

Gironville-sur-Essonne (91)



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables



## SOMMAIRE

<i>Préambule</i> .....	2
------------------------	---

<b>Orientation n°1 : Trouver le juste équilibre entre urbanisation et respect du cadre rural</b> .....	<b>3</b>
--	----------

Axe 1-1 : Participer à l'effort de logement des populations. ....	4
Axe 1-2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	5
Axe 1-3 : Préserver les caractéristiques des différents secteurs bâtis de la commune. ....	6
Axe 1-4 : Réduire l'impact des déplacements motorisés et des nuisances associées. ....	7
Axe 1-5 : Rationaliser le fonctionnement des équipements collectifs.....	8

<b>Orientation n°2 : S'inscrire dans une démarche de préservation du cadre de vie</b> .....	<b>9</b>
---	----------

Axe 2-1 : Protéger les biens et les personnes. ....	10
Axe 2-2 : Conserver des poumons verts en cœur de bourg.....	11
Axe 2-3 : Poursuivre le développement touristique de Gironville-sur-Essonne. ....	12
Axe 2-4 : Valoriser le bâti agricole et limiter la consommation d'espace agricole. ....	13
Axe 2-5 : Protéger et mettre en valeur l'environnement.....	14



# Préambule

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- *La loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003;*
- *La loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL)*
- *La loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2);*
- *La loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (MAP);*
- *La loi n°2014-366 Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR);*
- *La loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF);*
- *La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte;*

Instauré par la loi SRU, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est avant tout un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. C'est un document qui doit rendre lisibles les intentions de la collectivité, donc volontiers court et exprimé avec des mots intelligibles par tous.

Il a cependant été réalisé en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document qu'ont été établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

## **Cadre réglementaire :**

### **Article L151-5**

**Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



# Orientation n°1 : Trouver le juste équilibre entre urbanisation et respect du cadre rural.

La commune de Gironville-sur-Essonne est située au sud du Département de l'Essonne, à environ 70 km de Paris et à une vingtaine de kilomètres d'Etampes. Elle est localisée entre deux axes majeurs du sud de la région Ile de France que sont la RN20 et l'A6.

La commune est inscrite dans le Parc naturel régional du Gâtinais Français et bénéficie d'un cadre de vie remarquable participant à son attractivité. A ce titre, la commune se doit de participer à l'effort de logement des populations de la région parisienne tout en préservant ses caractéristiques de commune rurale. Cela se traduit nécessairement par un juste équilibre entre urbanisation et respect du cadre rural.

## Plusieurs axes ont ainsi été définis :

- Axe **1-1** : Participer à l'effort de logement des populations.
- Axe **1-2** : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Axe **1-3** : Préserver les caractéristiques des différents secteurs bâtis de la commune.
- Axe **1-4** : Réduire l'impact des déplacements motorisés et des nuisances associées.
- Axe **1-5** : Rationaliser le fonctionnement des équipements collectifs.



## Axe 1-1 : Participer à l'effort de logement des populations.

### Constat du diagnostic :

- Une croissance démographique constante depuis 1975, liées en grande partie aux phénomènes migratoires.
- Un taux d'évolution annuel de 1,75 % par an depuis 1999.
- Malgré un vieillissement de la population communale, les jeunes de moins de trente ans sont encore bien représentés (39,3 %).
- Un parc de logements dominé par la maison individuelle de grande taille.
- Une faiblesse de l'offre de logements locatifs et une absence de logements sociaux.

### Objectifs :

- **Maitriser la croissance démographique et les besoins en logements** à l'horizon 2030 :
  - Limiter l'évolution de la population à 0,795 % par an conformément au SDRIF.
  - Stabiliser le phénomène de desserrement des ménages à -0,35 % par an.
  - Prendre en compte la transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales.

Projection	2012	2017	2023	2012/2023
Population	803	835	876	+ 73 hab.
Taille des ménages	2,64	2,59	2,54	-0,04 %/ an
Nb de logements (résidences principales)	304	322	349	+ 45 log.

Le besoin en logement ressort à 45 unités à produire à l'horizon 2023, pour une population communale estimée à 873 habitants. Sur ces 45 logements à produire, 4 seront issus de la transformation des résidences secondaires en résidences principales et de la récupération de logements vacants. Au final, seules 36 constructions neuves seront produites à l'horizon 2023.

- **Diversifier le parc immobilier** dans le but d'améliorer le parcours résidentiel, la cohésion sociale et la mixité :
  - Encourager la production de petits logements (T2 et T3)
  - Développer le parc de logements locatifs et de logements aidés.



## Axe 1-2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### Constat du diagnostic :

- *Un développement urbain conditionné par la charte du PNR et par les objectifs du SDRIF.*

### Objectifs :

- **Accroître la densité humaine de 15 % suivant la méthodologie du SDRIF.**
- **Accroître la densité des espaces d'habitat de 15 % suivant la méthodologie du SDRIF.**
- **Fixer une densité minimale de 13 logements par hectare, VRD inclus, pour les secteurs de projet d'une superficie de plus de 5000 m<sup>2</sup>.**
- **Limiter les extensions des constructions d'habitation existantes** sur le reste du territoire dans une limite de 20 m<sup>2</sup> suivant leur localisation et le **nombre d'annexes à 3 unités.**
- **Contenir l'extension de l'urbanisation** dans la limite des enveloppes du SDRIF (5,17 ha en 2030) et du PNR (1,3 ha en 2023).



## Axe 1-3 : Préserver les caractéristiques des différents secteurs bâtis de la commune.

### Constat du diagnostic :

- *Un tissu urbain composé d'un bourg et de deux hameaux.*
- *Un bâti traditionnel situé le long de la Grande Rue (bourg) et sur les hameaux.*
- *De nombreuses extensions pavillonnaires sur le bourg de la commune.*

### Objectifs :

- **Etablir une réglementation adaptée pour chaque secteur bâti de la commune** afin de préserver les caractéristiques qui lui sont propres (caractéristiques du bourg ancien, du lotissement du domaine du rocher, des hameaux...).



## Axe 1-4 : Réduire l'impact des déplacements motorisés et des nuisances associées.

### Constat du diagnostic :

- *La commune est traversée par deux routes départementales (RD1 et 449). Le bourg se situe à l'intersection de ces voies de circulation, considérées comme des axes de transit local.*
- *Un manque de place de stationnements publics, ce qui génère un stationnement anarchique dans certaines parties de la commune notamment sur le bourg.*
- *La commune est traversée par le GRP de Hurepoix. Cependant, ce dernier ne permet pas de découvrir les paysages de la vallée de l'Essonne.*
- *Un manque de cheminement doux dans les espaces urbanisés de la commune et notamment sur le bourg.*

### Objectifs :

- **Encadrer la réalisation de nouveaux accès sur les RD1 et 449** par une réglementation adaptée, en lien avec l'axe 2-1.
- **Accroître les capacités de stationnement public.**
- **Développer les cheminements pour les modes de déplacements actifs**, notamment sur le bord de l'Essonne en concertation avec les partenaires et dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.





## Axe 1-5 : Rationaliser le fonctionnement des équipements collectifs.

### Constat du diagnostic :

- *La commune dispose de quelques équipements publics (école, mairie, centre de loisirs...). Avec l'ambition de construire 41 logements supplémentaires à l'horizon 2023, certains équipements risquent de ne plus être en capacité suffisante d'assurer un bon fonctionnement.*
- *La commune se doit d'anticiper le déploiement de la fibre optique.*

### Objectifs :

- **Optimiser le fonctionnement des équipements collectifs** par la mise en place d'une réglementation adaptée (zonage spécifique, emplacements réservés...).
- **Etoffer l'offre publique de stationnement**, en lien avec l'axe 1-4.
- **Réglementer le raccordement de nouvelles constructions au réseau de fibre optique.**
- **Réglementer le raccordement de nouvelles constructions au réseau d'énergie.**



## Orientation n°2 : S'inscrire dans une démarche de préservation du cadre de vie.

Une grande partie du territoire communal est composée d'espaces naturels riches et diversifiés : forêts, terres agricoles, cours d'eau, réseau de mares... Ces écosystèmes ont un rôle majeur sur le plan écologique, mais également sur le plan paysager.

La qualité de vie des habitants et l'identité de la commune reposent en grande partie sur l'équilibre préservé entre les espaces naturels, les espaces agricoles et les espaces bâtis. La volonté communale de préserver cet équilibre constitue un axe très important du projet urbain.

L'inscription de la commune au PNRGF favorise encore plus le choix de préservation de l'environnement. En effet, celui-ci identifie la protection des écosystèmes, la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti comme des enjeux majeurs.

### Plusieurs axes ont ainsi été définis :

- Axe **2-1** : Protéger les biens et les personnes.
- Axe **2-2** : Conserver des poumons verts en cœur de bourg.
- Axe **2-3** : Poursuivre le développement touristique de Gironville-sur-Essonne.
- Axe **2-4** : Valoriser le bâti agricole et limiter la consommation d'espace agricole.
- Axe **2-5** : Protéger et mettre en valeur l'environnement.



## Axe 2-1 : Protéger les biens et les personnes.

### Constat du diagnostic :

- *La commune est inscrite dans le Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Essonne.*
- *La commune est impactée par le risque retrait-gonflement des argiles.*
- *La topographie communale génère un risque de ruissellement.*

### Objectifs :

- **Stopper l'urbanisation sur les secteurs concernés par le risque d'inondation** de l'Essonne.
- **Intégrer/annexer au règlement du PLU des préconisations en matière de construction** sur les secteurs concernés par un risque de retrait/gonflement des argiles.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols sur les secteurs à forte pente** pour ne pas aggraver le ruissellement.



## Axe 2-2 : Conserver des poumons verts en cœur de bourg.

### Constat du diagnostic :

- *Le bourg de la commune se caractérise par une diversification des typologies urbaines, mais également par une présence végétale importante.*
- *Au sein de cette entité, certains éléments verts ponctuels participent au cadre de vie de la commune.*

### Objectifs :

- **Conserver par une réglementation adaptée** les espaces de respiration en cœur de bourg (zonage spécifique, identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, EBC...) en lien avec l'axe 2-1 précédent.
- **Protéger les éléments verts les plus remarquables.**



## Axe 2-3 : Poursuivre le développement touristique de Gironville-sur-Essonne.

### Constat du diagnostic :

- *La commune se situe dans l'axe touristique de la vallée de l'Essonne.*
- *Son patrimoine naturel et urbain participe à son attractivité.*
- *L'inscription de Gironville-sur-Essonne au sein du PNR du Gâtinais Français permet d'avoir une plus grande visibilité.*
- *L'offre d'hébergement touristique est insuffisante.*

### Objectifs :

- **Améliorer l'offre en hébergement touristique** en permettant le changement de destination de certains bâtiments de qualité.
- **Créer une voie verte** le long de l'Essonne en concertation avec le service gestionnaire.
- **Faciliter le développement** du centre équestre.
- **Préserver et mettre en valeur l'environnement** naturel et urbain.



## Axe 2-4 : Valoriser le bâti agricole et limiter la consommation d'espace agricole.

### Constat du diagnostic :

- *La commune est marquée par de vastes espaces agricoles.*
- *Une activité agricole en perte de vitesse : en 2010 la commune comptait 6 sièges d'exploitations agricoles contre 8 en 1988.*
- *Une surface agricole utile (SAU) de 1140 hectares.*

### Objectifs :

- **Autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles** pour de l'habitation, de l'hébergement touristique et saisonnier et des activités de loisirs.
- **Sécuriser et donner une visibilité à long terme** sur le devenir des espaces agricoles, par un classement et un règlement adéquats.



## Axe 2-5 : Protéger et mettre en valeur l'environnement.

### Constat du diagnostic :

- *Gironville-sur-Essonne dispose d'un cadre naturel remarquable mais fragile. Ce territoire riche sur le plan environnemental est concerné par des zones naturelles écologiques reconnues au niveau local et national. 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.*
- *Les paysages agricoles ouverts participent au cadre de vie communal.*
- *La commune étant inscrite dans un contexte boisé et agricole, certaines zones de transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels doivent faire l'objet d'une attention particulière.*
- *L'image de la commune repose sur son patrimoine culturel et historique. La présence d'éléments bâtis identitaires et emblématiques, publics ou privés, sont des atouts majeurs pour la qualité du cadre de vie de la commune.*

### Objectifs :

- **Maintenir les grands paysages agricoles** par des règles et des implantations raisonnées de bâtiments agricoles.
- **Préserver et restaurer les éléments** faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs **écologiques** : Natura 2000, ZNIEFF, lisière de protection, Réservoirs biologiques et corridors écologiques (Essonne, sous-trame arborée, milieux calcaires).
- **Préserver le chevelu hydrographique** des cours et étendues d'eau (ripisylves, zones humides...).
- **Protéger les éléments bâtis identitaires et emblématiques**, public ou privés, de la commune : bâtiments agricoles remarquables, le petit et le grand patrimoine (puits, four à Chaux, école maternelle...).
- **Encadrer les zones de transition** entre espace urbain et espace agricole et naturel.