

## Sommaire

Cadre règlementaire .....	5
<b>Diagnostic socio-économique.....</b>	<b>10</b>
Contexte .....	11
1. Contexte géographique .....	11
2. Contexte administratif.....	12
Démographie.....	13
3. Une hausse de population régulière, due au solde naturel .....	13
4. Une population vieillissante.....	15
5. Evolution des ménages.....	17
6. Une hausse des personnes vivant seule .....	18
7. Synthèse.....	19
Habiter.....	20
8. Une évolution constante des logements principaux .....	20
9. Prépondérance de grands pavillons individuels .....	21
10. Des ménages durablement installés .....	22
11. Un parc de logements ancien .....	24
12. Synthèse.....	25
Travailler .....	26
13. Influence de l'agglomération parisienne.....	26
14. Une économie locale dynamique.....	27
15. Une représentation équilibrée des différents secteurs d'emplois.....	30
16. Une activité agricole en déclin.....	31
17. Services, équipements et loisirs sur la commune.....	32
18. Développement économique de la CC2V.....	32
19. Synthèse.....	34
Se déplacer.....	35
20. La desserte routière.....	35
21. Mode de déplacement de habitants.....	36
22. Des places de stationnement insuffisantes .....	38
23. Les circulations douces.....	38
24. Les circulations d'engins agricoles .....	41
25. Synthèse.....	43
<b>Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>44</b>

Milieu physique.....	45
26. Relief.....	45
27. Climat.....	46
28. Eaux souterraines.....	46
29. Eaux superficielles.....	47
30. Synthèse.....	48
Milieu naturel.....	49
31. Les espaces boisés.....	49
32. Les terres agricoles.....	49
33. Les sites d'intérêt communautaires.....	50
34. Les ZNIEFF.....	52
35. Les zones humides.....	54
36. La Trame verte et bleue.....	56
37. Synthèse.....	58
Milieu humain.....	59
38. Gestion de l'eau potable.....	59
39. Gestions des eaux usées.....	59
40. Gestions des déchets.....	59
41. La qualité de l'air.....	60
42. Les ressources énergétiques.....	61
43. Les nuisances et pollutions.....	63
44. Les risques.....	63
45. Synthèse.....	68
Milieu paysager et urbain.....	69
46. L'entité paysagère du plateau de Beauce-Gâtinais et de la Vallée de l'Essonne.....	69
47. Site classé.....	71
48. Eléments remarquables.....	72
49. Le tissu urbain.....	73
50. Synthèse.....	78
Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification.....	79
51. Analyse de la consommation d'espace.....	79
52. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	80
<b>Justification des choix.....</b>	<b>83</b>
1. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	84

Les sols.....	84
Les zones humides.....	84
Les cours d'eau.....	84
Milieux naturels et continuités écologiques.....	85
Le patrimoine naturel et environnementale (ZNIEFF, Natura 2000).....	86
Les paysages.....	87
Les réseaux.....	87
2. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	88
Orientation n°1 : offrir un environnement favorable pour les habitants et les entreprises..	88
Orientation n°2 : Préserver les caractéristiques d'un village rural.....	90
3. Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP).....	92
OAP thématique : Ruissellement.....	92
OAP thématique : Déplacements.....	92
OAP n°1 : centre-bourg.....	92
OAP n°2.....	93
OAP n°3.....	94
OAP n°4.....	95
4. Zonage.....	97
Zone U et Ui.....	97
Zone A et Ap.....	101
Secteur Atvb.....	102
Zone N.....	104
Zone inondable de l'Essonne.....	105
Zones humides.....	106
Lisières des massifs de plus de 100 hectares.....	106
Zone de bruit RER D4.....	107
Article L113-1 du CU.....	107
Article L151-11-2 du CU.....	108
Article L151-19 et L151-23 du CU.....	109
Article L151-41 du CU.....	110
Superficie des zones du PLU.....	111
Compatibilité du zonage avec le scénario du PADD.....	111
5. Règlement.....	112
Zone U.....	112
Zone Ui.....	115

Zone A.....	117
Zone N .....	120
6. Prise en compte et compatibilité avec les documents supra-communaux.....	122
Compatibilité avec le PNRGF .....	122
Compatibilité avec le SDAGE .....	129
Comptabilité avec le SAGE.....	138
Compatibilité avec le PDUIF.....	144
Compatibilité avec le SDRIF .....	147
Compatibilité avec le SRCE.....	155
Compatibilité avec le SRCAE.....	156
Compatibilité avec le PPA .....	159
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	161
Les sols.....	161
Les zones humides .....	162
Les cours d'eau .....	163
Milieux naturels et continuités écologiques.....	163
Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000).....	164
Les paysages.....	165
8. Résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée .....	166
Résumé non technique.....	166
Manière dont l'évaluation a été effectuée .....	168
9. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU.....	169
Indicateur de suivi du projet communal.....	169
Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages.....	170

## Cadre réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Prunay-sur-Essonne est soumis aux prescriptions de plusieurs documents supra-communaux dans une mesure de compatibilité ou de prise en compte :

La Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF);

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) ;

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE) ;

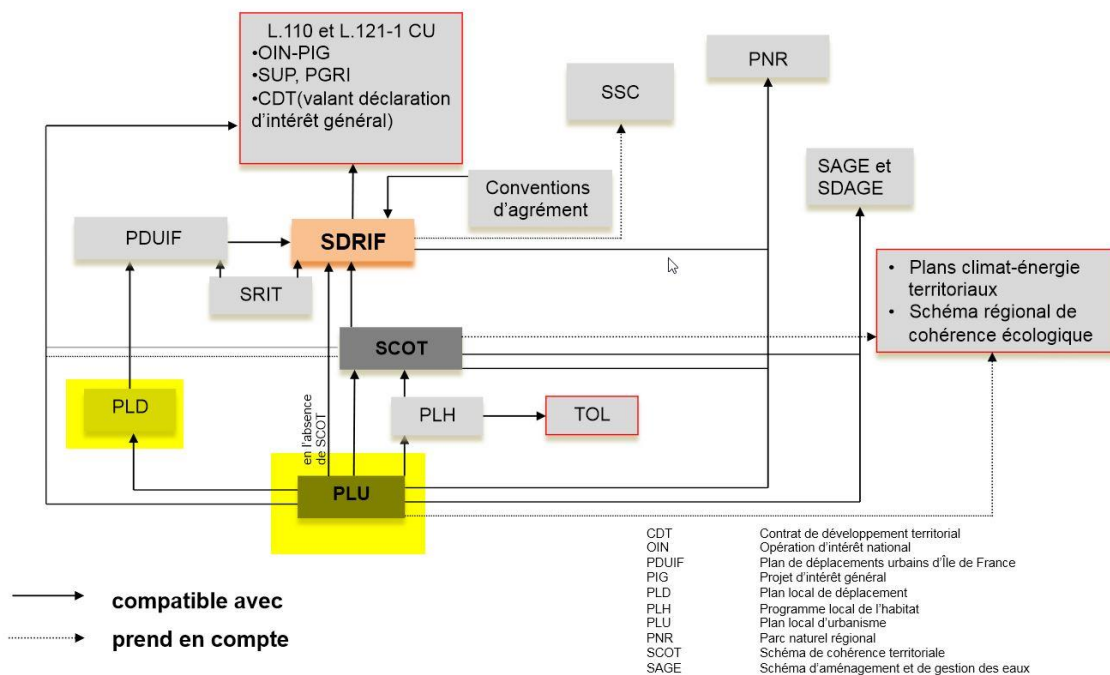
Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) ;

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ;

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA).



### **Le SDAGE :**

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

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

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

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

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

### **Le SAGE :**

Le SAGE est à la fois un instrument juridique visant à satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau et un outil de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Son objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages.

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

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

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

#### **Le PDUIF :**

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

Ainsi le PDUIF :

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

#### **Le SDRIF :**

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a été adopté à la date du 6 février 2014. Il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

#### **Le SRCE :**

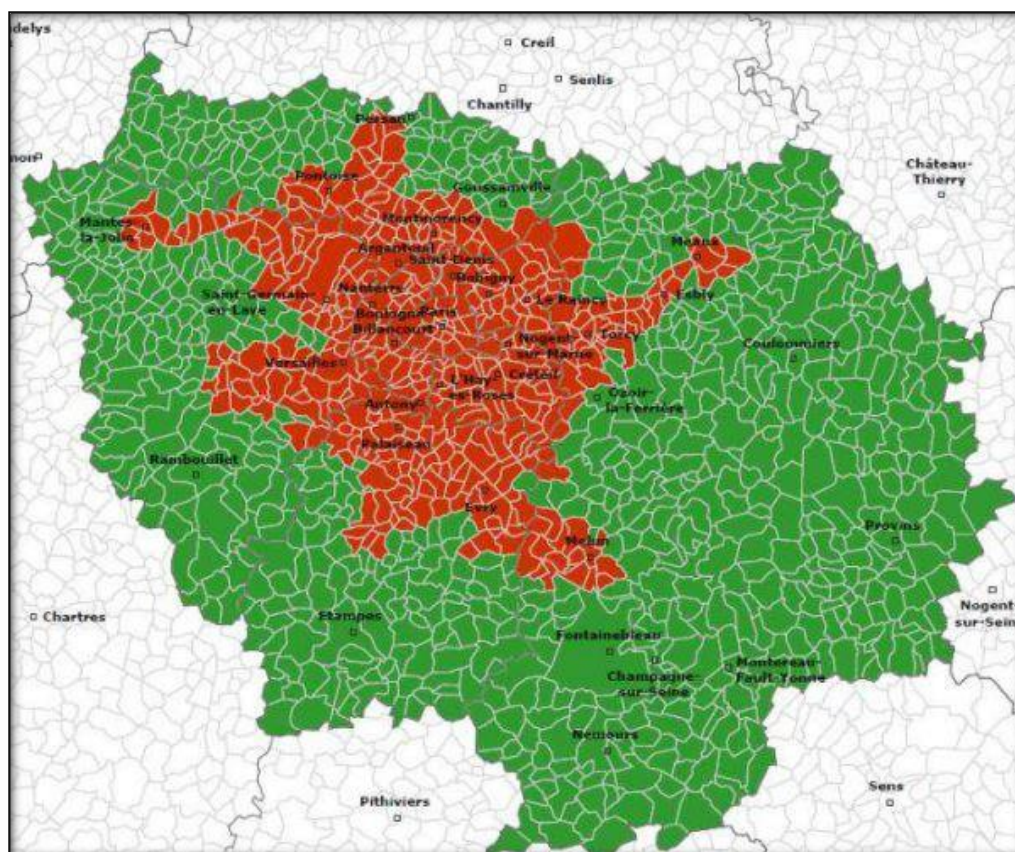
Adopté le 21 octobre 2013, ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 du Code de l'environnement ainsi que les éléments pertinents des Schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### Le SRCAE :

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

### Le PPA :

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



# **Partie I**

## **Diagnostic socio-économique**

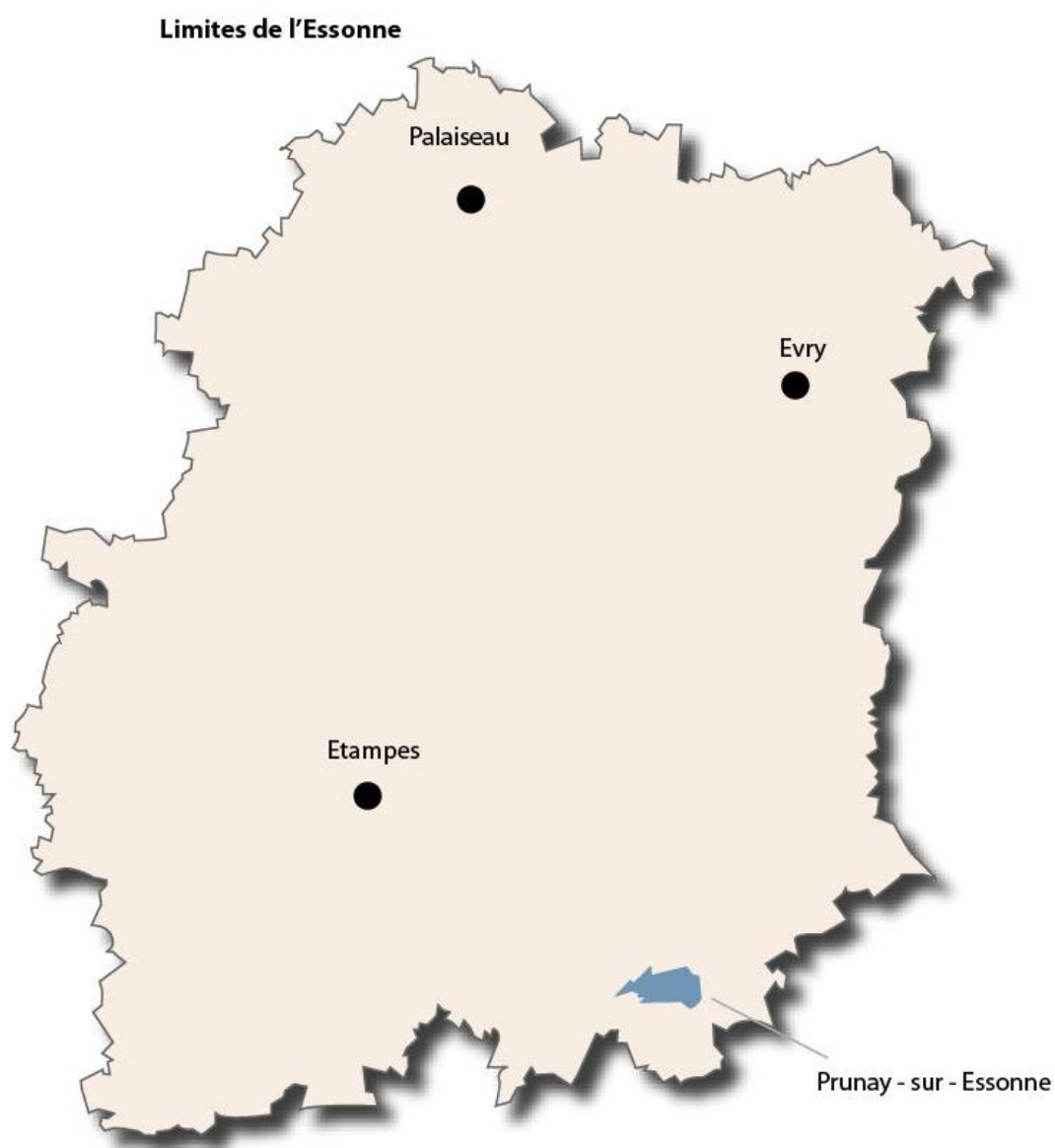
## Contexte

### 1. Contexte géographique

Petite commune de 5 km<sup>2</sup>, Prunay-sur-Essonne est située à la limite des communes de Gironville-sur-Essonne (au nord), Boigneville (au sud), Buno-Bonnevaux (à l'est) et Champmotteux (à l'ouest), dans le département de l'Essonne et le canton de Mennecy. Les villes importantes dans la zone sont celles d'Etampes (24 502 habitants) à une vingtaine de kilomètres, et Fontainebleau (14 839 habitants), à environ trente kilomètres, en Seine-et-Marne.

La densité est de 61,7 habitants au km<sup>2</sup>, pour 116,5 en moyenne en France métropolitaine.

Prunay-sur-Essonne dans le Département 91 - Source CDHU

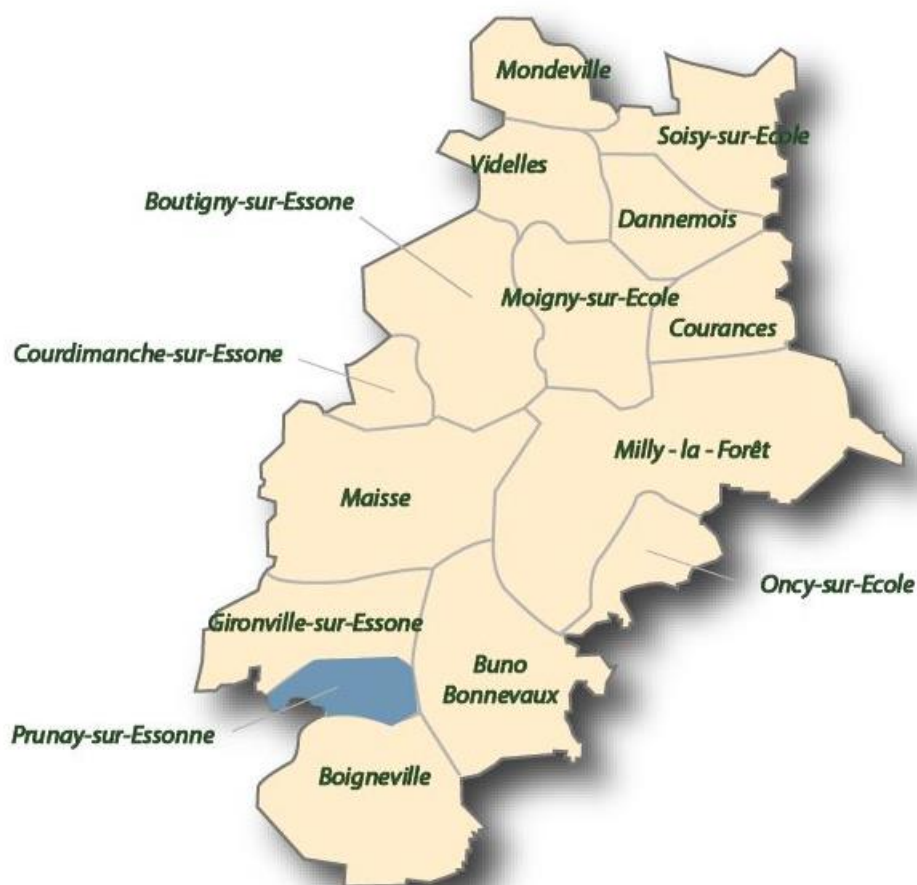


## 2. Contexte administratif

Prunay-sur-Essonne est intégrée dans la Communauté de Communes des 2 Vallées (CC2V). Cette dernière a été créée en décembre 2001 et regroupe quinze communes au 1er janvier 2015 pour 18 934 habitants. Elle dispose des compétences obligatoires concernant les études en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (SCoT et schéma de secteur, ZAC, études relatives à l'aménagement des territoires, aménagement numérique, conception, construction, exploitation et commercialisation d'infrastructures de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes) et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté (aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, actions de développement économique).

Elle exerce en outre plusieurs attributions optionnelles : actions concernant l'enfance, la jeunesse et les personnes âgées, l'environnement, l'équipement et la voirie.

Le territoire de la CC2V - Source CDHU



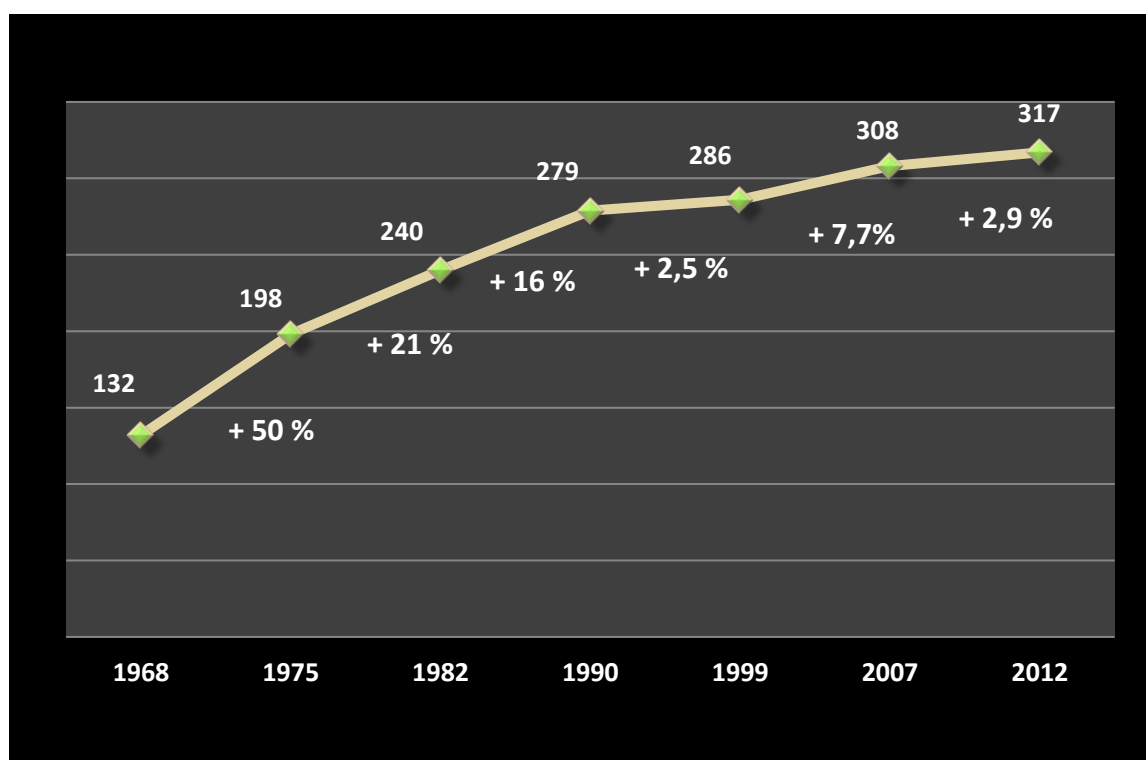
## Démographie

### 3. Une hausse de population régulière, due au solde naturel

La population a augmenté de manière constante et régulière depuis 1968. On constate deux phases d'évolution successives : une première période de croissance à deux chiffres allant de la fin des années 1960 à 1990, et une seconde, avec une croissance plus mesurée, des années 1990 à aujourd'hui. Ainsi, le taux annuel d'évolution depuis 1968 (2,01 %) est supérieur à ce que l'on observe dans le reste du département (1,39 % pour l'Essonne).

Les taux annuels d'évolution de Prunay-sur-Essonne et du département se suivent pour la période récente 2007/2012 (0,58 %).

Evolutions moyennes de la population depuis 1968 - Source INSEE



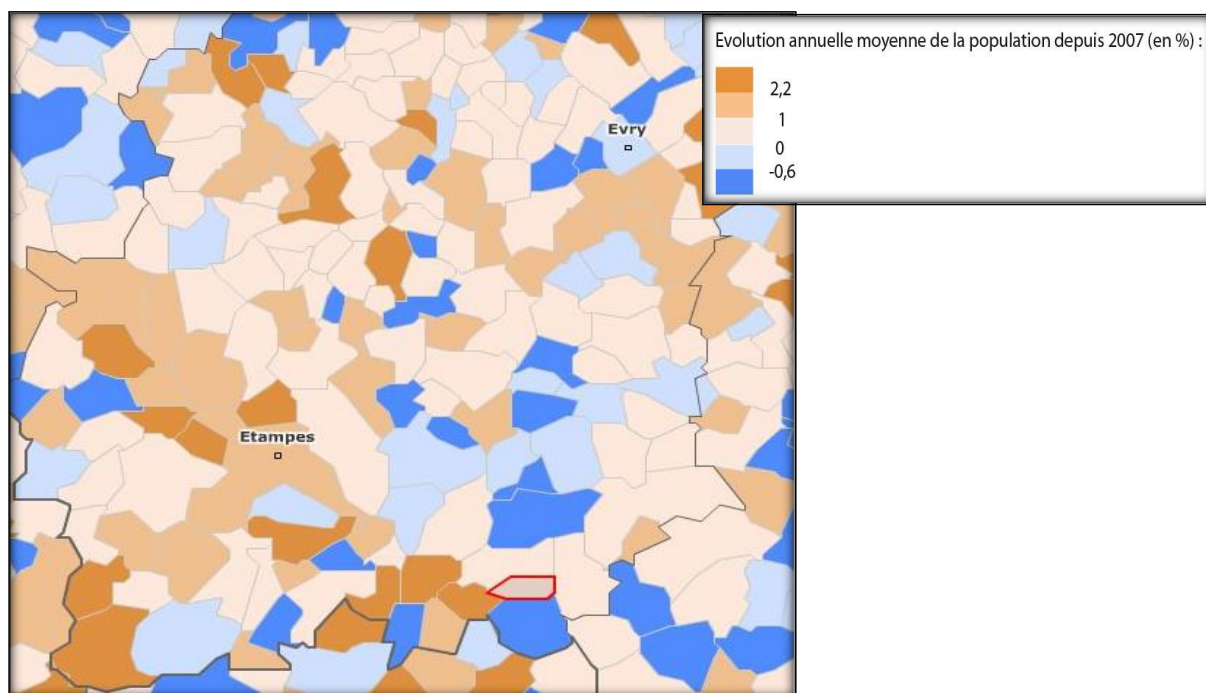
Comparaison des évolutions de population 1968/2012, source INSEE

	Prunay-sur-Essonne	CC2V	Essonne	France
Pop. 1968	132	9 590	673 325	50 798 112
Pop. 1975	198	11 263	923 063	53 764 064
Pop. 1982	240	13 378	988 000	55 569 542
Pop. 1990	279	16 389	1 084 824	58 040 659
Pop. 1999	286	18 143	1 134 238	60 149 900
Pop. 2007	308	18 938	1 201 994	63 600 688
Pop. 2012	317	18 934	1 237 507	65 241 240
Croissance annuelle moy. 1999-2012	0,79 % /an	0,33 % /an	0,67 % an	0,63 % /an

En comparaison avec les échelles supérieures, le taux d'accroissement annuel de la population de la commune sur la période 1999/2012 est plus important.

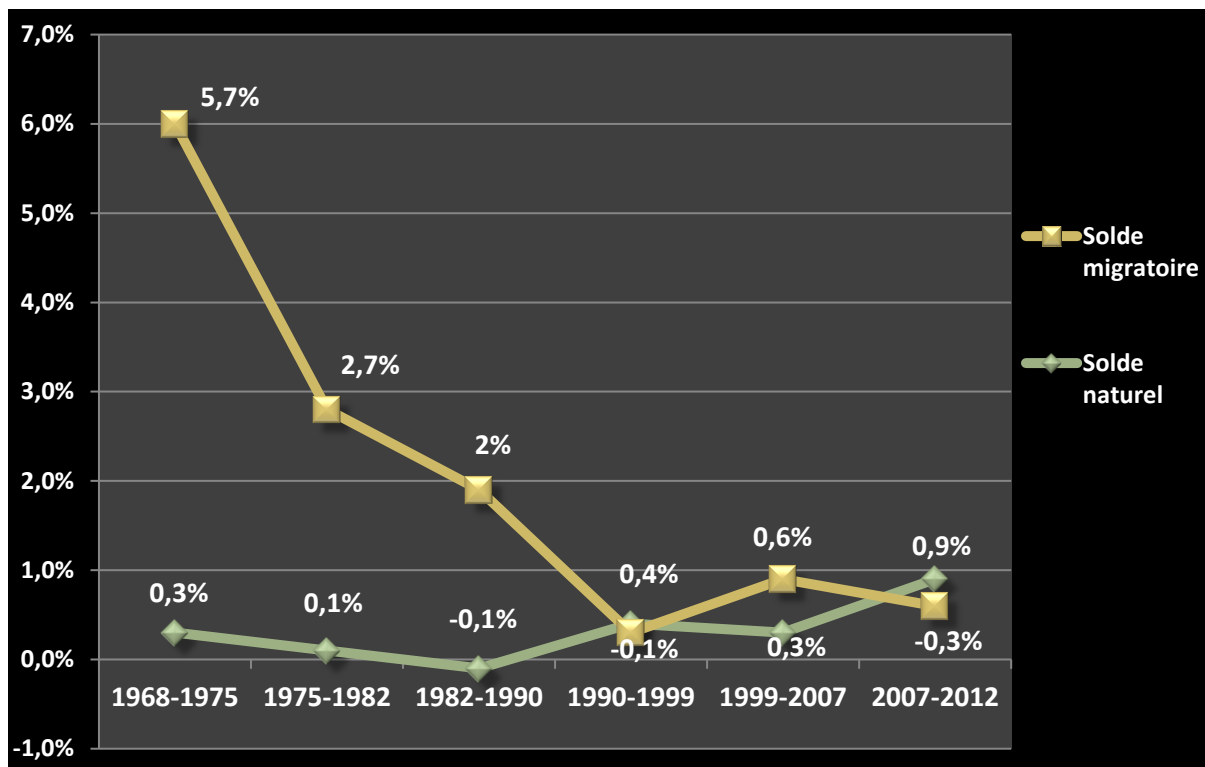
La croissance démographique des communes du département de l'Essonne est modérée pour la plupart d'entre elles (entre 0 et 1 %). Plus précisément, quelques communes limitrophes d'Etampes bénéficie d'une croissance située entre 1 % et 2 % (1,74 % pour Etampes même) alors qu'à l'Est, on recense des croissances négatives (Bouville : -0,44 %, Boutigny-sur-Essonne : -0,42 %, Maisse : -0,74 %).

Taux annuel d'évolution de la population de la région d'Etampes (2007-2012) - Source INSEE



Le principal moteur de l'évolution démographique est le solde naturel, c'est à dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. En effet, les tendances se sont inversées, puisque le solde migratoire, qui était de l'ordre de 6 % dans les années 1970 a fortement diminué pour devenir négatif dans les années 2000. Le solde naturel, au contraire est resté faible mais stable sur les quarante dernières années, pour repartir à la hausse (+0,9 %) sur la période récente).

Evolutions annuelles moyennes des soldes naturels et migratoires, source INSEE



#### 4. Une population vieillissante

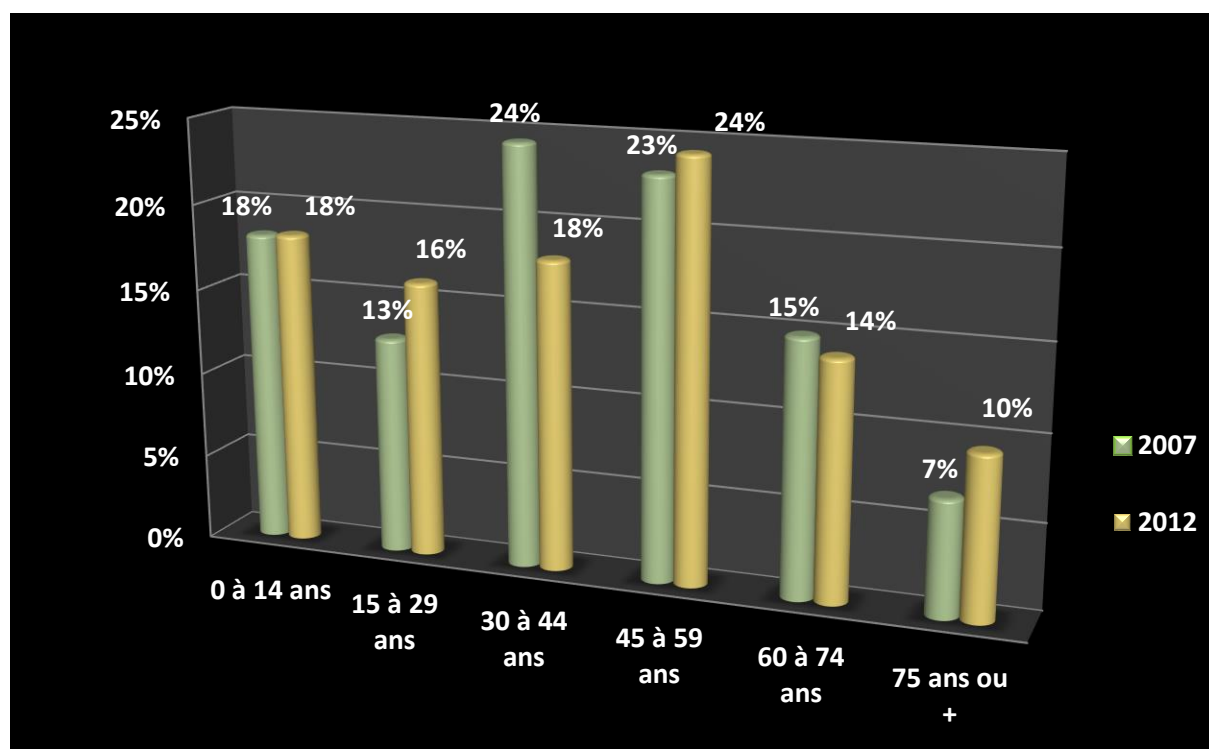
On observe un vieillissement de la population sur la commune. Ainsi, les habitants de plus de 60 ans représente 23 % de la population, contre 19 % au niveau du département de l'Essonne. De plus, proportionnellement, la classe d'âge qui a le plus augmenté entre 2007 et 2012 est celle des plus de 75 ans, alors que celle des 30 - 44 ans perdu 17 % de ses effectifs. La classe la plus représentée en 2012 est celle des 45 - 59 ans.

Répartition et évolution des classes d'âge dans la population entre 2007 et 2012 - Source : INSEE

Classes d'âge	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
2012	58	51	57	77	44	30
Pourcentage de la classe d'âge dans la population en 2012	18,3 %	16,1 %	18 %	24,3 %	13,9 %	9,5 %
2007	56	39	75	71	46	21
Pourcentage de la classe d'âge dans la population en 2007	18,2 %	12,7 %	24,4 %	23,1 %	14,9 %	6,8 %
Variation de la population entre 2007 et 2012	+2	+12	-13	+6	-2	+9
Variation entre 2007 et 2012 en %	+3,5 %	+30 %	-17 %	+8 %	-4 %	+43 %

Cependant, les classes d'âges les plus jeunes se maintiennent bien, notamment celle des 15 - 29 ans qui gagne 12 personnes entre 2007 et 2012, ce qui n'est pas le cas de toutes les communes rurales.

Pyramide des âges - Source INSEE

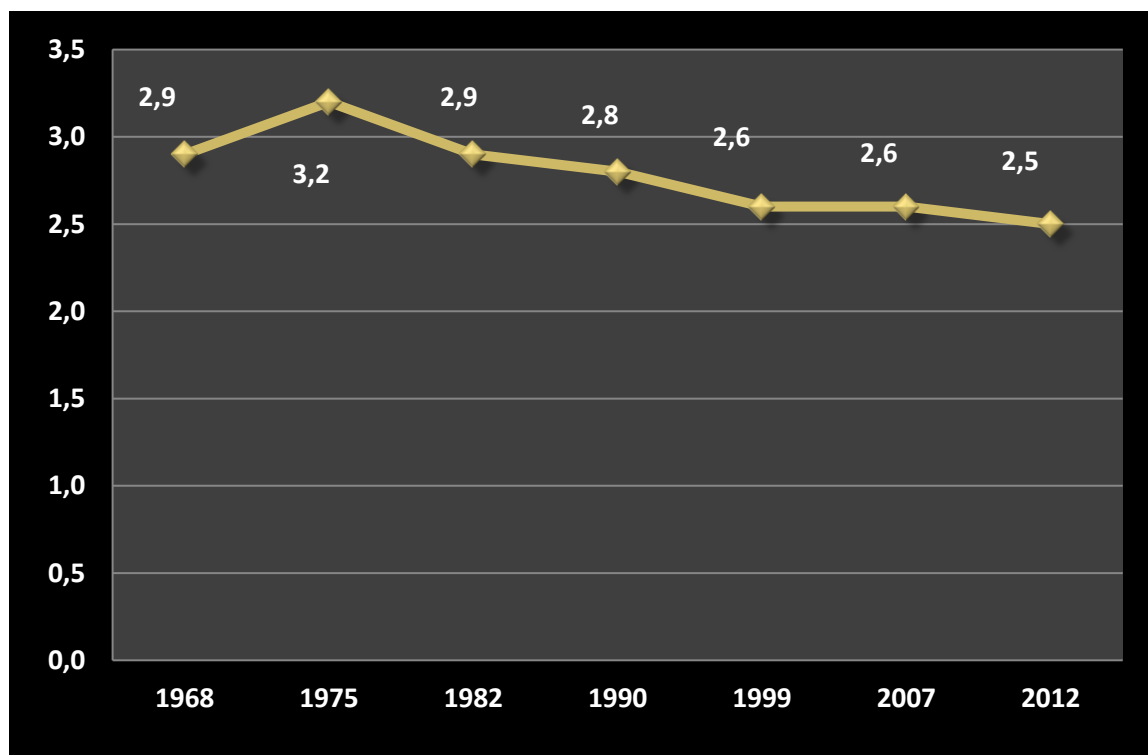


Par ailleurs, la structure de la population est plutôt de type 'familiale' car, parmi les familles ayant au moins un enfant, 22 % sont considérées comme 'familles nombreuses' (avec plus de trois enfants), pour 16 % au niveau national. Ce chiffre est à mettre en relation avec le nombre important de grands logements sur la commune.

## 5. Evolution des ménages

Les changements dans la société au cours des cinquante dernières années (baisse de la natalité, augmentation des divorces et des familles monoparentales...) ont modifié en profondeur la structure familiale. Aussi, comme à l'échelle nationale, on observe une diminution de la taille des ménages, passée de 3,2 personnes par foyer en 1975 à 2,5 en 2012. Il est noté que ce taux est similaire à celui du département, mais qu'il est élevé par rapport à la moyenne nationale, qui est de 2,3 personnes par ménages.

Evolution de la taille des ménages - Source INSEE



Le taux annuel de desserrement des ménages est de 0,78 entre 2007 et 2012. Sur la période récente, l'évolution des ménages est donc plus rapide que celle de la population (0,58 % par an).

## 6. Une hausse des personnes vivant seule

Le nombre de ménages est en augmentation de 10 % à Prunay-sur-Essonne (pour une hausse de seulement 4,5 % à l'échelle de l'Essonne), en raison notamment du nombre croissant de ménages composés d'une seule personne. Ceux-ci étaient 24 en 2007 pour 32 en 2012, soit une hausse de 33 % (dans le département, la hausse se situe à +9 %). La part des ménages d'une personne de la commune (25 %) est proche de la moyenne constatée sur la CC2V (26 %) mais reste pourtant en deçà des moyennes départementales (28,3 %) et nationales (34,3 %). La part des ménages d'une seule personne est plus élevé chez les 65 ans et plus.

### Évolution des ménages sur la commune

	Nombre de ménages en 2012		Nombre de ménages en 2007	
	Total	D'une personne	Total	D'une personne
Prunay-sur-Essonne	128 (+10,3 %)	32 (+33,3 %)	116	24
Essonne	481 835 (+4,5 %)	136 449 (+9 %)	462 182	125 150
Ile-de-France	5 011 983 (+3 %)	1 796 506 (+4 %)	4 863 310	1 726 756
France	28 269 668 (+4,7 %)	9 709 823 (+8,8 %)	26 992 034	8 924 508

## 7. Synthèse

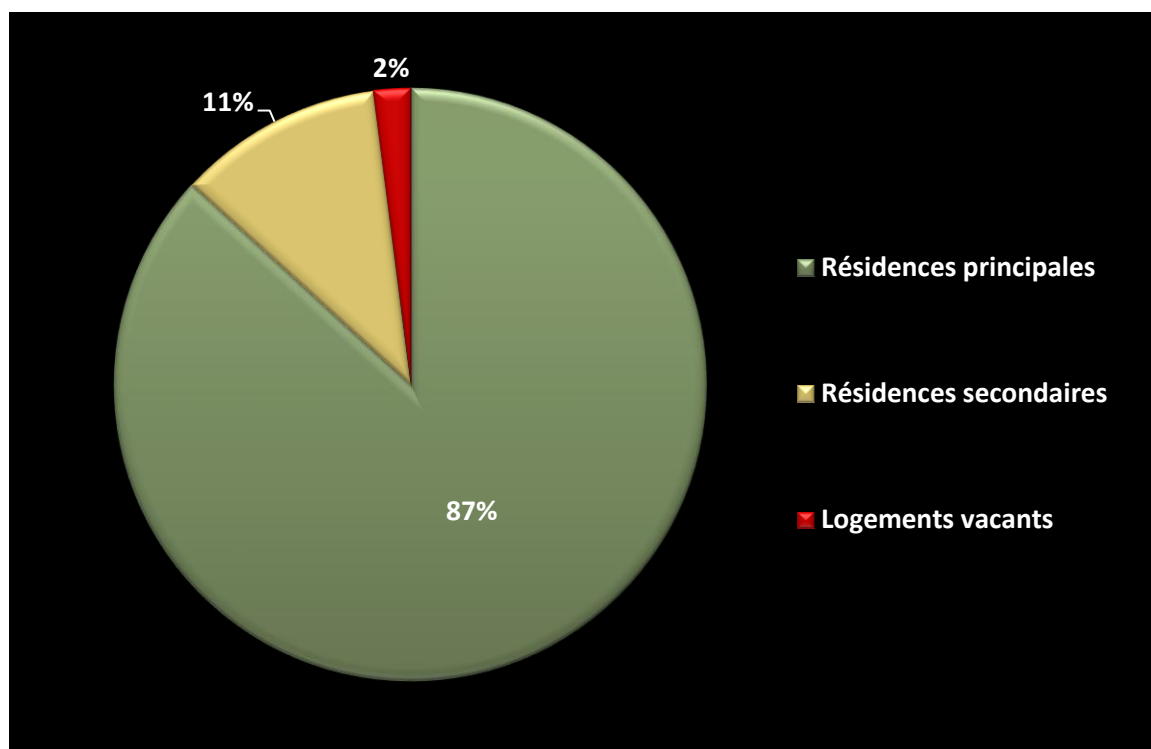
Constat	Préconisations
<p><b>Une croissance démographique qui suit la tendance départementale : évolution modérée mais positive, en baisse depuis les années 1990.</b></p>	<p>Maintenir le niveau de population en poursuivant la construction de logements.</p>
<p><b>Un solde migratoire en forte baisse, synonyme d'une baisse d'attractivité de la commune.</b></p>	<p>Adapter la taille des logements et maintenir l'activité économique.</p>
<p><b>2 tendances opposées : une forte croissance de la classe d'âge des plus de 75 ans, contrebalancée par l'augmentation des 15- 29 ans.</b></p>	<p>Besoin en logements spécifique pour les personnes âgées.</p>
<p><b>Un nombre important de 'familles nombreuses' important.</b></p>	
<p><b>Des ménages de plus en plus petits et un taux de desserrement supérieur à celui constaté à l'échelle du département et de la France.</b></p>	<p>Adapter la taille des logements en proposant une offre alternative au grand logement, par les outils que sont le PADD et le règlement.</p>
<p><b>Le nombre de personnes vivent seules augmente plus rapidement qu'aux échelons supérieurs.</b></p>	<p>Besoin en logements spécifique pour les personnes âgées ou les petits ménages.</p>

## Habiter

### 8. Une évolution constante des logements principaux

La courbe de progression des logements suit celle de l'évolution de la population. Pour 67 logements en 1968, on en compte 143 en 2012. Près de 87 % de ces logements sont occupés à l'année.

Composition du parc de logement en 2012 - Source INSEE

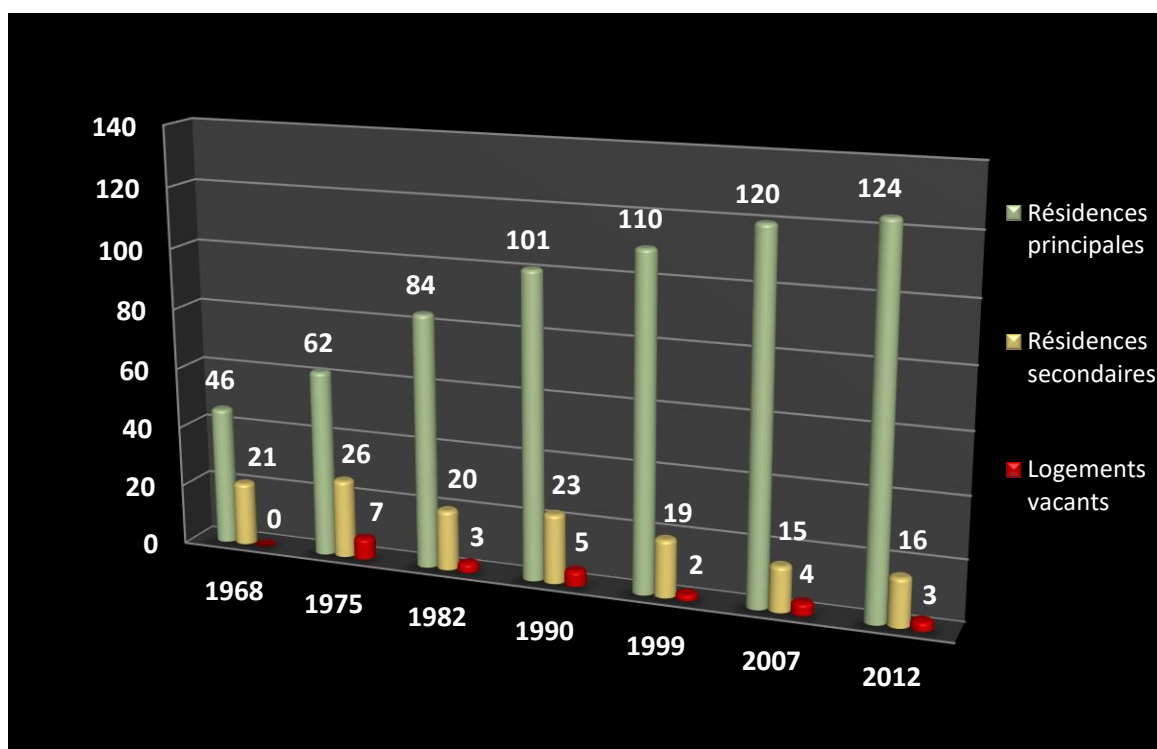


On constate que le nombre de résidences principales a progressivement augmenté depuis les années 1970, passant de 46 unités en 1968 à 124 en 2012, soit une évolution annuelle de 2,28 %.

En outre, les résidences secondaires ont diminué et se situent autour de 15 unités dans les années 2010, au lieu de 20-25 unités dans les années 1970, soit une évolution annuelle de - 0,62 % depuis 1968. Ainsi, on suppose que la production de logements a été complétée par la transformation des résidences secondaires en résidences principales à partir des années 75 (10 logements environ). La part de ces logements secondaires est pourtant importante (11 % du parc total) au regard des moyennes départementale (1,3 %) et nationale (9,4 %).

Le nombre de logements vacants est très faible, signe d'un marché tendu. Il représente seulement 2 % du nombre total de logements, alors que la moyenne en France est de 7,6 % et fluctue légèrement au cours du temps (passage de 4 à 3 entre 2007 et 2012 etc.).

Evolution du parc de logement - Source INSEE



Il est à noter qu'un seul logement a été construit depuis 2007.

### 9. Prépondérance de grands pavillons individuels

Les caractéristiques des logements à Prunay-sur-Essonne sont celles d'une commune rurale.

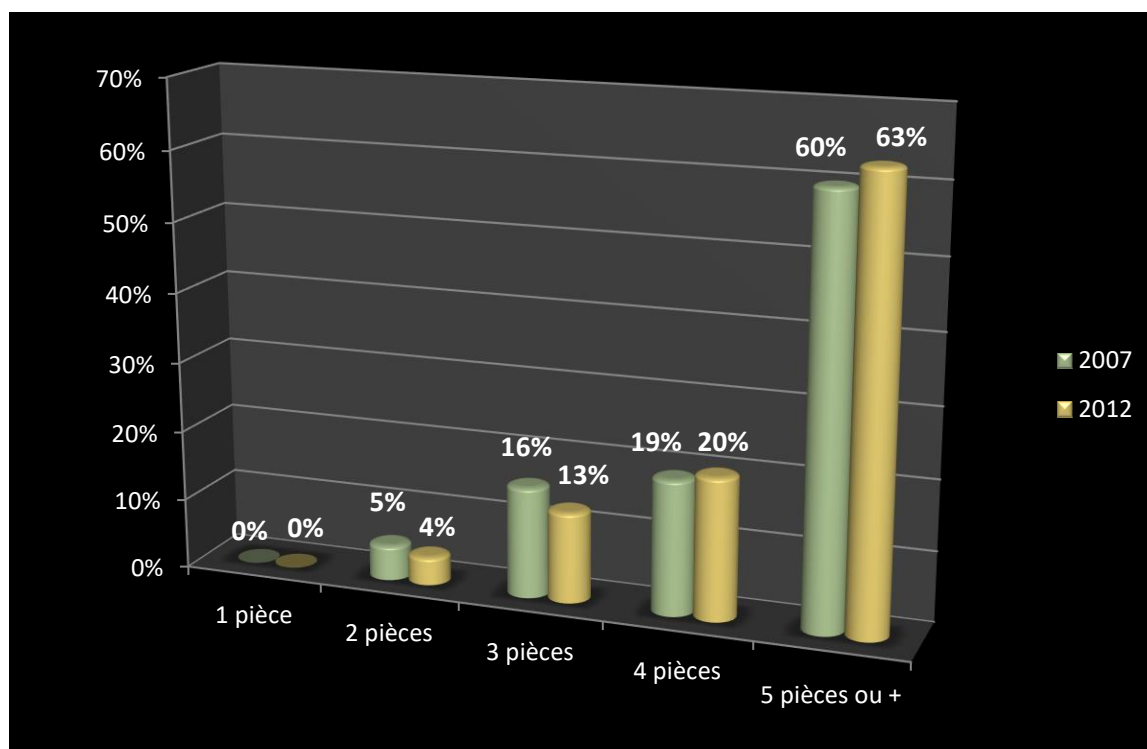
Dans le détail, le parc est constitué essentiellement de logements individuels puisque, en 2012, 138 maisons sont recensées pour 4 appartements. La proportion d'appartements a cependant progressé depuis 2007, passant de 1,4 % à 2,8 % du parc. Au niveau départemental, le ratio atteint 49 % / 51 % en faveur des logements collectifs.

Catégorie	2007	2012	Evolution
Maisons	98,6 %	96,5 %	- 2,1 %
Appartements	1,4 %	2,8 %	+ 1,4 %

Les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires (63 % du parc, pour seulement 34 % au niveau du département) et en progression, alors que les T1 et T2 réunis représentent seulement 4 % du parc de résidences principales et sont en diminution.

A l'échelle du département de l'Essonne et de la CC2V, la part des T1 et T2 est plus importante, avec respectivement 18,2 % et 10,5 % du parc.

Taille des logements - Source INSEE



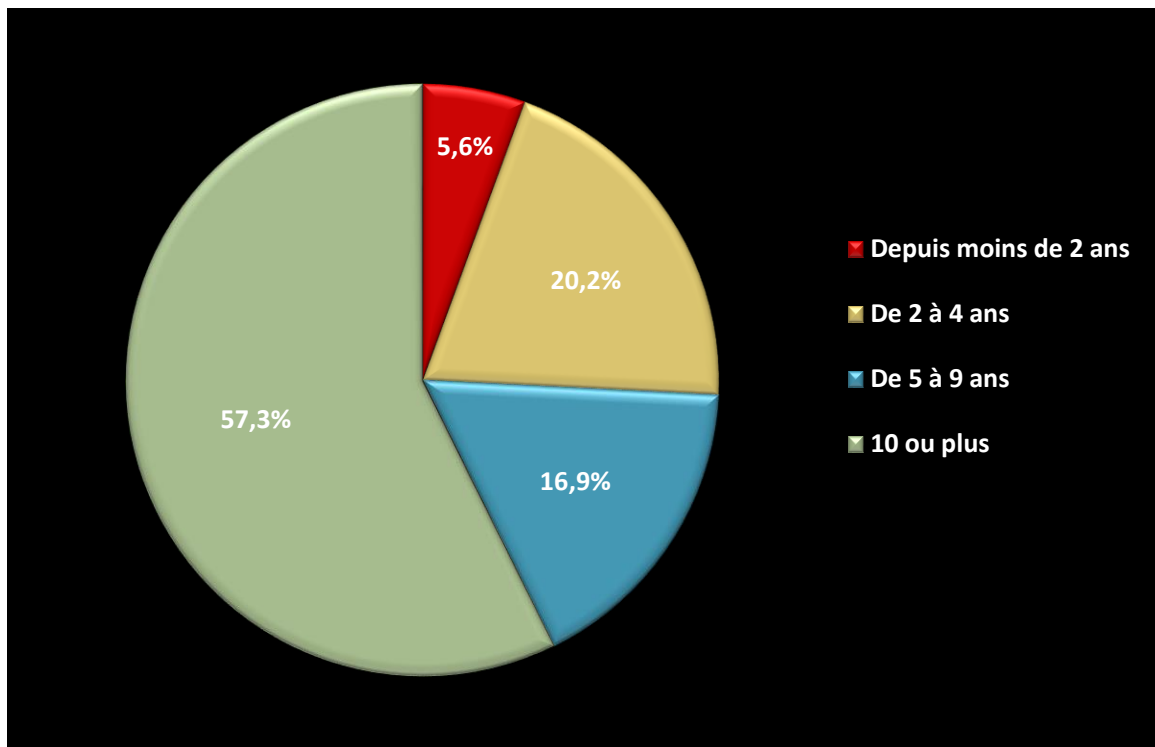
### 10. Des ménages durablement installés

Les ménages venant s'installer à Prunay-sur-Essonne sont dans une logique de long terme. Ainsi, la plupart des ménages (57 %) de la commune y sont installés depuis plus de 10 ans, et près d'un quart (25 %) depuis au moins 30 ans. Parallèlement, si la population continue d'augmenter, les nouveaux ménages installés depuis moins de 2 ans ne sont que 5,6 %.

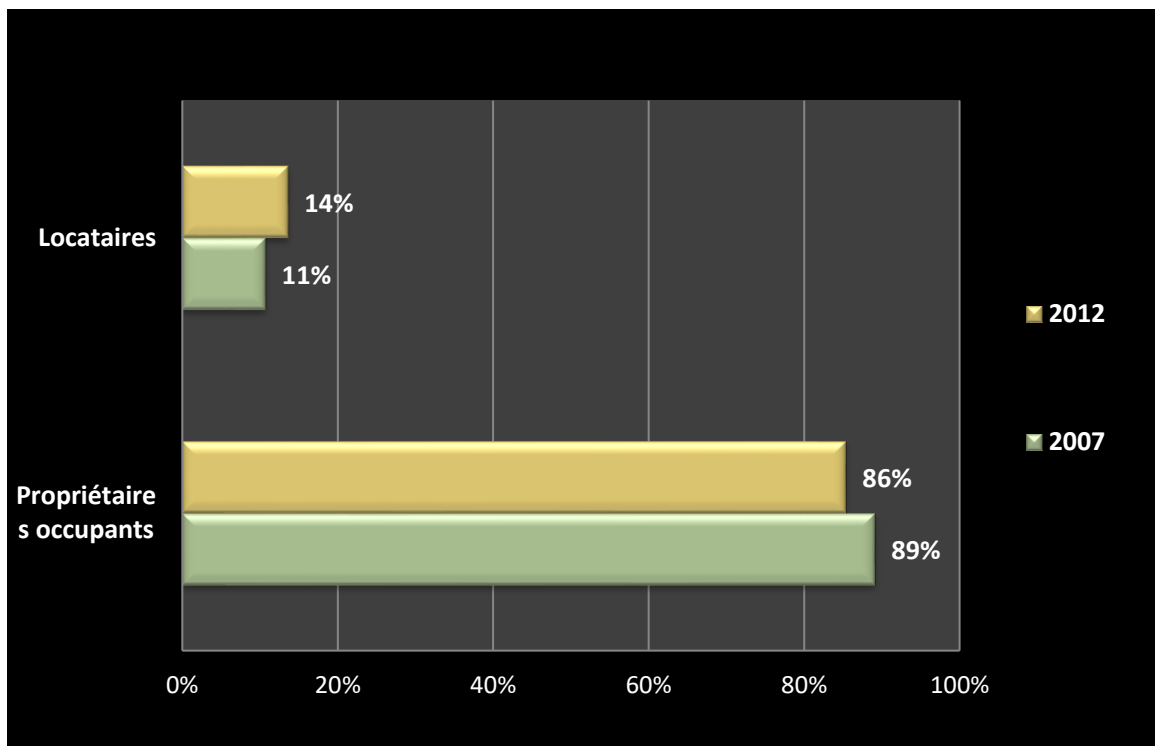
Il apparaît également que les ménages sont plus ancrés à Prunay que dans le reste du département et de la Communauté de Communes. Ainsi, l'ancienneté moyenne d'emménagement ressort à 18 ans et 6 mois à Prunay-sur-Essonne, pour 14 ans et 3 mois au niveau du département et 16 ans et 6 mois au niveau de l'EPCI.

Dans le détail, les propriétaires habitent la commune depuis 20 ans et 7 mois en moyenne, alors que les locataires l'occupent depuis 6 ans et 4 mois en moyenne. Le renouvellement de population est donc assez faible.

Ancienneté des ménages - Source INSEE



Statut d'occupation des logements - Source INSEE



De plus, la population a facilement accès à la propriété compte tenu que les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 86 % des cas et que les locataires ne représentent que 14 % du parc. A l'échelle du département, les résidences principales occupées par des locataires sont 38 % et près de 40 % en France. Ce taux de locataires est néanmoins supérieur à ce qu'on observe sur les communes voisines (Gironville-sur-Essonne, Nanteau-sur-Essonne etc.)

Concernant le logement social, il y a 8 logements HLM, construits dans une ancienne ferme du hameau de Courcelles.

### **11. Un parc de logements ancien**

La majorité des habitations (66,4 %) ont été construites avant 1975, ce qui suppose qu'en l'absence de travaux conséquents, elles sont très énergivores. La commune se situe dans la norme, bien que légèrement au-dessus des moyennes départementales et nationales.

Ancienneté du parc de logements - Sources INSEE.

	Avant 1975	1975/82	1982/90	1990/99	1999/2007	2007/2012
Prunay- sur- Essonne	95 (66,4 %)	107 (8,4 %)	129 (15,4 %)	131 (1,4 %)	139 (5,6 %)	143 (2,8 %)
Essonne	324 318 (63%)	364 820 (8%)	412 729 (9%)	460 624 (9%)	492 304 (6 %)	517 656 (5%)
France	21 078 322 (63,5 %)	2 638 787 (7,9%)	2 522 132 (7,6 %)	2 452 995 (7,4%)	2 756 472 (8,3 %)	1 763 429 (5,3 %)

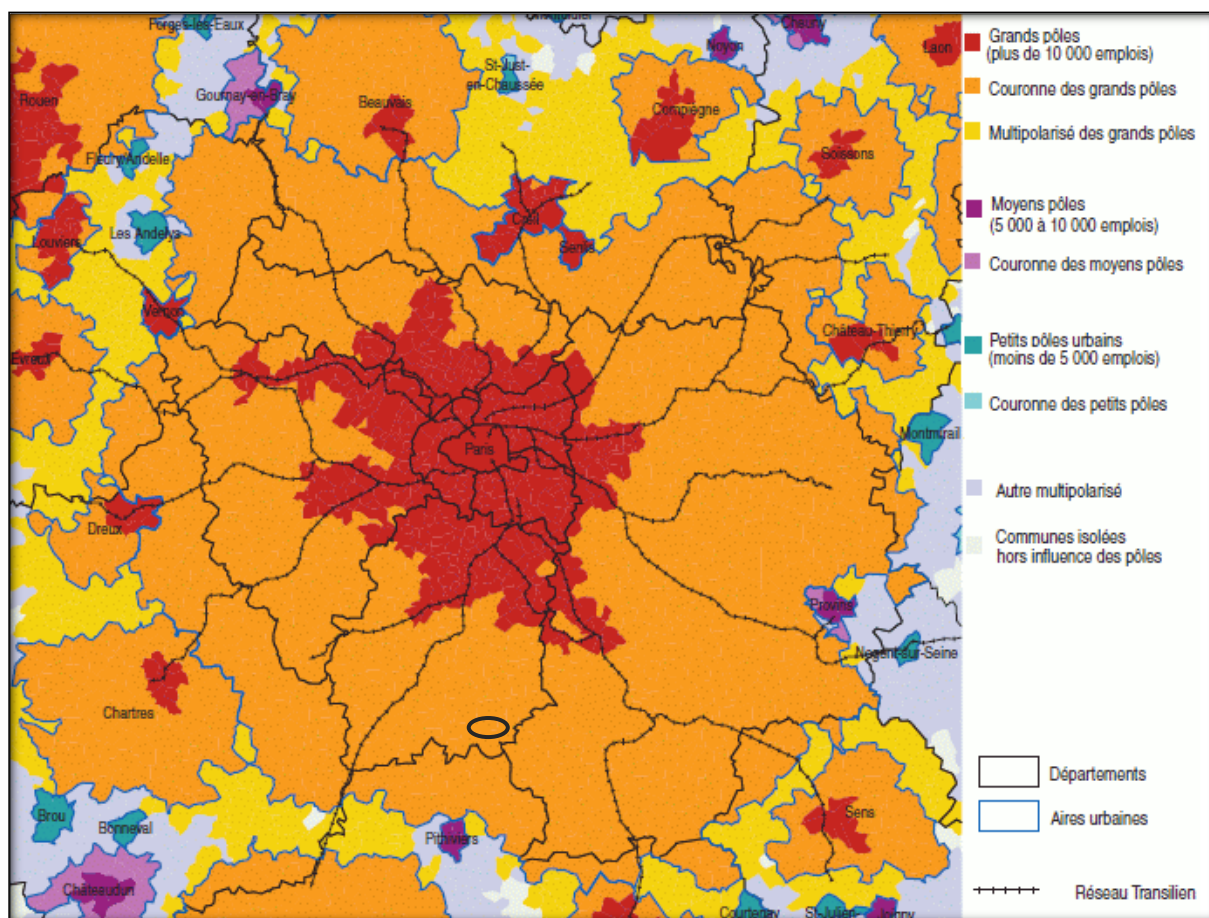
## 12. Synthèse

Constat	Préconisations
<b>Un nombre de résidences secondaires important, bien qu'en diminution.</b>	Prendre en compte l'évolution des résidences secondaires dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).
<b>Un taux de vacance très faible.</b>	
<b>Le niveau de la construction bas, puisqu'un seul logement a été construit en 9 ans.</b>	Proposer des terrains à construire répondant à la demande des familles (PADD et zonage).
<p><b>Un nombre d'appartements faible, mais en augmentation.</b>  <b>Un parc dominé par les maisons individuelles comprenant 5 pièces ou plus au détriment des T1 et T2.</b>  <b>Un taux de locataires faible, mais néanmoins supérieur à celui des communes avoisinantes.</b></p> <p><b>8 logements HLM.</b></p>	Poursuivre les efforts allant dans le sens de la diversification du parc de logements afin de compléter le parcours de résidentialisation.
<b>Les habitants restent longtemps sur la commune.</b>	

## Travailler

### 13. Influence de l'agglomération parisienne

La commune se situe dans la couronne du grand pôle de la région parisienne (en orange sur la carte ci-dessous). L'agglomération parisienne est l'unité urbaine la plus peuplée, devant Lyon et l'influence du bassin parisien s'étend sur un rayon de 100 km autour de la capitale. Les activités des 1386 communes composant la couronne périurbaine dépendent de l'économie francilienne. Celle-ci attire notamment des jeunes adultes, parce qu'elle offre de nombreuses formations et beaucoup d'emplois de début de carrière.



Ainsi, la plupart des actifs de Prunay-sur-Essonne (96 %) travaillent en région Ile-de-France et plus de la moitié (56 %) travaillent en Essonne, département bénéficiant d'une situation privilégiée en raison d'un réseau d'échanges et de transports internationaux (aéroport d'Orly, autoroutes, gares TGV) et de sa proximité avec Paris. La présence de grands groupes nationaux ou multinationaux (notamment Safran, Apple, Thalès, Arianespace, IBM, Danone, Renault, Carrefour...), notamment au nord du département, est à noter.

La proportion de prunaysiens travaillant sur leur commune de résidence a diminué depuis 2007, passant de 22 individus à 17 en 2012.

Lieu de travail des actifs de Prunay-sur-Essonne, source INSEE

Lieu de travail	2007	2012
Travaillent à Prunay-sur-Essonne	22 (16 %)	17 (12 %)
Travaillent dans une autre commune de l'Essonne	65 (47 %)	80 (56 %)
Travaillent dans un autre département de la région	43 (31 %)	40 (28%)
Travaillent dans une autre région en France métropolitaine	8 (6 %)	6(4 %)
Travaillent dans une autre région hors de France métropolitaine	0 (0 %)	0 (0 %)

#### 14. Une économie locale dynamique

Au regard de sa taille et de la situation des communes avoisinantes, on peut considérer que le tissu économique de Prunay-sur-Essonne est assez dense, notamment grâce au Centre artisanal intercommunal Jean-Michel Daudu, créé en partenariat avec les communes de Boigneville, Buno-Bonnevaux et Gironville-sur-Essonne sur l'ancien site de l'entreprise ATMP.

Centre artisanal intercommunal Jean-Michel Daudu



Des études d'opportunité ayant mis en avant le manque de locaux adaptés à l'implantation d'artisans et de structures d'insertions, l'objectif de ce projet était avant tout de revitaliser une zone et de créer de l'activité économique de proximité.

On aujourd'hui compte 23 entreprises, recensées dans le tableau ci-dessous :

Types d'équipements	Nom
Travaux Public de Soisy	TPS
Art et Tradition du Toit	ART2T
Peintre en Bâtiment	MPHB
Brocante	'Air du temps'
Emballage et conditionnement	NGE System
Fourniture pièces/location auto	Eco Pièce Auto
Maçonnerie	MB Maçonnerie

Electricité	SUDELEC
Menuiserie	MICHAUT Arnaud
Plombier-chauffagiste	Pierre POITIER & fils
Fenêtres, portes, volets	FPV
Paysagiste	Pierre GRILLET
Traitement de produits amiantés	Amiante Solutions
Métallerie, ferronnerie, serrurerie	Etablissement Crapeau
Garage	Rock n' Road Garage
Impression pour entreprises et particuliers	Idl Data
Vente/réparation auto	Moto World 91
Atelier chantier d'Insertion	La Recyclerie du Gâtinais
Mécanique, automatisme et électricité industrielle	MA Solutions
Construction, Rénovation énergétique	CREABOIS91
Coiffure à domicile	Edwige coiffure
Isolation naturelle	Gâtichanvre
Produits de la ferme	Magasin La Volaille Prunaysienne

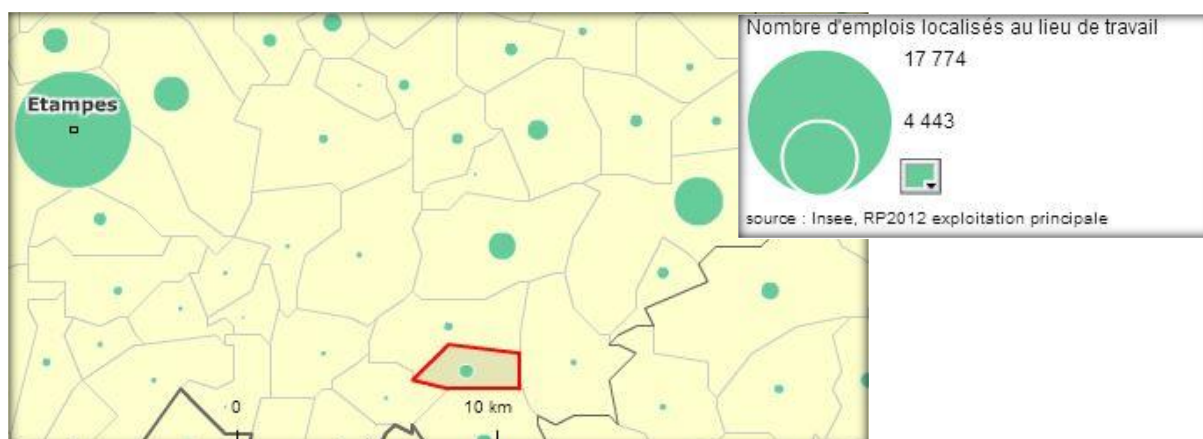
Ce dynamisme apporté par le Centre artisanal intercommunal se vérifie au niveau du nombre d'emplois : la commune compte 159 emplois en 2012 pour 81 en 2007, soit une augmentation de 96 %. Ce nombre est assez conséquent, compte tenu du nombre d'emplois sur les communes de même taille dans la zone (généralement entre 20 et 50). Plus précisément, 17 emplois ont été créés entre 2012 et 2016.

Le projet d'agrandissement de la zone d'activité (Gâtichanvre) va permettre la création d'une trentaine d'emplois (15 emplois pour Gâtichanvre, 10 emplois pour une SCOP de bois déchiqueté et 3/4 emplois supplémentaires pour une TPE).

Evolution du nombre d'emploi - Source INSEE

Année	2007	2012	Evolution
<b>Prunay-sur-Essonne</b>	81	159	+96 % (+78 emplois)
<b>Essonne</b>	430 381	435 061	+ 1 % (+ 4680 emplois)
<b>France</b>	25 459 774	25 771 470	+ 1,2 %

Nombre d'emplois au lieu de travail - Source INSEE

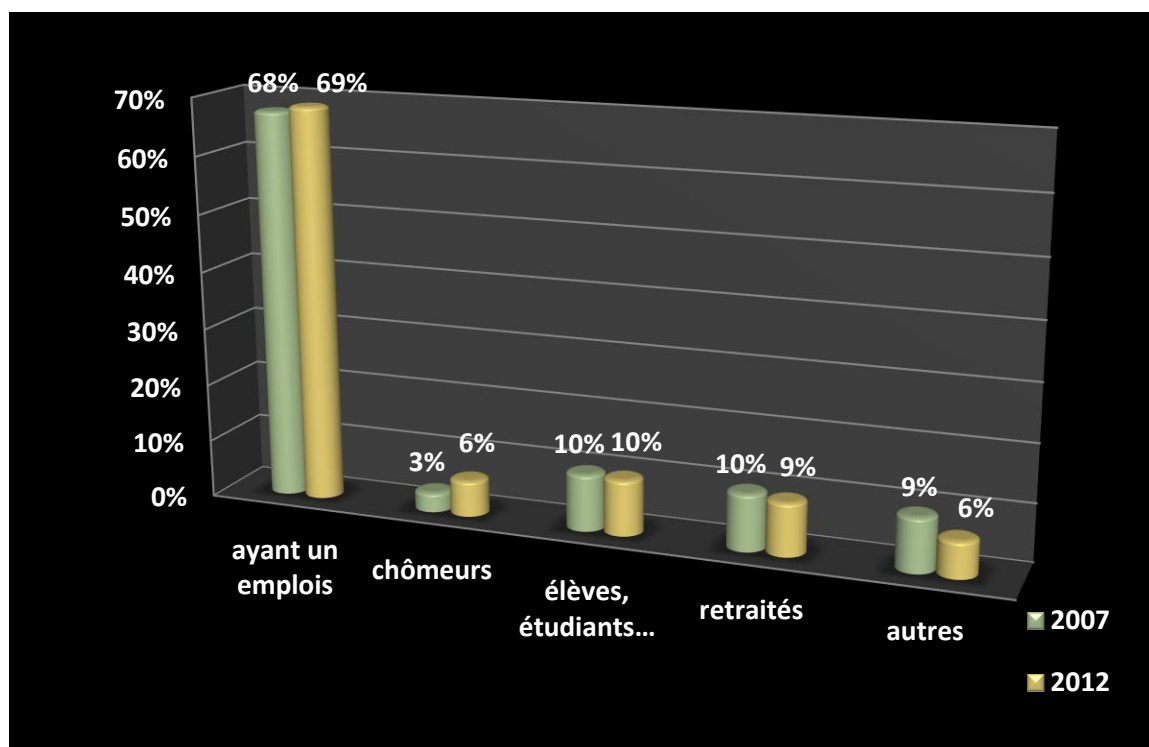


La part d'actifs occupés est également importante. Sur les 207 habitants âgés de 15 à 64 ans recensés en 2012, 155 sont des actifs, soit 75 %. Il s'agit d'un taux équivalent à la moyenne départementale (75,5 %) et supérieur à ce qui est observé à l'échelle de la France métropolitaine (73 %).

Parmi ces 155 actifs, l'INSEE recense 142 d'actifs (92 %) ayant un emploi pour seulement 13 chômeurs. Par ailleurs, la part des inactifs est globalement en diminution.

Le taux de chômage atteint 8,4 %, ce qui est nettement plus faible que ce que l'on observe dans l'Essonne (10,1 %) ou à l'échelle nationale (12,6 %). On remarque cependant qu'entre 2007 et 2012, le nombre de chômeurs est passé de 7 individus à 13.

Part et évolution des actifs/inactifs (par rapport à la population des 15 -64 ans) - source INSEE



### 15. Une représentation équilibrée des différents secteurs d'emplois

Parmi les actifs occupés de la commune âgés de 15 à 64 ans, la majorité (30 %) occupe des professions intermédiaires (entre le statut cadre et employé) et près de 25 % occupent des emplois de cadres. Malgré les caractéristiques rurales du territoire, la catégorie la moins représentée est celle des agriculteurs (2,5 % des actifs). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont également peu nombreux (5 % des actifs).

La catégorie ayant le plus diminuée entre 2007 et 2012 est celle des professions intermédiaires. Les parts des cadres et des ouvriers en revanche ont nettement progressé.

Il est à noter que 5 établissements ont été créés en 2014.

Emploi selon le secteur d'activité en 2012 - source INSEE

Catégories socioprofessionnelles	2007	2012	Evolution en point
<i>Agriculteurs exploitants</i>	4 (3,7 %)	4 (2,5 %)	- 1,2 pt
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	4 (3,7 %)	8 (5 %)	+1,3 pt
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	16 (14,8 %)	40 (25 %)	+10,2 pt
<i>Professions intermédiaires</i>	44 (40,7 %)	48 (30 %)	-10,7 pt
<i>Employés</i>	24 (22,3 %)	24 (15 %)	-7,3 pt
<i>Ouvriers</i>	16 (14,8 %)	36 (22,5 %)	+ 7,7 pt
<i>Total des actifs occupés 15 -64 ans</i>	108 (100 %)	160 (100 %)	

Les habitants de la commune ont en moyenne un revenu médian par unité de consommation plus élevé qu'au niveau de la CC2V, du département et de la France<sup>1</sup>.

Revenu médian par unité de consommation - Source INSEE

	2012
Prunay-sur-Essonne	25 077
CC2V	24 189
Essonne	22 615
France	19 785,5

<sup>1</sup> Pour rappel, l'INSEE utilise l'échelle suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

## 16. Une activité agricole en déclin

En mai 2016, la commune ne compte que 3 sièges d'exploitation en activité sur son territoire. Depuis 1988, le nombre de sièges d'exploitation sur la commune n'a cessé de diminuer, passant de 8 en 1988, à 6 en 2000 à 5 en 2010.

La superficie agricole utilisée (SAU) moyenne par exploitation est restée globalement stable, celle-ci ne variant que de 0,46 ha entre 2008 et 2012 aux profits des activités économiques. En effet, cette dernière est passée de 387,56 ha en 2008 à 387,11 ha en 2012.

Il est à noter l'existence d'un jardin pédagogique et d'un jardin partagé composé d'une cabane où sont rangés les outils, d'un récupérateur d'eau et de composteurs.










La commune est concerné par l'Indication géographique protégée (IGP) 'Volailles du Gâtinais', volailles fermières commercialisées en frais ou surgelé, entier, prêt à cuire, effilé ou en découpe.

Dans le détail, l'enjeu de ce PLU pour les prochaines années consiste à encadrer le changement de destination des anciens corps de ferme du Bourg.

Répartition des zones de cultures de la commune - Source Géoportail



Légende :

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

### **17. Services, équipements et loisirs sur la commune**

Si l'on s'intéresse aux gammes d'équipements et services, la commune dispose d'équipements structurants tels que la mairie, une salle polyvalente, 2 boîtes aux lettres et le cimetière. Une école élémentaire, fonctionnant dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI), comprend 2 classes de CP et de CE1. Un service de transport scolaire existe, financé par les quatre communes et le Conseil Général.

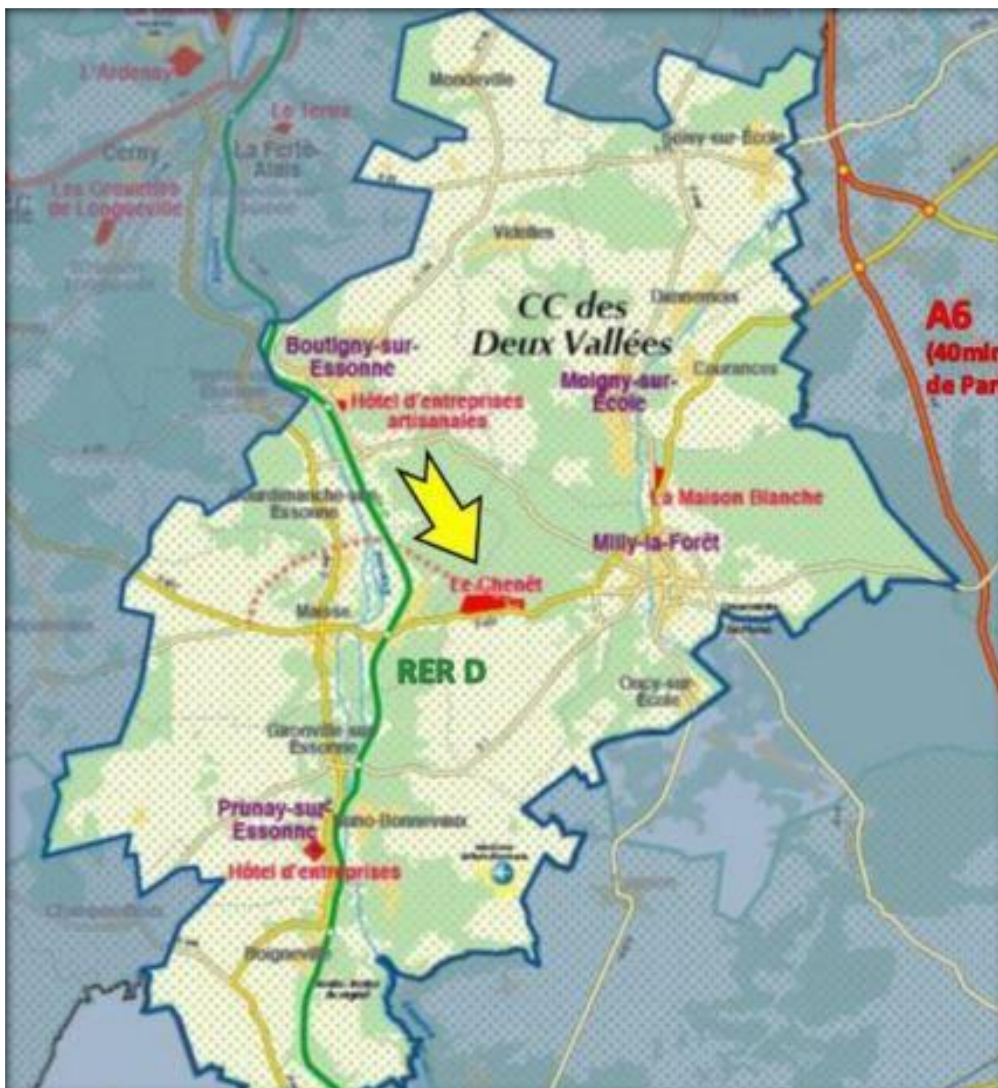
La proximité immédiate du chef-lieu de canton et d'autres communes limitrophes offre aux prunaysiens la possibilité de bénéficier assez facilement d'équipements plus spécifiques : maison de retraite à Maisse, la Ferté Alais et Milly-la-Forêt, collège à Milly-la-Forêt, lycée à Etampes, bureau de poste, gendarmerie, pompiers, agences bancaires, médecins, pharmacie ...

Les enfants de Prunay-sur-Essonne sont scolarisés au collège de Jean-Rostand à Milly-la-Forêt. À la rentrée scolaire 2016-2017, cet établissement avait accueilli 595 élèves, dont 12 domiciliés à Prunay-sur-Essonne.

Le territoire communal accueille également des cours de théâtre pour adultes et enfants et plusieurs associations (Amicale Prunaysienne, Les Petites Mains, Cool'Heures).

### **18. Développement économique de la CC2V**

Plan des zones d'activités économiques de la CC2V - Source CC2V



La Communauté de Communes des deux vallées compte une zone d'activité économique, la zone d'activités du Chênet, dont le développement (réorganisation et l'extension) a été engagé en 2010 par la Mairie de Milly-la-Forêt.

En outre, la CC2V adhère au Pacte Sud-Essonne, dispositif triennal lancé en avril 2011 pour dynamiser l'emploi du territoire. Le plan d'actions de ce projet se décline autour de 4 objectifs :

- Accompagner les entreprises stratégiques sud essonniennes.
- Optimiser les conditions d'accueil et d'implantation des entreprises en Sud Essonne.
- Structurer en Sud Essonne les nouvelles filières de l'économie verte.
- Accroître les services aux actifs au travers, en particulier, d'actions en faveur des transports.

Dans le cadre de ce Pacte, la CC2V porte deux actions :

- Le programme de la montée internet en Haut Débit Numérique.
- La mise en place et l'animation d'un réseau d'entreprises nommé R2V (réseau d'entreprises des 2 Vallées). Etabli en septembre 2013, le R2V regroupe les dirigeants d'entreprises de la Vallée de l'École et de l'Essonne (Communauté de Communes des 2 Vallées – CC2V). Sa mission est de créer du lien et des échanges entre les entreprises, afin de mutualiser les besoins et favoriser les projets pour les entreprises locales sur le territoire de la CC2V.

**19. Synthèse**

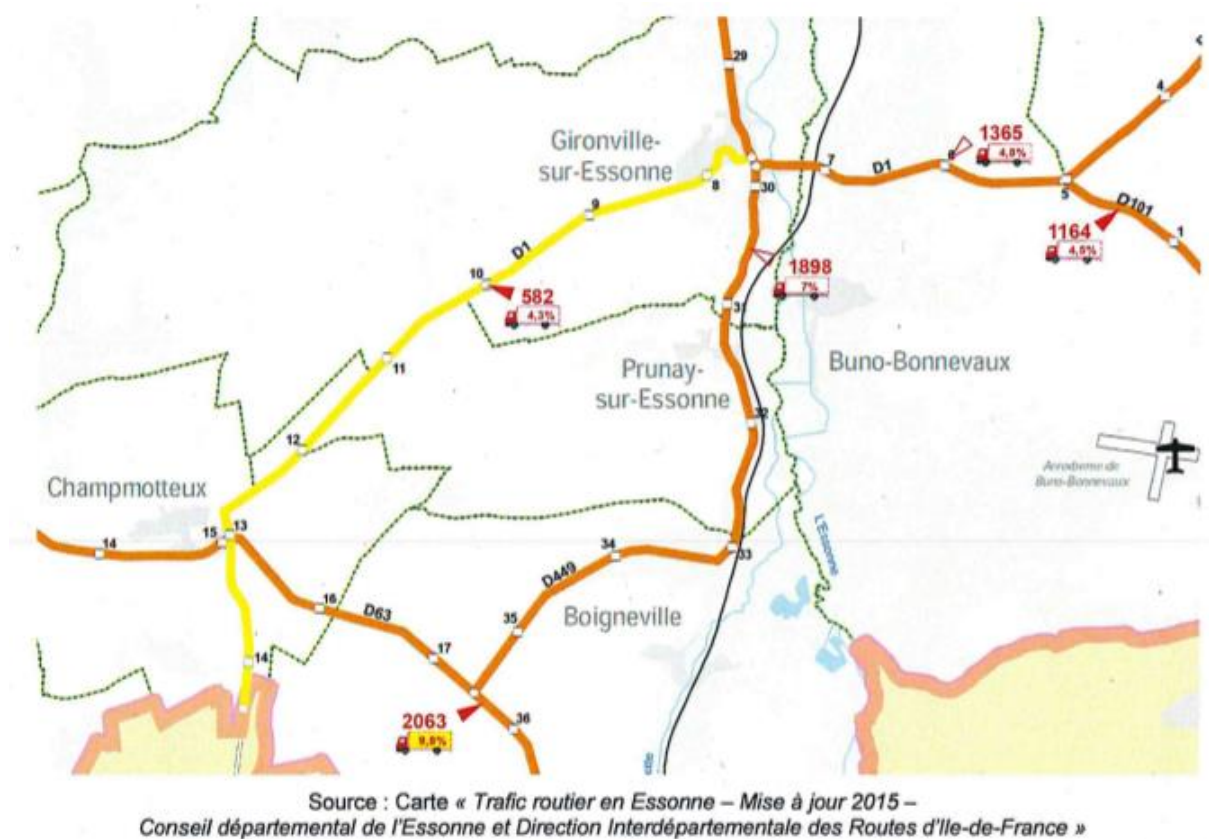
<b>Constat</b>	<b>Préconisations</b>
<b>Une commune dynamique économiquement grâce au Centre artisanal intercommunal : 23 entreprises locales, 159 emplois locaux...</b>	Maintenir le dynamisme économique de la commune en permettant l'accueil de nouvelles activités sur la zone artisanale et par le biais du changement de destination des anciens corps de ferme (PADD, zonage, article 2 du règlement).
<b>En conséquence, le secteur d'emploi majoritaire est celui du commerce, transports et services divers et le nombre d'emplois locaux est en augmentation.</b>	
<b>Un revenu médian élevé.</b>	
<b>Un réseau d'équipements communaux répondant aux besoins essentiels de la population (école...) complété par celui des communes voisines de plus grande importance.</b>	Evaluer le besoin en équipements d'après l'analyse de l'évolution de la population (PADD).
<b>Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune diminue constamment depuis 1988.</b>	Limiter la consommation d'espace agricoles par un zonage et un règlement adapté.



Elle fait partie d'un des itinéraires de liaison entre la nationale 20 au Nord et A6 à l'Est (environ 20 kilomètres). Son passage par le centre de Prunay-sur-Essonne est source de nuisances, tant au niveau sonore que de la sécurité des habitants. La D1, passant à l'ouest de la commune, est restreinte à la circulation routière locale et permet de rejoindre Champmotteux et Milly-la-Forêt.

La commune de Prunay-sur-Essonne présente les flux suivants sur les routes départementales :

- RD 1 avec un flux de 582 véhicules/jour, dont 7 % de poids lourds ;
- RD449 avec un flux de 1898 véhicules/jour, au sud-ouest, dont 7 % de poids lourds.



En complément, des dessertes locales définissent les rues des entités urbaines. Leur organisation relève d'une grande simplicité basée sur la linéarité (un ou deux axes desservant l'ensemble des constructions).

## **21. Mode de déplacement de habitants**

Comme dans de nombreuses communes périurbaines, les habitants privilégient l'usage de l'automobile pour leur déplacement.

Le taux de motorisation des ménages, c'est à dire le nombre de voitures par personne, à Prunay-sur-Essonne est de 1,45, contre 1,19 pour le pour le département et 1,14 pour la France.

Ce taux de motorisation des ménages a augmenté entre 2007 et 2012 (+0,02 pts).

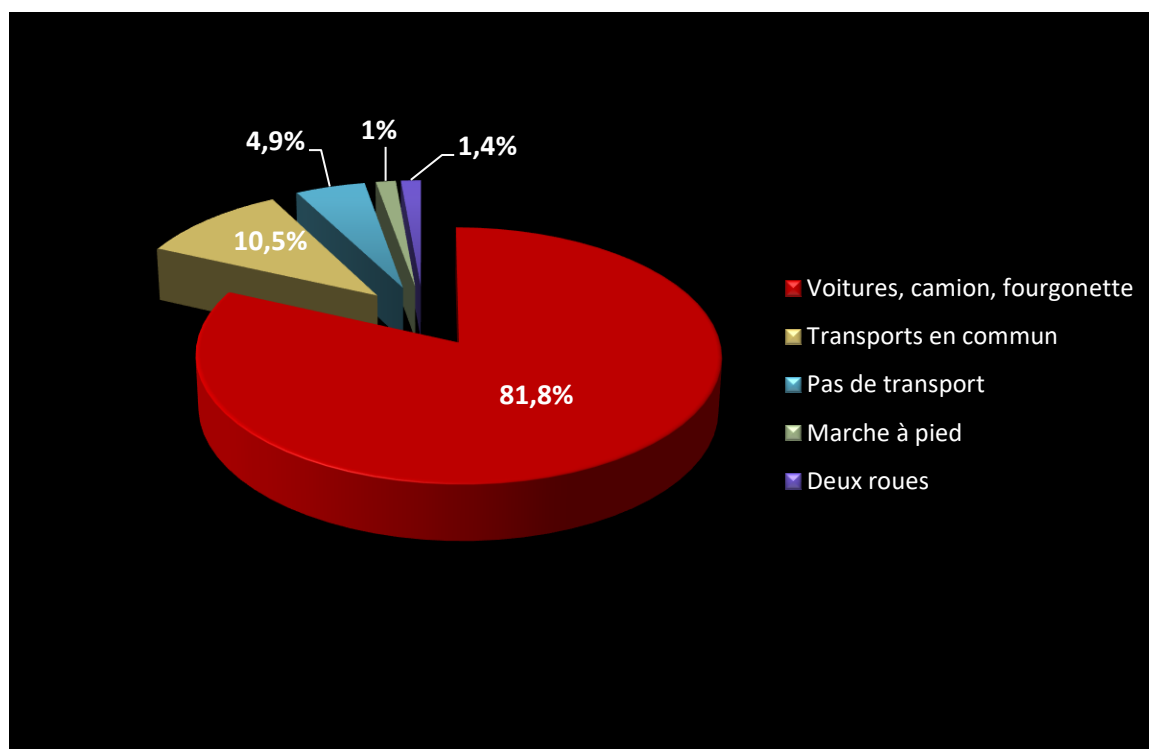
Evolution du taux de motorisation des ménages - Source INSEE

Catégorie	2007	2012	Evolution
Part des ménages sans voiture	11 (9 %)	10 (8 %)	-1
Part des ménages ayant 1 voiture	46 (38 %)	48 (39 %)	+ 2
Part des ménages ayant 2 voitures ou plus	63 (52,5 %)	66 (53 %)	+ 3
Taux de motorisation des ménages	1,43	1,45	+0,02

Dans le détail, les déplacements liés au travail sont effectués en automobile à 82 %, du fait de l'éloignement des lieux de travail. Les emplois locaux engendrent cependant une part de déplacements piétons importants (par rapport aux caractéristiques de la commune) de 5%.

Les transports en communes sont utilisés dans 10,5 % des cas, ce qui est faible au regard des moyennes départementales (environ 28 %) et nationales (environ 15 %). Pourtant, le RER D dessert le secteur par les stations de Buno-Gironville et Boigneville, toutes deux à 5 minutes en voiture de Prunay-sur-Essonne, 10 minutes en vélo ou 25 minutes à pied.

Part modale pour les déplacements domicile/travail sur la commune - Source INSEE 2012



La commune est desservie par les lignes suivantes de cars express R'Bulle :

- La ligne 284-002 (Boigneville- Milly-la-Forêt - Etampes) désert la commune à la Mairie et aux Rabiers.

- La ligne 284-003 (Buno-Bonnevaux- Milly-la-Forêt) à la Mairie et également aux Rabiers au retour.

À l'échelle de la Communauté de communes des 2 Vallées, dont fait partie Prunay-sur-Essonne, la création d'une ligne de bus « Milly-Nord-Essonne » a été identifiée dans le cadre du plan bus Essonne (délibération du Conseil départemental n°2017-04-0033 du 27 mars 2017). Ce projet a, en outre, été pris en compte par Île-de-France Mobilités au titre du « Grand Paris des bus ».

## **22. Des places de stationnement insuffisantes**

Catégorie	2007	2012	Evolution
<b>Part des ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	103 (86 %)	106 (85,5 %)	- 0,58%

L'INSEE estime à 180 voitures le parc automobile de la commune, pour 106 places de stationnement privées. Il manquerait donc environ 74 places de stationnement. Un stationnement le long des voiries est quotidiennement pratiqué par les habitants.

L'offre en stationnement public est réduite sur la commune. Un parking d'une quinzaine de places est aménagé devant la mairie. Actuellement, la commune ne comporte aucune place dédiée au stationnement de véhicules hybrides ni pour les vélos.

Un plan de circulation est en cours pour améliorer l'offre en stationnement publique sur la voirie.

Le présent PLU devra tenir compte de la norme encadrant la création de places de stationnement énoncée par la Plan de déplacement urbain de l'Île de France (PDUIF). Celle-ci est égale à 150 % du taux de motorisation des ménages, soit 2,17 places de stationnement par logement maximum pour Prunay-sur-Essonne.

## **23. Les circulations douces**

La circulation piétonne doit souvent s'effectuer sur la route, faute de trottoirs suffisamment large (Une étude est en cours pour la mise en place d'une voirie partagée sur la commune).

Trottoirs étroits Rue Georges Bercher



On remarque que la majorité des trottoirs sont enherbés et /ou fleuris, ce qui donne un aspect bucolique au village (instauration d'un permis de planter).



Aucun itinéraire départemental de randonnée n'est identifié à Prunay sur Essonne. En revanche, les bords de l'Essonne sont propices à la promenade et le chemin GR 111 de Milly-la-Forêt à Longpont-sur-Orge, long de 155 km et le GR655 longent la limite sud de la commune.

En octobre 2003, le Département de l'Essonne a adopté le SDDCD, outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales. Ses itinéraires ont pour objectif de constituer un réseau armature, support des aménagements plus locaux, afin de proposer un véritable maillage territorial. Prunay-sur-Essonne n'est pas traversée par un itinéraire cyclable prévu au SDDCD mais elle se situe à proximité des liaisons Maisse/Milly-la-Forêt (itinéraire n°1), Maisse/Etampes (itinéraires n°2) et La Ferté-Alais/Maisse (itinéraires n°28). La prolongation de l'itinéraire 28 vers le sud est envisagée à plus long terme sur la RD449, notamment en traversée de Prunay-sur-Essonne, pour assurer la continuité du réseau vers le Loiret.

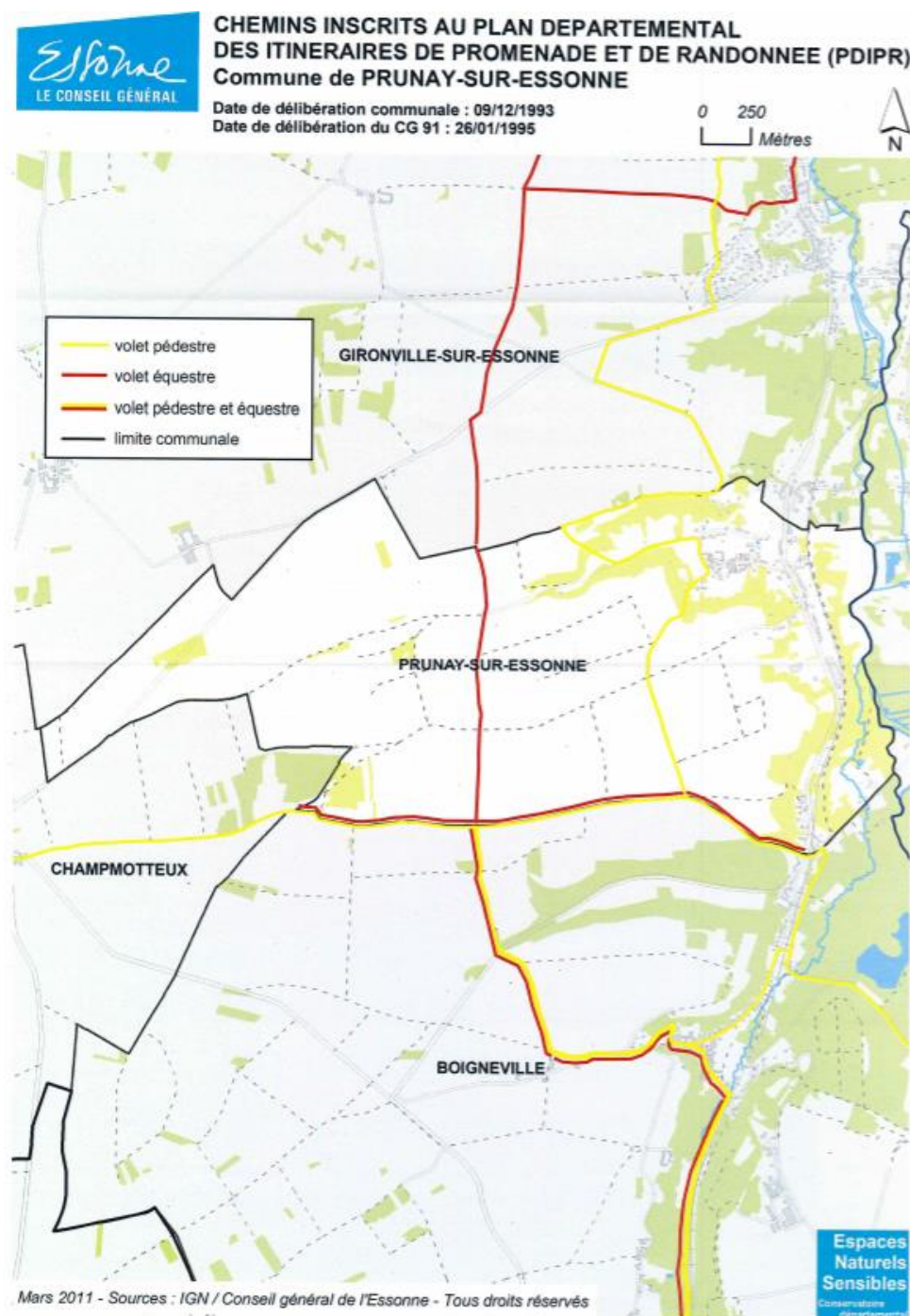
GR111 - Source : gr-infos



La loi du 22 juillet 1983 prévoit que l'élaboration du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée pédestre et équestre (P.D.I.P.R.) est une compétence des conseils départementaux. Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter les voies publiques existantes, des chemins ruraux, des chemins appartenant aux collectivités et à l'Etat, ainsi que les chemins de halage.

De l'inscription des chemins au PDIPR découle une obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité des itinéraires en cas d'interruption ou d'aliénation.

L'inscription de chemins dans le cadre du PDIPR assure donc la protection physique des continuités piétonnes et équestres. Elle permet également aux collectivités de bénéficier de subventions pour les réhabiliter et les valoriser.

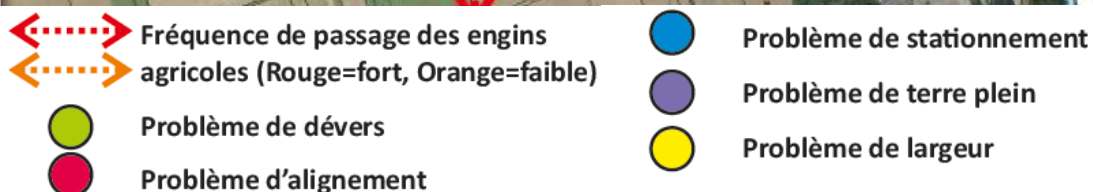
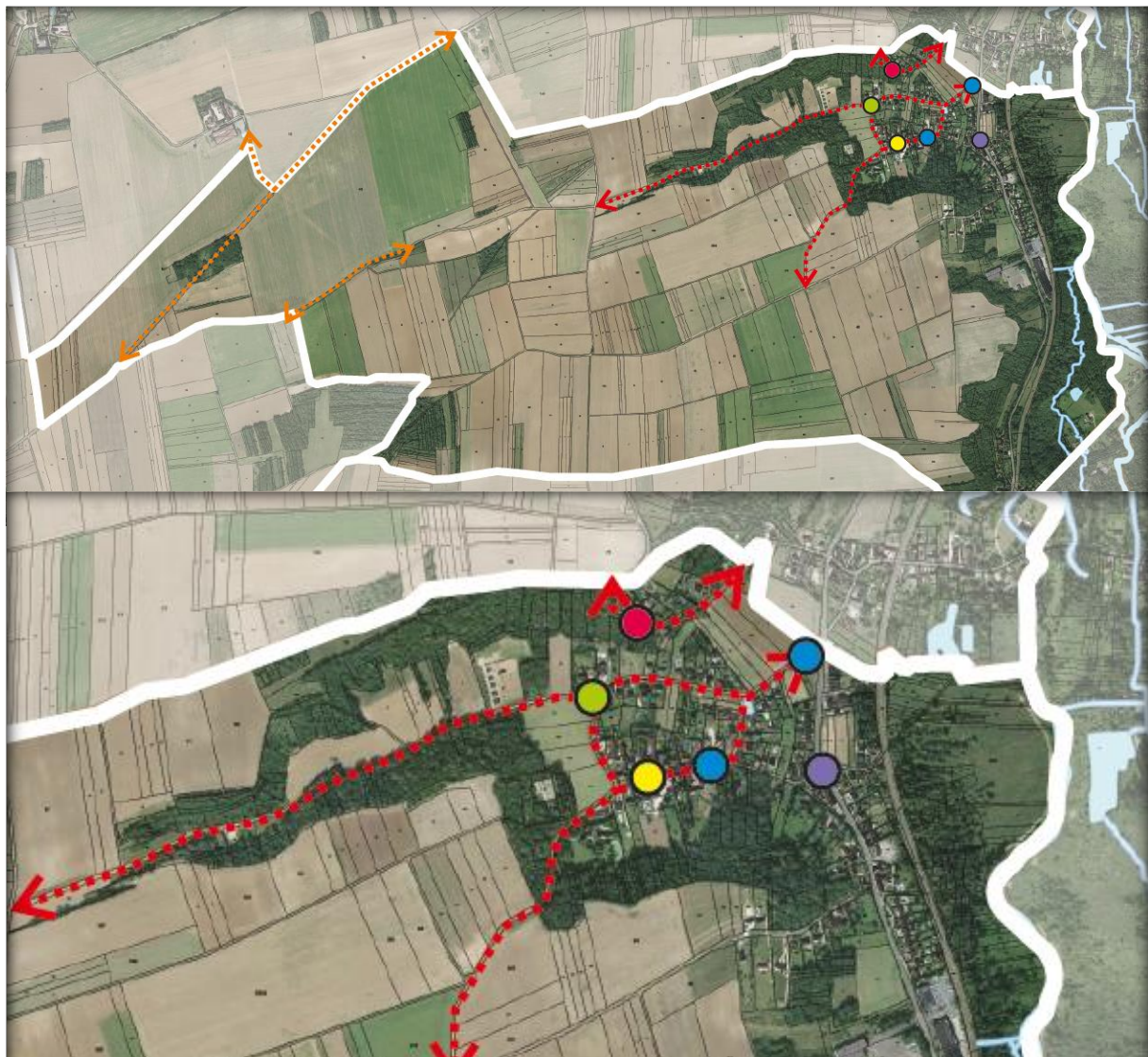


## 24. Les circulations d'engins agricoles

Les circulations agricoles ne concernent plus uniquement les chemins ruraux. Le caractère agricole de Prunay-sur-Essonne engendre une circulation importante sur les voies communales, mais également sur les grands axes (D449 et D1). Le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, notamment en ce qui concerne le stationnement des propriétaires privés en bordure de voirie. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage pour les engins agricoles de grandes tailles.

À travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Prunay-sur-Essonne devra veiller à prendre en compte la circulation des engins agricoles en associant le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement ...) avec le passage des engins agricoles.

Cette carte a été réalisée en concertation avec les agriculteurs lors d'un atelier agricole.



**25. Synthèse**

<b>Constat</b>	<b>Préconisations</b>
<p><b>Utilisation massive de la voiture malgré la présence d'emplois locaux et d'un service de transports en commun correct (station du RER D proches et deux lignes de cars express R'Bulle).</b></p>	<p>Sensibiliser les habitants aux modes de déplacements alternatifs.</p>
<p><b>Passage de la D449 dans le Bourg et de la D1 à l'Ouest de la commune.</b></p>	<p>Limiter les accès sur la D449.</p>
<p><b>Un nombre de place de stationnement insuffisant, qui génère du stationnement sur les voies publiques.</b></p> <p><b>Absence d'emplacement pour garer les véhicules hybrides et les vélos.</b></p>	<p>Intégrer la création de stationnement automobile, deux-roues et pour véhicules hybride pour les nouvelles constructions (article 12 du règlement).</p>
<p><b>Présence du GR 111 et GR655. Des potentiels pour développer des voies vertes.</b></p>	<p>Développer des itinéraires de promenade, notamment sur le bord de l'Essonne, en lien avec les communes voisines.</p>

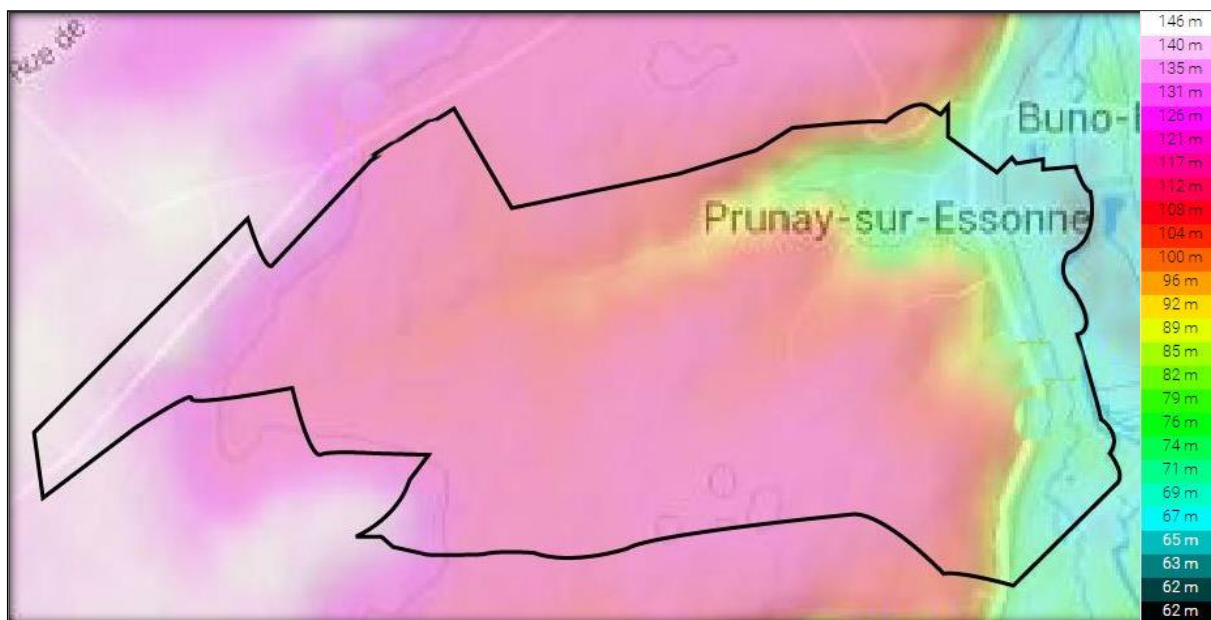
## **Partie II**

# **Etat initial de l'environnement**

## Milieu physique

### 26. Relief

Topographie de la commune - Source Topographic-map et Géoportail.

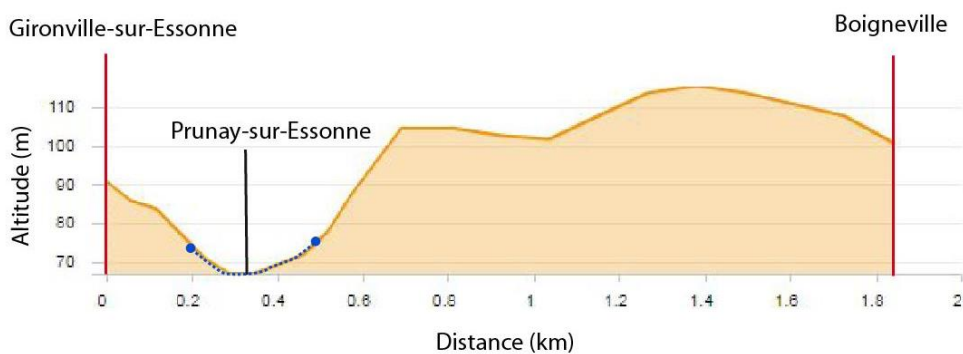


La topographie de Prunay-sur-Essonne est caractérisée par la présence du lit l'Essonne qui traverse la commune du Nord au Sud, sur sa partie Est. Le point le plus bas du territoire communal se situe à 65 mètre et le point le plus haut 146 m.

Profil altimétrique Ouest/Est - Source Géoportail



Profil altimétrique Est/Ouest - Source Géoportail



## 27. Climat

La région Ile de France se trouve dans un bassin au relief relativement plat, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales à l'Est.

Au niveau du département de l'Essonne, cela se traduit par des pluies fréquentes (environ 160 jours par an), paradoxalement l'Essonne figure parmi les départements les plus secs de France, le mot sec étant relatif aux quantités de pluie (560mm/an à Brétigny contre 870mm à Nice ou 630mm à Marseille)<sup>2</sup>. Les précipitations sont également réparties tout au long de l'année, même si en Été les précipitations se présentent surtout sous forme d'averses orageuses de courtes durées mais intenses.

Données Climatiques à Prunay-sur-Essonne - Source : station de Btigny-sur-Orge - Source MétéoFrance

	Sur l'année
Températures minimales moyennes	6,4 C
Température maximales moyennes	15,2
Ensoleillement	1798 heures
Précipitations	593,3 mm

## 28. Eaux souterraines

Prunay-sur-Essonne se situe au-dessus de deux nappes d'eau souterraines :

La nappe Albien-néocomien captif est une immense masse d'eau souterraine de 61 000 km<sup>2</sup> s'étalant sur les régions de l'Ile-de-France, la Normandie, la Picardie-Nord, de la Bourgogne et du Centre Val de Loire. Elle est à dominante sédimentaire avec un écoulement captif. Cette nappe est profonde et très sensible aux prélèvements.

➡ Le SDAGE 2016-2021 fait état d'un bon état chimique et quantitatif en 2015.

La nappe 'Calcaires tertiaires libres et craie sénonaise de Beauce' (source : SAGE Nappe de Beauce). Le complexe aquifère des calcaires de Beauce s'étend sur 9 722 km<sup>2</sup> et constitue une unité hydrographique cohérente, le réservoir aquifère de la nappe de Beauce. Il se trouve réparti sur deux grands bassins, Loire Bretagne et Seine Normandie, deux régions, Centre et Ile-de-France, six départements et compte 681 communes.

➡ Le SDAGE 2016-2021 fixe l'objectif d'atteindre un bon état chimique pour 2027 (en raison de la présence de NO<sub>3</sub>, Pesticides) et de bon état quantitatif pour 2021.

<sup>2</sup> Source : <http://www.meteo-courcouronnes.fr/climat.php>, consulté le 14/01/2016.

## 29. Eaux superficielles

La principale masse superficielle sur le territoire est la rivière Essonne. Celle-ci prend sa source près de Pithiviers et parcourt 90 kilomètres environ. Un de ces affluents la Velvette traverse également Prunay. Cette dernière prend sa source dans la commune de Boigneville, et se jette dans l'Essonne à Prunay-sur-Essonne.

- D'après le SAGE Nappe de Beauce, la rivière Essonne, pour sa partie amont (correspondant à la masse d'eau superficielle 'Essonne du confluent de la Rimarde (exclu) au confluent de la Juine (exclu)') doit atteindre un bon état chimique et un bon état global en 2027.

Réseau hydrographique à Prunay-sur-Essonne - Source Géoportail.



A noter également, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE) a élaboré un programme pluriannuel d'entretien pour la période 2013-2016 sur la rivière Essonne, les bras secondaires et ses affluents dans le département de l'Essonne.

**30. Synthèse**

<b>Constat</b>	<b>Préconisations</b>
<p><b>La nappe Albien-néocomien captif est identifiée comme étant en bon état chimique et quantitatif en 2015.</b></p>	<p>Inscrire les recommandations du SDAGE et du SAGE dans le règlement.</p> <p> limiter l'utilisation de produits phytosanitaires.</p>
<p><b>La rivière Essonne (amont) doit atteindre un bon état global en 2027.</b></p>	
<p><b>La nappe 'Calcaires tertiaires libres et craie sénonaise de Beauce' doit d'atteindre un bon état chimique pour 2027 et un bon état quantitatif pour 2021.</b></p>	

## Milieu naturel

### 31. Les espaces boisés

La couverture forestière de la commune - Source CDHU



La commune comporte peu d'espaces boisés. Ceux-ci sont situés aux abords du bourg et sur la partie haute de la commune, à la limite avec Gironville -sur-Essonne. Les essences présentes sont variées : mélange de feuillus, taillis et forêt 'ouverte' (forêt où le couvert des arbres est supérieur à 10 % et inférieur à 40 %) à la limite avec Buno-Bonnevaux. Il est à noter qu'une petite partie au sud-ouest de la commune comporte des boisements de conifères.

### 32. Les terres agricoles

D'après le Mode d'occupation des sols de l'IAU<sup>3</sup>, en 2012, les espaces agricoles représentent 387,11 ha soit une 79 % du territoire communal, réparti majoritairement à l'ouest de la commune. La culture des céréales, et notamment du blé, domine. Les oléagineux (colza, tournesol) sont également présents. Trois exploitations sont enregistrées sur le territoire communal en 2016 alors qu'elles étaient une dizaine en 1988.

---

<sup>3</sup> Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France.

### 33. Les sites d'intérêt communautaires

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Ces sites terrestres et marins, sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les Etats Membres s'engagent à y maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et les espèces concernés. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

Périmètre de la zone Natura 2000 sur la commune - Source Géoportail



Prunay-sur-Essonne est concernée par le site de la Haute vallée de l'Essonne (Zones de Protection Spéciale - Directive Oiseau), d'une superficie de 971 hectares et situé à cheval entre le département de l'Essonne et celui de la Seine et Marne.

Les types d'habitat et d'espèce suivantes sont recensées :

Types d'habitats
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea.
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
Landes sèches européennes.
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires.
Pelouses calcaires de sables xériques.
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables).
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae).
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin.

Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du Caricion davalliana.
Tourbières basses alcalines.
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

Invertébrés
<i>Vertigo angustior</i>
<i>Vertigo moulinsiana</i>
<i>Lucanus cervus</i>
<i>Euplagia quadripunctaria</i>

*Vertigo angustior*



*Chamaecytisus hirsutus*



Plantes
<i>Carduncellus mitissimus</i>
<i>Carex halleriana</i>
<i>Cladium mariscus</i>
<i>Oenanthe lachenalii</i>
<i>Scabiosa canescens</i>
<i>Thalictrum minus</i>
<i>Viola rupestris</i>
<i>Chamaecytisus hirsutus</i>

### **34. Les ZNIEFF**

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 sont des ' secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional '. Ce sont des espaces que l'on retient pour leur grande importance écologique et leur diversité remarquable. Les ZNIEFF de type II correspondent à des ensembles plus vastes ayant une cohérence écologique et paysagère<sup>4</sup>.

Deux ZNIEFF de type 1 sont identifiées à Prunay sur Essonne :

- Pelouses de la butte de Champmotteux (110001653) Les pelouses de la ZNIEFF, contrairement à ce que pourrait indiquer son nom, sont en fait situées au niveau du replat de la Butte de Champmotteux. La pente y est donc quasiment nulle. Elles sont pour la plupart très oursifiées et seuls quelques petits monticules présentent des formations mésoxérophiles. C'est ce qui explique le faible nombre d'espèces caractéristiques de ces milieux. Seul l'Orchis bouffon (Orchis morio, R) peut être cité ici comme espèces déterminante.
- Zone humide de la Maise à Chantambre (110001518). Celle-ci s'étend sur 206 hectares du sud de Maise au lieu-dit 'Courcelles', dans la vallée de l'Essonne et comprend des boisements humides, tourbeux ainsi que des stades de végétation plus ouverts de roselières qui concentrent une majorité d'espèces déterminantes.

Une ZNIEFF de type 2 :

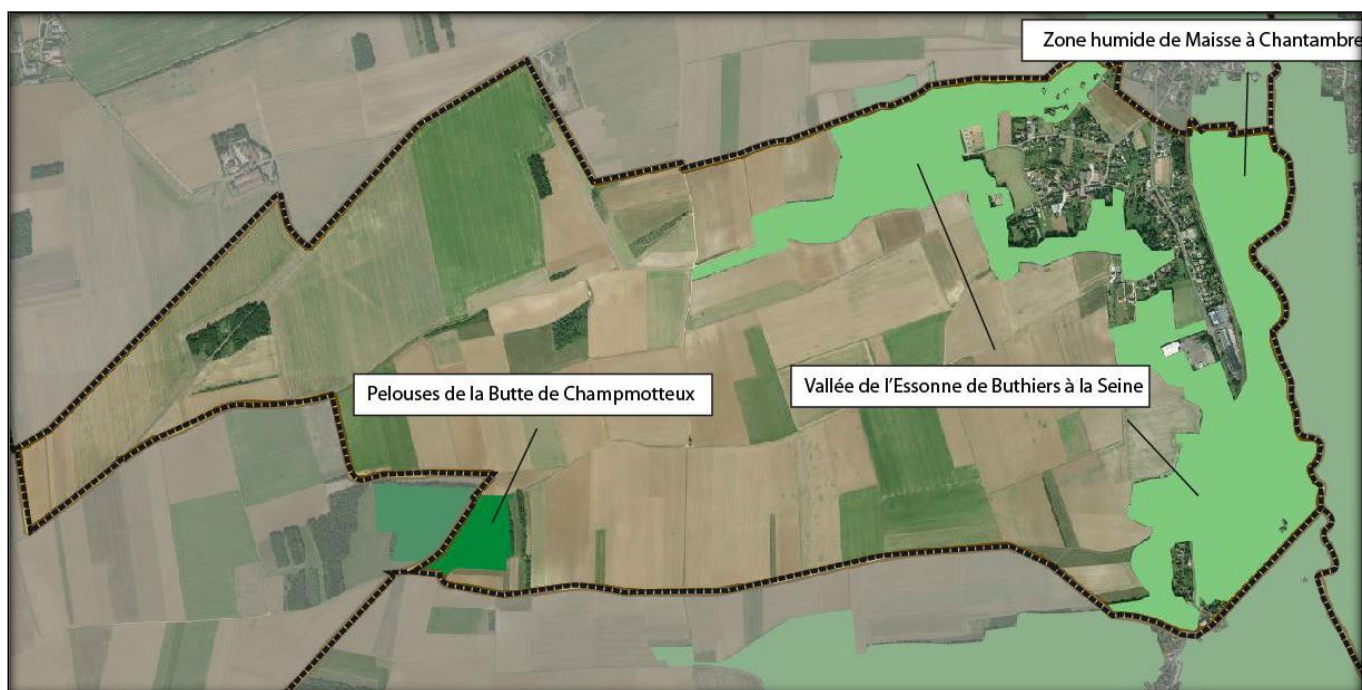
- Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine (110001514). D'une superficie de 5102 hectares, cette ZNIEFF inclue 14 ZNIEFF de type 1 et s'étend sur 29 communes. La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine se démarque par sa richesse en zones humides composées de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux, de boisements humides ainsi que de marais. Certains secteurs sont particulièrement riches en tourbe notamment sur les communes de Mennecey et Maise<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Source : <https://developpementdurable.revues.org/9649>, consulté le 31/05/2016.

<sup>5</sup> Source : Inventaire National du patrimoine Naturel (INPN).

Les 3 ZNIEFF présentes sur le territoire.



Il est noté que la commune n'est concernée par aucun arrêté de biotope, outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 visant à préserver les milieux de vie des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R 411-1 du code de l'environnement.

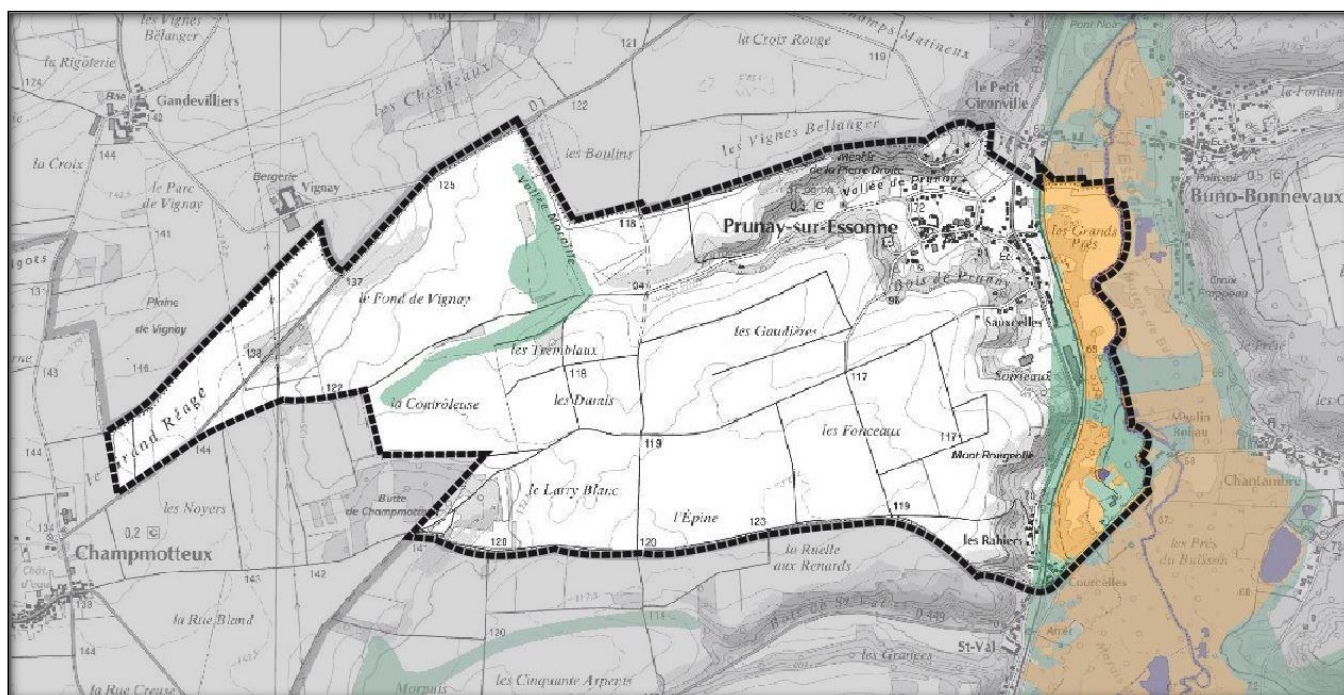
### 35. Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des 'terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année'. Dans les milieux humides, l'eau joue un rôle essentiel pour le fonctionnement de la vie naturel et de ce fait pour la pérennisation de la vie animale et végétale. Enfin, les zones humides assurent une épuration écologique très efficace contre les pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...) et contribuent à la qualité des cours d'eau en aval.

Depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE de 1996, les zones humides sont reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il est nécessaire de préserver et de restaurer.

D'autre part, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Energie (DRIEE) consolide la connaissance des secteurs humides de la région en présentant une cartographie qui partitionne en cinq classes la probabilité de présence de zone humide. Sur la commune, la majorité des zones humides sont de classe 2 ce qui correspond à une zone humide identifiée mais dont les limites ne sont pas vérifiées par un diagnostic de terrain et en classe 3 (probabilité importante de zone humide).

Inventaire des zones humides - Source BRGM.

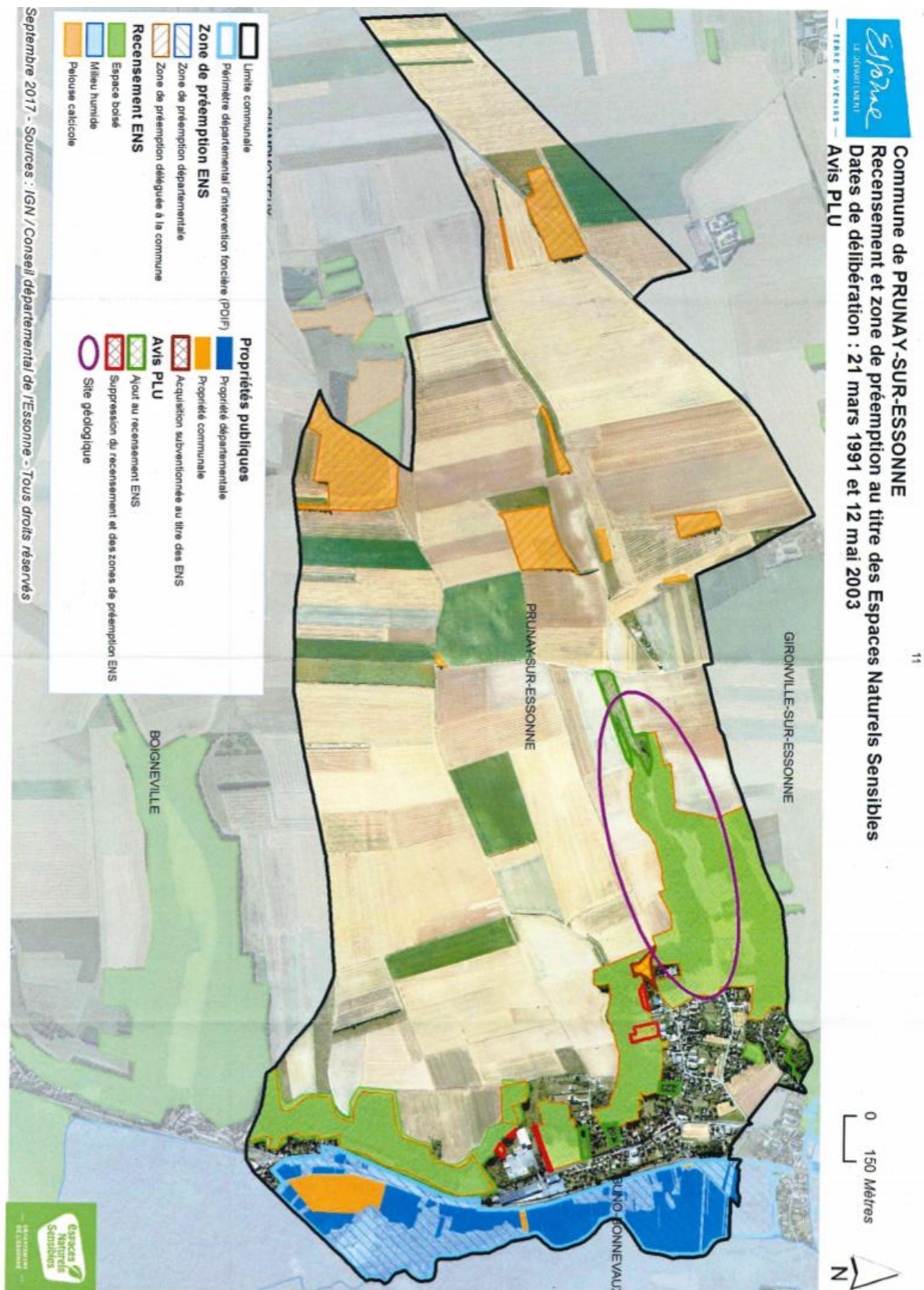


Légende :

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: red;">■</span> Classe 1    | <span style="color: green;">■</span> Classe 3    |
| <span style="color: orange;">■</span> Classe 2 | <span style="color: darkblue;">■</span> Classe 5 |

### 36. Les espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.



- Périmètres départementaux d'intervention foncière (PDIF)

Les PDIF ont été définis en décembre 2011 par le Département, Prunay-sur-Essonne est concernée par l'un d'entre-deux Il englobe la commune de Prunay-sur-Essonne permettant au Département de conforter ses acquisitions sur le marais des Rabiers en vue de préserver et de conforter les continuités écologiques de la Haute Vallée de l'Essonne. Ce secteur est d'ailleurs défini par le Schéma départemental des ENS comme pôle naturel majeur en raison de la richesse de la biodiversité inféodée à ces zones humides. Ainsi, 16 hectares ont déjà été acquis par le Conseil départemental au titre de sa politique des ENS.

- Inventaire géologique de l'Essonne

L'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne, réalisé en 2007 pour le compte du Département, indique la présence d'un géosite à Prunay-sur-Essonne. Il s'agit des vallées sèches « Montoirs du Gâtinais », témoins du réseau hydrographique passé (voir annexe).

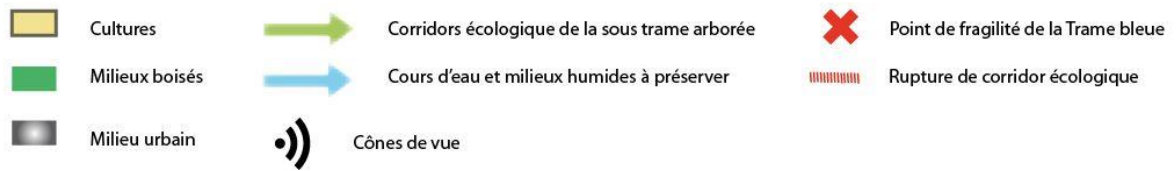
### **37. La Trame verte et bleue**

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...), qui forment un ensemble indissociable qui trouve notamment sa plus parfaite expression dans les zones humides et les végétations des bords de cours d'eau, et plus généralement dans les zones d'interface.

À Prunay-sur-Essonne, le SRCE définit des corridors et éléments à préserver ou restaurer :

- Un corridor alluvial multi-trame.
- Un corridor de la sous-trame arborée.
- Réservoir de biodiversité.
- Milieux humides.

Ainsi que des éléments fragmentant à traiter prioritairement.



**38. Synthèse**

<b>Constat</b>	<b>Préconisations</b>
<b>L'agriculture occupe 76 % du territoire mais les espaces boisés sont peu nombreux.</b>	Préserver la zone agricole à travers le zonage et le règlement.
<b>Une zone Natura 2000</b>	Les grands espaces boisés de la commune sont déjà protégés par des classements ZNIEFF et Natura 2000. Cependant les plus petits espaces naturels, lien entre les grandes entités, doivent être protégés.
<b>Trois ZNIEFF</b>	
<b>Une zone humide identifiée et probabilité importante de zone humide.</b>	Préserver la zone humide avec une réglementation adaptée.

## Milieu humain

### **39. Gestion de l'eau potable**

La commune a délégué les compétences relatives à l'eau potable au SIARCE. Le SIARCE est propriétaire des équipements mais l'exploitation du service de distribution d'eau potable s'effectue au travers d'un contrat de délégation de service public conclu avec la Société des Eaux de l'Essonne (Lyonnaise). Il est à noter qu'une étude pour la sécurisation en eau potable dans le sud de l'Essonne est en cours.

Le réseau auquel appartient la commune est alimenté par un captage situé sur la commune de Gironville-sur-Essonne et subit une chloration avant distribution.

La commune est donc concernée par les périmètres de protection du captage de Gironville-sur-Essonne. Les prescriptions édictées doivent être intégrées dans le PLU et respectées.

L'eau distribuée en 2014 a présenté un dépassement des limites de qualité règlement fixées par les paramètres bactériologiques et de dépassements récurrents en sélénium, ceci pour les 9 échantillons d'eau prélevés en production et les 15 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

Le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France estime qu'une eau, en l'état actuel des connaissances, peut être consommée jusqu'à la valeur de concentration en sélénium de 20µg/L. Cependant, une solution doit être définie afin de distribuer une eau conforme.

### **40. Gestions des eaux usées**

Prunay-sur-Essonne a délégué le transport et le traitement des eaux usées à l'usine de dépollution, la collecte, l'évacuation et le traitement des eaux pluviales et les cours d'eau non domaniaux.

Le système d'assainissement de Prunay-sur-Essonne appartient au bassin d'épuration de Maise<sup>6</sup> et a été jugé conforme au titre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) en 2013. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2014.

### **41. Gestions des déchets**

Le ramassage des déchets est assuré par Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères (SIROM), syndicat dont le territoire couvre 27 communes du sud de l'Essonne et de Seine et Marne et comprend 22 912 habitants. La collecte des déchets ménagers est assurée 1 fois par semaine entre 5h et 12h. Le jour de passage est le mercredi.

---

<sup>6</sup> La station d'épuration des eaux usée de Maise a une capacité de 6000 équivalent habitant.

La commune ne comporte pas de déchèterie sur son territoire, mais deux déchèteries existent, celle de Ballancourt et celle de déchèterie de Milly-la-Forêt. Par ailleurs il existe une recyclerie, la recyclerie du Gâtinais qui récupère tous les objets des particuliers et des entreprises et accompagne les personnes dans le retour à l'emploi.

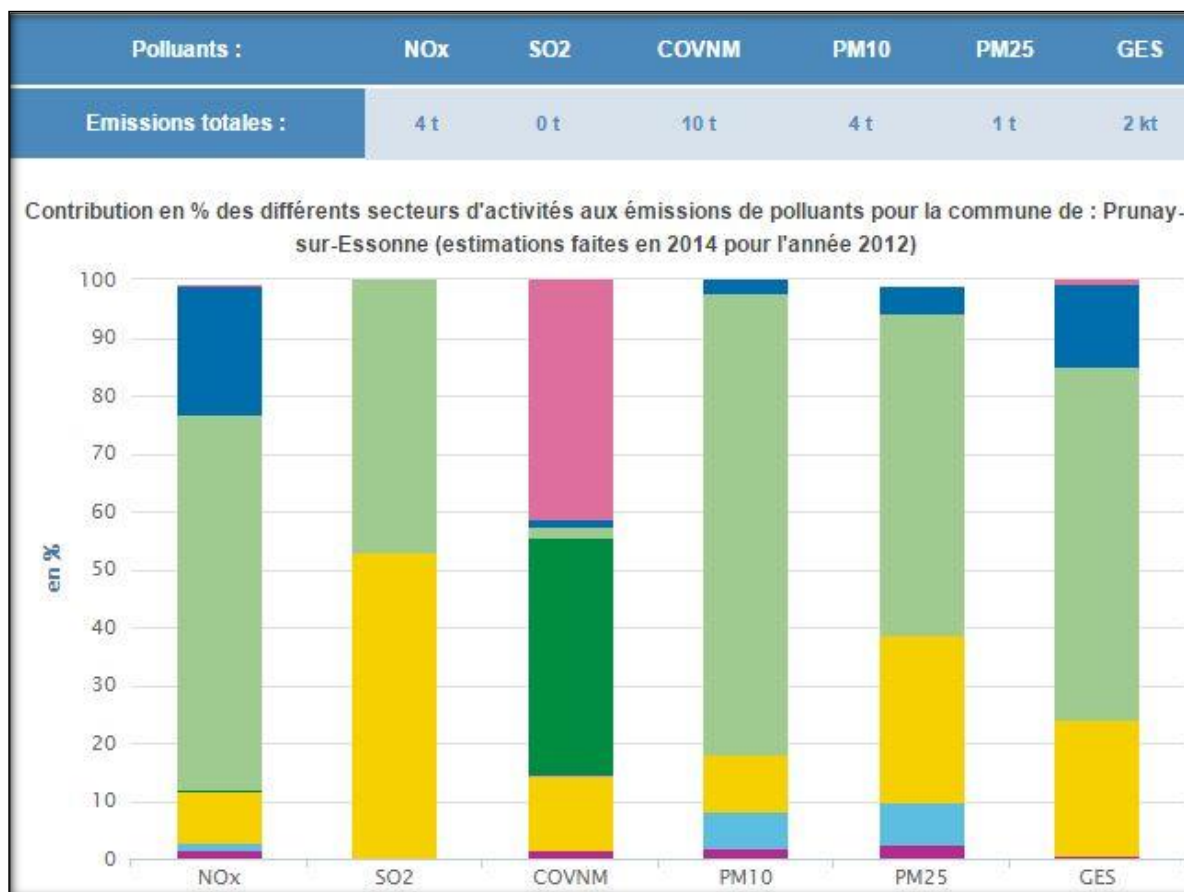
#### 42. La qualité de l'air

Le Plan de protection de l'atmosphère d'Ile de France ne situe pas Prunay sur Essonne dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile de France. Pour rappel, ce plan concerne 435 communes, pour une population d'environ 10,3 millions d'habitants.











Les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>) sont faible sur la commune. Elles représentent respectivement 5µm<sup>3</sup> et 18 µm/m<sup>3</sup>, ce qui est au-dessous des valeurs limites.

Le bilan des émissions annuelle de la commune est présentée dans le tableau ci-dessous. L'activité générant le plus de pollution sur la commune est l'agriculture.

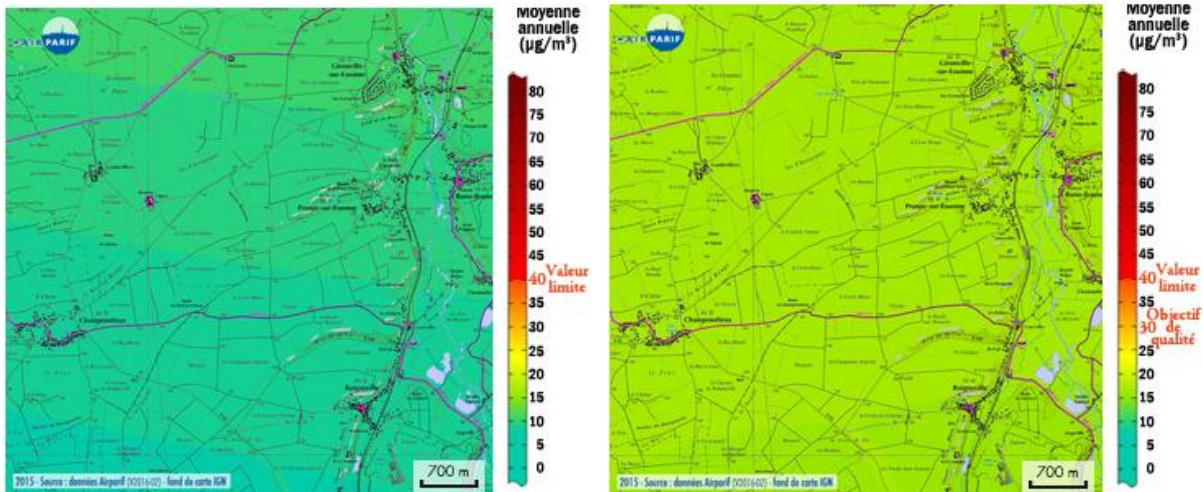
Les rejets des polluants de la commune - Source Airparif



Conductivité thermique :

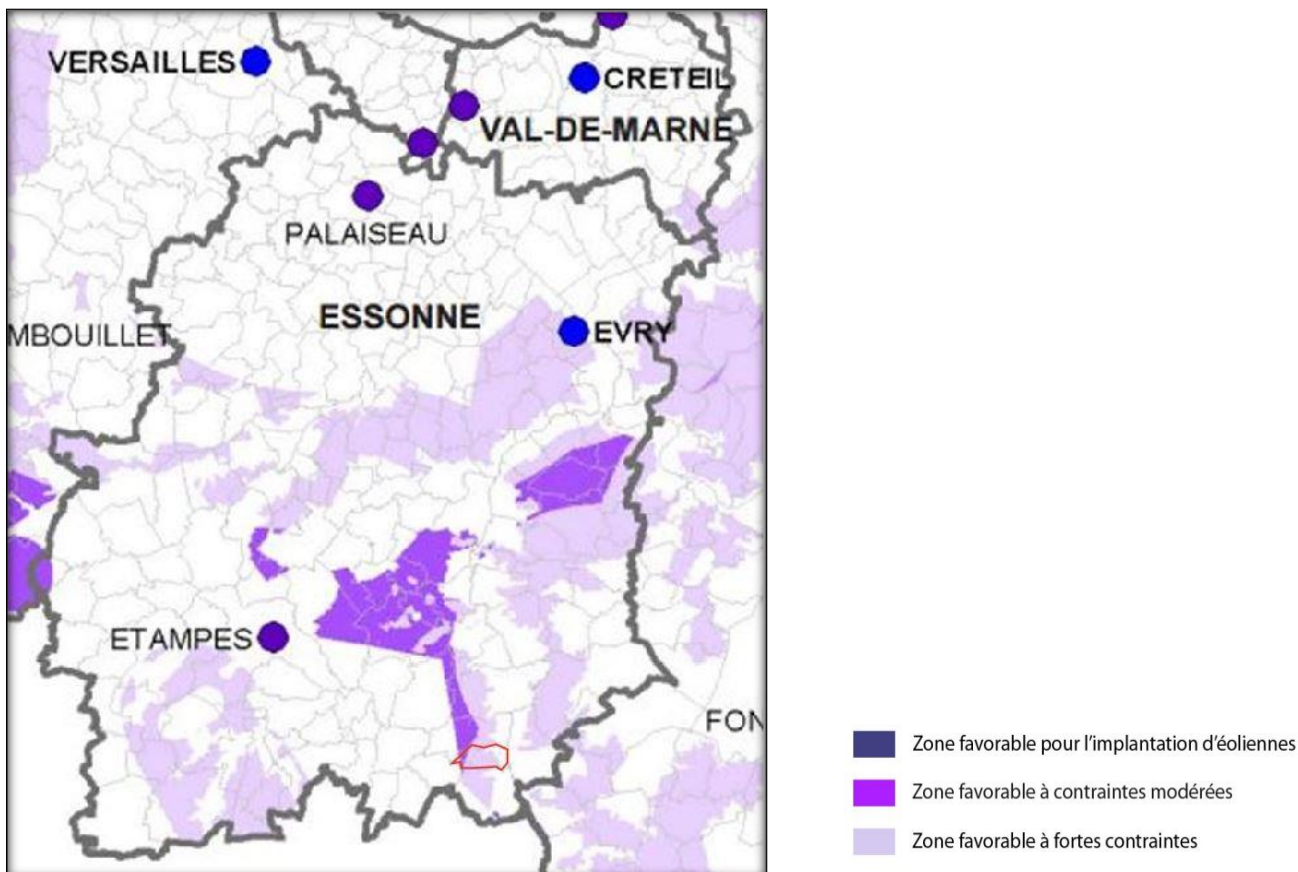
- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Industrie manufacturière                              |  Résidentiel et tertiaire |  Trafic routier                |
|  Plate-forme aéroportuaires                            |  Chantiers et carrières   |  Trafic ferroviaire et fluvial |
|  Agricultures  |  Emissions naturelles     |  Traitement des déchets        |
|  Extraction, transformation et distribution d'énergies |  |   |

Indicateurs dioxyde d'Azote et de Poussières <10 µg/m3 pour 2014 sur Mespuits, source Airparif



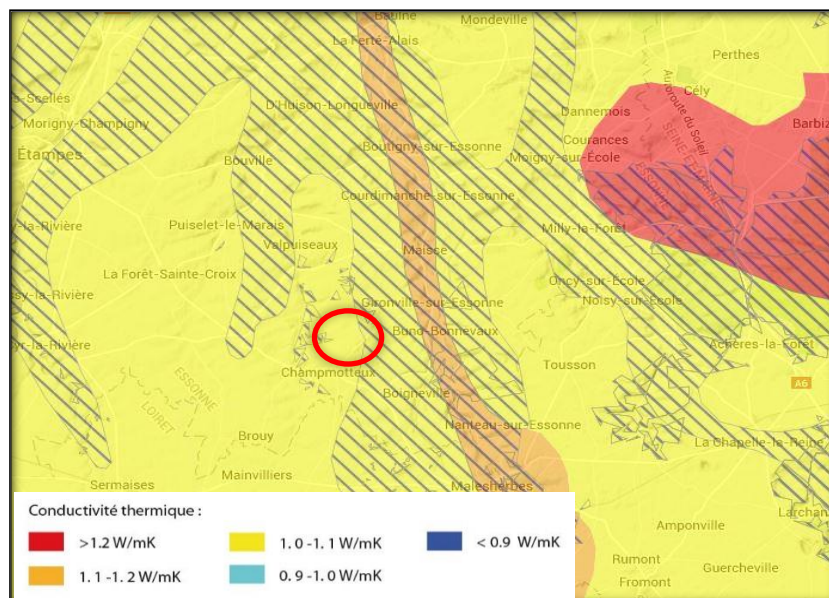
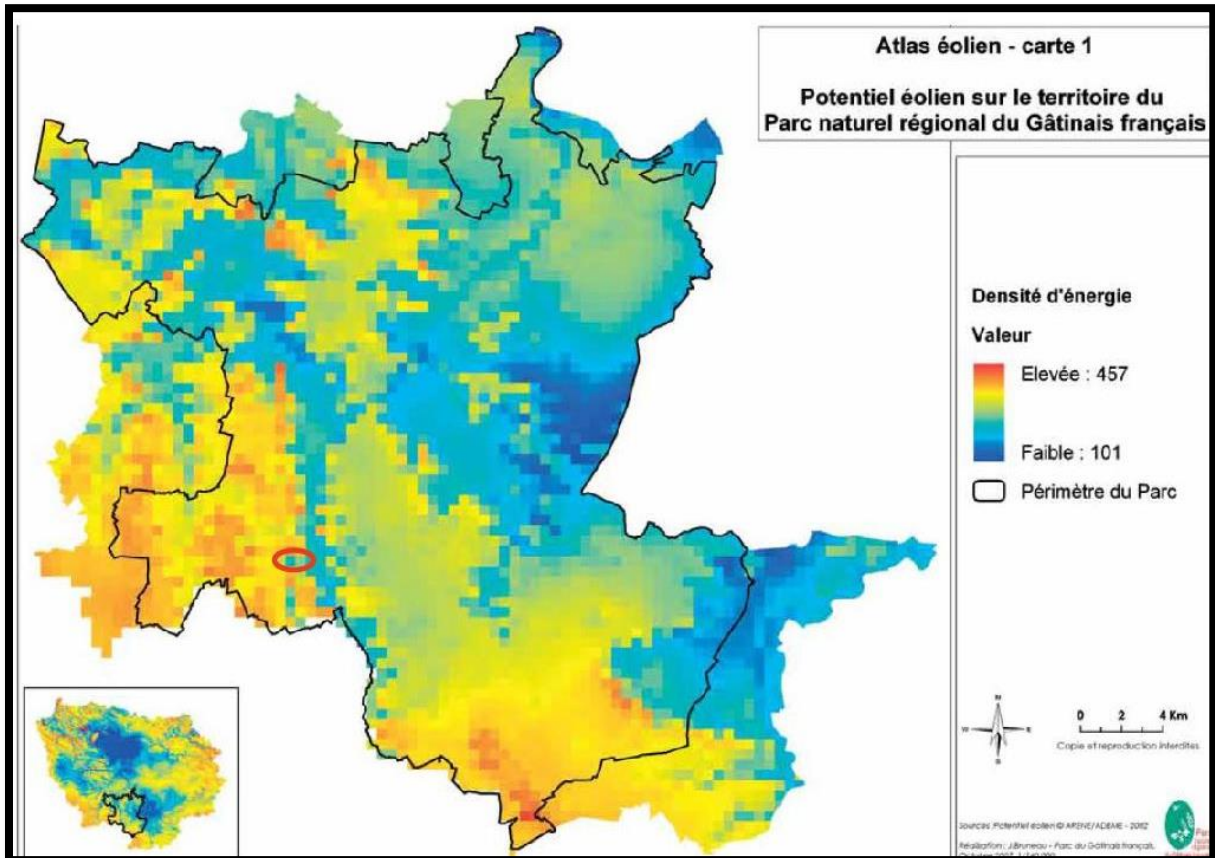
### 43. Les ressources énergétiques

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de l'Île-de-France 2012 indique que le territoire de Prunay est classé en zone favorable à forte contrainte pour l'énergie éolienne.



L'atlas éolien du parc naturel du Gâtinais français<sup>7</sup> prend en compte les densités d'énergie éolienne (proportionnel à la vitesse moyenne du vent) sur le territoire. Le potentiel éolien à Prunay-sur-Essonne va de faible à moyen.

Par ailleurs, le sol présente une conductivité thermique favorable pour l'installation de pompes à chaleur, notamment le long de l'Essonne.



<sup>7</sup> Validé en octobre 2007.

#### **44. Les nuisances et pollutions**

- Le bruit

Aucune route n'est classée à grande circulation.

- Sites et sols pollués

Un site industriel (ancienne fabrique de casiers et de bidons) est recensé sur la commune par la base de données BASIAS.

Un autre est situé à la limite entre Prunay-sur-Essonne et Boigneville.

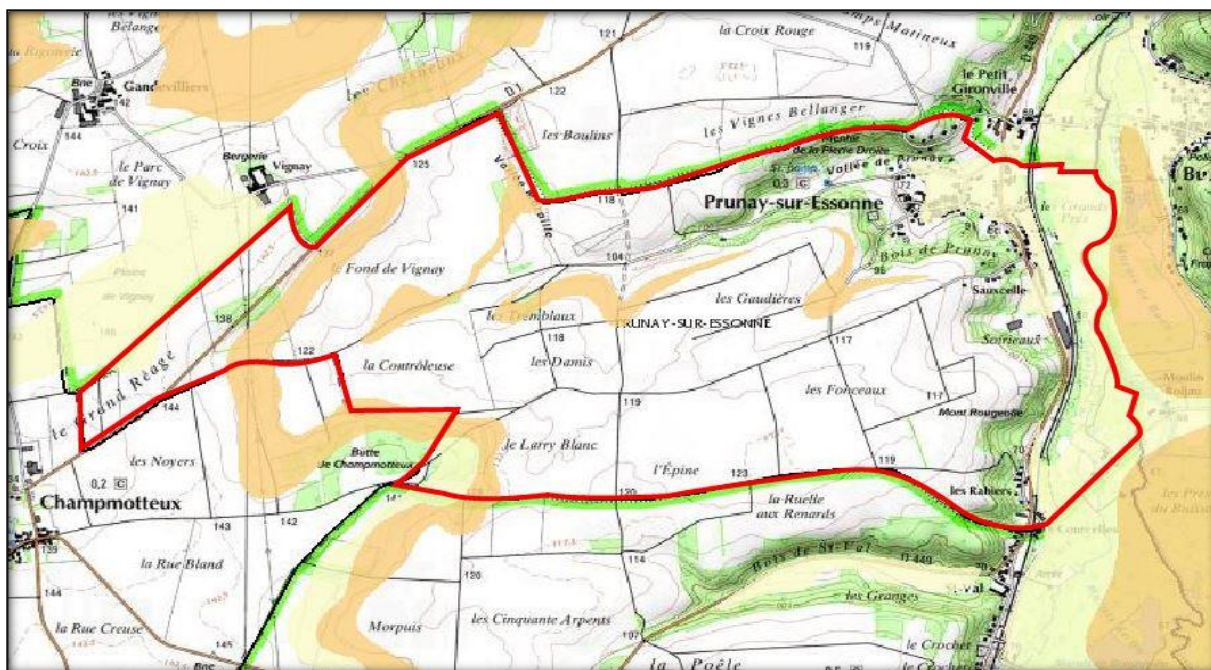


#### **45. Les risques**

- Retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche). Cette fragmentation mécanique par argiloclastie disloque les roches et peut avoir des conséquences sur le bâti. Une majeure partie de la commune se trouve en aléa nul pour ce risque. Le bourg ainsi que la partie située à l'est de la voie ferrée comporte un risque d'aléa faible. Un risque d'aléa moyen est répertorié sur quelques bandes sur le plateau agricole et ne concerne pas les habitations.

Risque retrait gonflements des argiles - Source BRGM.

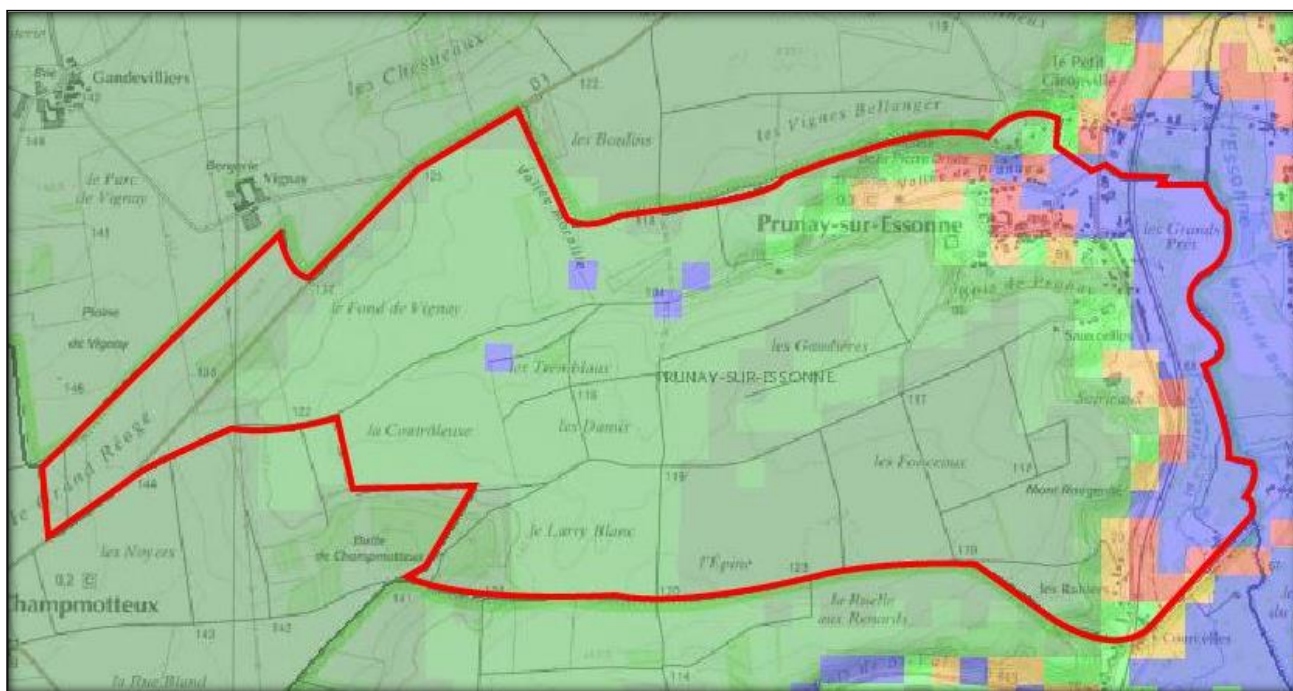


Légende :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

- Le risque d'inondation et de remontée de nappes

Risque de remontée de nappes/inondation dans les sédiments - Source BRGM.

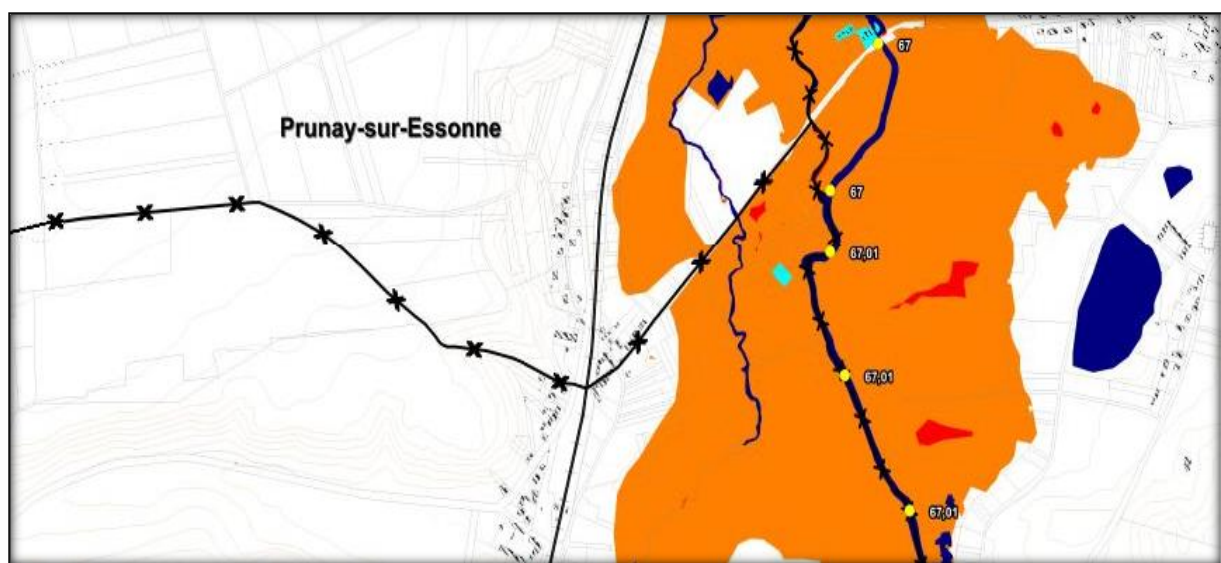
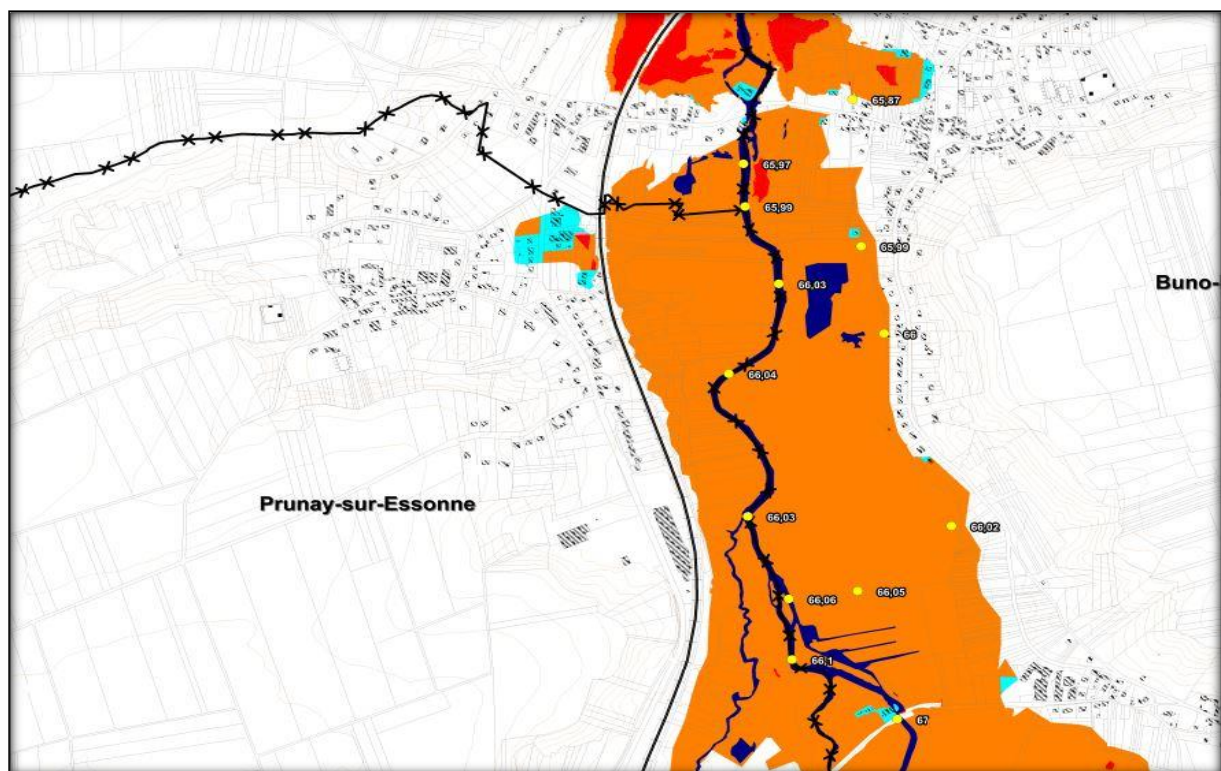


Légende :

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

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

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 identifie donc une zone de risque le long de l'Essonne, située essentiellement entre la voie ferrée et le cours de l'Essonne.



Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Zones urbanisées	Centres urbains
Faible		Orange	Ciel	Vert
Moyen à fort		Rouge	Saumon	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge

De plus, il est à noter que 4 catastrophes naturelles ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral, comme indiqué ci-dessous :

Types de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	18/05/1996	18/05/1996	01/10/1996	17/10/1996
<b>Inondations et coulées de boue</b>	23/09/1999	23/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Le risque lié à la présence de digues/de barrages

Les digues et les barrages sont conçus pour réduire les impacts des inondations mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique.

Un barrage est recensé par la direction départementale des territoires à Prunay-sur-Essonne. Par courrier du 4 mars 2011, la commune a été informée des risques liés à la présence de ce barrage et de la nécessité de mettre en œuvre des mesures de maîtrise de l'urbanisation appropriées.

Toutefois, d'autres ouvrages de petite taille peuvent exister. Pour compléter le recensement, il est possible de contacter le syndicat de rivière afin qu'il précise s'il a connaissance d'ouvrages présentant des enjeux.

- Transport de matières dangereuses

En considérant tous les modes de transports, les Matières Dangereuses traversent 81% des communes du département 91 par route, par voie ferrée, par voie fluviale, par canalisation ou par voie aérienne. Prunay-sur-Essonne est concernée par ce risque.



46. Synthèse

Constat	Préconisations
<b>Une bonne qualité de l'air.</b>	Limiter les transports domicile/travail.
<b>Une production de GES essentiellement due à l'agriculture (70%).</b>	Développer l'énergie renouvelable à la ferme, réduction des engrais chimiques, isolation des bâtiments agricoles...
<b>Un bon potentiel géothermique.</b>	
<b>Un ancien site industriel identifié sur la commune.</b>	Site d'or et déjà réaménagé pour accueillir l'entreprise Gâtichanvre.
<b>Un risque de retrait gonflement des argiles faible sur les parties urbanisées. Le risque d'inondation identifié au PPR et 4 catastrophes naturelles recensées depuis les années 1980.</b>	Pour limiter le risque d'inondation, le zonage et le règlement du PLU devront veiller à limiter l'exposition du bâti dans les zones d'aléas.
<b>Un risque de transport de matière dangereuse.</b>	

## Milieu paysager et urbain

### **47. L'entité paysagère du plateau de Beauce-Gâtinais et de la Vallée de l'Essonne**

Prunay-sur-Essonne se situe dans l'entité paysagère de la vallée de l'Essonne et plus particulièrement au sud de la vallée, sur la partie allant de Maisse à Boulancourt. Les espaces agricoles se font de plus en plus rares, la vallée plus étroite devient presque entièrement occupée par des zones humides souvent très boisées. Le paysage, bien que plus naturel et plus riche, est de plus en plus fermé et offre peu de points de vue<sup>8</sup>.

Trois types de paysages sont identifiés sur la commune : les plateaux de Beauce-Gâtinais, les coteaux et les milieux humides.

- Les plateaux de Beauce-Gâtinais correspondent à un espace complètement ouvert, utilisé pour l'agriculture intensive. Les éléments verticaux, tels que les lisières boisées ou franges urbaines sont particulièrement visibles et constituent des repères qui redonnent un rapport d'échelle au paysage. Ce sont également des espaces sensibles assurant la transition vers les grandes cultures. Les boisements sont importants l'est de l'Essonne (en épaisseur) vraisemblablement en raison de la proximité de la forêt de Fontainebleau.
- Les coteaux sont le plus souvent boisés et entaillés de vallées sèches. Ils forment des espaces de transition sensibles entre les bois et les milieux ouverts cultivés, jardinés ou urbanisés. Dans la Vallée de Prunay, le pâturage des vallées sèches offre un espace ouvert, transition entre les boisements et le bourg de Prunay. Le pâturage a quasiment disparu hormis quelques espaces liés à la présence de centres équestres.

Vallée de Prunay -Source : Charte paysagère de la Vallée de l'Essonne - PNRGF



---

<sup>8</sup> Source : Diagnostic de la Charte paysagère de la Vallée de l'Essonne, PNRGF, version corrigée avril 2008

- Le cours de la rivière est artificialisé. En effet, du fait de la pente très douce et d'un écoulement difficile, de nombreux ouvrages ont été construits. On compte une quarantaine de biefs (tronçons de rivière entre deux ouvrages) sur le département de l'Essonne et de nombreux ouvrages hydrauliques associés à la présence de moulins (anciens minotiers et tanneurs). Cependant, l'Essonne est une rivière très tourbeuse, ce qui rend les berges fragiles et sensibles à la fréquentation et leurs aménagements difficiles. D'ailleurs, elle est peu visible et très peu accessible. Ses deux affluents sur le secteur, le ru de Cerny et la Velvette, sont seulement longés par quelques chemins.

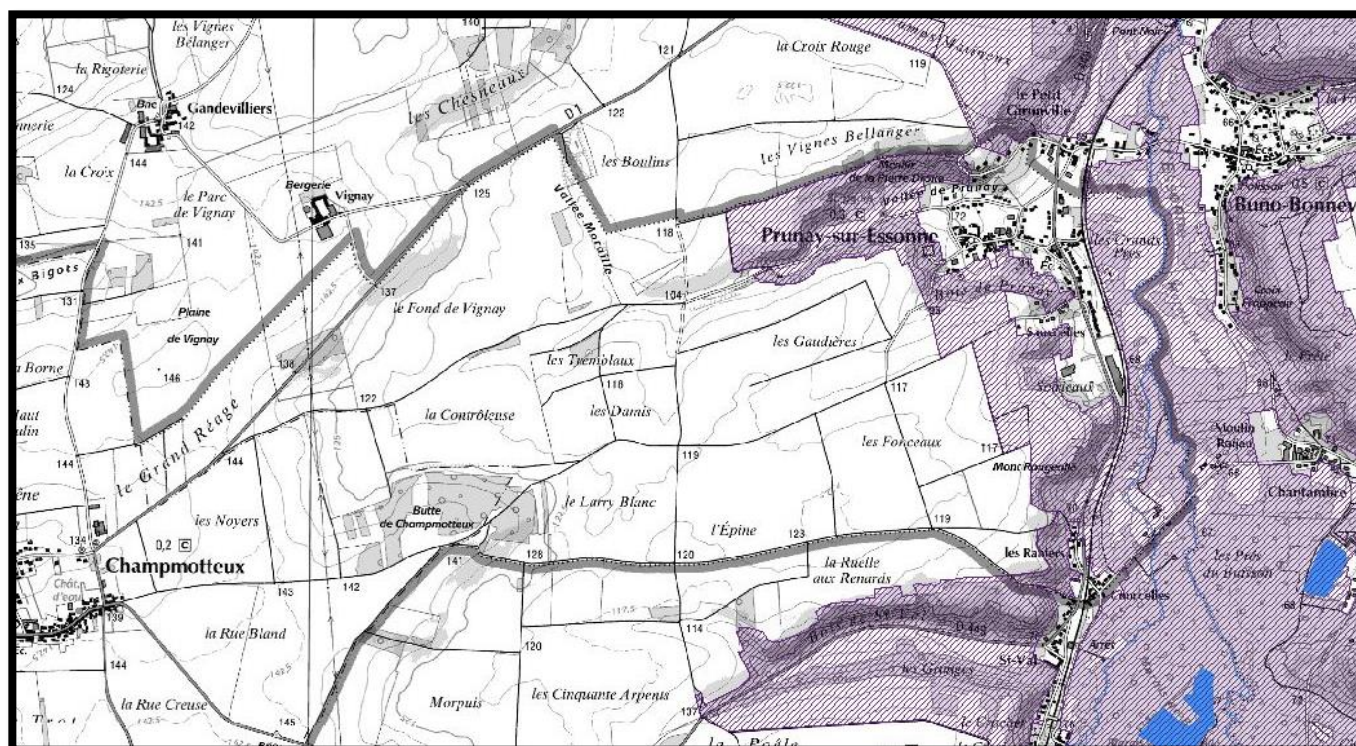
Charte du PNRGF



#### 48. Site classé<sup>9</sup>

La loi du 2 mai 1930 prévoit la possibilité d'inventorier un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. Il peut s'agir tout autant d'éléments isolés - rochers, cascades, fontaines, sources, grottes, arbres, points de vue - que d'ensembles patrimoniaux comme des châteaux et leurs parcs - de vastes espaces naturels tels que massifs, gorges, vallées, caps, îles - ou des endroits attachés à des événements anciens. Le classement n'entraîne pas d'expropriation. Il institue une servitude qui consiste à soumettre tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site à une autorisation spéciale de l'État.

Site classé de la moyenne Vallée de l'Essonne - Source DRIEE Ile-de-France



Créé en 1991, le site 'classé' de la moyenne Vallée de l'Essonne<sup>10</sup> s'étend sur une partie du territoire de Prunay-sur-Essonne.

<sup>9</sup> Article L341-1 du Code de l'environnement

<sup>10</sup>Le site de la moyenne vallée de l'Essonne concerne les communes de Boigneville, Boutigny-sur-Essonne, Bruno-Bonnevaux, Courdimanche-sur-Essonne, Gironville-sur-Essonne, Maisse, Prunay-sur-Essonne, Vayres-sur-Essonne.

#### 49. Éléments remarquables

##### Eglise Saint-Martin



Bien qu'elle ne soit pas recensée aux monuments historique, l'Eglise Saint-Martin est un élément constitutif de l'identité du village. Construite au XIIe siècle, elle se compose d'un clocher, situé au nord, d'une nef de plan rectangulaire et d'un un chœur à chevet plat.

En outre, la base de données Palissy recense plusieurs éléments de mobiliers remarquables sur la commune : une statue représentant la Vierge à l'Enfant, une peinture murale à décors d'armoiries royales, une statue du Christ en croix, une commode de sacristie, une statue de Saint Martin et un retable.

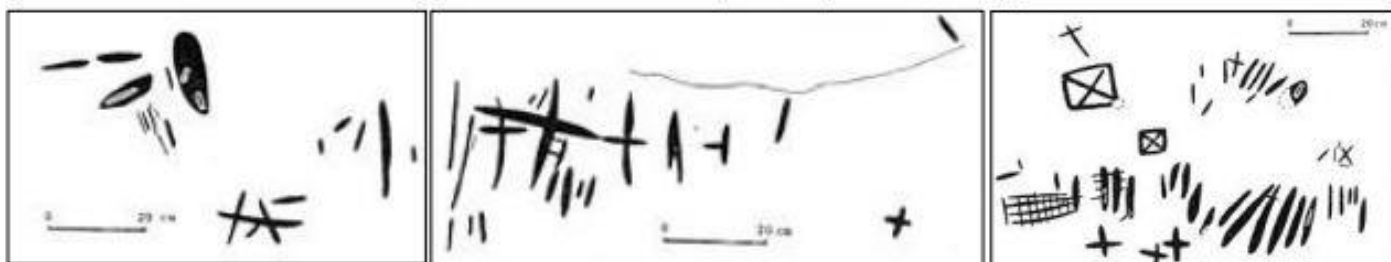
##### Menhir de la Pierre droite



Ce menhir dit 'de la Pierre Droite' est situé à la limite des communes de Gironville-sur-Essonne et de Prunay-sur-Essonne. Haut de 1,85 mètres, il est fait de grès siliceux monolithique daté de l'époque néolithique, soit entre 4000 et 2000 ans avant notre ère.

On trouve également à ce même endroit des 'abris ornés', sortes de cavités où plusieurs gravures d'époque préhistorique ont été exécutées sur des rochers.

Les abris ornés de la vallée et du bois de Prunay - Source VI. NELH, G - Art Rupestre : n° 27. pp. 65-68<sup>11</sup>.

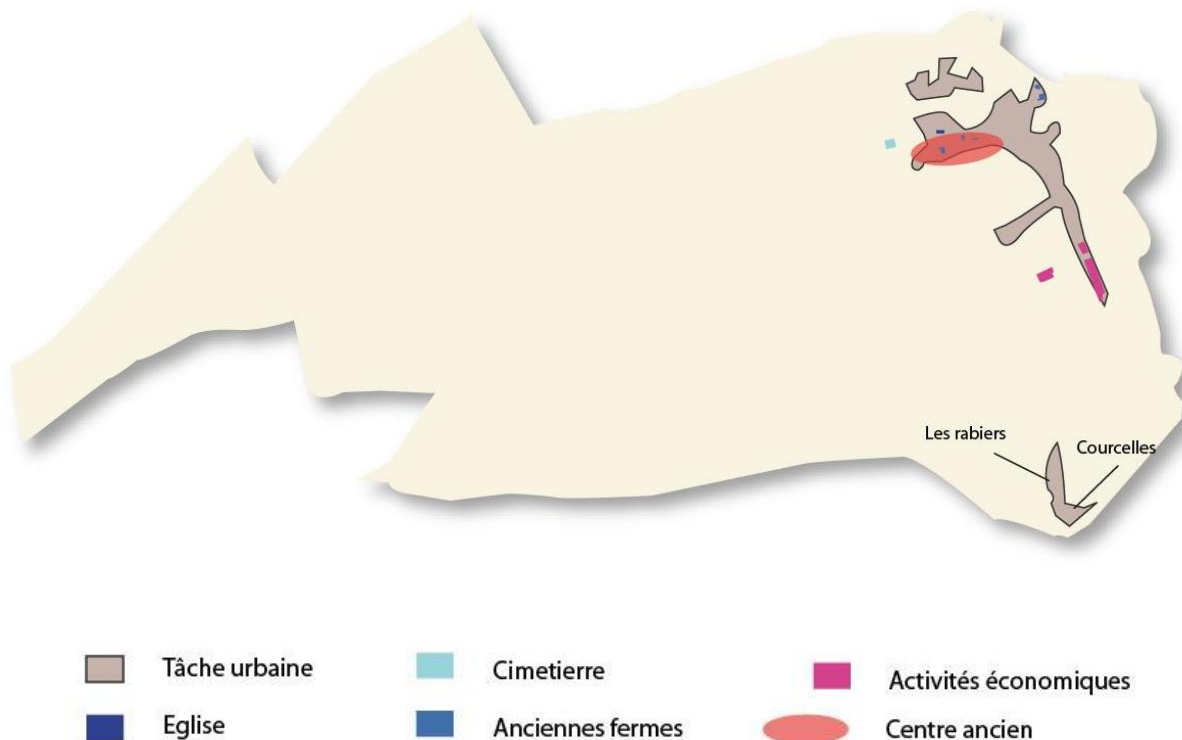


## 50. Le tissu urbain

La commune de Prunay-sur-Essonne est peu étendue (510 hectares) et seul 2,6 % de sa superficie est artificialisée. La principale zone urbaine se situe au nord-est de la commune.

La partie 'historique' du village, la plus dense, concerne essentiellement les rues Georges Bercher et la rue de l'Eglise : les constructions sont édifiées à l'alignement, et constituées de pierres apparentes de couleurs grises ou marrons clair. Des murs en pierres surplombés de tuiles sont fréquents et accentuent le sentiment d'homogénéité de la zone.

Le tissu urbain du reste du village est beaucoup plus lâche. On y trouve des pavillons d'époque plus récente (années 60 à 70) et des hangars agricoles, notamment le long de la route départementale 449.



<sup>11</sup> <http://www.lauragais-patrimoine.fr/BIBLIOTHEQUE/SURVIVANCE-L.GRATTE/033-ESSONNE.pdf>

Centre ancien - Rue Georges Bercher



Rue des Ouches



**Anciens bâtiments  
commerciaux et fermes**

Pavillon récent - Rue de la Vallée



Hangar - Rue de l'Essonne



**Les hameaux des Rabiers et de Courcelles**

La commune compte deux petits hameaux.

### Les Rabiers



Le hameau des Rabiers est constitué de quelques demeures anciennes implantées de part et d'autre d'une unique rue. La grande taille des habitations et la diversité des architectures sont les principales caractéristiques du hameau. La présence de nombreux murets de pierres contribue également au charme du hameau.

### Courcelles



En traversant la voie ferrée, on arrive sur la rue de Courcelles, qui matérialise la limite entre Prunay-sur-Essonne et Boigneville. A l'origine composée d'une ferme en pierre, aujourd'hui réhabilitée en logements locatifs, quelques bâtiments plus récents sont venus s'implanter le long de cette rue.

## Les entrées de villes et cône de vue

### Entrée de ville depuis Gironville -sur-Essonne



### Entrée de ville depuis Boigneville



L'arrivée à Prunay-sur-Essonne se fait par la départementale 449. En venant de Gironville-sur-Essonne, un ancien café apparaît tout de suite sur la gauche, suivi de deux petits hangars. La parcelle est face n'est pas construite et offre une vue dégagée sur l'église. La réhabilitation d'un petit commerce en entrée de ville et la préservation de la vue sur l'église et le centre du bourg permettrait la mise en valeur de cette entrée de ville.

L'arrivée par le sud de la commune, en provenance de Boigneville, est marquée par la présence de la voie ferrée à droite et un muret en pierres surmonté d'une grille ancienne sur la gauche. L'entretien et la préservation du muret ainsi que le verdissement de la limite avec la voie ferrée peuvent être préconisés afin de conserver la qualité de cette entrée.

Vue sur l'église depuis la rue de la Vallée



Vue plongeante depuis la rue des Bois



Outre la vue sur l'église depuis la D449, une fenêtre visuelle est identifiée par le PNR depuis la rue des bois vers la vallée de l'Essonne. Elle offre une vue dégagée sur le plateau agricole et au loin sur les bois.

**51. Synthèse**

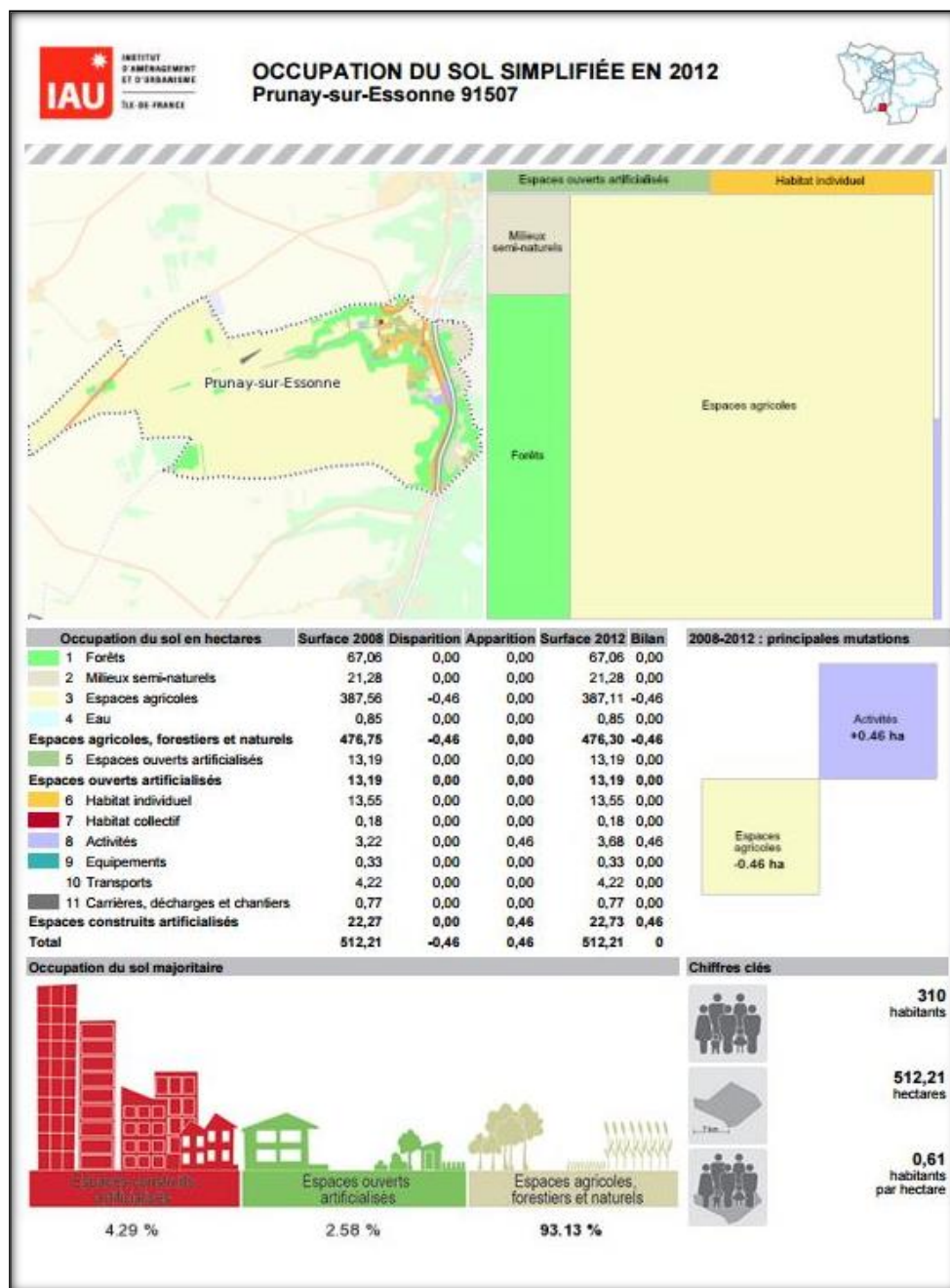
<b>Constat</b>	<b>Préconisations</b>
<b>La commune est située dans l'entité paysagère du plateau de Beauce-Gâtinais et de la Vallée de l'Essonne.</b>	Inscrire dans le PLU les recommandations paysagères du parc.
<b>Le patrimoine historique et archéologique communal se compose de l'Eglise Saint-Martin, du menhir de la Pierre droite et des abris ornés.</b>	Protéger ces éléments dans le règlement.
<b>Un cône de vue remarquable depuis la rue des bois.</b>	Préserver ce cône de vue en maintenant les parcelles concernées en agricole inconstructible.

## Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification

### 52. Analyse de la consommation d'espace

Au regard de l'analyse du Mode d'occupation des sols fournie par l'IAU<sup>12</sup> une seule évolution est observable et concerne la diminution des espaces agricoles. Ceux-ci ont en effet diminué de 0,46 hectares au profit des activités. Les activités occupaient ainsi 3,22 hectares en 2008 pour 3,68 hectares en 2012.

MOS 2012 Source IAU



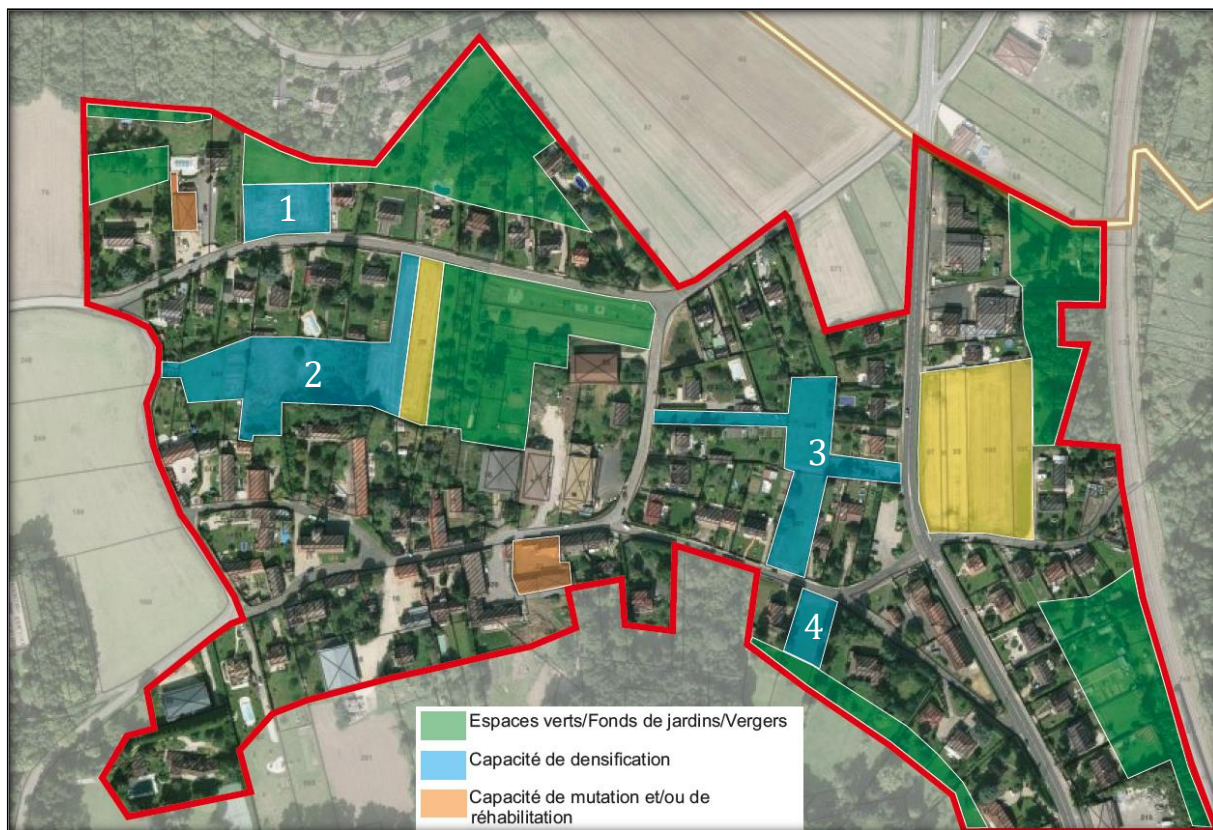
<sup>12</sup> Institut d'Aménagement et d'urbanisme de la région Ile de France.

**53. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**

Le travail de recherche des dents creuses et des possibilités de réhabilitation ou de changement de destination du bâti a été réalisé à partir d'une analyse de photos satellitaires et d'une enquête de terrain. Le Conseil municipal a fourni conjointement ses connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complète. Ce travail de recherche est basé sur l'enveloppe préférentiel d'urbanisation identifié par le PNRGF. Sur Prunay-sur-Essonne, l'extension de cette enveloppe ne doit pas excéder 0,695 hectare d'ici 2023 et doit présenter une densité résidentielle d'au moins 13 logements/hectare.

Enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNRGF





**Les zones vertes** correspondent à des fonds de jardins, des espaces verts ou encore des vergers à conserver de façon à garantir des espaces de respiration au sein du tissu urbain et de favoriser la transition entre l'espace urbain et les espaces naturel et agricoles. D'autre part, cette protection permet d'éviter les nouvelles constructions en double rideau.

**Les zones jaunes** correspondent à des espaces agricoles déclarés à la PAC 2013. Il s'agit de conserver ces espaces agricoles en les identifiant en zone agricole inconstructible. Ils pourront faire l'objet d'une deuxième phase d'urbanisation en cas de révision du PLU. Par ailleurs, ces parcelles agricoles correspondent à des zones d'extensions pour le SDRIF et le Parc naturel régional du Gâtinais français.

**Les zones orange** correspondent à des bâtiments pouvant être réhabilités ou des changements possibles d'affectation au sol. Ces bâtiments ont été identifiés lors de la réunion de concertation avec les agriculteurs.

**Les zones bleues** représentent des terrains vides pouvant accueillir immédiatement une urbanisation. Parmi ces différents secteurs identifiés, le secteur 2 est jugé par le SDRIF comme une extension à l'inverse du PNRGF.

Capacité de densification	1,24 ha	15 logements
Capacité de mutation et/ou de réhabilitation	0,1148 ha dont 0,0648 dans les hangars	8 logements dont 3 dans les hangars
<b>Total</b>	<b>1,35 ha</b>	<b>23 logements</b>

Prunay-sur-Essonne dispose d'une capacité de densification modéré : **un potentiel de 15 logements est recensé pour 1,24 ha de terrain.** Peu de dents creuses sont présentes dans le tissu urbain récent, conséquence de projets immobiliers à la recherche de l'optimisation de l'espace.

En ce qui concerne la capacité de mutation ou de réhabilitation, le Conseil municipal souhaite valoriser les anciens corps de ferme n'ayant plus vocation agricole. Il s'agit également de permettre la démolition en cas de nouvelle construction des hangars situés à proximité de ces corps de ferme.

**Le potentiel total de la commune est de 23 logements pour une densité minimale de 13 logements par hectare conformément aux prescriptions du Parc naturel régional du Gâtinais français.**

## **Partie III**

### **Justification des choix**

## 1. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
Le projet du PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).	<i>Le projet prévoit des extensions minimales de l'urbanisation qui auront un effet limité mais présent sur l'artificialisation des terres. Cette artificialisation traduit une consommation de l'espace agricole et un impact sur les sols adjacents du fait de leurs aménagements.</i>
Le règlement du PLU assure par l'article 13 de l'ensemble des zones, un minimum de non-imperméabilisation des sols pour toutes les nouvelles constructions.	
Le PLU assure la pérennité de l'activité agricole par un classement spécifique en zone A. Ces zones sont mesurées et appliquées en concertation avec les projets des exploitants agricoles.	
Le PLU assure la protection des sols agricoles par un zonage Ap/Atvb (Agricole protégée, sans construction) et sur le reste des terres agricoles.	

### Les zones humides

Incidences positives	Incidences négatives
La préservation des zones humides de Prunay-sur-Essonne est assurée par un classement en zone naturelle et par une réglementation adaptée à leur protection. La mise en œuvre du PLU conduit à une véritable protection des zones humides.	<i>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</i>

### Les cours d'eau

Incidences positives	Incidences négatives
La protection du réseau hydrographique est assurée par un classement en zone naturelle de l'ensemble du cours d'eau de l'Essonne (lit, berges, ripisylve...). Le périmètre est conforme à celui de la protection Natura 2000.	<i>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</i>

## Milieux naturels et continuités écologiques

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Les éléments de la trame verte et bleue ont été intégrés au projet de PLU : les sujets majeurs relèvent d'un zonage N et les secondaires d'un zonage Ap/Atvb (zone protégée, sans construction).</p>	<p><i>Quelques extensions de l'urbanisation sont réalisées au profit de l'agriculture. Cependant, ces secteurs ont été identifiés dans le cadre de l'agrandissement de certaines activités et pour leur proximité avec le tissu urbain.</i></p>
<p>Les boisements de la commune sont protégés par un classement en zone naturelle. Certains boisements font l'objet d'un classement EBC, rajoutant une protection supplémentaire aux milieux écologiques majeurs.</p>	
<p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De ce fait, la pression sur les espaces naturelles en est réduite.</p>	
<p>La mise en place d'une zonage agricole inconstructible sur une grande partie du territoire permet la préservation de l'écosystème présent dans ce milieu : un grand nombre d'habitats et d'espèces animales et végétales y sont directement liés. La mise en place conforme d'une lisière de protection des grands massifs boisés permet la protection d'un lieu de vie unique pour certaines espèces de la faune et de la flore.</p>	

**Le patrimoine naturel et environnementale (ZNIEFF, Natura 2000)**

<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences négatives</b>
<p>La zone naturelle située à l'Est de la commune à proximité du cours d'eau de l'Essonne est inscrite au classement Natura 2000 : le projet du PLU intègre son identification par un périmètre de protection conforme aux prescriptions (secteur en zone naturelle inconstructible).</p>	<p><i>L'activité agricole et la délimitation d'une zone d'activité peut avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts sur le milieu.</i></p> <p><i>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</i></p>
<p>Les ZNIEFF identifiés sur la commune sont protégés par un classement en zone naturelle avec un classement en EBC rajoutant une protection supplémentaire aux milieux écologiques majeurs.</p>	
<p>Le projet du PLU prend en compte les migrations des espèces se situant au sein du patrimoine naturel de l'Essonne et applique un zonage et une règlement adaptés à leur préservation (protection au titre du L113-1 du CU, constructions obstacles interdites ...).</p>	
<p>La nature inconstructible de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares est conservée pour les boisements classés en Natura 2000.</p>	
<p>Le territoire à proximité, majoritairement agricole, fait l'objet d'un classement en zone agricole protégée (Ap/Atvb), limitant ainsi un impact direct des nouvelles constructions.</p>	
<p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain, limitant la pression sur les espaces naturels.</p>	

## Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
<p><b>Le projet de PLU permet d'assurer une protection exhaustive des espaces naturels participant au cadre paysager de la commune.</b></p>	<p><i>Malgré l'élaboration d'un zonage agricole différencié (A/Ap/Atvb) et le choix d'une implantation géographique rationnelle, la construction des bâtiments destinés à l'exploitation agricole peuvent avoir un impact indirect sur le paysage.</i></p> <p><i>Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.</i></p>
<p><b>Le règlement permet d'encadrer l'implantation et l'apparence des constructions pour ainsi assurer leur intégration paysagère.</b></p>	
<p><b>L'application d'un zonage agricole réfléchi (A/Ap/Atvb) assure la pérennité des grands paysages ouverts et des fenêtres visuelles remarquables du territoire.</b></p>	
<p><b>L'application d'une lisière pour les grands massifs boisés permet de préserver la richesse paysagère présente dans cet espace.</b></p>	
<p><b>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De ce fait, l'absence de l'étalement urbain limite les évolutions négatives diffuses des paysages.</b></p>	

## Les réseaux

Le réseau d'AEP et d'assainissement collectif sont en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le projet d'aménagement et de développement durables.

La gestion des eaux de pluie doit être assurée à la parcelle, l'absence de rejet est la règle générale. Dans le cas où cette gestion n'est pas réalisable, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. Ces dispositions réglementaires permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les risques liés aux ruissellements et aux pollutions diffuses.

L'impact lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de travaux sera temporaire et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. Les impacts sur le bruit, la sécurité et les émissions de GES seront également liés à l'augmentation du trafic routier. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (du Code de la route) permettra de limiter les impacts sonores et les risques. Le développement des circulations douces a également pour but de limiter les émissions de GES.

L'ensemble de ces incidences aura une expression à l'échelle locale uniquement.

## 2. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

### Orientation n°1 : offrir un environnement favorable pour les habitants et les entreprises

- **1.1 : Participer à la réponse des besoins régionaux en logements.**

La population est en constante augmentation depuis 1968 avec un taux d'évolution annuel sur la même période de + 2,01 %/an. Malgré un récent ralentissement, la démographie de Prunay-sur-Essonne continue de croître. Le diagnostic prévoit un besoin en logement modéré.

Le projet est basé sur le taux de croissance annuel observé sur la période récente 2007/2012 (0,54 %), qui est en légère diminution par rapport à ce qui était constaté sur les années précédentes. Ce taux permettrait de gagner 32 habitants entre 2012 et 2030.

#### Projection de population avec un taux de 0,54 %/an

Année	2012	2023	2030	2012/2030
<b>Projection de population</b>	317	336	349	+32 hab.

Sur la période récente 2007/2012, le desserrement des ménages est relativement élevé avec - 0,78 % par an. Cependant, le projet de la commune est d'orienter sa production de logement vers des grands logements en partie qui permettront de maintenir la taille des ménages actuelle.

#### Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de - 0.78 %/an

Année	2012	2023	2030	2012/2030
<b>Projection de la taille des ménages</b>	2,5	2,5	2,5	0 %

Sur la base des données précédentes et des objectifs fixés par la commune, **la production de logements retenue est de 15 unités à l'horizon 2030, soit une évolution annuelle de la démographie de 0,54 %/an. Au terme du PLU, le nombre attendu d'habitants est d'environ 349.**

Année	2012	2023	2030	2012/2030
<b>Projection des logements (RP)</b>	124	132	139	+ 15 logs

- **1.2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.**

Afin de lutter contre le grignotage des espaces agricoles et naturels, le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité humaine de l'ordre de 10 % à l'horizon 2030 : d'une densité de 17,3 habitants/ha en 2012, **elle est attendue à 19 habitants/ha pour 2030. L'objectif de la commune est donc d'accroître sa densité humaine suivant la méthodologie du SDRIF soit 15 logements supplémentaires et 30 emplois supplémentaires d'ici 2030 (hors extension).**

De même, le SDRIF impose une **densité minimale des espaces d'habitat de 10 % sur les mêmes dates pour aboutir à une densité estimée à 6,8 logements/ha (6,2 en 2012).** En conséquence, le projet de la commune est **de favoriser l'implantation de logements en dehors des zones agricoles naturelles et forestières.**

Pour limiter l'étalement urbain de la commune, le conseil municipal a choisi de **fixer une densité minimale de 13 logements/ha (VRD inclus) pour les secteurs à projet.** Cette logique s'applique seulement **aux zones d'extensions.** Cet enjeu met en application les prescriptions du Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF).

L'activité agricole est en déclin passant de 8 sièges d'exploitations en 1988 à 3 sièges d'exploitations en mai 2016. De nombreux bâtiments agricoles présent au cœur du bourg sont donc vacants. Le projet de la commune est de **faire revivre ces bâtiments anciens ayant perdu leur vocation en permettant leur changement de destination en logement et en commerce, le cas échéant.**

- **1.3 : Permettre des déplacements apaisés à l'intérieur du village**

La circulation piétonne doit souvent s'effectuer sur la route, faute de trottoirs suffisamment large. Le projet de la commune est de **faciliter les cheminements doux (piétons, vélos ...), notamment en améliorant le réseau de trottoirs en définissant des emplacements réservés dans le règlement.** Une étude est en cours et en fonction de son état d'avancement pourra être ajoutée pour l'approbation.

De part, ces problèmes de trottoirs, la circulation au cœur du village est rendue difficile par certaines rues en impasse, notamment sur la rue de Sauxcelles. Le projet de la commune est de **sécuriser le passage dans les voies en impasse à travers une signalisation adaptée.**

Les exploitations agricoles font partie du tissu urbain bâti. Ils mettent en valeur l'identité ' rural ' du village. D'ailleurs, une réunion de concertation avec les agriculteurs a permis d'identifier les problématiques liées à la circulation des engins agricoles. L'enjeu est de **faciliter la circulation des engins agricoles par un Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).** Cet enjeu est traité dans le cadre **d'une OAP sur les déplacements.**

- **1.4 : Maintenir le dynamisme économique de la commune**

Au regard de sa taille et de la situation des communes avoisinantes, on peut considérer que le tissu économique de Prunay-sur-Essonne est dynamique, notamment grâce au Centre artisanal intercommunal Jean-Michel Daudu. A contrario, on ne retrouve plus de petits commerces de proximité (café, marchand de journaux, tabac, etc ...). En lien avec *l'axe 4 de l'objectif 1.2 : ' Faire revivre les bâtiments anciens ayant perdu leur vocation en permettant leur changement de destination en logement et en commerce '*, de nombreux bâtiments situés à l'entrée du village à la limite de Gironville-sur-Essonne, offre des emplacements favorables pour ce type d'activités. Il s'agit donc **d'encourager la reprise de petits activités (commerces) en centre bourg, en autorisant les changements de destination.**

Dans le cadre de déploiement national de la fibre optique mais aussi du développement des réseaux d'énergies, le conseil municipal souhaite favoriser sa mise en place. De ce fait, le règlement assignera dans l'article 16 des différentes zones des prescriptions pour assurer l'usage et la commercialisation du réseau. Cette disposition permettra à la population et aux activités de Prunay-sur-Essonne l'emploi d'une connectivité très haut débit.

Le Centre artisanal Jean-Michel Daudu étant un moteur de l'emploi sur la commune, le conseil municipal souhaite **favoriser le développement des activités de la zone Jean-Michel Daudu et notamment l'activité liée au chanvre** qui devrait se développer d'ici les années à venir.

## **Orientation n°2 : Préserver les caractéristiques d'un village rural**

- **2.1 : Valoriser les paysages agricoles de la commune**

La commune est occupée à 79 % par l'espace agricole notamment à l'ouest du territoire communale : une majorité orientée vers les grandes cultures qui procure au territoire des points d'observation remarquables. Le conseil municipal souhaite **préserver les cônes de vues identifiés par le diagnostic** et notamment par le Parc naturel régional de Gâtinais français (PNRGF).

D'autre part, afin de maintenir une harmonie sur ce paysage agricole, la commune a décidé de **préserver les paysages agricoles par des règles et des implantations raisonnées des bâtiments agricoles.** Une zone unique a été définie par les agriculteurs pour l'implantation de nouveaux bâtiments. Le reste des parcelles déclarées à la PAC a été classé en zone agricole inconstructible de façon à conserver ces paysages agricoles.

- **2.2 : Anticiper les risques liés à l'environnement et aux infrastructures**

La présence de coteaux et l'implantation du bâti en fond de vallée rend la commune particulièrement sensible aux inondations par ruissellement. De nombreux ouvrages ont été mis en place pour permettre le traitement de ces eaux en amont. Il s'agit de **pérenniser et compléter les installations de canalisations des eaux de ruissellement par une OAP.**

D'autre part, un plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne est identifié sur la commune. Elle se situe essentiellement entre la voie ferrée et le cours de l'Essonne. La zone embrase également une partie de l'urbanisation : de ce fait une réglementation doit être mise en place pour gérer les bâtis existants et interdire les constructions neuves sur ce secteur. L'enjeu est **d'éviter l'urbanisation dans les zones identifiées par le PPRi et touchées par les crues de 1999 et 2016.** Les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Essonne seront intégrées dans les documents réglementaires du PLU (le PPRi est également annexé au PLU).

La commune est traversée par la route départementale 449 faisant partie d'un des itinéraires de liaison entre la nationale A20 au Nord et l'A6 à l'Est. Son passage est une source de nuisance, tant au niveau sonore que pour la sécurité des habitants. Il s'agit de **sécuriser les accès donnant sur la D449 pour les nouvelles opérations d'aménagement.**

- **2.3 : Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune**

D'une reconnaissance au niveau local et national, les milieux naturels de la commune figurent comme des zones écologiques d'importance. Le cadre naturel du territoire est remarquable mais encore assez fragile : afin de préserver les espaces sensibles, les élus inspirent à **protéger/restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques.** La sauvegarde de ces espaces remarquables passe par la protection des milieux les plus riches, mais aussi par la préservation des continuités écologiques qui les interconnectent, via des milieux plus ordinaires, pour en assurer la pérennité sur tout le territoire. La commune souhaite notamment opérer dans les zones Natura 2000, les ZNIEFF, les lisières de protection et les réservoirs biologiques et corridors écologiques.

Ces corridors écologiques sont accompagnés de petits éléments verts tel que les haies, bosquets et vergers façonnant le paysage et créant une continuité sur l'ensemble du territoire. Dans ce cadre, le conseil municipal a souhaité **identifier et protéger ces éléments remarquables à travers le règlement au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.**

Le bourg de Prunay-sur-Essonne se caractérise par une diversification des typologies urbaines mais aussi par la présence d'espaces végétalisés importants. La commune inspire à des mesures **de préservation de sa qualité architecturale à travers une réglementation adaptée notamment à l'article 11 ainsi que de conservation des espaces verts et notamment de la zone de loisir situé en cœur d'îlot du village.**

### 3. Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

#### OAP thématique : Ruissellement

Cette OAP est la traduction directe de l'axe 1 de l'objectif 2.2 du PADD ' Anticiper les risques liés à l'environnement et aux infrastructures '. Cette OAP est une volonté de la commune de transmettre aux générations futures les éléments historiques, les ouvrages réalisés ou à venir de façon à pérenniser et compléter les infrastructures déjà existantes.

#### OAP thématique : Déplacements

Cette OAP vise à renforcer le réseau de cheminement doux présent sur le territoire notamment dans les ' secteurs à projets ' conformément à l'objectif 1.3 du PADD : ' Permettre des déplacements apaisés à l'intérieur du village '. Il permet également de sécuriser les déplacements à l'intérieur du village notamment pour les engins agricoles très présents au cœur de la commune. Une étude est en cours et en fonction de son état d'avancement pourra être ajoutée pour l'approbation.

#### OAP n°1 : centre-bourg

D'une superficie de 14 879 mètres carrés, cette OAP traite l'organisation du cœur d'îlot délimité par la rue de la vallée, la rue des Courtils, la rue de l'Eglise et la rue des Ouches. Sur les 14 879 m<sup>2</sup> de superficie du secteur, seule 5 328 mètres carrés sont destinés aux nouvelles constructions. Elle détermine un bon compromis entre densification, préservation et mise en valeur de l'environnement tout en conservant la zone de verger déjà existante.

Pour assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant, la production est orientée vers des logements de préférence de plains pieds. Les nouvelles constructions doivent présenter des volumes simples et une surface de plancher réduite dans le but d'accueillir des séniors ou des personnes à mobilité réduite, la typologie prescrite allant du T2 au T4.

Ce secteur est considéré comme une zone d'extension. Conformément à l'axe 3 de l'objectif 1.2 du PADD ' Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ' et aux prescriptions du PNRGF, la densité minimale est fixée à 13 logements par hectare, soit une production minimale de 6 unités.

Un logement supplémentaire est prévu sur le hangar situé sur la parcelle C 55 à condition qu'il soit détruit en cas de nouvelle construction. Ce bâtiment doit être reconstruit dans l'alignement du bâtiment existant sur la parcelle voisine de façon à assurer une continuité du bâti sur la rue des Courtils.

Pour assurer la continuité des cheminements pour modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo ...), depuis la rue des Ouches vers la rue de la Vallée, l'orientation en fixe les principes conformément à *l'axe 1 de l'objectif 1.3 du PADD 'Faciliter les cheminements doux (piétons, vélos ...)'*.

L'accès doit être partagé avec le cheminement doux et être en sens unique de façon à limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic. En complément de la voirie, une noue paysagère le long de celle-ci doit être aménagée en limite des fonds de parcelle, au nord du secteur, dans le but de créer une zone tampon entre les constructions existantes et futures. Elle doit permettre également de compléter les ouvrages liés à la problématique du ruissellement conformément à *l'axe 1 de l'objectif 2.2 du PADD : ' Pérenniser et compléter les installations de canalisations des eaux de ruissellement par une OAP '*. En complément, au sud du secteur, une zone de transition naturelle doit être conservée pour assurer une intégration paysagère de qualité vis-à-vis des constructions situées au sud du secteur.

L'espace de stationnement doit être non imperméabilisé afin de ralentir partiellement le phénomène de ruissellement. Cela répondra également à une esthétique globale d'un espace gardé le plus vert possible, à travers la végétalisation et la conservation de la plupart des espaces végétalisés. Afin d'atténuer le stationnement sauvage sur la voie publique, le conseil municipal prévoit deux places de stationnement par logement (*voir article 12 de la zone urbaine*) et une place de stationnement destinée au visiteur par logement.

Conformément à *l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD ' Conserver les espaces verts et de loisir '*, le verger existant et l'aire de jeux doivent être maintenus de façon à conserver des espaces de respiration en cœur d'îlot.

La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts. Il doit être enterré pour en assurer la bonne insertion dans le paysage urbain.

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

## **OAP n°2**

La zone de programmation représente 852 mètres carrés. Elle concerne un ancien corps de ferme situé au cœur du bâti ancien. Il s'agit d'un secteur offrant une opportunité de réhabilitation, en limitant l'étalement urbain.

Compte tenu de sa petite superficie, la production de logement ne doit pas excéder trois unités ou permettre l'accueil d'un seul artisan/commerçant, conformément à *l'axe 4 de l'objectif 1.2 'Faire revivre les bâtiments anciens ayant perdu leur vocation en permettant leur changement de destination en logement et en commerce, le cas échéant'*.

En restant dans cette logique, l'espace de stationnement doit prévoir la création de deux places de stationnement et une place destinée aux visiteurs par logement, soit un nombre minimal de 9 places. Cet espace de stationnement doit être créé en priorité sous le hangar existant.

Afin de maintenir une cohérence dans le tissu bâti et conformément à *l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD 'Préserver la qualité de l'architecture de centre bourg à travers l'article 11 du règlement'*, les constructions (le hangar et le corps de ferme) doivent être conservés et réhabilités dans le respect du code traditionnel du bâti ancien. Ils doivent respecter notamment les prescriptions architecturales du nuancier du PNRGF.

Afin de conserver la qualité architecturale de la cour commune tout en limitant l'imperméabilisation du sol, la cour doit être aménagée comme un jardin intérieur en végétalisant les pieds de mur.

La localisation du local déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts.

### **OAP n°3**

Cette orientation porte sur un secteur situé en cœur d'îlot. Il s'agit d'un secteur offrant une opportunité de construire, en limitant l'étalement urbain.

Compte tenu de la typologie des bâtiments existants, le conseil municipal a décidé d'orienter son programme vers la réalisation de logements individuels. Ces nouvelles constructions doivent s'implanter selon une bande d'implantation (indiqué en rouge sur le schéma de principe) de façon à conserver un front urbain homogène le long de RD 449 mais aussi rue Georges Bercher. En tenant compte de ce principe, la production maximale est fixée à 4 unités.

Afin d'assurer une meilleure intégration paysagère, les nouvelles constructions doivent présenter une hauteur limitée aux constructions déjà existantes et doivent être orienter de façon à maximiser leur ensoleillement.

Compte tenu de la forme de la zone, la voie en impasse est autorisée à condition qu'elles respectent les règles minimales de défense de l'incendie correspondant à l'article 3 de zone urbaine.

L'accès commun aux deux constructions situées sur la parcelle C 506 doit se faire par la rue des Courtils. Les deux autres constructions ont un accès direct par la RD449 et la rue Georges Bercher. Pour limiter le phénomène de ruissellement, le chemin d'accès doit être perméable et sera accompagné, d'un côté, par une noue paysagère pour la récupération des eaux pluviales. Elle servira également de zone tampon entre les constructions existantes et futures.

Afin de limiter le phénomène de stationnement sur les voies publiques, le conseil municipal prévoit deux places de stationnement et une place de stationnement destinée aux visiteurs par logement.

#### OAP n°4

- ***Partie est : ancien corps de ferme***

D'une superficie de 3 402 m<sup>2</sup>, cette orientation porte sur un ancien corps de ferme comme l'OAP n°2. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de réhabilitation, en limitant l'étalement urbain.

Afin de maintenir une cohérence dans le tissu bâti et conformément à *l'axe 3 de l'objectif 2.3 'Préserver la qualité de l'architecture de centre bourg à travers l'article 11 du règlement'*, les constructions (le hangar et le corps de ferme) doivent être conservées et réhabilitées dans le respect du code traditionnel du bâti ancien. Ils doivent respecter notamment les prescriptions architecturales du nuancier du PNRGF.

L'accès doit se faire par le portail existant. Le pavage existant qui traverse la cour commune de l'ancienne ferme et rejoint une zone de stationnement doit être conservé en l'état de façon à limiter l'imperméabilisation du sol.

L'espace de stationnement doit prévoir des places de stationnement en nombre suffisant pour accueillir tous les nouveaux véhicules soit un minimum de deux places de stationnement par logement et une place de stationnement destinée aux visiteurs, soit un minimum de 9 places de stationnement.

Afin de conserver la qualité architecturale de la cour commune tout en limitant l'imperméabilisation du sol, la cour doit être aménagée comme un jardin intérieur en végétalisant les pieds de mur.

Pour compléter, la végétation existante située le long de la voie ferrée est intégré en zone N inconstructible, d'une part, de façon à conserver une transition paysagère de façon à atténuer les nuisances sonores le long de la ligne RER D4 et, d'autre part, de manière à assurer une zone tampon entre l'espace bâti et les espaces naturels.

- ***Partie ouest : dent creuse rue de Sauxcelles***

La deuxième partie de cette orientation porte sur une dent creuse située à l'angle de la rue de Sauxcelles et de la RD 449. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de construire et de réhabilitation, en limitant l'étalement urbain.

Les haies et boisements existants le long de la RD 449 et au sud du secteur doivent être maintenus, d'une part, pour assurer une transition paysagère permettant d'atténuer les nuisances sonores provenant de la RD 449 et, d'autre part, de façon à assurer une zone tampon entre l'espace bâti et les espaces naturels. D'autre part, les nouvelles constructions doivent présenter une hauteur limitée de manière à ce qu'il soit le moins visible de la RD449.

Compte tenu de ces principes, l'accès des nouvelles constructions doit se faire obligatoirement par la rue de Sauxcelles pour éviter une sortie directe sur la RD449.

Afin de maintenir une cohérence dans le tissu bâti, les nouvelles constructions peuvent être accolées de façon à faire échos aux bâtiments avoisinants type longère. Le hangar situé à l'est du secteur peut être déconstruit pour accueillir un logement supplémentaire.

Les nouvelles constructions doivent être orientés de façon à maximiser leur ensoleillement notamment comme l'installation d'énergie renouvelable tel que les panneaux solaires.

D'un point de vue paysager et de façon à matérialiser la coupure entre les deux nouvelles constructions, une clôture végétale doit être créée entre les deux nouveaux logements.

## 4. Zonage

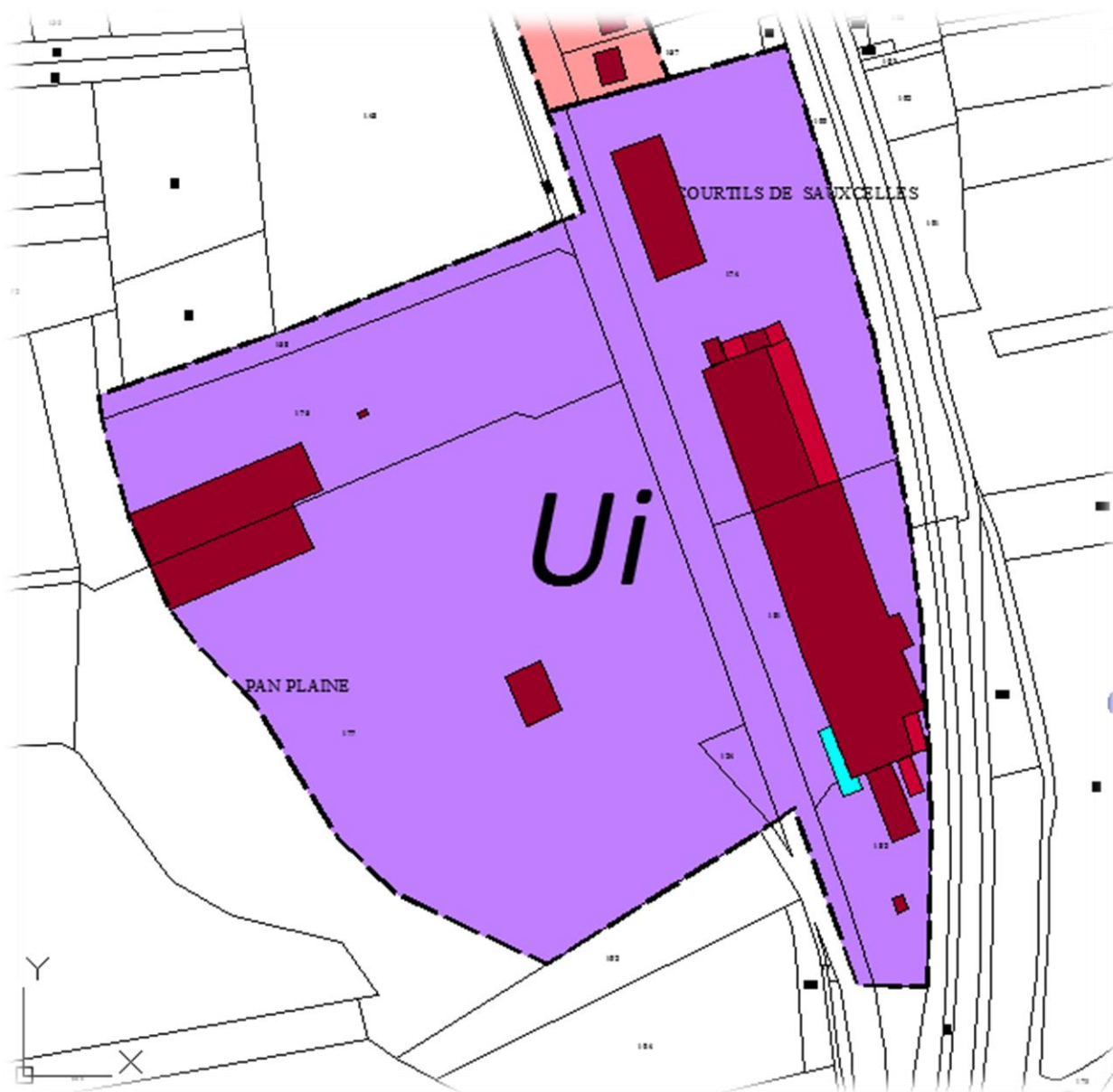
### Zone U et Ui

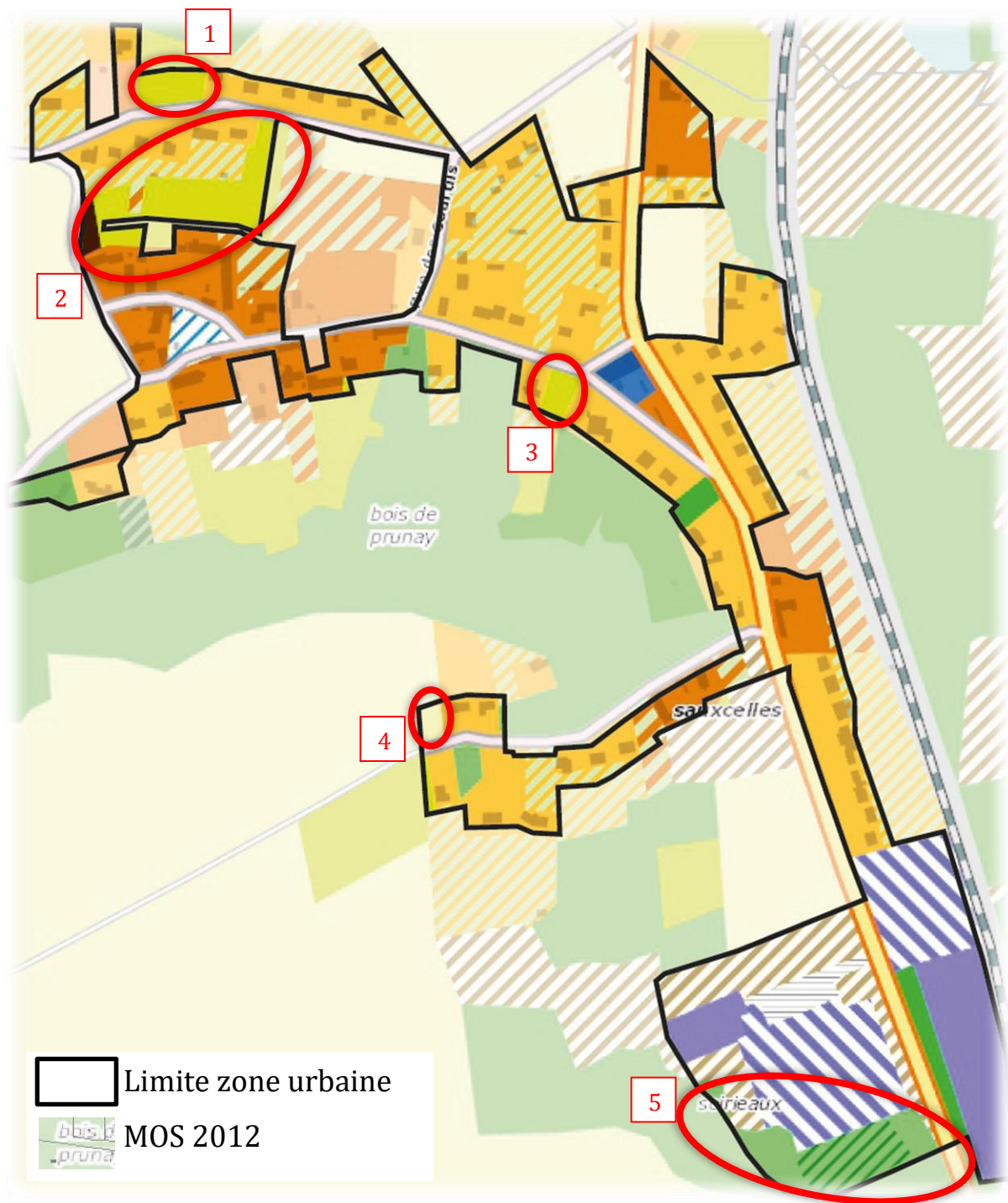


Le Conseil municipal a mis en place un zonage urbain unique qui regroupe le bâti ancien et le bâti récent. Il répond à l'enveloppe préférentiel d'urbanisation prescrite par le Parc naturel régional du Gâtinais français. La limite de la zone urbaine a été définie par rapport à la voie publique avec un recul de 30 mètres ou derrière les maisons. Cette décision permet de disposer d'un règlement homogène et facilement appréhendable.

**La densité des espaces d'habitat en 2030 est estimée à 6,82 logements/hectare conformément au 10 % d'augmentation demandé par le SDRIF.**

La zone Ui délimite un secteur regroupant le Centre artisanal intercommunal Jean-Michel Daudu en prolongement de la zone urbaine. Cette zone est la traduction directe de l'axe 3 de l'objectif 1.4 du PADD ' Favoriser le développement des activités de la zone Jean-Michel Daudu et notamment l'activité liée au chanvre '.

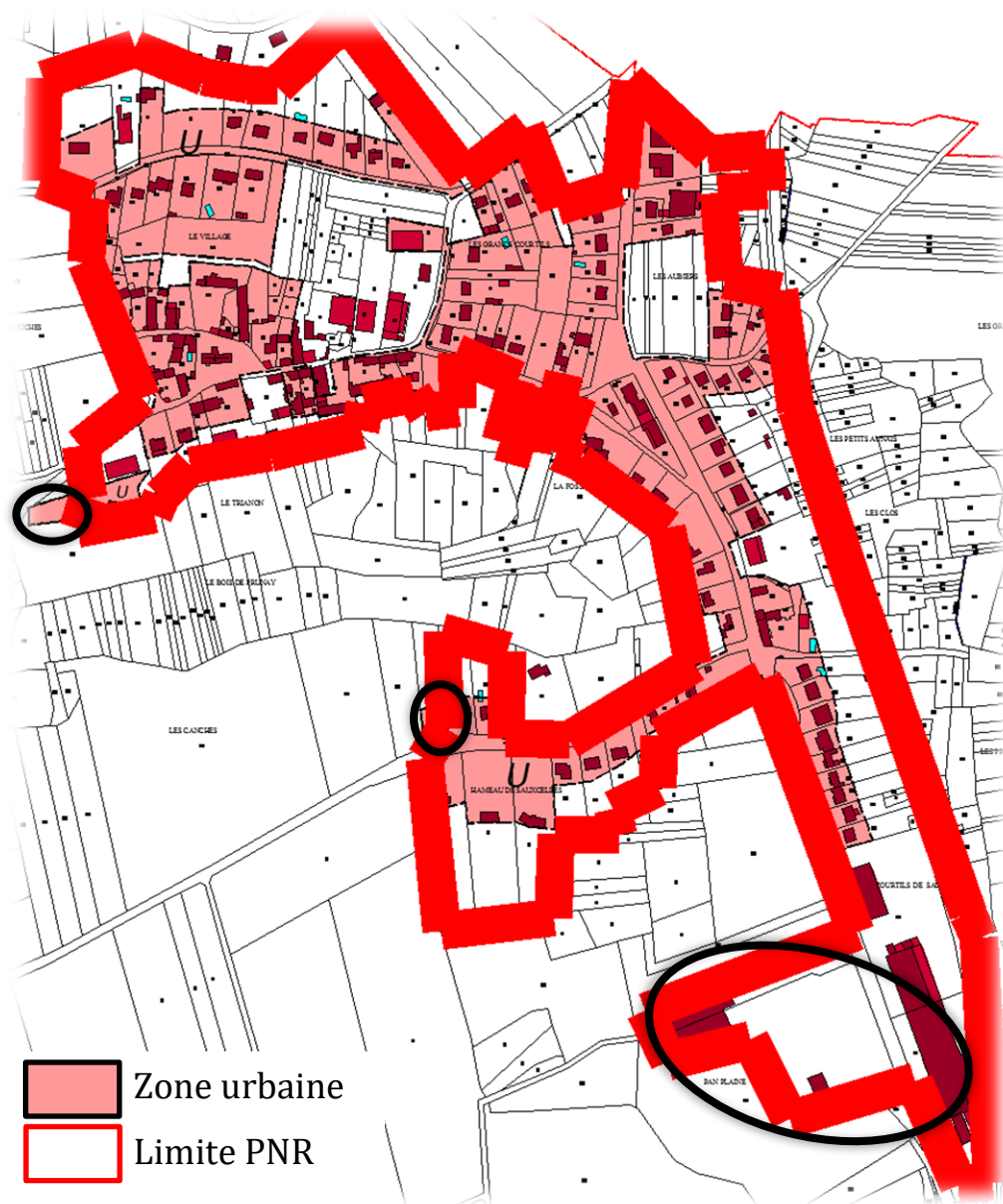




Du point de vue du SDRIF, quatre zones d'extensions sont identifiées sur la commune. Les trois premières correspondent à des prairies et représentent environ 6 320 mètres carrés. L'extension n°4 correspond à une parcelle agricole représentant 648 mètres.

De son côté, la zone d'activité s'étend de 6 924 m<sup>2</sup>. Le projet d'agrandissement de la zone d'activité (Gâtichanvre) va permettre la création d'une trentaine d'emplois (15 emplois pour Gâtichanvre, 10 emplois pour une SCOP de bois décheté et 3-4 emplois supplémentaires pour une TPE).

Globalement, l'extension de la commune est d'environ 1,39 hectare correspondant à la superficie maximale autorisée. Ces zones d'extensions sont en continuité du bâti et permettent de limiter l'étalement urbain.



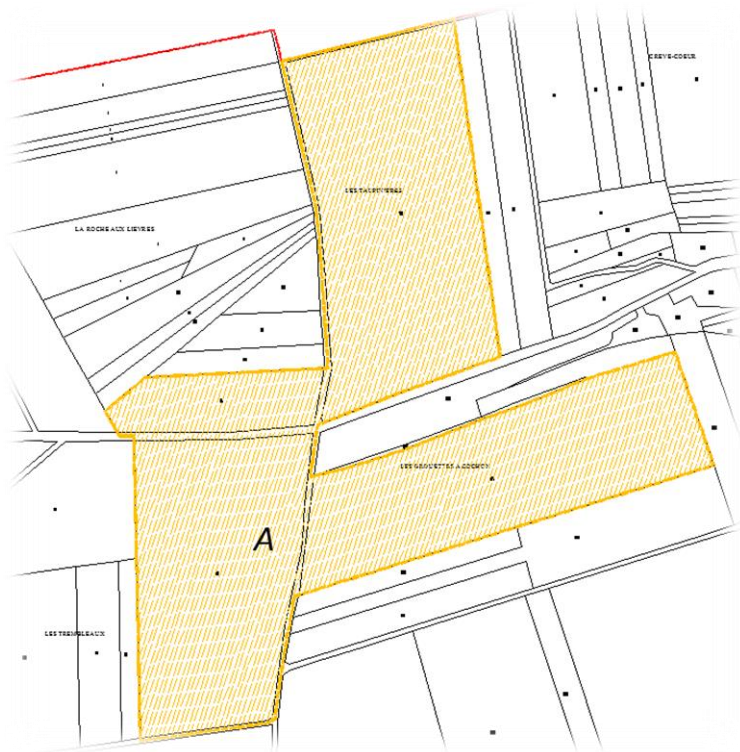
La zone urbaine définie par le Conseil municipal est inférieure à celle définie par le PNRGF. Les deux extensions identifiées, du point de vue du PNRGF, représentent 1 474 mètres carrés. Cette superficie mobilise 21 % de la superficie maximale demandée par la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français (l'extension maximale peut atteindre 6 950 mètres jusqu'en 2023).

Exception faite de l'extension située plus au sud de la commune correspondant à la zone d'activité de Prunay-sur-Essonne. Cette extension a déjà fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Elle ne compte donc pas dans l'extension maximale de 6 950 mètres demandée par le PNRGF.

## Zone A et Ap

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

Un espace agricole constructible a été définie sur la commune de Prunay-sur-Essonne. Elle résulte également d'une consultation des agriculteurs de leurs futures projets d'implantation. L'espace agricole restant est classé en inconstructible sur la base du PAC 2013 et suivant les enjeux paysagers et/ou écologiques identifiés par le PNR.



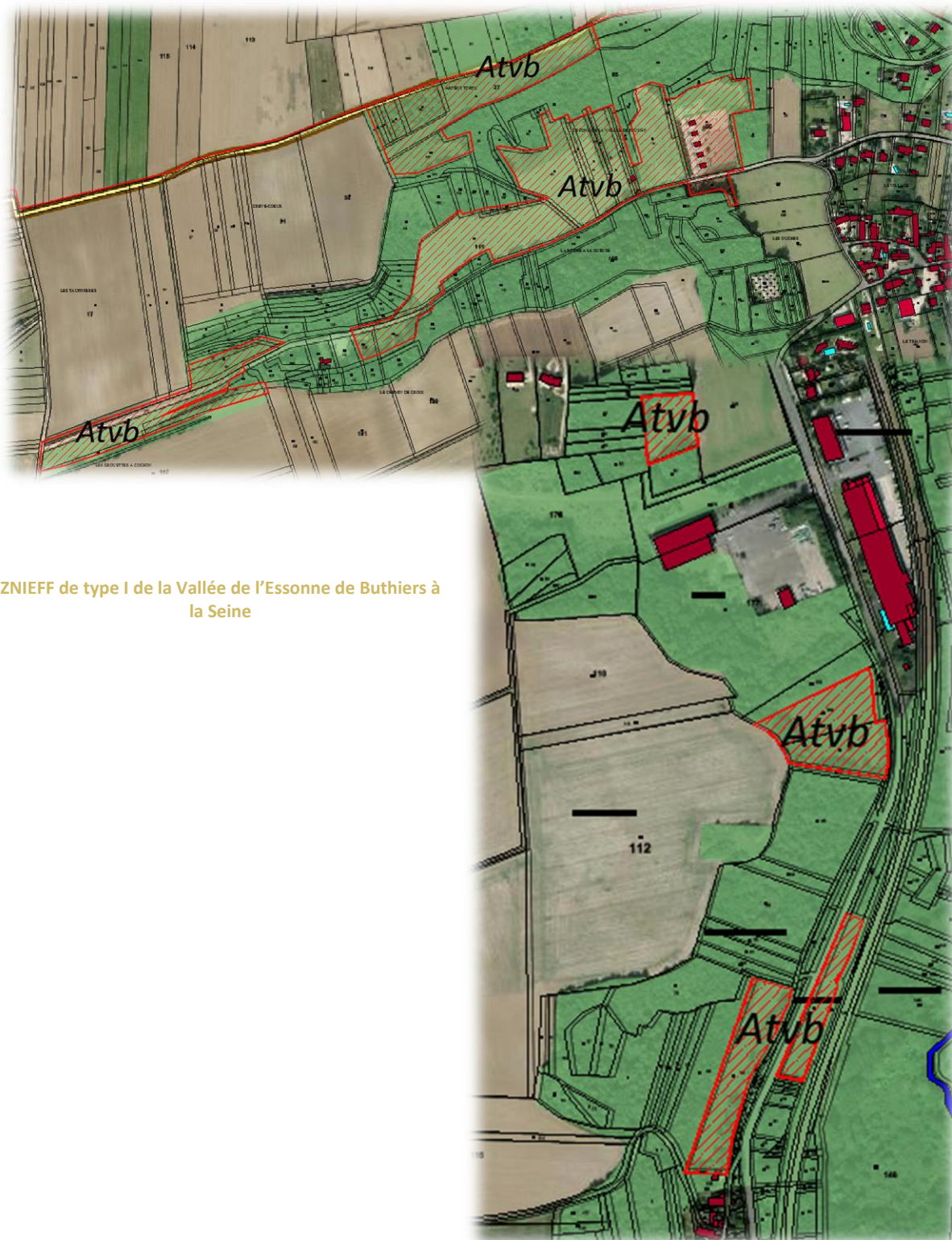
D'autres zones A ont été identifiés dans le centre du village. Elles correspondent aux exploitations agricoles encore en activité.

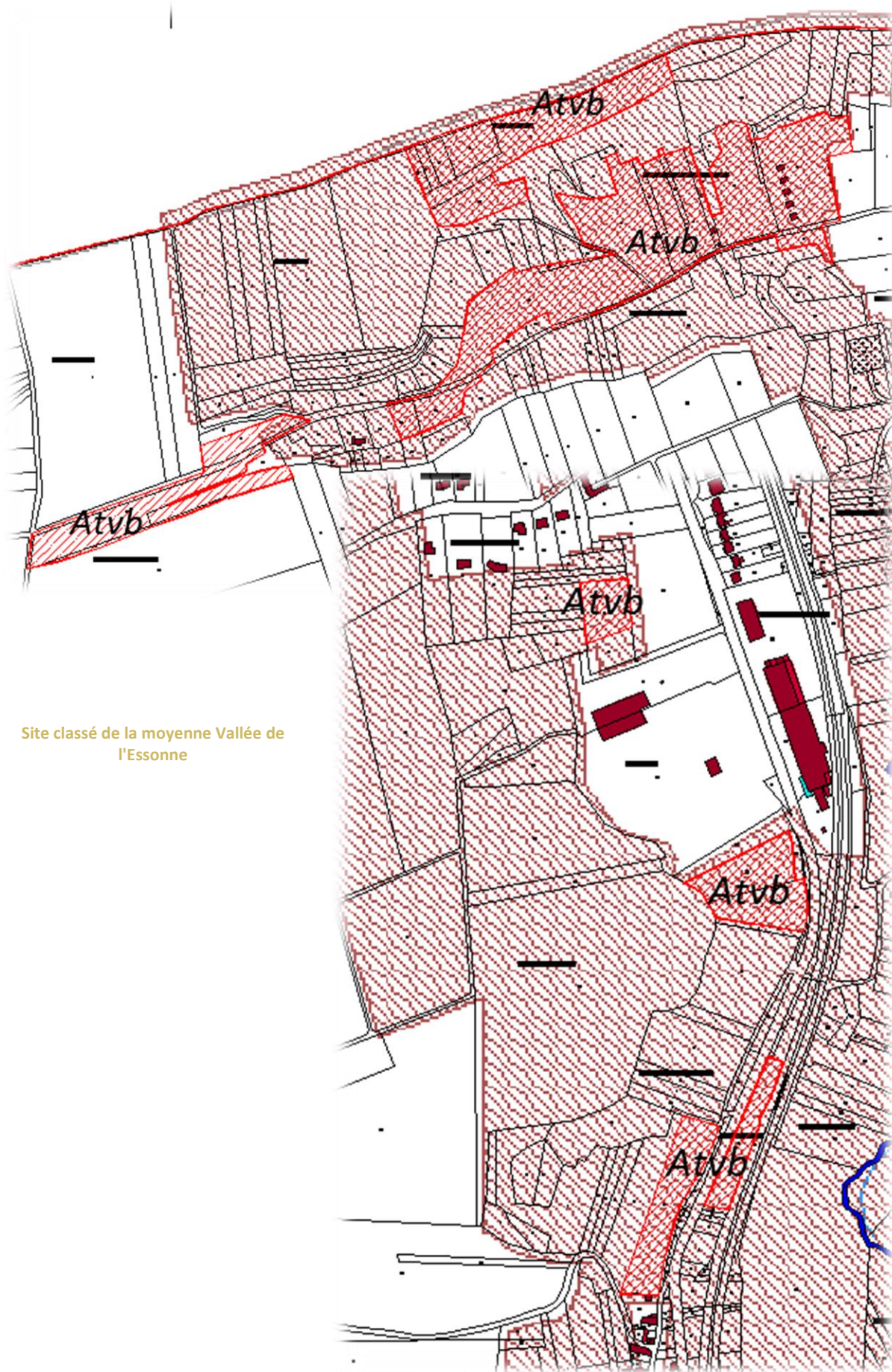


Ce choix d'un zonage agricole constructible et inconstructible répond à l'objectif établi dans le PADD du projet : 2.1 'Valoriser les paysages agricoles de la commune'.

## Secteur Atvb

Ce secteur correspond à des îlots PAC 2013 inclus, soit dans la **ZNIEFF de type I de la Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine**, soit dans le **site classé de la moyenne Vallée de l'Essonne**. Ces secteurs sont donc à protéger et donc inconstructible. Ce secteur découle de l'axe 1 de l'objectif 2.3 du PADD : 'Protéger/restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques (site inscrit/classé ; zones humides ; ZNIEFF ; Natura 2000, TVB...)'.





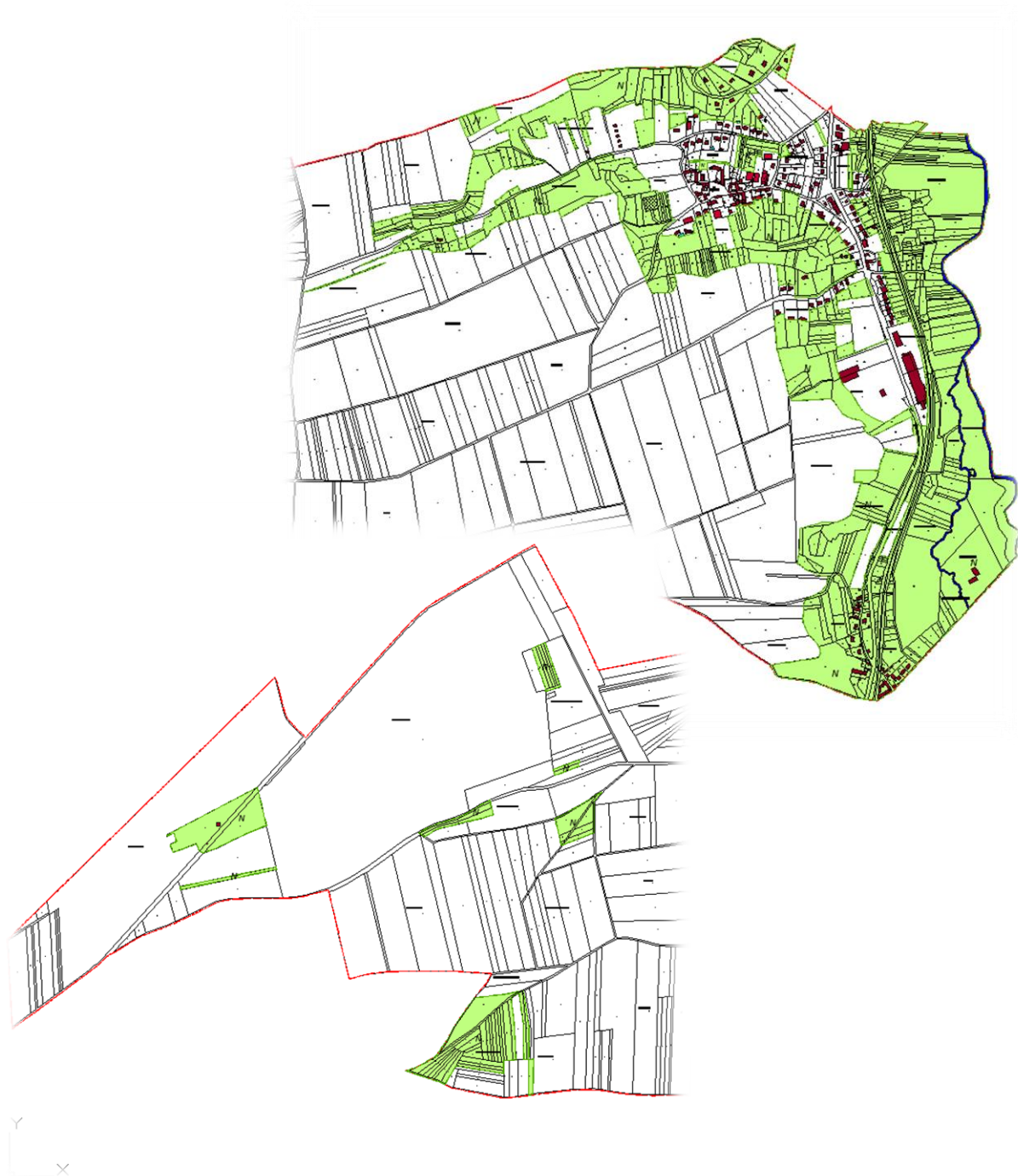
Site classé de la moyenne Vallée de l'Essonne

## Zone N

La zone naturelle est la résultante logique d'une application graphique des espaces restants non urbanisés ou agricoles. Sa délimitation est une traduction directe des enjeux écologiques et paysagers du territoire, conformément à l'objectif 2.3 du PADD ' Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune '.

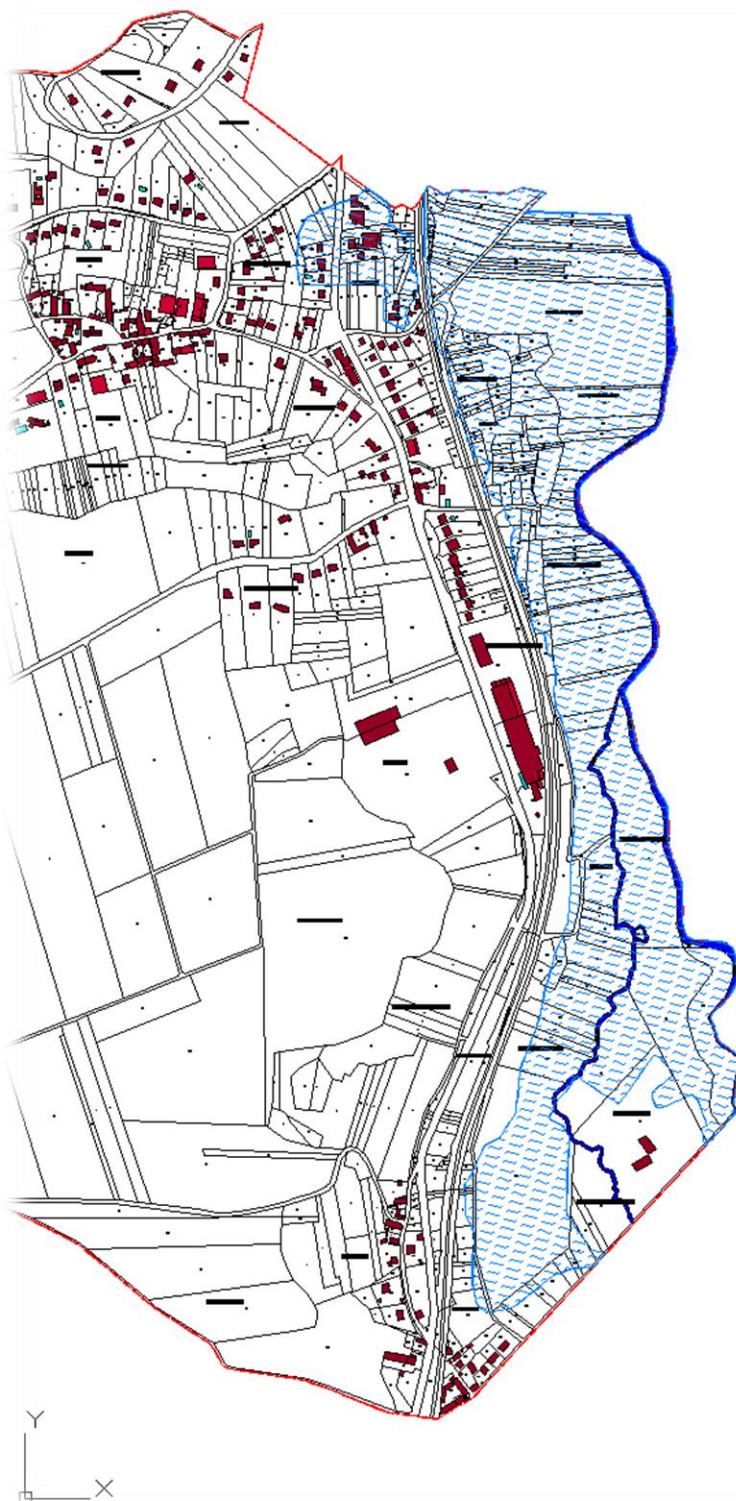
Les ZNIEFF et la zone Natura 2000 sont intégrés dans le zonage naturel, assurant la préservation de leur fonction écologique.

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



### Zone inondable de l'Essonne

Une partie de la commune est incluse dans le périmètre du PPRi de la vallée de l'Essonne (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) depuis l'arrêté du 18 juin 2012. Une partie au nord-est du bourg est également touchée par ces risques d'inondations. Ainsi dans le cadre de l'application des objectifs du PADD définis dans *l'axe 2 de l'objectif 2.2 'Éviter l'urbanisation dans les zones identifiées par le PPRi et touchées par les crues de 1999 et 2016'*, ce zonage reprend les prescriptions de protection du PPRi.



### Zones humides

Le périmètre des zones humides reprend la cartographie mise en place par la DRIEE en Ile-de-France. Les enveloppes sélectionnées correspondent à celle de classe 2 : 'zone humide ne présentant pas de doute dans l'immédiat'.



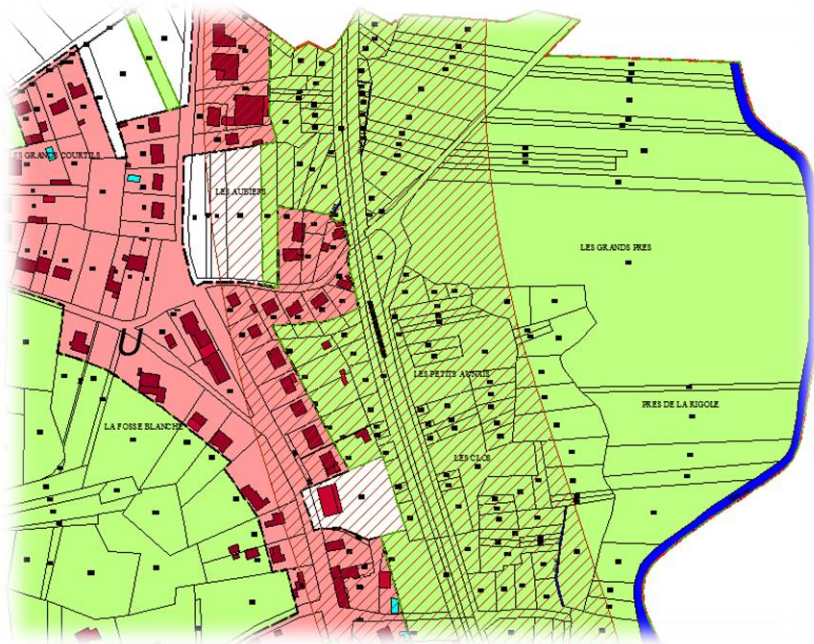
### Lisières des massifs de plus de 100 hectares

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



### Zone de bruit RER D4

En application de l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne, une bande de 100 mètres a été délimitée de part et d'autre de l'axe de la ligne SNCF RER D4.

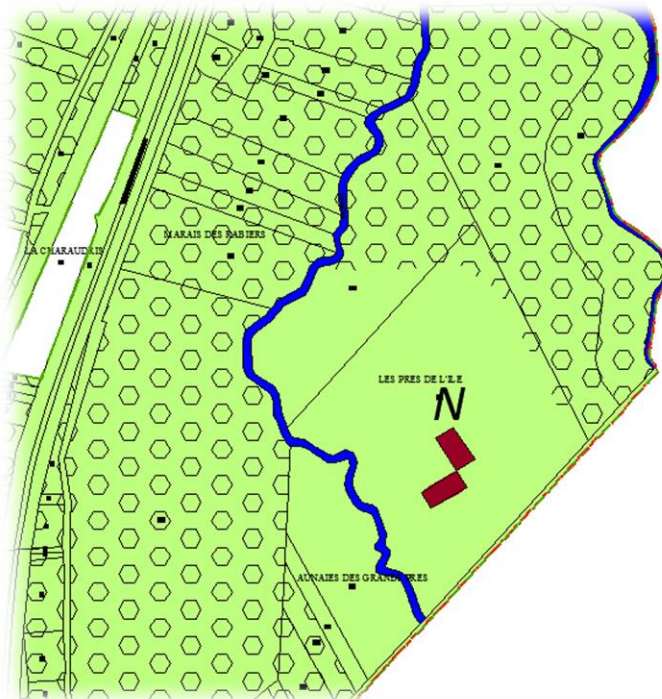


### Article L113-1 du CU

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

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

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément *l'axe 1 de l'objectif 2.3 du PADD : ' Protéger/restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques (site inscrit/classé ; zones humides ; ZNIEFF ; Natura 2000, TVB...)'*.



### Article L151-11-2 du CU

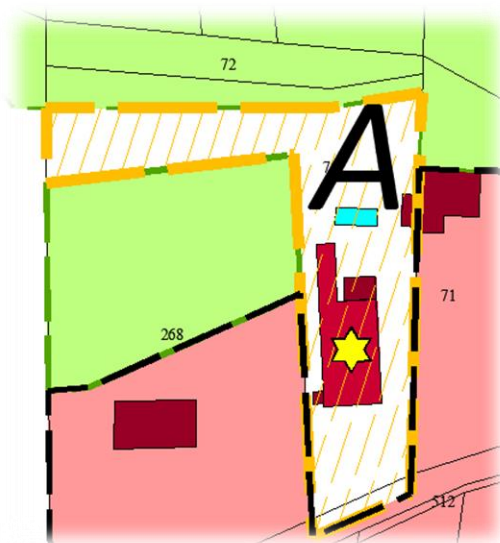
Article L151-11 du Code de l'urbanisme :

' Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

**2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. '**

La mise en application de l'article L151-11-2 du CU découle de l'axe 4 de l'objectif 1.2 du PADD, 'Faire revivre les bâtiments anciens ayant perdu leur vocation en permettant leur changement de destination en logement et en commerce, le cas échéant', ainsi que l'axe 1 de l'objectif 1.4 du PADD : 'Encourager la reprise de petites activités (commerces) en centre bourg, en autorisant les changements de destination '.



## Article L151-19 et L151-23 du CU

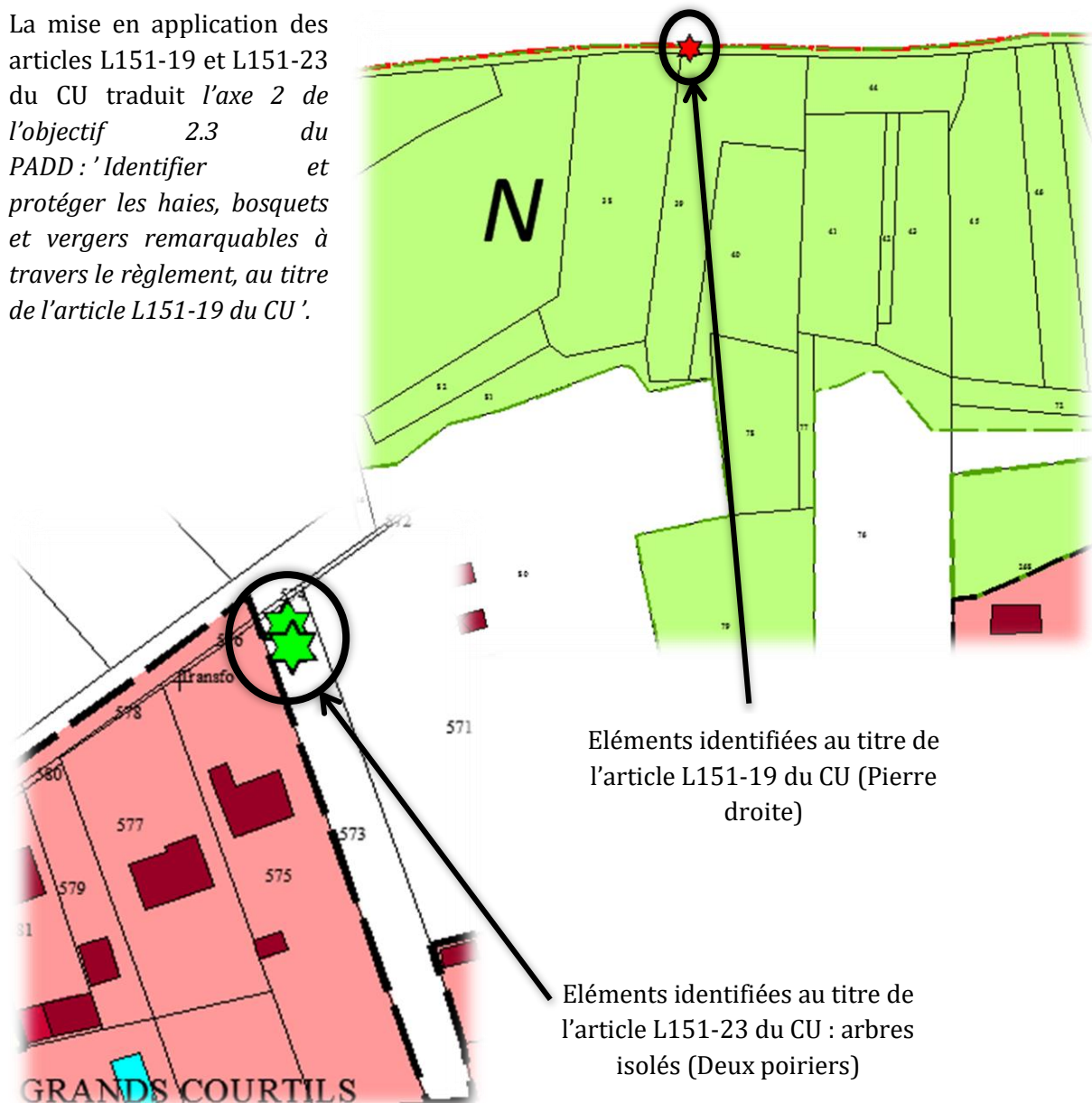
Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

' Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. '

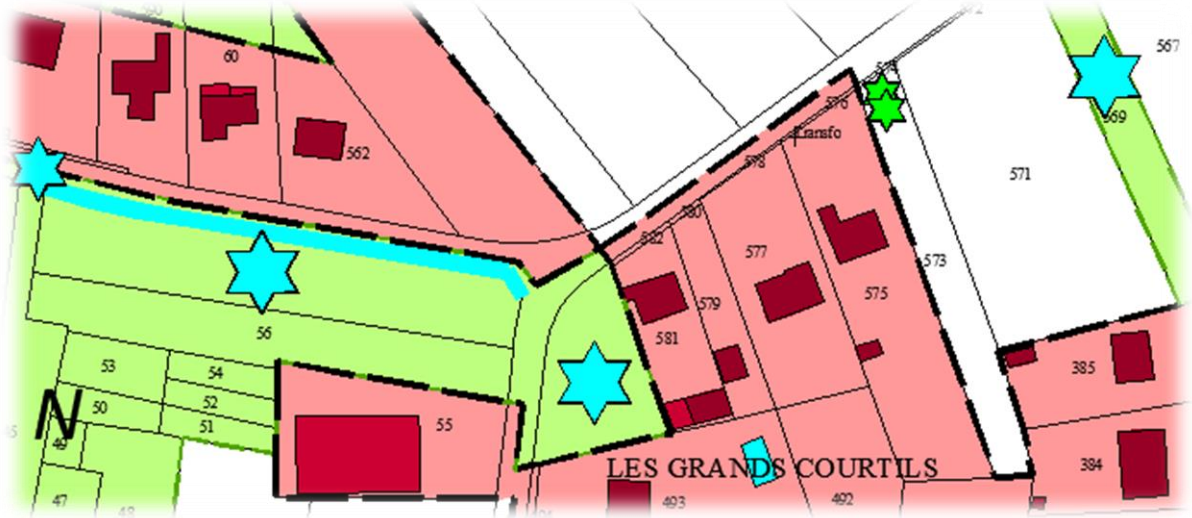
' Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

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

La mise en application des articles L151-19 et L151-23 du CU traduit l'axe 2 de l'objectif 2.3 du PADD : ' Identifier et protéger les haies, bosquets et vergers remarquables à travers le règlement, au titre de l'article L151-19 du CU '.



Compte tenu de la création d'une OAP thématique sur le ruissellement, la commune a décidé d'identifier au titre de l'article L151-23 les aménagements déjà réalisés sur Prunay-sur-Essonne en matière de ruissellement (étoiles et bandes bleues). Cette identification découle de l'axe 1 de l'objectif 2.2 du PADD : ' Pérenniser et compléter les installations de canalisation des eaux de ruissèlement par une OAP '.



**Article L151-41 du CU**

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

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

Liste des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Superficie	Destination
1	Commune	1 204 m <sup>2</sup>	Agrandissement du cimetière
2	Commune	1036 m <sup>2</sup>	Agrandissement du terrain de jeux
3	Commune	88 m <sup>2</sup>	Mise en place d'une zone de retournement



**Superficie des zones du PLU**

<b>Zone</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>Superficie en % de la commune</b>
<b>U</b>	12,34 ha	2,40 %
<b>Ui</b>	5,11 ha	0,99 %
<b>Total U</b>	17,45 ha	3,40 %
<b>A</b>	15,12 ha	2,94 %
<b>Ap</b>	359,10 ha	69,86 %
<b>Atvb</b>	12,03 ha	2,34 %
<b>Total A</b>	386,25 ha	75,15 %
<b>N</b>	104,88 ha	20,40 %
<b>Total</b>	514 ha	100 %
<i>L 113-1 du CU</i>	<i>69,18 ha</i>	<i>13,46 %</i>
<i>L151-41</i>	<i>0,23 ha</i>	<i>0,04 %</i>

**Compatibilité du zonage avec le scénario du PADD**

Le PADD fixe un besoin en logement de 15 unités à établir sur la période 2012-2030. Le PLU répond à ce scénario en identifiant les possibilités de densification et de mutation du bâti et les extensions nécessaires. Un potentiel de 23 logements est identifié sur la commune, ce qui correspond à 8 logements de plus que l'objectif fixée par le PADD. Les 50 % supplémentaires de logements sont considérés comme une rétention foncière moyenne applicable à la commune.

Le tableau suivant récapitule les différentes sources de logement possible :

<b>Source/zone</b>	<b>Nombre de logements potentiels</b>
<b>Zone U - densification (13 log/ha)</b>	3 logements
<b>Zone A - Changement de destination (L151-11 du Code de l'urbanisme)</b>	8 logements
<b>OAP - (Zone U)</b>	12 logements
<b>Total</b>	<b>23 logements</b>

## 5. Règlement

### Zone U

Article	Justifications
<b>U1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le règlement de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques.</li> </ul>
<b>U2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation.</li> <li>⇒ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte.</li> <li>⇒ Le troisième point concerne les OAP : les constructions et installations de l'aménagement doivent être en accord avec les orientations et le règlement des OAP.</li> <li>⇒ Le quatrième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.</li> <li>⇒ Le dernier point vient compléter les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone.</li> </ul>
<b>U3</b>	<p><b>Voies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</li> <li>⇒ Le deuxième point fait référence aux dispositions en vigueur imposées par le Service départementale d'incendie et de secours (S.D.I.S) notamment en ce qui concerne les voies en impasse.</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point fixe l'obligation d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile à un terrain pour être constructible.</li> <li>⇒ Le deuxième point interdit l'accès au logement par les chemins ruraux et communaux pour des raisons d'accessibilité et de protection des personnes.</li> <li>⇒ Le troisième point vise à assurer une accessibilité minimale de 3,50 mètres à tous les terrains y compris en cas de division foncière.</li> </ul>
<b>U4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les trois premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> </ul> <p><b>Eaux potables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premières prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> <li>⇒ Le troisième point a pour double objectif de réduire les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.</li> <li>⇒ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du réseau public de distribution de l'eau.</li> </ul> <p><b>Eaux usées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> </ul> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premiers points répondent aux orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le risque de ruissellement et/ou de mouvement de terrain.</li> </ul>

	<p>⇒ Le troisième point répond aux orientations du SDAGE. Il régle le rejet des eaux de stockage afin de limiter la saturation du sol ou du réseau.</p> <p>⇒ Les deux derniers points encadrent l'utilisation d'eau de pluie et permet d'informer ses consommateurs.</p> <p><b>Électricité</b></p> <p>⇒ Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.</p> <p><b>Collecte des déchets</b></p> <p>⇒ Cette prescription garantie la bonne insertion des bâtiments de stockage destinées aux déchets.</p>
<b>U5</b>	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>U6</b>	<p>⇒ Afin de conserver les caractéristiques d'implantation du bâti existant le long des voies communales, un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public est autorisé. Ce recul permet une marge de manœuvre appréciable compte tenu de la configuration des parcelles du bourg et de la largeur des voies. Il peut permettre de recréer des alignements cohérents, sans décalage.</p>
<b>U7</b>	<p>⇒ Le premier point favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 2,5 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès. La marge de recul peut être majorée en fonction des ouvertures en façade afin de limiter les problèmes de vis-à-vis du voisinage.</p> <p>⇒ Ce deuxième point permet d'assurer une bonne intégration paysagère des abris de jardins.</p>
<b>U8</b>	<p>⇒ La réglementation de cet article cherche à limiter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis.</p>
<b>U9</b>	<p>⇒ Le règlement de cet article, en cohérence avec les dispositions de l'article U4 sur la gestion des eaux pluviales. Il ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>
<b>U10</b>	<p>⇒ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'ensemble de l'espace bâti.</p>
<b>U11</b>	<p>⇒ Le premier point fixe les conditions générales de protection des espaces à proximité des nouvelles constructions.</p> <p>⇒ Le deuxième point protège l'architecture traditionnelle de la commune de Prunay-sur-Essonne en respectant les prescriptions de la charte du Parc du naturel régional du Gâtinais français (PNRGF).</p> <p><b>Toitures et couvertures</b></p> <p>⇒ Les cinq premiers points garantissent la bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions dans le bâti existant, conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</p> <p>⇒ Les points suivants renvoient aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de panneaux solaires. Ces dispositions ont pour objectif de favoriser l'implantation de panneaux solaires en assurant au maximum leur bonne intégration dans le tissu urbain existant.</p>

	<p><b>Façades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ces dispositions règlementaires suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.</li> </ul> <p><b>Ouvertures et menuiseries</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'ensemble des points garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le bâti existant, conformément à <i>l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</i></li> </ul> <p><b>Clôtures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premiers points assurent la bonne intégration paysagère des clôtures.</li> <li>⇒ Le troisième point vise à prendre en compte les risques d'inondation.</li> <li>⇒ Le point réglementaire suivant assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant, notamment en recréant un alignement de la voie par un mur de clôture.</li> </ul> <p><b>Divers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ces prescriptions assurent la bonne intégration des extensions et des annexes.</li> </ul> <p><b>Les éléments remarquables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ces dispositions protègent l'architecture traditionnelle de la commune conformément à <i>l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</i></li> </ul>
<p><b>U12</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> <li>⇒ Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification.</li> <li>⇒ Le quatrième point précise les dimensions minimales par place de stationnement conformément aux dispositions légales en vigueur.</li> <li>⇒ Les points suivants répondent aux dispositions légales en vigueur et doivent favoriser une utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</li> </ul>
<p><b>U13</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La première disposition répond à l'article U4 sur la gestion des eaux pluviales : limitation du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain).</li> <li>⇒ La disposition suivante assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.</li> </ul>
<p><b>U14</b></p>	<p><i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i></p>
<p><b>U15</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point vise à inciter les habitants à favoriser l'aménagement, les travaux, les constructions et installations en rapport avec le développement durable (utilisation de matériaux renouvelables, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, ...).</li> <li>⇒ Le deuxième point vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif.</li> <li>⇒ Le troisième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation du réseau d'énergie existant.</li> <li>⇒ Le dernier point assure la protection des zones humides ou, le cas échéant, sa compensation par sa recréation ou restauration.</li> </ul>
<p><b>U16</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point permet la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et de leurs abords.</li> <li>⇒ Le dernier point anticipe le futur déploiement de la fibre optique, conformément à <i>l'axe 2 de l'objectif 1-4 du PADD.</i></li> </ul>

## Zone Ui

Article	Justifications
<b>Ui1</b>	⇒ L'article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation économique de la zone du fait des nuisances générées, notamment les habitations.
<b>Ui2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation.</li> <li>⇒ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte.</li> <li>⇒ Le troisième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.</li> <li>⇒ Le dernier point vient compléter les dispositions de l'article UA1 en encadrant les nouvelles constructions.</li> </ul>
<b>Ui3</b>	<p><b>Voies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</li> <li>⇒ Le deuxième point fait référence aux dispositions en vigueur imposées par le Service départementale d'incendie et de secours (S.D.I.S) notamment en ce qui concerne les voies en impasse.</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point fixe l'obligation d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile à un terrain pour être constructible.</li> <li>⇒ Le deuxième point interdit l'accès au logement par les chemins ruraux et communaux pour des raisons d'accessibilité et de protection des personnes.</li> </ul>
<b>Ui4</b>	⇒ Idem U4.
<b>Ui5</b>	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ui6</b>	⇒ Idem U6.
<b>Ui7</b>	⇒ L'implantation en limites parcellaires favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'accolement des constructions. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 4 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, de circulation, de défense incendie et, en cas de division parcellaire, d'accès.
<b>Ui8</b>	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification.</i>
<b>Ui9</b>	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification. L'article Ui13 impose cependant une surface minimale d'espaces libres.</i>
<b>Ui10</b>	⇒ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
<b>Ui11</b>	<p>⇒ Le premier point, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme par rapport à l'existant.</p> <p><b>Façades</b></p>

	<p>⇒ Ces dispositions règlementaires suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions sur le territoire de la commune.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p>⇒ Le premier point assure la bonne intégration paysagère des clôtures.</p> <p>⇒ Le deuxième point vise à prendre en compte les risques d'inondation.</p> <p><b>Devanture commerciale</b></p> <p>⇒ La disposition règlementaire permet de limiter les impacts visuels des éléments mentionnés.</p>
<b>Ui12</b>	<p>⇒ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur.</p> <p>⇒ Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification.</p> <p>⇒ Les points suivants répondent aux dispositions légales en vigueur et doivent favoriser une utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</p>
<b>Ui13</b>	<p>⇒ La première disposition répond à l'article Ui4 sur la gestion des eaux pluviales : limitation du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain).</p> <p>⇒ La disposition suivante assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.</p>
<b>Ui14</b>	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ui15</b>	⇒ Idem U15.
<b>Ui16</b>	⇒ Idem U14.

## Zone A

Article	Justifications
<b>A1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point, relatif à la zone A permet l'installation des exploitations agricoles, des équipements collectifs ou services publics et les annexes/extensions des bâtiments d'habitation existants.</li> <li>⇒ Le second point s'applique pour le secteur Ap conformément à <i>l'objectif 2.1 du PADD</i>.</li> <li>⇒ Le dernier point vient compléter le second point en interdisant les constructions et installations sur les espaces remarquables faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques conformément à <i>l'axe 1 de l'objectif 2.3 du PADD</i>.</li> </ul>
<b>A2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation.</li> <li>⇒ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte.</li> <li>⇒ Le troisième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.</li> <li>⇒ Le dernier point permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone A tout en conservant en priorité la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>A3</b>	<p><b>Voies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point fixe l'obligation d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile à un terrain pour être constructible.</li> <li>⇒ Le deuxième point interdit l'accès au logement par les chemins ruraux et communaux pour des raisons d'accessibilité et de protection des personnes.</li> <li>⇒ Le troisième point vise à assurer une accessibilité minimale de 3,50 mètres à tous les terrains y compris en cas de division foncière.</li> </ul>
<b>A4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les trois premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> </ul> <p><b>Eaux potables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premières prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> <li>⇒ Le troisième point a pour double objectif de réduire les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.</li> <li>⇒ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du réseau public de distribution de l'eau.</li> </ul> <p><b>Eaux usées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> </ul> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premiers points répondent aux orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le risque de ruissellement et/ou de mouvement de terrain.</li> <li>⇒ Le troisième point répond aux orientations du SDAGE. Il régule le rejet des eaux de stockage afin de limiter la saturation du sol ou du réseau.</li> </ul>

	<p>⇒ Les deux derniers points encadrent l'utilisation d'eau de pluie et permet d'informer ses consommateurs.</p> <p><b>Électricité</b></p> <p>⇒ Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>
<b>A5</b>	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>A6</b>	⇒ Idem U6.
<b>A7</b>	⇒ Rédaction conforme à l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 5 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, de circulation des engins agricoles et de défense incendie.
<b>A8</b>	<i>Non réglementé, les dispositions concernant le site d'implantation de l'article A11 sont plus complètes, car applicable également aux éléments végétaux.</i>
<b>A9</b>	<i>Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.</i>
<b>A10</b>	⇒ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
<b>A11</b>	<p><b>Généralités</b></p> <p>⇒ Le premier point, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité, lui permettant d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme par rapport à l'existant.</p> <p>⇒ Le second point assure la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément au style architectural de la région notamment par le respect de la charte du Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF).</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>⇒ Les trois premiers points garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole tout en respectant le nuancier défini par la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français.</p> <p>⇒ Les points suivants renvoient aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de panneaux solaires. Ces dispositions ont pour objectif de favoriser l'implantation de panneaux solaires en assurant au maximum leur bonne intégration dans le tissu urbain existant.</p> <p><b>Façades</b></p> <p>⇒ Le premier point vise à protéger et conserver les murs en pierre appareillée, traditionnellement associés au petit patrimoine.</p> <p>⇒ Le deuxième point fait référence aux dispositions légales en vigueur.</p> <p>⇒ Les trois points suivants font référence aux prescriptions du Parc naturel régional du Gâtinais français.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p>⇒ Les dispositions réglementaires suivantes garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions, conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</p>
<b>A12</b>	<p>⇒ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur.</p> <p>⇒ Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification.</p> <p>⇒ Les points suivants répondent aux dispositions légales en vigueur et doivent favoriser une utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</p>

<b>A13</b>	<p>⇒ La première disposition répond à l'article Ui4 sur la gestion des eaux pluviales : limitation du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain).</p> <p>⇒ La disposition suivante assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain.</p>
<b>A14</b>	<p><i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i></p>
<b>A15</b>	<p>⇒ Idem U15.</p>
<b>A16</b>	<p>⇒ Idem U14.</p>

## Zone N

Article	Justifications
<b>N1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point mentionne la protection appliquée par les EBC dans le cadre de la protection des boisements identifiés pour des enjeux écologiques et paysagers importants.</li> <li>⇒ Le deuxième point applique les orientations du SDAGE en interdisant toute forme de construction faisant obstacle à l'écoulement de l'Essonne.</li> </ul>
<b>N2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation.</li> <li>⇒ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte.</li> <li>⇒ Le troisième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.</li> <li>⇒ Le quatrième point permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone N tout en conservant en priorité la vocation de la zone.</li> <li>⇒ Le dernier point laisse des possibilités de construction pour les habitations existantes afin d'étendre leur surface bâtie tout en conservant en priorité la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>N3</b>	⇒ Idem U3.
<b>N4</b>	⇒ Idem A4.
<b>N5</b>	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>N6</b>	⇒ Idem U6.
<b>N7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'implantation des constructions avec une marge de recul de 5 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès.</li> <li>⇒ Ce deuxième point permet d'assurer une bonne intégration paysagère des abris de jardins.</li> </ul>
<b>N8</b>	⇒ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturel, conformément à l'objectif 1.2 du PADD.
<b>N9</b>	⇒ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturel, conformément à l'objectif 1.2 du PADD.
<b>N10</b>	⇒ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
<b>N11</b>	⇒ Cet article permet d'assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone.
<b>N12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur.</li> <li>⇒ Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification.</li> <li>⇒ Les points suivants répondent aux dispositions légales en vigueur et doivent favoriser une utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</li> </ul>
<b>N13</b>	⇒ La première disposition répond à l'article Ui4 sur la gestion des eaux pluviales : limitation du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau.

	L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain).
<b>N14</b>	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>N15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le premier point vise à inciter les habitants à favoriser l'aménagement, les travaux, les constructions et installations en rapport avec le développement durable (utilisation de matériaux renouvelables, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, ...).</li> <li>⇒ Le deuxième point vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif.</li> <li>⇒ Le troisième point permet d'assurer la préservation des berges (et de la ripisylve) de l'Essonne.</li> <li>⇒ Le quatrième point permet d'assurer la préservation de la continuité écologique de l'Essonne, conformément à l'axe 1 de l'objectif 2-3 du PADD.</li> <li>⇒ Le dernier point permet d'assurer la préservation des milieux humides, conformément à l'axe 1 de l'objectif 2-3 du PADD.</li> </ul>
<b>N16</b>	<i>Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.</i>

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les documents supra-communaux

### Compatibilité avec le PNRGF

<i>Dispositions de la Charte</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Agir pour la préservation durable des richesses du territoire</b>		
<b>Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc.</li> <li>⇒ S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol ( carrières, hydrocarbures...) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires.</li> </ul>	<p><i>Une zone N inconstructible a été délimitée sur la plan de zonage et un règlement adapté notamment l'article N15 interdit tout construction qui porterait atteinte aux continuités écologiques (cours d'eau, boisements, ...).</i></p> <p><i>Les boisements sont protégés par un zonage adapté et un classement en Espace boisé classé inconstructible.</i></p> <p><i>Un secteur Atvb correspondant à des zones agricoles inconstructibles correspondant aux espaces agricoles inclut dans une ZNIEFF ou sur un site classé.</i></p>
<b>Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques).</li> </ul>	<p><i>Les boisements de plus de 100 ha et les haies et continuités écologiques ont été classés soit en zone naturelle soit en zones agricoles inconstructibles (Ap et Atvb). Le règlement interdit toute nouvelle construction (articles N1 et N15 et article A1).</i></p>
<b>Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Intégrer la problématique 'eau' (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées...).</li> <li>⇒ Préserver les zones humides.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p> <p><i>Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 15 % à 40 % selon la zone.</i></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions sur la mise en place d'aire de stationnement non imperméabilisés.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone N (article N2 et N15) intègre cette disposition.</i></p> <p><i>Le plan de zonage identifie les zones humides.</i></p>

<p><b>Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances</b></p>	<p>⇒ Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne.</p>	<p><i>Le RER D4 est classé comme axe de catégorie 3 en termes de nuisances sonores : aucune nouvelle construction n'est prévue dans un périmètre de 100 mètres.</i></p>
<p><b>Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables</b></p>	<p>⇒ Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations réglementaires.                  ⇒ Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme.</p>	<p><i>L'article 15 de toutes les zones prend en compte cette disposition.</i></p>
<p><b>Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables</b></p>	<p>Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser :</p> <p>⇒ l'utilisation des transports en commun ;                  ⇒ l'utilisation des modes de déplacement doux ;                  ⇒ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare.</p>	<p><i>L'axe 1 de l'objectif 1.3 du PADD et l'OAP thématique sur les déplacements vise à protéger et étendre le réseau de circulations douces.                  Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes de déplacements doux et prennent en compte la proximité des transports en commun.</i></p>
<p><b>Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation</b></p>	<p>⇒ Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc.                  ⇒ Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme.</p>	<p><i>Cette prescription vise à mettre en application l'objectif 2.3 du PADD.                  Les éléments remarquables du patrimoine caractéristiques du territoire communal identifiées dans l'inventaire du patrimoine du Parc au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.                  Le règlement protège les éléments du patrimoine bâti notamment à l'article 11 l'aspect extérieur des constructions et leur aménagement conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.                  Les OAP intègrent des dispositions concernant les codes traditionnels du bâti existant notamment sur les OAP 2 et 4.</i></p>
<p><b><i>Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement</i></b></p>		
<p><b>Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les</b></p>	<p>⇒ Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères.                  ⇒ Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une</p>	<p><i>L'orientation 2 du PADD prend en compte les recommandations de la Charte du Parc.</i></p>

<p><b>paysages remarquables du Gâtinais français</b></p>	<p>rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités.</p> <p>⇒ Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou ponctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères.</p> <p>⇒ Informer le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux.</p>	<p><i>Les espaces boisés de la commune sont classés en zone naturelle inconstructible et les Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Le Parc a été associé de manière continue à l'élaboration des différents documents composant le PLU.</i></p> <p><i>Les OAP ont été réalisées en association avec la Charte du PNRGF.</i></p>
<p><b>Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain</b></p>	<p>⇒ Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements.</p> <p>⇒ Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux (murs anciens, lignes de vergers...).</p> <p>⇒ Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles.</p>	<p><i>Les OAP ont été réalisés en association avec la Charte du PNRGF.</i></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation situées en entrée de ville ont fait l'objet d'un aménagement particulier d'assurer une zone tampon entre l'espace bâti et les espaces naturels.</i></p> <p><i>L'article 13 des différentes zones impose des haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifique.</i></p>
<p><b>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</b></p>	<p><b>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</b></p> <p>⇒ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation.</p> <p>⇒ Pour protéger les lisières de l'urbanisation, <b>il convient de mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la</b></p>	<p><i>L'objectif 2.3 du PADD vise à mettre en application cette mesure.</i></p> <p><i>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</i></p>

	<p><b>bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les espaces agricoles à maintenir qui n’ont pas vocation à accueillir de l’urbanisation ;</li> <li>⇒ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ;</li> <li>⇒ les éléments d’ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l’objet de protections ;</li> <li>⇒ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d’enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc, dont l’identité doit être préservée ;</li> <li>⇒ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n’ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables.</li> </ul>	<p><i>Pour compléter les espaces boisés classés (EBC), une bande de 50 mètres a été identifiée le long des massifs forestiers de plus de 100 hectares conformément au SDRIF et au SRCE.</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles, notamment les cônes de vues répertoriés par la Charte du PNRGF.</i></p> <p><i>Les arbres remarquables, les continuités écologiques et les haies associées font l’objet d’une identification au titre de l’article L151-23 et L151-19 du Code de l’urbanisme.</i></p> <p><i>L’aire de jeux de Prunay-sur-Essonne a été identifié en zone naturelle. Afin d’agrandir l’aire de jeux, un emplacement réservé a été mis en place.</i></p>
<p><b>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d’urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</b></p>	<p><b>Respecter les principes d’urbanisation suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l’utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses.</li> </ul> <p>Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ;</p>	<p><i>L’objectif 1.2 du PADD vise à mettre en place cette mesure. Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrain, de changement de destination de certains bâtiments et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. La commune s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune.</li> <li>⇒ <b>Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008.</b></li> <li>⇒ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). <b>Pour Prunay-sur-Essonne, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare (commune rurale).</b></li> <li>⇒ intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ;</li> <li>⇒ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ;</li> <li>⇒ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, les ruptures d'urbanisation ;</li> <li>⇒ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ;</li> <li>⇒ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole.</li> </ul>	<p><i>La surface d'extension utilisée par Prunay-sur-Essonne est de 1 474 m<sup>2</sup> soit seulement 21 % de la surface d'extension autorisée par le PNRGF.</i></p> <p><i>Compte tenu que l'OAP 1 correspond à une extension de la part du SDRIF, la densité de 13 logement à l'hectare a été intégrée dans ces principes d'aménagements.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la proximité avec les équipements et commerces de la commune.</i></p> <p><i>La zone d'activité et son projet d'agrandissement sont situés en continuité du tissu bâti existant.</i></p> <p><i>L'article A11 vise à mettre en application cette disposition.</i></p> <p><i>Les zones agricoles ont été identifiées conformément aux recommandations de la Charte du PNRGF.</i></p>
<p><b>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme</b></p>	<p><b><i>Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :</i></b></p>	

<p><b>durable en favorisant les projets exemplaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ;</li> <li>⇒ prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ;</li> <li>⇒ urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ;</li> <li>⇒ réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ;</li> <li>⇒ assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ;</li> <li>⇒ créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ;</li> <li>⇒ prendre en compte l'empreinte écologique dans les systèmes constructifs (structure, isolation, matériaux de revêtement...);</li> <li>⇒ privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables ;</li> <li>⇒ limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ;</li> <li>⇒ prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée.</li> </ul>	<p><i>Les OAP prennent en compte cette mesure.</i></p> <p><i>Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logements sans étalement urbain, en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrains et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la proximité avec les équipements et commerces de la commune.</i></p> <p><i>Les OAP intègrent des dispositions concernant les codes traditionnels du bâti existant notamment sur les OAP 2 et 4.</i></p> <p><i>L'article 11 des zones urbaines prend en compte ces dispositions en matière d'aspect extérieur des nouvelles constructions et l'aménagement de leurs abords conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</i></p> <p><i>L'article 15 de chaque zone prend en compte cette mesure.</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>L'ensemble des OAP prend en compte cette disposition en favorisant la mixité fonctionnelle sur l'OAP n°2 et intergénérationnelle sur l'OAP 1.</i></p>
---	--	---

<p><b>Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité</b></p>	<p>⇒ Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés.</p>	<p><i>Sans objet.</i></p>
<p><b><i>Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</i></b></p>		
<p><b>Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc</b></p>	<p>⇒ Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16.</p>	<p><i>Une batterie d'indicateurs de suivi du PLU est proposée à la fin du rapport de présentation.</i></p>
<p><b>Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation</b></p>	<p>⇒ Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants.</p>	<p><i>Des réunions publiques ont été réalisées pour présenter chaque étape du PLU et leurs observations ont été prises en compte.</i></p>

**Compatibilité avec le SDAGE**

<i>Dispositions du SDAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>		
<b>Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</b>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU;</li> <li>⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ;</li> <li>⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.</li> </ul> <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap et Atvb inconstructibles pour ne pas aggraver le ruissellement, la préservation des petits boisements et de la ripisylve de L'Essonne y contribuent également.</i></p>
<b>Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie</b>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ;</li> <li>⇒ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ;</li> <li>⇒ la rétention à la source de l'eau de pluie ;</li> <li>⇒ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ;</li> <li>⇒ la réutilisation de l'eau de pluie ;</li> </ul>	<p><i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 à 40 % en fonction de la zone).</i></p>

	⇒ la réduction des émissions de polluants à la source.	
<b>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>		
<b>Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ;</li> <li>⇒ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ;</li> <li>⇒ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.</li> <li>⇒ Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.</li> </ul>	<p><i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap et Atvb inconstructibles notamment le long de l'Essonne où se situe actuellement une zone Natura 2000 à protéger.</i></p> <p><i>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers et de l'Essonne.</i></p>
<b>Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents.</li> <li>⇒ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés.</li> </ul>	<p><i>De nombreux éléments ont déjà été réalisés sur la commune en matière de ruissellement. L'OAP thématique sur le ruissellement permet de conserver ces éléments.</i></p>

	<p>⇒ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	
<p><b>Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</b></p>	<p>⇒ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p>	<p><i>L'OAP thématique sur le ruissellement met en application cette disposition.</i></p>
<p><b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></p>		
<p><b>Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire</b></p>	<p>⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	<p><i>Le périmètre du puits de captage est classé en zone Ap/N pour permettre la sécurité de l'alimentation en eau potable.</i></p>
<p><b>Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</b></p>	<p>⇒ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.</p> <p>⇒ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>	<p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap et Atvb inconstructibles.</i></p>

<b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>		
<p><b>Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.</b></p>	<p><b>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</b></p> <p>Tout opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ;</li> <li>⇒ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ;</li> <li>⇒ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ;</li> <li>⇒ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts.</li> </ul> <p><b>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de la zone N (article N2 et N15) intègre cette disposition.</i></p>
<p><b>Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces.</li> <li>⇒ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de la zone N et des secteurs Ap et Atvb intègrent cette disposition.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.</li> </ul>	
<b>Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU.</li> <li>⇒ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.</li> </ul>	<i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap et Atvb inconstructibles.</i>
<b>Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.</li> </ul>	<i>Une zone naturelle inconstructible a été identifié le long de l'Essonne compte tenu de la présence d'une zone Natura 2000 sur ce secteur.</i>
<b>Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales.</li> <li>⇒ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté.</li> <li>⇒ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradés soient restaurées.</li> </ul>	<i>Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). Le règlement associé assure leur protection. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</i>
<b>Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.</li> </ul>	<i>La réglementation de la zone N (article N1) intègre cette disposition.</i>
<b>Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides</b>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ;</li> </ul>	<i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ;</li> <li>⇒ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques.</li> <li>⇒ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ;</li> <li>⇒ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu.</li> </ul> <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	
<p><b>Disposition 86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</li> </ul>	<p><i>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'un classement en zone N inconstructible.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</i></p>
<p><b>Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.</li> </ul>	
<p><b>Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE,</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Un guide est de plus annexé au PLU.</i></p>

<p><b>les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</b></p>		
<p><b><i>Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau</i></b></p>		
<p><b>Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</b></p>	<p>⇒ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.</p>	<p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p>
<p><b><i>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</i></b></p>		
<p><b>Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</b></p>	<p>⇒ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p>	<p><i>Le projet de PLU n'est pas soumis à un SCoT. Il intègre toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire et notamment le PPRi de la Vallée de l'Essonne qui concerne l'Est de la commune.</i></p>
<p><b>Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</b></p>	<p>⇒ Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>⇒ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.</p>	<p><i>La réglementation de l'article 4 de toutes les zones intègre cette disposition.</i></p>
<p><b>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par un gestion des eaux pluviales adaptée.</b></p>	<p>⇒ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i></p>

	<p>⇒ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.</p> <p>⇒ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.</p>	<p><i>Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap et Atvb inconstructibles correspondant aux zones les plus susceptibles de générer un phénomène de ruissellement.</i></p>
<p><b>Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</b></p>	<p>⇒ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...)</p> <p>⇒ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.</p>	<p><i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>
<p><b>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</b></p>		
<p><b>Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin</b></p>	<p>⇒ Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.</p>	<p><i>Le scénario de croissance de la population communale, fixé par le PADD dans son objectif 1.1, affiche un développement réaliste et conforme avec les capacités de gestion en eau.</i></p>

<b>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</b>		
<p><b>Disposition 168 :</b>  <b>Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration.</li> <li>⇒ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.</li> </ul>	<p><i>La commune fait partie d'un SAGE. Le CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme.</i></p>
<p><b>Disposition 171 :</b>  <b>Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux.</li> <li>⇒ Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires.</li> <li>⇒ Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.</li> </ul>	<p><i>Sans objet.</i></p>

**Comptabilité avec le SAGE**

<i>Dispositions du SAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b><i>Priorités d'usages de la ressource en eau</i></b>		
<b>Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique</b>	⇒ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	<i>L'article 15 de toutes les zones reprend cette disposition.</i>
<b><i>Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</i></b>		
<b>Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales</b>	⇒ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...).	<i>L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Une OAP thématique sur le ruissellement a été mis en place. L'OAP 1 et 2 intègre également cette disposition avec la mise en place de noue paysagère.</i>
<b>Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau</b>	⇒ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.	<i>La réglementation de chacune des zones répond à cette disposition (article 4).</i>

<b>Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques</b>		
<b>Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique</b>	<p>La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...);</li> <li>⇒ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ;</li> <li>⇒ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet</li> </ul>	<i>L'article N1 reprend ces dispositions.</i>
<b>Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire).</li> <li>⇒ Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.</li> </ul>	<i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i>

<p><b>Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes</b></p>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l’environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l’inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l’existence d’enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d’activités et des infrastructures de transport ;</li> <li>⇒ l’absence d’atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d’alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l’intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.</li> </ul>	<p><i>L’article N15 reprend ces dispositions.</i></p>
--	---	---

<p><b>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</b></p>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;</li><li>⇒ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</li></ul> <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	<p><i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i></p>
---	--	---

<p><b>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</b></p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d’assèchement, de mise en eau, d’imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l’environnement peuvent être autorisées ou faire l’objet d’un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l’existence d’un intérêt général avéré et motivé ou l’existence d’enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d’activités et des infrastructures de transports ;</li> <li>⇒ l’absence d’atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d’alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</li> </ul> <p>Dès lors que la mise en œuvre d’un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d’ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une.</p> <p>A défaut, c’est-à-dire si l’équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n’est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l’entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	<p><i>L’article N15 reprend ces dispositions.</i></p>
--	--	---

<p><b>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</b></p>	<p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...);</li> <li>⇒ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.</li> </ul>	<p><i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i></p>
--	---	---

**Compatibilité avec le PDUIF**

<i>Dispositions du PDUIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</b>		
<b>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</b>	<p>⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.</p> <p>⇒ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.</p> <p>⇒ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ;</li> <li>- les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.</li> </ul>	<p><i>La partie Se déplacer du présent rapport répond à cette disposition.</i></p> <p><i>L'objectif 1.3 du PADD répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Des cheminements doux sont prévus par les OAP.</i></p>
<b>Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</b>		
<b>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</b>	<p>Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <p>⇒ habitat : 1,5 m<sup>2</sup> par logement minimum et un local de 10 m<sup>2</sup> minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m<sup>2</sup> de SHON ;</p> <p>⇒ bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON ;</p> <p>⇒ activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10</p>	<p><i>L'article 12 du règlement des zones U intègre ces dispositions.</i></p>

	<p>employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ;</li> <li>⇒ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;</li> <li>⇒ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;</li> <li>⇒ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadénassés par le cadre et la roue ;</li> <li>⇒ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li> </ul>	
<b><i>Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</i></b>		
<p><b>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.</li> <li>⇒ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>⇒ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.</li> </ul>	<p><i>L'article 12 du règlement des zones U intègre ces dispositions.</i></p>

<b><i>Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</i></b>		
<p><b>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</b></p>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <p>⇒ commerces : une aire de livraison pour 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m<sup>2</sup>. Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;</p> <p>⇒ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m<sup>2</sup> pour 6 000 m<sup>2</sup> de SHON.</p>	<p><i>L'article 12 du règlement des zones U intègre ces dispositions.</i></p>

**Compatibilité avec le SDRIF**

<i>Dispositions du SDRIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Relier et structurer</i>		
<b>Les infrastructures de transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l’occasion des opérations d’aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d’échanges multimodaux, les pôles de services et d’activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l’accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.</li> <li>⇒ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.</li> </ul>	<i>Les orientations d’aménagement et de programmation intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.</i>
<b>Les réseaux et les équipements liés aux ressources</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Conserver l’emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains.</li> <li>⇒ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.</li> <li>⇒ Prévoir les réserves foncières pour l’extension des installations ou l’implantation d’équipements complémentaires permettant d’accroître les performances des équipements de services urbains.</li> <li>⇒ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l’assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.</li> </ul>	<i>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartient à la commune. Des emplacements réservés proches de ces équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l’accroissement de population.</i>

<b><i>Polariser et équilibrer</i></b>		
<b>Orientations communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.</li> <li>⇒ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.</li> <li>⇒ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.</li> <li>⇒ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.</li> <li>⇒ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.</li> <li>⇒ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.</li> <li>⇒ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.</li> <li>⇒ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</li> <li>⇒ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).</li> <li>⇒ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de</li> </ul>	<p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'ensemble du tissu urbain fait l'objet d'un classement en zone U.</i></p> <p><i>Les zones à urbaniser et les OAP s'inscrivent dans cette orientation.</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones) conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.</i></p> <p><i>L'objectif 2.2 met en application cette mesure.</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 à 40 % en fonction de la zone).</i></p>

	<p>collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.</li> <li>⇒ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.</li> <li>⇒ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).</li> <li>⇒ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.</li> <li>⇒ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.</li> <li>⇒ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.</li> <li>⇒ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.</li> <li>⇒ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.</li> <li>⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les</li> </ul>	<p><i>L'article 4 intègre ces dispositions.</i></p> <p><i>L'OAP n°1 intègre des principes de diversification de l'offre en logements.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>L'OAP 1 reprend cette disposition en assurant une mixité intergénérationnelle avec la création de logements spécifiques aux personnes âgées ou à mobilité réduite. L'OAP 2 assure une mixité fonctionnelle en permettant un changement de destination mixte : habitation, commerces ou artisanat.</i></p> <p><i>Un zonage spécifique Ui permet le développement et l'identification d'une zone d'activité plus importante. Ce secteur ne consomme pas d'autres espaces et rentre dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i></p>
--	---	--

	<p>nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.</li> <li>⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.</li> <li>⇒ Enrayer la multiplication des zones commerciales.</li> </ul>	<p><i>Les nouvelles implantations d'équipements et de services se situent proches des équipements existants déjà bien desservis.</i></p>
<p><b>Les espaces urbanisés</b> <i>La commune de Prunay-sur-Essonne est classée comme 'espace urbanisé à optimiser'.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine.</b> Par rapport au recensement INSEE 2012 (317 habitants), cela correspond à <b>une augmentation minimale de population de 32 habitants - 349 habs en 2030</b>, hors extension de l'urbanisation.</li> <li>⇒ <b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.</b> Par rapport au recensement INSEE 2012 (124 résidences principales), cela correspond à <b>une production minimale de 16 logements (159 résidences principales en 2030)</b>, hors extension de l'urbanisation.</li> </ul>	<p><i>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la densité humaine d'environ 10 % (+ 32 habitants supplémentaires sans extension de l'urbanisation).</i></p> <p><i>Le projet du PLU prévoit d'augmenter la densité de la tâche urbaine de + 10 % (production de 15 logements supplémentaires sans extension de l'urbanisation).</i></p>
<p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b> <i>La commune de Prunay-sur-Essonne est classée comme 'bourg, villages et hameaux'.</i></p>	<p><b>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;</li> <li>⇒ maintenir et valoriser l'économie locale ;</li> <li>⇒ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;</li> <li>⇒ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et</li> </ul>	<p><i>Le projet de PLU de la commune est de faciliter le parcours de résidentialisation des populations et accueillir une typologie variée de population en dimensionnant son projet à un évolution annuelle de 0,54 % conformément à l'objectif 1.1 du PADD.</i></p> <p><i>Un zonage spécifique Ui permet le développement et l'identification d'une zone d'activité plus importante. Ce secteur ne consomme pas d'autres espaces et rentre dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p>

	<p><b>notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;</b></p> <p>⇒ <b>respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.</b></p> <p><b>Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.</b></p> <p><b>A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (ha). Cela représente 1,39 hectares supplémentaires (30,58 ha en 2030).</b></p> <p><b>Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.</b></p>	<p><i>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartiennent à la commune. Des emplacements réservés proches de ces équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de population.</i></p> <p><i>L'objectif 2.1 du PADD prévoit une préservation de l'activité agricole et des milieux qui y sont associées par la limitation des extensions urbaines.</i></p> <p><i>Les articles U6/11 règlementent le respect de l'implantation du bâti.</i></p> <p><i>1,39 ha sont prévues en extension : elles sont surtout la conséquence des dents-creuses agricoles et prairies et relèvent plus d'une densification logique du tissu urbain existant.</i></p>
<b>Préserver et valoriser</b>		
<p><b>Les espaces agricoles</b></p>	<p>⇒ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>⇒ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;</li> <li>- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.</i></p>

	<p>Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s’implanter dans des zones d’activités ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le passage des infrastructures, à condition qu’aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>- l’exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;</li> <li>- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu’à la production d’énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).</li> </ul> <p>⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d’exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>⇒ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d’intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>	<p><i>La réglementation graphique via une zone A et des zones Ap (agricole protégée) et Atvb (agricole intégrant la trame verte et bleue) répond à ces deux dernières dispositions.</i></p>
<p><b>Les espaces boisés et les espaces naturels</b></p>	<p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n’ont pas vocation à être systématiquement boisés.</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le passage des infrastructures, à condition qu’aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>- l’exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir</li> </ul>	<p><i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i></p>

	<p>le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</p> <p>⇒ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>	<p><i>La zone A délimité est très éloigné des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Le reste des zones agricoles est classé en zones Ap et Atvb inconstructibles.</i></p>
<p><b>Les espaces verts et les espaces de loisirs</b></p>	<p>⇒ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;</li> <li>- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.</li> </ul> <p>⇒ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p><i>Les OAP intègrent des préconisations pour la conservation des espaces publics/verts ainsi que les vergers répertoriés sur l'ensemble du territoire communal.</i></p> <p><i>L'OAP thématique sur les déplacements intègre un projet de réseau de cheminement doux conformément à l'objectif 1.3 du PADD.</i></p>
<p><b>Le fleuve et les espaces en eau</b></p>	<p>⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.</p>	<p><i>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</li><li>⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</li><li>⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</li></ul>	
--	--	--

**Compatibilité avec le SRCE**

<i>Dispositions du SRCE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b><i>Corridors/éléments à préserver ou restaurer</i></b>		
<b>A préserver</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Un corridor alluvial multi-trame.</li> <li>⇒ Un corridor de la sous-trame arborée.</li> <li>⇒ Réservoir de biodiversité.</li> <li>⇒ Milieux humides.</li> </ul>	<p><i>L'Essonne et les zones humides associés bénéficient d'un zonage et d'un règlement assurant leur préservation.</i></p> <p><i>Le corridor de la sous-trame arborée est intégré à un zonage Ap inconstructible. Ce corridor fait également l'objet d'une protection supplémentaire en raison d'un boisement indiqué en réservoir de biodiversité par le SRCE identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage.</i></p> <p><i>L'ensemble des réservoirs de biodiversités ont été identifiés en zone naturelle ou en zone Ap ou Atvb inconstructibles.</i></p> <p><i>L'Essonne et les zones humides associés bénéficient d'un zonage et d'un règlement assurant leur préservation.</i></p>
<b><i>Éléments fragmentant à traiter prioritairement</i></b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Obstacles principaux.</li> <li>⇒ Obstacles sur les cours d'eau</li> </ul>	<p><i>Ces obstacles concernent la ligne SNCF du RER D4. La commune ne dispose pas des compétences nécessaires.</i></p>

**Compatibilité avec le SRCAE**

<i>Dispositions du SRCAE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Energies renouvelables et de récupération</b>		
<p><b>ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.</li> <li>⇒ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.</li> <li>⇒ Favoriser la densité de construction.</li> <li>⇒ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).</li> </ul>	<p><i>La réglementation de l'article 15 du PLU répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i></p>
<p><b>ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.</li> </ul>	<p><i>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïque sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement), conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</i></p>
<b>Transports</b>		
<p><b>TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de l'article 12 répond à cette disposition.</i></p>
<p><b>TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).</li> </ul>	<p><i>Sans objet.</i></p>

<b>Urbanisme et aménagement</b>		
<b>URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</b>	<p>⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)</p> <p>⇒ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).</p> <p>⇒ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.</p>	<p><i>Réalisée.</i></p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p><i>L'article 11 n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage conformément à l'axe 3 de l'objectif 2.3 du PADD.</i></p>
<b>Agriculture</b>		
<b>AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité</b>	<p>⇒ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.</p>	<p><i>La réglementation de la zone A et des secteurs Ap et Atvb (article 1 et 2) répond à cette disposition conformément à l'objectif 2.1 du PADD.</i></p>
<b>Qualité de l'air</b>		
<b>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</b>	<p>⇒ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie 'état initial de l'environnement' avec les données d'Airparif.</p> <p>⇒ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.</p> <p>⇒ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la</li> </ul>	<p><i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i></p> <p><i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i></p> <p><i>L'axe 3 de l'objectif 2.2 répond à cette disposition.</i></p>

	<p>qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ;</li> <li>- l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</li> </ul>	<p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent des places de stationnement publiques.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à urbaniser s'est articulé autour de la proximité des équipements et commerces de la commune.</i></p>
<b>Adaptation au changement climatique</b>		
<p><b>ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain</b></p>	<p>⇒ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.</p>	<p><i>L'article 13 de toutes les zones répond à cette disposition.</i></p>
<p><b>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</b></p>	<p>⇒ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>	<p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à gérer la gestion des eaux nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et des zones Ap et Atvb inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.</i></p> <p><i>La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 15 de la zone naturelle de ne pas entraver la circulation du cours d'eau.</i></p>

**Compatibilité avec le PPA**

<i>Dispositions du PPA</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme</i>		
<b>Rapport de présentation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif.</li> <li>⇒ Un bilan des émissions est à réaliser.</li> </ul>	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
<b>PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement <b>(la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible).</b></li> </ul>	<i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i>
<b>OAP et règlement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10.</li> <li>⇒ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.</li> <li>⇒ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont</li> </ul>	<p><i>La commune ne présente pas des enjeux spécifiques pour la qualité de l'air.</i></p> <p><i>Les OAP intègrent un minimum de 14 logements afin de répondre à la logique de densification du bourg conformément à l'objectif 1.2 du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i></p>



## 7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p><b>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation impactera l'artificialisation des terres mais aussi les risques associés à ce phénomène (ruissellement, érosion, pollution diffuse...).</b></p> <p><b>L'artificialisation peut avoir un impact sur les sols adjacents, notamment sur les espaces agricoles ou naturels.</b></p>	<p>Limitation des annexes et des extensions existantes.</p> <p>Le règlement écrit fixe une limite pour l'imperméabilisation des sols (article 13 de toutes les zones du règlement).</p> <p>Plusieurs changements de destination sont prévus pour répondre à un besoin en logements et de nouvelles activités économiques.</p> <p>Les orientations d'aménagement et programmation prévoit le développement de places de stationnement perméable.</p>	<p>Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant.</p> <p>Le règlement donne les prescriptions nécessaires pour une gestion des eaux pluviales plus performante.</p>	<p>Néant.</p>

**Les zones humides**

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p><b>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées.</b></p>	<p>Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro)</li> <li><input type="checkbox"/> La limitation des surfaces artificialisées.</li> </ul> <p>Les aménagements doivent être en accord avec la réglementation du PLU, ce qui en limite leurs impacts.</p> <p>L'article 15 de toutes les zones intègre une disposition permettant la préservation des zones humides (autorisation au titre de la police de l'eau nécessaire pour des travaux).</p>	<p>Les zones humides font l'objet d'un classement adapté en espace naturel inconstructible.</p> <p>Les zones humides répertoriées pour leur richesse écologique (cf. ZNIEFF) sont protégées par un zonage adapté : zone naturelle ou agricole inconstructible avec un classement des boisements existants en EBC (L113-1 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>L'article 15 du règlement des zones disposant de zones humides avérées prévoit que le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux, qui sera à même de fixer les mesures compensatoires prévues par le SDAGE.</p>

**Les cours d'eau**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
<b>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les cours d'eau du fait du risque accru de pollutions diffuses générées par les surfaces imperméabilisées.</b>	Pour éviter ce phénomène le règlement encadre la notion de rejet zéro.	Néant.	Néant.

**Milieux naturels et continuités écologiques**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
<b>Quelques extensions de l'urbanisation sont réalisées au profit de l'agriculture, espace où un écosystème spécifique peut exister.</b>	<p>Les boisements de la commune sont identifiés en zone naturel et identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les différentes continuités écologiques sont reportées dans le PLU. Le règlement graphique les intègre ainsi par un zonage naturel (N) ou par des secteurs agricoles inconstructibles (Ap et Atvb).</p> <p>Le règlement écrit de la zone naturelle et des secteurs agricoles inconstructibles assure la fonction des milieux naturels et des continuités écologiques.</p>	<p>Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant.</p>	Néant.

**Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)**

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p><b>L'activité agricole et la délimitation d'une zone d'activité peut avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts sur le milieu.</b></p> <p><b>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</b></p>	<p>Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro)</li> <li><input type="checkbox"/> La limitation des surfaces artificialisées.</li> </ul> <p>Afin d'éviter la déforestation et ses impacts, le PLU intègre l'ensemble des boisements au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC). Le réseau hydrographique est quant à lui protégé par la réglementation de la zone naturelle inconstructible.</p>	<p>Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant.</p> <p>Afin de réduire l'impact des espèces invasives (flore), le règlement intègre des préconisations adaptées pour l'ensemble des zones. (Essences locales).</p>	<p>Néant.</p>

**Les paysages**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
<p><b>Malgré l'élaboration d'un zonage agricole différencié (A/Ap/Atvb) et le choix d'une implantation géographique rationnelle, la construction des bâtiments destinés à l'exploitation agricole peuvent avoir un impact indirect sur le paysage.</b></p> <p><b>Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.</b></p>	<p>Le PADD identifie des cônes de vue à maintenir. Leur application doit assurer la qualité paysagère du territoire.</p> <p>Un zonage agricole inconstructible permet de préserver la qualité paysagère du territoire.</p> <p>Les modalités d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.</p> <p>Les nouvelles plantations des espaces paysagers sont aussi réglementées par le PLU, afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions.</p>	<p>La logique de limitation de l'étalement urbain contribue à conserver les paysages ouverts des espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Néant.</p>

## 8. Résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée

### Résumé non technique

#### *Diagnostic*

Depuis 1968 la croissance de la population est en constante augmentation avec une croissance plus mesurée à partir des années 1990 à aujourd'hui. Cependant, cette tendance semble s'inverser depuis cette date avec notamment un solde migratoire négatif comme principale cause.

La conséquence actuelle nationale du baby-boom additionné à la dynamique démographique citée précédemment engendre une tendance globale de vieillissement de la population de Prunay-sur-Essonne. Malgré une part importante des 60 ans et plus qui représentent 23 % de la population contre 19 % dans le département de l'Essonne, la part des 15-29 ans a augmenté sur les dernières années. Mécaniquement, la taille des ménages diminue à cause d'une baisse des grands ménages traditionnels.

La proximité avec la capitale parisienne et la périurbanisation des années 70-80 engendre aujourd'hui une représentativité importante des 45-59 et des habitats pavillonnaires. Composé uniquement de logements individuels de grande taille, le parc immobilier est aujourd'hui potentiellement inadapté à l'offre et la demande des populations les plus jeunes et des ménages plus petits.

Le parc de logement apparaît ancien avec plus de 66 % des logements qui date d'avant 1975, date de la première date de réglementation thermique. A contrario, depuis les vingt dernières années, 14 logements neufs sont recensés et appliqués après la réglementation thermique de 1982 : ceux-ci apparaissent plus conformes aux enjeux environnementaux actuels.

Pour enrayer le ralentissement de la croissance démographique, le conseil municipal s'est fixé un objectif de production de 15 logements d'ici 2030, ce qui correspond à production d'environ 1 logement par an sur la durée de vie du PLU.

Pour attirer cette nouvelle population, Prunay-sur-Essonne dispose d'un atout singulier son tissu économique local qui propose une centaine d'emplois diversifiés. Afin de renforcer son avantage, le conseil municipal a décidé de permettre le développement du site économique du Centre artisanal intercommunal Jean-Michel Daudu.

### *Etat initial de l'environnement*

La commune se caractérise par trois grandes entités paysagères : le plateau de Beauce Gâtinais avec une forte emprise agricole, les côteaux boisés et entaillés de vallées sèches formant des espaces de respiration sensibles entre les bois et les milieux ouverts cultivés, jardinés ou urbanisés et les zones humides situées le long de l'Essonne.

Le territoire communal présente plusieurs inventaires du patrimoine naturel et un site d'intérêt communautaire. En effet, l'Essonne et sa ripisylve sont classés par le réseau Natura 2000 et une ZNIEFF de type I et type II pour sa faune piscicole et sa végétation aquatique. Sa protection est d'autant plus importante que le site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles, par les travaux de drainage, de remblaiement et de reprofilage des berges en fond de vallée.

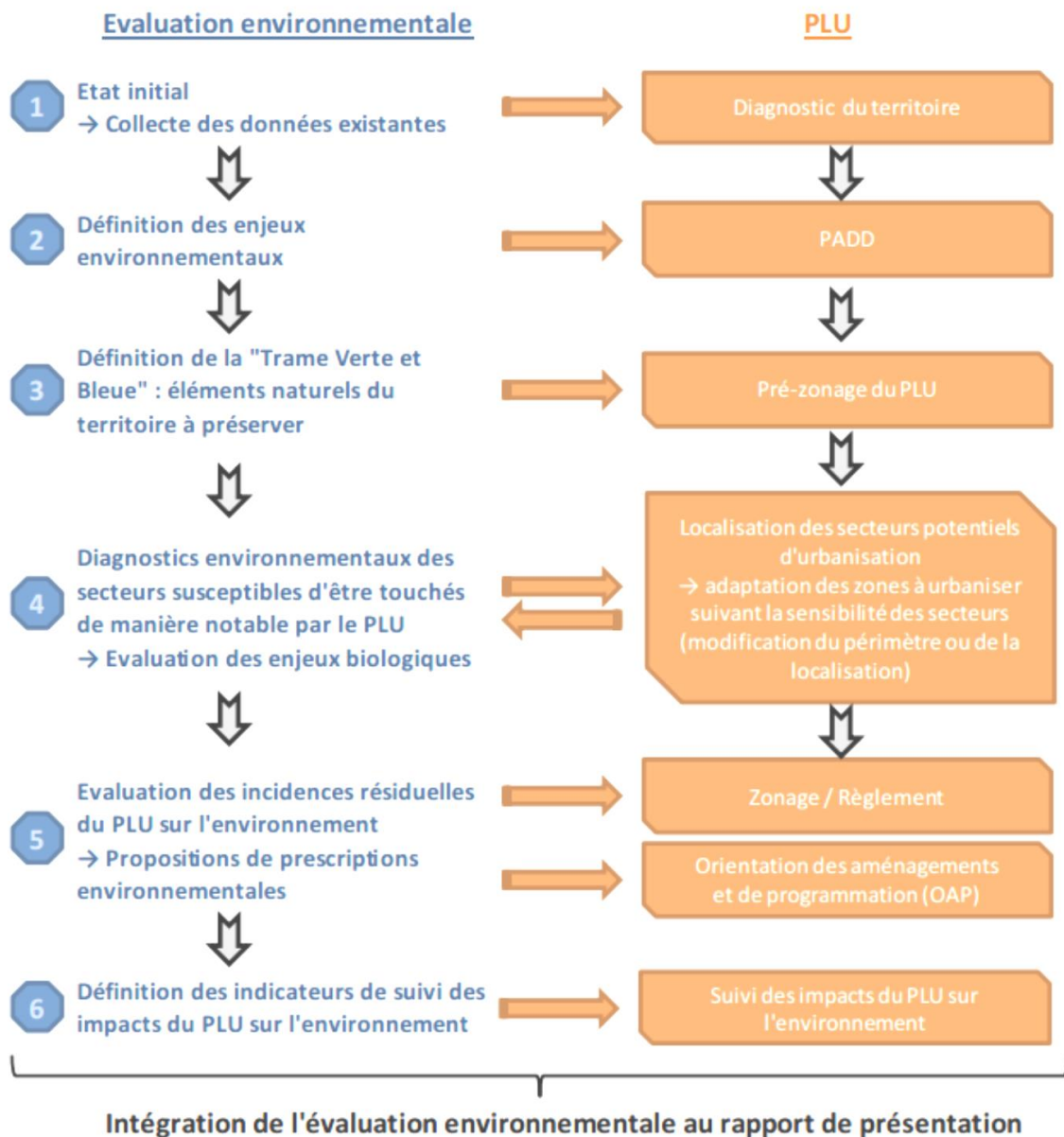
La zone humide de Maisse à Chantambre, intéressante pour la ressource en eau et les espèces qui y sont liées, est identifiée sur la commune : elle est principalement située dans la vallée de l'Essonne, de part et d'autre du cours d'eau. Une autre zone humide est observée à l'ouest de la commune au nord du plateau agricole.

En corrélation avec les zones humides évoquées précédemment, la commune est aussi impactée par un risque d'inondation sur ce même périmètre. Un plan de prévention des risques d'inondation délimite cette zone et établit un règlement adapté aux enjeux de protection des populations et des biens.

L'analyse du mode d'occupation du sol fait état d'évolutions minimales depuis 2008 avec l'espace agricole qui a diminué au profit des activités. Parallèlement, la capacité de densification apparaît modérée, avec 1,24 hectares libres recensés dans le tissu urbain de la commune conformément à l'enveloppe d'urbanisation référentielle du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Au travers de son projet d'aménagement et de développement durables, la municipalité a fait le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres. Les rares extensions sont en continuité du bâti existant ou permettent de combler des espaces libres situés en cœur d'îlot de la commune.

### Manière dont l'évaluation a été effectuée



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

### Indicateur de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Source
<b>Evolution du nombre d'habitants</b>	Nombre d'habitants	317 - RP 2012	Annuelle	INSEE RP.
<b>Evolution du nombre de logements</b>	Nombre de résidences principales	124 - RP 2012	Annuelle	INSEE RP.
	Nombres de résidences secondaires	16 - RP 2012		
	Nombre de logements vacants	3 - RP 2012		
<b>Evolution des dents creuses</b>	Nombre de dents creuses	1,24 ha pour 15 logements		Rapport de présentation du PLU, page 76
<b>Evolution de l'occupation des sols</b>	Occupation des sols en m <sup>2</sup>	0,46 ha de ' grandes cultures ' en plus au profit des activités - MOS 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation du PLU, page 73
<b>Evolution de la densité</b>	Superficie de la tâche urbaine Nombre de logements	27,80 ha -Référentiel SDRIF 143 - RP 2012	Annuelle	Référentiel SDRIF - 2012 Rapport de présentation du PLU, page 20
<b>Evolution des différentes zones du PLU</b>	Superficie des zones U	17,45 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Zonage Rapport de présentation du PLU, page 104

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

<b>Indicateurs</b>	<b>Types de données</b>	<b>Valeur de références</b>	<b>Fréquences d'actualisation</b>	<b>Source</b>
<b>Evolutions des différentes zones du PLU</b>	Superficie des zones A Superficie des zones N	386,25 ha 104,88 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU, page 104
<b>Evolution de l'étalement urbain</b>	Evolution de la tâche urbaine	26,88 ha, référentiel SDRIF	Annuelle	Référentiel SDRIF
<b>Evolution des mesures de protection</b>	Superficie des EBC	69,18 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU, page 104
<b>Evolutions des besoins en matière de mobilité</b>	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre	Objectif 1.3 du PADD OAP thématique sur les déplacements	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Orientation 1 du PADD OAP thématique sur les déplacements
<b>Evolution des gaz à effet de serre (GES)</b>	Taux de motorisation des ménages	1,45	Annuelle	INSEE RP
<b>Evolutions de l'utilisation d'énergie renouvelable</b>	Nombre de panneaux solaires Nombres d'éoliennes	0 0	A chaque permis de construire	Permis de construire Etude de terrain
<b>Evolutions de la qualité de l'air</b>	Evolutions des concentrations de PM10 Evolutions des concentrations de Nox	En 2013 : 18 µg/m3.  En 2013 : 5 µg/m3.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AirParif
<b>Evolution de la qualité générale des masses d'eau</b>	Evolution du bon état des masses d'eau	Essonne : Bon état chimique 2027 et bon état écologique en 2021 Nappe Calcaires libres et craie Sénonienne de Beauce : Bon état chimique en 2027 et bon état quantitatif en 2015 Nappe Albien-Néocomien Captif : bon état chimique et quantitatif en 2015	A chaque révision du SDAGE	SDAGE

<p><b>Evolutions des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques</b></p>	<p>Evolutions de l'état des continuités écologiques</p>	<p>Corridors/éléments à préserver ou restaurer :                  Corridor alluvial multi-trame                  Corridor de la sous-trame arborée                  Réservoir de biodiversité                  Milieux humides                  Eléments fragmentant à traiter prioritairement :                  Obstacles principaux                  Obstacles sur les cours d'eau</p>	<p>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</p>	<p>Plan de zonage SRCE</p>
<p><b>Evolutions de la prévention des risques</b></p>	<p>Prise en compte et amélioration de la situation</p>	<p>PPRi de la Vallée de l'Essonne                  Risque de remontée de nappes                  Risque de transport de marchandises dangereuses</p>	<p>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</p>	<p>Plan de zonage Prim.net</p>