

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ONDREVILLE- SUR-ESSONNE



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

Sommaire

PREAMBULE.....	3
AXE 1: Maintenir le caractère rural en assurant une croissance modérée	4
AXE 2 : Offrir un cadre de vie de qualité.....	6
AXE 3 : Préserver l'activité agricole	8
AXE 4 : Protéger les milieux naturels.....	9
AXE 5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	10
AXE 6 : Assurer les conditions d'une bonne insertion dans le tissu socio-économique	11

PREAMBULE

Le contenu du P.A.D.D. des PLU a été notablement modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 ».

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme applicable au P.A.D.D. des PLU énonce clairement sa vocation :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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 intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Ondreville-sur-Essonne comporte 6 axes :

- 1. Maintenir le caractère rural de la commune en permettant un développement démographique modéré,**
- 2. Offrir un cadre de vie de qualité,**
- 3. Préserver l'activité agricole,**
- 4. Protéger les milieux naturels,**
- 5. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain,**
- 6. Assurer les conditions d'une bonne insertion de la commune dans le tissu socio-économique.**

Chacun de ces axes se décline en objectifs d'où découlent des d'orientations. Certains des objectifs et orientations sont communs à plusieurs axes du PADD, telles la limitation de l'urbanisation linéaire et la modération de la consommation d'espace agricole.

AXE 1

Maintenir le caractère rural de la commune en assurant une croissance démographique modérée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi au premier semestre 2013. Il s'est donc basé sur les derniers taux d'évolutions de la population alors disponibles à savoir 1999-2009. Par contre les projections de population à l'horizon 2028 ont été établies à partir de la population de 2012 à savoir 397 habitants.

➤ Constats

Atouts et contraintes

La commune d'Ondreville-sur-Essonne a connu un développement constant de sa population depuis 1975 pour atteindre en 2013 le nombre de 397 habitants, soit une augmentation de 64 personnes de 1999 à 2013.

Entre 1990 et 2009 le taux de variation annuel a varié entre 1.3 et 1.7%. La commune peut être qualifiée d'attractive, effectivement l'accroissement de population s'avère essentiellement du au solde migratoire (entrées/sorties). On constate un phénomène de décohabitation relativement faible (2.55 personne par ménage en 2009) sur la commune.

Par contre la commune présente un indice de jeunesse peu élevé (1.08 en 2008 contre 1.26 pour le département) et l'on enregistre entre 1999 et 2009 un vieillissement de la population, la part majoritaire de la population en 2009 étant représentée par les 45-59 ans.

Opportunités et menaces

Ondreville se positionne en limite de l'Île de France, ainsi 39% des actifs travaillent dans une autre région. Les projections INSEE à l'horizon 2030 indiquent un maintien sur le bassin démographique de Pithiviers du solde démographique (évolution moyenne annuelle de 0.46%).

Le phénomène de vieillissement de la population, enregistré sur la période 1999-2009 risque de s'accroître. De même les projections démographiques à l'horizon 2030 pour la région indiquent une diminution du solde naturel sur le bassin démographique de Pithiviers.

➤ Objectifs et orientations

Pour les quinze années à venir la commune souhaite maintenir son développement démographique tout en tenant compte des évolutions prévues sur le bassin de vie de Pithiviers. Un solde annuel de 0.9% identique à celui du canton de Pithiviers sur la période 1999-2009 et inférieur à celui enregistré par la commune sur la même période a été retenu. **La population attendue à l'horizon 2028 s'élève à 455-460 habitants.**

Pour atteindre cet objectif le besoin en nombre de logements est estimé à 37, soit, en tenant compte d'un taux de rétention de 30% un besoin d'environ 50 emplacements disponibles.

Le besoin en logements correspond au solde logements nécessaires pour la population attendue en 2028 - logements actuellement disponibles et non à une estimation du nombre de logements nécessaires pour

accueillir 58 à 60 nouveaux habitants qui ne tient pas compte de l'évolution de la part des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants ni du desserrement des ménages.

Les hypothèses retenues pour établir le besoin en nombre de logements sont :

- taux de résidences principales : 79% , en augmentation par rapport à 2009 (75.5%), cet accroissement de la part des résidences principales est effective sur la commune depuis 1990.
- taux de résidences secondaires : 14,9% , en diminution par rapport à 2009 (15.6%), la diminution de la part des résidences secondaires est effective sur la commune depuis 1990.
- taux de logements vacants : 6.1%, en diminution par rapport à 2009 (8.9%), la diminution de la part des logements vacants est effective sur la commune depuis 1990.
- nombre de personnes par ménage : 2.4, identique à celui du canton et légèrement inférieur à celui de 2009 sur Ondreville (2.5).

L'atteinte de l'objectif de population de 455 à 460 habitants défini à l'horizon 2028 doit se faire en tenant compte des orientations suivantes :

- Définir un zonage permettant l'implantation du nombre de logements nécessaires à l'objectif de population (soit près de 50 emplacements) tout en tenant compte :
 - o des possibilités de valorisation de terrains en indentation,
 - o des objectifs de consommation d'espace du SCoT et de la nécessaire économie de consommation des espaces agricoles et naturels,
- Limiter strictement les possibilités d'extension linéaire,
- Eviter l'urbanisation en double rideau,
- Renforcer le seul bourg par un aménagement cohérent, relié de manière fonctionnelle au cœur du village.

AXE 2 : Offrir un cadre de vie de qualité

➤ Constats

Risques naturels, technologiques, sécurité

La commune est soumise au risque inondation. Le Plan de Prévention du Risque inondation Vallée de l'Essonne a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 18 juin 2012.

Une canalisation de gaz faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique s'inscrit sur la commune.

La D26, qui relie Puiseaux à Aulnay-la-Rivière, traverse le hameau de la Follye. Du fait du tracé de la route, la vitesse des véhicules s'avère parfois excessive dans le secteur bâti.

Activités agricoles

Des bâtiments liés aux exploitations et à l'élevage sont présents dans la vallée, lieu où se concentre l'habitat.

Paysages et patrimoine

La vallée se caractérise par la présence de "coupures vertes", véritables espaces de "respiration" entre les secteurs bâtis. Ces coupures vertes sont autant de vues sur le fond de vallon marqué par une ripisylve (boisement le long d'un cours d'eau) continue le long de l'Essonne.

L'entrée ouest du bourg offre un cône de vue de qualité sur le bourg ancien, l'église, un ensemble de jardins et des espaces publics arborés (Place des Tilleuls) ou non.

Le patrimoine bâti du bourg mais aussi des hameaux et des fermes isolées s'avère riche (portes cochères, fermes à cour carrées, moulins, "villa normande").

➤ Objectifs et orientations

Les objectifs retenus par la commune pour continuer à offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune sont :

- **Minimiser l'exposition aux risques et nuisances éventuelles,**
- **Maintenir voire améliorer les conditions de sécurité dans la traversée du hameau de la Follye,**
- **Préserver les atouts paysagers du territoire,**
- **Protéger le patrimoine bâti.**

L'atteinte de ces objectifs passe par un certain nombre d'orientations.

- **Minimiser l'exposition aux risques et nuisances éventuelles**
 - Au delà de la prise en compte du PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) il s'agit d'éviter la création de double rideau à l'arrière des habitations existantes situées coté vallée (au nord des routes existantes : chemin du Moulin de la Groue, rue Basse, rue de la Vallée de Fousserau, rue du Marais de Chatillon),
 - Ne pas accroître le ruissellement des eaux superficielles (gestion des eaux à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation),
 - Tenir compte des activités agricoles existantes et futures générant ou non des distances d'éloignement pour éviter d'éventuels conflits de voisinage,
 - Intégrer le tracé de la canalisation de gaz pour la définition du zonage,

- N'autoriser au sein du bâti que les activités non agricoles ne générant pas de nuisances (bruit, odeurs, poussières) et n'induisant pas un trafic non en adéquation avec la desserte existante.
- **Maintenir les conditions de sécurité au niveau de la traversée de la Follye**
 - Imposer des entrées charretière (portail en retrait permettant une entrée / sortie sécurisée sur la départementale),
 - Réfléchir à des aménagements de sécurité,
 - Limiter les possibilités de débouchés.
- **Préserver les atouts paysagers**
 - Maintenir les coupures vertes (lieux dits la Groupe, les Plaines, la Vallée, Chatillon),
 - Contenir le développement de l'urbanisation linéaire aux limites actuelles bâties à la Follye et Fousseureau en préservant ainsi les caractéristiques du bâti traditionnel (Fousseureau coté vallée) et en évitant une extension des zones pavillonnaires le long des routes,
 - Préserver le cône de vue en entrée ouest du bourg.
- **Protéger le patrimoine bâti**
 - Définir des secteurs spécifiques au bâti ancien,
 - Veiller à la qualité des rénovations,
 - Identifier des éléments de paysage (art. L 151-19).

AXE 3 : Préserver l'activité agricole

➤ Constats

On recense cinq sièges d'exploitation sur la commune qui sont isolés (Les Plaines, Marais de Chatillon), en prolongement du bâti (Est de Fousseureau) ou insérés dans la zone urbaine. Aux Plaines un poulailler génère une distance d'éloignement par rapport à toute nouvelle habitation de tiers.

➤ Objectifs et orientations

Les objectifs retenus par la commune pour maintenir les conditions du bon fonctionnement de l'activité agricole sont :

- **Modérer la consommation d'espace agricole,**
- **Veiller à l'intégrité de l'outil de production,**
- **Permettre et encadrer la valorisation des bâtiments agricoles d'intérêt architectural.**

L'atteinte de ces objectifs passe par un certain nombre d'orientations.

- **Modérer la consommation d'espace agricole**
 - Ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire au delà des limites actuelles,
 - Favoriser la valorisation des terrains en indentation,
 - Renforcer le bourg hors secteur de plaine agricole.
- **Veiller à l'intégrité de l'outil agricole**
 - Ne pas enclaver le siège d'exploitation en limite de zone bâtie,
 - Tenir compte des équipements (forages) et activités spécifiques (élevage),
 - Maintenir des conditions de circulation correctes pour les engins agricoles au niveau des chemins situés pour partie en zone bâtie.
- **Permettre et encadrer la valorisation des bâtiments agricoles d'intérêt architectural**
 - Désigner les bâtiments d'intérêt architectural susceptibles de changer d'affectation sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

AXE 4 : Protéger les milieux naturels

➤ Constats

La commune se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés (boisements alluviaux, pelouses, prairies à hautes herbes). On recense deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, situées sur le coteau. Une partie de la vallée et quelques petits secteurs de coteau sont concernés par la Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 - Directive Habitats) de la Vallée de l'Essonne et vallons voisins qui se distinguent par la présence d'habitats d'intérêt communautaire.

L'Essonne est désignée comme réservoir biologique dans le cadre du SDAGE Seine Normandie, ce cours d'eau est également classé (art L214-7 du code de l'environnement).

➤ Objectifs et orientations

Les objectifs retenus par la commune pour préserver au mieux les espaces naturels sont :

- **Contribuer à la bonne qualité écologique et physico-chimique de l'Essonne,**
- **Protéger strictement les sites Natura 2000 et permettre leur mise en valeur écologique,**
- **Contribuer à la préservation des corridors biologiques,**
- **Encadrer les évolutions du bâti dans la vallée.**

L'atteinte de ces objectifs passe par un certain nombre d'orientations.

- **Contribuer à la bonne qualité écologique et physico-chimique de l'Essonne**
 - Ne pas autoriser dans la zone inondable les bâtiments et installations agricoles, limiter ceux liés aux loisirs et permettre ceux nécessaires à la mise en valeur du site Natura 2000,
- **Protéger strictement les sites Natura 2000 et permettre leur mise en valeur écologique**
 - N'autoriser que les aménagements nécessaires à leur entretien et mise en valeur,
 - Dans la vallée de l'Essonne préserver l'espace tampon de jardins à proximité du site Natura 2000 en évitant la création d'habitation en double rideau,
 - Permettre la régénération des pelouses calcicoles ce qui peut nécessiter des défrichements.
- **Contribuer à la préservation des corridors biologiques en tenant compte des Trames Vertes et Bleues définies tant au niveau régional que du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais**
 - Etablir un zonage spécifique pour les corridors restrictif au niveau des bâtiments agricoles.
- **Encadrer les évolutions du bâti isolé existant dans la vallée**
 - Désigner les bâtiments d'intérêt architectural susceptibles de changer d'affectation sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ni la qualité paysagère des sites.

AXE 5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

➤ **Constats**

Ondreville-sur-Essonne est marqué par un habitat traditionnel qui s'organisait en bordure de vallée en un bourg se prolongeant vers l'ouest, en 3 hameaux "nucléaires" à la Groue, Moncharville (lieu dit ayant changé de nom) et Chatillon ainsi qu'un hameau linéaire à Fousserieau.

Au cours du XX^e siècle l'habitat s'est développé de manière essentiellement linéaire autour du bourg et des hameaux créant une zone d'habitat quasi continue le long de la vallée entrecoupée de quelques "coupures vertes".

Entre 1948 et 2010 la consommation d'espace a été d'environ 16ha60 qui pour près de 8 ha correspondent à des terres de grandes cultures. Dans un premier temps, de 1948 à 1987, la consommation d'espace, évaluée à 9ha47, a essentiellement porté sur des prairies (4ha23). De 1987 à 2010, environ 7ha10 ont été consommés portant pour bonne part sur les grandes cultures (4ha45).

Depuis 1948 le poids relatif du bourg et des hameaux a notablement évolué. Ainsi le bourg ne représente plus que 43% de la surface urbanisée de la commune en 2010 contre 62% en 1948. Le hameau de Châtillon et ses extensions représente en 2010 27% de la surface urbanisée contre 11% en 1948.

➤ **Objectifs et orientations**

Les objectifs retenus par la commune sont :

- **Limiter l'urbanisation linéaire,**
- **Modérer la consommation d'espace.**

L'atteinte de ces objectifs passe par un certain nombre d'orientations.

- **Limiter l'urbanisation linéaire**
 - Contenir le développement de l'urbanisation aux limites bâties actuelles,
- **Modérer la consommation d'espace**
 - Valoriser les dents creuses présentes aussi bien au niveau du bourg que des hameaux,
 - Envisager un renforcement organisé et localisé du bourg, d'une densité satisfaisante, permettant de valoriser un petit espace agricole enclavé,
 - Prévoir une consommation de l'espace en extension du tissu urbain conforme à celle du Scot soit 3ha au maximum¹.

¹ au prorata du nombre de logements créés en 2005 et 2009 sur les douze communes non poles structurants par rapport à l'enveloppe globale de 31ha50.

AXE 6 : Assurer les conditions d'une bonne insertion de la commune dans le tissu socio-économique

Les objectifs et orientations retenus dans le cadre de l'insertion de la commune dans le tissu socio-économique sont :

- **Transport et déplacements :**
 - Veiller à la création de liaisons douces au sein de la zone de renforcement du bourg,
 - Gérer les stationnements pour les futurs logements.
- **Télécommunications numériques :** Permettre le développement de l'aménagement numérique sur la commune lorsqu'elle sera dotée d'un point de présence optique selon les recommandations du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Loiret.
- **Equipement commercial :** Permettre l'implantation de commerce(s) de proximité au sein du bourg dans la mesure où l'activité liée n'induit pas de nuisances (bruit, conditions de circulation, stationnement).
- **Développement économique :** Rendre possible l'implantation d'activités économiques autres qu'agricoles non source de nuisances au sein du bourg et des hameaux.
- **Loisirs et tourisme :**
 - Permettre les projets de découverte et de valorisation du patrimoine naturel (vallée, coteaux) et architectural (moulins),
 - Autoriser les projets d'accueils (gîtes, chambre d'hôtes, salle de réception).



