

# Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

*Vu pour être annexé à notre délibération du 24 novembre 2017 approuvant le PLU.*

*Le Maire, Jean-Jacques Boussaingault*

# SOMMAIRE

---

## CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

<b>1 – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DU SITE ET DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Présentation de la commune de Boigneville .....</b>	<b>6</b>
1.1.1. Localisation .....	6
1.1.2. Intercommunalité.....	7
1.1.3. Planification intercommunale.....	8
<b>1.2. Le milieu physique.....</b>	<b>14</b>
1.2.1. Topographie.....	14
1.2.2. Géologie .....	15
1.2.3. Hydrographie.....	16
1.2.4. La gestion des eaux : le SDAGE et le SAGE.....	17
1.2.5. Les zones humides .....	18
1.2.6. Le climat.....	20
1.2.7. La consommation énergétique .....	21
1.2.8. La qualité de l’air .....	23
1.2.9. Les risques naturels .....	24
1.2.10. Les risques technologiques .....	30
1.2.11. Les nuisances sonores .....	30
<b>1.3. Environnement naturel.....</b>	<b>32</b>
1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l’environnement .....	32
1.3.2. Les inventaires environnementaux.....	38
1.3.3. Protections et inventaires environnementaux – synthèse cartographique .....	42
1.3.4. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue.....	43
<b>1.4. Les paysages .....</b>	<b>49</b>
1.4.1. La localisation du territoire communal parmi les unités paysagères .....	49
1.4.2. Les caractéristiques paysagères du territoire communal .....	50
<b>1.5. Structure urbaine et analyse du tissu bâti .....</b>	<b>56</b>
1.5.1. Evolution urbaine .....	56
1.5.2. La typologie du tissu bâti .....	61
1.5.3. Le patrimoine intéressant .....	66
<b>1.6. Accessibilité et déplacements .....</b>	<b>70</b>
1.6.1. L’accessibilité routière .....	70
1.6.2. Le trafic routier .....	71
1.6.3. Les transports en commun et assimilés .....	72
1.6.4. Les circulations douces .....	73
1.6.5. Les chemins ruraux et les circulations agricoles.....	75
1.6.6. Le stationnement.....	76
<b>1.7. Equipements, services et réseaux divers .....</b>	<b>77</b>
1.7.1. Les équipements communaux.....	77
1.7.2. Les effectifs scolaires .....	77
1.7.3. Les réseaux .....	78
1.7.4. Le traitement des déchets.....	79

<b>2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>81</b>
<b>2.1. Démographie.....</b>	<b>81</b>
2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants .....	81
2.1.2. La structure par âges.....	83
2.1.3. Les ménages.....	83
<b>2.2. Les logements .....</b>	<b>85</b>
2.2.1. Evolution du parc de logements.....	85
2.2.2. La structure du parc de logements .....	85
2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales.....	87
2.2.4. Construction de logements.....	89
<b>2.3. Les activités économiques.....</b>	<b>91</b>
2.3.1. Caractéristiques de la population active.....	91
2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités.....	92
2.3.3. Les flux : construction de locaux.....	94

## **CHAPITRE II : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

<b>1. Identification des besoins .....</b>	<b>97</b>
1.1. L'habitat et la démographie .....	97
1.2. Les activités économiques.....	97
1.3. Le cadre de vie, l'environnement, le paysage et le patrimoine.....	98
1.4. Les équipements urbains.....	98
<b>2. Définition des objectifs.....</b>	<b>100</b>
2.1. Préserver les richesses environnementales et les paysages pittoresques.....	100
2.2. Répondre aux besoins des habitants, des actifs et des usagers .....	100
2.2. Consolider le tissu bâti existant.....	100
<b>3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable.....</b>	<b>102</b>
3.1. Objectif d'équilibre .....	102
3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat.....	103
3.3. Objectif de préservation.....	104
<b>4. Perspectives d'évolution .....</b>	<b>105</b>
4.1. L'habitat et la démographie .....	105
4.2. Les activités économiques.....	107
4.3. Le cadre de vie, l'environnement, le paysage et le patrimoine.....	108
4.4. Les équipements urbains.....	108

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION**

<b>1. Caractères généraux des zones .....</b>	<b>110</b>
1.1. Les zones urbaines (U).....	110
1.1.1. La zone UG.....	110
1.1.2. La zone UH.....	126
1.2. La zone agricole (A) .....	132
1.3. La zone naturelle et forestière (N) .....	139

<b>2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme</b> .....	150
<b>3. Description des projets non retenus en raison de leur impact sur l'environnement</b> .....	151
<b>4. Espaces Boisés Classés</b> .....	152
<b>5. Eléments protégés au titre de la loi Paysage</b> .....	153
<b>6. Programme d'équipements</b> .....	156
<b>7. Rues et sentiers piétonniers</b> .....	156
<b>8. Cônes de vue</b> .....	156

## **CHAPITRE IV : RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL**

<b>1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme</b> .....	158
1.1. Lois S.R.U. et U.H. ....	158
1.2. Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent.....	158
<b>2. Planification intercommunale</b> .....	160
2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	160
2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France.....	162
2.3. La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français.....	162
2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	164
2.5. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).....	165
2.6. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).....	166
<b>3. Servitudes d'Utilité Publique</b> .....	167
<b>4. Autres prescriptions</b> .....	169
4.1. Protection des sites archéologiques.....	169
4.2. Risques majeurs.....	169
4.3. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	169
4.4. Risque d'exposition au plomb.....	170

## **CHAPITRE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

<b>Préambule : Méthodologie de l'évaluation environnementale</b> .....	172
<b>1. Etat initial de l'environnement</b> .....	173
<b>2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement</b> .....	173
<b>3. Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</b> .....	174
3.1. Evaluation des incidences en-dehors des sites Natura 2000.....	174
3.2. Evaluation des incidences Natura 2000.....	175
<b>4. Explication des choix</b> .....	181
4.1. Les choix retenus pour établir le PADD.....	181
4.2. Les choix retenus pour établir l'OAP.....	181

4.3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.....	182
<b>5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU .....</b>	<b>183</b>
<b>6. Indicateurs de suivi.....</b>	<b>183</b>
<b>7. Résumé non technique.....</b>	<b>184</b>
7.1. Le contexte réglementaire.....	184
7.2. L'analyse de l'état initial de l'environnement.....	184
7.3. Les données socio-économiques (en date du 1 <sup>er</sup> janvier 2012) .....	185
7.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	185
7.5. Les principales modifications par rapport au POS .....	186
7.6. Zoom sur les secteurs de renouvellement urbain.....	186
7.7. Les incidences sur l'environnement.....	187
7.8. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.....	188

## **CHAPITRE VI : INDICATEURS DE SUIVI**

## **CHAPITRE VII : TABLEAU DES SUPERFICIES**

<b>1. Zones Urbaines.....</b>	<b>192</b>
<b>2. Zones A Urbaniser.....</b>	<b>192</b>
<b>3. Zones Agricoles.....</b>	<b>193</b>
<b>4. Zones Naturelles .....</b>	<b>193</b>

**ANNEXE** : Enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides

# 1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1. Présentation de la commune de Boigneville

### 1.1.1. Localisation

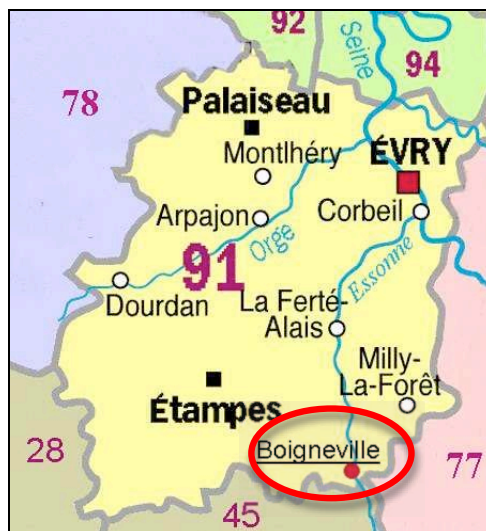
La commune de Boigneville est située à l'extrême sud-est du **département de l'Essonne**, en limite avec, à l'est, le département de Seine-et-Marne (région Ile-de-France) et, au sud, le département du Loiret (région Centre-Val de Loire).

La Commune fait partie du **canton de Mennecey** depuis le 24 février 2014. Le canton de Mennecey compte 28 communes. Son chef-lieu est Mennecey.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 75 km du centre de Paris, 70 km d'Orléans et 20 km d'Etampes.

Les communes limitrophes sont :

- à l'ouest : Champmotteux
- au nord : Prunay-sur-Essonne,
- à l'est : Buno-Bonnevaux (département de l'Essonne) et Nanteau-sur-Essonne (département de Seine-et-Marne),
- au sud : la commune nouvelle du Malhesherdois (département du Loiret), issue du regroupement de sept communes du Loiret (dont Nangeville, limitrophe de Boigneville).



Localisation de la commune de Boigneville dans le département de l'Essonne  
(source : commune)

### 1.1.2. Intercommunalité

La commune de Boigneville fait partie de la **Communauté de Commune des deux Vallées (CC2V)** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La CC2V compte 15 communes : Boigneville, Boutigny-sur-Essonne, Buno-Bonnevaux, Courances, Courdimanche-sur-Essonne, Dannemois, Gironville-sur-Essonne, Maisse, Milly-la-Forêt, Moigny-sur-Ecole, Mondeville, Oncy-sur-Ecole, Prunay-sur-Essonne, Soisy-sur-Ecole et Videlles.

Le périmètre de la CC2V est inclus dans celui du canton de Mennecey.



Situation de Boigneville dans la CC2V, elle-même incluse dans le canton de Mennecey

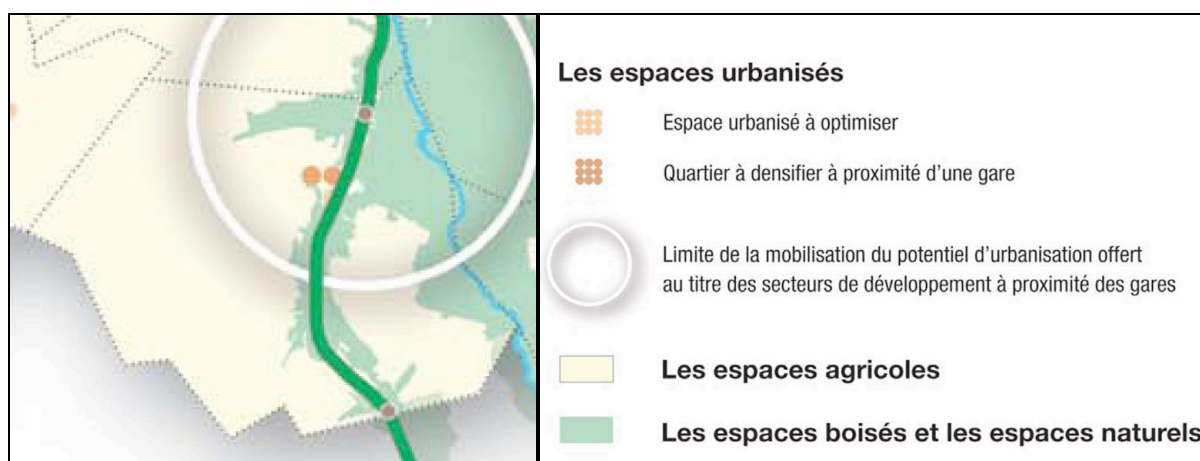
### 1.1.3. Planification intercommunale

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

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, est un document de prospective et de planification régionale.

Conformément aux articles L.123-3 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

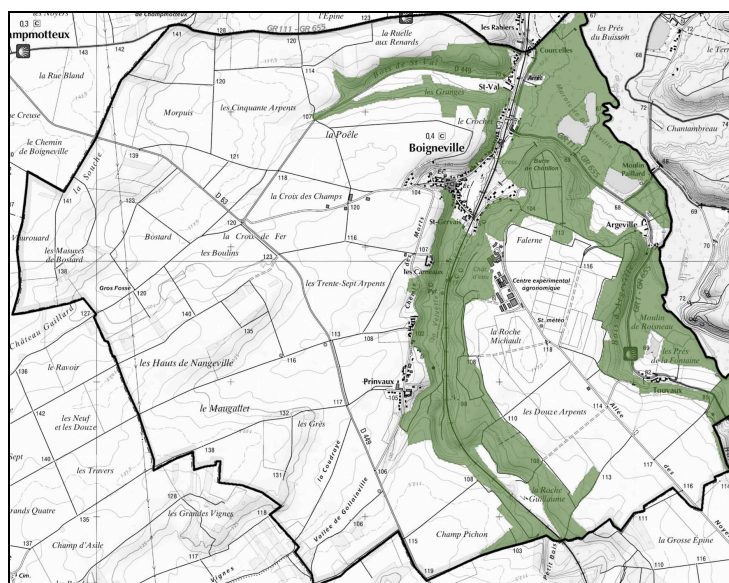
Concernant la commune de Boigneville, le SDRIF contient les informations suivantes :



SDRIF – Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire

#### Espaces ouverts :

- Une grande partie du territoire est répertoriée en espaces agricoles qui nécessitent d'être préservés, de même que les espaces boisés identifiés.
- En outre, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.



Couvert forestier (sources : Inventaire Forestier National, IGN)

### Extensions urbaines :

Le SDRIF permet (mais s'impose pas), à horizon 2030 :

- une extension maximale de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, au titre de **l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux** ;
- une extension supplémentaire, également de l'ordre de 5 %, au titre des **secteurs de développement à proximité des gares**, mobilisable en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée (et au sein du cercle blanc représenté sur la carte du SDRIF), ce qui correspond à la partie agglomérée principale de Boigneville, c'est-à-dire le village à l'exclusion des trois hameaux (Argeville, Touvaux, Prinvaux).

Ces capacités étant cumulables, le SDRIF permet donc **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 10 % de l'espace urbanisé**<sup>1</sup> pour la commune de Boigneville, dont la moitié au sein du village principal. L'espace urbanisé de Boigneville étant d'environ 70 hectares en 2012 (données IAU IdF), le potentiel maximal d'extension de l'urbanisation de la commune correspond donc à environ **7 hectares** à horizon 2030.

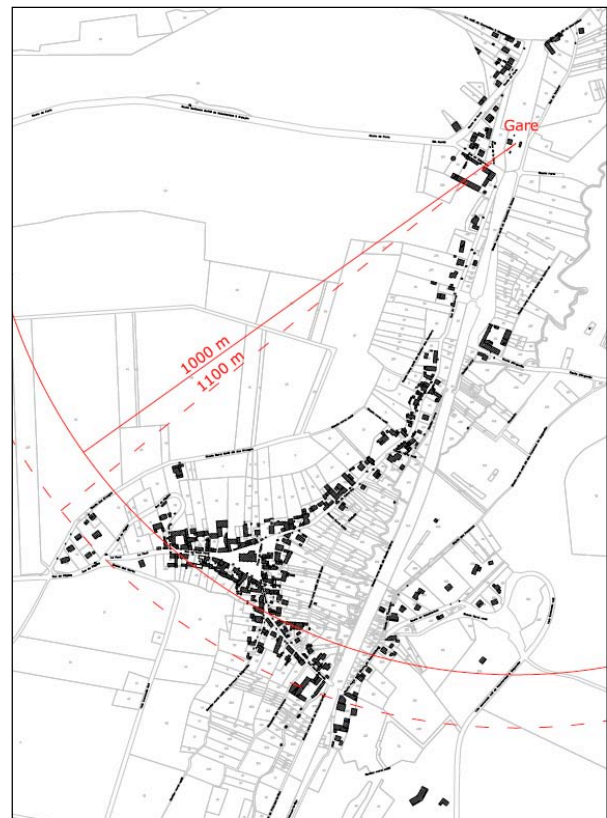
Le SDRIF précise que ces extensions urbaines, si elles se réalisent, doivent être « maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements ».

### Densification :

La commune de Boigneville comporte :

- des **espaces urbanisés à optimiser**, qui correspondent au village principal (hors hameaux),
- des **quartiers à densifier à proximité de la gare**, définis par un rayon de l'ordre de 1 kilomètre autour de la gare.

Représenté sur fond cadastral, ce rayon de 1 km s'étend jusqu'à la place de l'Eglise. Aggrandi de 10 % (soit 1,1 km) afin de respecter l'ordre de grandeur défini par le SDRIF, ce rayon atteint la limite sud de la partie agglomérée principale de Boigneville.



Cercles de 1000m et 1100m autour de la gare, représentés sur fond cadastral

<sup>1</sup> Selon le SDRIF (p.34 des Orientations réglementaires), la superficie des espaces urbanisés exclut les espaces agricoles, boisés, naturels et en eau, ainsi que les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national (exemples : routes départementales, gare, emprises ferroviaires...).

Quantitativement, le SDRIF prescrit, à horizon 2030, **une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine<sup>2</sup> et de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat<sup>3</sup>**. Ce potentiel de densification est à évaluer à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Ainsi :

- 399 habitants et 232 emplois étant dénombrés par l'INSEE dans la commune en 2012, une augmentation de 15 % de la densité humaine entre 2013 et 2030 correspond à l'accueil, au sein de l'espace urbanisé de Boigneville, de **95 habitants ou emplois supplémentaires** ;
- 243 logements étant dénombrés par l'INSEE dans la commune en 2012, une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (ces derniers étant de 20,65 ha en 2012, selon les données de l'IAU IdF) entre 2013 et 2030 correspond à l'accueil, au sein de ces mêmes espaces d'habitat, de **36 logements supplémentaires**.

Il s'agit d'ordres de grandeur, avec lesquels le PLU doit être compatible.

Remarques :

Les orientations réglementaires du SDRIF stipulent également (p. 25) que :

- les formes urbaines nouvelles doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle ;
- la densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets.

Ces orientations ne sont pas quantifiées.

- ***La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français***

La commune de Boigneville est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

Le PNR du Gâtinais français englobe 69 communes réparties sur deux départements (Essonne et Seine-et-Marne). C'est le pays des clairières et des crêtes de grès.

La charte du Parc, adoptée le 27 avril 2011, détermine pour la période 2011 - 2023 les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire du PNR et les mesures permettant de les mettre en oeuvre.

Elle a pour objectif la protection et la valorisation du patrimoine naturel tout en contribuant au développement économique notamment des activités agricoles et en améliorant la qualité de vie de ses habitants.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec la charte du Parc.

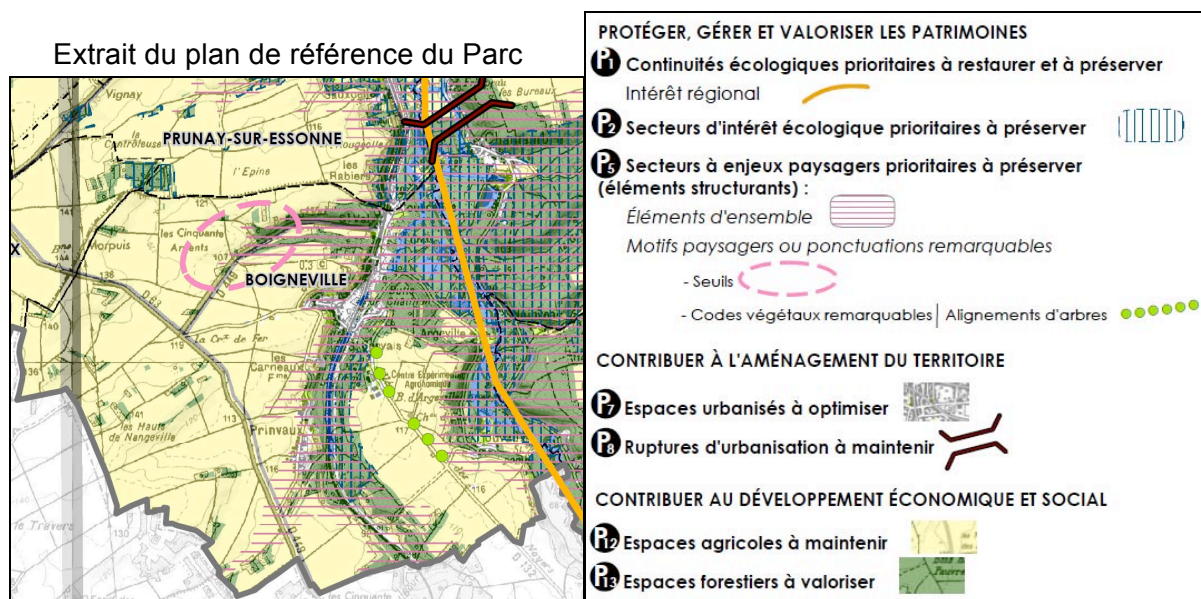
---

<sup>2</sup> La densité humaine est, au sens du SDRIF, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé (définition de ce dernier en note précédente).

<sup>3</sup> La densité des espaces d'habitat est, au sens du SDRIF, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Ces derniers sont, au sens du SDRIF, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privés et les espaces communs).

Le plan de référence du Parc est la traduction spatiale des objectifs de la charte.

Concernant la commune de Boigneville, le plan du Parc contient les informations suivantes :



Le PLU doit respecter les éléments de protection du plan du Parc : continuité écologique prioritaire sur la vallée de l'Essonne, secteur d'intérêt écologique prioritaire sur les vallées de l'Essonne et de la Velvette, secteur à enjeux paysagers prioritaires sur ces mêmes vallées et leurs coteaux, motif paysager remarquable du « seuil » entre le plateau du Gâtinais et le vallon sec du bois de Saint-Val, alignement d'arbres remarquables de l'allée des Noyers.

Le PLU doit respecter les enjeux de développement du plan du Parc, à savoir : l'optimisation des espaces urbanisés, le maintien des espaces agricoles, la valorisation des espaces forestiers.

La charte du Parc privilégie les opérations au sein du tissu urbain existant (réhabilitations, densification des dents creuses).

Concernant les espaces d'extension de l'urbanisation sur la commune de Boigneville, la charte du Parc prescrit, à horizon 2023 :

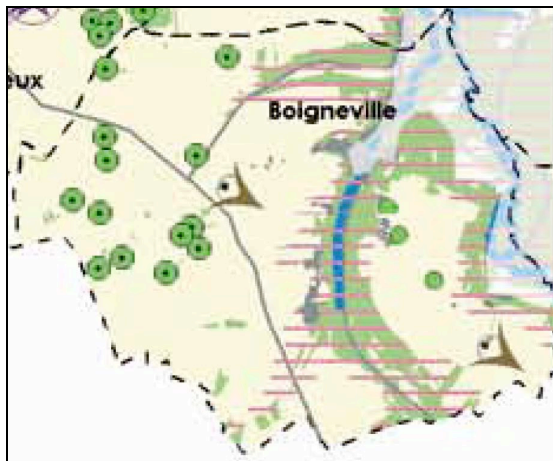
- une superficie maximale pour l'ensemble de ces espaces de **1,3 hectares**,
- une densité minimale de **13 logements à l'hectare**.

Concernant les zones d'activités économiques, la charte du Parc limite leur extension à 5 % de leur surface existante, sur la période 2011 - 2023 .

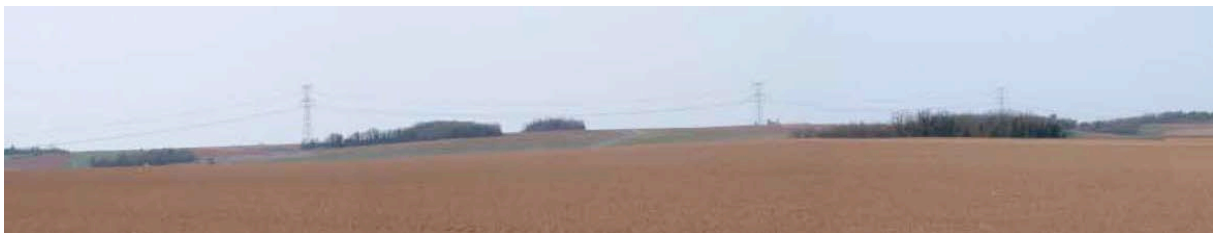
En outre, à l'échelle de chacune des entités paysagères qui concerne le territoire de Boigneville, la charte du Parc repère des éléments paysagers remarquables.

A l'échelle du plateau de Beauce-Gâtinais (carte ci-dessous), sont repérés sur la commune de Boigneville :

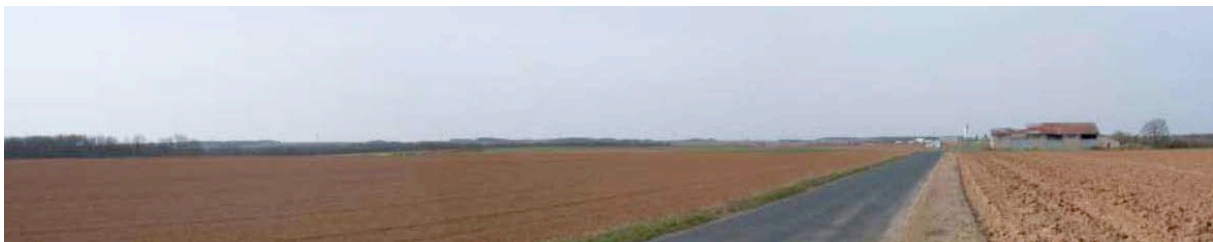
- les secteurs d'intérêt écologique prioritaire des vallées de l'Essonne et de la Velvette et de leurs coteaux,
- l'alignement d'arbres remarquables de l'allée des Noyers
- les bosquets sur le plateau.



La carte localise également deux points suivis par le PNRGf dans le cadre de l'observatoire photographique des paysages :

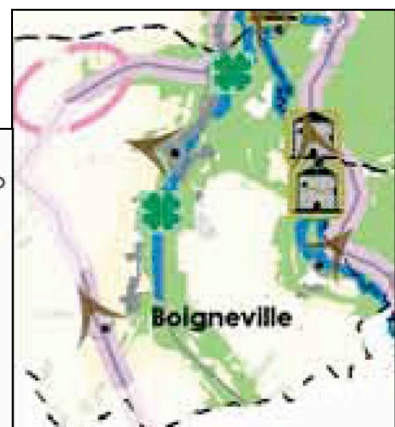
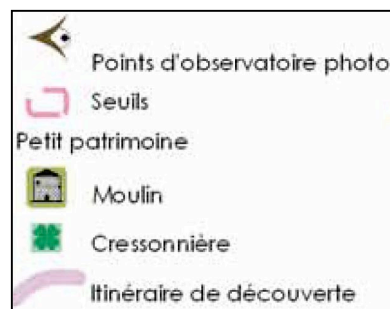


Vue depuis la RD 449 – Objectif associé : veiller au maintien des petits boisements sur ce vaste plateau céréaliser et à la qualité des paysages agricoles (source : observatoire photographique des paysages, mars 2010)



Vue sur le plateau de la Roche-Michault – Objectif associé : veiller au maintien des boisements sur ce petit plateau agricole situé entre deux vallées, et suivre l'évolution du bâti agricole (source : observatoire photographique des paysages, mars 2010)

A l'échelle du plateau de Beauce-Gâtinais (carte ci-contre), sont repérés sur la commune de Boigneville : le « seuil » paysager entre le plateau du Gâtinais et le vallon sec du bois de Saint-Val, les cressonnières aux Carneaux et derrière la gare (aujourd'hui abandonnées), le moulin Paillard (sur la commune de Buno-Bonnevaux), le moulin d'Argeville, ainsi qu'une fenêtre visuelle donnant à voir le village depuis le rebord du plateau de la Roche Michault.



- **Les documents d'urbanisme locaux**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Boigneville a été approuvé le 8 juin 2001. En application du Code de l'Urbanisme, le POS est remplacé par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 28 mars 2017.

La commune s'est dotée d'un Agenda 21 local pour la période 2011 - 2014, renouvelé (Programme 2) pour la période 2016 - 2019.

Il s'agit de la charte « Notre Village Terre d'Avenir », qui s'articule autour des finalités suivantes :

1. Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
2. Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
3. Epanouissement de tous les êtres humains
4. Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations
5. Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

## 1.2. Le milieu physique

### 1.2.1. Topographie

(Source : Géoportail, carte IGN)

La commune est façonnée par sa topographie. La dénivellation entre le point haut (« les Hauts de Nangeville », 142 m) et le point bas (marais de Boigneville, 67 m) est de 75 mètres.



Carte du relief (sources : Géoportail, carte IGN)

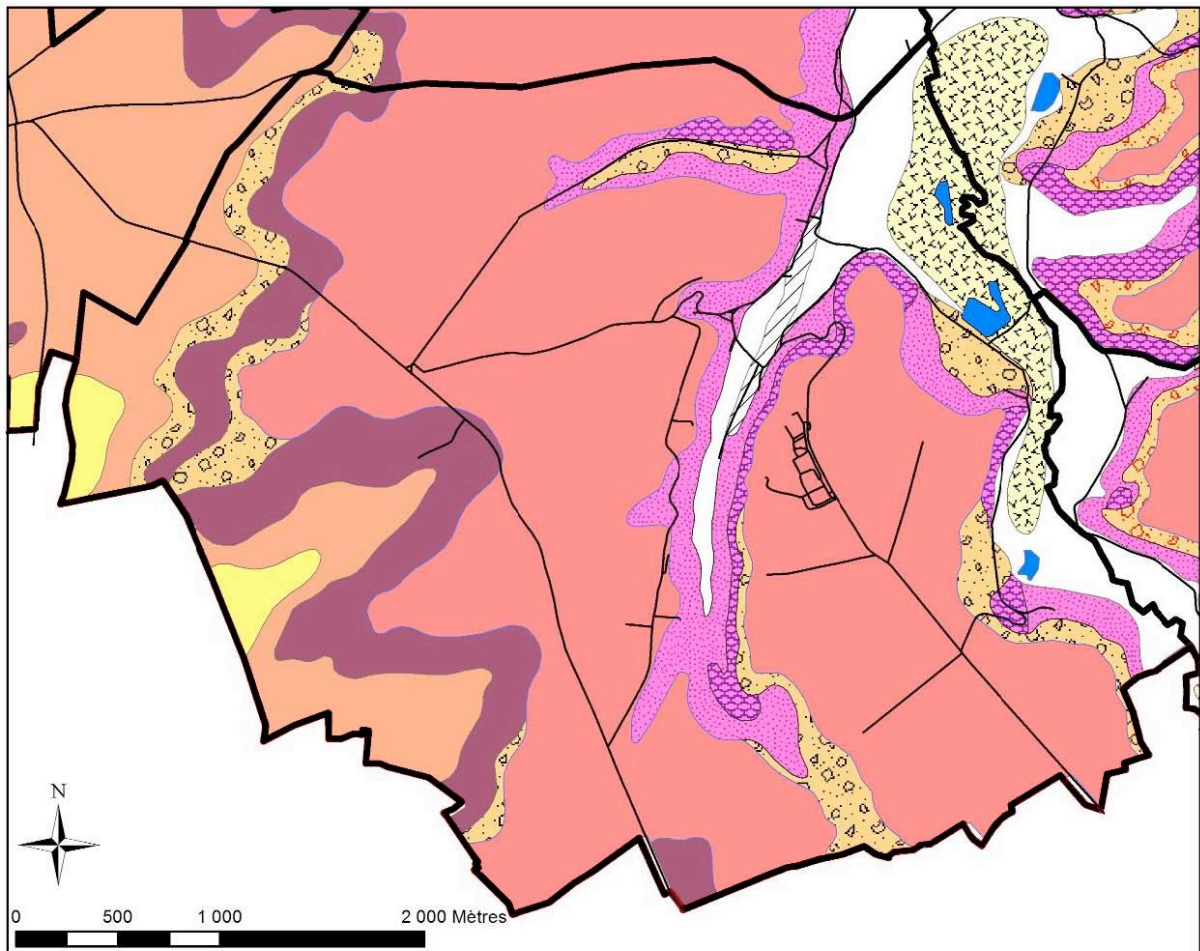
## 1.2.2. Géologie

(Source : Georisques, BRGM, programme de gestion des bassins versants – PNRGf)

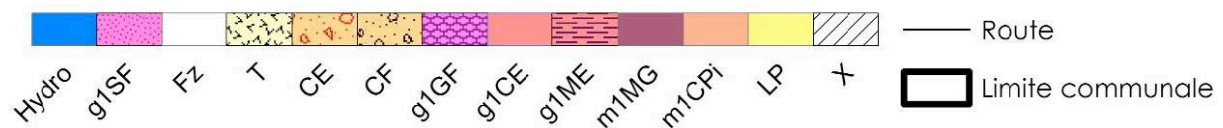
L'érosion fluviale a fait affleurer plusieurs strates géologiques.

Dans la vallée de l'Essonne, le substrat géologique est surtout composé de sables (g1SF), d'alluvions (Fz) et de zones tourbeuses (T). En bas de certains versants, un dépôt de colluvions (CE et CF) peut également être visible.

En remontant vers le plateau, on observe successivement des filons de grès (g1GF), puis une large strate correspondant au calcaire d'Etampes (g1CE), formation perméable qui occupe la majeure partie du plateau. Sur les hauts de versants, ce sont des molasses calcaires (m1MG), des calcaires de Pithiviers (m1CPI) et des limons (LP) qui prédominent. La digue de la voie ferrée est formée de remblais d'origine anthropique (X).



### Légende

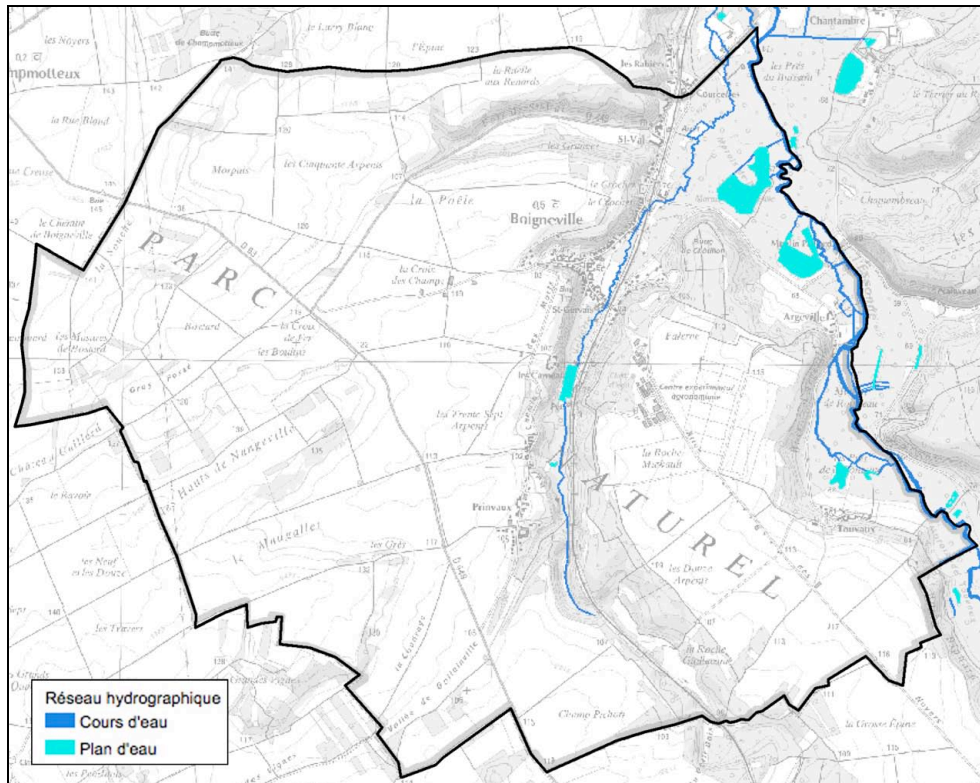


### 1.2.3. Hydrographie

(Source : Géoportail ; SAGE)

Deux rivières traversent la commune :

- l'Essonne, venant de Malesherbes, large et profonde, qui sert de limite orientale à la fois à la commune et au département de l'Essonne,
- et la Velvette, qui prend sa source à l'aplomb du hameau de Prinvaux et va se jeter dans l'Essonne sur le territoire de Prunay-sur-Essonne.



Réseau hydrographique de Boigneville (source : serveur Carmen)



L'Essonne à hauteur d'Argeville



La Velvette à hauteur de la rue Saint-Gervais

#### 1.2.4. La gestion des eaux : le SDAGE et le SAGE

(Sources : SDAGE, SAGE)

Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau de 1992 a créé plusieurs outils de planification dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), qui définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique.

La commune de Boigneville est comprise dans le périmètre du **SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**, approuvé le 01/12/2015 pour la période 2016 - 2021.

Le SDAGE prescrit la préservation, la restauration et l'entretien de la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères (disposition n°65). Or, les rivières Essonne et Velvette sont répertoriées comme zones de frayère pour le brochet, le chabot, la lamproie de planer et la vandoise.

A une échelle plus locale (bassin hydrogéologique), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue la référence en matière de gestion des eaux. Depuis 2006, il constitue l'instrument juridique et opérationnel visant à satisfaire l'objectif de **remise en bon état des masses d'eau**, introduit par la Directive Cadre sur l'Eau et transposé en droit français par la loi du 21 avril 2004.

La commune de Boigneville est comprise dans le périmètre du **SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques »**, approuvé le 11/06/2013.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire. Il concerne deux grands bassins hydrographiques : Loire Bretagne et Seine Normandie.

Le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » est structuré autour de quatre objectifs spécifiques :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger le milieu naturel
- Prévenir et gérer les risques d'inondation

### 1.2.5. Les zones humides

(Sources : SDAGE, SAGE, étude de prélocation des zones humides, serveur Carmen, DRIEE)

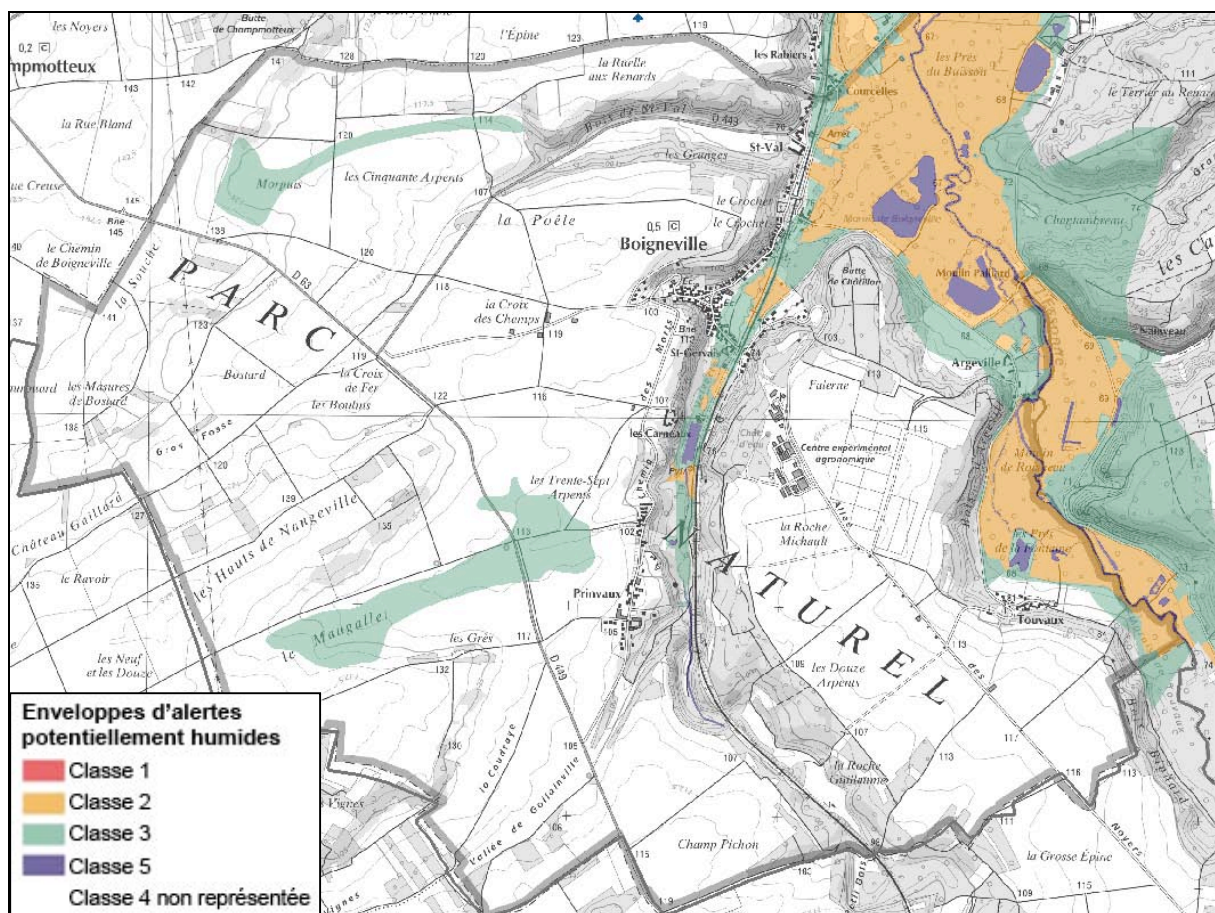
Les zones humides contribuent au stockage de ressources en eau, à la régulation des crues et à la préservation de la qualité des eaux.

Le SDAGE du bassin de la Seine, ainsi que le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », visent la préservation des zones humides.

En cas d'opérations ou de travaux portant sur les zones humides (autorisés sous certaines conditions), ces documents imposent des mesures compensatoires, qui consistent à recréer ou restaurer des zones humides d'une surface au moins équivalente à la surface supprimée (à fonctionnalité et qualité équivalentes), voire doublée (à défaut d'équivalence fonctionnelle et qualitative).

- **Enveloppes d'alerte potentiellement humides**

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur un bilan des études et une compilation des données pré-existantes, l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.



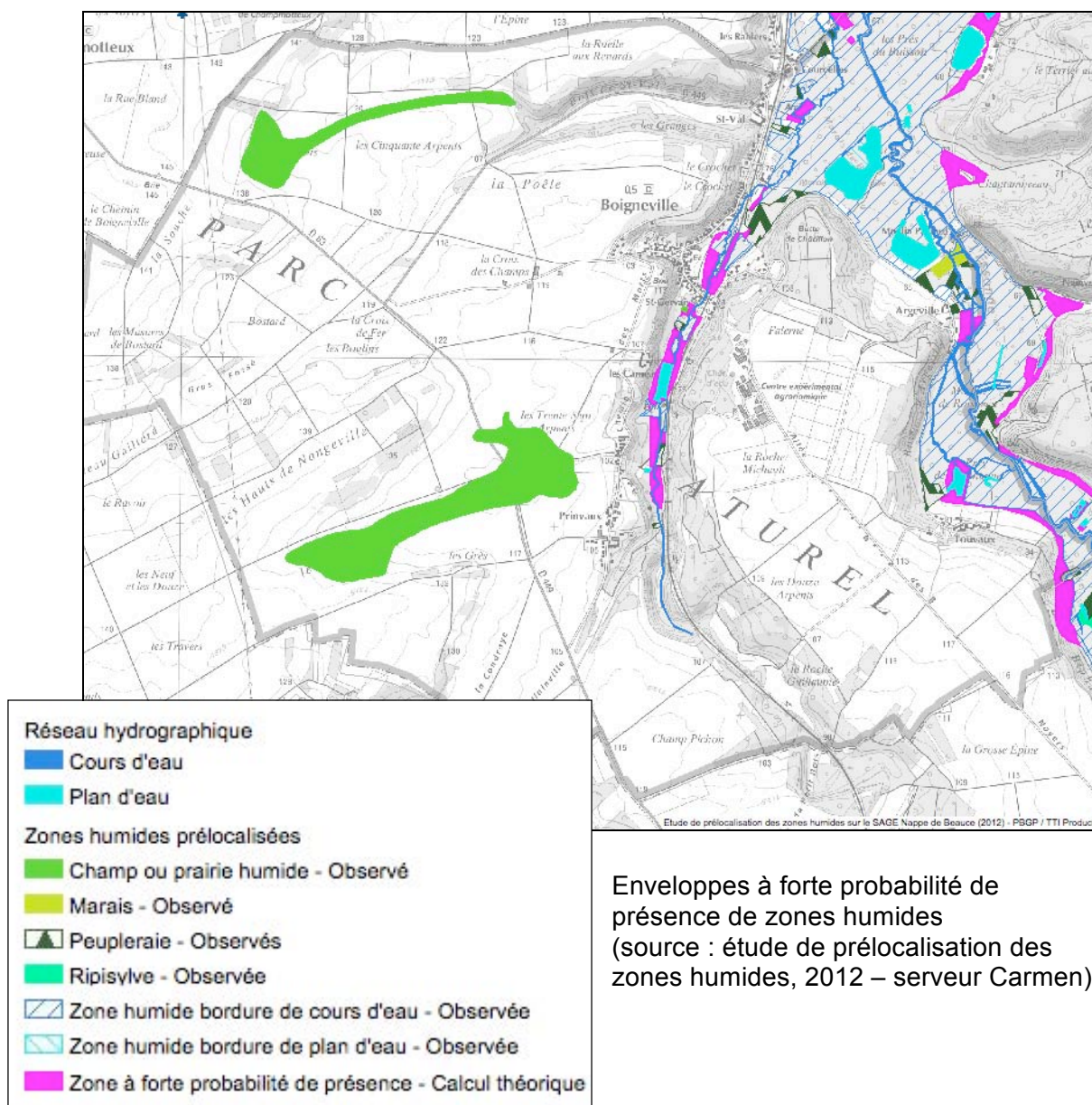
Enveloppes d'alerte potentiellement humides (source : DRIEE / serveur Carmen)

La commune de Boigneville est concernée par les enveloppes de classe 2 et 3 (la classe 5 identifiant les zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides).

La classe 2 correspond à des « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute. La classe 3 correspond aux zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

- **Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides**

La Commission Locale de l'Eau (CLE), instance de suivi et de mise en œuvre du SAGE « Nappe de Beauce », a mené en 2010-2012 une étude de prélocalisation des zones humides. Cette cartographie ne constitue pas un inventaire des zones humides, mais permet d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides.



Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides (source : étude de prélocalisation des zones humides, 2012 – serveur Carmen)

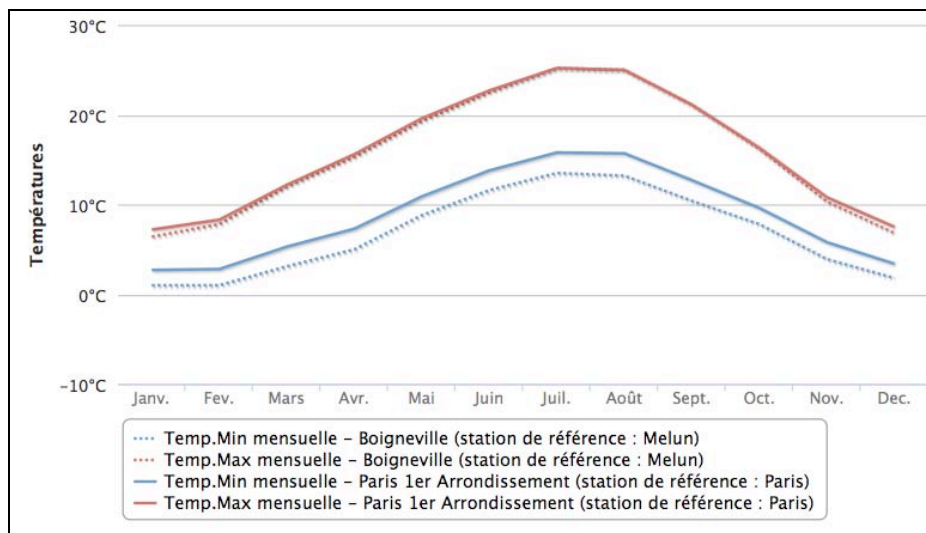
## 1.2.6. Le climat

(Source : Météofrance)

Le climat en Ile-de-France est qualifié d'océanique altéré, pour ces écarts annuels de températures plus prononcés et ces précipitations moindres par rapport à la bordure océanique.

Le climat est assez homogène sur la région mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris : les températures minimales y sont ainsi adoucies.

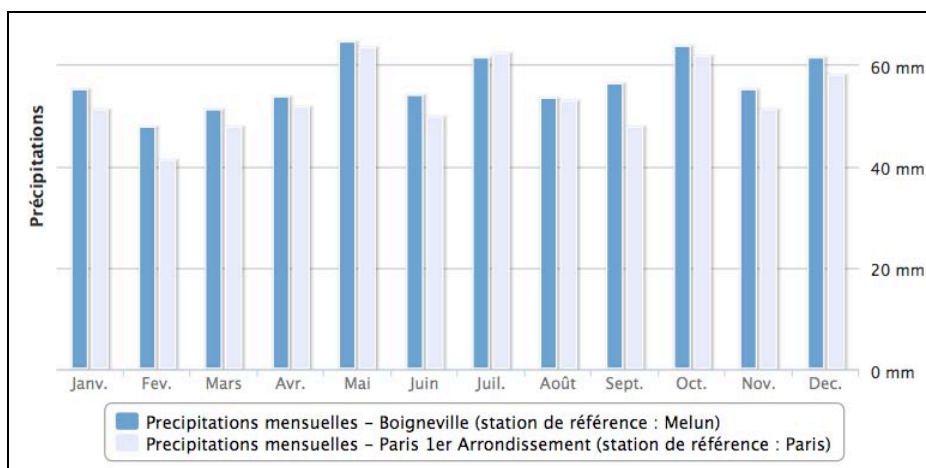
A Melun (station la plus proche de Boigneville), les températures moyennes minimales du mois d'août sont inférieures de 2,5° C à celles de Paris (13,2° C contre 15,7° C)



Températures moyennes min. / max. en ° C (source : Météofrance)

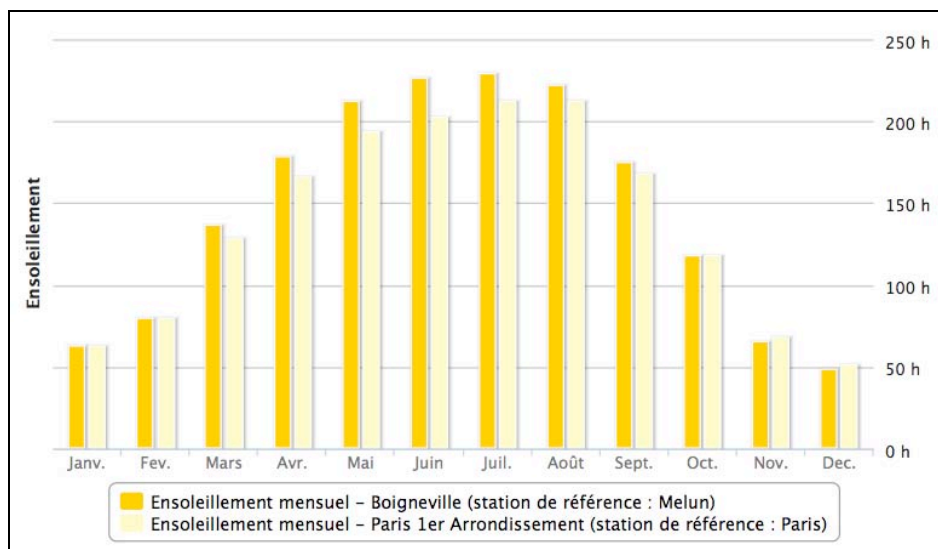
A l'échelle de l'Ile-de-France, les précipitations sont régulières et homogènes ; elles sont toutefois en moyenne plus conséquentes de la Brie à la Plaine de France et dans le Vexin Français que sur la majorité du reste de la région.

A Melun, les précipitations moyennes du mois de février sont supérieures de 15,5 % (soit 6,4 mm) à celles de Paris.



Hauteur moyenne des précipitations en mm (source : Météofrance)

Quant à l'ensoleillement, il est légèrement supérieur à Melun par rapport à Paris. L'écart le plus sensible (+ 12 %) s'observe au mois de juin.



Ensoleillement en heures (source : Météofrance)

### 1.2.7. La consommation énergétique

- **Planification**

(Sources : SRCAE, Plan climat communal)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France a été approuvé le 23/11/2012 par le Conseil Régional et arrêté le 14/12/2012 par le préfet de région.

Il définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SRCAE.

En 2007, la commune de Boigneville a élaboré un plan climat local, dans l'objectif de diminuer les gaz à effet de serre et la consommation d'énergie. Il comporte des actions à mettre en œuvre dans les domaines suivants : transports (véhicules communaux, abri à vélo public, zone 30, liaisons douces, sensibilisation des usagers...), bâtiments publics (améliorations et optimisations), bâtiments privés et logements (sensibilisation des usagers, mise en place d'une OPAH/PIG avec le PNRGf), urbanisme et aménagement (végétalisations, réduction de l'éclairage public, mise en place du PLU...), gestion des achats (achats communaux, sensibilisation des usagers), gestion des déchets (sensibilisation des usagers), agriculture, alimentation et espaces verts (restaurant scolaire, gestion des espaces verts communaux, sensibilisation).

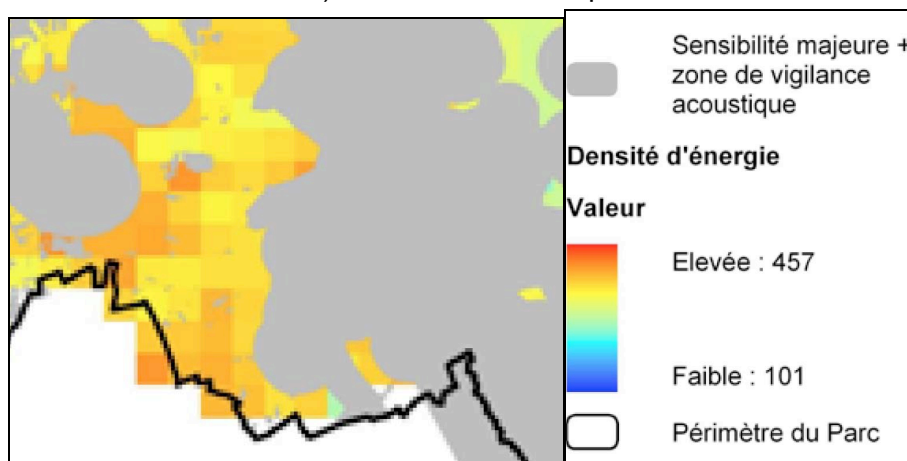
- **Energies renouvelables**

(Source : évaluation du potentiel géothermique de l'Essonne - CD 91, 2009 ; Atlas éolien - documents accompagnant la Charte du PNRGf)

Sur la commune de Boigneville,

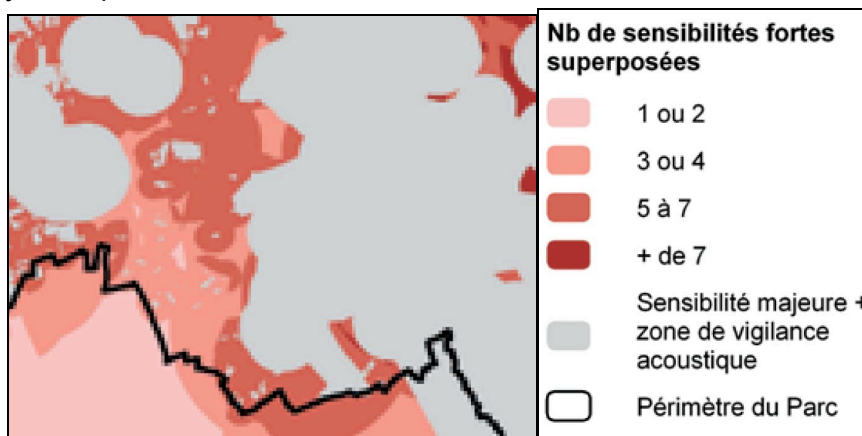
- le potentiel géothermique des aquifères superficiels est favorable à une exploitation d'une géothermie « très basse énergie » (exemple : pompe à chaleur),
- le potentiel géothermique des aquifères profonds est favorable à une exploitation d'une géothermie « basse énergie » (exemples : échange direct de chaleur, pompe à chaleur).

Le PNR du Gâtinais français a élaboré un Atlas éolien, validé le 18/10/2007. Sur le territoire de la commune de Boigneville, un potentiel éolien moyen à fort (proportionnellement à la vitesse du vent à 90 mètres de haut) est localisé sur les plateaux, à distance des coteaux.



Potentiel éolien hors zones de sensibilité majeure et de vigilance acoustique  
(source : atlas éolien, PNRGf)

L'Atlas identifie également le cumul des sensibilités fortes du territoire, à prendre en compte dans tout projet d'implantation d'éolienne.



Densité des sensibilités fortes hors zones de sensibilité majeure et de vigilance acoustique  
(source : atlas éolien, PNRGf)

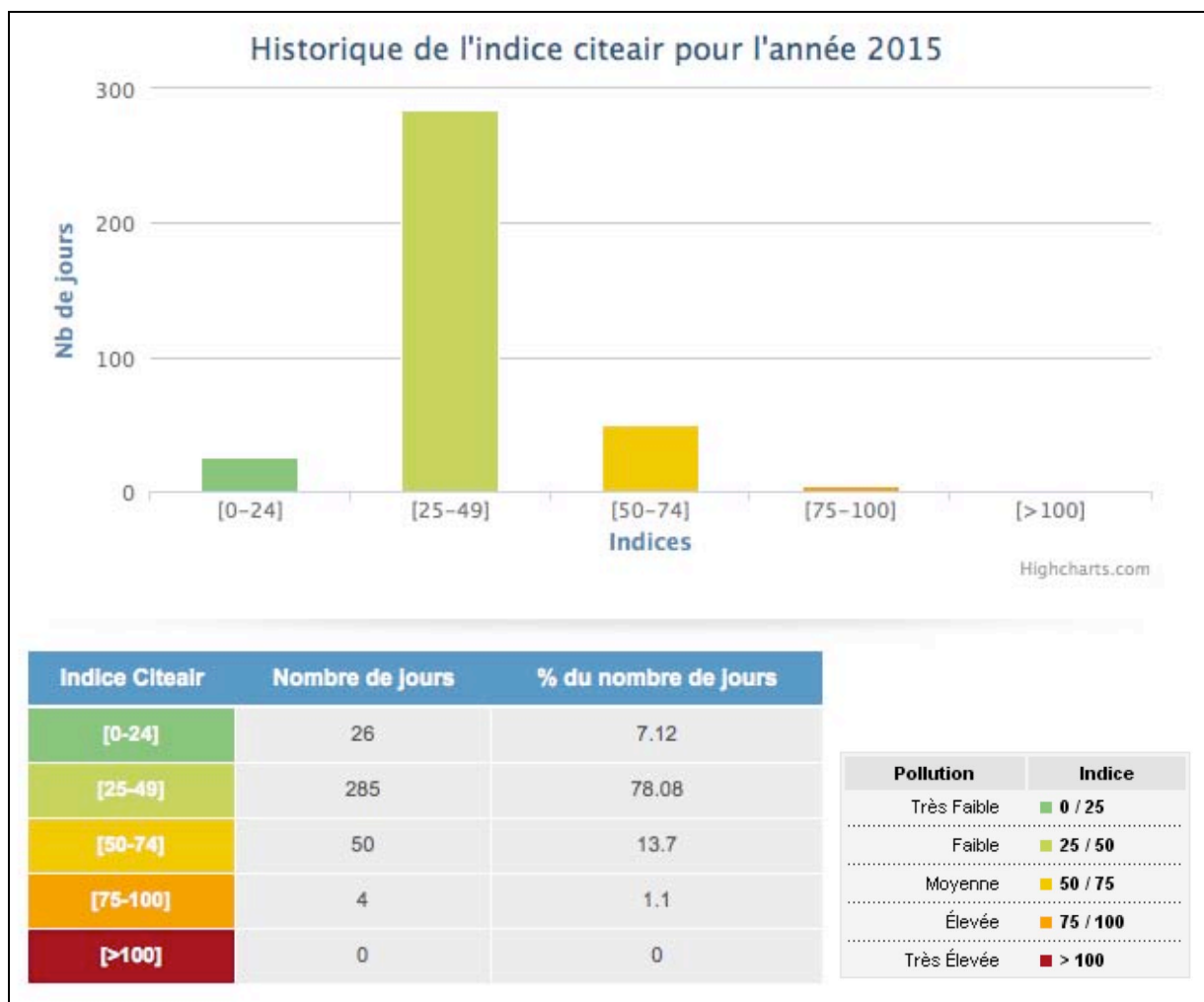
### 1.2.8. La qualité de l'air

(Source : Airparif)

L'indice citeair est un indice européen qui se décompose en deux : un indice caractérisant l'air ambiant est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville, et un indice sur la qualité de l'air près du trafic s'appuie sur les mesures des stations trafic. Ces indices varient de 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).

La station de mesure la plus proche de Boigneville est située à Bois-Herpin.

Sur l'ensemble de l'année 2015, l'air de la commune est globalement bon (indice citeair faible pour 78,08 % des jours). Seuls 4 jours (1,1 %) ont connu un indice de pollution élevé.



Répartition annuelle de l'indice citeair pour la commune de Boigneville pour l'année 2015 (source : Airparif)

## 1.2.9. Les risques naturels

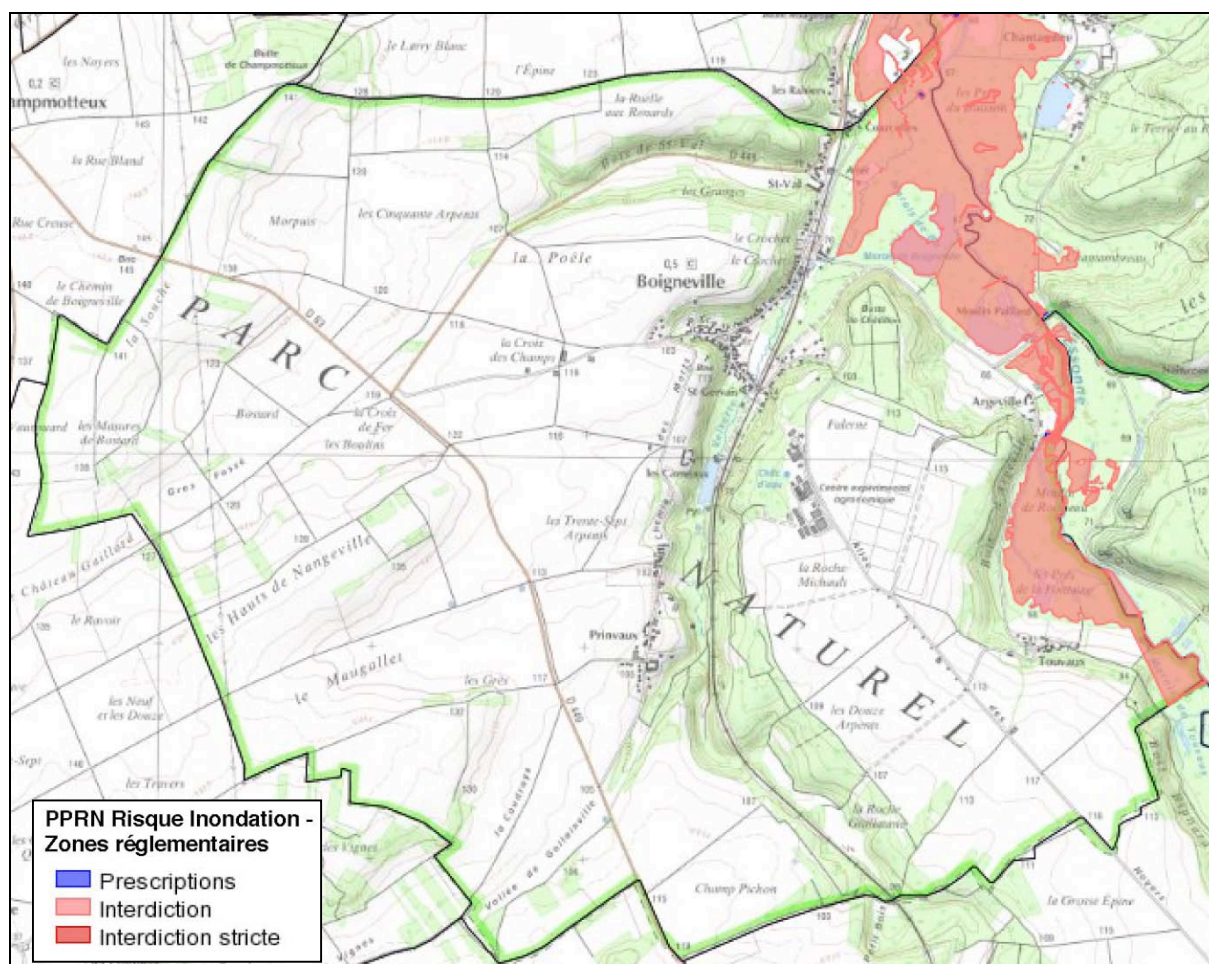
(Sources : prim.net, Géorisques)

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
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	25/05/1988	25/05/1988	07/10/1988	23/10/1988
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- **Risques d'inondation**  
(Source : Géorisques, PPRi)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18/06/2012.



Périmètre concerné par le PPRi de la Vallée de l'Essonne (source : Géorisques)

- **Risque d'inondation par remontées de nappes**  
(Sources : Géorisques, BRGM / inondationsnappes.fr)

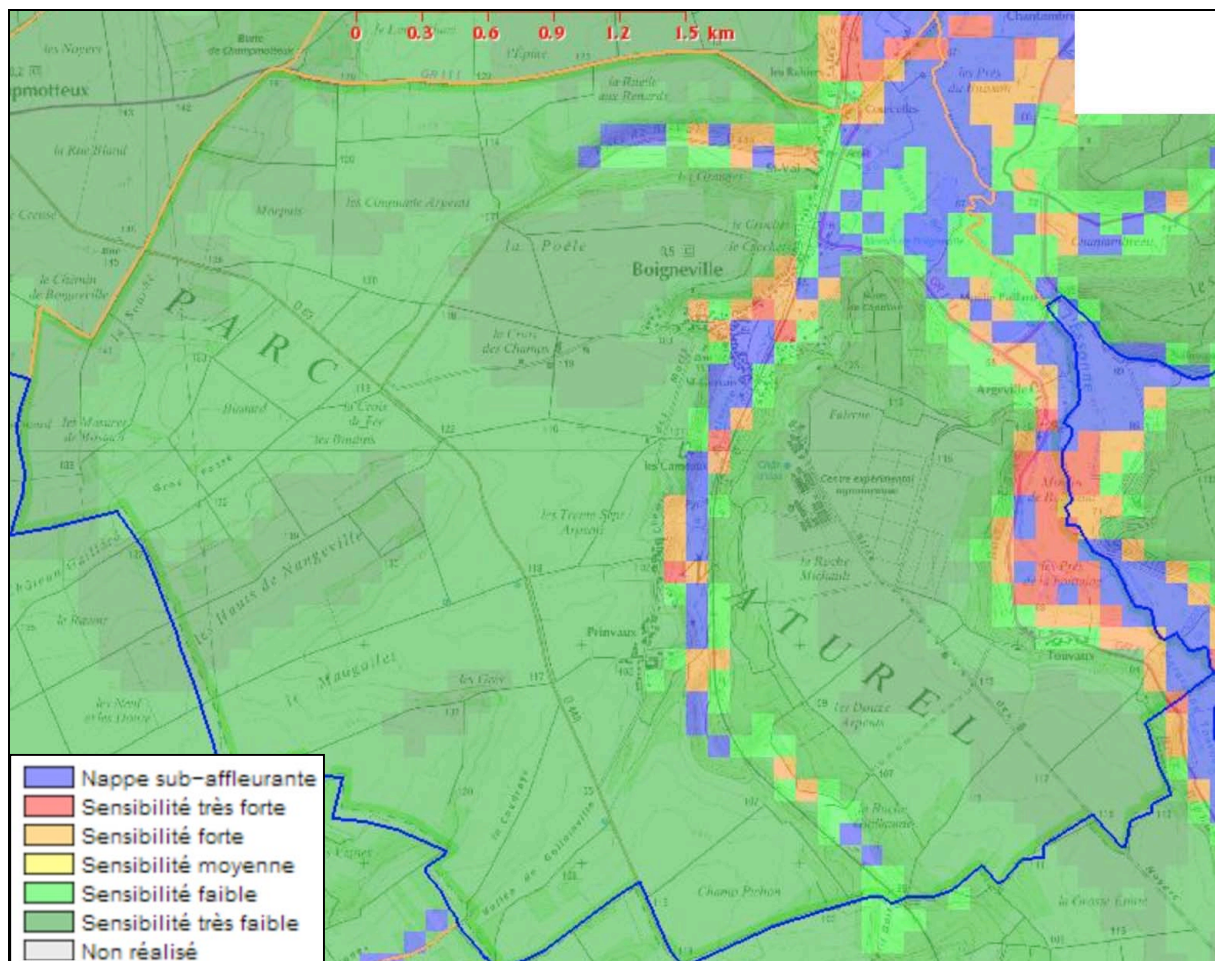
Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires...). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.

Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions...).

Selon le Référentiel Hydrogéologique Français, la commune de Boigneville fait partie d'une entité hydrogéologique à partie libre et captive.

Le risque de remontées de nappes est important (sensibilité forte à très forte, voire nappe sub-affleurante) dans les trois vallées (y compris la vallée sèche du bois de Saint-Val).

La sensibilité aux remontées de nappe est très faible sur le restant de la commune.

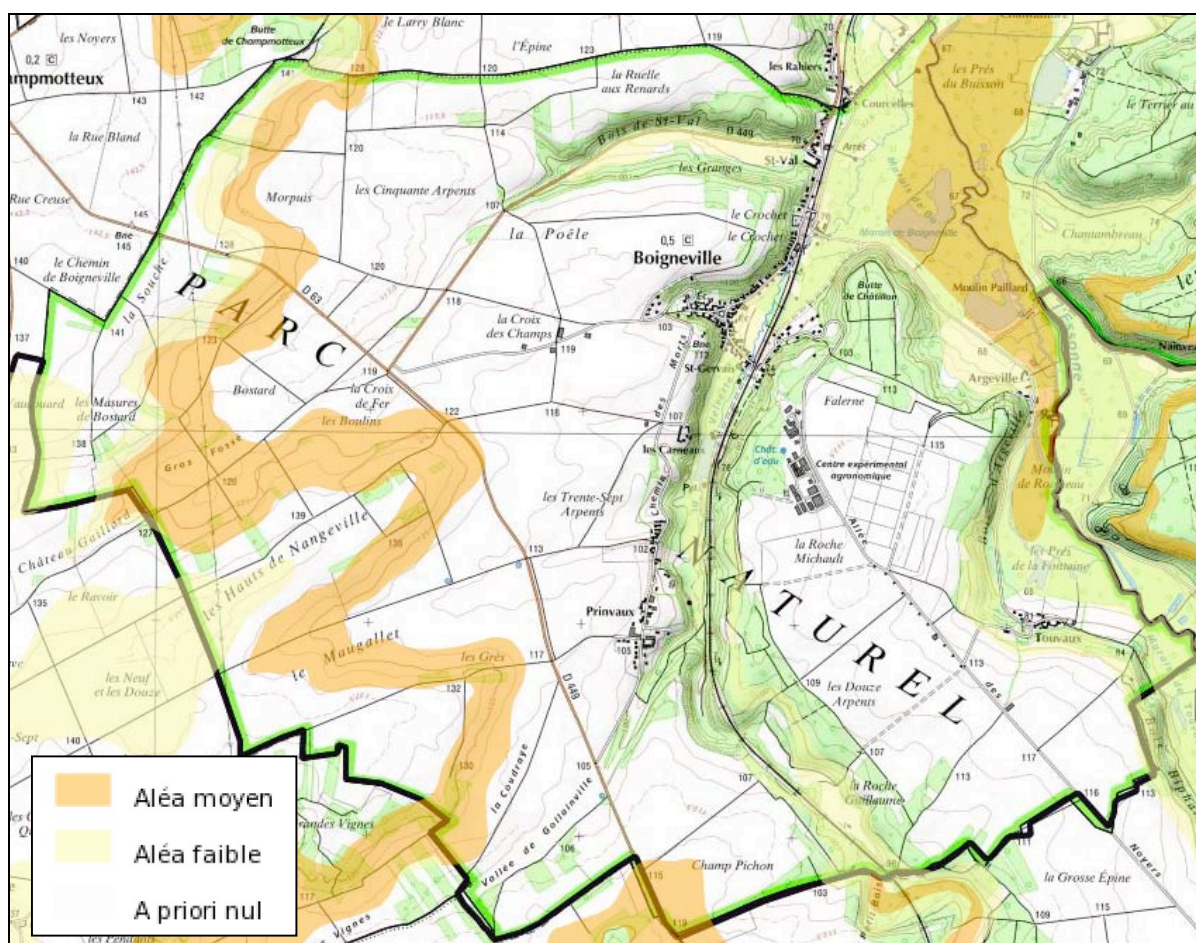


Sensibilité aux remontées de nappes (source : BRGM / inondationsnappes.fr)

- **Risque de retrait-gonflement des argiles (mouvements de terrain)**  
(Source : Géorisques ; DRE IdF)

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.

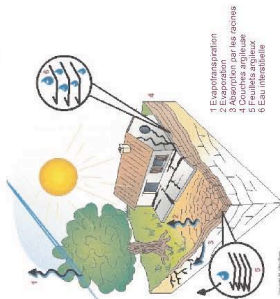


Risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette ci-dessous (source : Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France).

## Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge: il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



Comment se manifestent les désordres ?

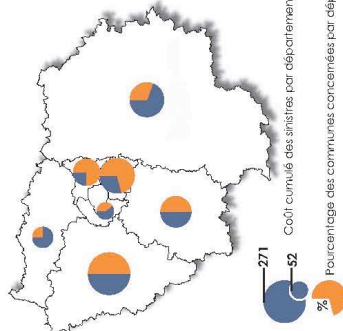
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Décolation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

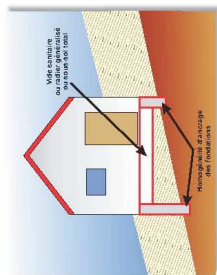
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAI) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

\* source Caisse centrale de Rassurance des sinistres couverts par le régime CATNAI

■ Pourcentage des communes concernées par département

## Que faire si vous voulez :

— Construire



Preciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'alea figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argilles.fr](http://www.argilles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'alea.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit être complétée par des formations géotechniques présentes dans le procès-verbal afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

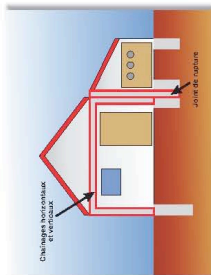
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité au sol au retrait-gonflement.

Réaliser des fondations appropriées

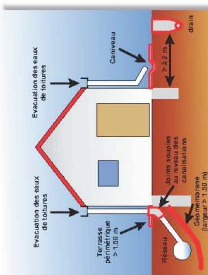
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (le chaînage doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (bois, tôle d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés forés différemment ou exerçant des charges variables.



— Aménager, Réover



Eviter les variations localisées d'humidité

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;

Éviter les pompages à usage domestique ;

Éviter la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (travail périmétrique anti-évaporation, géomembrane...);

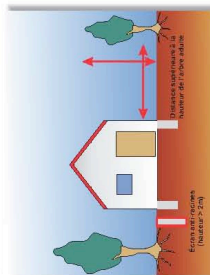
En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

Éviter de planter des arbres ovales d'eau (saules, pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

Procéder à un réglage régulier des plantations existantes ;

Attirer le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défilché.



- **Autres risques localisés à proximité du territoire communal**

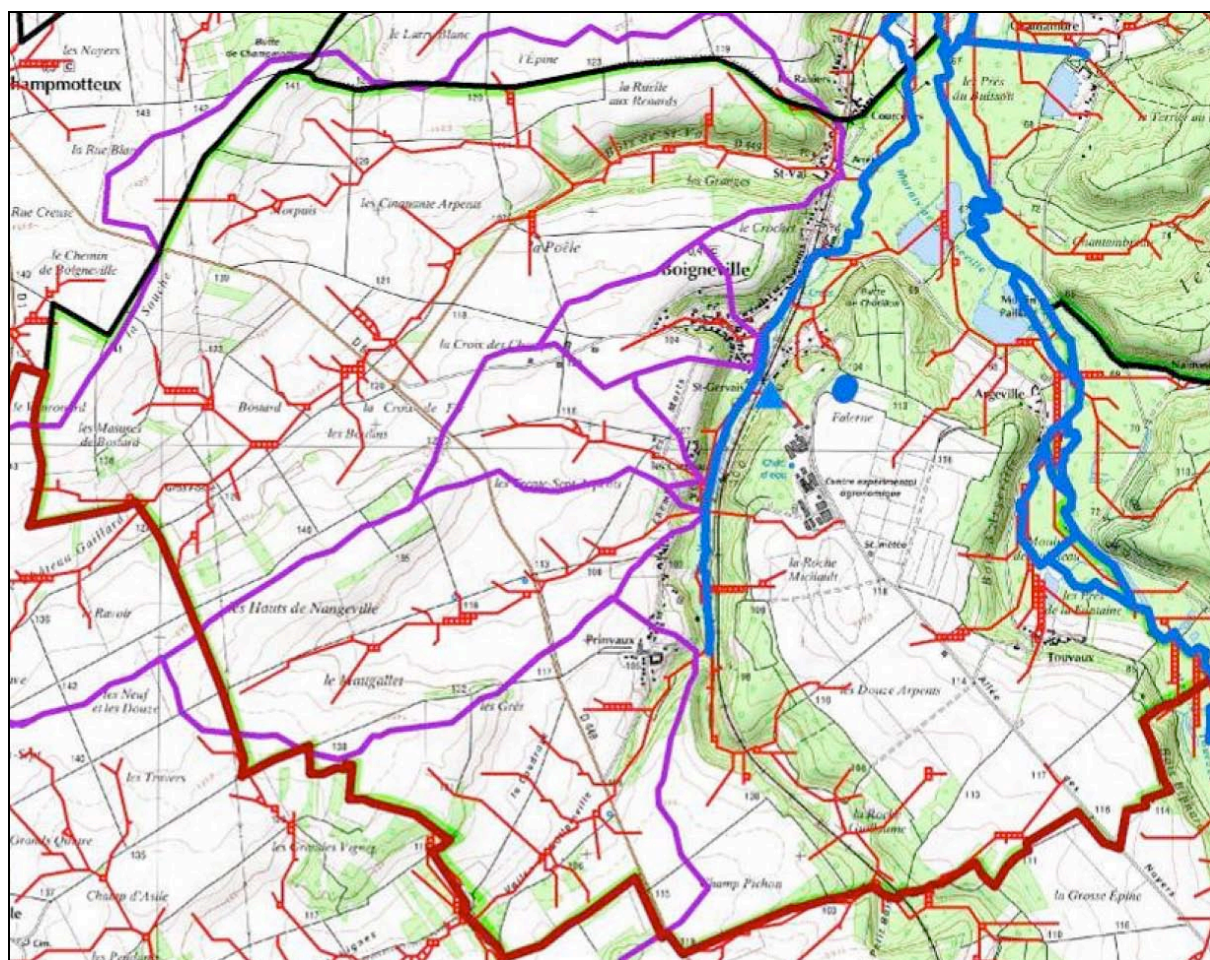
Une cavité souterraine naturelle est signalée sur le territoire de l'ancienne commune de Nangeville (aujourd'hui englobée au sein de la commune nouvelle du Malhesherbais), à proximité de la limite communale ouest de Boigneville.

Un risque d'effondrement y est associé.

- **Axes de ruissellement**

(Source : programme de gestion des bassins versants – PNRGf)

Le PNR du Gâtinais français a commandité une étude des risques liés au ruissellement (programme de gestion intégrée des bassins versants, mai 2013). Les principaux axes de ruissellement ont été identifiés. Ils traversent le tissu urbanisé au niveau de Saint-Val, de la rue de l'église, de la route de Malhesherbis, et passent à proximité des Carneaux et de Prinvaux.



Légende			
	Bassin versant		Talweg
	Réseau hydrographique		Mares
	Captage AEP		Limite communale
	Limite du Parc		

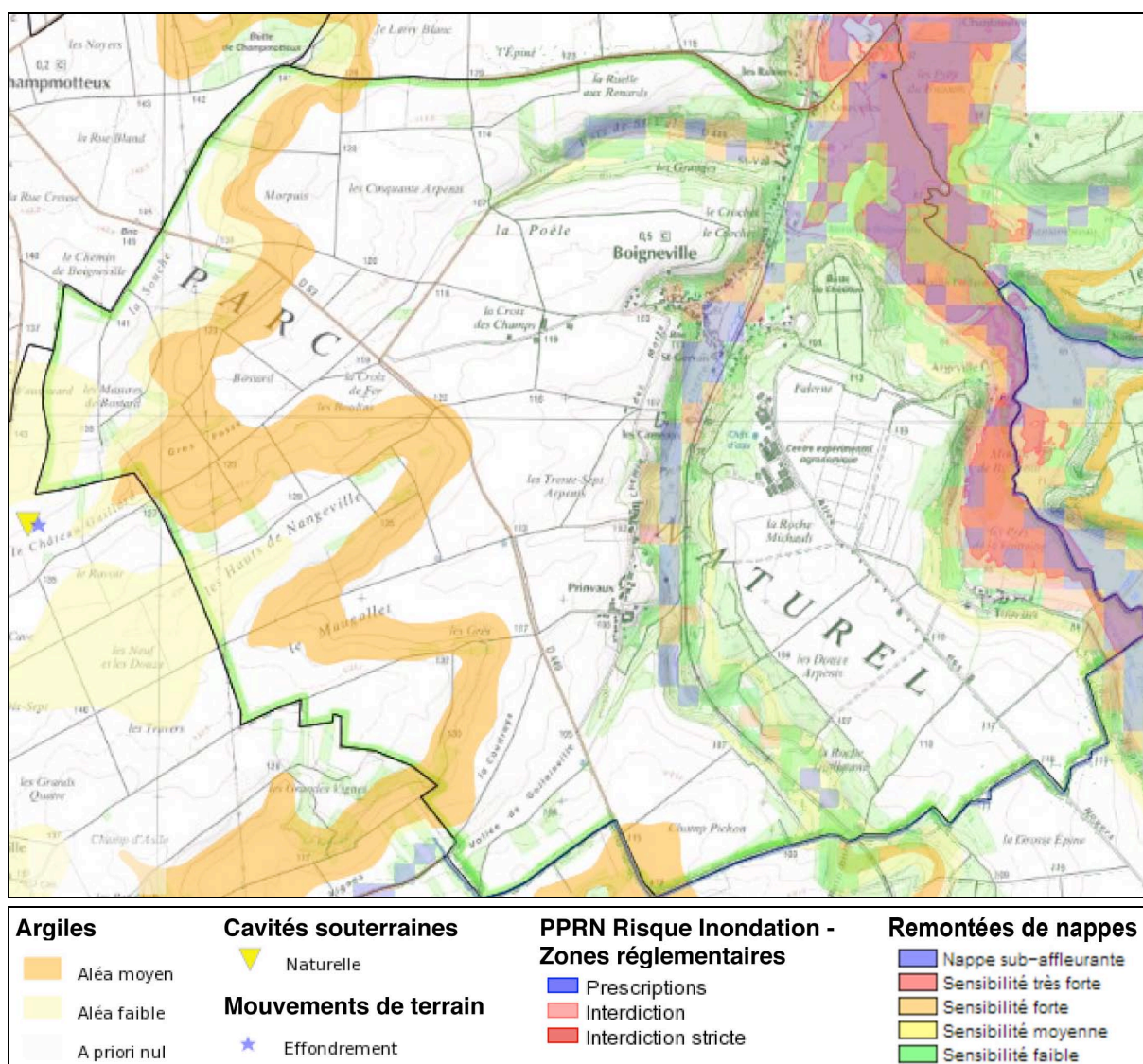
Axes de ruissellement sur la commune de Boigneville (source : programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf)

- **Risque de séisme**

La commune est classée en zone de sismicité niveau 1 (très faible).

- **Risques naturels – cartographie de synthèse**

La cartographie qui suit superpose les principaux risques naturels recensés sur la commune de Boigneville.



Cartographie de synthèse superposant les principaux risques naturels  
(sources : BRGM, géorisques, inondationsnappes.fr, programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf)

## 1.2.10. Les risques technologiques

- ***Inventaire historique de sites industriels et activités de services***

(Source : BRGM - BASIAS)

La base de données « BASIAS », établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services.

Deux sites sont recensés sur la commune de Boigneville :

- le laboratoire de recherche agroalimentaire de l'ex-ITCF, aujourd'hui ARVALIS, (réf. : IDF9100246), pour utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives, et pour dépôt de liquides inflammables ;
- l'ancien site de l'entreprise Chimiderouil, situé route d'Argeville, (réf. : IDF9100245), pour fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique. Ce site a cessé son activité en 1973.

Un site est recensé sur la commune de Prunay-sur-Essonne, au niveau de la limite communale de Boigneville :

- le site de l'entreprise Robert, située à Courcelles (réf. : IDF9102803), pour dépôt de liquides inflammables (dépôt d'essence). Ce site a cessé son activité

En outre, la commune de Boigneville est signalée dans la base de données comme abritant d'anciens sites industriels non localisés.

- ***Transports de matières dangereuses***

La voie ferrée est associée à un risque lié aux transports de matières dangereuses.

## 1.2.11. Les nuisances sonores

Le réseau ferroviaire est classé, vis à vis du bruit, en 5 catégories. Sur la commune de Boigneville, la ligne D du RER est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres (à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche). Dans ces secteurs, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°108 du 20/05/2003.

## **Le milieu physique**

*en résumé...*

- La commune comporte deux rivières (l'Essonne et la Velvette), trois vallées (vallée de l'Essonne, vallée de la Velvette et vallée sèche du bois de Saint-Val) et deux plateaux (plateau du Gâtinais, plateau de la Roche Michault).
- La topographie est accentuée (75m de dénivellation totale), notamment au niveau des coteaux.
- Les fonds de vallée, ainsi que deux secteurs du plateau du Gâtinais, sont susceptibles de comporter des zones humides.
- La vallée de l'Essonne est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation.
- Les trois vallées sont concernées par des risques de remontées de nappes.
- Un risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen) existe dans les vallées et sur certains secteurs du plateau du Gâtinais.
- La commune est soumise au phénomène de ruissellement.
- Les risques technologiques sont liés au laboratoire d'ARVALIS, à d'anciens sites industriels ainsi qu'à la voie ferrée.
- La commune présente un potentiel géothermique contraint.

## **1.3. Environnement naturel**

### **1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement**

La commune de Boigneville compte plusieurs espaces assujettis à des mesures réglementaires de protection de l'environnement.

- **Les protections au niveau européen : le site Natura 2000 de la Haute vallée de l'Essonne**

*(Sources : site internet de l'INPN, Formulaire standard de données, DOCOB et Charte du site)*

*Le réseau Natura 2000, mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés et à forts enjeux de conservation en Europe.*

*Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones :*

- *des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;*
- *des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".*

Le territoire de la commune est en partie couvert par un site Natura 2000, issu de la directive « Habitats » : la ZSC « Haute vallée de l'Essonne » (code du site : FR1100799), désignée par arrêté ministériel du 25/05/2010.

Notons, par ailleurs, la présence de la ZSC « Pelouses calcaires du Gâtinais » (code du site : FR1100802) sur la commune de Champmotteux, située à l'ouest de Boigneville, ainsi que celle de la ZSC « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » (code du site : FR2400523) sur la commune du Malheshherbois, située au sud de Boigneville.

#### **La ZSC « Haute vallée de l'Essonne »** (code du site : FR1100799)

*Sources : Formulaire standard de données (16/10/2015) et DOCOB (2009, validé le 15/02/2010)*

La ZSC « Haute vallée de l'Essonne », d'une superficie totale de 971 ha, s'étend sur deux communes de Seine-et-Marne et trois communes de l'Essonne.

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des habitats rares, en danger de disparition ou endémiques, ont été recensés sur le site, ainsi que quatre espèces animales d'intérêt communautaire inféodées à ces milieux.

Parmi les milieux prioritaires et d'intérêt communautaire, on peut citer :

- les pelouses calcaires ;
- les pelouses sablo-calcaires ;
- les landes sèches ;
- les landes à genévrier ;
- les cladiaies ;
- les bas-marais alcalins ;
- les prairies à molinie ;
- les mégaphorbiais ;
- les aulnaies frênaies à hautes herbes...

Les espèces d'intérêt communautaire sont :

- le lucane cerf volant
- l'écaille chinée
- l'escargot *vertigo moulinsiana*
- l'escargot *vertigo angustior*



*Lucane cerf volant*



*Ecaille chinée*



*Vertigo moulinsiana*

Afin de répondre aux enjeux de préservation des habitats et des espèces, 7 objectifs de conservation ont été définis dans le « document d'objectifs » :

1. Maintenir et restaurer les conditions écologiques favorables aux populations de Vertigo
2. Maintenir et restaurer le caractère humide des marais et les ripisylves afin de préserver les habitats d'intérêt communautaire et les espèces liées
3. Maintenir et restaurer le réseau de pelouses sèches et les milieux associés
4. Maintenir et restaurer les landes sèches d'intérêt européen des coteaux
5. Améliorer les connaissances sur la faune aquatique
6. Sensibiliser les usagers du site à une meilleure prise en compte des espèces et habitats d'intérêt communautaire dans le cadre de leurs activités
7. Coordonner la gestion du site Natura 2000 avec les programmes publics et les autres sites Natura 2000 présents le long de l'Essonne et s'assurer de leur compatibilité

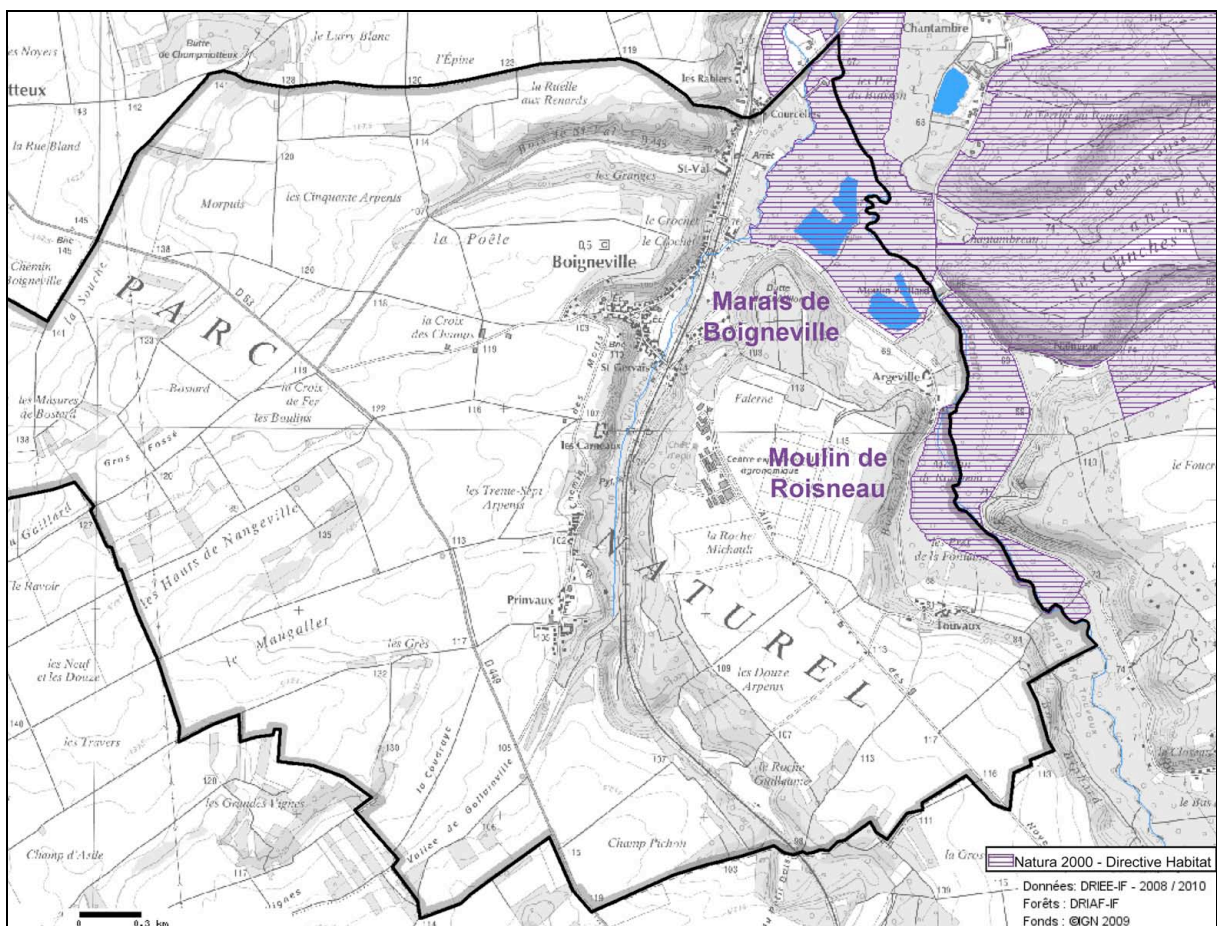
Sur la commune de Boigneville, le site de la ZSC « Haute vallée de l'Essonne » couvre 86,93 ha (soit 8,95 % de sa superficie totale), ce qui représente 5,5 % du territoire communal. Il comprend deux secteurs : **le marais de Boigneville** (secteur n°4 de la ZSC) et **le moulin de Roisneau** (secteur n°7 de la ZSC).

Le marais de Boigneville est composé principalement de fourrés humides. Le marais du moulin de Roisneau est presque entièrement recouvert par l'aulnaie marécageuse.

Ces boisements alluviaux abritent localement d'importantes populations de Fougère des marais, espèce protégée à l'échelon régionale.

Les milieux humides (marais, rivières, ripisylve) constituent des habitats de chasse favorables pour différentes espèces de chauves-souris.

Les deux Vertigos ont été observés dans le marais de Boigneville, sur des zones très restreintes. Ces populations d'escargots sont en sursis, du fait de l'atterrissement général de leur habitat. **La conservation de leur habitat constitue l'objectif prioritaire n°1 du DOCOB. Il est suivi de l'objectif de maintenir et restaurer le caractère humide des marais.**



Périmètre du site Natura 2000 (sources : DOCOB, DRIEE / serveur Carmen - mai 2016)

- **Les protections au niveau national : le site classé de la Moyenne Vallée de l'Essonne**

(Source : Porter à Connaissance - Fiche du site classé n°7272)

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est régie par le Code de l'environnement. Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Il existe deux niveaux de protection :

- le classement : généralement réservé aux sites les plus remarquables, en général à dominante naturelle, dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé ;
- l'inscription : proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près.

En site classé, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site est soumise à autorisation spécifique.

Le **site classé n°7272 de la Moyenne Vallée de l'Essonne** s'étend sur 8 communes de l'Essonne, dont une partie du territoire de Boigneville. Sa superficie totale est de 4344, 86 hectares.

Instituée par décret du 28 novembre 1991, la protection a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque.

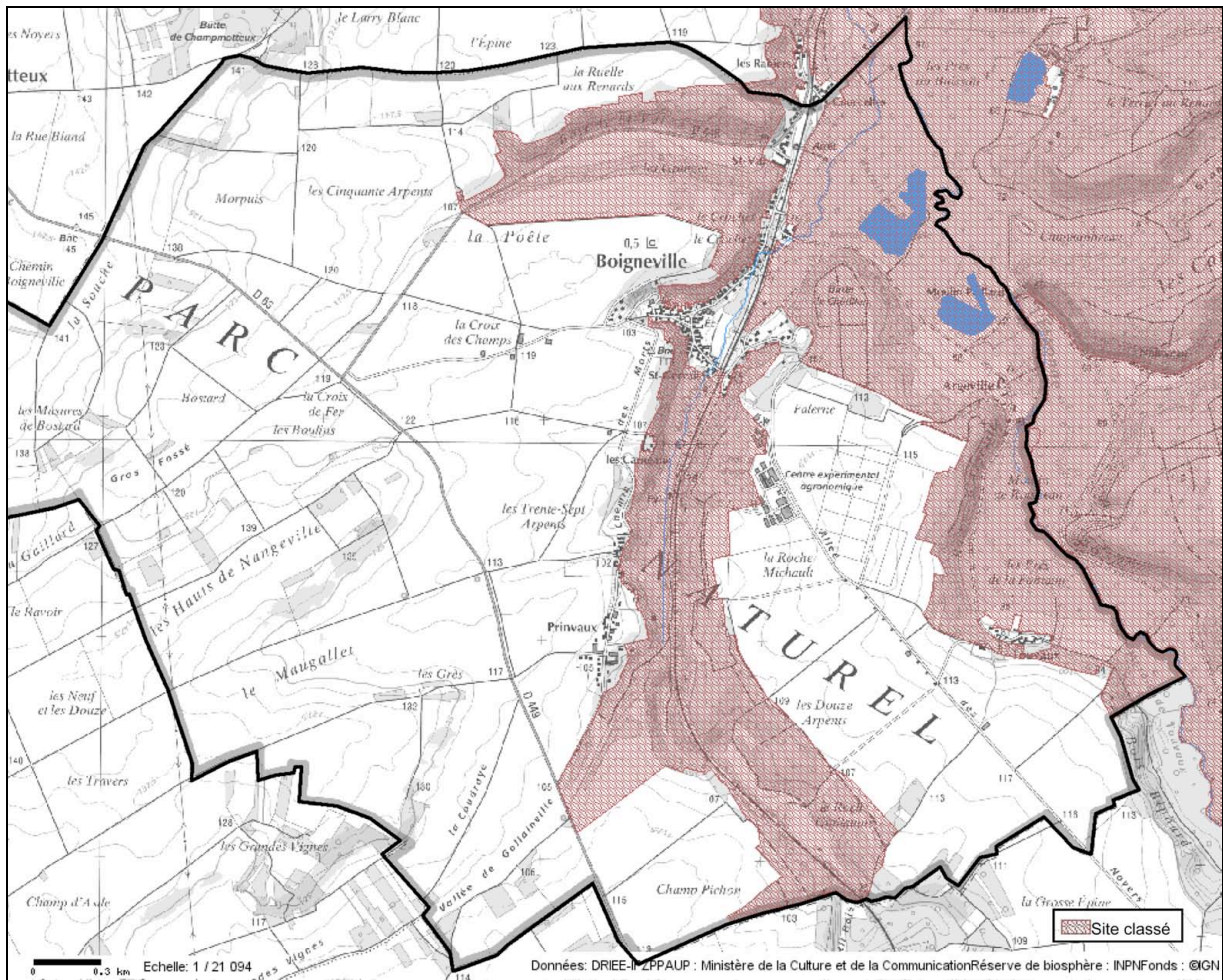
La fiche du site classé de la Moyenne Vallée de l'Essonne contient le descriptif suivant :

« Au-delà de la plaine alluviale, les versants sont généralement sableux et boisés et accusent des pentes parfois très fortes (Boigneville). Les versants sont souvent entaillés par des vallées sèches qui, par endroits, ont donné naissance à des buttes témoins ou éperons rocheux caractéristiques.

Les plateaux, mollement inclinés vers l'est, sont constitués de calcaires d'Etampes et de Beauce recouverts de limons.

La pente très faible de l'Essonne a favorisé la formation de zones marécageuses le long de son cours. La couverture végétale, très riche, accueille une flore calcicole et hydrophile illustrée par la présence de nombreuses espèces protégées (orchidées notamment).

La conjonction de ces éléments physiques et la présence d'un ensemble remarquable de bourgs et villages de caractère, donne au site une unité paysagère majeure, riche et diversifiée. Il faut noter également la présence de nombreux sites néolithiques et de grottes (...). L'ensemble du cours de la rivière est ponctué d'éléments architecturaux vernaculaires remarquables : moulins, fermes, lavoirs auxquels il faut ajouter quelques châteaux (...). Les cressonnières ajoutent à l'intérêt paysager. »



Périmètre du site classé (source : DRIEE / serveur Carmen – mai 2016)

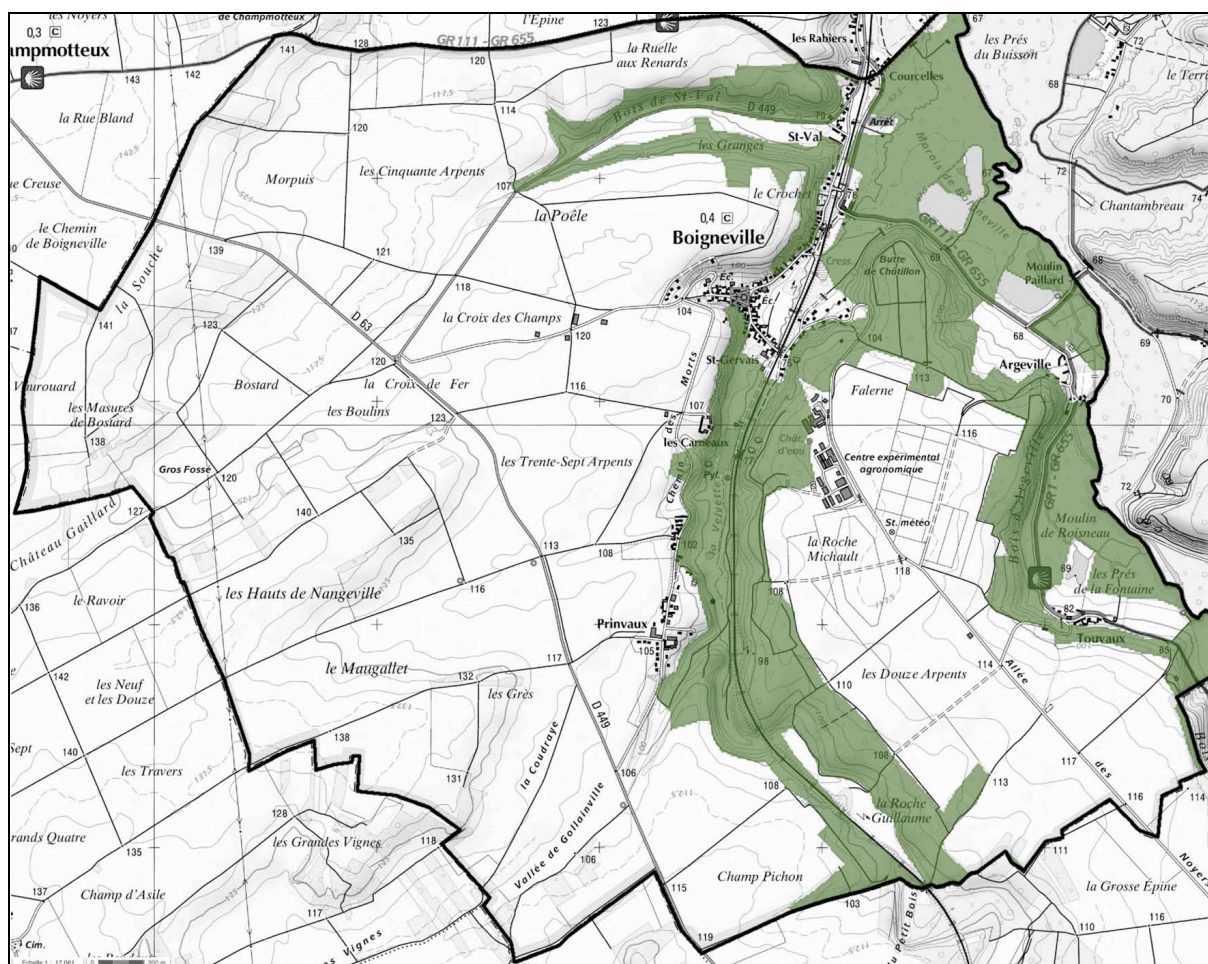
- **Les protections au niveau régional : la protection des lisières issue du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**

(Source : SDRIF, <http://inventaire-forestier.ign.fr>)

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoit de limiter la consommation et le morcellement des espaces boisés.

En particulier, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Sur la commune de Boigneville, la totalité du couvert forestier appartient à un massif boisé de plus de 100 hectares.



Couvert forestier (source : Inventaire Forestier National – IGN)

### 1.3.2. Les inventaires environnementaux

La commune de Boigneville comporte des sites repérés dans le cadre d'inventaires des espaces d'intérêt écologique.

Des données faunistiques et floristiques détaillées sont disponibles sur le site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN) / base de données FLORA du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP).

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

(Source : site internet de l'INPN)

*Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.*

*On distingue 2 types de ZNIEFF :*

- *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
- *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

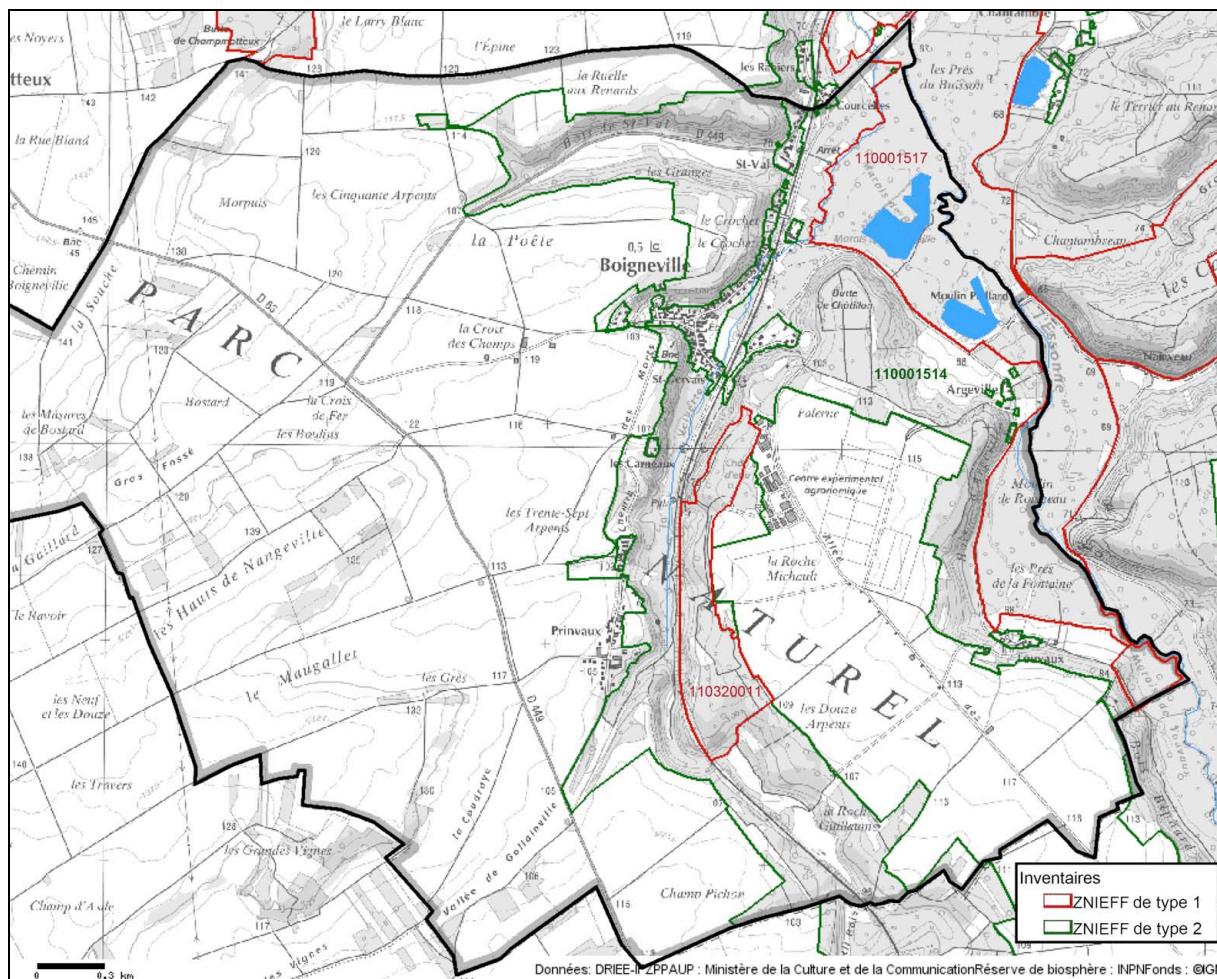
*Cet inventaire est régulièrement actualisé (ZNIEFF dites de « 2<sup>ème</sup> génération ») avec, notamment, la mise à jour des informations et l'ajustement des périmètres, sur la base de critères d'identification homogénéisés.*

*L'intégration d'un espace dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.*

La commune de Boigneville est concernée par :

- deux ZNIEFF de type I : « **Zone humide de Courcelles à Touvaux** » (id. nat. 110001517) et « **Coteaux de la Roche Michault** » (id. nat. : 110320011) ;
- une ZNIEFF de type II : « **Vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine** » (id. nat. 110001514).

Les deux ZNIEFF de type I sont incluses dans le périmètre de la ZNIEFF de type II.



Périmètre des ZNIEFF (source : DRIEE / serveur Carmen – mai 2016)

La ZNIEFF de type II « **Vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine** » couvre un large périmètre (5102 ha) qui s'étend de Buthiers à Corbeil-Essonnes.

La fiche de la ZNIEFF contient le commentaire suivant :

« La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine se démarque par sa richesse en zones humides composées de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux, de boisements humides ainsi que de marais.

(...)

« **Les secteurs humides sont principalement menacés par l'urbanisation** (fréquentation excessive, pêche avec cabanons, camping) et leur assèchement. L'arrêt de pratique pastorale engendre une fermeture progressive des milieux ouverts. »

La ZNIEFF de type I « **Zone humide de Courcelles à Touvaux** » (165,77 ha) correspond au fond de la vallée de l'Essonne.

La limite des habitats intéressants se fait avec les routes qui longent la ZNIEFF à l'est et à l'ouest, avec les habitations et les milieux les plus artificialisés.

La ZNIEFF de type I « **Coteaux de la Roche Michault** » (31,35 ha) correspond au versant ouest du plateau de la Roche Michault, qui surplombe la Velvette (en face de Prinvaux).

La fiche de la ZNIEFF contient le commentaire suivant :

« La ZNIEFF s'étend du nord au sud, bordée à l'ouest par une voie ferrée au bord de laquelle se trouvent les pelouses sablocalcaires et une corniche rocheuse abritant les espèces les plus intéressantes. (...) »

Un autre type de pelouse est également bien représenté : il s'agit de la pelouse xérophile (...).

Les pentes exposées à l'ouest et les rebords de plateau sont majoritairement boisés mais laissent apparaître de petites pelouses méso-xérophiles où des espèces assez rares sont présentes (...).

(...)

**La fermeture de ces pelouses est donc une réelle menace** étant donnée l'absence de richesse floristique des milieux boisés ou en voie de boisement.

Ces remarques sont d'ailleurs valables en ce qui concerne l'entomofaune (...).

(...)

Les pelouses rases sont en bon état grâce à un entretien par les lapins, qui ne sont pas trop dérangés sur le site. Cependant la progression de la strate arbustive et l'enrésinement de la pelouse principale font rapidement diminuer leur surface. »

- **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

(Source : site internet du CD 91)

*Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.*

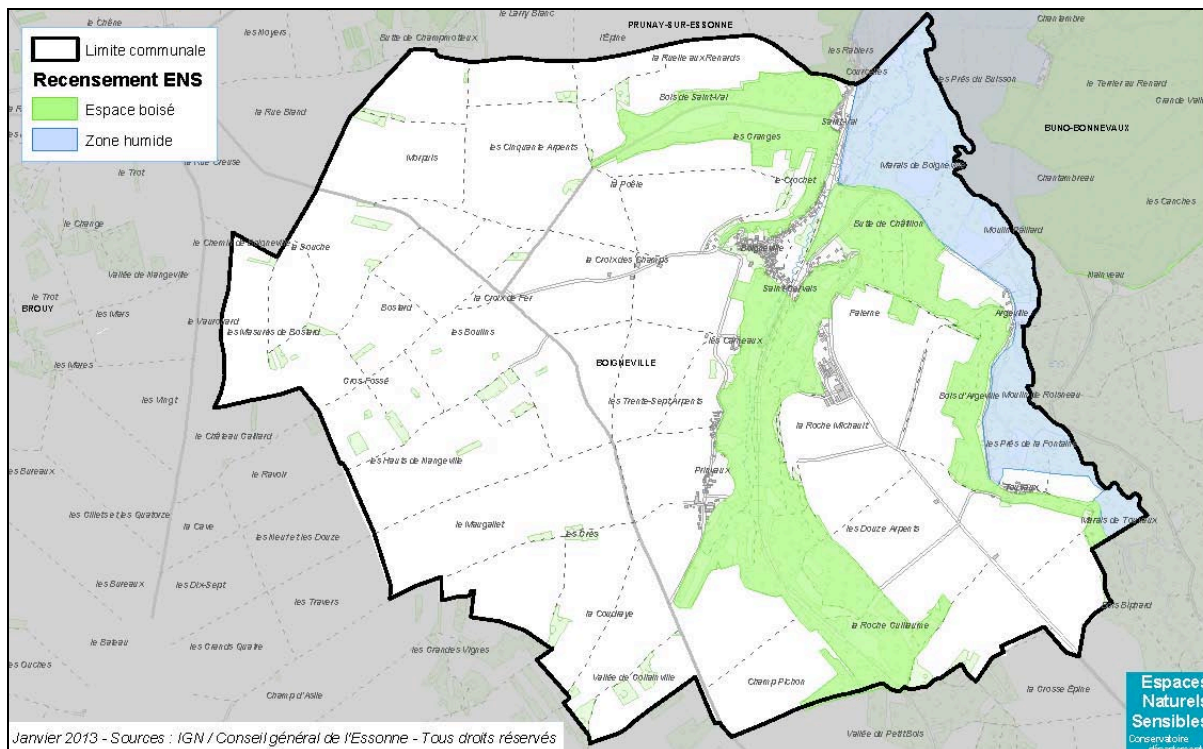
*Le Département met en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS. Cela passe par des acquisitions foncières ou des conventions de gestion avec les propriétaires privés ou publics.*

*Une zone de préemption au titre des ENS est un périmètre défini par délibération du Département. Au sein de ce périmètre, le Département (ou les collectivités qui peuvent exercer ce droit par substitution ou délégation), peut (peuvent) exercer son droit de préemption ENS.*

*Une convention avec des propriétaires publics ou privés vise à assurer la préservation, l'entretien et l'ouverture au public d'espaces naturels sans recourir à l'acquisition foncière*

A l'échelle de la commune de Boigneville, aucune zone de préemption ENS n'a été délimitée. En outre, le Schéma départemental des ENS de l'Essonne, établi pour la période 2012 - 2021, n'identifie pas de projet de Périmètre Départemental d'Intervention Foncière sur la commune de Boigneville.

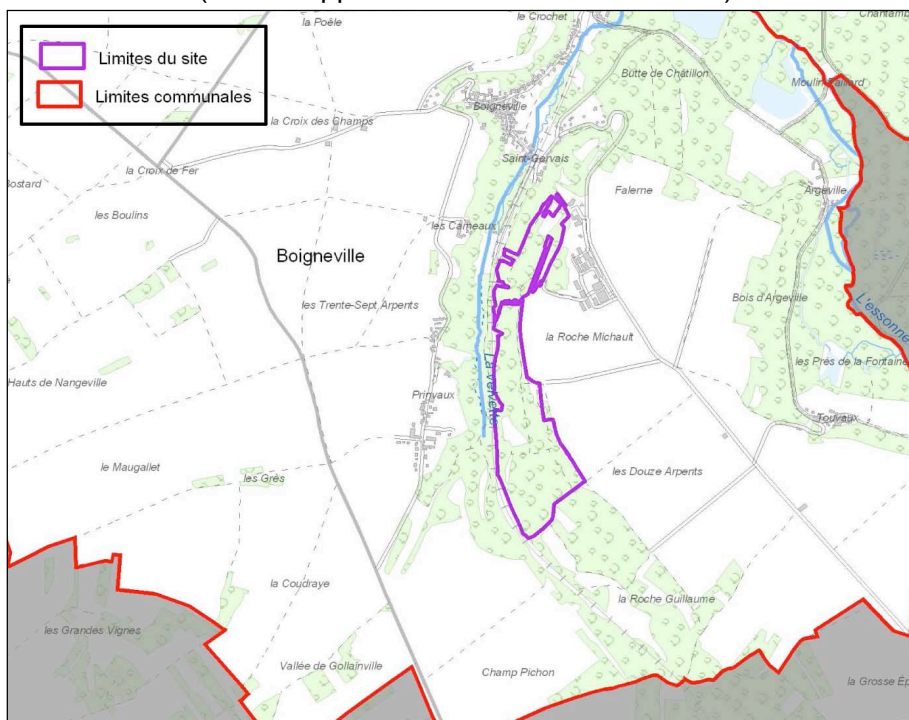
En revanche, le **recensement ENS** identifie deux types d'espaces sur la commune de Boigneville : espace boisé et zone humide.



Recensement ENS sur la commune de Boigneville (source : CD 91, janvier 2013)

Par ailleurs, **une convention de gestion** a été établie le 02/12/2013, pour une durée de 5 ans, sur le site du coteau de Prinvaux (foncier appartenant à l'institut ARVALIS).

Le périmètre du site englobe celui de la ZNIEFF de type I « Coteaux de la Roche Michault ». D'une superficie de 21,8 hectares (18,7 hectares de bois thermophiles et 2,1 hectares de pelouses calcaires), ce site risque, en l'absence de gestion, de subir un phénomène de colonisation des pelouses sèches par les ligneux (chênes pubescents et pins sylvestres).

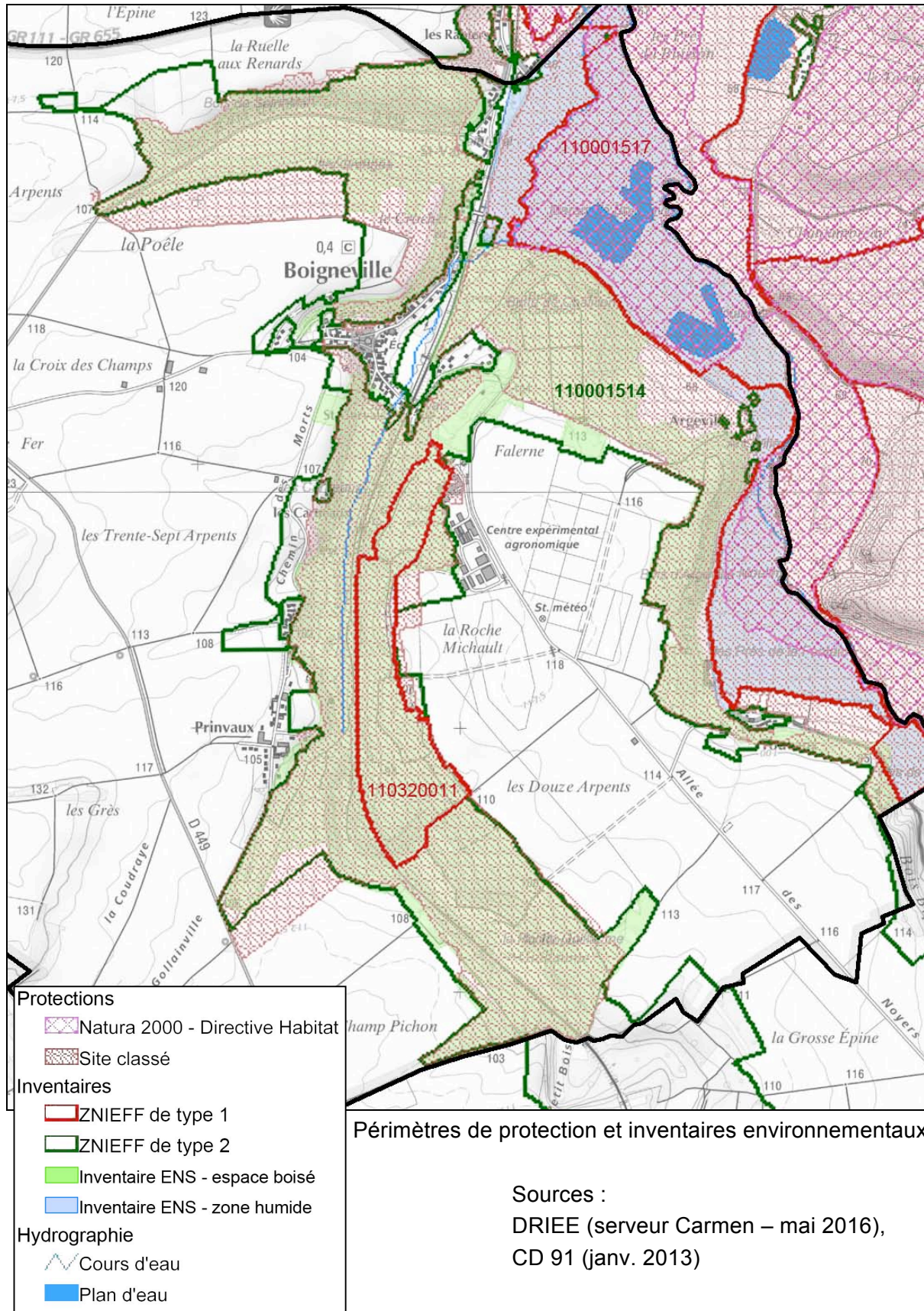


Localisation du site du coteau de Prinvaux (source : CD 91, décembre 2013)

Enfin, un site potentiel à conventionner figure au Schéma départemental des ENS de l'Essonne (juillet 2011) : il porte sur le site de la source de la Velvette (source et ancienne cressonnière).

### 1.3.3. Protections et inventaires environnementaux – synthèse cartographique

La cartographie ci-dessous synthétise l'ensemble des périmètres de protections et d'inventaires environnementaux en présence sur la commune de Boigneville.



### 1.3.4. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue

- **A l'échelle supracommunale**

(Source : SRCE IdF)

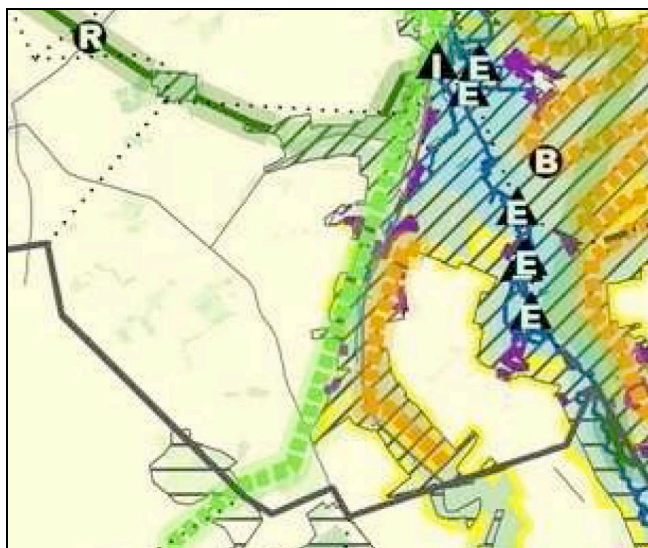
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le SRCE.

Le SRCE d'Ile-de-France comporte deux cartographies établies à l'échelle du 1/100 000<sup>ème</sup>, qui restituent respectivement les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Les extraits suivants sont centrés sur la commune de Boigneville :

SRCE - extrait de la carte des composantes



SRCE - extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration



Sur la commune de Boigneville, les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue se concentrent principalement dans les vallées de l'Essonne et de la Velvette (depuis les cours d'eau jusqu'aux rebords des coteaux). Le vallon sec du bois de Saint-Val constitue également le support d'un corridor de la sous-trame arborée.

De plus, une « mosaïque agricole » située au sud du ban communal présente un intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques (présence d'un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes), en raison de la présence de bosquets et de milieux herbacés, particulièrement favorables à la petite faune des plaines agricoles (passereaux, insectes, reptiles) ainsi qu'à la flore.

Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha repérés le long des corridors arborés sont particulièrement importantes pour la circulation des espèces. Sur ce point, on se reportera à l'orientation du SDRIF.

Le SRCE identifie des éléments de fragmentation de la sous-trame bleue : il s'agit d'obstacles à l'écoulement des rivières, issus du Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) de l'ONEMA (version 3, novembre 2011). Ils sont localisés au niveau de la rue de Courcelles / rue du Moulin (voie traversant la Velvette puis l'Essonne, en direction du moulin Roijau, situé sur la commune de Buno-Bonnevaux), du moulin Paillard (situé au nord

d'Argeville, sur la commune de Buno-Bonnevaux), du moulin d'Argeville (situé à Argeville) et du site de l'ancien moulin de Roisneau (situé au nord de Touvaux, sur la commune de Nanteau-sur-Essonne).

Des éléments de fragmentation de la sous-trame arborée sont également repérés par le SRCE. Sur la commune de Boigneville, il s'agit de la voie ferrée, qui constitue une coupure linéaire entre les massifs boisés s'étirant de part et d'autre de la Velvette, en partie sud du ban communal (depuis le village jusqu'à la limite sud du ban communal).

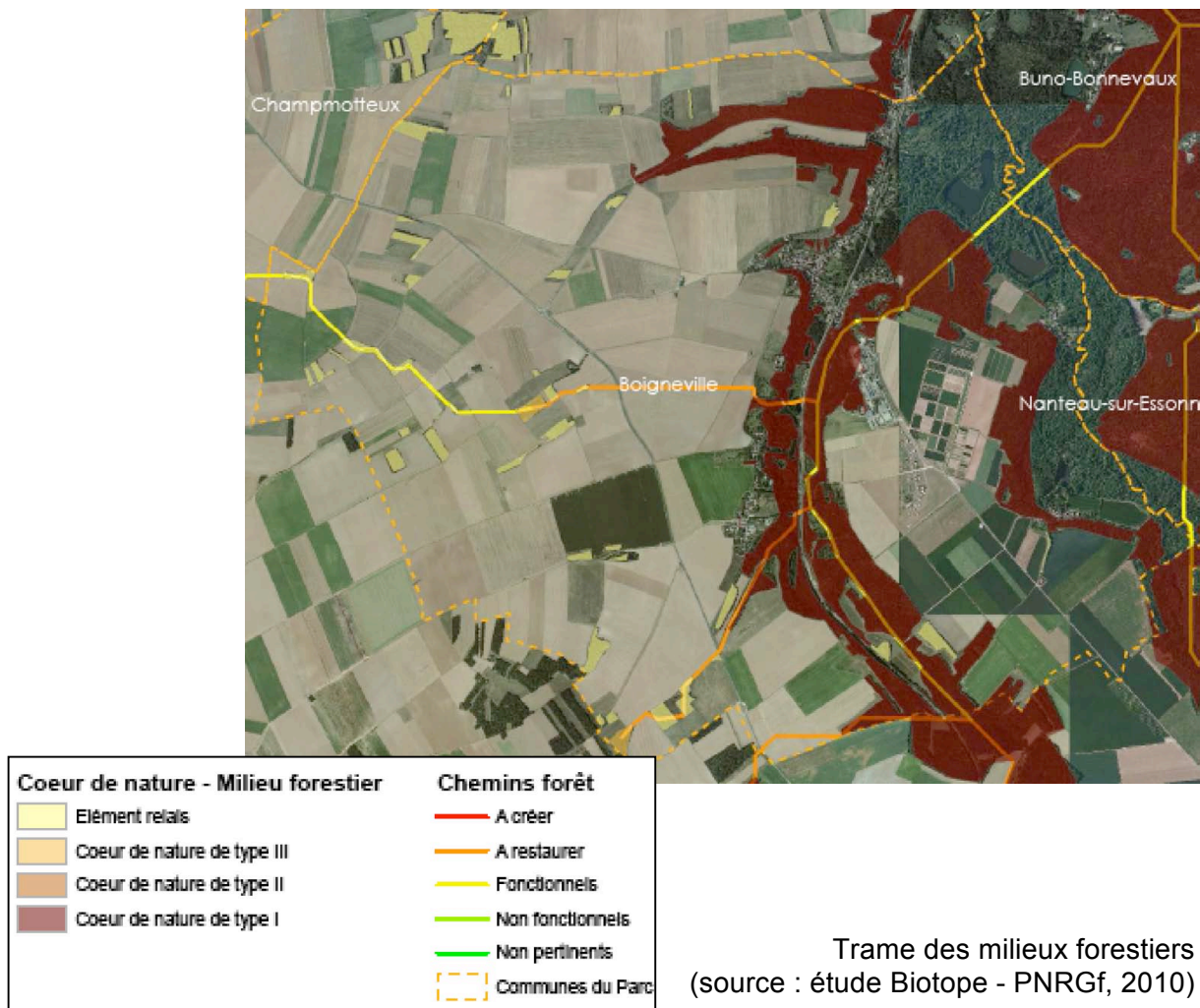
La voie ferrée constitue également un obstacle à la sortie Nord de Boigneville (sur la commune de Prunay-sur-Essonne), car elle traverse le massif boisé.

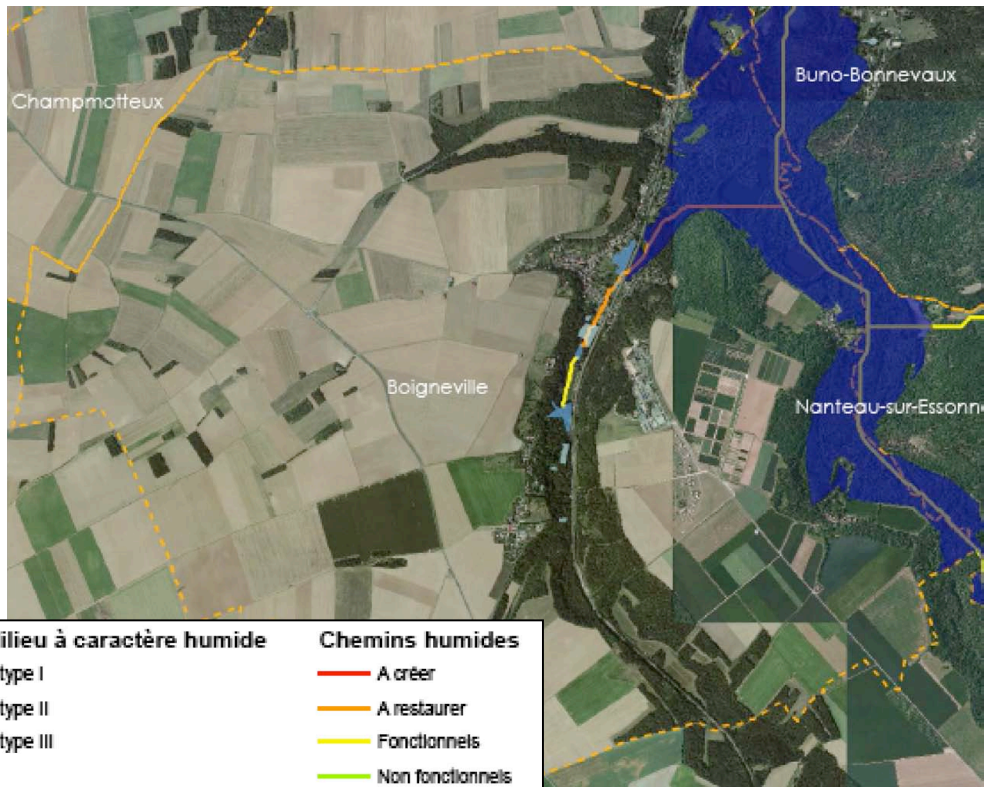
- **A l'échelle locale**

(Source : Porter à Connaissance du PNRGf)

Le PNR du Gâtinais français (étude Biotope, 2010) a identifié les continuités écologiques à l'échelle locale, selon quatre types de milieux : forestier, humide, ouvert, pelouses sèches et landes.

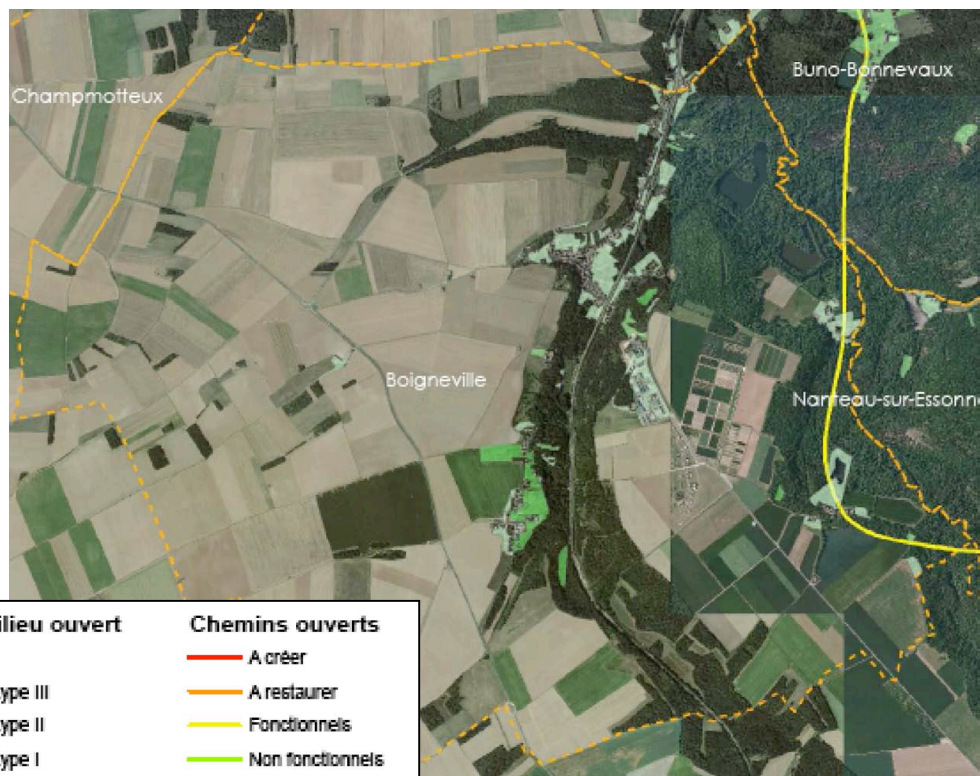
En outre, la RD 449 et la RD 63 sont identifiées comme des éléments fragmentant de niveau 2.





Coeur de nature - Milieu à caractère humide		Chemins humides	
	Coeur de nature de type I		A créer
	Coeur de nature de type II		A restaurer
	Coeur de nature de type III		Fonctionnels
	Élément relais		Non fonctionnels
			Non pertinents
			Communes du Parc

Trame des milieux humides  
(source : étude Biotope - PNRGf, 2010)



Coeur de nature - Milieu ouvert		Chemins ouverts	
	Élément relais		A créer
	Coeur de nature de type III		A restaurer
	Coeur de nature de type II		Fonctionnels
	Coeur de nature de type I		Non fonctionnels
			Non pertinents
			Communes du Parc

Trame des milieux ouverts  
(source : étude Biotope - PNRGf, 2010)



Chemins pelouses	Coeur de nature - Pelouses sèches et landes
<span style="color: red;">—</span> A créer	<span style="background-color: #90EE90;">■</span> Coeur de nature de type I
<span style="color: orange;">—</span> A restaurer	<span style="background-color: #90EE90;">■</span> Coeur de nature de type II
<span style="color: yellow;">—</span> Fonctionnels	<span style="background-color: #90EE90;">■</span> Coeur de nature de type III
<span style="color: lightgreen;">—</span> Non fonctionnels	<span style="background-color: #90EE90;">■</span> Elément relais
<span style="color: green;">—</span> Non pertinents	<span style="border: 1px dashed orange;">□</span> Communes du Parc

Trame des pelouses sèches et landes  
(source : étude Biotope - PNRGf, 2010)

**L'environnement naturel***en résumé...*

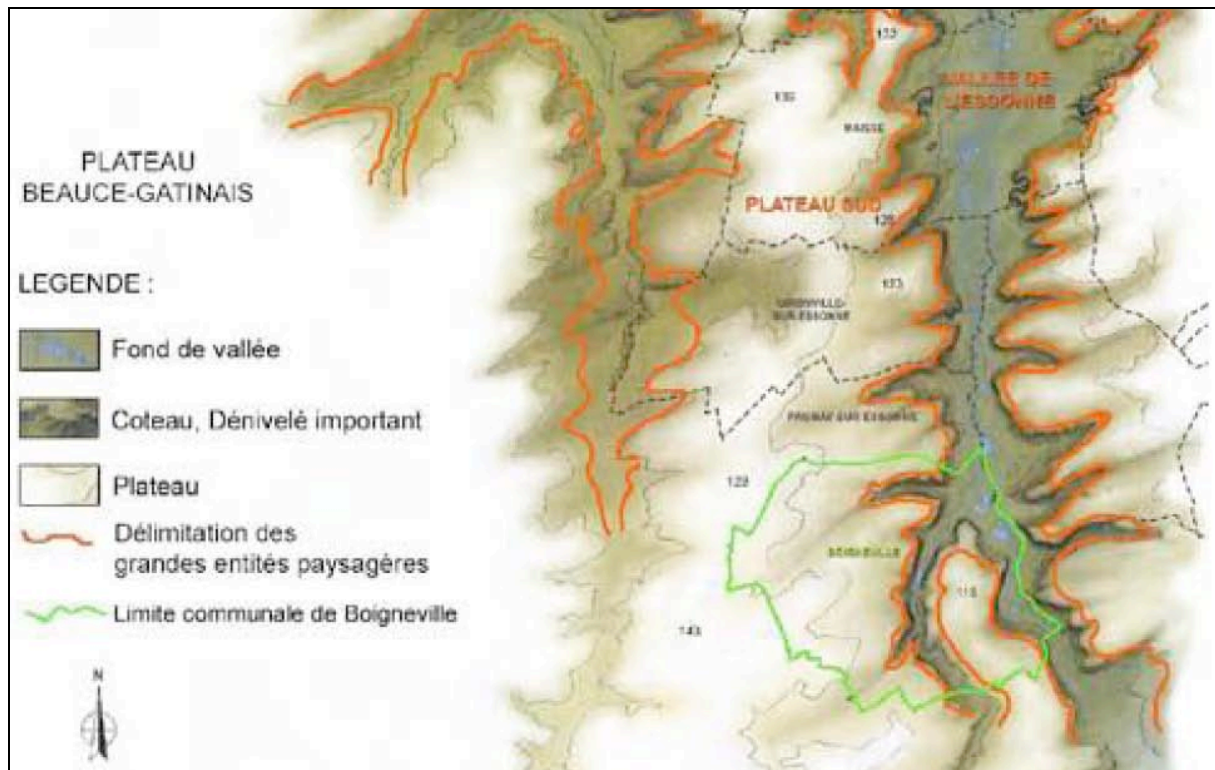
- La commune est concernée par le site Natura 2000 de la Haute Vallée de l'Essonne.
- le site classé de la Moyenne Vallée de l'Essonne s'étend sur les trois vallées du territoire communal.
- Les massifs boisés présents sur la commune sont soumis à la règle de protection des lisières issue du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.
- La commune comporte deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.
- Une convention de gestion au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département a été établie sur le site du coteau de Prinvaux.
- Les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue se concentrent principalement dans les vallées de l'Essonne et de la Velvette. On en trouve également des composantes dans la vallée sèche du bois de Saint-Val et sur certains secteurs du plateau du Gâtinais.

## 1.4. Les paysages

### 1.4.1. La localisation du territoire communal parmi les unités paysagères

(Source : atlas communal du PNRGf)

Le territoire communal se situe à l'interface de deux unités paysagères plus vastes : le plateau du Gâtinais et la vallée de l'Essonne.



La commune de Boigneville au sein des entités paysagère du territoire  
(source : atlas communal - PNRGf, 2006)

Le plateau du Gâtinais constitue un espace de transition avec les grands paysages de la Beauce à l'ouest et au sud. Ses reliefs sont entaillés de vallées, repérables à leurs lisières boisées.

Voué à l'agriculture, le plateau du Gâtinais offre des paysages ouverts et des vues lointaines, ponctuées par quelques motifs paysagers : bosquets, buttes, rebords boisés des vallées...

La vallée de l'Essonne, dans sa portion située entre Maisse et Malesherbes, est encaissée et fortement boisée. Le fond de la vallée est marécageux, marqué par la présence de zones humides, de marais et d'anciennes cressonnières.

Cette portion de la vallée présente un caractère rural relativement préservée de l'urbanisation.

Les espaces bâtis comprennent un village principal, trois hameaux et quelques constructions isolées.

## 1.4.2. Les caractéristiques paysagères du territoire communal

(Sources : atlas communal du PNRGf, observations de terrain)

- **Une topographie accentuée découpant des entités paysagères marquées**

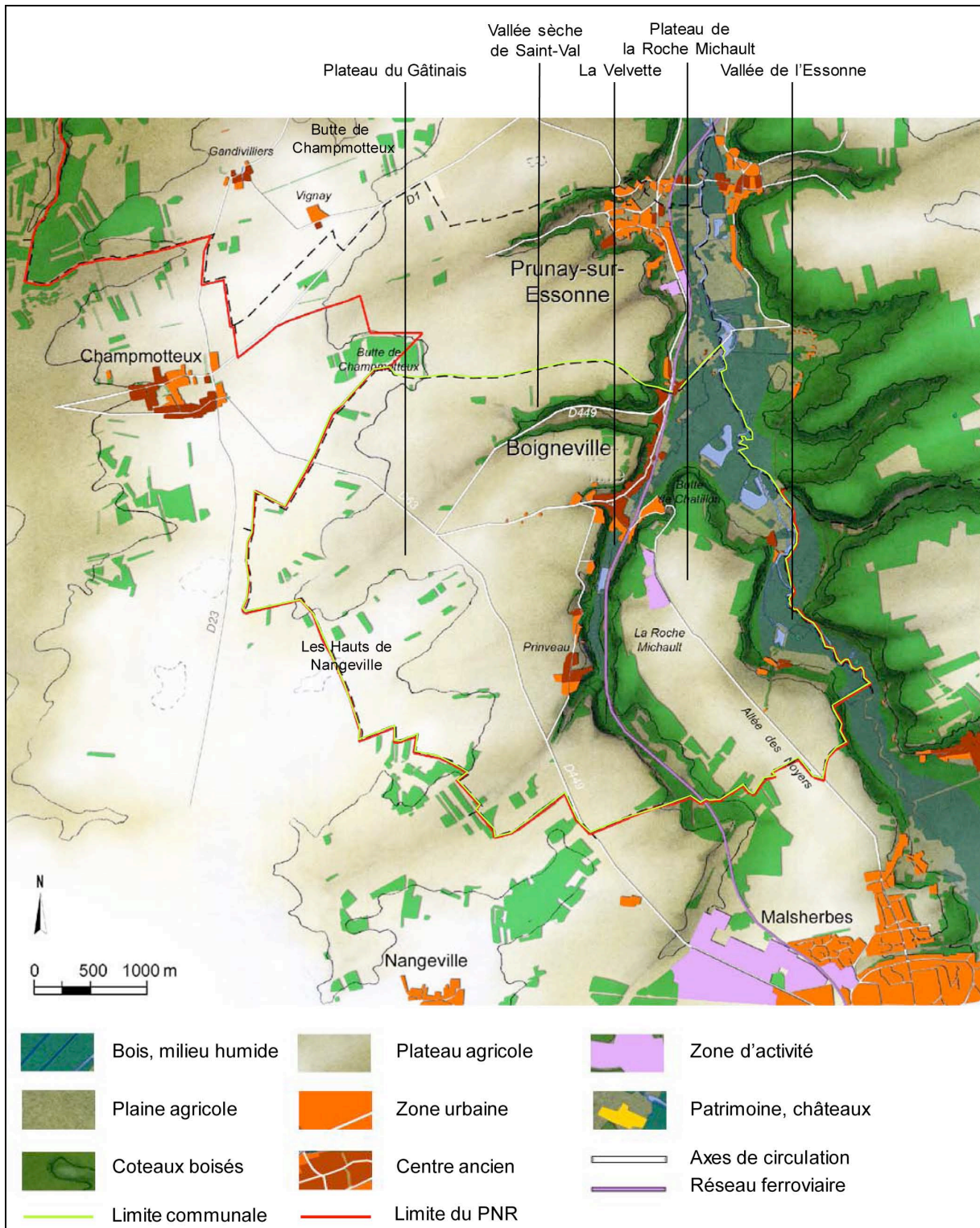
Le territoire de Boigneville présente une topographie accentuée, découpant des entités paysagères bien distinctes. Il s'agit de deux plateaux et de trois vallées (dont une vallée sèche) :

- le plateau du Gâtinais, au relief légèrement ondulé, culminant à 142 m, marqué par le paysage ouvert des champs céréaliers, ponctué de bosquets ;
- le plateau de la Roche Michault, moins vaste et moins haut (118 m) que le précédent, encadré de lisières boisées, qui comporte notamment l'allée des Noyers, un château d'eau et l'institut ARVALIS ;
- la vallée de l'Essonne, marquée par la présence de milieux humides ;
- la vallée de la Velvette, longée par la voie ferrée, où se mêlent formations végétales, espaces cultivés et jardinés ;
- la vallée sèche du bois de Saint-Val, qui entaille le plateau du Gâtinais.

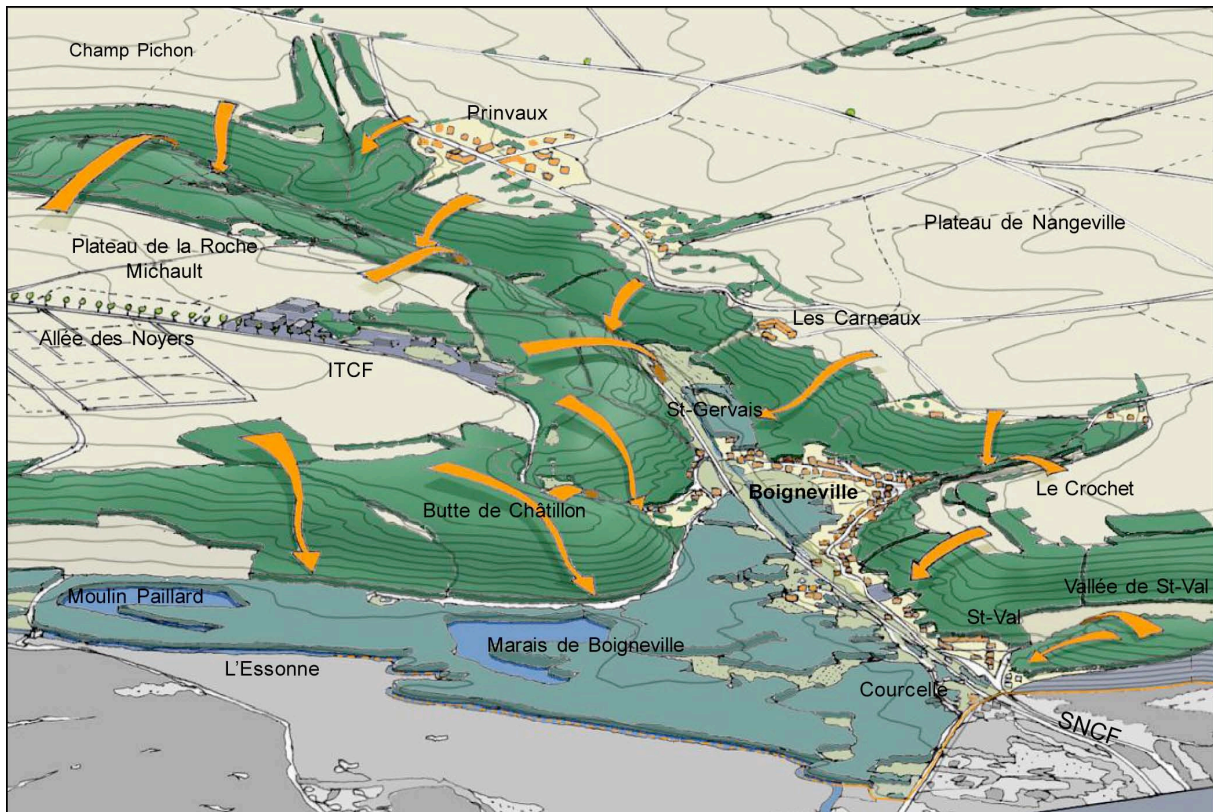
Deux rivières traversent la commune :

- l'Essonne, venant de Malesherbes, large et profonde, qui sert de limite orientale à la fois à la commune et au département de l'Essonne,
- et la Velvette, qui prend sa source à l'aplomb du hameau de Prinvaux et va se jeter dans l'Essonne sur le territoire de Prunay-sur-Essonne.

En raison du relief accentué, les coteaux boisés constituent un motif paysager récurrent de la commune. Ils se caractérisent par leurs lignes de crête marquées et leurs chaos de grès.



Les entités paysagères de Boigneville (source : atlas communal - PNRGf, 2006)



Le village de Boigneville et la vallée de la Velvette, vus du nord  
(source : atlas communal - PNRGf, 2006)

- **Les paysages ouverts des plateaux**

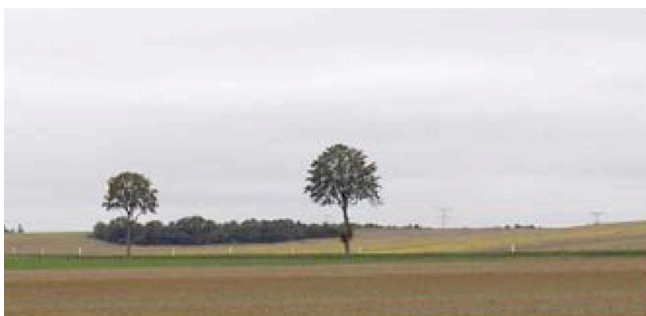
Le **plateau du Gâtinais** est une vaste entité paysagère, qui dépasse la limite communale en direction de l'ouest et du sud.

Vaste étendue de champs céréaliers, ponctuée de bosquets, le plateau du Gâtinais présente un relief ondulé. Il est traversé du nord-ouest au sud-est par les routes départementales 63 et 449.

Sur le territoire de Boigneville, les Hauts de Nangeville culminent à 142 m.

Les lignes électriques, quelques arbres isolés en bord de voie ainsi que les hangars situés à la Croix des Champs se démarquent dans le paysage ouvert.

Au niveau des Hauts de Nangeville, les bosquets de pins, chênes pubescents et arbrisseaux soulignent des micro-buttes d'un ancien parcellaire de vignobles sur les Molasses du Gâtinais.



Arbres isolés et bosquet des Hauts de Nangeville



Hangars de la Croix des Champs

Le **plateau de la Roche Michault** est isolé du plateau du Gâtinais par la vallée de la Velvette.

Ce petit plateau agricole est marqué par la présence d'un château d'eau et des bâtiments de l'institut ARVALIS.

Les coteaux boisés l'enserrent sur trois côtés. Sa partie sommitale est soulignée par l'allée des Noyers qui le traverse de façon rectiligne.

Le tracé des parcelles agricoles d'ARVALIS quadrille le territoire. L'ensemble bâti de l'institut ARVALIS présente l'aspect d'une zone d'activités qui se détache nettement sur le fond boisé des coteaux de la vallée de la Velvette.



Vue sur l'institut ARVALIS et le château d'eau depuis l'allée des Noyers

- **Les coteaux boisés**

Les coteaux boisés constituent un motif paysager récurrent sur la commune. Ils encadrent les vallées.

L'une de leurs particularités principales, source de pittoresque, est de reposer sur une table de grès qui par érosion forme des **chaos** en rupture de pente.



De façon générale, les boisements des coteaux sont dominés par le chêne pédonculé (mêlé avec les chênes sessile et pubescent), le pin sylvestre et le pin maritime (introduit). Les pins sont plus présents sur les sols sablonneux et sur les terrains ensoleillés (exposition sud et ouest). En partie basse près des cours d'eau, le saule, l'aulne et le frêne prennent place et profitent de l'humidité du sol.

Sur les hauteurs, quelques clairières en bordure de pente protègent des pelouses sèches (pelouse calcicole sur le foncier appartenant à l'institut ARVALIS), quelques landes sur substrat sablo-calcaire et d'anciens prés en friche (voir carte de la trame des pelouses sèches et landes, étude Biotope - PNRGf).

Actuellement, par manque de gestion (déprise agricole), les prés s'enfrichent, les milieux se ferment (anciennes sentes) et les échappées visuelles sur le fond de vallée disparaissent.

- **La vallée sèche du bois de Saint-Val**

La vallée sèche du bois de Saint-Val relie la vallée de l'Essonne au plateau du Gâtinais. Elle est traversée par la RD 449, bordée d'un côté d'une lisière boisée d'un côté et de l'autre de champs cultivés.

La vallée forme ainsi une longue clairière encadrée de boisements. A son extrémité ouest, au niveau de la rupture de pente, les boisements se resserrent autour de la route, formant un **seuil**.

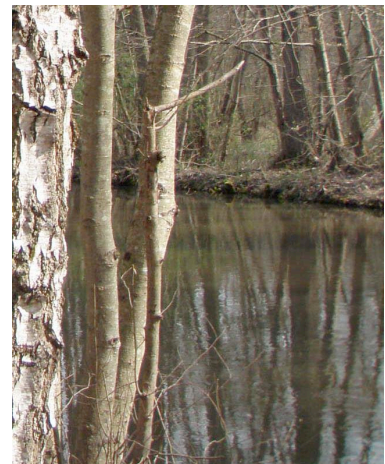


- **Les vallées de l'Essonne et de la Velvette**

La **vallée de l'Essonne** est très boisée. La ripisylve est constituée d'aulnes, de saules, de peupliers trembles, de frênes, de viornes et de ronces.

La rivière est peu visible, hormis au niveau des ponts. La végétation des marais est difficilement pénétrable. Les berges sont le plus souvent privatisées.

Le fond de la vallée de l'Essonne se distingue par un important **gisement de tourbe**. L'exploitation de la tourbière de Boigneville a cessé en 1996.



La **vallée de la Velvette** est riche en plantes hydrophytes (plantes aquatiques immergées).

La première **cressonnière** de Boigneville fut créée en 1905 par César Lesage, au pied de la ferme des Carneaux. Deux autres cressonnières ont été exploitées sur la commune, au lieu dit des « Fonceaux » et derrière la gare. Ces exploitations sont aujourd'hui abandonnées.

A proximité des espaces urbains, la Velvette alimente un ensemble de **petits jardins, terrasses et potagers**.



## **Les paysages**

*en résumé...*

- Le plateau du Gâtinais, au relief légèrement ondulé, culminant à 142 m, est marqué par le paysage ouvert des champs céréaliers, ponctué de bosquets.
- Le plateau de la Roche Michault, moins vaste et moins haut (118 m) que le précédent, est encadré de lisières boisées, et comporte notamment l'allée des Noyers, un château d'eau et l'institut ARVALIS.
- Les coteaux boisés, avec leurs lignes de crête marquées et leurs chaos de grès, constituent un motif paysager récurrent de la commune.
- La vallée de l'Essonne est marquée par la présence de milieux humides.
- La vallée de la Velvette comprend des espaces naturels mais également des espaces cultivés et jardinés.
- La vallée sèche du bois de Saint-Val entaille le plateau du Gâtinais. La transition avec le plateau fabrique un effet de seuil dans le paysage.

## **1.5. Structure urbaine et analyse du tissu bâti**

### **1.5.1. Evolution urbaine**

- **Historique**

*(Source : étude sur le bâti vernaculaire - PNRGf)*

Le nom de Boigneville provient probablement de l'anthroponyme gallo-romain Bonus et du latin villa, « domaine ». Les anciens outils retrouvés indiquent que ce lieu est primitivement une station de Gaulois, probablement des Senons. Avant 1510, le prévôt d'Étampes a juridiction sur le village. Gaston de Foix donne le domaine ainsi que le droit de justice à Charles d'Arbouville. Dans la paroisse est édifié un château, siège du fief seigneurial.

Sous l'ancien régime, le territoire de Boigneville est composé des fiefs d'Argeville, des Carneaux et de Touvaux. La famille d'Arbouville est à la tête de la seigneurie de la ville pendant plus de deux cents ans, jusqu'à la mort de Gariel d'Arbouville en 1565. Des religieuses héritent du domaine de la famille d'Arbouville puis, les terres sont acquises par le président de Berzeau de Grave qui les donne à sa fille, l'épouse de Claude de Refuge « chevalier lieutenant général des armées du roy en Italie ». Au XIX<sup>ème</sup> siècle, les activités économiques de la commune sont essentiellement agricoles et artisanales. Elles comprennent des productions propres au Gâtinais, comme le cresson et le miel.

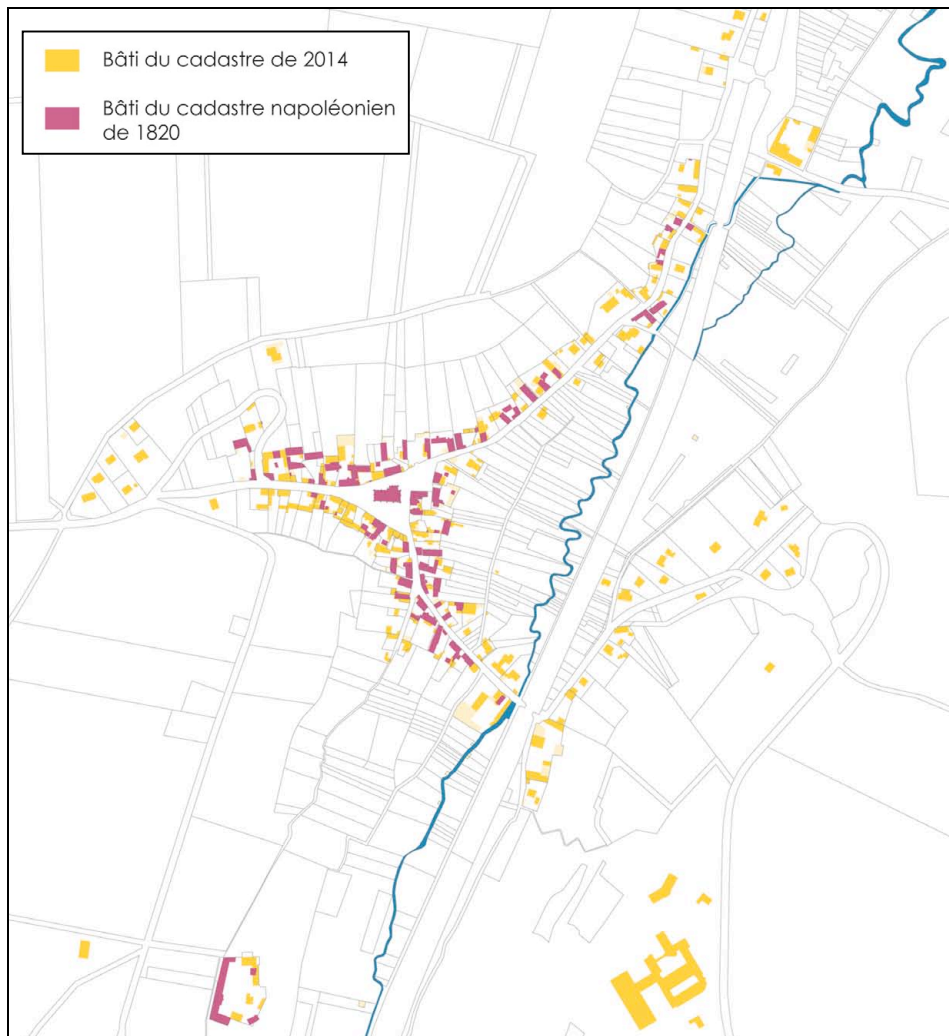
L'arrivée du chemin de fer en 1867, puis la création d'un bureau des Postes et Télégraphes participent au développement du commerce. Le bureau de poste abritait un logement de fonction. Plusieurs laiteries et une fromagerie sont créées, ainsi qu'une porcherie et une tourbière. Des carrières de grès et de sable sont ouvertes. Les excédents en paille de céréales alimentaient les papeteries Darblay. On produisait du cidre, de la goutte à prune et du pâté d'alouette. Pour répondre à la demande d'une population d'ouvriers travaillant dans ces fabriques, les débits de boisson et cafés étaient nombreux. Jusque dans les années 1960, le commerce est très actif et les divers produits sont vendus sur les marchés voisins.

- **Evolution de l'urbanisation**

*(Source : étude sur le bâti vernaculaire – PNRGf ; Géoportail)*

La comparaison du cadastre actuel avec le cadastre napoléonien de 1820 fait apparaître la forte pérennité de la trame urbaine ancienne.

Le bourg s'est structuré de manière linéaire autour de la rue principale, au creux de la vallée de la Velvette. Au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, le centre-bourg s'est densifié (dans l'épaisseur du linéaire bâti), tandis que l'urbanisation s'est développée vers le nord, en direction de la gare (rue de Saint-Val) ainsi que sur les coteaux (groupements pavillonnaires à l'est et à l'ouest du centre-bourg).



Evolution morphologique du village / cartographie comparée des cadastres  
 (source : étude sur le bâti vernaculaire – abdpa et résonance urbaine - PNRGf, 2015)

A l'écart du bourg principal, côté sud, on relève la présence de la ferme des Carneaux (à mi-chemin entre le bourg et le hameau de Prinvaux), datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, ainsi que celle de l'institut ARVALIS, implanté sur le plateau au début des années 70.

A l'écart du bourg principal, les hameaux de Prinvaux, Touvaux et Argeville, ainsi que la ferme des Carneaux (à mi-chemin entre le bourg principal de Boigneville et le hameau de Prinvaux) apparaissent sur la carte d'état-major (établie entre 1820 et 1866).

Les trois hameaux ont fait l'objet d'extensions limitées de l'urbanisation au cours du XX<sup>ème</sup> siècle (principalement Prinvaux).



Carte d'état-major, établie entre 1820 et 1866 (source : Géoportail)

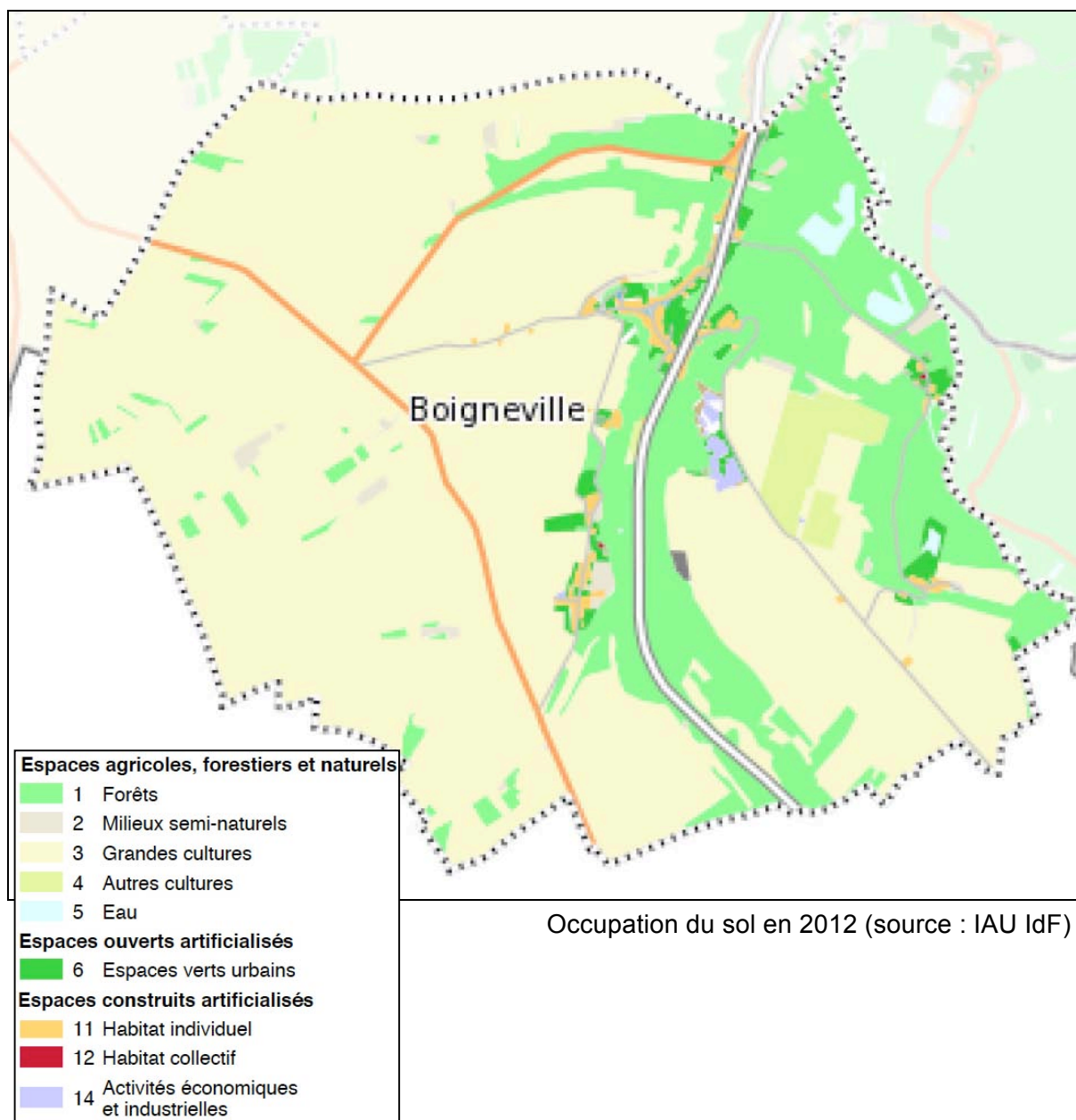
- **Occupation du sol actuelle**

(Source : IAU IdF)

Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France, le territoire communal, d'une superficie totale de 1 576,34 ha, comporte en 2012 :

- 71,4 % d'espaces agricoles,
- 24,0 % d'espaces forestiers, semi-naturels ou en eau,
- 2,1 % d'espaces ouverts artificialisés (espaces verts urbains, terrains de sport, etc),
- 2,5 % d'espaces construits

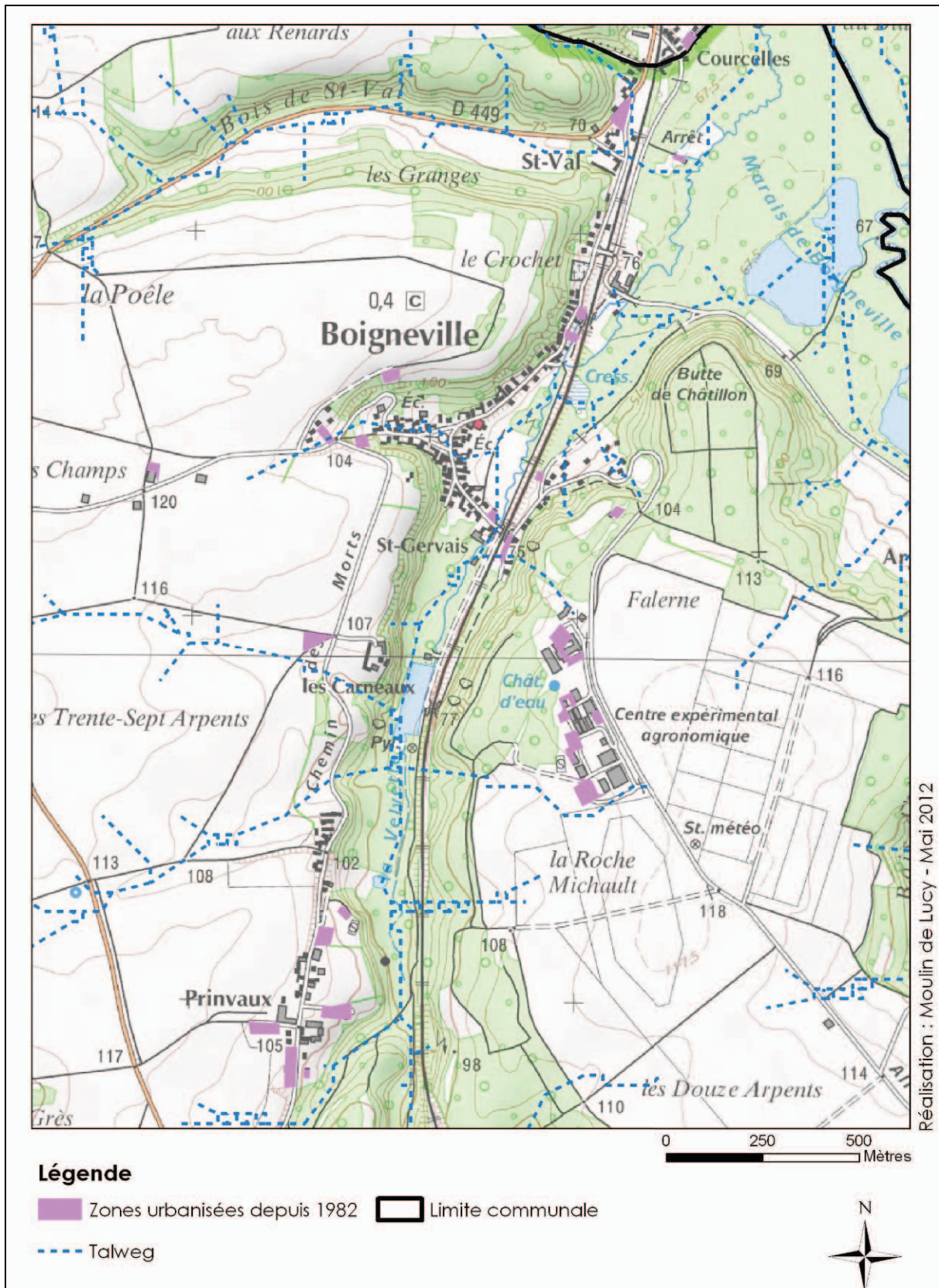
Le site urbain construit (39,54 ha au total) est constitué pour moitié (20,65 ha) de surfaces dédiées à l'habitat, tandis que 4,11 ha sont occupés par de l'activité. Les infrastructures de transport représentent 12,79 ha.



- **Analyse de la consommation foncière**

(Source : IAU IdF)

Entre les années 1999 et 2012, l'espace agricole a progressé de 60,63 ha et l'espace forestier, semi-naturel ou en eau a diminué de 70,34 ha. Les espaces ouverts non construits (artificialisés) ont progressé de 11,04 ha (jardins) et les espaces construits ont progressé de 3,04 ha (essentiellement au profit de l'habitat).



Terrains urbanisés entre 1982 et 2012  
 (source : programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf)

### 1.5.2. La typologie du tissu bâti

(Sources : atlas communal du PNRGf, rapport de présentation du POS, observations de terrain)

- **Le centre-bourg**

Implanté dans un élargissement de la vallée de la Velvette, le village comporte en son centre une place triangulaire, au centre de laquelle se trouve l'église.

Trois axes partent de la place de l'Eglise : la rue de Saint-Val (vers le nord-est), la rue du Haut Pavé / rue de l'église (vers l'ouest) et la rue Saint-Gervais (vers le sud-est).



Vue aérienne du centre-bourg et de ses trois axes (source : rapport de présentation du POS)

Le centre-bourg dégage une atmosphère villageoise, au paysage urbain relativement dense et confiné. Ce paysage résulte de la densification progressive d'une trame ancienne, encore largement perceptible, notamment dans la structure parcellaire et l'implantation du bâti.

Le tissu urbain présente ainsi une morphologie linéaire, où les rues, relativement étroites, sont cadrées par une succession de murs de clôture, pignons et façades à l'alignement sur rue.

Contraint par la topographie et l'hydrographie, le village s'est développé dans l'épaisseur linéaire du tissu urbain. Le découpage parcellaire, issu de plusieurs étapes de densification successives du tissu, est très complexe. Nombre de petites parcelles entièrement bâties sont raccordées à la voie publique par des cours communes.

De manière générale, les parcelles sur rue offrent un front bâti sur deux niveaux, implanté à l'alignement et soit d'une limite séparative à l'autre, soit en laissant un accès latéral vers l'arrière de la parcelle, qui abrite elle-même d'autres corps de bâtiments implantés latéralement ou en fond de parcelle.

On note la présence de corps de ferme au sein du tissu urbain.



Rue du Haut Pavé



Rue Saint-Gervais

Du point de vue typologique, le bâti rural est encore largement présent. Les divers remaniements qu'on engendré l'évolution historique des usages et des modes de vie n'ont pas altéré sa volumétrie générale, même si l'on observe de nombreuses transformations des façades et des toitures d'origine : modification des percements, ajouts de baies et de lucarnes...

N°16 rue Saint-Gervais



Le bâti de bourg est un type architectural aujourd'hui dominant dans le paysage du centre-bourg. Il se caractérise par des façades sur rue ordonnancées (composition équilibrée, alignement des baies) et la présence d'anciens rez-de-chaussée commerciaux.

N°3 rue du Haut Pavé



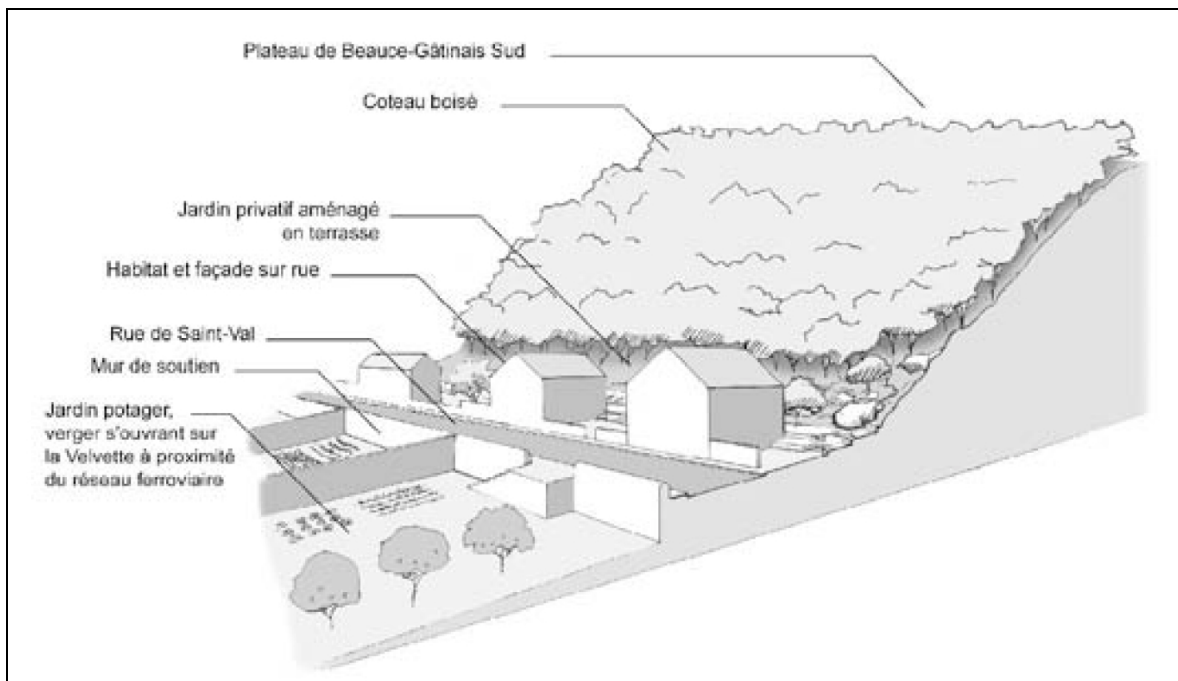
De manière ponctuelle, on observe également la présence d'un vocabulaire architectural caractéristique des résidences secondaires (premiers pavillons de banlieue) qui se développèrent en Ile-de-France à la fin du XIX<sup>ème</sup> et au début du XX<sup>ème</sup> siècle.



n°6 route de Malesherbes

- **La rue de Saint-Val**

Au nord du centre-bourg, la rue de Saint-Val offre un front bâti irrégulier qui s'étire jusqu'à la place de la gare. On note la présence de jardins s'étirant jusqu'à la voie ferrée.



Profil de la rue de Saint-Val (source : atlas communal - PNRGf, 2006)

Du point de vue de la morphologie urbaine, la rue de Saint-Val se situe dans la continuité du centre-bourg, dont elle prolonge la configuration linéaire, même si l'épaisseur du tissu bâti décroît au fur-et-à-mesure du resserrement de la vallée.

Du point de vue typologique, le bâti présente une plus grande diversité (implantations, vocabulaire architectural) que dans le centre-bourg car les différents types architecturaux présents dans le centre-bourg ont pu développer une expression plus poussée sur ces espaces occupés plus tardivement.



rue de Saint-Val

- ***Les extensions urbaines : chemin des Granges et route de Malesherbes***

Vers l'ouest, la rue du Haut Pavé relie le village au plateau, en formant un lacet afin d'accuser la forte pente. Le chemin des Granges marque le rebord du plateau. Il a été urbanisé dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, sous la forme de quelques pavillons individuels entourés d'espaces extérieurs privatifs.



chemin des Granges

Vers l'est, de l'autre côté de la voie ferrée, la route de Malesherbes relie le village au plateau de la Roche Michault en serpentant au travers du coteau boisé.

En bas de la rue, le parcellaire et le type de bâti se rattachent au centre-bourg.

Dans la montée, on trouve des propriétés issues de l'urbanisation de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, aux dimensions globalement généreuses. Les maisons sont implantées de manière relativement éparse (orientations variées) sur des parcelles aux formes et tailles très variées.

- **Les trois hameaux et la ferme des Carneaux**

La commune comporte également trois hameaux : Touvaux, Argeville et Prinvaux. La ferme des Carneaux est située à mi-chemin entre le centre-bourg et le hameau de Prinvaux.

Les hameaux d'Argeville et de Touvaux se sont implantés au bord de l'Essonne, dans un territoire fermé par les boisements, relativement isolé du reste de la vallée.

Argeville était une cité artisanale à l'époque médiévale. Le château d'Argeville est composé de différents édifices (maison de maître, ferme, moulin, orangerie et colombier). Le moulin Paillard est situé un peu à l'écart d'Argeville (vers le nord, sur la commune de Buno-Bonnevaux, en limite communale de Boigneville et Nanteau-sur-Essonne).



Argeville et son moulin

Prinvaux est constitué de deux groupements bâtis, aux caractéristiques morphologiques distinctes : le bâti rural et des pavillons de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.



Hameau de Prinvaux

La ferme des Carneaux est située à mi-chemin entre le centre-bourg et le hameau de Prinvaux. Datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, elle est implantée de façon remarquable à la limite de la ligne de rupture de pente du plateau. Légèrement en retrait de la route, surplombant l'ancienne cressonnière, elle marque le rebord du plateau.



Ferme des Carneaux

### 1.5.3. Le patrimoine intéressant

- **Patrimoine néolithique**

(Sources : base de données Mérimée, données communales)

La grotte de Prinvaux, située dans le hameau de Prinvaux, est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 13/10/1980. Elle est décorée d'une gravure rupestre. Située sur une propriété privée, elle n'est pas accessible au public.

Trois autres grottes ont été mises à jour dans les coteaux de la vallée de la Velvette. Leurs accès ne sont pas aménagés.

- **Patrimoine bâti**

(Sources : base de données Mérimée, données communales)

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption (XIII<sup>ème</sup> siècle) est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 16/07/1925.

La crypte (2<sup>ème</sup> quart du 17<sup>ème</sup> siècle) est classée Monument Historique depuis le 06/07/1987. Elle est ornée de peintures en trompe-l'œil exécutées à la détrempe d'après des modèles iconographiques de la Contre-réforme.



Église Notre-Dame-de-l'Assomption

Le château d'Argeville est à l'origine du hameau du même nom. Il est composé de différents

édifices (maison de maître, ferme, moulin, orangerie et colombier).

La ferme des Carneaux, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, est un grand corps de ferme situé en limite de la rupture de pente du plateau du Gâtinais. Elle forme une enceinte sur le rebord du plateau, surplombant l'ancienne cressonnière.

La ferme du Bailly est l'une des plus anciennes constructions du village. Elle serait issue d'un château seigneurial du XII<sup>ème</sup> siècle.



maison du Bailly

- **Petit patrimoine**

(Source : données communales)

Sur la rivière de l'Essonne, les moulins étaient nombreux. Deux subsistent :

- Le moulin d'Argeville, situé au sein du domaine d'Argeville, est aujourd'hui reconverti en habitation.
- Le moulin Paillard, situé au nord d'Argeville, sur la commune de Buno-Bonnevaux, est également reconverti en habitation.

Le moulin de Roisneau (situé au nord de Touvaux, sur la commune de Nanteau-sur-Essonne) a aujourd'hui disparu.

L'ancien puit de la ferme des Carneaux a été restauré par la commune en 2011. Ce petit bâtiment abritait une pompe actionnée par un cheval. Elle était destinée à alimenter la ferme en eau.



Puit de la ferme des Carneaux (photo prise lors de sa restauration)

Vers le centre du village, plusieurs petits lavoirs, aujourd'hui détruits, bordaient les rives de la Velvette. Celui de la rue Saint-Gervais est encore perceptible.



lavoir sur la Velvette (rue Saint-Gervais)

**Structure urbaine et analyse du tissu bâti***en résumé...*

- En 2012, le territoire communal est composé à 71,4 % de sa superficie d'espaces agricoles, et à 24,0 % d'espaces forestiers, semi-naturels ou en eau.
- L'urbanisation s'est développée à partir de noyaux anciens que constituent le bourg principal, les hameaux de Prinvaux, Touvaux et Argeville, ainsi que la ferme des Carneaux
- L'urbanisation récente s'est développée au niveau de l'institut ARVALIS ainsi que dans la continuité des noyaux urbains anciens.
- Les types bâtis dominants sont le bâti rural, le bâti de bourg et la résidence secondaire du tournant du XX<sup>ème</sup> siècle (« pavillon de banlieue »). On note la présence quelques pavillons récents.
- Les Monuments Historiques sont l'église (inscrite), sa crypte (classée), et la grotte de Prinvaux (inscrite).

## 1.6. Accessibilité et déplacements

### 1.6.1. L'accessibilité routière

(Source : carte IGN)

A Boigneville, le réseau routier départemental est structuré par les RD 449 et RD 63.

La RD 449 traverse la commune du nord au sud. Elle relie, au nord, Maisse et, au sud, Malesherbes, en traversant le vallon de bois de Saint-Val et le plateau du Gâtinais.

La RD 63 relie, à l'ouest, Boigneville à Étampes.

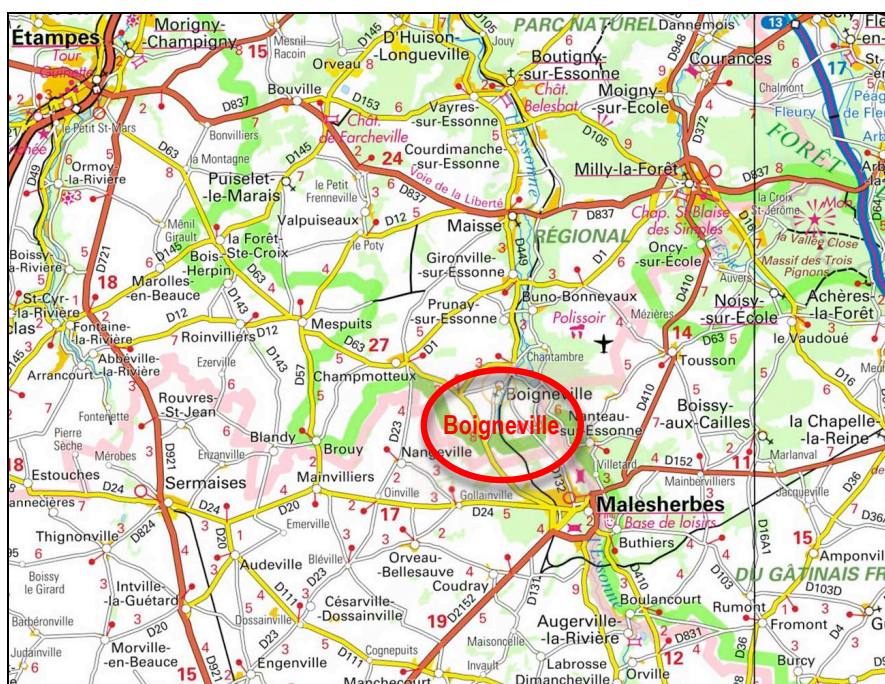
On peut également rejoindre Malesherbes via le plateau de la Roche Michaul, en empruntant l'allée des Noyers.

Le Conseil Départemental de l'Essonne a adopté, par délibération du 30 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental, c'est-à-dire son aménagement, son entretien et son exploitation.

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

- le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

A Boigneville, La RD 449 relève de la catégorie 1 et la RD 63 relève de la catégorie 2.



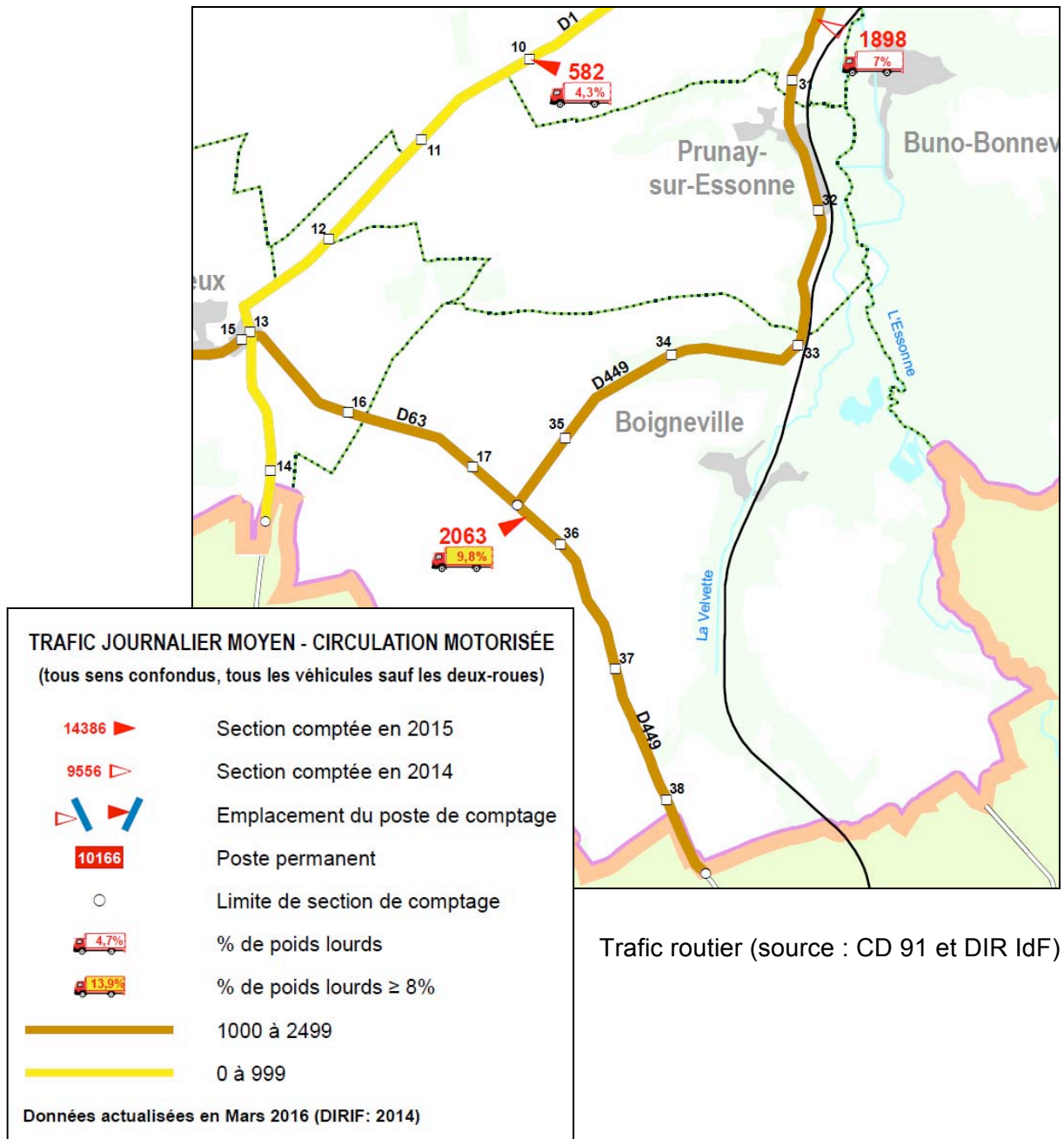
Boigneville dans le réseau routier (source : carte IGN)

## 1.6.2. Le trafic routier

(Source : CD 91 / <http://mobil.essonne.fr/route/info-traffic>)

La commune de Boigneville présente les flux suivants sur les routes départementales :

- tronçon nord de la RD 449 : 1 898 véhicules / jour dont 7 % de poids lourds en 2014,
- tronçon sud de la RD 449 : 2 063 véhicules / jour dont 9,8 % de poids lourds en 2015.



### 1.6.3. Les transports en commun et assimilés

- **La desserte ferroviaire**  
(Source : Transilien SNCF)

La commune comporte une gare ferroviaire, desservie par la ligne du RER D.  
La fréquence des trains est d'un par heure, et deux pendant les heures de pointe.  
Paris se situe à 1 h 20 de trajet et Malesherbes à 6 min.

- **Le réseau de bus**  
(Source : Les Cars Bleus)

La commune est desservie par deux lignes de bus :

- la ligne 284-002 reliant, sauf le dimanches et sauf en périodes de vacances scolaires, Boigneville à Etampes le matin, et l'après-midi en sens inverse ;
- la ligne 284-003 reliant, sauf le dimanches et sauf en périodes de vacances scolaires, Buno-Bonnevaux à Milly-la-Forêt, via Boigneville, le matin, et l'après-midi en sens inverse.

Les arrêts de bus sont situés devant la gare SNCF et place de l'Eglise.

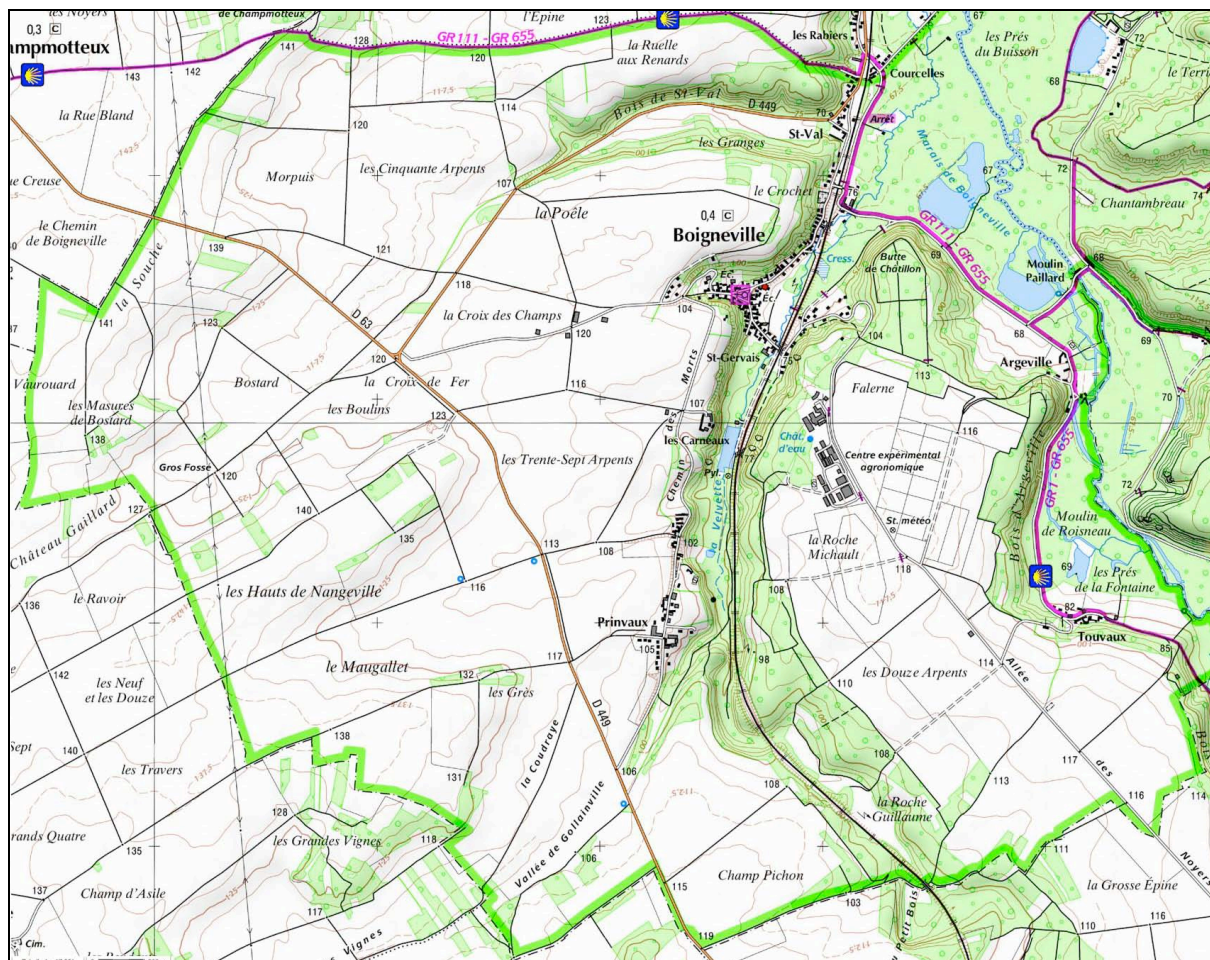
- **Le réseau d'auto-stop**  
(Source : Rezo pouce)

Sur la commune, trois points d'arrêt sont signalés dans le réseau d'auto-stop organisé REZO POUCE : deux arrêts sur la RD 449, à hauteur de la gare, et un arrêt place de l'Eglise.

## 1.6.4. Les circulations douces

(Sources : carte IGN, CD 91)

Les chemins de grande randonnée GR 1, GR 111 et GR 655 longent la limite nord du ban communal, et traversent Courcelles, Argeville et Touvaux.



Carte IGN figurant (en mauve) les chemins de grande randonnée (GR)

En vélo ou à pied, il est possible, depuis le centre de Boigneville, de rejoindre le chemin rural en haut de la rue de l'église (voie communale n°3 de Mainvilliers), puis de bifurquer vers le nord (chemin rural n°10 de Bouray à Malesherbes), afin de rejoindre La Ferté Alais.

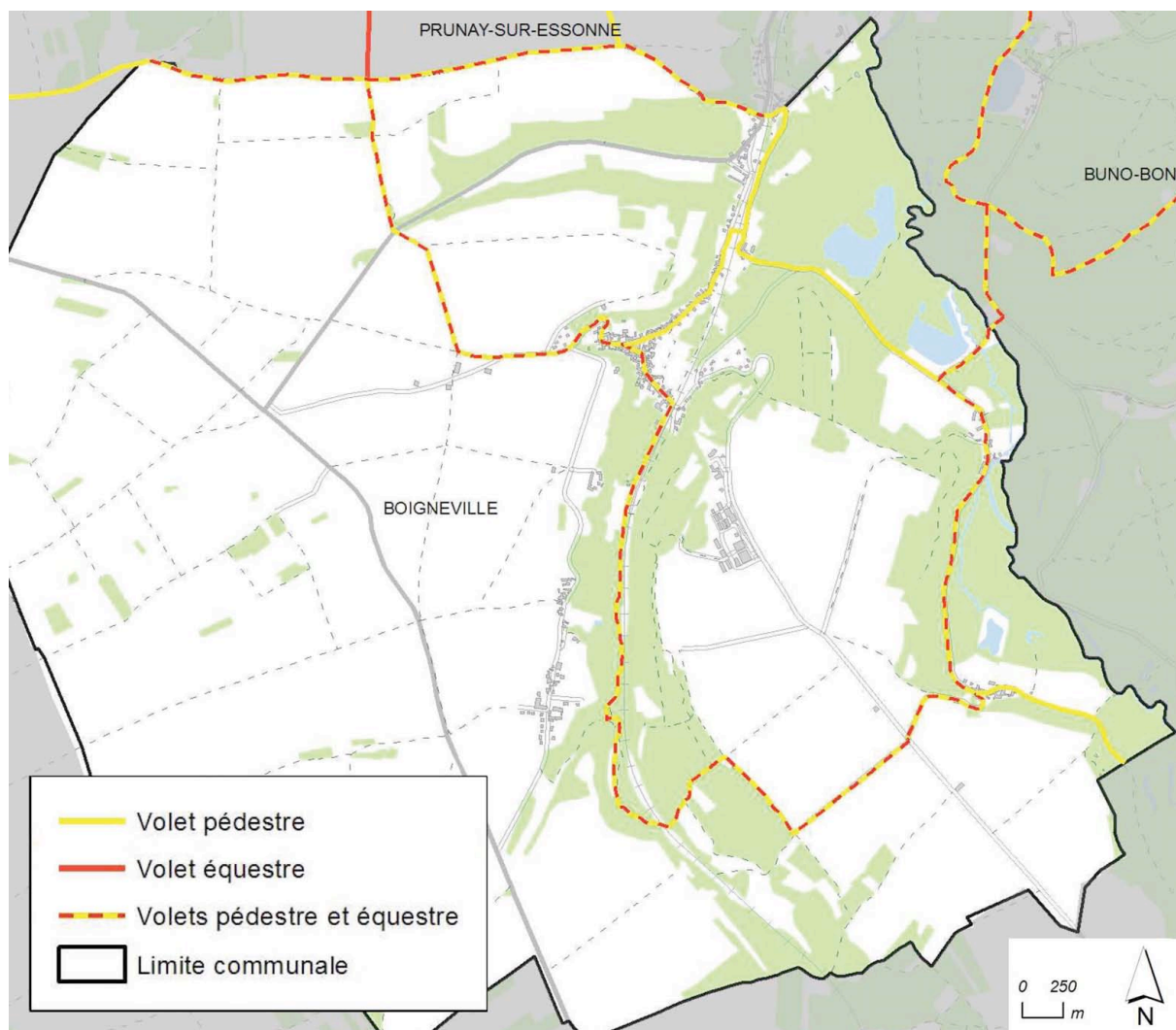
Au cours de l'année 2016, une piste cyclable (VTC) a été réalisée sur la commune, ainsi qu'une voie de circulation douce parallèle à la RD 449 entre Boigneville et la Ferté Alais.

Le CD 91 a mis en place un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en Essonne, après avis des communes concernées, autour des objectifs suivants :

- assurer la protection juridique des chemins,
- favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent,
- contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonniers,

- assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

La commune de Boigneville est inscrite à ce plan suite à une délibération communale en date du 9 juillet 1991 et à celle du Département en date du 26 janvier 1995.



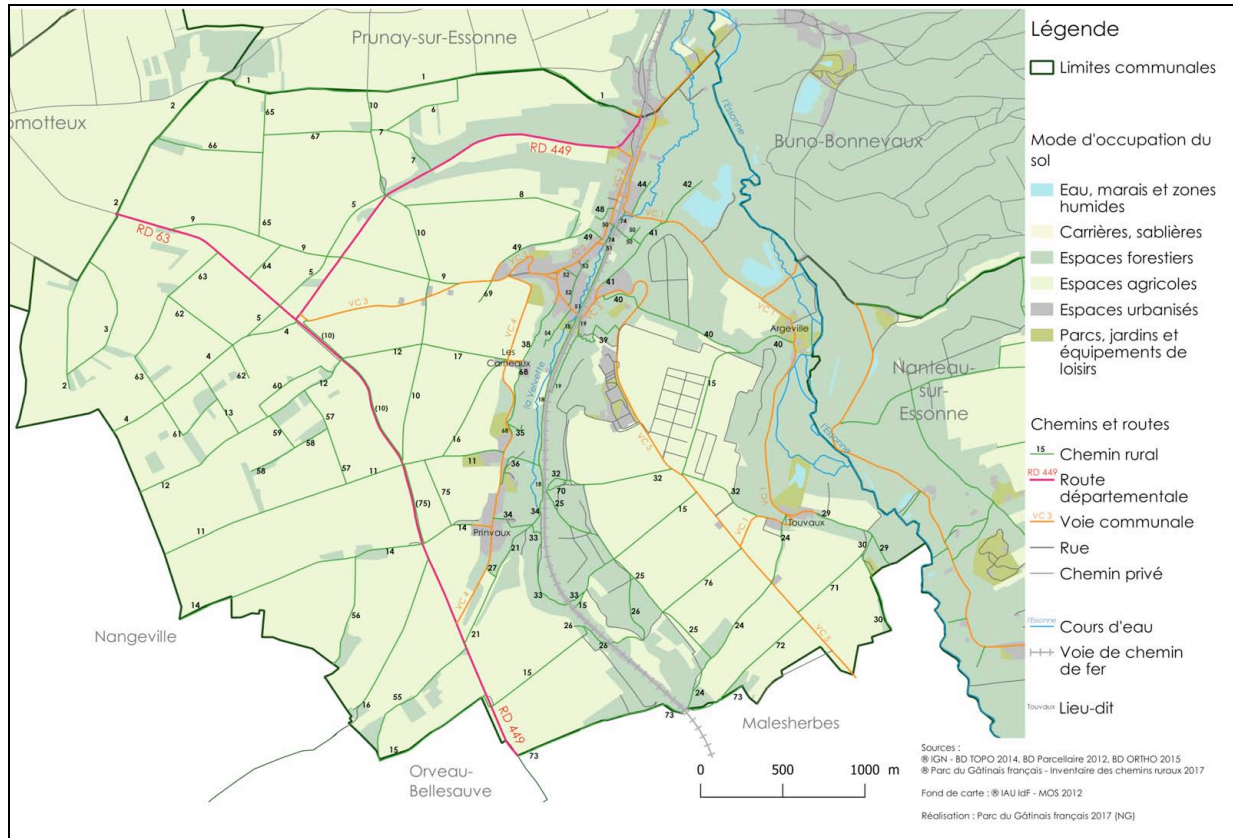
Extrait du PDIPR (source : CD 91, juin 2017)

## 1.6.5. Les chemins ruraux et les circulations agricoles

(Sources : PNRGf)

Le PNR du Gâtinais français, en partenariat avec la commune, a inventorié les voies et chemins sur le territoire communal.

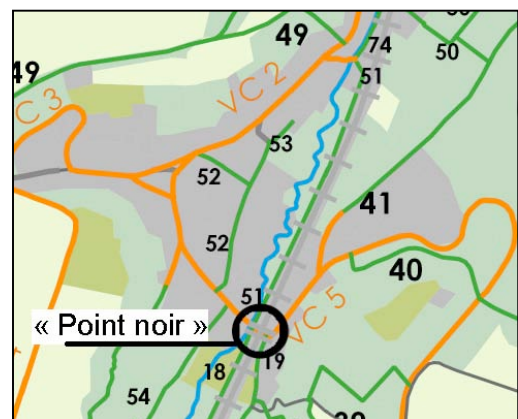
Ceux-ci représentent un linéaire cumulé de 102 kilomètres, dont 58 kilomètres de chemins ruraux.



Inventaire des chemins ruraux sur la commune de Boigneville (source : PNRGf)

Les engins agricoles utilisent les voies et chemins ruraux existants pour leurs déplacements.

La circulation des engins agricoles ne comprend qu'un unique « point noir » (ci-contre) : il s'agit du passage de la rue Saint-Gervais sous le pont de la voie ferrée : le passage est relativement étroit et permet difficilement le passage des engins agricoles.



### 1.6.6. Le stationnement

(Sources : INSEE, données communales)

L'équipement automobile des ménages est en augmentation en 2012, puisque 53,1 % d'entre eux possèdent 2 voitures ou plus, contre 44,0 % en 2007.

En 2012, 39,5 % des ménages possèdent une seule voiture.

En ce qui concerne le stationnement privé, 75,7 % des ménages détient au moins un emplacement réservé au stationnement en 2012.

La commune dispose d'emplacements de stationnement (relevé effectué en mai 2016) :

- parking de la gare : environ 50 places (non matérialisées) réparties sur env. 1200 m<sup>2</sup>
- parking du cimetière : 6 places
- rue de Saint-Val : 28 places
- place de l'Eglise : environ 17 places (non matérialisées)
- rue du Haut Pavé : environ 10 places (non matérialisées)

Il est prévu qu'une borne de rechargement destinée aux véhicules électriques et hybrides soit installée à court terme à proximité de la gare RER.

#### Accessibilité et déplacements

#### *en résumé...*

- L'axe de desserte principal de la commune est la RD 449, qui relie Boigneville à Maisse (au nord) et à Malesherbes (au sud). L'allée des Noyers (au sud-est) rejoint également Malesherbes, tandis que la RD 63 rejoint Etampes (au nord-ouest).
- En 2015, 2 063 véhicules / jour (dont 9,8 % de poids lourds) transitent sur le tronçon sud de la RD 449.
- Le RER D permet de rejoindre Paris en 1 h 20 et Malesherbes en 6 min.
- Un réseau de bus adapté notamment aux besoins des lycéens et des collégiens dessert la commune.
- La commune est traversée par des itinéraires de randonnée pédestres, vélo ou équestres.
- L'offre en stationnement public se situe principalement sur le parking de la gare, le long de la rue de Saint-Val et de la rue du Haut Pavé, ainsi que sur la place de l'Eglise.
- En 2012, 53,1 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus.

## 1.7. Equipements, services et réseaux divers

(Source : données communales)

### 1.7.1. Les équipements communaux

Les équipements communaux sont :

- . la mairie,
- . l'écomusée,
- . la salle polyvalente, située au n°2, place de l'Eglise,
- . deux salles de classe, situées respectivement au n°25, rue du Haut Pavé (CE2) et au n°2, rue de Saint-Val (CM1),
- . un terrain d'activités, situé derrière la mairie,
- . l'église,
- . le cimetière.

La gare ferroviaire complète cette offre en équipements.

La commune est également propriétaire du restaurant « le tire-bouchon » (situé en face de la gare) ainsi que de la boutique multi-services / bureau de poste (située place de l'Eglise). Cette dernière regroupe des activités de vente d'épicerie, de dépôt de pains et d'agence postale communale.

### 1.7.2. Les effectifs scolaires

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec les communes de Buno-Bonnevaux, Gironville et Prunay-sur-Essonne.

Les effectifs scolaires à l'échelle du regroupement sont les suivants :

Années	2012	2013	2014	2015	2016
Nbre d'élèves en maternelle	72	68	71	72	66
Nbre d'élèves en élémentaire	113	123	125	123	133
<b>Total</b>	<b>185</b>	<b>191</b>	<b>196</b>	<b>195</b>	<b>199</b>

Effectifs scolaires sur 5 ans (source : commune)

Le collège de secteur est situé à Milly-la-Forêt et le lycée à Etampes.

### 1.7.3. Les réseaux

- **L'alimentation en eau potable**

(Source : données communales)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la gestion de l'eau potable (production, traitement et distribution) est du ressort de la Communauté de Communes des deux Vallées (CC2V). Elle était précédemment gérée par la commune (en régie directe).

L'eau potable est captée au niveau du forage de Boigneville, situé au sud du quartier Saint-Gervais, du côté est de la voie ferrée, dans l'enceinte de l'ancienne laiterie (ancien puits creusé en 1908). Ce forage est considéré comme non protégé par l'ARS et doit être remplacé.

Un nouveau forage a été réalisé en 2002 à environ 100 mètres plus en amont du premier, dans l'espace boisé au pied du coteau, au lieu-dit « La Croix de Champagne ». Son exploitation a été autorisée par arrêté préfectoral du 25 juin 2008. Cependant, il n'est actuellement pas en service, l'eau captée présentant une turbidité trop élevée.

En ce qui concerne la ressource, le contrôle sanitaire réalisé en juillet 2016 par l'Agence Régionale de Santé (ARS) a conclu que l'eau distribuée était conforme aux exigences de qualité en vigueur pour la consommation humaine.

- **L'assainissement collectif**

(Sources : données communales, SIARCE)

Le collecte, le transport et le traitement des eaux usées sont gérés par le SIARCE (Syndicat intercommunal d'aménagement de réseaux et de cours d'eau).

Le réseau de collecte et de transport des eaux usées dessert l'ensemble du village à l'exception des hameaux (Prinvaux, Touvaux et Argeville) et des habitations isolées.

Le site de l'institut ARVALIS détient sa propre station de traitement des eaux usées. Les effluents sont rejetés dans le réseau.

La commune de Boigneville fait partie du bassin de collecte de la station d'épuration des eaux usées située sur la commune de Maisse. Celle-ci a été dimensionnée pour traiter un flux de pollution de 6000 Equivalent-habitant (Eh). Sa zone de collecte se compose des communes de Maisse, Gironville-sur-Essonnes, Buno-Bonnevaux, Prunay-sur-Essonnes et Boigneville.

- **L'assainissement individuel**

(Source : PNRGf)

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est du ressort du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (PNRGf).

Les hameaux de Prinvaux, Touvaux et Argeville ainsi que la ferme des Carneaux sont en assainissement individuel.

Le SPANC dispose d'un règlement qui définit les droits et les obligations des propriétaires et des occupants des constructions (ou futures constructions) non raccordables au réseau collectif.

- **La couverture numérique**

*(Source : données communales)*

Le haut débit est présent sur presque tout le territoire communal (couverture ADSL haut débit).

#### **1.7.4. Le traitement des déchets**

*(Source : site Internet du SIRTOM, données communales)*

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le Syndicat Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères du Sud Francilien (SIRTOM).

Depuis 2010, la collecte est externalisée à un prestataire.

Les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération de Vert-le-Grand.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine.

La collecte sélective a été instaurée en 2003. Le ramassage des emballages s'effectue une fois par quinzaine (le mercredi matin).

Des points d'apport volontaire (AV) recueillant sélectivement le verre, les papiers et les textiles ont été installés place de la Gare.

La collecte des encombrants a lieu deux fois par an.

Par ailleurs, les habitants ont accès à la déchetterie de Milly-la-Forêt.

**Equipements, services et réseaux divers***en résumé...*

- Outre la mairie, l'église et le cimetière, la commune gère un écomusée, une salle polyvalente et un terrain d'activités. Elle est également propriétaire d'un restaurant et d'une boutique multi-services / bureau de poste.
- La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal, dont les effectifs sont stables sur les 5 dernières années. Deux classes d'école élémentaire sont situées à Boigneville.
- Le collège de secteur est situé à Milly-la-Forêt et le lycée à Etampes.
- La régie de l'eau potable a été transférée à la CC2V le 1er janvier 2016. Deux forages existent sur la commune, mais l'un d'eux n'est pas en service.
- Le centre-bourg est en assainissement collectif. Le traitement des eaux usées est géré par le SIARCE (Syndicat intercommunal d'aménagement de réseaux et de cours d'eau).
- Les hameaux de Prinvaux, Touvaux et Argeville ainsi que la ferme des Carneaux sont en assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.
- La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le SIRTOM.

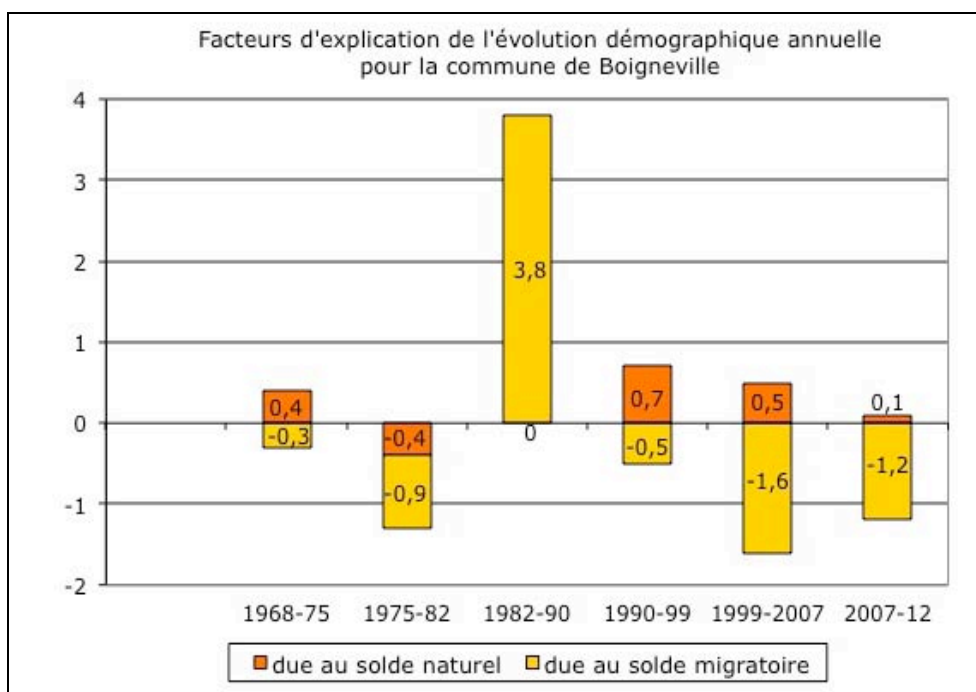
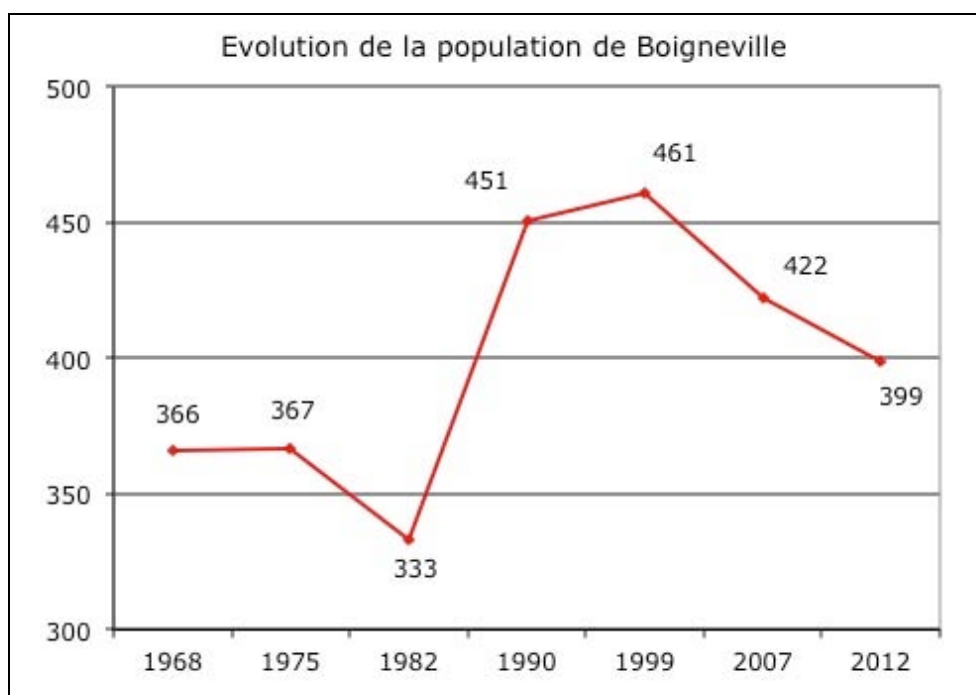
## 2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Nota : Tout au long de l'étude, Boigneville sera positionnée par rapport au département de l'Essonne, ainsi que par rapport à l'ancien canton de Milly-la-Forêt, qui a regroupé 12 communes du Sud de l'Essonne, dont Boigneville, depuis 1967 jusqu'au 23 février 2014.

### 2.1. Démographie

#### 2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants

(Source : INSEE)



La commune compte 399 habitants au recensement de 2012.

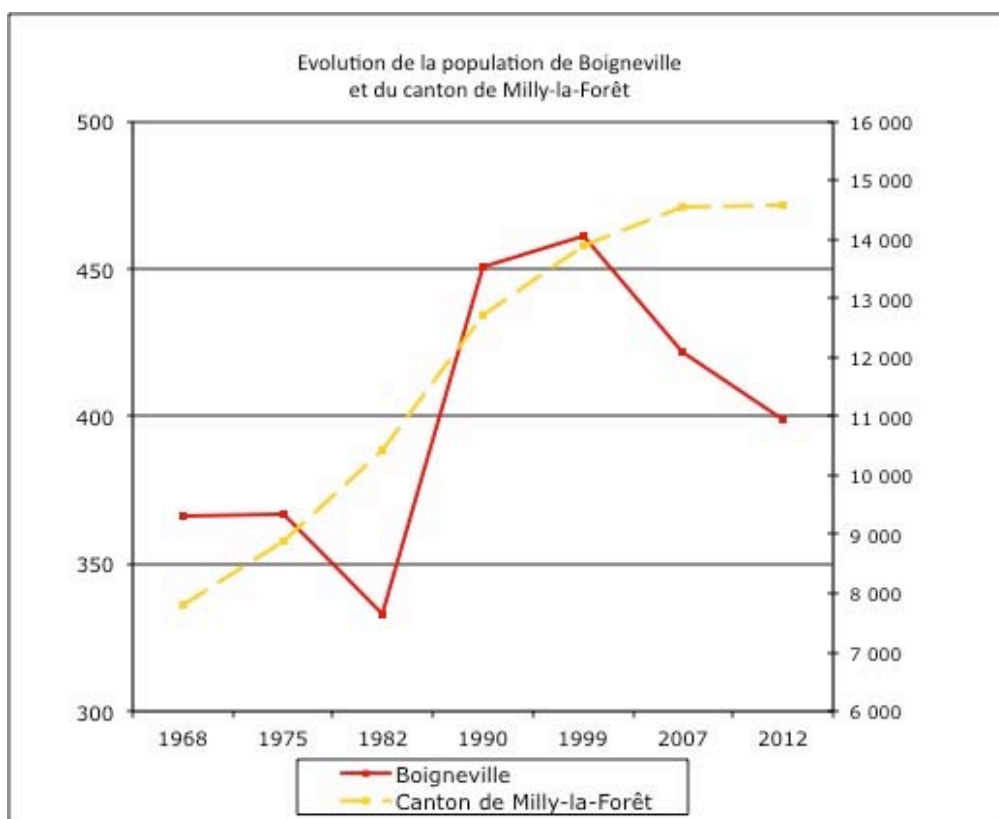
Sur le long terme (1968 - 2012), la population de Boigneville a augmenté de 33 habitants, soit une moyenne de 0,75 habitant par an.

On observe une brutale augmentation de la population dans les années 80. Celle-ci est due à un solde migratoire positif. A partir de 1990, le solde migratoire est négatif, entraînant à partir de 1999 une diminution du nombre d'habitants.

En 2012, le nombre d'habitants est ainsi revenu à un niveau intermédiaire entre celui de 1982 et celui de 1990.

En comparaison, la population de l'ensemble du département de l'Essonne augmente de manière linéaire depuis 1975.

En revanche, celle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt a marqué un ralentissement à partir de 1990, puis une stagnation sur la période récente (2007 - 2012).



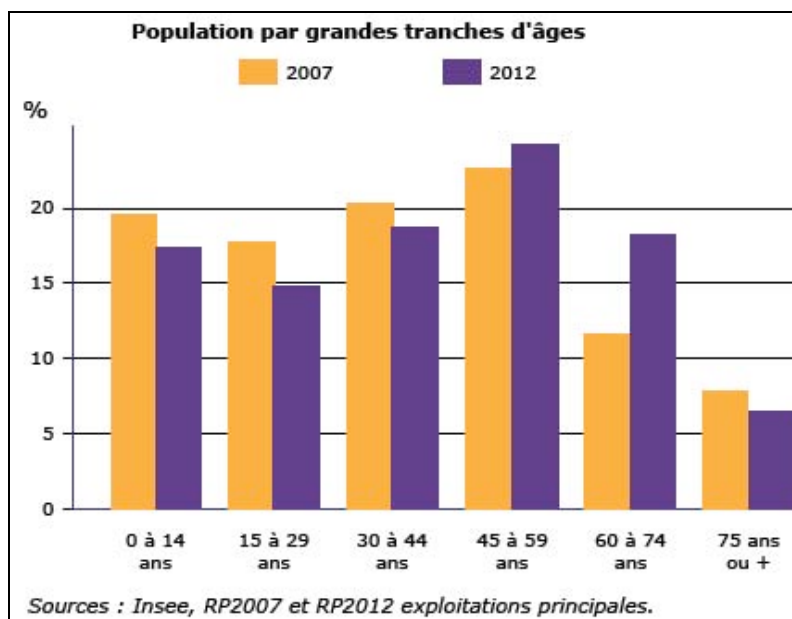
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Boigneville</b>	366	367	333	451	461	422	399
<b>Canton de Milly-la-Forêt</b>	7 795	8 872	10 434	12 701	13 893	14 542	14 591
<b>Essonne</b>	673 325	923 063	988 000	1 084 824	1 134 238	1 201 994	1 237 507

	Evol. 68-75	Evol. 75-82	Evol. 82-90	Evol. 90-99	Evol. 99-07	Evol. 07-12
<b>Boigneville</b>	0,3%	-9,3%	35,4%	2,2%	-8,5%	-5,5%
<b>Canton de Milly-la-Forêt</b>	13,8%	17,6%	21,7%	9,4%	4,7%	0,3%
<b>Essonne</b>	37,1%	7,0%	9,8%	4,6%	6,0%	3,0%

source: INSEE

## 2.1.2. La structure par âges

(Source : INSEE)



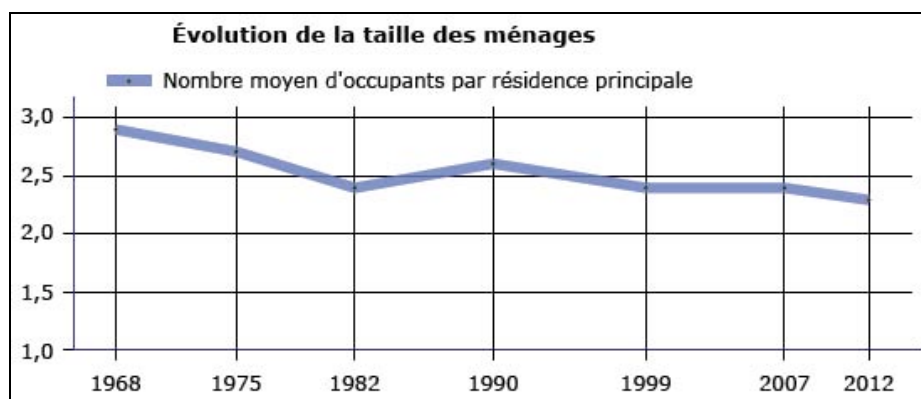
Entre 2007 et 2012, on observe une tendance au vieillissement de la population de Boigneville, avec une augmentation des 45 à 74 ans et une diminution des moins de 45 ans.

Entre 1999 et 2012, l'indice de jeunesse est passé de 1,45 à 0,94, soit une diminution de 35 %, ce qui confirme le vieillissement de la population. Sur la même période, l'indice de jeunesse de l'ensemble du département de l'Essonne est passé de 1,75 à 1,47 (soit une diminution de 16 %).

En 2012, 49,1 % de la population de Boigneville a 45 ans ou plus (contre 38,5 % à l'échelle du département).

## 2.1.3. Les ménages

(Source : INSEE)



La taille moyenne des ménages de Boigneville est de 2,27 en 2012.

Elle était de 2,43 en 2007, soit une diminution de 6,6 %.

A l'échelle de l'ensemble du département, la taille des ménages a diminué de 0,8 % sur la même période. Elle est de 2,51 en 2012.

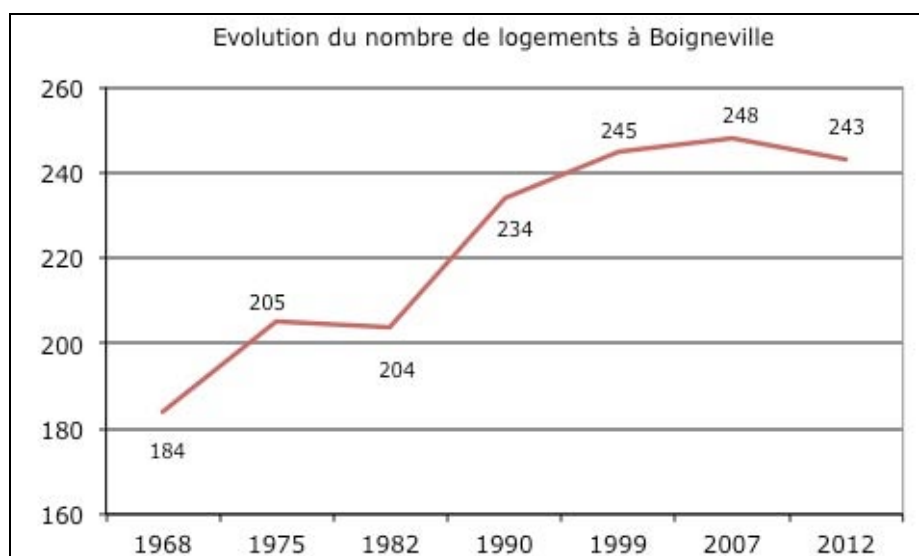
**La démographie*****en résumé...***

- La commune compte 399 habitants au recensement de 2012. Sur le long terme (1968 - 2012), la population a augmenté en moyenne de 0,75 habitant par an.
- La population a augmenté de 3,9 habitants par an en moyenne entre 1968 et 1990, puis diminué de 2,4 habitants par an en moyenne entre 1990 et 2012.
- Le vieillissement de la population est une tendance plus accentuée à Boigneville qu'à l'échelle de l'ensemble du département de l'Essonne.
- La taille moyenne des ménages de Boigneville est de 2,27 en 2012.

## 2.2. Les logements

### 2.2.1. Evolution du parc de logements

(Source : INSEE)



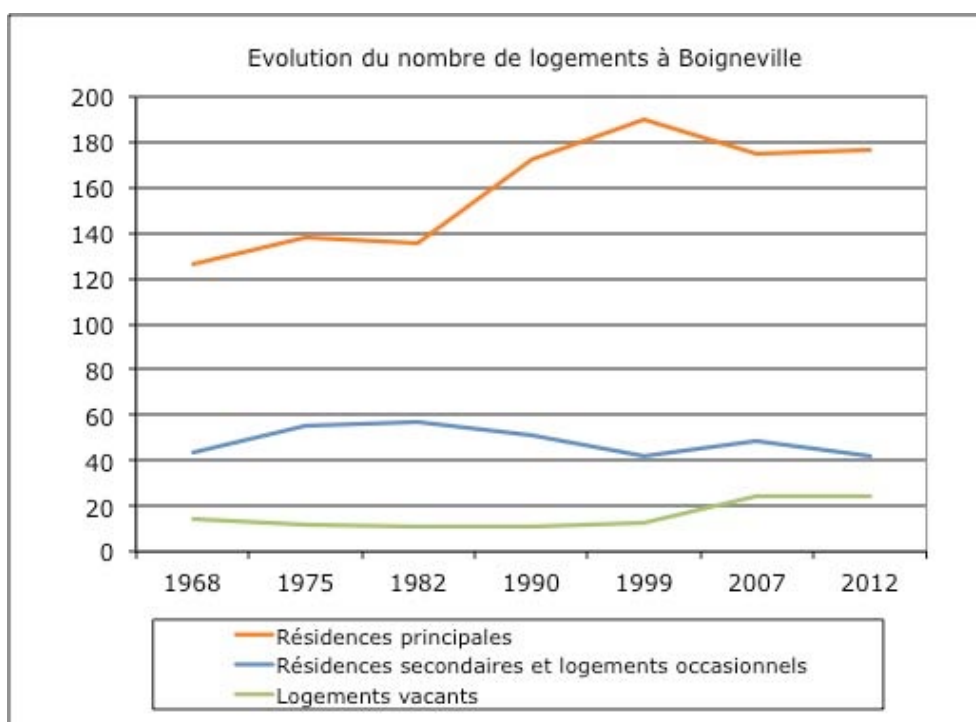
La commune compte 243 logements au recensement de 2012.

Sur le long terme (1968 - 2012), le parc de Boigneville a augmenté de 59 logements, soit une moyenne de 1,34 logement par an.

Entre 1968 et 1999, le nombre de logements a augmenté en moyenne de 1,97 logement par an. Il s'est stabilisé à partir de 1999.

### 2.2.2. La structure du parc de logements

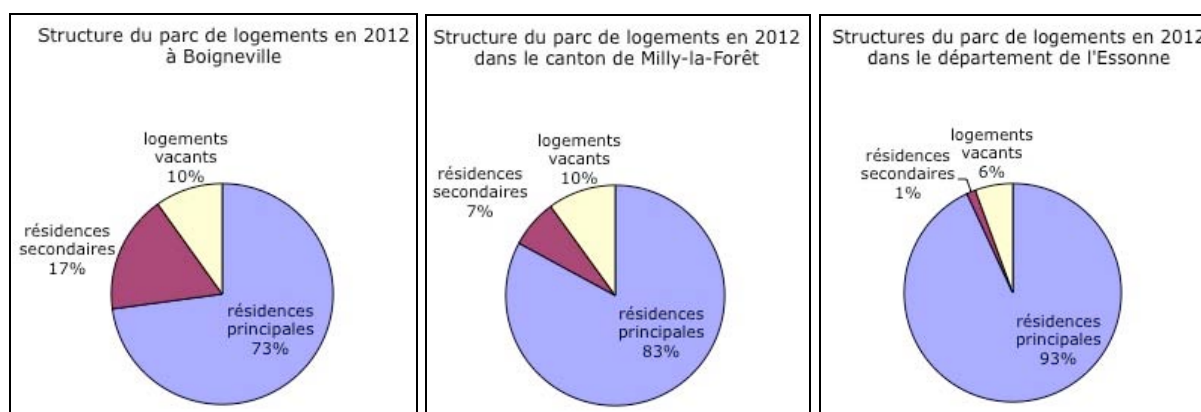
(Source : INSEE)



La commune compte 177 résidences principales au recensement de 2012 (soit 72,8 % du parc). Sur le long terme (1968 - 2012), le nombre de résidences principales a augmenté de 51 unités, soit une moyenne de 1,16 par an.

L'augmentation globale du nombre de logements (exposée au paragraphe précédent) correspond, pour l'essentiel, à une augmentation du nombre de résidences principales.

On note également une augmentation significative du nombre de logements vacants entre les années 1999 et 2007.



En 2012, le parc de logements de Boigneville est composé à 73 % de résidences principales, contre 83 % à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt et 93 % à l'échelle de l'ensemble du département.

Boigneville se distingue en effet par une forte proportion de résidences secondaires et logements occasionnels (17 %), par rapport aux autres communes qui composaient l'ancien canton de Milly-la-Forêt (7 % à l'échelle du canton), et a fortiori par rapport à l'ensemble du département (où ils représentent seulement 1 %).

On dénombre 24 logements vacants à Boigneville en 2012, soit 10 % du nombre total de logements. On retrouve la même proportion à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt.

Parmi ces logements vacants, certains sont en attente d'occupation à court terme (phénomène de rotation des occupants).

Néanmoins, la part des logements vacants est plus élevée à l'échelle de la commune de Boigneville, de même qu'à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt, qu'à l'échelle du département (dans ce dernier, ils représentent 6 % du parc).

On en déduit que la commune de Boigneville et, plus globalement, le territoire de l'ancien canton de Milly-la-Forêt, dispose(nt) d'un stock de logements qui restent vacants à moyen ou long terme.

Pour la commune de Boigneville, ce stock correspond donc à une dizaine de logements.

## 2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales

(Sources : INSEE, données communales)

### • La typologie

	Boigneville			Canton de Milly-la-Forêt		
	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12
maisons	210	86,4%	0,5%	5803	83,0%	1,4%
appartements	33	13,6%	-13,2%	1185	17,0%	5,0%

Département de l'Essonne			
	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12
maisons	251 975	48,7%	3,3%
appartements	259 112	50,1%	7,0%

En 2012, le parc de logements de Boigneville est composé en large majorité (86,4 %) de maisons, avec une progression de cette tendance sur la période récente (2007 - 2012).

En comparaison, on trouve 83,0 % de maisons à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt, mais le nombre d'appartement y affiche une progression semblable à celle qu'on observe à l'échelle départementale (hausse respectives de 5 % et 7 % sur 2007 - 2012) .

### • Le statut d'occupation

	Boigneville			Canton de Milly-la-Forêt		
	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12
propriétaire	129	72,9%	8,4%	4675	77,5%	2,8%
locataire	42	23,7%	-8,7%	1121	18,6%	-0,4%
dont logt. locatif aidé	4	2,3%	100,0%	85	1,4%	28,8%
logé gratuitement	6	3,4%	-40,0%	154	2,6%	-21,0%

Département de l'Essonne			
	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12
propriétaire	291 112	60,4%	3,5%
locataire	181 514	37,7%	6,5%
dont logt. locatif aidé	94 469	19,6%	4,4%
logé gratuitement	9 120	1,9%	-11,5%

En 2012, on trouve une large majorité (72,9 %) de propriétaires à Boigneville. Néanmoins, les locataires sont plus représentés à Boigneville qu'à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt (23,7 % contre 18,6 %), même si l'ensemble du département de l'Essonne compte 37,7 % de locataires.

### • Le parc social

En 2016, la commune dispose de 18 logements sociaux, soit environ 10 % des résidences principales.

- . N°14 place de l'Eglise : 9 logements en location (gestion communale)
- . n°16 place de l'Eglise: 3 logements (gestion communale)
- . n°30 place de l'Eglise : 1 logement (gestion communale)
- . n°30 bis place de l'Eglise : 1 logement (gestion communale)
- . n°21 ter rue Saint-Gervais : 4 logements (gestion OPHLM)

- **L'époque d'achèvement et la vétusté du parc**

	Boigneville	Canton de Milly-la-Forêt	Essonne
<b>Avant 1946</b>	45,2%	30,0%	12,8%
<b>de 1946 à 1990</b>	47,5%	51,0%	67,5%
<b>de 1991 à 2009</b>	7,3%	19,0%	19,7%

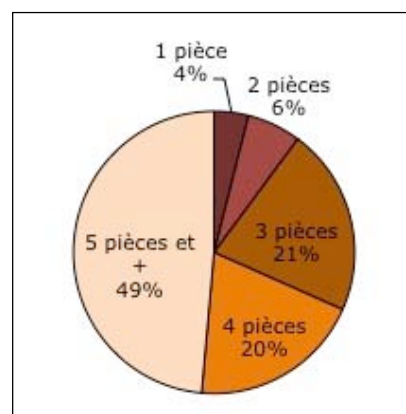
A Boigneville, le parc de logements anciens (antérieurs à 1946) est nettement plus représenté (45,2 %) que sur l'ensemble du territoire de l'ancien canton de Milly-la-Forêt (30,0 %) et a fortiori que sur l'ensemble du département (12,8 %).

En outre, le parc de logements récents (1991 à 2009) est nettement moins représenté (7,3 %) à Boigneville que dans ces deux autres territoires de référence (19,0 % et 19,7 %).

- **Le nombre de pièces des résidences principales**

	Boigneville			Canton de Milly-la-Forêt		
	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12
<b>1 pièce</b>	7	4,0%	-36,4%	208	3,5%	-18,1%
<b>2 pièces</b>	11	6,2%	0,0%	480	8,1%	-7,2%
<b>3 pièces</b>	38	21,5%	46,2%	920	15,5%	-4,7%
<b>4 pièces</b>	35	19,8%	9,4%	1329	22,3%	1,9%
<b>5 pièces et +</b>	86	48,6%	-9,5%	3012	50,6%	6,5%

	Département de l'Essonne		
	nbr. (2012)	%	Evol. 07-12
<b>1 pièce</b>	27 312	5,7%	2,4%
<b>2 pièces</b>	60 337	12,5%	14,3%
<b>3 pièces</b>	107 985	22,4%	3,2%
<b>4 pièces</b>	122 042	25,3%	2,0%
<b>5 pièces et +</b>	164 069	34,1%	3,5%

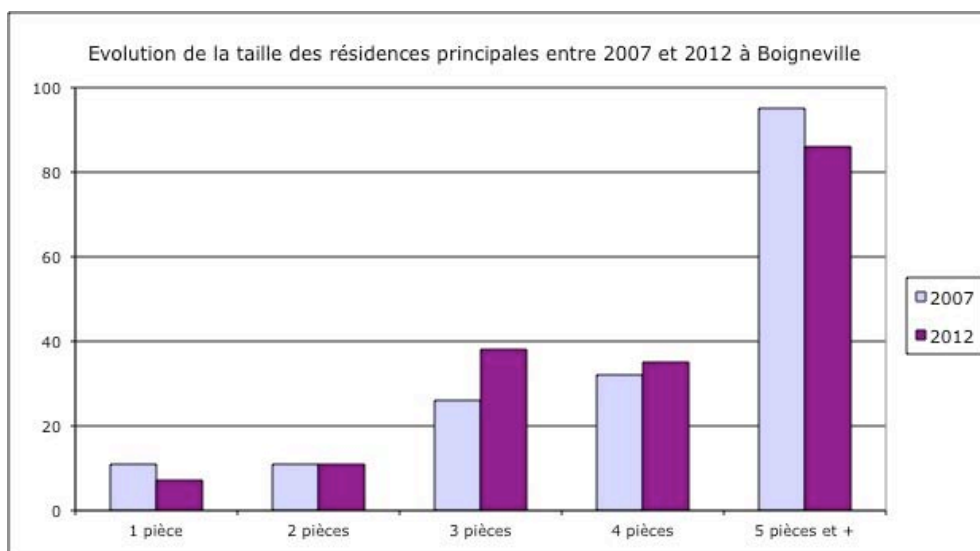


Taille des résidences principales en 2012 à Boigneville

A Boigneville, les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent 10,2 % du parc en 2012. Ce taux est de 11,6 % à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt et de 18,2 % à l'échelle de l'ensemble du département.

Les grands logements (5 pièces et plus) sont les plus représentés à Boigneville (48,6 %), de même que dans l'ancien canton de Milly-la-Forêt. Cette part est nettement supérieure à celle que l'on observe à l'échelle de l'ensemble du département (34,1 %).

Toutefois, Boigneville observe une augmentation de la part des logements de taille intermédiaire (3 pièces notamment) sur la période récente, au détriment des plus petits (1 pièce) et des plus grands (5 pièces et plus) logements.

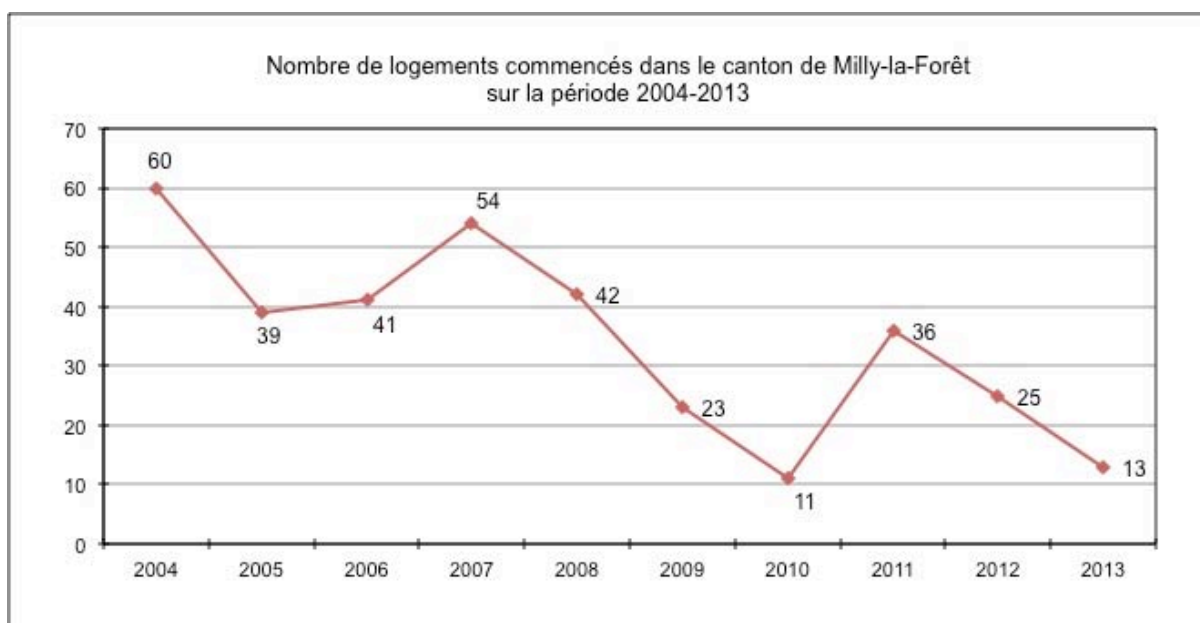


## 2.2.4. Construction de logements

(Source : Sitadel)

Aucun logement neuf n'a été construit à Boigneville sur les 10 dernières années (2004 à 2013).

A l'échelle des 12 communes de l'ancien canton de Milly-la-Forêt, la construction de logements est en ralentissement sur cette même période. En 2013, 13 logements ont été construits, contre 60 en 2004. Sur la totalité de la période, 344 logements ont été construits dans l'ensemble du territoire, dont 87,8 % de logements individuels.



**Les logements***en résumé...*

- La commune compte 243 logements au recensement de 2012.
- 73 % des logements sont des résidences principales.
- La vacance représente 10 % du parc.
- Le logement type est une maison de 5 pièces, dont l'occupant est propriétaire.
- Le logement locatif aidé représente environ 10 % des résidences principales en 2015.
- 45 % du parc a été construit avant 1946.
- Aucun logement neuf n'a été construit durant les années 2004 à 2013.

## 2.3. Les activités économiques

### 2.3.1. Caractéristiques de la population active

(Source : INSEE)

- **Population active et chômage**

	Population active ayant un emploi 2012	Taux d'activité 2012	Taux d'activité 2007
<b>Boigneville</b>	196	80,1%	75,0%
<b>Canton de Milly-la-Forêt</b>	6544	76,4%	-
<b>Essonne</b>	550 108	75,5%	74,4%

Taux d'activité = population active / population de 15 à 64 ans

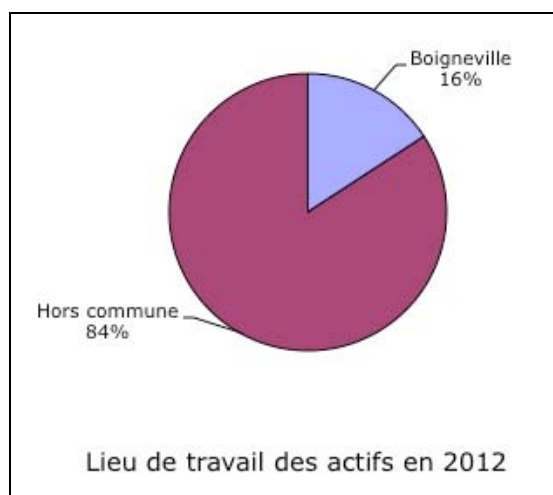
En 2012, 80,1 % de la population de 15 à 64 ans à Boigneville est active. On observe une légère augmentation de ce taux par rapport à 2007, le conduisant à dépasser légèrement ceux que l'on peut observer à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt et à l'échelle du département.

	Nombre de chômeurs 2012	Taux de chômage 2012	Taux de chômage 2007
<b>Boigneville</b>	17	8,0%	8,1%
<b>Canton de Milly-la-Forêt</b>	552	7,8%	-
<b>Essonne</b>	63 815	10,4%	8,7%

Taux de chômage = nombre de chômeurs / population active

Le taux de chômage de la commune est de 8,0 % en 2012. Il est stable par rapport à 2007 et du même ordre à l'échelle de l'ancien canton de Milly-la-Forêt. Il est légèrement supérieur à l'échelle du département.

- **Lieu de travail des actifs**



16 % des actifs de Boigneville travaillent dans la commune. La plupart (84 %) travaillent en dehors de la commune.

- **Revenus fiscaux**

	Nb de foyers fiscaux en 2012	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	Taux de foyers fiscaux imposés
<b>Boigneville</b>	165	22 274	NC
<b>Essonne</b>	477 892	22 615	75,6%

La médiane du revenu disponible est de 22 274 € par unité de consommation en 2012. Il est du même ordre que celui observé à l'échelle du département.

### 2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités

- **Le tissu économique**

(Source : INSEE, rapport de présentation du POS)

On dénombre 232 emplois sur la commune en 2012, contre 201 en 2007, soit une augmentation de 31 emplois en 5 ans.

En 1990, la commune comptabilisait 185 emplois.

- **ARVALIS - Institut du végétal**

(Source : ARVALIS)

Il n'y a pas d'industrie implantée sur la Commune mais un institut de recherche dans le domaine agricole : ARVALIS, qui constitue le principal pôle d'emplois local.

Créé en 2002 à l'occasion de la fusion entre l'AGPM-TECHNIQUE et l'ITCF (Institut Technique des Céréales et des Fourrages) « ARVALIS - Institut du végétal » est un organisme de recherche appliquée dans le domaine agricole, financé et géré par les producteurs. L'institut compte 35 sites implantés sur l'ensemble du territoire national (stations de recherche, plate-forme d'essais, fermes d'application et laboratoires).

Le site de Boigneville, implanté sur le plateau de la Roche Michault depuis le début des années 70, est une station expérimentale qui conduit des essais de comparaison de variétés, et des expérimentations de longue durée.

- **Les activités commerciales**

(Source : commune)

Les commerces sont : une boutique multi-services (place de l'Eglise) et un café-restaurant (place de la Gare).

- **L'activité agricole**

(Sources : données communales ; recensement général agricole 2010 ; registre parcellaire graphique 2012)

	Recensements agricoles		
	1988	2000	2010
<b>Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune</b>	9	8	7

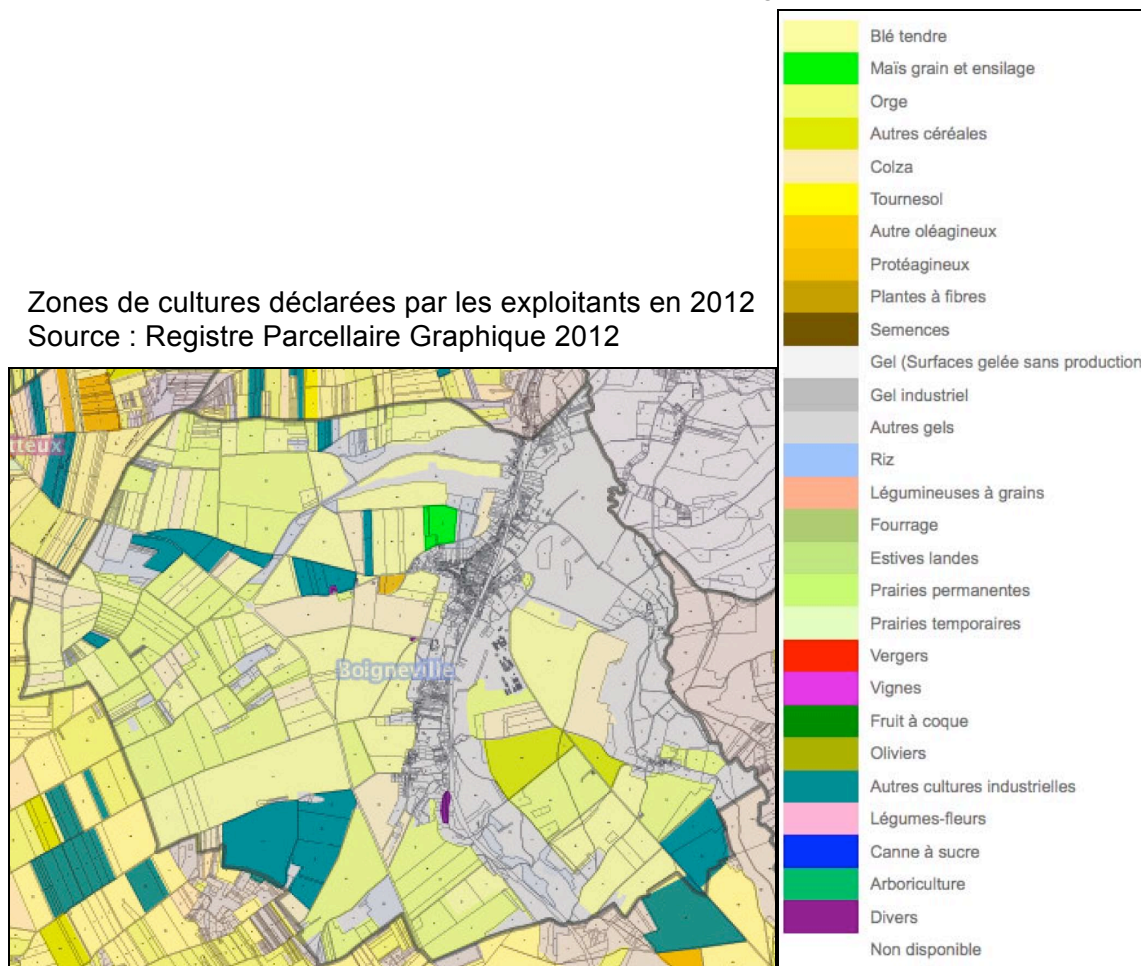
Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune est passé de 9 à 7 entre les années 1988 et 2010 (nota : les centres équestres sont comptabilisés comme activités agricoles à partir de 2005).

En 2016, on dénombre 5 exploitants ayant leur siège sur la commune :

- 2 exploitants ont leur siège dans le bourg principal,
- 1 exploitant a son siège à Prinvaux,
- l'institut ARVALIS détient également le statut d'exploitation agricole,
- le centre équestre « Les Ecuries des Carneaux » (situé à la ferme des Carneaux) est également considéré comme une activité agricole.

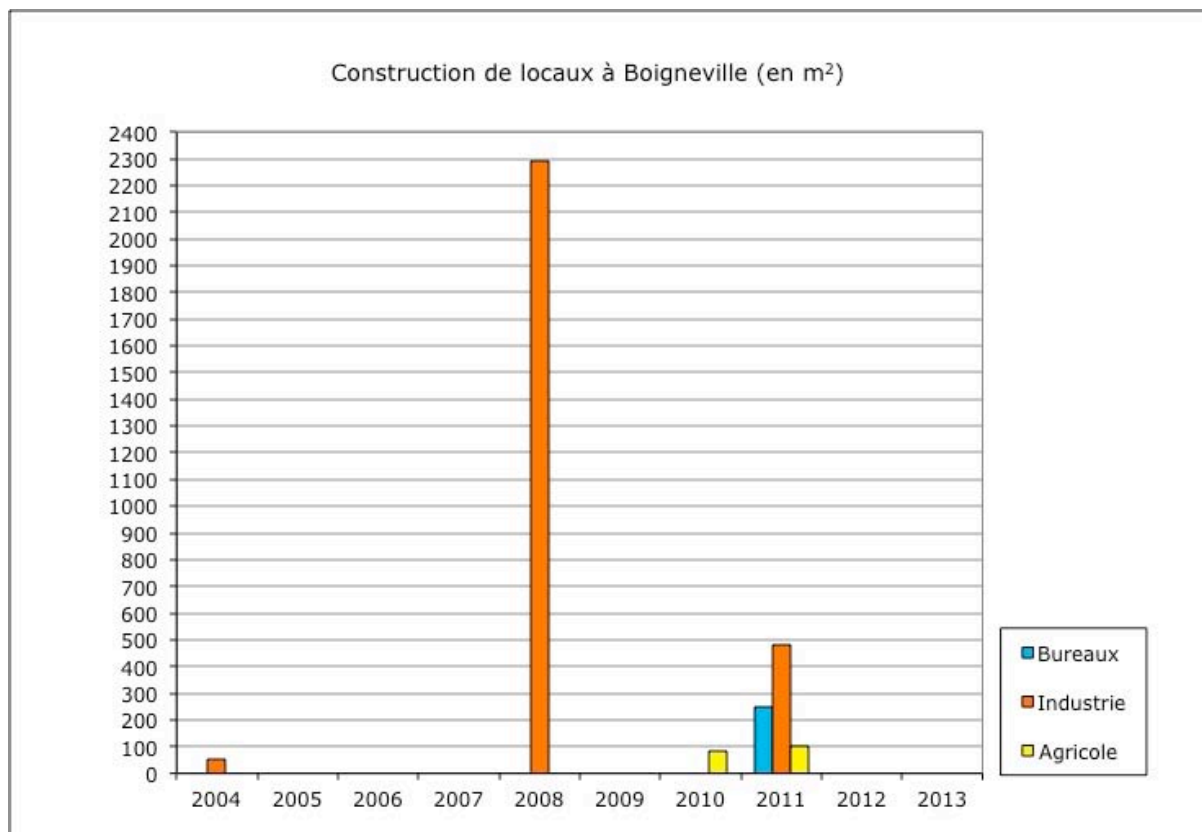
Les terres agricoles de Boigneville sont globalement des terres de culture. En 2012, elles étaient principalement dédiées aux céréales et oléoprotéagineux.

Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012  
Source : Registre Parcellaire Graphique 2012



### 2.3.3. Les flux : construction de locaux

(Source : Sitadel)



Sur les années 2004 à 2013, il s'est construit 2 827 m<sup>2</sup> de locaux industriels à Boigneville, dont 81 % en 2008, ainsi que 251 m<sup>2</sup> de bureaux en 2011.

Il s'est également construit 185 m<sup>2</sup> de locaux agricoles en 2010 / 2011.

**L'économie*****en résumé...***

- En 2012, 80,1 % de la population de Boigneville est active.
- Le taux de chômage, stable, est de 8 %. Il est légèrement inférieur au taux départemental.
- Le revenu fiscal est du même ordre que celui observé à l'échelle du département.
- 16 % des actifs travaillent dans la commune.
- On dénombre 232 emplois sur la commune en 2012.
- « ARVALIS - Institut du végétal » constitue le principal pôle d'emplois local.
- En 2016, 5 exploitants agricoles ont leur siège sur la commune.

## Chapitre II :

# CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

*Identification des Besoins*

*Définition des Objectifs*

*Compatibilité avec les principes de développement durable*

*Perspectives d'évolution*

# **1. Identification des besoins**

## **1.1. L'habitat et la démographie**

Parmi les 243 logements que l'on dénombre sur la commune en 2012, près de la moitié (45 %) sont des logements anciens (construits avant 1946). Le restant du parc est constitué de logements construits entre 1946 et 1999. On ne trouve quasiment aucun logement postérieur à 1999.

Cependant, la quasi-inexistence de construction neuve dans la période récente (1999 - 2012) n'est pas le seul facteur d'explication de la diminution de la population de Boigneville observée par l'INSEE sur ces 13 années (- 13 %).

Tout d'abord, cette diminution est à relativiser au regard des fluctuations du nombre d'habitants sur le plus long terme (depuis 1968) ; la tendance globale est une augmentation moyenne de 0,75 habitants par an entre 1968 et 2012.

Ensuite, ces fluctuations s'expliquent en partie par des oscillations dans la répartition entre les résidences principales et les résidences secondaires. En 2012, la part de résidences secondaires reste nettement plus élevée à Boigneville (17 %) qu'à l'échelle de l'ex-canton de Milly-la-Forêt (7 %).

Enfin, un phénomène de vacance structurelle est apparu sur la commune au début des années 2000. En effet, la part de logements vacants a doublé entre 1999 et 2007, passant d'un taux « normal » au regard de la rotation classique des logements (en attente d'occupation à court terme) à un taux de 10 % du parc, reflétant un phénomène de vacance à plus long terme (vacance structurelle). En 2012, ce phénomène concerne une dizaine de logements.

En conclusion, le parc de logements de la commune de Boigneville, globalement ancien ou vieillissant, n'est pas utilisé de manière optimale, puisque seulement les trois quarts de ces logements sont occupés de manière permanente.

Afin d'optimiser l'occupation du parc de logements existants, il est nécessaire de l'adapter aux besoins actuels, en tenant compte de l'évolution de la société (demande en équipements, confort, accessibilité...) et des tendances démographiques, notamment le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages – tendances particulièrement accentuées à Boigneville.

## **1.2. Les activités économiques**

- ***L'institut ARVALIS***

Le principal pôle d'emploi local (avec 232 emplois sur la commune en 2012) est l'institut ARVALIS, institut de recherche qui détient également, dans le cadre de ses activités, le statut d'exploitant agricole.

Dans les 10 dernières années, la construction de locaux d'activités, essentiellement concentrée sur le site d'ARVALIS, a représenté un total de 3 263 m<sup>2</sup>, dont 86 % de locaux industriels, 8 % de bureaux et 6 % de locaux agricoles.

Les locaux du site d'ARVALIS répondent aux besoins actuels. Les besoins futurs ne sont pas connus, mais l'implantation de l'institut est destinée à perdurer.

- ***L'activité agricole (en-dehors de l'institut ARVALIS)***

Les terres de culture occupent 1126 hectares en 2012, soit 71,3 % du ban communal (données IAU ÎdF).

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

La tendance générale est au regroupement des exploitations. Les exploitations de petite taille, telles les cressonnières, ont été abandonnées.

Les installations bâties répondent aux besoins actuels. A moyen terme, pourraient s'avérer nécessaires :

- des extensions aux hangars existants,
- un nouveau hangar à proximité immédiate du siège d'exploitation situé dans le hameau de Prinvaux.

Les engins agricoles utilisent les voies et chemins ruraux existants pour leurs déplacements.

- ***Les commerces***

Les commerces présents sur la commune (café-restaurant et boutique multi-services) sont des propriétés communales. Leurs activités sont globalement destinées à perdurer.

### **1.3. Le cadre de vie, l'environnement, le paysage et le patrimoine**

La commune de Boigneville présente de nombreuses qualités en matière environnementale, paysagère et patrimoniale. Ces aménités agrémentent positivement le cadre de vie des Boigneillois, contribuant ainsi à l'attractivité résidentielle de la commune. Elles sont également un atout pour ses visiteurs, randonneurs et promeneurs.

La préservation de ces richesses renvoie à différentes échelles d'actions :

- la protection ponctuelle d'éléments remarquables,
- la préservation d'ensembles urbains ou naturels,
- la préservation d'entités paysagères, en incluant vues proches et vues plus lointaines,
- la préservation des fonctionnalités écologiques des différents réservoirs, corridors et continuités écologiques.

### **1.4. Les équipements urbains**

Le niveau d'équipements et de services urbains est satisfaisant au regard des besoins actuels de la population. Il convient d'entretenir les équipements collectifs, notamment les voiries, chemins et réseaux divers, ainsi que les bâtiments publics (mairie, école...).

Il convient par ailleurs de conserver une marge de manœuvre pour répondre aux besoins futurs.

Sur le plan qualitatif, de nouveaux besoins peuvent émerger. Par exemple, les flux d'information et de communication actuels entraînent un essor des réseaux numériques, qu'il convient de prendre en compte.

Sur le plan quantitatif, les capacités d'extension des équipements et des réseaux demeurent limitées par des facteurs techniques ou physiques. C'est pourquoi le développement urbain devra être proportionné à ces capacités.

## **2. Définition des objectifs**

La stratégie communale est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fait l'objet d'un document spécifique. Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de PLU.

Le PADD est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur trois principes généraux :

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

Ces trois "fils directeurs" du développement communal sont déclinés en diverses orientations stratégiques. Ces dernières interagissent bien évidemment entre elles et sur les différents principes. C'est pourquoi nous invitons le lecteur à ne pas s'arrêter à une lecture linéaire du document, mais bien à en multiplier les lectures transversales.

### **2.1. Préserver les richesses environnementales et les paysages pittoresques**

La préservation des richesses environnementales identifiées à différents niveaux supra-communaux, ainsi que la préservation des paysages reconnus pour leur caractère pittoresque, sont des conditions primordiales au bon développement de la commune et à l'épanouissement de ses habitants, de ses actifs et de ses usagers.

C'est pourquoi ce principe est mis en avant dans le PADD, et constitue un cadre intangible au projet communal.

Décliné en différentes orientations au sein du PADD (voir ce dernier), ce principe est une ligne directrice forte du présent PLU.

### **2.2. Répondre aux besoins des habitants, des actifs et des usagers**

Au sein des différents espaces naturels, agricoles et urbanisés, le projet communal donne la priorité à l'épanouissement des êtres humains. Ainsi, il affirme la volonté de répondre à la fois aux besoins des habitants, à ceux des actifs du territoire (tous types d'activités compris), et, de manière générale, à ceux de l'ensemble des usagers du territoire, qu'ils se rendent dans la commune pour leurs loisirs, pour une visite ou pour un simple passage.

Ce principe est précisé au sein du PADD en différentes orientations, qui reflètent les problématiques concrètes que cela engendre.

### **2.3. Consolider le tissu bâti existant**

Enfin, le PADD, tenant compte des enjeux et des besoins spécifiques à la commune de Boigneville, affirme parmi les principes directeurs du PLU l'objectif de consolider le tissu bâti existant, dans un souci d'adaptation aux besoins des Boignevillois à court et moyen terme.

Il s'agit en particulier d'améliorer l'offre en logements, tant qualitativement que quantitativement, afin d'optimiser l'occupation du tissu urbain.

Cette dynamique concerne également les autres modes d'utilisation du sol : activités économiques, activités de loisirs...

Elle devra toutefois s'opérer à deux conditions :

- respecter les formes urbaines existantes et renforcer la structure générale du tissu urbain traditionnel,
- ne pas dégrader les rapports de voisinage.

### **3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable**

Les objectifs et les orientations du PLU répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et de l'environnement et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect **de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**, qui fixe trois grands objectifs que la planification réglementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE ET MIXITE et de PRESERVATION.

#### **3.1. Objectif d'équilibre**

**Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :**

**a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :**

En accordant une attention particulière aux relations de proximité, le PLU permet et intègre la problématique de la co-existence, dans des espaces spatialement limités, de populations, de fonctions et d'usages variés.

**b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :**

Le PLU met l'accent sur l'adaptation du tissu bâti aux besoins de ses occupants.

Il accompagne ainsi le développement urbain, au sein des emprises urbanisées existantes.

Le PLU identifie plusieurs éléments marquants parmi les formes urbaines, les éléments de paysage... qui contribuent à la structuration des espaces urbanisés ; il en affirme le maintien et encourage ainsi le renforcement de ces lignes directrices.

Le PLU intègre les enjeux, les forces et les faiblesses inhérentes au centre-bourg et vise à dynamiser la « vie de village ».

**c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :**

Le PLU interdit la consommation de nouvelles terres agricoles ou naturelles au profit de l'urbanisation.

La délimitation des zones A (agricoles) et N (naturelles et forestières) tient compte des caractéristiques des différents espaces.

**d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel :**

La préservation du pittoresque de la structure urbaine, motif de classement du site de la Moyenne Vallée de l'Essonne, est une orientation forte du présent PLU.

Les éléments de patrimoine sont identifiés et protégés au titre de la loi Paysage.

#### **e) les besoins en matière de mobilité :**

Les mesures prises par le PLU sont compatibles avec les capacités actuelles et prévisibles des réseaux de déplacement.

#### **... et permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :**

Le règlement du PLU est adapté aux formes urbaines existantes, dont il reprend les caractéristiques dominantes.

Le PLU préserve la qualité paysagère des entrées de ville. Il tend à améliorer l'impact visuel de l'urbanisation au niveau des franges urbaines identifiées par le PADD comme sensibles sur le plan paysager :

- entrée de bourg par l'ouest (chemin des Granges) : règle d'implantation des constructions d'impact paysager moindre par rapport à celle du POS, renforcement des EBC et des règles de végétalisation (notamment au niveau des haies de clôtures) par rapport au POS,
- frange urbaine à l'ouest de Prinvaux : renforcement des règles de végétalisation (notamment au niveau des haies de clôtures) par rapport au POS et introduction d'une règle de plantations obligatoires.

### **3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat**

Le PLU prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Avec son parc de 18 logements sociaux, soit environ 10 % des résidences principales, la commune favorise la mixité sociale. Des opérations destinées à développer ce parc social sont menées régulièrement, et il est prévu de poursuivre ces efforts.

#### **Le PLU tient compte des objectifs :**

##### **- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :**

Le PLU veille à permettre le maintien et le développement des différentes fonctions urbaines. Les règles de stationnement qu'il édicte sont favorables à l'implantation éventuelle de nouveaux commerces, bureaux ou artisanat au sein du bâti existant.

##### **- d'amélioration des performances énergétiques :**

Les règles du PLU permettent l'amélioration énergétique du bâti existant.

Le PLU est respectueux du bâti rural ancien. Ce dernier, issu de son environnement immédiat, bénéficie d'une conception bioclimatique : implantation en fonction du site, de son relief, de sa géologie, orientation par rapport au soleil, au vents, à la pluie.

Il n'interfère aucunement dans la réglementation des matériaux puisqu'il ne réglemente que l'aspect des constructions.

**- de développement des communications électroniques :**

Les règles du PLU sont compatibles avec le développement des réseaux numériques prévu à l'échelle départementale.

**- de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :**

Le PLU stabilise le périmètre urbanisé dans son enveloppe actuelle, afin de lutter contre l'étalement urbain. La délimitation des zones urbaines tient compte de la situation actuelle et programmée des réseaux de déplacement (voirie, transports en commun).

Le PLU identifie les rues et sentiers protégés, ainsi que les points de vue remarquables, incitant ainsi à privilégier la marche à pied. En mettant l'accent sur la qualité paysagère et le pittoresque des ensembles urbains, il invite à la déambulation.

### **3.3. Objectif de préservation**

**Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**

**- la sécurité et la salubrité publiques :**

Le PLU ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui demeure applicable.

**- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :**

Le PLU tient compte de l'ensemble des risques et nuisances identifiées sur le territoire et respecte les obligations correspondantes.

**- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Le PLU respecte les obligations en matière d'évaluation environnementale (voir chapitre correspondant). Les perspectives de développement de la commune, sans extension de l'urbanisation, sont compatibles avec la préservation de l'environnement naturel.

**- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :**

Les perspectives de développement de la commune, sans extension de l'urbanisation, ne génèrent ni étalement urbain, ni habitat dispersé, et n'amplifient pas les déplacements motorisés.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU permettent l'amélioration énergétique du bâti existant.

## **4. Perspectives d'évolution**

### **4.1. L'habitat et la démographie**

- ***Opérations programmées sous maîtrise d'ouvrage communale***

La commune projette à court terme la réalisation d'un logement social dans la continuité de l'opération réalisée récemment au n°14, place de l'Eglise. Il se situera à l'emplacement de l'ancienne remise (au n°16, place de l'Eglise).

Sur la même unité foncière (sous propriété communale), la commune projette dans un second temps (à moyen terme) la réalisation de trois logements supplémentaires, qui seront accolés à l'ancienne remise.

- ***Secteurs de réhabilitation***

Le PLU contient des prescriptions spécifiques à cinq secteurs, dans l'optique d'opérations de réhabilitation.

Ces secteurs sont classés dans le secteur réglementaire UGd et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le plan de zonage et l'OAP font apparaître le périmètre des secteurs concernés.

Au sein de ces périmètres, la division intérieure des surfaces bâties existantes permet de créer de nouveaux logements, en sus des logements déjà existants, selon la répartition suivante :

	Secteur 1 : Ferme du Bailly	Secteur 2 : Rue de Saint-Val	Secteur 3 : Place de l'Eglise	Secteur 4 : Rue du haut- Pavé	Secteur 5 : Rue Saint- Gervais
Nombre de logements minimum à réaliser (A)	5	5	3	3	3
Nombre de logements existants (B)	2	1	2	1	1
Nombre de logements supplémentaires potentiels (A-B)	3	4	1	2	2

Au total, le nombre de logements supplémentaires potentiels des cinq secteurs est de douze logements au minimum. Il s'agit d'un potentiel minimal, imposé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- **Potentiel identifié en réaffectation au sein des zones urbaines**

L'observation du tissu bâti existant met en évidence de nombreux bâtiments annexes ou dépendants des habitations existantes ; certains de ces bâtiments présentent une surface suffisamment importante pour accueillir de nouveaux logements sans qu'il soit nécessaire d'étendre le bâti existant. On relève en particulier plusieurs granges, hangars et remises, susceptibles d'être réaménagés en logements.

Ce potentiel peut être estimé à huit logements nouveaux.

La réaffectation de ces surfaces bâties sous-utilisées fait partie des objectifs de la commune, qui se traduit à la fois dans le PLU et dans l'intention de mettre en place une démarche de type OPAH, avec l'appui du PNR du Gâtinais français.

- **Potentiel identifié en dents creuses au sein des zones urbaines**

Le PLU classe en zone urbaine des terrains en « dents creuses » :

- route de Paris à Saint-Val => potentiel d'implantation neuve : une maison,
- le long de la rue de Saint-Val => potentiel d'implantations neuves : six maisons,
- dans la courbe extérieure du virage de la rue du Haut Pavé, à l'emplacement de la cabane existante => potentiel d'implantation neuve : une maison,
- au sein de la zone UH située à l'entrée ouest du bourg => potentiel d'implantation neuve : une maison,
- rue St-Gervais => potentiel d'implantation neuve : une maison,
- au sein de la zone UH située à l'entrée est du bourg => potentiel d'implantations neuves : trois maisons,

=> soit un potentiel total de treize logements supplémentaires.



Cartographie des dents creuses dans le PLU

- **Potentiel identifié en-dehors des zones urbaines**

Dans le hameau d'Argeville, la taille importante des surfaces bâties existantes, extensibles de manière limitée au PLU (surface de plancher supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> autorisée dans le secteur d'implantation obligatoire), permet la réalisation de trois logements supplémentaires (au minimum).

- **Potentiel quantitatif TOTAL en création de logements sur la commune**

Au total, le potentiel de création de logements sur l'ensemble de la commune est de l'ordre d'une quarantaine de logements nouveaux, soit, à l'échelle de l'ensemble de la période d'application du PLU (10 à 12 ans), une moyenne d'environ 3,6 logements par an.

- **Impact démographique**

Entre 1999 et 2012, alors qu'aucun nouveau logement n'est créé sur la commune, la population de Boigneville a diminué de 62 habitants. La poursuite de cette tendance sur les 11 ans qui viennent correspondrait à une perte d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

Or, le PLU permet la création d'environ 40 logements. En extrapolant la tendance observée dans la commune sur le long terme, on peut estimer la taille moyenne des ménages à 2,2 personnes en 2030. Le potentiel du PLU correspond donc à un apport théorique d'environ 90 habitants supplémentaires à horizon 2030.

En conséquence, ce potentiel permet d'inverser la tendance démographique, et d'augmenter la population de Boigneville à hauteur d'environ 40 habitants supplémentaires sur la période d'application du PLU (soit environ 11 ans).

La population de Boigneville devrait ainsi atteindre environ 440 habitants à horizon 2028.

*Nota : Le calcul théorique dit du « point mort » (nombre de logements à construire pour maintenir stable le nombre d'habitants) n'est pas pertinent pour la commune de Boigneville, dont la petite taille introduit des biais statistiques.*

## **4.2. Les activités économiques**

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines. Il autorise le maintien et le développement de diverses activités au sein du tissu urbain, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

Le PLU est compatible avec l'exploitation des terres cultivées et avec les besoins exprimés par les exploitants. Il autorise la construction de bâtiments agricoles adaptés aux nécessités techniques actuelles et prévisibles.

Le PLU veille à ne pas entraver le développement des exploitations actuelles. Il permet également la reprise des exploitations abandonnées (anciennes cressonnières). Il impose la

conservation des chemins ruraux existants, dont la plupart sont usités pour la circulation des engins agricoles.

### **4.3. Le cadre de vie, l'environnement, le paysage et le patrimoine**

Le PLU stabilise le périmètre urbanisé dans son enveloppe actuelle, afin de lutter contre l'étalement urbain. Il ne prévoit aucune consommation nouvelle d'espace naturel ou agricole au profit de l'urbanisation.

Le PLU contribue à la préservation des richesses environnementales (espaces d'intérêt écologique, continuités écologiques) par un zonage et un règlement adaptés, ainsi que via l'identification des Espaces Boisés Classés.

Au sein des zones urbaines, le PLU réglemente les formes urbaines de manière à préserver le pittoresque des ensembles urbains.

Les éléments d'intérêt patrimonial sont identifiés et préservés au titre de la loi Paysage.

L'ensemble de ces mesures contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité pour les Boigneillois. Le PLU comprend également des mesures spécifiques afin de ne pas générer de conflits de voisinage ou d'usages.

### **4.4. Les équipements urbains**

Le PLU prend acte du niveau de viabilité du territoire urbain, en inscrivant en zone urbaine uniquement des espaces équipés conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Au sein des zones urbaines, la constructibilité reste subordonnée à un bon raccordement des nouvelles constructions à la voirie et aux réseaux divers.

Le PLU contribue au maintien et au renforcement du réseau viaire, en identifiant les rues et sentiers à protéger, ainsi qu'en inscrivant un emplacement réservé en vue de créer un nouveau chemin.

En ce qui concerne les bâtiments publics, le PLU permet l'éventuel aggrandissement des locaux existants, voire de nouvelles constructions si besoin.

Le verger communal ainsi que les ensembles de jardins potagers sont placés dans un zonage et un règlement spécifique, adaptés à cet usage.

Le terrain de jeux est classé dans une zone autorisant les aires de jeux et de sport, en vue d'éventuels aménagements ultérieurs.

De manière plus générale, le PLU autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sur l'ensemble du territoire communal.

## Chapitre III :

# DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION

*Caractères généraux des zones*

*Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme*

*Programme d'équipements*

# **1. Caractères généraux des zones**

## **1.1. Les zones urbaines (U)**

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.

Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 16,29 hectares, soit 1,03 % de la superficie totale de la commune. Cela représente une diminution de 6,02 hectares par rapport au POS.

Le PLU comprend deux zones urbaines : UG et UH.

### **1.1.1. La zone UG**

La zone UG (tous secteurs compris) couvre 13,17 hectares. Cela représente une diminution de 4,51 hectares par rapport au POS.

La zone UG comprend quatre secteurs réglementaires :

- Le secteur UG<sub>a</sub> correspond aux secteurs UG<sub>a</sub>, UG<sub>b</sub> et UG<sub>c</sub> du POS. Il englobe le centre-bourg.
- Le secteur UG<sub>b</sub> du PLU correspond aux secteurs UG<sub>d</sub> et UG<sub>e</sub> du POS. Il englobe la partie basse de l'allée des Noyers, la rue de Saint-Val et le sud de la rue de Coucelles (en limite communale nord).
- Le secteur UG<sub>c</sub> du PLU correspond au secteur UG<sub>f</sub> du POS. Il englobe la place de la Gare et ses abords.
- Le secteur UG<sub>d</sub> du PLU correspond au secteur UG<sub>h</sub> du POS. Il englobe cinq secteurs particuliers : le domaine de la ferme du Bailly (à proximité de la place de la Gare), ainsi que les quatre corps de ferme situés dans le bourg.

Le secteur UG<sub>g</sub> du POS est supprimé avec le classement en Nh et partiellement en A du hameau de Prinvaux.

- **Délimitation du périmètre global de la zone UG**

Le périmètre de la zone UG du PLU reprend celui de la zone UG du POS, auquel ont été apportées les évolutions suivantes :

- intégration en zone UG (secteur UGd) du domaine de la ferme du Bailly, équipé conformément à une zone urbaine, au sens du Code de l'Urbanisme (terrains classés en NBa au POS) ;
- classement en zone Nj des terrains situés le long de la rue de Saint-Val et occupés par des jardins potagers (terrains classés en UG au POS) ;
- ajustement de la limite entre les zones N et UG dans la courbe extérieure du virage de la rue du Haut Pavé, conformément à l'occupation du sol actuelle (un terrain classé en N au POS est classé en UG au PLU, un autre terrain passe de UG en N) ;
- classement en zone N du flanc de coteau situé en bordure sud du centre-bourg, en raison de sa topographie (terrains classés en UG au POS) ;
- classement en zone N des terrains marécageux (identifiés par l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRG<sup>4</sup>) situés à l'arrière du front bâti sud de la rue Saint-Gervais (terrains classés en UG au POS) ;
- classement en Nh et partiellement en A du hameau de Prinvaux, insuffisamment équipé en réseaux d'eau potable et en défense incendie pour être maintenu en zone urbaine, conformément au Code de l'Urbanisme.

- **Délimitation du périmètre des différents secteurs de la zone UG**

Les secteurs UGa, UGb et UGc du PLU sont très proches dans leurs contenus réglementaires. Ils se différencient uniquement au niveau des règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7 du règlement) et des règles de clôtures (article 11).

Cette distinction résulte du travail d'élaboration du règlement, détaillé plus loin, qui tient compte des spécificités morphologiques du tissu urbain de chaque secteur :

- Le secteur UGa correspond au cœur du bourg rural ancien. Le tissu urbain s'est formé par densifications successives à partir d'une structure linéaire. Le front bâti est particulièrement marqué.
- Le secteur UGb correspond au développement résidentiel du bourg originel. Le tissu urbain est configuré de manière linéaire, mais reste plus aéré que dans le bourg-centre.
- Le secteur UGc correspond à un noyau résidentiel qui s'est développé à partir de la place de la Gare. Le tissu urbain est moins structuré que dans les secteurs précédents, sans être dispersé pour autant.
- Le secteur UGd correspond à cinq ensembles bâtis susceptibles de faire l'objet d'opérations spécifiques, en raison de leur potentiel important en termes de réhabilitation. Il s'agit soit d'anciens corps de ferme, soit de bâtiments agricoles aujourd'hui voués à une reconversion en logements (sièges dont l'exploitant cesse son activité, hangars ne correspondant plus aux besoins).

---

<sup>4</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRG", BE Moulin de Lucy, mai 2013

- **Synthèse des évolutions du règlement de la zone UG par rapport au POS**

Pour rappel, le règlement du POS est structuré à partir d'un exposé arborescent de l'ensemble des « types réglementaires » autorisés, en précisant que tout type non conforme est interdit.

Chacun de ces types réglementaires est une combinaison de différentes caractéristiques morphologiques.

La structure réglementaire est la suivante :

En premier lieu, le POS expose les « types de parcelles » autorisés, définis par leurs caractéristiques : longueur, largeur, superficie...

Pour chacun de ces types de parcelles, le POS définit :

- une « zone constructible », au sein de laquelle les constructions peuvent s'implanter,
- une emprise au sol maximale, elle-même exprimée en proportion de la superficie de cette même « zone constructible ».

Puis, pour chacune de ces configurations réglementaires, le POS définit des « types d'implantations » autorisés, en détaillant la disposition et l'orientation sur la parcelle des différents corps de bâtiment : corps principal, aile en retour, second corps de bâtiment, etc.

Enfin, pour chacun de ces corps de bâtiment, le POS expose les « types de bâtis » autorisés, définis par leurs caractéristiques : forme du plan, dimensions, proportions, nombre et type de niveaux, forme du toit, orientation du faîtage, etc.

En résumé, le règlement du POS est structuré selon une arborescence relativement complexe, dans laquelle les types de parcelle constituent le premier échelon.

Or, le Code de l'Urbanisme, dans sa version actuelle, ne permet plus de réglementer les caractéristiques des parcelles. Par extension, toutes les règles du POS exprimées en fonction de ce critère ne sont pas transposables dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, la structure du règlement du POS ne permet pas d'identifier directement les configurations interdites (puisque seules les configurations autorisées sont décrites, et le restant, par défaut, interdit).

Depuis la loi SRU, le principe de rédaction des PLU consiste, à l'inverse, à mentionner les interdictions, le restant étant par défaut autorisé.

Néanmoins, les dispositions du POS sont issues d'un travail approfondi d'observation des morphologies urbaines et architecturales du bâti existant.

C'est pourquoi la rédaction du PLU tient compte du règlement du POS, dans un esprit d'analyse et de synthèse de ses nombreuses dispositions.

En premier lieu, une synthèse des « types réglementaires » autorisés au POS a été opérée, afin d'en retirer une version simplifiée du règlement, épurée à la fois des règles portant sur les caractéristiques typologiques des parcelles et des règles qui leur sont directement liées.

Cette première lecture a conduit à fusionner un certain nombre de types réglementaires.

Dans un second temps, une lecture « inversée » de la synthèse ainsi obtenue a été conduite, dans le but de mettre en évidence les interdits effectifs du POS, dans sa version simplifiée conformément à la législation actuelle.

En dernier lieu, ces interdits ont été rapportés à la réalité du tissu urbain actuel, afin d'en saisir les enjeux réels. Les interdits sans enjeu réel (car sans objet d'application ou sans impact potentiel) ont ainsi été écartés. Certaines dispositions ont également été simplifiées ou, lorsqu'elles étaient très proches, fusionnées, afin d'harmoniser l'ensemble de la zone réglementaire (et de limiter le nombre de secteurs réglementaires différents) .

Les tableaux qui suivent comparent les règles de la zone UG du PLU à la version simplifiée des règles correspondantes au POS (épurées des dispositions reposant sur des critères de caractéristiques des parcelles) :

- premier tableau : comparaison des règles de la zone UG du PLU, à l'exception du secteur UGd, avec celles de la zone UG du POS, à l'exception du secteur UGh,
- deuxième tableau : comparaison des règles du secteur UGd du PLU avec celles du secteur UGh et celles de la zone NBA du POS.

(Rappel : le secteur UGg du POS est supprimé, les espaces concernés étant exclus du périmètre des zones urbaines du PLU)

*Tableau 1 : comparaison des règles de la zone UG du PLU, à l'exception du secteur UGd, avec une version simplifiée des règles de la zone UG du POS, à l'exception du secteur UGh*

	<b>Zone UG du POS hors secteur UGh</b>	<b>Zone UG du PLU hors secteur UGd</b>	<b>Justification des évolutions POS-PLU</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	autorisé	autorisé	-
Garages	autorisé	autorisé	-
Verandas	autorisé	autorisé	-
Abris de jardin	autorisé	autorisé si maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
Hôtelier	autorisé sans nuisances	autorisé sans nuisances	-
Commerce			
Artisanat			
Bureau			
Entrepôt			
Industrie			
Agricole			
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé	autorisé	-
Carrières	interdit	interdit	-
Terrains de camping	interdit	interdit	-
Habitations légères de loisirs	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Parcs résidentiels de loisirs	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Dépôts divers	interdit	interdit	-
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	autorisé	autorisé	-

Aires de stationnement	autorisé	autorisé	-
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit	-
Affouillements et exhaussements des sols	autorisé	Autorisé si lié aux const. ou installations autorisées	Limitation pour respect du paysage urbain
Parcs d'attraction	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Dépôts de véhicules	interdit	interdit	-
<b>Art. 3 : Accès et voirie</b>	général Localisation des voies de desserte	général Notion de voie ouverte à la circulation publique	Remplacement d'une indication graphique par une précision écrite
<b>Art 4 : Réseaux</b>	Réseau collectif ou dispositif de remplacement Enterrer réseaux électriques et téléphone	Réseau collectif Gérer les eaux pluviales à la parcelle (zéro rejet) Enterrer réseaux électriques	Eaux pluviales : conforme à l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>5</sup> ) Téléphone : non réglementable
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Règles détaillées de dimensions et de superficie  Cours communes en UGa, UGb et UGe : 5<L<7m, S<280m <sup>2</sup> .	Sans objet	Suppression des règles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art 6 : Implantation des const. par rapport aux voies</b>	Règles de « zones constructibles » détaillées en fonction des types de parcelles. Répartition par type de parcelle des modes d'implantation autorisés.	-	Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art. 6 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : à l'alignement ou recul 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art. 6 (suite)</b>	-	Limite maximale d'implantation localisée au plan	Limiter le périmètre urbanisable à l'enveloppe urbanisée existante et protéger les jardins
<b>Art. 6 (suite)</b>	-	Raccordement continu ou perpendiculaire des extensions à une façade existante	Favoriser la simplicité des volumes et de leur articulation, afin de respecter le paysage urbain

<sup>5</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

<p><b>Art. 6 (suite)</b></p>	<p><b>Secteurs UGa, UBb et UGc du POS :</b></p> <p>En limite d'emprise de voie sauf si autre bâti sur rue, dans la limite d'une seule seconde ligne.</p> <p>Ou, si aile en retour à l'avant : corps principal en recul mini. 9m.</p> <p>Ou, uniquement en UGb et en UGc : recul mini 9m.</p> <p>Exceptions à la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en UGb, si parcelle sur cour commune</li> <li>- en UGc, dans certaines configurations de parcelle ou de bâti</li> <li>- en sous-zone B, si const. en limite de fond</li> </ul>	<p><b>Secteur UGa du PLU :</b></p> <p>En limite d'emprise de voie, ou recul mini. 2,50m si autre bâti sur rue, ou recul maxi. 9m si clôture sur rue</p>	<p>Reprise des règles du POS avec ajout de précisions chiffrées et suppression des exceptions à la règle, afin de respecter le Code de l'Urbanisme en vigueur (obligation de réglementer cet article du PLU) et la jurisprudence correspondante.</p>
<p><b>Art. 6 (suite)</b></p>	<p><b>Secteurs UGd et UGe du POS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en UGd : En limite d'emprise de voie ou recul mini. 9m</li> <li>- en UGe : En limite d'emprise de voie sauf si autre bâti sur rue, dans la limite d'une seule seconde ligne.</li> </ul> <p>Exceptions à la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans certaines configurations de bâti</li> <li>- en UGd : si parcelle d'angle</li> <li>- en UGe : si parcelle sur cour commune</li> <li>- sous-secteur B : recul mini 2m, maxi. 9m</li> </ul>	<p><b>Secteur UGb du PLU :</b></p> <p>En limite d'emprise de voie, ou recul mini. 2,50m si autre bâti sur rue, ou recul maxi. 9m si clôture sur rue (réduit à 6m en si mur pignon face à la rue)</p>	<p>Reprise des règles du POS avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uniformisation de l'ensemble des secteurs du POS, par souci de simplification et de cohérence du tissu urbain ;</li> <li>- ajout de précisions chiffrées et suppression des exceptions à la règle, afin de respecter le Code de l'Urbanisme en vigueur (obligation de réglementer cet article du PLU) et la jurisprudence correspondante.</li> </ul>

<b>Art. 6 (suite)</b>	<p><b>Secteur UGf du POS :</b></p> <p>Recul maxi 6m ou recul compris entre 2 et 9m.</p> <p>Exceptions à la règle : - si parcelle d'angle</p>	<p><b>Secteur UGc du PLU :</b></p> <p>En limite d'emprise de voie, ou recul mini. 2,50m si autre bâti sur rue, ou recul maxi. 9m si clôture sur rue (réduit à 6m en si mur pignon face à la rue)</p>	Assouplissement de la règle et uniformisation sur la règle du secteur UGb du PLU, par souci de simplification et d'adéquation au bâti existant
<b>Art 7 : Implanta- tion des const. par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Règles de « zones constructibles » détaillées en fonction des types de parcelles.</p> <p>Répartition par type de parcelle des modes d'implantation autorisés.</p>		Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : en lim. ou retrait 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Pas de baie en surplomb >45° des limites sép.	Protection contre les vis-à-vis
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Raccordement continu ou perpendiculaire des extensions à une façade existante	imposer une articulation simple des volumes anciens et nouveaux
<b>Art 7 (suite)</b>	Abris de jardin : en lim sép. (sauf en UGf)	Abris de jardin : en lim. ou retrait maxi. 1,50m	Introduction d'une tolérance pour faciliter la récupération des eaux de pluie. Généralisation de la règle à l'ensemble de la zone par souci de limiter l'impact visuel des abris de jardin.

<p><b>Art 7 (suite)</b></p>	<p><b>Secteurs UGa, UBb et UGc du POS :</b></p> <p>Retours d'aile : sur une limite lat.</p> <p>Sur une limite lat. et retrait mini. 3m, maxi 7m de l'autre. En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en UGa : autorisé sur les 2 lim. lat.</li> <li>- en UGb : interdit sur les 2 lim. lat. (sauf pour les const. en seconde ligne) mais obligatoire sur les 2 lim. lat. pour les const. en recul de 9m</li> <li>- en UGc : selon configuration de la parcelle ou du bâti</li> </ul> <p>Exceptions à la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en UGb, si la parcelle donne sur une cour commune</li> <li>- en sous-secteur B, si const. en limite de fond</li> </ul>	<p><b>Secteur UGa du PLU :</b></p> <p>Sur une limite lat. et retrait mini. 3m, maxi 7m de l'autre.</p> <p>En outre : autorisé sur les 2 lim. lat. pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les const. en recul</li> <li>- les const. sur parcelles d'angle repérées au plan</li> </ul>	<p>Choix d'une règle « médiane » entre les différents cas du POS, par souci de simplification et de cohérence du tissu urbain</p>
<p><b>Art 7 (suite)</b></p>	<p><b>Secteurs UGd et UGe du POS :</b></p> <p>Retours d'aile : sur une limite lat.</p> <p>Sur une limite lat. et retrait mini. 3m, maxi 7m de l'autre</p> <p>Exceptions à la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- const. en recul de 9m : sur les 2 lim. lat. obligatoire en UGd et possible en UGe</li> <li>- selon configuration du bâti</li> <li>- en UGe, si la parcelle donne sur une cour commune</li> <li>- en sous-secteur B : retrait des 2 lim. lat. possible</li> </ul>	<p><b>Secteur UGb du PLU :</b></p> <p>Sur une limite lat. et retrait mini. 3m, maxi 7m de l'autre.</p> <p>En outre : autorisé en retrait des 2 lim. lat. (mini. 3m, maxi 7m), sauf pour les ailes en retour</p>	<p>Choix d'opérer une gradation par rapport à la règle du secteur UGa du PLU, par souci d'adéquation au tissu urbain existant (plus aéré que dans le centre-bourg).</p>

<b>Art 7 (suite)</b>	<b>Secteur UGf du POS :</b> En limite ou retrait mini. 3m, mais si parcelle d'angle : interdit sur les 2 lim. lat.	<b>Secteur UGc du PLU :</b> En limite ou retrait mini. 3m	Suppression de la règle spécifique aux parcelles d'angle par souci de simplification et d'assouplissement de la règle en adéquation au tissu existant (moins structuré que dans les autres secteurs)
<b>Art 8 : Implantation des const. sur une même propriété</b>	Restrictions des modes d'implantation en fonction du type de parcelle	-	Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art 8 (suite)</b>	Accolées ou : - entre façades : mini. 9m, - entre pignons ou entre pignon et façade : mini. 4m	Accolées ou : - entre façades : mini. 9m, - entre pignons ou entre pignon et façade : mini. 4m	Reprise de la règle du POS Protection contre les vis-à-vis
<b>Art 8 (suite)</b>	-	Pas de surplomb >45° des baies	Protection contre les vis-à-vis
<b>Art 9 : Emprise au sol des const.</b>	Règles détaillées en fonction des types de parcelles et exprimées en fonction de la superficie des « zones constructibles ». Dérogations pour ouvrages techniques d'intérêt public.	-	Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art 9 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 10 : Hauteur maximale des const.</b>	Maxi. R+1+C Sol fini du rdc <60cm Combles : encuvement soit maxi 30 cm, soit compris entre 60cm et 1,80m.	Maxi. 7,50m à l'égout	Simplification et transcription chiffrée de la règle du POS afin de tenir compte de la réforme des Permis de Construire, en vigueur depuis 2007, depuis laquelle les règles portant sur les dispositions intérieures des constructions ne sont plus applicables.  Choix de caler la norme chiffrée sur la « médiane » autorisée par le POS, à savoir : - surélévation du rdc de 30 cm, - rdc : hauteur estimée à 3m, - 1 <sup>er</sup> étage : idem,

			- étage sous combles : encuvement de 1,20m, => soit un total de 7,50m à l'égout
	Constructions en seconde ligne et ailes en retour : pas plus hautes que la construction sur voie. Règles de H mini et maxi détaillées selon position sur la parcelle. Uniquement en UGa : Si la seconde ligne comprend 2 constructions, celles- ci n'auront pas la même hauteur	-	Règles supprimées afin d'assouplir les contraintes et de favoriser la densification
<b>Art 10 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 2m à l'égout	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 10 (suite)</b>	-	En outre : en UGc : Sol fini du rdc >80cm	Prise en compte de l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>6</sup> ) : débouché du vallon du bois de Saint-Val
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Pas de balcons. Pas d'escaliers extérieurs sauf au rdc. Façades parallèles.	Volumes simples, Façades parallèles, Raccordement continu ou perpendiculaire des extensions à une façade existante	Faciliter la création de nouveaux logements au sein du bâti existant, tout en respectant le paysage urbain (simplicité des volumes et de leur articulation)
<b>Art 11 (suite)</b>	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	-
<b>Art 11 (suite)</b>	Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°, ou : toit 1 pan, pente entre 35° et 45°, selon position sur la parcelle. Croupe autorisée slt au-dessus de 60cm de mur libre.	Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°. Croupe autorisée slt au-dessus de 60cm de mur libre. Exceptions : la toiture des annexes, dépendances et extensions pourra être plate ou à très faible pente. Toitures à la Mansart, à 4 pans, arrondies, en L et en T interdites.	Reformulation simplifiée de la règle du POS.  Favoriser la simplicité des volumes et de leur articulation, afin de respecter le paysage urbain.

<sup>6</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

<b>Art 11 (suite)</b>	<p>L façades &lt;21m. L pignons mini 5m, maxi 9m. Proportions façade avec étage : mini 3/2, maxi 5/6 Proportions façade sans étage : mini 3/1, maxi 5/3</p> <p>Exceptions selon position sur la parcelle : - si un mur ouvert, alors pignons entre 4 et 16m et façades &lt;28m, - si toit 1 pan sans étage, alors pignons entre 4 et 6m, - si toit 1 pan sans étage et mur ouvert, alors pignons entre 2 et 10m</p>	<p>Const. princ. : L pignons mini. 5m, maxi. 9m. Proportions façade : mini. 3/2, maxi. 5/6</p>	<p>Simplification de la règle du POS et suppression des règles visant les constructions non principales, afin d'assouplir les contraintes et de favoriser la densification</p>
<b>Art 11 (suite)</b>	<p>Règles détaillées de matériaux</p> <p>Abris de jardin : bois peint</p>	<p>Règles détaillées d'aspect</p> <p>Abris de jardin : aspect et grain du bois non verni</p>	<p>Les règles concernant la nature des matériaux ne sont plus applicables au vu de la jurisprudence.</p> <p>Abris de jardin : permettre le bois brut naturellement imputrescible</p>
<b>Art 11 (suite)</b>	-	<p>Couleurs selon nuancier coloré en annexe</p>	<p>Nuancier réalisé à partir de l'étude fournie par le PNRGf<sup>7</sup></p>
<b>Art 11 (suite)</b>	Règles portant sur les lucarnes et les baies	Règles portant sur les lucarnes et les baies	-
<b>Art 11 (suite)</b>	Règles portant sur les gouttières, antennes, souches de cheminée, devantures, dessin des menuiseries...	-	<p>Suppression des règles portant sur des éléments qui font l'objet soit d'aucune demande, soit d'une demande auprès de l'ABF. Souci de simplification et d'applicabilité</p>
<b>Art 11 (suite)</b>	Règles détaillées de clôtures	Règles détaillées de clôtures	-
<b>Art 11 (suite)</b>	<p>Haies : Règles de plantation Liste de végétaux</p>	<p>Haies : Règles de plantation Liste de végétaux</p>	<p>Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf</p>

<sup>7</sup> Le PNRGf a réalisé une étude de coloration à l'échelle de l'ensemble de son territoire ; dans le cas de Boigneville, les prescriptions spécifiques à la pierre meulière ont été retirées du nuancier. En effet, son utilisation dans l'architecture locale est corrélée à sa présence dans le sous-sol à portée du lieu de construction. Or, à Boigneville, la pierre meulière ne fait partie ni du paysage ni des modes constructifs traditionnels.

	recommandés	recommandés	
<b>Art 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat : 1 pl par lgt d'une seule pièce principale ; 2 pl au-delà (sauf lgts sociaux et maisons de retraite),</li> <li>- Bureaux : 1 pl pour 20m<sup>2</sup>,</li> <li>- Artisanat : 1pl pour 70m<sup>2</sup>,</li> <li>- Commerces : 1pl pour 50 m<sup>2</sup>, mini 2pl,</li> <li>- Hôtels, restaurants : 1pl par chambre ou 1pl pour 10m<sup>2</sup> salle de restaurant,</li> <li>- Agricole : selon besoins,</li> <li>- Equipements : règles spécifiques par type</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat : 1pl pour 40m<sup>2</sup>, maxi. 2pl par lgt,</li> <li>- Hôtelier : 1pl pour 40m<sup>2</sup>,</li> <li>- Bureaux : 1pl pour 40m<sup>2</sup>,</li> <li>- Commerce : 1pl pour 50m<sup>2</sup>,</li> <li>- Industrie : 1pl pour 150m<sup>2</sup>,</li> <li>- Artisanat : 1pl pour 70m<sup>2</sup>,</li> <li>- Entrepôts : 1pl pour 500m<sup>2</sup>,</li> <li>- Agricole : selon besoins,</li> <li>- Services publics ou d'intérêt collectif : selon besoins</li> </ul> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas d'obligation pour les extensions &lt;40m<sup>2</sup> à usage d'habitat</li> <li>- pas d'obligation en cas de changement de destination vers bureau, commerce ou artisanat</li> </ul>	<p>Reformulation des règles du POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par catégories du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- sans référence au nombre de lgts (les dispositions intérieures des constructions n'étant plus des critères applicables depuis 2007).</li> </ul> <p>Assouplissement des règles pour les bureaux et commerces, afin de faciliter l'installation de nouvelles activités au sein du tissu urbain existant</p> <p>Dérogations à la règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les aménagements du bâti existant en faveur du logement,</li> <li>- Faciliter l'installation de nouvelles activités au sein du tissu urbain existant</li> </ul>
<b>Art 13 : Espaces libres et plantations</b>	Planter plus d'arbres qu'on en abat	Planter plus d'arbres qu'on en abat	-
<b>Art 13 (suite)</b>	-	Clôturer les espaces de stationnement	Intégration paysagère
<b>Art 13 (suite)</b>	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf

Tableau 2 : comparaison des règles du secteur UGd du PLU avec celles du secteur UGh et celles de la zone NBa du POS

	Secteur UGh de la zone UG du POS et zone NB du POS	Secteur UGd de la zone UG du PLU	Justification des évolutions POS-PLU
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	<p>autorisé uniquement sur : emprises bâties existantes, totalité du sous-sol et « zones constructibles » repérées au plan</p> <p>En outre, uniquement en NB : pas plus de 2,5 fois le nombre de logements existants</p>	<p>autorisé uniquement sur emprises bâties existantes et en sous-sol et sans augmenter la surface de plancher existante</p> <p>Nombre de logements non limité</p> <p>Abris de jardin : maxi. 8 m<sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière</p>	<p>Suppression des « zones constructibles » en dehors des emprises bâties existantes : préserver l'harmonie, l'unité et la cohérence des ensembles bâtis</p> <p>Favoriser les aménagements du bâti existant en faveur du logement</p> <p>Limiter l'impact visuel des abris de jardin</p>
Garages			
Verandas			
Abris de jardin			
Hôtelier	<p>autorisé uniquement sur : emprises bâties existantes, totalité du sous-sol et « zones constructibles » repérées au plan</p>	<p>autorisé sans nuisances uniquement sur emprises bâties existantes et en sous-sol</p>	
Commerce			
Artisanat			
Bureau			
Entrepôt			
Industrie			
Agricole			
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé	autorisé	-
Carrières	interdit	interdit	-
Terrains de camping	interdit	interdit	-
Habitations légères de loisirs	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Parcs résidentiels de loisirs	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Dépôts divers	interdit	interdit	-
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	autorisé	autorisé	-
Aires de stationnement	autorisé	autorisé	-

Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit	-
Affouillements et exhaussements des sols	autorisé	Autorisé si lié aux const. ou installations autorisées	Limitation pour respect du paysage urbain
Parcs d'attraction	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Dépôts de véhicules	interdit	interdit	-
<b>Art. 3 : Accès et voirie</b>	général Localisation des voies de desserte	général Notion de voie ouverte à la circulation publique	Remplacement d'une indication graphique par une précision écrite
<b>Art 4 : Réseaux</b>	Réseau collectif ou dispositif de remplacement Enterrer réseaux électriques et téléphone	Réseau collectif Gérer les eaux pluviales à la parcelle (zéro rejet) Enterrer réseaux électriques	Eaux pluviales : conforme à l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>8</sup> ) Téléphone : non réglementable
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	-	-	-
<b>Art 6 : Implantation des const. par rapport aux voies</b>	-	uniquement sur emprises bâties existantes et en sous-sol	Préserver l'harmonie, l'unité et la cohérence des ensembles bâtis
<b>Art. 6 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : à l'alignement ou recul 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art 7 : Implantation des const. par rapport aux limites séparatives</b>	-	uniquement sur emprises bâties existantes et en sous-sol	Préserver l'harmonie, l'unité et la cohérence des ensembles bâtis
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : en limite ou retrait 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Pas de baie en surplomb >45° des limites sép.	Protection contre les vis-à-vis
<b>Art 7 (suite)</b>	-	Abris de jardin : en limite ou retrait maxi. 1,50m	Harmonisation avec le restant de la zone UG et

<sup>8</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

			Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 8 : Implanta- tion des const. sur une même propriété</b>	-	Accolées ou : - entre façades : mini. 9m, - entre pignons ou entre pignon et façade : mini. 4m	Harmonisation avec le restant de la zone UG et Protection contre les vis-à- vis
<b>Art 8 (suite)</b>	-	Pas de surplomb >45° des baies	Protection contre les vis-à- vis
<b>Art 9 : Emprise au sol des const.</b>	uniquement sur : emprises bâties existantes, totalité du sous-sol et « zones constructibles » repérées au plan	uniquement sur emprises bâties existantes et en sous- sol	Préserver l'harmonie, l'unité et la cohérence des ensembles bâtis
<b>Art 9 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 10 : Hauteur maximale des const.</b>	Dans la limite de la hauteur des bâtiments existants (sauf bâtiments nouveaux au sein des « zones constructibles » repérées au plan)	Maxi. 7,50m à l'égout	Harmonisation avec le restant de la zone UG et Cohérence avec le tissu urbain environnant et Permettre la densification par surélévation de certains bâtiments existants
<b>Art 10 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 2m à l'égout	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	-	Mêmes règles que dans le restant de la zone UG	Harmonisation avec le restant de la zone UG et Respecter le paysage urbain et Favoriser la simplicité des volumes et de leur articulation
<b>Art 12 : Station- nement</b>	- Habitat : 1 pl par lgt d'une seule pièce principale ; 2 pl au- delà (sauf lgts sociaux et maisons de retraite), - Bureaux : 1 pl pour 20m <sup>2</sup> , - Artisanat : 1pl pour 70m <sup>2</sup> , - Commerces : 1pl pour 50 m <sup>2</sup> , mini 2pl, - Hôtels, restaurants : 1pl par chambre ou 1pl pour 10m <sup>2</sup> salle de restaurant, - Agricole : selon besoins,	- Habitat : 1pl pour 40m <sup>2</sup> , maxi. 2pl par lgt, - Hôtelier : 1pl pour 40m <sup>2</sup> , - Bureaux : 1pl pour 40m <sup>2</sup> , - Commerce : 1pl pour 50m <sup>2</sup> , - Industrie : 1pl pour 150m <sup>2</sup> , - Artisanat : 1pl pour 70m <sup>2</sup> , - Entrepôts : 1pl pour 500m <sup>2</sup> , - Agricole : selon besoins, - Services publics ou d'intérêt collectif :	Reformulation des règles du POS : - par catégories du Code de l'Urbanisme, - sans référence au nombre de lgts (les dispositions intérieures des constructions n'étant plus des critères applicables depuis 2007).  Assouplissement des règles pour les bureaux et commerces, afin de faciliter l'installation de nouvelles activités au sein du tissu urbain existant  Dérogations à la règle pour :

	- Equipements : règles spécifiques par type	selon besoins Exceptions : - pas d'obligation pour les extensions <40m2 à usage d'habitat - pas d'obligation en cas de changement de destination vers bureau, commerce ou artisanat	- Favoriser les aménagements du bâti existant en faveur du logement, - Faciliter l'installation de nouvelles activités au sein du tissu urbain existant
<b>Art 13 : Espaces libres et plantations</b>	-	Planter plus d'arbres qu'on en abat  Clôturer les espaces de stationnement  Liste de végétaux recommandés	Harmonisation avec le restant de la zone UG et Intégration paysagère

### 1.1.2. La zone UH

La zone UH couvre 3,12 hectares. Cela représente une diminution de 1,51 hectare par rapport au POS.

La zone UH englobe deux entités urbaines :

- l'entrée est du bourg,
- l'entrée ouest du bourg.

- **Définition du périmètre de la zone UH**

La zone UH du PLU reprend le même périmètre que celle du POS en ce qui concerne les deux entités urbaines à proximité du bourg.

En revanche, la zone UH du PLU ne couvre plus une partie du hameau de Prinvaux, contrairement à celle du POS.

En effet, ce dernier est insuffisamment équipé en réseaux d'eau potable et en défense incendie, au regard des exigences du Code de l'Urbanisme, pour être maintenus en zone urbaine.

Ainsi, les neufs unités foncières bâties, situées à l'extrémité sud du hameau de Prinvaux (du côté ouest de la rue principale) et classées en zone UH au POS, ont été classées en zone Nh au PLU.

- **Synthèse des évolutions du règlement de la zone UH par rapport au POS**

Au POS, le règlement de la zone UH est structuré de manière similaire à celui de la zone UG.

Ainsi, le travail d'élaboration du règlement de la zone UH du PLU repose sur le même raisonnement que celui exposé dans le cadre de la zone UG.

Le tableau qui suit compare les règles de la zone UH du PLU à la version simplifiée des règles correspondantes au POS (épurées des dispositions reposant sur des critères de caractéristiques des parcelles) :

*Tableau 3 : comparaison des règles de la zone UH du PLU avec une version simplifiée des règles de la zone UH du POS*

	<b>Zone UH du POS</b>	<b>Zone UH du PLU</b>	<b>Justification des évolutions POS-PLU</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	autorisé	autorisé	-
Garages	autorisé	autorisé	-
Verandas	autorisé	autorisé	-
Abris de jardin	autorisé	autorisé si maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière	Limiter l'impact visuel des abris de jardin

Hôtelier	autorisé sans nuisances	autorisé sans nuisances	-
Commerce			
Artisanat			
Bureau			
Entrepôt			
Industrie			
Agricole			
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé	autorisé	-
Carrières	interdit	interdit	-
Terrains de camping	interdit	interdit	-
Habitations légères de loisirs	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Parcs résidentiels de loisirs	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Dépôts divers	interdit	interdit	-
Résidences mobiles de loisir	autorisé	interdit	Protection paysagère de l'entrée de bourg
Terrains pour résidences démontables	autorisé	interdit	Protection paysagère de l'entrée de bourg
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	autorisé	autorisé	-
Aires de stationnement	autorisé	autorisé	-
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit	-
Affouillements et exhaussements des sols	autorisé	Autorisé si lié aux const. ou installations autorisées	Limitation pour respect du paysage urbain
Parcs d'attraction	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage urbain
Dépôts de véhicules	interdit	interdit	-
<b>Art. 3 : Accès et voirie</b>	général Localisation des voies de desserte	général Notion de voie ouverte à la circulation publique	Remplacement d'une indication graphique par une précision écrite

<b>Art 4 : Réseaux</b>	Réseau collectif ou dispositif de remplacement Enterrer réseaux électriques et téléphone	Réseau collectif Gérer les eaux pluviales à la parcelle (zéro rejet) Enterrer réseaux électriques	Eaux pluviales : conforme à l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>9</sup> ) Téléphone : non réglementable
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	-	-	-
<b>Art 6 : Implantation des const. par rapport aux voies</b>	Règles de « zones constructibles » détaillées en fonction des types de parcelles. Répartition par type de parcelle des modes d'implantation autorisés.	-	Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art. 6 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : à l'alignement ou recul 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art. 6 (suite)</b>	Recul mini. 5m, maxi. 10m  Exceptions à la règle : - si parcelle d'angle : en limite d'emprise de voie	Recul mini. 5m, maxi. 10m	Suppression de la règle spécifique à la parcelle d'angle en raison de sa situation en frange urbaine et en entrée de bourg (par souci d'intégration paysagère)
<b>Art 7 : Implantation des const. par rapport aux limites séparatives</b>	Règles de « zones constructibles » détaillées en fonction des types de parcelles. Répartition par type de parcelle des modes d'implantation autorisés.		Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : en limite ou retrait 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Pas de baie en surplomb >45° des limites sép.	Protection contre les vis-à-vis
<b>Art. 7 (suite)</b>	Non réglementé sauf ailes en retour et parcelle d'angle : sur	En limite ou retrait mini. 3m	Introduction d'une règle minimaliste afin de respecter le Code de l'Urbanisme en

<sup>9</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

	au moins 1 lim. lat.		vigueur (obligation de réglementer cet article du PLU) Règle du POS spécifique aux ailes en retour et parcelle d'angle non adaptée au tissu existant
<b>Art 7 (suite)</b>	Abris de jardin : en lim. sép.	Abris de jardin : en lim. ou retrait maxi. 1,50m	Introduction d'une tolérance pour faciliter la récupération des eaux de pluie
<b>Art 8 (suite)</b>	Accolées ou : - entre façades : mini. 9m	Accolées ou : - entre façades : mini. 9m, - entre pignons ou entre pignon et façade : mini. 4m	Harmonisation avec la zone UG et Protection contre les vis-à-vis
<b>Art 8 (suite)</b>	-	Pas de surplomb >45° des baies	
<b>Art 9 : Emprise au sol des const.</b>	Règles détaillées en fonction des types de parcelles et exprimées en fonction de la superficie des « zones constructibles ». Dérogations pour ouvrages techniques d'intérêt public.	-	Suppression des règles se référant aux types de parcelles : application du Code de l'Urbanisme en vigueur (voir paragraphe introductif)
<b>Art 9 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 10 : Hauteur maximale des const.</b>	Maxi. R+1+C Sol fini du rdc <60cm Combles : encuvement soit maxi 30 cm, soit compris entre 60cm et 1,80m.	Maxi. 7,50m à l'égout	Simplification et transcription chiffrée de la règle du POS afin de tenir compte de la réforme des Permis de Construire, en vigueur depuis 2007, depuis laquelle les règles portant sur les dispositions intérieures des constructions ne sont plus applicables.  Choix de caler la norme chiffrée sur la « médiane » autorisée par le POS, à savoir : - surélévation du rdc de 30 cm, - rdc : hauteur estimée à 3m, - 1 <sup>er</sup> étage : idem, - étage sous combles : encuvement de 1,20m, => soit un total de 7,50m à l'égout

	Constructions en seconde ligne et ailes en retour : pas plus hautes que la construction sur voie. Règles de H mini et maxi détaillées selon position sur la parcelle.	-	Règles supprimées afin d'assouplir les contraintes et de favoriser la densification
<b>Art 10 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 2m à l'égout	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	-	Volumes simples	respecter le paysage urbain
<b>Art 11 (suite)</b>	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	-
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°. Croupe autorisée slt au-dessus de 60cm de mur libre. Exceptions : la toiture des annexes, dépendances et extensions pourra être plate ou à très faible pente. Toitures à la Mansart, à 4 pans, arrondies, en L et en T interdites.	Respecter le paysage urbain et Favoriser la simplicité des volumes et de leur articulation, afin de respecter le paysage urbain.
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Règles détaillées d'aspect	Respecter le paysager urbain
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Couleurs selon nuancier coloré en annexe	Nuancier réalisé à partir de l'étude fournie par le PNRGf <sup>10</sup>
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Règles portant sur les lucarnes	Respecter le paysager urbain
<b>Art 11 (suite)</b>	Règles détaillées de clôtures	Règles détaillées de clôtures	-
<b>Art 11 (suite)</b>	Haies : Règles de plantation Liste de végétaux recommandés	Haies : Règles de plantation Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf

<sup>10</sup> Le PNRGf a réalisé une étude de coloration à l'échelle de l'ensemble de son territoire ; dans le cas de Boigneville, les prescriptions spécifiques à la pierre meulière ont été retirées du nuancier. En effet, son utilisation dans l'architecture locale est corrélée à sa présence dans le sous-sol à portée du lieu de construction. Or, à Boigneville, la pierre meulière ne fait partie ni du paysage ni des modes constructifs traditionnels.

<p><b>Art 12 : Stationnement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat : 1 pl par lgt d'une seule pièce principale ; 2 pl au-delà (sauf lgts sociaux et maisons de retraite),</li> <li>- Bureaux : 1 pl pour 20m<sup>2</sup>,</li> <li>- Artisanat : 1pl pour 70m<sup>2</sup>,</li> <li>- Commerces : 1pl pour 50 m<sup>2</sup>, mini 2pl,</li> <li>- Hôtels, restaurants : 1pl par chambre ou 1pl pour 10m<sup>2</sup> salle de restaurant,</li> <li>- Agricole : selon besoins,</li> <li>- Equipements : règles spécifiques par type</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat : 1pl pour 40m<sup>2</sup>, maxi. 2pl par lgt,</li> <li>- Hôtelier : 1pl pour 40m<sup>2</sup>,</li> <li>- Bureaux : 1pl pour 40m<sup>2</sup>,</li> <li>- Commerce : 1pl pour 50m<sup>2</sup>,</li> <li>- Industrie : 1pl pour 150m<sup>2</sup>,</li> <li>- Artisanat : 1pl pour 70m<sup>2</sup>,</li> <li>- Entrepôts : 1pl pour 500m<sup>2</sup>,</li> <li>- Agricole : selon besoins,</li> <li>- Services publics ou d'intérêt collectif : selon besoins</li> </ul> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas d'obligation pour les extensions &lt;40m<sup>2</sup> à usage d'habitat</li> <li>- pas d'obligation en cas de changement de destination vers bureau, commerce ou artisanat</li> </ul>	<p>Reformulation des règles du POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par catégories du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- sans référence au nombre de lgts (les dispositions intérieures des constructions n'étant plus des critères applicables depuis 2007).</li> </ul> <p>Assouplissement des règles pour les bureaux et commerces, afin de faciliter l'installation de nouvelles activités au sein du tissu urbain existant</p> <p>Dérogations à la règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les aménagements du bâti existant en faveur du logement,</li> <li>- Faciliter l'installation de nouvelles activités au sein du tissu urbain existant</li> </ul>
<p><b>Art 13 : Espaces libres et plantations</b></p>	<p>Planter plus d'arbres qu'on en abat</p>	<p>Planter plus d'arbres qu'on en abat</p>	<p>-</p>
<p><b>Art 13 (suite)</b></p>	<p>-</p>	<p>Clôturer les espaces de stationnement</p>	<p>Intégration paysagère</p>
<p><b>Art 13 (suite)</b></p>	<p>Liste de végétaux recommandés</p>	<p>Liste de végétaux recommandés</p>	<p>Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf</p>

## 1.2. La zone agricole (A)

Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

La zone A (tous secteurs compris) couvre 1163,15 hectares, soit 73,62 % de la superficie totale de la commune. Cela représente une diminution de 8,09 hectares par rapport au POS.

La zone A comprend trois secteurs réglementaires spécifiques :

- Le secteur Aa correspond à l'emprise foncière bâtie de l'Institut ARVALIS,
- Le secteur Ac correspond à l'emprise des trois anciennes cressonnières,
- Le secteur Ap correspond à des espaces sensibles sur le plan paysager et / ou sur le plan écologique :
  - o clairières adjacentes aux hameaux de Touvaux et Argeville,
  - o espaces clés dans la perception du grand paysage et / ou supports de continuités écologiques : certaines parties des plateaux, abords des routes (premiers plans paysagers), abords des lisières forestières et abords des franges urbaines (arrières-plans paysagers).

- **Définition du périmètre global de la zone A**

La zone agricole a été réduite par rapport au POS aux emplacements suivants :

- Terrains de part et d'autre de la vallée de la Velvette à hauteur de Prinvaux : ceux-ci sont classés en zone N par élargissement du couloir de zone N protégeant la vallée, conformément à l'occupation du sol actuelle : terrains boisés ou en cours de boisement, espace naturel sensible, terrains partiellement couverts par la règle du SDRIF de protection des lisières boisées, sans enjeu d'implantation de bâtiments agricoles.

Par ailleurs, la zone agricole a été agrandie par rapport au POS suite à l'intégration des espaces suivants :

- Prolongement nord de l'emprise foncière bâtie de l'Institut ARVALIS, conformément à l'occupation actuelle : cet espace est intégré au secteur Aa du PLU,
- Un des deux secteurs NAUL du POS : il s'agit du rebord de plateau situé en bordure sud du bourg (espace comprenant le point de départ du cône de vue A du PLU) : cet espace est intégré au secteur Ap du PLU,
- Emprise de l'ancienne cressonnière du chemin des Fonceaux, afin de faciliter une reprise éventuelle de cette exploitation.

- **Définition du périmètre des différents secteurs de la zone A**

Le secteur Aa correspond à l'emprise foncière bâtie de l'Institut ARVALIS. Son périmètre a été délimité conformément à l'occupation actuelle. Sa superficie est de 7,76 hectares au PLU, soit une augmentation de 2,22 hectares par rapport au POS.

Le secteur Ac correspond à l'emprise des trois anciennes cressonnières. Son périmètre a été délimité de manière à inclure les anciens bassins ainsi que le bâti, tout en observant un recul par rapport au cours de la Velvette, afin de préserver la ripisylve. Ce recul est de 10 mètres pour le secteur situé à proximité de la ferme des Carneaux. Il est de 15 mètres pour le secteur derrière la gare, afin de tenir compte de la proximité du site Natura 2000, situé de l'autre côté de la Velvette. Quant à l'ancienne cressonnière du chemin des Fonceaux, elle ne jouxte pas directement la Velvette (située de l'autre côté de la voie ferrée).

La superficie totale du secteur Ac est de 2,53 hectares.

Le secteur Ap correspond à des espaces sensibles sur le plan paysager et / ou sur le plan écologique.

Son périmètre a été délimité :

- à 100 mètres de part et d'autre des routes principales qui traversent les deux plateaux, afin de préserver les premiers plans, dans le cadre de la perception du grand paysage (vues panoramiques depuis les routes sur l'ensemble du plateau traversé) : ce recul représente une superficie globale de 144 hectares ;
- à 100 mètres des lisières des boisements situées sur le pourtour de ces plateaux, qui constituent des fonds dans la perception du grand paysage (sur lesquels se détachent tout élément bâti ponctuel), tout en constituant des espaces de transition entre la forêt et l'espace agricole, favorables à la biodiversité (espaces supports de continuités écologiques) : ce recul représente une superficie globale de 138 hectares ;
- à 100 mètres des franges urbaines contre lesquelles l'implantation de bâtiments agricoles n'est pas souhaitables, pour des raisons paysagères et de protection contre les nuisances de voisinage : chemin des Granges et frange ouest de Prinvaux ; ce recul représente une superficie globale de 9 hectares ;
- en partie ouest du ban communal, un espace d'une superficie de 400 hectares a été intégré au secteur Ap afin de préserver la continuité écologique incluant :
  - o la vallée de Gollainville (au sud), qui appartient au secteur à enjeux paysagers prioritaires identifié au plan du PNRGf, et qui constitue une continuité écologique entre la vallée de la Velvette et le site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins »,
  - o le secteur repéré au SRCE d'Ile-de-France comme « mosaïque agricole » d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques (il inclut la vallée de Gollainville et son versant nord),
  - o les espaces agricoles ponctués de bosquets et de prairies compris entre la vallée de Gollainville et la partie sud du territoire de la commune de Champmotteux, couverte par le site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais ».
- en partie est du ban communal, la partie nord du plateau de la Roche Michault a été intégrée au secteur Ap car elle est enserrée par les bois, ce qui représente une superficie de 26,62 ha (en sus des abords de la route et des lisières forestières) ;
- les clairières adjacentes aux hameaux de Touvaux et Argeville, d'une superficie totale de 16,07 ha, ont été intégrées au secteur Ap en raison de leur situation au sein du massif boisé.

La superficie totale du secteur Ap est de 733,69 hectares, soit 63,08 % de la superficie totale de la zone A.

• **Synthèse des évolutions du règlement de la zone A par rapport au POS**

Le tableau qui suit compare les règles de la zone A du PLU aux règles correspondantes au POS :

Tableau 4 : comparaison des règles de la zone A du PLU avec celles de la zone NC du POS

	Zone NC du POS	Zone A du PLU	Justification des évolutions POS-PLU
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	autorisé uniquement si lié à l'activité agricole et sans augmenter plus de 2,5 fois le nombre de logements existants	autorisé si nécessaire à des équipements collectifs ou services publics compatibles avec la vocation de la zone	Zone A hors secteurs : - permettre le développement de l'activité agricole, - permettre les équipements d'intérêt collectif, sans affecter la vocation de la zone
Garages	dépendances interdites	autorisé si nécessaire à l'exploitation agricole et si :	Secteur Ac : permettre la reprise des exploitations abandonnées, sans affecter l'environnement naturel
Verandas			
Abris de jardin			
Hôtelier	autorisé uniquement si lié à l'activité agricole et sans nuisances	- en Ac : sur emprises bâties existantes (le cas échéant) ou maxi. 100m <sup>2</sup> au sol et 6m de haut, et habitation interdite, - en Ap : uniquement sur emprises bâties existantes	Secteur Ap : protéger le paysage sans entraver les activités existantes et préserver les espaces d'intérêt paysager et / ou écologique
Commerce			
Artisanat			
Bureau			
Entrepôt			
Industrie			
Agricole			
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé	autorisé	-
Carrières	interdit	interdit	-
Terrains de camping	interdit	interdit	-
Habitations légères de loisirs	interdit	interdit	-
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	interdit	-
Dépôts divers	interdit	Interdit sauf dépôts agricoles	Tenir compte des besoins des exploitants
<b>Divers travaux et installations</b>			

Aires de jeux et de sports	autorisé	interdit	Ajout conforme à la vocation de la zone
Aires de stationnement	autorisé	autorisé uniquement si lié à l'activité agricole	Limitation conforme à la vocation de la zone
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit	-
Affouillements et exhaussements des sols	autorisé	Autorisé si lié aux const. ou installations autorisées	Limitation pour respect du paysage
Parcs d'attraction	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage
Dépôts de véhicules	interdit	interdit	-
<b>Art. 3 : Accès et voirie</b>	général Condition de desserte par une voie	général Condition de desserte par une voie	-
<b>Art 4 : Réseaux</b>	Réseau collectif ou dispositif de remplacement Enterrer réseaux électriques et téléphone	Réseau collectif Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle Enterrer réseaux électriques	Eaux pluviales : conforme à l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>11</sup> ) Téléphone : non réglementable
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	-	-	-
<b>Art 6 : Implantation des const. par rapport aux voies</b>	- En NCa : à l'alignement ou en recul 12m de l'axe des voies publiques - Dans le restant de la zone : Composition autour d'une ou plusieurs cours fermées ; un des côtés de la cour sera à l'alignement	- En Aa : à l'alignement ou en recul 12m de l'axe des voies publiques - En Ac : uniquement sur emprises bâties existantes (le cas échéant) ou à l'alignement ou recul 3m - En Ap : uniquement sur emprises bâties existantes - Dans le restant de la zone : en limite d'emprise de voie, ou recul mini. 3m	Secteur Aa : maintien de la règle du POS  Secteur Ac : permettre la reprise des exploitations abandonnées, sans affecter l'environnement naturel  Secteur Ap : protéger le paysage sans entraver les activités existantes  Restant de la zone : Assouplissement de la règle pour faciliter le développement des exploitations

<sup>11</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

<b>Art. 6 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : à l'alignement ou recul 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art 7 : Implantation des const. par rapport aux limites séparatives</b>	- En NCa : en limite ou retrait mini. 8m - Dans le restant de la zone : non réglementé	- En Aa : en limite ou retrait mini. 8m - En Ac : uniquement sur emprises bâties existantes (le cas échéant) ou en limite ou retrait 3m - En Ap : uniquement sur emprises bâties existantes - Dans le restant de la zone : en limite ou retrait mini. 3m	Secteur Aa : maintien de la règle du POS  Secteur Ac : permettre la reprise des exploitations abandonnées, sans affecter l'environnement naturel  Secteur Ap : protéger le paysage sans entraver les activités existantes  Ensemble de la zone : Introduction d'une règle minimaliste afin de respecter le Code de l'Urbanisme en vigueur (obligation de réglementer cet article du PLU)
<b>Art. 7 (suite)</b>	-	Règle spécifique aux const. liées aux VRD : en lim. ou retrait 0,5m	Faciliter les services publics ou d'intérêt collectif
<b>Art 8 : Implantation des const. sur une même propriété</b>	- En NCa : accolées ou mini. 8m - Dans le restant de la zone : accolées ou mini. 9m. Dépendances interdites.	- En Ac : accolées ou mini. 3m - Dans le restant de la zone : accolées ou mini. 8m	Secteur Aa : maintien de la règle du POS  Secteur Ac : tenir compte du bâti existant  Restant de la zone : Assouplissement de la règle pour faciliter le développement des exploitations
<b>Art 9 : Emprise au sol des const.</b>	Règle exprimée en fonction de la superficie des « zones constructibles ». Surface des extensions limitée à celle de l'existant. Dérogations pour ouvrages techniques d'intérêt public.	- En Ac : maxi. 100m <sup>2</sup> - Dans le restant de la zone : 1000 m <sup>2</sup>	Secteur Ac : protéger l'environnement naturel  Restant de la zone : correspondre aux besoins exprimés par les exploitants
<b>Art 9 (suite)</b>	Exception à la règle : - En NCa : non réglementé	-	-

<b>Art 10 : Hauteur maximale des const.</b>	<p><u>Habitations</u> : maxi. R+1+C Sol fini du rdc &lt;60cm. Combles : encuvement soit maxi 30 cm, soit compris entre 60cm et 1,80m.</p> <p><u>Bâtiments d'exploitation</u> : maxi. R+1+sous-sol</p>	<p><u>Habitations</u> : 7,50m à l'égout</p> <p><u>Autres constructions</u> : - En Ac : 6m au point le plus haut, - En Ap : 8m au point le plus haut, - Dans le restant de la zone A : 12m au point le plus haut</p>	<p><u>Const. à usage d'habitation</u> : Même justification que dans les autres zones</p> <p><u>Autres constructions</u> : Protéger le paysage en adéquation avec la sensibilité de chaque secteur</p>
<b>Art 10 (suite)</b>	Exception à la règle : - En NCa : non réglementé	-	Harmonisation avec le restant de la zone et protection du paysage
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	-
<b>Art 11 (suite)</b>	<p><u>Habitations</u> : Pas de balcons. Pas d'escaliers extérieurs sauf au rdc. Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°, ou : toit 1 pan, pente entre 35° et 45°, selon position sur la parcelle. Croupe autorisée slt au-dessus de 60cm de mur libre. L façades &lt;21m. L pignons mini 5m, maxi 9m. Proportions façade avec étage : mini 3/2, maxi 5/6 Proportions façade sans étage : mini 3/1, maxi 5/3 Exceptions selon position sur la parcelle.</p>	<p><u>Habitations</u> : Volumes simples. Const. princ. : Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°. Aspect fini. Aspect du plastique interdit. Volets roulants à caissons extérieurs interdits. Vérandas : verre sur armature métal ou bois</p>	Simplification de la règle du POS et respect du paysage
<b>Art 11 (suite)</b>	<p><u>Bâtiments d'exploitation</u> : Dimensions : maxi. 40m x 16m Proportions façades : mini 1/1, maxi 1/2</p>	<p><u>Autres constructions</u> : Volumes simples. Dominante horizontale. Toit 2 pans, mini. 10°. Aspect fini et mat. Aspect du plastique interdit. Bois non verni au- dessus de 1,80m.</p>	Respecter le paysage

		Couverture : couleur unie et sombre.	
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Couleurs selon nuancier coloré en annexe	Nuancier fourni par le PNRGf <sup>12</sup> ou réalisé à partir de l'étude fournie par le PNRGf <sup>13</sup>
<b>Art 11 (suite)</b>	Exception à la règle : - En NCa : non réglementé	-	Harmonisation avec le restant de la zone et protection du paysage
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Clôtures : grillage en métal + haie vive. Mur végétalisé autorisé autour des const. d'intérêt collectif. Rehaussement de 20cm.	Intégration paysagère Sécurité des const. d'intérêt collectif Rehaussement : permettre le passage de la faune
<b>Art 11 (suite)</b>	Haies : Règles de plantation Liste de végétaux recommandés	Haies : Règles de plantation Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf
<b>Art 12 : Stationnement</b>	- Habitat : 1 pl par lgt d'une seule pièce principale ; 2 pl au-delà (sauf lgts sociaux et maisons de retraite)	Selon besoins	Sans enjeu
<b>Art 13 : Espaces libres et plantations</b>	Planter plus d'arbres qu'on en abat	Planter plus d'arbres qu'on en abat	-
<b>Art 13 (suite)</b>	-	Clôturer les dépôts agricoles et les aires de stationnement	Intégration paysagère
<b>Art 13 (suite)</b>	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf

<sup>12</sup> Nuancier spécifique aux constructions agricoles : issu de l'étude d'intégration du bâti contemporain réalisée en 2010 sur commande du PNRGf.

<sup>13</sup> Nuancier spécifique aux habitations : réalisé à partir de l'étude de coloration du PNRGf.

Cette dernière a été réalisée à l'échelle de l'ensemble de son territoire ; dans le cas de Boigneville, les prescriptions spécifiques à la pierre meulière ont été retirées du nuancier. En effet, son utilisation dans l'architecture locale est corrélée à sa présence dans le sous-sol à portée du lieu de construction. Or, à Boigneville, la pierre meulière ne fait partie ni du paysage ni des modes constructifs traditionnels.

### 1.3. La zone naturelle et forestière (N)

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N (tous secteurs compris) couvre 400,56 hectares, soit 25,35 % de la superficie totale de la commune. Cela représente une augmentation de 19,27 hectares par rapport au POS.

La zone N comprend deux secteurs à réglementations spécifiques, distincts du restant de la zone :

- Le secteur Nh correspond au hameau de Prinvaux, ainsi qu'à l'ensemble bâti de l'ancienne laiterie (situé à l'entrée de la route d'Argeville),
- Le secteur Nj correspond aux terrains occupés par des jardins potagers (derrière la mairie et le long de la rue de Saint-Val) ainsi qu'au verger communal (en haut de la rue du Haut Pavé).

- **Définition du périmètre de la zone N**

En premier lieu, le PLU fusionne les zones ND et NB du POS au sein d'un seul périmètre de zone N.

Pour rappel, la zone NB du POS (d'une superficie de 7,01 hectares) comprenait les espaces suivants :

- le hameau de Touvaux (insuffisamment équipé en défense incendie) et le hameau d'Argeville (insuffisamment équipé en réseaux d'eau potable), sont classés en zone N du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme,
- l'ensemble bâti de l'ancienne laiterie (situé à l'entrée de la route d'Argeville), insuffisamment équipé en défense incendie, est classée en zone N du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme,
- le domaine de la ferme du Bailly, équipé conformément à une zone urbaine, au sens du Code de l'Urbanisme, est classé en zone UG (secteur UGd) du PLU.

En second lieu, à ce périmètre global ont été apportées les modifications suivantes :

- Modifications résultant des divers ajustements du périmètre des zones urbaines (détaillés plus haut),
- Modifications résultant des divers ajustements du périmètre de la zone agricole (détaillés plus haut),
- Classement en N des espaces couverts par les deux zones NA du POS – hors secteurs NAUL (superficie totale : 1,06 hectare) : les projets d'urbanisation liés ont été abandonnés (voir partie 3 du présent chapitre : description des projets non retenus),
- Classement en Nj de l'un des deux secteurs NAUL du POS : il s'agit des jardins potagers situés derrière la mairie (superficie : 2,52 hectares).

- **Définition du périmètre des différents secteurs de la zone N**

Le secteur Nj correspond aux terrains occupés par des jardins potagers (derrière la mairie et le long de la rue de Saint-Val) ainsi qu'au verger communal (en haut de la rue du Haut Pavé). La commune souhaite pérenniser ces usages pour leur double intérêt récréatif et paysager. En conséquence, dans le secteur Nj, les droits à construire sont exclusivement limités aux abris de jardin. A l'inverse, les abris de jardin sont interdits dans le restant de la zone N, afin de ne pas favoriser le mitage des espaces naturels (« cabanisation »).

La superficie totale du secteur Nj est de 3,37 hectares.

Le secteur Nh correspond au hameau de Prinvaux, ainsi qu'à l'ensemble bâti de l'ancienne laiterie (situé à l'entrée de la route d'Argeville).

Le hameau de Prinvaux est insuffisamment équipé en réseaux d'eau potable et en défense incendie, au regard des exigences du Code de l'Urbanisme, pour être maintenu, comme au POS, en zone urbaine. Les capacités du réseau d'eau potable ne permettant pas de desservir des habitations supplémentaires, le PLU n'autorise dans le secteur Nh que des extensions limitées (50 m<sup>2</sup> au sol) aux habitations existantes.

L'ancienne laiterie est insuffisamment équipée en défense incendie pour être classé en zone urbaine. Au POS, cet espace, classé en zone NB, autorisait environ 450 m<sup>2</sup> d'emprise bâtie supplémentaire, ce qui représente environ 50 % de l'emprise totale des constructions existantes. Afin de ne pas augmenter le niveau d'exposition des populations au risque d'incendie, le PLU n'autorise dans le secteur Nh que des extensions limitées (50 m<sup>2</sup> au sol) aux habitations existantes.

La superficie totale du secteur Nh est de 6,01 hectares.

Les hameaux de Touvaux et d'Argeville n'ont pas été intégrés au secteur Nh de la zone N du PLU, afin de ne pas augmenter leurs droits à construire par rapport au POS, en raison de leur localisation au sein des secteurs à enjeux paysagers prioritaires repérés dans le plan de référence du PNRGf.

En effet :

- le hameau de Touvaux ne bénéficiait, au POS, d'aucun droit à construire hormis sur l'emprise des constructions existantes,
- le hameau d'Argeville bénéficiait, au POS, en sus des droits à construire sur l'emprise des constructions existantes, de trois emprises constructibles supplémentaires : l'une d'entre elle a été retranscrite dans le PLU, sous la forme du secteur d'implantation obligatoire localisé au plan ; les deux autres ont été abandonnées, car : l'une ne se raccordait pas de manière satisfaisante au bâti existant, conformément à la règle exprimée aux articles 6 et 7 de la zone N du PLU, et la seconde se situait à l'intérieur du périmètre du PPRi (zones orange et bleu ciel) et, de surcroît, à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000.

- **Synthèse des évolutions du règlement de la zone N par rapport au POS**

Les tableaux qui suivent comparent les règles de la zone N du PLU aux règles correspondantes au POS :

- premier tableau : comparaison des règles de la zone N du PLU avec celles de la zone ND du POS, pour les secteurs concernés,
- deuxième tableau : comparaison des règles de la zone N du PLU avec celles de la zone NB du POS, pour les secteurs concernés.

Tableau 5 : comparaison des règles de la zone N du PLU avec celles de la zone ND du POS

	Zone ND du POS	Zone N du PLU	Justification des évolutions POS-PLU
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	autorisé uniquement si lié à l'activité agricole, ferroviaire ou forestière et sans augmenter plus de 2,5 fois le nombre de logements existants	En Nj : uniquement les abris de jardin, maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière	Secteur Nj : pérenniser les jardins potagers  Secteur Nh : permettre des évolutions de l'existant, tout en les limitant afin de se conformer aux capacités limitées du secteur  Zone N hors secteurs : - permettre les activités forestières, - permettre les équipements d'intérêt collectif, sans affecter la vocation de la zone - lutter contre l'étalement urbain
Garages			
Verandas			
Abris de jardin		En Nh : uniquement : - les extensions d'habitations, maxi. 50m <sup>2</sup> de surface de plancher, - les abris de jardin, maxi. 8 m <sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière	
Hôtelier			
Commerce			
Artisanat		Dans le restant de la zone :	
Bureau	autorisé uniquement si lié à l'activité agricole, ferroviaire ou forestière et sans nuisances	- autorisé si nécessaire à des équipements collectifs ou services publics compatibles avec la vocation de la zone	
Entrepôt		- autorisé si nécessaire à l'exploitation forestière	
Industrie		- uniquement dans les secteurs d'implantation localisés au plan, les extensions d'habitations, maxi. 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
Agricole			
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé	autorisé (sauf en Nj et Nh)	Tenir compte des capacités limitées des secteurs
Carrières	interdit	interdit	-
Terrains de camping	interdit	interdit	-
Habitations légères de loisirs	interdit	interdit	-
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	interdit	-
Dépôts divers	interdit	interdit	-

## Divers travaux et installations

Aires de jeux et de sports	autorisé	autorisé (sauf en Nj et Nh) uniquement si nécessaire à des équipements collectifs	Ajout conforme à la vocation de la zone et des secteurs
Aires de stationnement	autorisé	autorisé (sauf en Nj et Nh) uniquement si nécessaire à des équipements collectifs	Limitation conforme à la vocation de la zone et des secteurs
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit	-
Affouillements et exhaussements des sols	autorisé	Autorisé si lié aux const. ou installations autorisées	Limitation pour respect du paysage
Parcs d'attraction	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage
Dépôts de véhicules	interdit	interdit	-
<b>Art. 3 : Accès et voirie</b>	général Condition de desserte par une voie	général Condition de desserte par une voie	-
<b>Art 4 : Réseaux</b>	Réseau collectif ou dispositif de remplacement Enterrer réseaux électriques et téléphone	Réseau collectif Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle Enterrer réseaux électriques	Eaux pluviales : conforme à l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>14</sup> ) Téléphone : non réglementable
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	-	-	-
<b>Art 6 : Implantation des const. par rapport aux voies</b>	Recul mini. 5m ou dans le prolongement de l'existant si ce dernier est à l'alignement (pour les extensions)	En limite d'emprise de voie, ou recul mini. 0,5m  En outre, uniquement en Nh : Raccordement continu ou perpendiculaire des extensions à une façade existante + L extension maxi. 10m	Assouplissement de la règle tout en respectant le Code de l'Urbanisme en vigueur (obligation de réglementer ces articles du PLU)  Secteur Nh : Favoriser la simplicité des volumes et de leur articulation, afin de respecter le paysage + limiter l'ampleur des extensions, pour tenir compte des capacités limitées (équipements) du secteur
<b>Art 7 : Implantation des const. par rapport aux limites</b>	Retrait mini. 5m	En limite ou retrait mini. 0,5m (sauf en Nh)  <u>En Nh :</u> Raccordement continu	

<sup>14</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

<b>séparatives</b>		ou perpendiculaire des extensions à une façade existante + L extension maxi. 10m	
<b>Art 7 (suite)</b>	-	En Nh : En limite ou retrait mini. 3m Pas de baie en surplomb >45° des limites sép.	Protection contre les vis-à-vis
<b>Art 7 (suite)</b>		En Nh : Abris de jardin : en lim. ou retrait maxi. 1,50m. Si limite de fond = limite de zone A, alors retrait mini. 10m	Limiter l'impact visuel des abris de jardin et éviter les conflits de voisinage avec les exploitants agricoles
<b>Art 8 : Implantation des const. sur une même propriété</b>	Accolées ou mini. 10m	-	Sans enjeu
<b>Art. 8 (suite)</b>	-	Abris de jardins : à au moins 20m des habitations	Eviter le détournement d'usage
<b>Art 9 : Emprise au sol des const.</b>	Surface des extensions limitée à 30 % de celle de l'existant. Dérogations pour ouvrages techniques d'intérêt public.	-	Limitation gérée en article 2
<b>Art 9 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 8 m <sup>2</sup>	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 10 : Hauteur maximale des const.</b>	Surface des extensions limitée à 30 % de celle de l'existant. Dérogations pour ouvrages techniques d'intérêt public.	7,50m à l'égout, mais raccordement à l'existant autorisé	Respecter le paysage
<b>Art 10 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 2m à l'égout	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	-	Tout bâti en recul aura un faitage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	Intégration paysagère
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Abris de jardin : aspect et grain du bois non verni Vérandas : verre sur armature métal ou bois	Respecter le paysage

<b>Art 11 (suite)</b>	Se référer au bâti traditionnel rural	<p><u>Habitations :</u> Volumes simples. Const. princ. : Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°. Aspect fini. Aspect du plastique interdit. Volets roulants à caissons extérieurs interdits.</p>	Respecter le paysage
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Couleurs selon nuancier coloré en annexe	Nuancier réalisé à partir de l'étude fournie par le PNRGf <sup>15</sup>
<b>Art 11 (suite)</b>	-	<p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En Nh : Règles détaillées de clôtures</li> <li>- Dans le restant de la zone N : grillage en métal + haie vive. Mur végétalisé autorisé autour des const. d'intérêt collectif. Rehaussement de 20cm.</li> </ul>	<p>Intégration paysagère</p> <p>Sécurité des const. d'intérêt collectif</p> <p>Rehaussement : permettre le passage de la faune</p>
<b>Art 11 (suite)</b>	<p>Haies :</p> <p>Règles de plantation Liste de végétaux recommandés</p>	<p>En Nh : Haies :</p> <p>Règles de plantation Liste de végétaux recommandés</p>	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf
<b>Art 12 : Stationnement</b>	-	Selon besoins	-
<b>Art 13 : Espaces libres et plantations</b>	Planter plus d'arbres qu'on en abat	Planter plus d'arbres qu'on en abat	-
<b>Art 13 (suite)</b>	-	Clôturer les espaces de stationnement	Intégration paysagère
<b>Art 13 (suite)</b>	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf
<b>Art 13 (suite)</b>	-	Plantations obligatoires localisées au plan : mini. 5 arbres par unité foncière	Intégration paysagère

<sup>15</sup> Le PNRGf a réalisé une étude de coloration à l'échelle de l'ensemble de son territoire ; dans le cas de Boigneville, les prescriptions spécifiques à la pierre meulière ont été retirées du nuancier. En effet, son utilisation dans l'architecture locale est corrélée à sa présence dans le sous-sol à portée du lieu de construction. Or, à Boigneville, la pierre meulière ne fait partie ni du paysage ni des modes constructifs traditionnels.

Tableau 6 : comparaison des règles de la zone N du PLU avec celles de la zone NB du POS

	Zone NB du POS	Zone N du PLU	Justification des évolutions POS-PLU
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	autorisé uniquement sur : emprises bâties existantes, totalité du sous-sol et « zones constructibles » repérées au plan	<u>En Nj</u> : uniquement les abris de jardin, maxi. 6 m <sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière	Secteur Nj : pérenniser les jardins potagers  Secteur Nh : permettre des évolutions de l'existant, tout en les limitant afin de se conformer aux capacités limitées du secteur  Zone N hors secteurs : - permettre les activités forestières, - permettre les équipements d'intérêt collectif, sans affecter la vocation de la zone - lutter contre l'étalement urbain
Garages	En outre : pas plus de 2,5 fois le nombre de logements existants	<u>En Nh</u> : uniquement : - les extensions d'habitations, maxi. 50m <sup>2</sup> au sol, - les abris de jardin, maxi. 6 m <sup>2</sup> au sol, 2m à l'égout et 1 par unité foncière	
Verandas			
Abris de jardin			
Hôtelier			
Commerce	autorisé uniquement sur : emprises bâties existantes, totalité du sous-sol et « zones constructibles » repérées au plan	<u>Dans le restant de la zone</u> :	
Artisanat		- autorisé si nécessaire à des équipements collectifs ou services publics compatibles avec la vocation de la zone	
Bureau		- autorisé si nécessaire à l'exploitation forestière	
Entrepôt		- uniquement dans les secteurs d'implantation localisés au plan, les extensions d'habitations, maxi. 50m <sup>2</sup> au sol.	
Industrie			
Agricole			
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé	autorisé (sauf en Nj et Nh)	Tenir compte des capacités limitées des secteurs
Carrières	interdit	interdit	-
Terrains de camping	interdit	interdit	-
Habitations légères de loisirs	autorisé	interdit	-
Parcs résidentiels de loisirs	autorisé	interdit	-
Dépôts divers	interdit	interdit	-

## Divers travaux et installations

Aires de jeux et de sports	autorisé	autorisé (sauf en Nj et Nh) uniquement si nécessaire à des équipements collectifs	Limitation conforme à la vocation de la zone et des secteurs
Aires de stationnement	autorisé	autorisé (sauf en Nj et Nh) uniquement si nécessaire à des équipements collectifs	Limitation conforme à la vocation de la zone et des secteurs
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit	-
Affouillements et exhaussements des sols	autorisé	Autorisé si lié aux const. ou installations autorisées	Limitation pour respect du paysage
Parcs d'attraction	autorisé	interdit	Ajout pour respect du paysage
Dépôts de véhicules	interdit	interdit	-
<b>Art. 3 : Accès et voirie</b>	général Condition de desserte par une voie	général Condition de desserte par une voie	-
<b>Art 4 : Réseaux</b>	Réseau collectif ou dispositif de remplacement Enterrer réseaux électriques et téléphone	Réseau collectif Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle Enterrer réseaux électriques	Eaux pluviales : conforme à l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf <sup>16</sup> ) Téléphone : non réglementable
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	-	-	-
<b>Art 6 : Implantation des const. par rapport aux voies</b>	-	En limite d'emprise de voie, ou recul mini. 0,5m  En outre, uniquement en Nh : Raccordement continu ou perpendiculaire des extensions à une façade existante + L extension maxi. 10m	Introduction d'une règle minimaliste afin de respecter le Code de l'Urbanisme en vigueur (obligation de réglementer ces articles du PLU)  Secteur Nh : Favoriser la simplicité des volumes et de leur articulation, afin de respecter le paysage + limiter l'ampleur des extensions, pour tenir compte des capacités limitées (équipements) du secteur
<b>Art 7 : Implantation des const. par rapport aux limites</b>	-	En limite ou retrait mini. 0,5m (sauf en Nh)  <u>En Nh :</u> Raccordement continu	

<sup>16</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

<b>séparatives</b>		ou perpendiculaire des extensions à une façade existante + L extension maxi. 10m	
<b>Art 7 (suite)</b>	-	En Nh : En limite ou retrait mini. 3m Pas de baie en surplomb >45° des limites sép.	Protection contre les vis-à-vis
<b>Art 7 (suite)</b>	-	En Nh : Abris de jardin : en lim. ou retrait maxi. 1,50m	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 8 : Implantation des const. sur une même propriété</b>	-	-	-
<b>Art 9 : Emprise au sol des const.</b>	uniquement sur : emprises bâties existantes, totalité du sous-sol et « zones constructibles » repérées au plan	Extensions d'habitations : maxi. 50m <sup>2</sup>	Simplifier la règle du POS et tenir compte des capacités limitées du secteur où elles sont autorisées
<b>Art 9 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 6 m <sup>2</sup>	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 10 : Hauteur maximale des const.</b>	Dans la limite de la hauteur des bâtiments existants (sauf bâtiments nouveaux au sein des « zones constructibles » repérées au plan)	7,50m à l'égout, mais raccordement à l'existant autorisé	Simplifier la règle du POS et tenir compte des capacités limitées du secteur où elles sont autorisées
<b>Art 10 (suite)</b>	-	Abris de jardin : maxi. 2m à l'égout	Limiter l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	-	Tout bâti en recul aura un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.	Intégration paysagère
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Abris de jardin : aspect et grain du bois non verni Vérandas : verre sur armature métal ou bois	Respecter le paysage
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Habitations : Volumes simples. Const. princ. : Toit 2 pans, pente entre 35° et 45°. Aspect fini. Aspect du plastique interdit.	Respecter le paysage

		Volets roulants à caissons extérieurs interdits.	
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Couleurs selon nuancier coloré en annexe	Nuancier réalisé à partir de l'étude fournie par le PNRGf <sup>17</sup>
<b>Art 11 (suite)</b>	-	Clôtures :  - En Nh : Règles détaillées de clôtures  - Dans le restant de la zone N : grillage en métal + haie vive. Mur végétalisé autorisé autour des const. d'intérêt collectif. Rehaussement de 20cm.	Intégration paysagère  Sécurité des const. d'intérêt collectif  Rehaussement : permettre le passage de la faune
<b>Art 11 (suite)</b>	-	En Nh : Haies : Règles de plantation Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf
<b>Art 12 : Stationnement</b>	- Habitat : 1 pl par lgt d'une seule pièce principale ; 2 pl au-delà (sauf lgts sociaux et maisons de retraite), - Bureaux : 1 pl pour 20m <sup>2</sup> , - Artisanat : 1pl pour 70m <sup>2</sup> , - Commerces : 1pl pour 50 m <sup>2</sup> , mini 2pl, - Hôtels, restaurants : 1pl par chambre ou 1pl pour 10m <sup>2</sup> salle de restaurant, - Agricole : selon besoins, - Equipements : règles spécifiques par type	Selon besoins	-
<b>Art 13 : Espaces libres et plantations</b>	-	Planter plus d'arbres qu'on en abat	Intégration paysagère

<sup>17</sup> Le PNRGf a réalisé une étude de coloration à l'échelle de l'ensemble de son territoire ; dans le cas de Boigneville, les prescriptions spécifiques à la pierre meulière ont été retirées du nuancier. En effet, son utilisation dans l'architecture locale est corrélée à sa présence dans le sous-sol à portée du lieu de construction. Or, à Boigneville, la pierre meulière ne fait partie ni du paysage ni des modes constructifs traditionnels.

<b>Art 13 (suite)</b>	-	Clôturer les espaces de stationnement	Intégration paysagère
<b>Art 13 (suite)</b>	-	Liste de végétaux recommandés	Liste de végétaux mise à jour par le PNRGf
<b>Art 13 (suite)</b>	-	Plantations obligatoires localisées au plan : mini. 5 arbres par unité foncière	Intégration paysagère

## **2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme**

La délimitation de chacune des zones et des différents secteurs réglementaires repose sur les objectifs communaux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le zonage tient notamment compte :

- des différents périmètres de protection répertoriés,
- des risques et des fragilités hydro-géologiques connues sur le territoire,
- des continuités écologiques reconnues,
- des axes de déplacements existants,
- des spécificités morphologiques du tissu urbain,
- de l'usage actuel des différents espaces,
- du potentiel d'évolution des différents espaces,
- des forces et des faiblesses paysagères,
- des besoins et des attentes exprimés,
- des besoins futurs prévisibles,
- du niveau d'équipement actuel et programmé du territoire.

Le zonage resserre le périmètre urbanisable autour de l'enveloppe urbanisée actuelle de manière à ne consommer aucune nouvelle terre naturelle ou agricole. Il repose sur le principe de consolider le tissu bâti existant.

Il délimite les zones agricoles et naturelles et leurs différents secteurs réglementaires de manière à en préserver les richesses environnementales et paysagères, tout en répondant aux besoins de l'ensemble des usagers du territoire.

### **3. Description des projets non retenus en raison de leur impact sur l'environnement**

Le POS prévoyait quatre zones à urbaniser : deux zones NA et deux zones NAUL. Celles-ci ont été supprimées au PLU.

Ces projets d'extension de l'urbanisation étaient en contradiction avec l'objectif de ne consommer aucune nouvelle terre naturelle ou agricole, afin de lutter contre l'étalement urbain.

Les deux zones NA du POS se situaient :

- l'une à proximité de l'entrée ouest du bourg (superficie : 0,40 hectare),
- l'autre à proximité de l'entrée est du bourg (superficie : 0,66 hectare).

La première se situait au niveau de la frange urbaine du chemin de Granges. Cette dernière a été identifiée comme sensible sur le plan paysager, car elle se situe à la fois en bordure immédiate du plateau agricole et en surplomb du village. Les règles du PLU visent à améliorer le traitement végétal de cette frange urbaine. Un projet d'urbanisation à cet emplacement semble inopportun en raison de son inévitable impact paysager.

La seconde se situait en lisière d'espaces boisés. Près de la moitié de cet espace est couvert par la bande de 50 mètres de protection des lisières, en application du SDRIF. En outre, cet espace est traversé par deux axes de ruissellement identifiés par l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf<sup>18</sup>.

Les deux zones NAUL se situaient :

- sur le rebord de plateau situé en bordure sud du bourg (superficie : 1,58 hectare),
- au niveau des jardins potagers situés derrière la mairie (superficie : 2,52 hectares).

La première est couverte sur les deux tiers de sa superficie par la bande de 50 mètres de protection des lisières, en application du SDRIF. Elle borde une lisière boisée de bordure du plateau agricole, à fort impact en arrière-fond du grand paysage du plateau.

La seconde se situait à l'emplacement actuel des jardins potagers (derrière la mairie), que la commune souhaite pérenniser.

---

<sup>18</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

## **4. Espaces Boisés Classés**

Le PLU classe en espaces boisés 345 hectares de boisements.

Les boisements concernés se présentent sous la forme de :

- continuités boisées dans les vallées et sur les flancs des coteaux,
- bosquets isolés répartis sur le plateau du Gâtinais.

L'Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Au POS, les Espaces Boisés Classés couvraient une superficie totale de 345 hectares.

La superficie totale des EBC est également de 345 hectares au PLU, toutefois, leur délimitation a été modifiée aux emplacements suivants :

- Suppression d'EBC :
  - Espaces non boisés : un certain nombre de bosquets ou de massifs classés en espaces boisés au POS ne présentent aujourd'hui plus aucune trace de boisement et ne constituent pas un enjeu de protection : ils ont donc été déclassés au PLU, conformément au Code de l'Urbanisme (surface concernée : environ 7 ha).
  - Sur le pourtour des EBC, lorsque ceux-ci bordent des voies ou chemins existants, leur périmètre a été tracé en léger recul par rapport à la limite de la voie ou du chemin, afin de permettre les travaux d'entretien des fossés et des bords de chaussées (surface concernée : environ 1 ha).
  - Suppression de tout EBC sous ou à proximité des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension (selon une emprise de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes), afin de faciliter les opérations de maintenance et de réparations de ces ouvrages (surface concernée : 2,7 ha).
  - Suppression de l'EBC sur la portion de la parcelle ciblée par le projet de forage, dans le cadre du remplacement du captage d'eau potable, en vue de faciliter les travaux (surface concernée : 0,30 ha).
- Ajout d'EBC :
  - Espaces boisés : le périmètre des EBC a été adapté pour inclure des massifs boisés existants non repérés au POS (surface concernée : environ 11 ha).

## 5. Éléments protégés au titre de la loi Paysage

### • *Éléments de paysage naturels*

Le PLU protège au titre de la loi Paysage les éléments de paysage naturels suivants :

- l'alignement de noyers le long de l'allée des Noyers (sur le plateau de la Roche Michault,
- le mail de platanes place de la Gare,
- l'alignement de tilleuls le long du cimetière (rue de Saint-Val),
- l'ensemble d'arbres (platanes et tilleul) autour de l'église,
- l'alignement de platanes à l'entrée du hameau d'Argeville.

Tous travaux réalisés sur ces éléments seront soumis à autorisation. Ceux-ci ne devront pas compromettre l'unité et l'état de l'élément protégé.

### • *Éléments de paysage bâtis*

Sont également protégés au titre de la loi Paysage les éléments bâtis suivants :



- 1) la cabane de cantonnier au bord de la RD 449 dans la vallée du bois de Saint-Val,
- 2) le bâtiment à l'angle de la ferme du Bailly,
- 3) le mur du cimetière et l'ancien traineau à déneiger,
- 4) le pont en pierre sur la Velvette,
- 5) le pont en pierre sur la Velvette,

- 6) le mur de soutènement de la rue de Saint-Val,
- 7) le bâti de la ferme des Carneaux (belvédère),
- 8) le pont en pierre sur la Velvette,
- 9) le puit des Carneaux,
- 10) la cabane de cantonnier au bord de la RD 449,
- 11) le domaine d'Argeville,
- 12) la cabane de cantonnier au bord de la RD 63,
- 13) le calvaire au croisement de la RD 449 et de la RD 63 (lieu-dit « La Croix de Fer »)
- 14) la cabane de cantonnier au croisement de la RD 449 et de la RD 63.

Tous travaux réalisés sur ces éléments seront soumis à autorisation. La démolition de ces éléments est interdite.



n°1



n°2



n°3



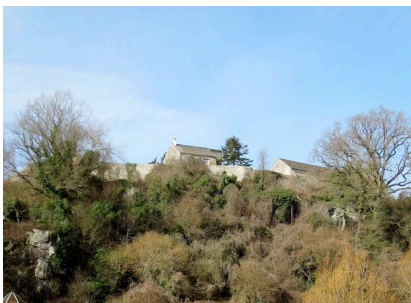
n°4



n°5



n°6



n°7



n°8



n°9



n°10



n°11



n°12



n°13



n°14

## **6. Programme d'équipements**

Les Emplacements Réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle le terrain est affecté.

Le PLU a établi, au profit de la commune, un Emplacement Réservé pour voie et ouvrage public. Il s'agit de créer une sente permettant d'accéder aux berges de la Velvette depuis le chemin qui longe la voie ferrée.

Sa superficie est de 346 m<sup>2</sup>.

Au POS figurait un emplacement réservé, au profit de la commune, destiné à l'extension du cimetière. Ce projet a été réalisé.

## **7. Rues et sentiers piétonniers**

Le PLU identifie le tracé des rues ou sentiers piétonniers à conserver, pour un linéaire cumulé de 58 kilomètres.

Leur tracé est issu de l'inventaire des chemins ruraux réalisé par le PNR du Gâtinais français au début de l'année 2017.

Leur tracé actuel est à conserver.

L'objectif est d'assurer la pérennité de ces cheminements, usités par les promeneurs mais également pour la circulation des engins agricoles.

## **8. Cônes de vue**

Le PLU identifie deux cônes de vue :

- cône de vue A : depuis le point A (à hauteur d'œil, soit 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel) en direction du clocher de l'église,
- cône de vue B : depuis le point B (à hauteur d'œil, soit 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel) en direction de la ripisylve de la Velvette.

Le règlement impose qu'aucune construction ou installation ne vienne masquer les vues ainsi repérées.

## Chapitre IV :

# RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL

*Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme*

*Planification intercommunale*

*Servitudes d'Utilité Publique*

*Autres prescriptions*

# **1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

## **1.1. Lois S.R.U. et U.H.**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces lois ont mis en place nouveaux instruments de planification sous la forme de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Désormais, les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme regroupent les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents de planification locaux. On y trouve notamment le respect des principes du développement durable, ainsi que des objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de ces prescriptions.

## **1.2. Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent**

En complément des objectifs généraux d'urbanisme, institués en application des articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi sur l'eau,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,

- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur le réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive
- des lois portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010
- de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

## **2. Planification intercommunale**

### **2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**

Le PLU est compatible avec le SDRIF, dont il prend en compte de manière équilibrée les différentes orientations réglementaires :

#### **1) Il protège les espaces agricoles et naturels et les massifs boisés (ainsi que leurs lisières) identifiés par le SDRIF, via :**

- un classement dans des zones à vocation appropriée,
- le report de la bande de protection des lisières dans les documents réglementaires.

Pour rappel, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

#### **2) Il tient compte des caractéristiques paysagères et des éléments d'urbanisation traditionnelle, ainsi que de la présence de zones humides sur le territoire.**

La préservation des paysages, que ce soit celui des ensembles urbains pittoresques, des sites ou encore du grand paysage, figure parmi les fils directeurs principaux du PLU.

Le PLU décline ses prescriptions sur les différents types de tissus urbains, en s'adaptant aux spécificités morphologiques de chacun d'entre eux et aux caractéristiques du bâti traditionnel présent sur ces espaces.

Le PLU protège de l'urbanisation les zones humides identifiées. Il autorise toutefois la construction de bâtiments agricoles de taille limitée sur l'emprise des anciennes cressonnières, sans que cette disposition soit de nature à affecter le caractère humide de ces espaces déjà partiellement artificialisés. Etant donnée la présence des anciens bassins, les constructions autorisées privilégieront une implantation sur les plateformes qui supportent les constructions existantes. Ces constructions ne pourront abriter que du matériel proportionné à la taille très réduite de l'exploitation. Tout usage d'habitation est interdit par le PLU.

#### **3) Il est compatible avec la limitation de l'extension urbaine prévue par le SDRIF :**

En effet, le PLU ne prévoit aucune extension urbaine.

#### **4) Il est compatible avec les objectifs de densification prévus par le SDRIF :**

Il permet en effet :

- ***une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat***

La densité des espaces d'habitat est, au sens du SDRIF, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Boigneville compte 243 logements en 2012 (source : INSEE).

Les espaces d'habitat sont, au sens du SDRIF, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

A Boigneville, cette surface est de 20,65 hectares en 2012 (source : IAU-IdF).

La densité des espaces d'habitat peut donc être estimée à environ 11,8 logements par hectare en 2012.

L'augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat, imposée par le SDRIF, correspond donc à un objectif de création de l'ordre de 36 logements, au sein de ces mêmes espaces d'habitat, sur la période 2014 - 2030.

Or, comme exposé en détail aux pages 105 à 107 du présent rapport, le PLU permet :

- la création de quatre logements en face de l'église (côté sud),
- la création d'une douzaine de logements répartis sur les cinq secteurs de réhabilitation,
- la création d'environ huit logements en réaffectation au sein des zones urbaines,
- la création d'environ treize logements au sein des « dents creuses »,
- la création d'environ trois logements supplémentaires dans le hameau d'Argeville.

Au total, ce potentiel d'environ 40 logements nouveaux est donc compatible avec les prescriptions du SDRIF.

- ***une augmentation de 15 % de la densité humaine***

La densité humaine est, au sens du SDRIF, « obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation » (p.24 des Orientations réglementaires).

Boigneville compte 399 habitants et 232 emplois en 2012 (source : INSEE).

La surface urbanisée, au sens du SDRIF, exclut les espaces agricoles, boisés, naturels ou en eau, ainsi que les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national (exemples : centrales électriques, usines d'eau potable, emprises ferroviaires et autoroutières... mais aussi grands parcs et jardins, terrains de camping...)

L'augmentation de 15 % de la densité humaine, imposée par le SDRIF, correspond donc à un objectif d'augmentation, au sein de l'espace urbanisé de Boigneville (le PLU ne comprenant pas de nouveaux espaces d'urbanisation), de l'ordre de 95 habitants ou emplois sur la période d'application du SDRIF (2014-2030).

Or :

- Le PLU offre un potentiel d'environ 40 logements nouveaux (voir paragraphe précédent). En extrapolant la tendance observée dans la commune sur le long terme, on peut estimer la taille moyenne des ménages à 2,2 personnes en 2030. Le potentiel du PLU correspond donc à environ 90 habitants supplémentaires à horizon 2030.
- En termes de création d'emplois, en extrapolant la tendance observée dans la commune sur le long terme, on peut s'attendre à environ 25 emplois supplémentaires à horizon 2030, sachant, en outre, que les règles du PLU sont particulièrement favorables au développement des activités économiques.

A total, ce potentiel d'environ 115 habitants ou emplois supplémentaires est donc compatible avec les prescriptions du SDRIF.

## 2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Le PLU prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.

En effet, il ne porte pas atteinte aux continuités écologiques identifiées dans les cartographies du SRCE au titre de la trame verte et bleue, à savoir :

- les vallées de l'Essonne et de la Velvette (depuis les cours d'eau jusqu'aux rebords des coteaux),
- le vallon sec du bois de Saint-Val (support d'un corridor de la sous-trame arborée),
- la « mosaïque agricole » située au sud du ban communal, qui présente un intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, en raison de la présence de bosquets et de milieux herbacés, particulièrement favorables à la petite faune des plaines agricoles (passereaux, insectes, reptiles) ainsi qu'à la flore,
- les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha, particulièrement importants pour la circulation des espèces.

Le PLU classe en espaces boisés (EBC) les massifs forestiers ainsi que les bosquets parsemant le plateau du Gâtinais.

Il classe soit en zone naturelle, soit en secteur agricole interdisant les constructions en-dehors des emprises déjà bâties, les espaces supports des continuités écologiques repérées par le SRCE.

Le PLU classe en zone naturelle (N) les terrains non bâtis situés dans le périmètre du PPRi de la vallée de l'Essonne. Le règlement de la zone N respecte la servitude liée.

Il empêche l'extension de l'urbanisation et retire du périmètre des zones urbaines des terrains marécageux ou à flanc de coteau.

## 2.3. La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français

Le PLU est compatible avec la charte du Parc, adoptée le 27 avril 2011 pour la période 2011 - 2023, et le plan de référence qui lui est associé :

### 1) Il respecte les principes d'urbanisation durable :

- ***l'optimisation des espaces urbanisés***

La charte du Parc préconise :

- d'optimiser les potentialités de reconversion du bâti existant,
- et d'optimiser le foncier des espaces urbains existants, notamment dans les centres-bourgs et les espaces situés à proximité des arrêts des transports en commun.

Elle privilégie les opérations au sein du tissu urbain existant, la mutation et la ré-affectation du bâti et l'utilisation des emprises déjà urbanisées.

Le PLU est totalement en accord avec ces principes. La consolidation du tissu bâti existant est au cœur du projet communal. Cette orientation se traduit par l'ajustement du périmètre urbanisable à l'enveloppe urbanisée existante, ainsi que par des dispositions réglementaires

qui favorisent à la fois la réhabilitation du bâti et l'insertion harmonieuse de nouveaux volumes au sein du tissu existant.

Conformément aux préconisations de la charte, le PLU s'oppose au développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers. Il privilégie le renforcement des structures urbaines existantes, notamment dans l'épaisseur du tissu urbain.

- ***le maintien des espaces agricoles et la valorisation des espaces forestiers***

Conformément aux préconisations de la charte, le PLU affirme la vocation respective de ces différents espaces, par un zonage et un règlement adapté.

La charte du Parc souligne l'importance de l'insertion paysagère des nouvelles constructions, notamment en ce qui concerne les bâtiments agricoles. Le zonage du PLU traite cette problématique, notamment dans la délimitation du secteur Ap. Le règlement du PLU comprend notamment des prescriptions spécifiques aux bâtiments agricoles.

## **2) Il protège, par un zonage et un règlement adaptés :**

- ***les secteurs d'intérêt écologique prioritaires***

Sur la commune de Boigneville, il s'agit :

- du site Natura 2000 « Haute vallée de l'Essonne »,
- des deux ZNIEFF de type 1 : « Zone humide de Courcelles à Touvaux » et « Coteaux de la Roche Michault »,
- du secteur de convention ENS sur le coteau de Prinvaux (foncier d'ARVALIS) : les pelouses calcaires.

Le PLU classe ces espaces en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC).

- ***les espaces forestiers et leurs lisières***

Le PLU classe en espaces boisés (EBC) les massifs forestiers principaux ainsi que les bosquets parsemant le plateau du Gâtinais.

Il fait apparaître la bande de protection des lisières, issue du SDRIF, dans les documents réglementaires.

La délimitation du secteur Ap tient compte de l'impact paysager des lisières qui encadrent les paysages ouverts des plateaux.

- ***les espaces agricoles à maintenir***

Le PLU préserve ces espaces de l'urbanisation. Il classe les terres cultivées dans des zones permettant leur exploitation. Il permet également la reprise des exploitations abandonnées (anciennes cressonnières).

- ***les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires***

Le PLU veille à préserver la cohérence de ces sites et leur identité, qui s'exprime notamment par le pittoresque des paysages. La délimitation des zones tient compte de la morphologie des sites et de l'occupation des sols. La délimitation des zones urbaines tient compte de la morphologie de chacun des espaces du tissu urbain.

- **Les continuités écologiques**

La charte du Parc fait référence aux continuités écologiques du SRCE, dans sa version réalisée en 2007. Celles-ci sont décomposées en cinq trames et hiérarchisées selon leur échelle d'intérêt (national, interrégional ou régional).

Le PLU n'entrave pas le fonctionnement de ces continuités écologiques.

- **Les motifs paysagers ou ponctuations remarquables**

La charte du Parc identifie des motifs paysagers ponctuels, tels les bosquets parsemant le plateau du Gâtinais, ou encore le « seuil » paysager constitué par la sortie du bois de Saint-Val sur le plateau du Gâtinais, sur la RD 449.

Le PLU classe en espaces boisés (EBC) les bosquets en question. Il interdit la construction de bâtiments au niveau du « seuil » de la RD 449.

- **Les éléments d'identité paysagère locale**

A une échelle plus locale, le PLU identifie les éléments de paysage naturels (alignements d'arbres) ainsi que les cônes de vue à préserver. Il délimite un secteur réglementaire spécifiquement adapté aux jardins potagers et au verger communal. Un autre secteur est spécifiquement adapté aux anciennes cressonnières.

- **Les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés**

Le PLU délimite un secteur réglementaire spécifiquement adapté aux jardins potagers et au verger communal. Le PADD verrouille toute possibilité de reconverter ces espaces au profit de l'urbanisation.

## **2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et dans celui du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », document local permettant une réglementation plus fine de la gestion des eaux.

La programmation du présent PLU s'est assurée des disponibilités en eau potable, ainsi que des capacités actuelles et programmées des réseaux d'eau et d'assainissement (voir les annexes sanitaires du présent dossier). Ses dispositions, de même que les perspectives issues du projet communal, ne sont pas de nature à affecter la qualité de la ressource en eau, ni à l'épuiser.

Les rejets des eaux usées et des eaux pluviales sont encadrés, pour ce qui relève du PLU, par l'article 4 du règlement de chaque zone concernée.

Le PLU tient compte de l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf<sup>19</sup>, en révisant à la baisse les perspectives d'urbanisation anciennement prévues au POS.

Il respecte la servitude liée aux captages d'eau en présence sur la commune.

Il tient compte des risques d'inondation et respecte la servitude liée.

---

<sup>19</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

Le SDAGE du bassin de la Seine, de même que le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », visent la préservation des zones humides.

La Commission Locale de l'Eau (CLE), instance de suivi et de mise en œuvre du SAGE « Nappe de Beauce », a mené en 2010-2012 une étude de prélocalisation des zones humides.

Le PLU tient compte de cette étude. Il protège de l'urbanisation les zones humides identifiées. Il autorise toutefois la construction de bâtiments agricoles de taille limitée sur l'emprise des anciennes cressonnières, sans que cette disposition soit de nature à affecter le caractère humide de ces espaces déjà partiellement artificialisés. Etant donnée la présence des anciens bassins, les constructions autorisées privilégieront une implantation sur les plateformes qui supportent les constructions existantes. Ces constructions ne pourront abriter que du matériel proportionné à la taille très réduite de l'exploitation. Tout usage d'habitation est interdit par le PLU.

## **2.5. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)**

Le PLU est compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 (date de sa dernière révision). Son plan d'action porte sur la période 2010 - 2020.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie.

Les gaz à effet de serre sont principalement générés par le résidentiel et le tertiaire.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la création d'installations performantes de ce point de vue.

Le trafic routier est lui aussi générateur de gaz à effet de serre, ainsi que de pollutions diverses (particules fines, dioxyde d'azote).

En luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à limiter les obligations de déplacements motorisés.

En identifiant le tracé des rues et sentiers piétonniers à conserver, il met en valeur l'usage des modes doux.

En protégeant le paysage urbain, il invite à la déambulation, valorise la marche à pied et redonne toute sa place au piéton au sein du tissu urbain.

Enfin, le PLU tient compte des besoins des différents usagers de l'espace public : en effet, en raison de la configuration du site, et de la relative étroitesse des voies, participant au pittoresque du paysage urbain, un nécessaire partage de l'espace de circulation doit s'opérer entre les différents modes de transport et les différents usagers, y compris les engins agricoles.

En renforçant cette configuration pittoresque du tissu urbain, le PLU incite les usagers à recentrer leur attention sur les éléments d'environnement proches, et à adopter un comportement vigilant dans leurs déplacements.

Afin de diminuer la part du trafic automobile, le PDUIF vise à renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture.

Le projet communal repose sur l'incitation à l'usage d'autres modes de déplacements. Néanmoins, Boigneville dispose d'une desserte limitée en transports en commun (notamment en termes de fréquence des trains et des bus). Le PLU vise à re-dynamiser la

« vie de village » et la dynamique démographique, ce qui pourra susciter, à terme, une amélioration de l'offre en transports en commun.

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

Les mesures du PLU en lien avec les transports et les déplacements prennent en compte les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la création d'installations performantes de ce point de vue.

A l'heure actuelle, l'installation d'un réseau de chauffage urbain n'est pas à l'échelle de Boigneville. Toutefois, le PLU n'est pas incompatible avec le développement de tout type de technologie.

En matière de trafic routier, le PLU veille à ne pas amplifier les déplacements motorisés dûs à l'étalement urbain. En outre, il incite à user plus fréquemment des modes doux, en identifiant les rues et sentiers piétonniers à conserver, et en œuvrant pour la préservation du pittoresque des ensembles urbains et la mise en valeur des paysages.

Concernant l'urbanisme communal, le SRCAE recommande de « promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques ».

En ce sens, le PLU de Boigneville privilégie le renouvellement des espaces urbanisés, par opposition à l'extension urbaine, et veille à l'épanouissement de chacune des fonctions urbaines au sein du territoire.

Le PLU veille également à ne pas urbaniser les zones humides identifiées par la Commission Locale de l'Eau. Les zones humides sont considérées comme des amortisseurs du changement climatique, car elles atténuent l'intensité des crues, alimentent les cours d'eau pendant les sécheresses, et jouent un rôle de « puits carbone ». Le cas des cressonnières, combinant exploitation agricole et espaces à dominante humide, est traité spécifiquement dans le cadre du PLU.

### **3. Servitudes d'Utilité Publique**

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- ✓ de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- ✓ de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, Monuments Historiques, etc...).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols suivantes ont été communiquées dans le cadre du "Porter à Connaissance" :

- ***Servitude de protection des Monuments Historiques classés et inscrits (AC1)***

On recense un élément classé et deux éléments inscrits au titre des Monuments Historiques :

- ✓ La crypte de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption est classée Monument Historique par arrêté ministériel du 06/07/1987.
- ✓ L'église Notre-Dame-de-l'Assomption est inscrite aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 16/07/1925.
- ✓ La grotte de Prinvaux est inscrite aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 13/10/1980.

⇒ Organisme gestionnaire : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

- ***Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits (AC2)***

Le site de la Moyenne Vallée de l'Essonne (n°7272) est classé par décret du 28/11/1991 pour son caractère pittoresque.

⇒ Organisme gestionnaire : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE-IF) à Gentilly

- ***Servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2)***

On recense deux servitudes PT2 :

- ✓ La servitude 910-50803 relative au faisceau hertzien de Puiset le Marais à Coquilleroy (dépôt de pannes), instaurée par décret du 27/12/1993.
- ✓ La servitude 910-103-05 relative à la liaison troposphérique de BRETIGNY SUR ORGE (aérodrome) vers HENRICHEMONT, instaurée par décret du 15/02/1994.

⇒ Organisme gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile de France (DIRISI IDF)  
8<sup>ème</sup> RT  
site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges  
8 avenue du président Kennedy  
BP 40202  
78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex

- **Servitude pour la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques (PT1)**

Il s'agit de la servitude relative au centre de réception radioélectrique de BOIGNEVILLE, instaurée par décret du 19/10/1993.

⇒ Organisme gestionnaire : France Télécommunications

- **Servitude liée au chemin de fer (T1)**

Il s'agit de la servitude relative au chemin de fer, instaurée par décret-loi du 30/10/1935, modifié par la loi du 27/10/1942.

⇒ Organismes gestionnaires : SNCF – Direction immobilière Ile-de-France  
Pôle Développement et Planification - Urbanisme  
10, rue Camille Moke (CS 20012)  
93212 La Plaine Saint-Denis

- **Servitude relative à la conservation des eaux (AS1)**

Il s'agit de la servitude relative au forage au lieu-dit « La Croix de Champagne » n°BSS 0293.3X.0078, instaurée par arrêté préfectoral du 25/06/2008.

⇒ Organisme gestionnaire : Communauté de Communes des deux Vallées (CC2V 91)

- **Servitude liée aux transports électriques (I4)**

Il s'agit de la servitude relative à la ligne à 2 circuits 400 KV Cirolliers/Gatinais 1 et 2, instaurée par DUP du 13/05/1986.

⇒ Organisme gestionnaire : RTE Gestionnaire du réseau de transport d'électricité  
Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST  
7, avenue Eugène Freyssinet  
78286 Guyancourt Cedex  
Tel : 01 30 96 30 80  
Fax : 01 30 96 31 70

- **Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4)**

Il s'agit des servitudes relatives à l'Essonne et à la Velvette, instaurées par arrêté préfectoral du 30/04/1982.

⇒ Organisme gestionnaire : Syndicat intercommunal d'aménagement de réseaux et de cours d'eau (SIARCE)  
37, Quai de l'Apport-Paris  
91813 CORBEIL-ESSONNE Cedex

- **Plan de Prévention des Risques Naturels**

Il s'agit du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne sur les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012.

⇒ Organisme gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Essonne (DDT 91)  
Cité administrative  
Boulevard de France  
91012 EVRY Cedex

## **4. Autres prescriptions**

### **4.1. Protection des sites archéologiques**

En application de l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°86-192 du 5 février 1986, les permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

### **4.2. Risques majeurs**

Le risque majeur se caractérise par deux critères : la faible fréquence de celui-ci et son énorme gravité. Il est répertorié dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi sous l'autorité du préfet.

Concernant la commune de Boigneville, le DDRM mentionne les risques suivants :

- risque d'inondation dans le secteur concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Essonne,
- risque sismique de niveau 1 (très faible),
- risque lié au retrait-gonflement des argiles, de niveau moyen,
- risque lié aux transports de matières dangereuses, associé à la voie ferrée.

### **4.3. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

Le réseau ferroviaire est classé en 5 catégories. Sur la commune de Boigneville, la ligne D du RER est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres (à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche). Dans ces secteurs, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour plus de détails, se reporter à l'arrêté préfectoral n°108 du 20/05/2003.

#### **4.4. Risque d'exposition au plomb**

L'arrêté préfectoral n°010082 du 01/02/2001, modifié par l'arrêté préfectoral n°010108 du 09/02/2001, classe le département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.

## Chapitre V :

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*Etat initial de l'environnement*

*Analyse des perspectives d'évolution  
de l'état initial de l'environnement*

*Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU  
sur la protection des zones revêtant une importance particulière  
pour l'environnement*

*Explication des choix*

*Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les  
conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU*

*Indicateurs de suivi*

*Résumé non technique*

## **Préambule : Méthodologie de l'évaluation environnementale**

La méthode pour réaliser ce document d'urbanisme a consisté, dans un premier temps, à faire un inventaire précis et complet des servitudes et contraintes environnementales qui pèsent sur le territoire communal.

Ce premier audit est synthétisé sous la forme d'une carte qui juxtapose les différentes protections réglementaires, ainsi que les périmètres concernés par des inventaires de type ZNIEFF ou ENS.

Nous avons réalisé une évaluation des incidences du PLU pour trois sites Natura 2000. Un seul d'entre eux englobe une partie du territoire de la commune de Boigneville. Les deux autres concernent des territoires situés à proximité de la commune, dont deux communes limitrophes.

L'évaluation a été plus poussée dans le cas du site localisé sur le territoire communal. Ce site est doté d'un DOCOB. Les inventaires naturalistes qui ont été réalisés dans le cadre de son élaboration ont été précieux. Ces inventaires ont été réalisés en 2008 par le bureau d'études Biotopie. Les méthodologies suivies pour l'inventaire des habitats et les inventaires des espèces sont exposées dans le Tome 1 du DOCOB.

L'ensemble des données recueillies a permis de définir les grands enjeux en matière environnementale et, notamment, de préciser les cartographies issues du SRCE et du SDRIF.

Les dispositions du PLU ont, ensuite, pu être confrontées aux cartes et aux différents enjeux des sites Natura 2000, afin d'en évaluer les impacts potentiels.

## **1. Etat initial de l'environnement**

Voir partie 1 du chapitre I « Diagnostic ».

## **2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

Le PLU délimitant le périmètre urbanisable autour de l'enveloppe urbanisée actuelle, les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement naturel sont limitées.

L'objectif de la commune de ne consommer aucune nouvelle terre naturelle ou agricole au profit de l'urbanisation est inscrit dans le PADD. Ainsi, tout au cours de l'application du présent PLU, le zonage ne pourra faire l'objet d'aucune procédure de modification susceptible de remettre en cause ce principe.

La municipalité a également inscrit dans son PADD le classement en zone naturelle des espaces non bâtis inclus dans des périmètres de protection, ainsi que l'interdiction de l'urbanisation sur les flancs de coteau, les pelouses sèches, les chaos rocheux et les marais, afin de pérenniser la protection de ces espaces de forte sensibilité écologique.

De même, le classement d'espaces boisés au titre des EBC, de même que l'identification au titre de la loi Paysage d'éléments arborés, pérennise leur protection à horizon de l'application du présent PLU.

Les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets, lors de la mise en œuvre du PLU. Il s'agit principalement des zones « Urbaines » non construites, des zones « A Urbaniser » et des « Emplacements Réservés ».

Ces zones apparaissent limitées dans le cas présent du PLU de la commune de Boigneville. En effet, le PLU :

- délimite le périmètre des zones U autour des ensembles urbains déjà construits, en n'incluant aucune « dent creuse » de taille significative,
- ne prévoit aucune zone AU,
- prévoit un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une sente piétonne d'une trentaine de mètres linéaires qui permettra l'accès aux berges de la Velvette depuis le sentier qui longe la voie ferrée. La création d'un sentier délimité traversant la ripisylve est en effet bénéfique, car elle évite la multiplication des cheminements libres, donc des piétinements, en-dehors des chemins ouverts au public.

Par ailleurs, le PLU ne génère pas d'incidences sur les sites Natura 2000 (voir ci-après l'étude d'évaluation des incidences Natura 2000).

### **3. Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

#### **3.1. Evaluation des incidences en-dehors des sites Natura 2000**

Les « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » sont les sites Natura 2000 (voir paragraphe spécifique), mais également d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques (zones d'expansion des crues, par exemple), de protection des ressources en eau (aires d'alimentation de captage, par exemple).

Le PLU a veillé à préserver, par la définition de zones naturelles, les flancs de coteau, les pelouses sèches, les chaos rocheux et les marais.

Les jardins potagers et le verger communal sont également classés en zone naturelle, dans un secteur réglementaire spécifique à cet usage.

Les espaces supports de continuités écologiques sont préservés de l'urbanisation : vallée de l'Essonne, vallée de Gollainville, bosquets, massifs forestiers, lisières boisées.

Le PLU veille à préserver, par la définition de zones N, les zones vraisemblablement humides localisées sur des espaces non urbanisés, d'après le repérage de la Commission Locale de l'Eau (étude de prélocalisation des zones humides, menée en 2010-2012).

Toutefois, le PLU autorise la construction de bâtiments agricoles de taille limitée sur l'emprise des anciennes cressonnières, sans que cette disposition soit de nature à affecter le caractère humide de ces espaces déjà partiellement artificialisés.

Dans le cas de la cressonnière des Carneaux, le PLU limite à la fois les dimensions et la localisation des nouvelles constructions, puisque celles-ci ne devront pas outre-passer l'emprise des deux hangars existants.

Dans le cas de la cressonnières du chemin des Fonceaux, les nouvelles constructions ne devront pas outrepasser l'emprise de l'unique bâtiment existant.

Dans le cas de la cressonnière située derrière la gare, un unique hangar, aux dimensions limitées, est autorisé par le PLU.

Dans tous les cas, les constructions autorisées ne pourront abriter que du matériel proportionné à la taille très réduite de l'exploitation. Tout usage d'habitation est interdit par le PLU.

Le PLU prend en compte les zones à enjeux en matière de prévention des risques :

Le PLU classe en zone N (naturelle) les terrains non bâtis situés dans le périmètre du PPRi de la vallée de l'Essonne. Le règlement de la zone N respecte la servitude liée, dans la mesure où il n'outrepasse pas les droits à construire autorisés par le règlement du PPRi.

Le PLU préserve de l'urbanisation les espaces jouant un rôle d'expansion des crues lors d'épisodes pluvieux importants. Il s'agit par exemple du secteur de jardins potagers situé derrière la mairie. C'est également le cas des terrains marécageux situés à l'arrière du front bâti au sud de la rue Saint-Gervais.

Le PLU tient compte de l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf<sup>20</sup> :

- en zones urbaines, il interdit les rejets d'eaux pluviales en-dehors des unités foncières ;
- au débouché du vallon du bois de Saint-Val, il impose une surélévation du plancher des rez-de-chaussée ;
- il supprime les possibilités d'urbanisation anciennement prévues au POS sur des espaces traversés par des axes de ruissellement : anciennes zones NA, terrains marécageux situés à l'arrière du front bâti au sud de la rue Saint-Gervais.

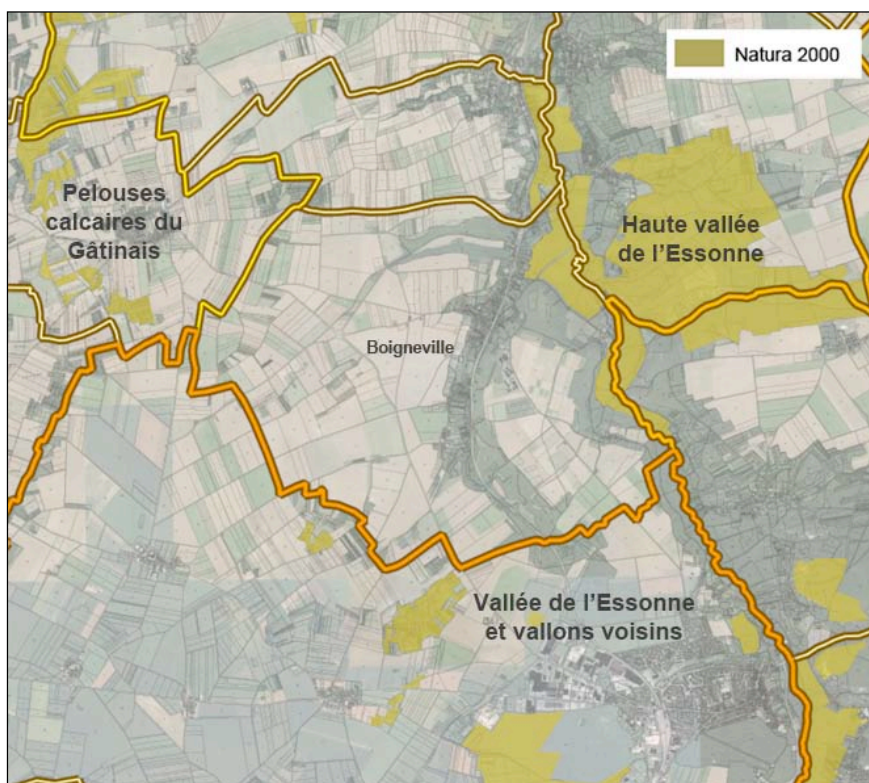
Le PLU respecte la servitude de protection des captages d'eau en présence sur la commune. Il s'agit de ne pas affecter la qualité de la ressource, au sein des périmètres de captage délimités autour des forages d'eau potable.

### 3.2. Evaluation des incidences Natura 2000

La présente évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 concerne trois sites :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Haute vallée de l'Essonne », qui s'étend en partie sur la commune de Boigneville,
- la ZSC « Vallée de l'Essonne et vallons voisins », qui comprend notamment une partie du territoire de la commune du Malheshertois, située au sud de Boigneville,
- la ZSC « Pelouses calcaires du Gâtinais », qui comprend notamment une partie du territoire de la commune de Champmotteux, située à l'ouest de Boigneville.

Ces trois sites sont désignés au titre de la directive 92/43/CEE, dite directive « Habitats ».



Localisation des sites Natura 2000 (source : Géoportail)

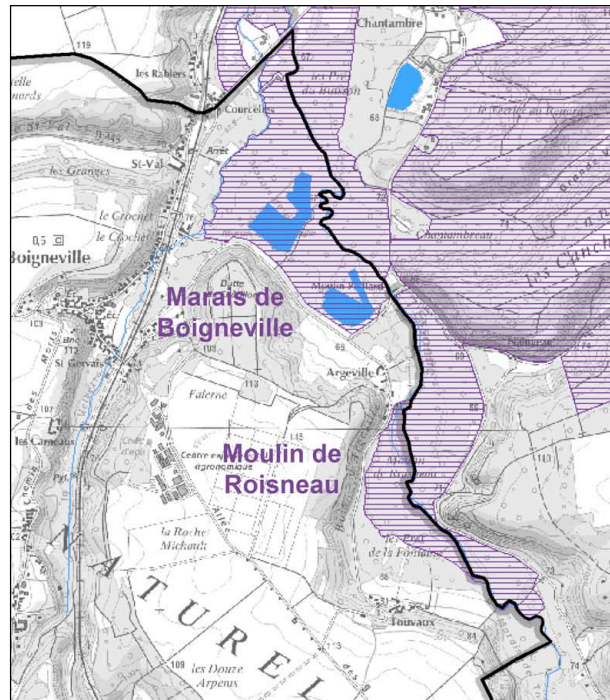
<sup>20</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

- **Site Natura 2000 – ZSC « Haute vallée de l'Essonne » (FR1100799)**

Ce site est doté d'un DOCOB validé en 2010.

Il comporte douze secteurs, dont deux concernent la commune de Boigneville :

- le secteur du « marais de Boigneville » (secteur n°4 de la ZSC) occupe l'extrémité nord-est du ban communal,
- le secteur du « moulin de Roisneau » (secteur n°7 de la ZSC) s'étire de part et d'autre de l'Essonne, sur les communes de Boigneville et de Nanteau-sur-Essonne.



#### Habitats et espèces d'intérêt communautaire à prendre en compte

- Les habitats

En ce qui concerne les habitats naturels de l'annexe I de la Directive 92/43/CEE, le Formulaire Standard de Données en liste onze.

Les cartographies réalisées dans le cadre du DOCOB montrent que seuls quatre d'entre eux sont présents sur le ban communal de Boigneville. Il s'agit de mégaphorbiaies, de marais calcaires, de prairies et de tourbières.

L'habitat « mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin » a été relevé à l'extrémité nord du territoire communal et du secteur n°4 de la ZSC.

L'habitat « marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davallianae* », ainsi qu'une « mosaïque » de « prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux » et de « tourbières basses alcalines » ont été relevés à proximité du marais de Boigneville, au centre du secteur n°4 de la ZSC.

Ces mêmes habitats ont été relevés au sein du secteur n°7 de la ZSC (« moulin de Roisneau »), mais sur le ban communal de Nanteau-sur-Essonne.

- Les espèces

En ce qui concerne les espèces de l'annexe II de la Directive 92/43/CEE, le Formulaire Standard de Données en liste quatre. Il s'agit d'invertébrés, dont deux espèces d'escargots (*vertigo angustior* et *vertigo moulinsiana*), d'une espèce de papillon (*euplagia quadripunctaria*) et d'une espèce de coléoptère (*lucanus cervus*).

Les deux espèces de *vertigo* ont été cartographiées sur l'ensemble du site. Sur le territoire de Boigneville, elles ont été observées aux abords du marais situé au centre du secteur n°4 de la ZSC. Le *vertigo angustior* y est signalé en deux emplacements, et le *vertigo moulinsiana* en trois emplacements.

Ces espèces sont qualifiées de sédentaires.

La prise en compte des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le PLU :  
Justifications des choix retenus



Périmètre Natura 2000 et zonage du PLU

Le PLU de Boigneville améliore la prise en compte du site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Essonne » au moyen des outils réglementaires suivants :

- Une protection via un classement en zone N

Les espaces couverts par le périmètre Natura 2000 sont en intégralité classés en zone N, qui se caractérise par son règlement particulièrement protecteur.

Ainsi, dans ces espaces, seuls sont autorisés :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux des constructions et installations autorisées.

Le PLU de Boigneville, contrairement au POS qui l'a précédé, n'autorise pas les extensions de constructions existantes à usage d'habitation dans les espaces couverts par le périmètre Natura 2000.

Ce classement en zone N garantit la préservation des habitats d'intérêt communautaire et, donc, des espèces d'intérêt communautaire puisqu'elles sont sédentaires.

- Une protection via un classement au titre des Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés couverts par le périmètre Natura 2000 sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

L'Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Une attention portée à la qualité de l'eau

Au vu de leurs caractéristiques, la qualité de l'eau est essentielle à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire relevés sur le territoire de Boigneville.

Le PLU est compatible avec la préservation du caractère humide des marais.

Le PLU respecte la servitude de protection des captages d'eau en présence sur la commune. Il s'agit de ne pas affecter la qualité de la ressource, au sein des périmètres de captage délimités autour des forages d'eau potable.

Le PLU prend soin de réglementer les rejets en eaux usées et pluviales, de manière à ne pas affecter les milieux environnants.

Ainsi, dans les zones urbaines, toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, et tout aménagement doit garantir la rétention, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales, sans aucun rejet dans le domaine public.

Dans les zones naturelles et agricoles, toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, et les aménagements doivent privilégier la rétention, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales.

La problématique de la gestion à la parcelle des eaux pluviales n'existait pas au POS. Elle a été introduite dans le PLU, avec le choix de la règle stricte du « zéro rejet » dans les zones urbaines.

Ces évolutions de la réglementation visent 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).

- Une liste de végétaux

Le PLU comporte en annexe une liste de végétaux : d'une part, les végétaux conseillés dans le cadre d'aménagements paysagers, d'autre part les plantes déconseillées, dont, en particulier, les espèces invasives.

Ainsi, le PLU contribue à lutter contre la prolifération des espèces invasives.

- **Site Natura 2000 – ZSC « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » (FR2400523)**

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » ne s'étend pas sur le territoire même de la commune de Boigneville, mais comprend notamment une partie du territoire de la commune du Malheshherbois, située au sud de Boigneville, dans la région Centre-Val de Loire.

Il s'agit d'un site Natura 2000 désigné au titre de la directive 92/43/CEE, dite directive « Habitats ».

Il comprend six types d'habitats d'intérêt communautaire, répartis le long de la vallée de l'Essonne, de la Juine et du vallon de Sermaises.

On y trouve des milieux humides, des habitats de rivières, des forêts alluviales... Des « mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin » y sont recensées, de même que dans le site « Haute Vallée de l'Essonne ».

On y trouve également des habitats de pelouses sèches ou calcaires, dont certains sont également recensés au titre de Natura 2000 sur le plateau du Gâtinais (voir paragraphe suivant).

Le site comprend cinq espèces d'intérêt communautaires, dont le *lucanus cervus*, également recensé sur le site de Boigneville. Ce coléoptère est qualifié de sédentaire.

#### La prise en compte des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le PLU : Justifications des choix retenus

Comme exposé dans le paragraphe précédent, le PLU préserve, au moyen de différents outils réglementaires, la continuité écologique de la vallée de l'Essonne. En effet, sur le territoire de Boigneville, cette continuité est couverte par le site Natura 2000 « Haute vallée de l'Essonne ».

Cette continuité écologique se prolonge le long de la vallée de l'Essonne, pour atteindre le site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » sur la commune du Malheshherbois.

Par ailleurs, le PLU préserve la continuité écologique de la vallée de Gollainville, dans sa partie qui traverse le territoire de la commune de Boigneville. En effet, il classe les espaces concernés soit en zone naturelle, soit en secteur agricole interdisant les constructions en-dehors des emprises déjà bâties, et classe les espaces boisés existants.

Cette continuité écologique mène jusqu'au site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins », sur la commune du Malheshherbois.

En conséquence, le PLU de Boigneville améliore la prise en compte du site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins », même si ce dernier ne se trouve pas sur le ban communal de Boigneville.

- **Site Natura 2000 – ZSC « Pelouses calcaires du Gâtinais » (FR1100802)**

Le site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais » ne s'étend pas sur le territoire même de la commune de Boigneville, mais comprend notamment une partie du territoire de la commune de Champmotteux, située à l'ouest de Boigneville.

Il s'agit d'un site Natura 2000 désigné au titre de la directive 92/43/CEE, dite directive « Habitats ».

Il comprend trois types d'habitats d'intérêt communautaire. Le plus étendu (et largement majoritaire) est constitué de « pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ». Des « formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires » et des « pelouses calcaires de sables xériques » sont également recensées.

Le Formulaire Standard de Données recense sur ce site une seule espèce d'intérêt communautaire : l'*euplagia quadripunctaria*. Ce papillon est qualifié de sédentaire.

#### La prise en compte des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le PLU : Justifications des choix retenus

Ce réseau de pelouses calcaires d'intérêt communautaire ne s'étend pas sur le ban communal de Boigneville. En situation actuelle, aucune continuité écologique ne permet au papillon d'intérêt communautaire *euplagia quadripunctaria*, qui est une espèce sédentaire, de traverser cette partie du plateau pour rejoindre d'autres sites potentiels de l'autre côté de la vallée.

Néanmoins, deux pelouses calcaires de taille limitée (moins de 0,3 ha chacune), située à l'ouest des routes départementales qui traversent le plateau du Gâtinais, sur deux points relativement hauts du territoire communal de Boigneville (entre les courbes de niveau 130 m et 135 m), sont repérables sur la cartographie Ecomos 2008, publiée par Natureparif et l'IAU IdF.

Par ailleurs, le plateau du Gâtinais, dans sa partie comprise sur le ban communal de Boigneville, est un espace agricole ponctué de bosquets et de prairies, particulièrement favorables à la petite faune des plaines agricoles (passereaux, insectes, reptiles) ainsi qu'à la flore. Des cervidés y ont été observés par des Boigneillois. Le SRCE d'Ile-de-France repère cette « mosaïque agricole » sur la partie sud du territoire, mais la densité de bosquets et de prairies n'est pas moins dense sur sa partie nord.

En conséquence, les dispositions du PLU favorisent la possibilité de restaurer une continuité entre la vallée de Gollainville et le site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais ».

En conséquence, le PLU de Boigneville améliore la prise en compte du site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais », même si ce dernier ne se trouve pas sur le ban communal de Boigneville.

- **Conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000**

Le présent PLU améliore, par rapport au POS, la prise en compte des sites Natura 2000 « Haute vallée de l'Essonne » (FR1100799) et « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » (FR2400523). Il est en outre compatible avec le site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais » (FR1100802).

Les dispositions du PLU n'ont pas d'impact négatif sur ces trois sites.

## **4. Explication des choix**

### **4.1. Les choix retenus pour établir le PADD**

Une vigilance sur les problématiques environnementales a été maintenue tout au long de l'élaboration du PADD.

Les trois principes généraux suivants ont été définis :

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

Les choix retenus dans le PADD s'inscrivent dans les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

Bien sûr, c'est dans le premier principe intitulé « Préserver les richesses environnementales et les paysages pittoresques » que l'on trouve les orientations se rattachant le plus directement à la thématique générale de la protection de l'environnement.

Tout d'abord, le PADD reprend au niveau local les différentes protections établies à différentes échelles supra-communales.

Il exprime également la volonté de protéger un certain nombre d'éléments d'intérêt plus local : patrimoine végétal, jardins potagers, verger...

Mais surtout, l'inscription dans le PADD de l'objectif de ne consommer aucune nouvelle terre naturelle ou agricole correspond à une prise de position de la municipalité à l'encontre de l'étalement urbain. En effet, l'inscription dans le PADD de cet objectif interdit de le remettre en cause tant que le présent PLU sera en application.

Le souci de protéger l'environnement est également sous-jacent dans les deux autres principes exprimés dans le PADD : « Répondre aux besoins des habitants, des actifs et des usagers » et « Consolider le tissu bâti existant ».

En effet, la volonté d'optimiser le tissu urbain existant est le corolaire indispensable de la non-consommation foncière, pour répondre aux besoins communaux et à la volonté de maintenir une dynamique de développement positive.

Quant aux espaces agricoles et naturelles, leur maintien s'accompagne naturellement d'une recherche de mise en valeur. La municipalité souhaite y associer les différents acteurs du territoire, en encourageant l'activité agricole, qui occupe une place importante sur la commune, tout en valorisant diverses activités de loisirs « verts » (équitation, randonnée, jardinage...) respectueuses des espaces naturels.

Enfin, le projet communal veille à dimensionner les perspectives de développement des espaces urbains au regard de leurs impacts sur l'environnement, dans le souci de préserver les ressources naturelles et la biodiversité.

### **4.2. Les choix retenus pour établir l'OAP**

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).

### **4.3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique**

Nombre de choix ont déjà été expliqués, en particulier ceux en rapport avec le souci d'éviter toute incidence sur les sites Natura 2000.

Les perspectives de développement de l'urbanisation, sous-jacentes au PLU, tiennent compte des contraintes liées à la gestion des risques (inondation, ruissellement).

Elles sont calibrées de manière cohérente avec les perspectives de développement des réseaux techniques (viabilité, desserte en transports en commun, réseaux numériques...), elles-mêmes limitées par des contraintes à la fois physiques (distances, topographie) et économiques.

Le zonage transcrit les orientations exprimées dans le PADD. Il resserre le périmètre urbanisable autour de l'enveloppe urbanisée actuelle de manière à ne consommer aucune nouvelle terre naturelle ou agricole. Il protège de l'urbanisation les espaces de grande sensibilité écologique et les espaces supports de continuités écologiques. Il localise les éléments à protéger au titre des Espaces Boisés Classés ou de la loi Paysage.

Le règlement précise les obligations liées aux différentes protections mentionnées sur le plan de zonage : secteurs de constructibilité limitée, prescriptions associées aux éléments protégés, nature des plantations obligatoires localisées au plan... Il établit également des règles plus générales, à l'échelle de chaque zone, destinées à limiter l'impact environnemental des constructions et des installations : gestion des eaux usées et pluviales (articles 4 de chacune des zones), règles de végétalisation (articles 13), règle d'insertion des constructions dans la topographie (articles 6 et 7).

## **5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU**

Les conséquences dommageables et, notamment, les incidences potentielles sur les sites Natura 2000 ayant pu être évitées, il n'a pas été défini de mesures de réduction ou de compensation.

## **6. Indicateurs de suivi**

Le présent PLU fera l'objet d'une analyse des résultats en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

Les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont exposés dans le chapitre VI.

## **7. 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<sup>er</sup> janvier 2012).

La commune comporte une gare RER, la situant à 1 h 20 de Paris et à 6 min de Malesherbes.

### **7.1. 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.

### **7.2. 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 Naturels 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.

### **7.3. Les données socio-économiques (en date du 1<sup>er</sup> 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.

### **7.4. 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.

## **7.5. 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 modifie la délimitation des Espaces Boisés Classés afin de s'ajuster à l'occupation du sol actuelle (boisements effectifs), d'ajuster leur pourtour aux enjeux de gestion des espaces concernés, et de faciliter l'entretien de certains ouvrages techniques d'intérêt général (lignes HT, captage AEP).

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

## **7.6. 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).

## 7.7. 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 interdisant les constructions en-dehors des emprises déjà bâties), 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***

La 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

PNRGf<sup>21</sup> : 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.

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).

## **7.8. 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 « Respect des prescriptions d'intérêt général »).

---

<sup>21</sup> "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

## Chapitre VI :

# INDICATEURS DE SUIVI

Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Nota : Les indicateurs généraux du PLU ont été associés aux indicateurs spécifiques de l'évaluation environnementale.

Afin d'évaluer la pertinence du PLU, des indicateurs de suivi ont été sélectionnés de sorte de retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces indicateurs serviront à l'analyse des résultats de l'application du PLU, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Cette analyse devra avoir lieu au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation du PLU conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

<b>Objectifs définis dans le PADD</b>	<b>Indicateurs</b>
Préserver les richesses environnementales et les paysages pittoresques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité des eaux (gestionnaire de la ressource)</li> <li>- Evolution des espaces Natura 2000 (PNR du Gâtinais français)</li> <li>- Nombre et évolution des espèces protégées (voir DOCOB)</li> <li>- Nombre d'arbres plantés, localisation et essences (données communales)</li> <li>- Localisation et superficie attribuées aux jardins potagers (données communales)</li> <li>- Observatoire photographique des paysages (PNR du Gâtinais français)</li> </ul>
Répondre aux besoins des habitants, des actifs et des usagers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution annuelle des surfaces agricoles cultivées (Chambre d'Agriculture).</li> <li>- Nombre de commerces (données communales)</li> <li>- Nombre de professionnels libéraux</li> <li>- Création d'équipements ou aménagement d'équipements existants (données communales)</li> <li>- création d'espaces publics : acquisition d'emplacements réservés (données communales)</li> </ul>
Consolider le tissu bâti existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution annuelle du nombre d'habitants (INSEE et commune)</li> <li>- Evolution de la composition des ménages (INSEE)</li> <li>- Nombre annuel de logements construits, (base de donnée Sit@del2 ou relevé de permis de construire)</li> <li>- Evolution du nombre de contentieux relatifs aux règles de prospect (données communales)</li> <li>- Taux de vacance (INSEE)</li> <li>- Typologie des logements (INSEE)</li> <li>- Localisation et superficies concernées par des interventions foncières (données communales)</li> </ul>

## Chapitre VII :

# TABLEAU DES SUPERFICIES

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante, pour une surface communale de 1580 hectares :

## 1. Zones Urbaines

Dénomination	Superficie totale au POS (en ha)	Superficie totale au PLU (en ha)	Evolution POS - PLU
UGa	-	5,30	
UGb	-	5,19	
UGc	-	1,71	
UGd	-	0,97	
<b>UG</b>	<b>17,68</b>	<b>13,17</b>	<b>- 4,51</b>
<b>UH</b>	<b>4,63</b>	<b>3,12</b>	<b>- 1,51</b>
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>22,31</b>	<b>16,29</b>	<b>- 6,02</b>

Les zones urbaines représentent :

- 1,41 % de la superficie totale de la commune au POS,
- 1,03 % de la superficie totale de la commune au PLU.

## 2. Zones A Urbaniser

Dénomination	Superficie totale au POS (en ha)	Superficie totale au PLU (en ha)	Evolution POS - PLU
1AU	-	0	-
2AU	-	0	-
NA au P.O.S.	1,06	-	- 1,06
NAUL au P.O.S.	4,10	-	- 4,10
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>5,16</b>	<b>0</b>	<b>- 5,16</b>

Les zones à urbaniser représentent 0,33 % de la superficie totale de la commune au POS. Elles sont absentes au PLU.

### 3. Zones Agricoles

Dénomination	Superficie totale au POS (en ha)	Superficie totale au PLU (en ha)	Evolution POS - PLU
NC au POS / A au PLU	1165, 70	419, 17	- 746, 53
NCa au POS / Aa au PLU	5, 54	7, 76	+ 2, 22
Ac	-	2, 53	+ 2, 53
Ap	-	733, 69	+ 733, 69
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>NC au P.O.S. = 1171, 24</b>	<b>1163, 15</b>	<b>- 8, 09</b>

Les zones agricoles représentent :

- 74, 13 % de la superficie totale de la commune au POS,
- 73, 62 % de la superficie totale de la commune au PLU.

### 4. Zones Naturelles

Dénomination	Superficie totale au POS (en ha)	Superficie totale au PLU (en ha)	Evolution POS - PLU
ND au POS / N au PLU	374, 28	391, 18	+ 16, 90
Nh	-	6, 01	+ 6, 01
Nj	-	3, 37	+ 3, 37
NB au POS	7, 01	-	- 7, 01
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>NB + ND au P.O.S. = 381, 29</b>	<b>400, 56</b>	<b>+ 19, 27</b>

Les zones naturelles représentent :

- 24, 13 % de la superficie totale de la commune au POS,
- 25, 35 % de la superficie totale de la commune au PLU.

## **Annexe :**

Enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides

# ENVELOPPES DE FORTE PROBABILITE DE PRESENCE DE ZONES HUMIDES

