Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 091-219100351-20260302-DELIB2026_01-DE

Département de l'Essonne, commune de

Authon-la-Plaine

Plan local d'urbanisme

Pos initial approuvé le 22 juillet 1981 ; 1ère modification approuvée le 7 juillet 2009.

Plu prescrit le 2 juin 2015
Projet de Plu arrêté le 2 juin 2025
PLU approuvé le 2 mars 2026

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 2 mars 2026 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune d'Authon-la-Plaine

Le maire,
Nicolas André

Projet d'aménagement et de développement durables

Date :	Phase :	Pièce n° :
2 février 2026	**Approbation**	**2a**

Mairie **d'Authon-la-Plaine**, 5 place de l'Église (91410)
mairiedauthonlaplaine@orange.fr Tél. : 01 64 95 51 07

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 091-219100351-20260302-DELIB2026_01-DE

Orientation générale 1 – Préserver l'identité communale

Objectifs	*Déclinaisons de l'objectif*
1a – Améliorer les équipements collectifs	- Désenclaver l'école, la garderie et la cantine, permettre un accès nouveau par le sud et le valoriser à terme par une urbanisation
	- Rendre possible l'évolution des équipements tels que l'école et les services associés, la cantine, les équipements sportifs ou autres, la salle des fêtes, le terrain de jeux…
	- Prendre en compte la protection de l'école eu égard à sa proximité avec une parcelle agricole.
	- Permettre la reconversion du château d'eau
	- Favoriser les déplacements doux à l'échelle du village (marche à pied, vélo …)
1b – Maintenir la compacité de l'urbanisation, travailler dans *l'épaisseur* du village	- Préserver la forme compacte du village en limitant les prolongements du tissu bâti, en travaillant prioritairement en épaisseur, dans les vides existants.
1c – Préserver les paysages	- Imposer que les limites entre domaines public et privé soient de qualité en réglementant les murs de clôture, les haies, l'implantation des constructions…
	- Protéger la plaine agricole –qui est un paysage sensible aux lignes tendues– en imposant aux constructions et installations une insertion architecturale et paysagère
1d – Préserver le patrimoine	- Préserver le patrimoine bâti et le caractère vernaculaire du village : certains murs de clôture, certains bâtis traditionnels qui font le caractère du village seront repérés. - Encadrer par une orientation d'aménagement et de programmation le développement d'une nouvelle zone de construction à proximité du cœur de village.
	- Préserver le patrimoine naturel : préserver les mares.
	- Édicter des règles qui permettent de préserver l'ambiance *rurale* du village en sorte que les constructions nouvelles s'insèrent sans heurt dans le tissu bâti existant, en harmonie avec l'église Saint-Aubin, monument historique.

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 091-219100351-20260302-DELIB2026_01-DE

Orientation générale 2 – Renforcer l'activité économique

Objectifs	*Déclinaisons de l'objectif*
2a – Assurer le maintien de l'activité agricole	- Limiter la consommation d'espace sur les terres agricoles
	- Faciliter les déplacements des engins agricoles : voirie, stationnement, aires de stockage de betteraves - Imposer le stationnement sur les parcelles pour éviter toute gêne notamment à la circulation des engins agricoles - Préserver les accès aux sites d'exploitation : engins agricoles, camions de clients et de fournisseurs
	- Notamment par changement de destination, permettre l'évolution des bâtiments agricoles obsolètes de même que ceux trop enclavés dans les habitations de tiers
	- Rendre possible la diversification de l'activité agricole par des activités telles que le tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes, etc.), les activités équestres…
2b – Permettre l'implantation d'activités économiques	- Rendre possible l'évolution des activités existantes et permettre –dans le tissu bâti existant– l'implantation de nouvelles activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services… compatibles avec l'habitat
	- autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour de l'activité économique voire imposer une portion de surface de plancher consacrée à l'activité en cas de changement de destination.
2c – Embellir et faire vivre la commune pour le tourisme	- Protéger le paysage : la *ligne tendue* de la plaine scandée par les alignements d'arbres ne devra pas être banalisée
	- Préserver le patrimoine bâti le plus intéressant
	- Préserver et mettre en valeur les circuits de chemins de promenade, voire anticiper la création de nouveaux circuits
2d – Assurer une desserte numérique de qualité	- Anticiper le raccordement aux réseaux numériques pour faciliter le télétravail
2e – Profiter de la proximité de l'autoroute et de la Rd 191	- Valoriser la facilité d'accès de la commune par l'accueil d'activités compatibles avec le village

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 091-219100351-20260302-DELIB2026_01-DE

Orientation générale 3 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le plan local d'urbanisme limite l'étalement du tissu urbanisé, cela en :

- contenant les limites du bourg et en y incluant les extensions nécessaires ;
- favorisant le renouvellement urbain[1] et la densification du tissu bâti existant ;
- en permettant l'évolution mesurée du lieu-dit Le Parc d'Authon, groupe de quelques constructions à l'est du village.

1- Objectifs de limitation de la consommation d'espace du Plu :

La consommation d'espace de 2011 à 2020 (période de référence) était de 0,9 hectare pour 7 logements. La consommation d'espace que permet le SDRIF-E est d'au plus 1 hectare jusqu'en 2040. Une approche mathématique montre qu'il n'est nul besoin de terrain vierge pour la construction ; néanmoins le projet communal intègre un projet plus ambitieux et à plus long terme, le désenclavement de l'école et l'urbanisation sous forme d'un éco quartier de 0,5 ha environ.

2- Le Plu prévoit une augmentation générale de la densité de logements dans le tissu existant par :

- le maintien des possibilités de construction à l'intérieur du tissu bâti (renouvellement de population dans le bâti existant, réaffectation de bâti ancien, changement de destination…) de façon à permettre la construction d'au moins une quinzaine de logements dans le périmètre actuellement urbanisé ;
- l'augmentation de la densité de logements exigée en secteurs d'urbanisation future, densité qui sera supérieure à celle des dix dernières années tout en restant compatible avec le caractère villageois, soit une densité minimale d'une dizaine de logements à l'hectare.

3- Le Plu s'inscrit dans les objectifs du SDRIF-E, l'augmentation de la densité résidentielle des espaces urbanisés (en logements par ha) d'ici 2035 sera d'environ 10 % (OR57 du SDRIF-E à 13% à horizon 2040).

Estimation de l'évolution de la densité résidentielle répondant à l'OR 57 du SDRIF-E		
	2022	**Estimation 2035**
Nombre de logements	159	179
Espace urbanisé (résidentiel) en hectares	20	20,5
Densité résidentielle (en logements par hectare)	7,95	8,73

Cette densification s'effectuera dans le respect des formes urbaines existantes ; l'aspect champêtre et attrayant des espaces jardinés sera autant que faire préserver. Les changements de destination de bâtiment en vue d'habitat et d'activité seront maîtrisés de façon à limiter les nuisances et assurer la tranquillité et la qualité de vie des habitants.

[1] Le **renouvellement urbain** conjugue réhabilitation, démolition, construction de logements et d'équipements et poursuite de l'amélioration du parc immobilier dans un objectif de développement durable. Son ambition est multiple : désenclaver, améliorer la qualité de la vie quotidienne et la qualité patrimoniale. Il intègre la redéfinition des espaces, des voiries, des transports, des équipements mais aussi l'implantation ou le développement d'activités économiques et socio-culturelles dans un objectif de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 091-219100351-20260302-DELIB2026_01-DE

Orientation générale 4 – Cadrer la croissance démographique

Objectifs	*Déclinaisons de l'objectif*
4a – Stabiliser la croissance démographique	- Limiter les possibilités de construire en dehors du périmètre actuellement urbanisé, pour permettre une croissance démographique d'environ 0,7 % par an soit une quarantaine d'habitants supplémentaires en 2035 correspondant à une moyenne annuelle de quelque 2,5 logements (en densification et en extension).
4b – Valoriser les terrains proches de l'école	- S'appuyer sur le projet de liaison douce vers l'école pour mettre en place un éco hameau au sud de l'école, restant dans les limites cadrées par le schéma directeur de la région Île-de-France.

Orientation générale 5 - Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques

Objectifs	*Déclinaisons de l'objectif*
5a – Intégrer la biodiversité	- Préserver la plaine agricole pour sa richesse biologique particulière
5b – Préserver la biodiversité dans le village	- Les cœurs d'îlot peuvent constituer des refuges pour la biodiversité et à ce titre certains d'entre eux seront rendus peu constructibles.
5c – Participer à la mise en valeur des trames verte et bleue	- Repérer sans les figer les plantations réalisées le long des Rd 191 et 838 - Interdire le remblaiement des mares - Imposer le recueil d'eau de ruissellement sur les parcelles - Limiter l'imperméabilisation dans le village - Repérer sans les figer les bosquets qui émaillent la plaine agricole - Permettre la création d'ouvrages hydrauliques « verts » pour assurer la rétention d'eau de ruissellement en provenance du domaine public.

****