



Oncy-sur-Ecole



Plan local d'urbanisme

*Pièce n°2 : Projet d'aménagement et de
développement durables (PADD)*

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération :

Table des matières

Avant-propos.....	2
ORIENTATION n°1 : Développement et urbanisation	3
ORIENTATION n°2 : Cadre de vie.....	6
ORIENTATION n°3 : Economie et transport	9
ORIENTATION n°4 : Ecologie et environnement.....	11
CARTE DE SYNTHÈSE	13

Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au 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 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 Durables (PADD) est 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 élaboré 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

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

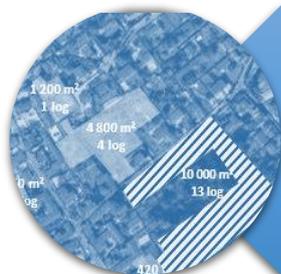
ORIENTATION n°1 : Développement et urbanisation



Prévoir une croissance démographique mesurée



Projeter une construction de logements en accord avec les besoins



Mobiliser et densifier les zones bâties existantes



Favoriser la cohésion sociale et la mixité

Axe 1-1 : Prévoir une croissance démographique mesurée

La commune d'Oncy-sur-Ecole dispose d'une dynamique démographique très positive : en constante augmentation depuis 1968, elle a presque triplé sur la période 1968 – 2012 passant de 346 à 987 habitants. Avec +1,58%/an sur la période 1990 – 2012, la croissance annuelle moyenne de la population est nettement supérieure à la moyenne nationale (+0,6%/an), départementale (+0,65%/an) et intercommunale (+0,25%/an). De ce fait, la dynamique démographique de la commune d'Oncy-sur-Ecole apparaît comme un véritable atout du territoire.

L'analyse des données sociodémographique permet de cerner le phénomène de desserrement des ménages (*diminution de la taille moyenne des ménages avec pour conséquence une augmentation du nombre de résidences principales nécessaire pour loger le même nombre d'habitants*). Sur la commune, la réduction des flux migratoires et le vieillissement de la population ont accentué le phénomène durant les dernières années : la taille des ménages est de 2,60 personnes en 2012 contre 3 personnes en 1990. La taille des ménages reste cependant supérieure à celle observée à l'échelle nationale (2,2) et départementale (2,5).

ORIENTATIONS :

- ◆ **Répondre à la croissance démographique en dimensionnant le projet de PLU** sur une évolution de +1%/an de 2012 à 2030 : la population communale est estimée à 1 181 habitants à l'horizon 2030 (+ 194 habitants, conforme aux préconisations du SDRIF) ;
- ◆ **Prendre en compte le phénomène desserrement des ménages** en appliquant une baisse de -0,60%/an de la taille des ménages sur la période 2012 – 2030. La taille moyenne des ménages attendue à l'horizon 2030 est d'environ 2,33 personnes par ménage.

Axe 1-2 : Projeter une construction de logements en accord avec les besoins

La commune d'Oncy-sur-Ecole est classée comme un espace urbanisé à optimiser par le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France. A ce titre, le PLU doit prévoir une production minimale de 43 logements dans le tissu urbain. A l'horizon 2030, le nombre de logements doit être de 471 unités.

De plus, l'analyse du parc de logements permet de mettre en évidence plusieurs phénomènes :

- Une faible part des logements vacants (18 logements en 2012, 4 % du parc) ;
- Des résidences secondaires nombreuses mais en diminution (47 unités en 1999 et 36 unités en 2012, 9% du parc).
- un rythme de construction de 5 logements par an sur la période 2004 – 2014.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Produire 132 logements sur la période 2012 – 2030**, soit un rythme de construction de 7 logements par an. 21 logements ont déjà été réalisés ;
- ◆ **Prendre en compte un potentiel de transformation des résidences secondaires** en résidences principales de 15 logements ;
- ◆ **Maintenir le parc des logements vacants** à son niveau actuel.

Axe 1-3 : Mobiliser et densifier les zones bâties existantes

La commune d'Oncy-sur-Ecole s'est développée essentiellement le long de la route départementale D948, véritable colonne vertébrale de l'espace urbanisé. L'étalement urbain des dernières années s'est opéré pour former deux grands ensembles : le centre bourg au Sud et une zone pavillonnaire au Nord. Ces deux secteurs sont reliés par une fine bande urbanisée le long de la voirie.

Entre 2008 et 2012, la commune consomme un total de 3,2 hectares d'espace agricole au profit de l'habitat individuel. Le lotissement du Chemin de Saint-Pierre représente à lui seul une consommation d'environ 2,5 hectares d'espace agricole.

En 2012, la superficie des espaces urbanisés représente 68,3 hectares (*référentiel du SDRIF*). Plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont retenus.

Entre 2013 et 2018, la consommation des espaces urbanisés est estimée à 1,35 hectare.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Densifier les zones urbaines existantes** en augmentant de 10 % la densité moyenne des espaces d'habitat (*conformément au SDRIF la densité attendue est de 7,59 logs/ha*) ;
- ◆ **Permettre une extension de 1 500 m² de l'urbanisation jusqu'en 2023**, au regard de la consommation déjà réalisée ;
- ◆ **Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 3,4 hectares à l'horizon 2030**. Cela correspond à une extension maximale de 5 % de la surface urbanisée communale sur la période 2023 – 2030, *conformément au SDRIF* ;
- ◆ **Appliquer une densité minimale** de 13 logements/ha sur les secteurs de projet (voirie et réseaux divers compris) ;

Axe 1-4 : Favoriser la cohésion sociale et la mixité

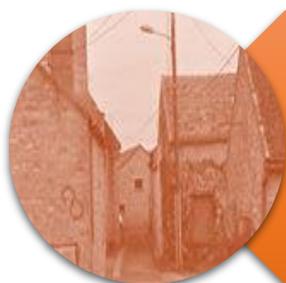
L'analyse de la typologie de l'habitat permet de comprendre le logement type présent sur la commune d'Oncy-sur-Ecole: une maison individuelle de grande taille avec 5 pièces et plus, occupé par le propriétaire. Les grands logements ont augmenté depuis 2007 contre une diminution ou une stagnation des petits logements (1, 2 ou 3 pièces).

Afin de maintenir la population en place et faciliter le parcours de résidentialisation, une diversification du parc est nécessaire.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Favoriser le développement du parc locatif social** ;
- ◆ **Diversifier le parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation** en orientant une partie de la production neuve vers des logements de taille modeste, des logements locatifs et des logements aidés.

ORIENTATION n°2 : Cadre de vie



Préserver l'identité du territoire



Garantir un espace de vie de qualité



Veiller sur la qualité des paysages

Axe 2-1 : Préserver l'identité du territoire

Les années 1950 à 1980 sont marquées par une consommation diffuse et importante de l'espace sur la partie Nord de la commune. Sur la période 1980 à 1990 l'urbanisation progresse de manière plus homogène afin de ne former qu'une seule entité sur la commune. De 1990 à 2003 les nouvelles constructions sont réalisées à proximité immédiate du bourg ancien.

Ainsi, plusieurs espaces bâtis aux caractéristiques différentes cohabitent dans le tissu urbain :

- Un noyau ancien constituant le bourg situé au Sud-Est de la commune,
- Un espace bâti récent autour du noyau ancien et en direction du Nord-Est de la commune.

La commune d'Oncy-sur-Ecole appartient à la région naturelle française du gâtinais. De ce fait les constructions sont marquées par l'influence architecturale locale.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Mettre en place une réglementation adaptée pour chaque espace bâti** afin d'en préserver les caractéristiques architecturales (*bourg ancien, lotissement et zone pavillonnaire*) ;
- ◆ **Préserver l'architecture locale du gâtinais**, en s'appuyant notamment sur l'étude spécifique réalisée par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français ;
- ◆ **Préserver les murs et les murets** de pierre appareillée traditionnellement ;

Axe 2-2 : Garantir un espace de vie de qualité

Le milieu urbain est le premier espace de vie des habitants : la valorisation de son espace public et de son environnement est essentielle dans l'application d'un cadre de vie de qualité. Sur la commune d'Oncy-sur-Ecole, un espace vert de loisir est présent au niveau de l'entrée Sud du Bourg. Ce terrain contribue cependant à l'aspect végétalisé et à l'offre de loisirs. De plus, la tendance générale des particuliers est au jardin paysager avec des aménagements qui participent à l'aspect « vert » du territoire.

En outre, l'espace urbanisé est encadré par les boisements de l'Ecole et ceux du plateau. Ces espaces naturels à proximité contribuent à la valorisation de la qualité de vie de la commune.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Maintenir des espaces paysagers en milieu urbain** pour contribuer à l'aspect végétalisé du territoire ;
- ◆ **Identifier et protéger les éléments naturels** remarquables ;
- ◆ **Assurer l'aménagement d'un nouveau terrain de loisir** dans le cadre de la construction du terrain actuel.
- ◆ **Permettre le raccordement des nouvelles constructions au réseau de fibre optique** par une réglementation adaptée ;
- ◆ **Permettre le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'énergie** par une réglementation adaptée.

Axe 2-3 : Veiller sur la qualité des paysages

La commune d'Oncy-sur-Ecole appartient à l'ensemble paysager du Gâtinais et plus précisément à l'unité paysagère de la vallée de l'Ecole. La charte paysagère et l'atlas communal du Parc Naturel Régional du Gâtinais français identifient les différentes composantes paysagères du territoire.

Le plateau concentre les principaux enjeux paysagers de la commune : les cultures cloisonnées par les boisements et les pentes associées doivent être préservées. L'activité agricole reste aussi un acteur important comme créateur d'ambiance du territoire. En effet, la pratique du monde agricole façonne les paysages et ancre la population dans une atmosphère rurale. Enfin, des fenêtres visuelles remarquables sont aussi identifiées sur la partie Sud du plateau en direction de Noisy-sur-Ecole.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Maintenir la qualité paysagère** des coteaux et du plateau boisé ;
- ◆ **Conserver les fenêtres visuelles** remarquables ;
- ◆ **Encadrer l'implantation et l'architecture des bâtiments agricoles** afin d'assurer leur intégration paysagère ;
- ◆ **Maintenir l'activité agricole comme modélisateur du paysage** en affichant une visibilité sur le long terme des espaces cultivés ;
- ◆ **Encadrer les zones de transition** entre espace urbain, espace agricole et naturel.

ORIENTATION n°3 : Economie et transport



Accompagner le développement des activités



Intégrer la dynamique des déplacements dans une réflexion locale

Axe 3-1 : Accompagner le développement des activités

Le territoire est occupé en grande partie par des espaces agricoles : une surface de 230 hectares en 2012, soit 42 % de la commune d'Oncy-sur-Ecole. Sur la période 2008 – 2012, l'espace agricole est la principale entité à subir une mutation avec 3,2 hectares de terres consommées.

Un ensemble de 28 structures économiques sont recensées selon la base des équipements et des services de l'INSEE 2014. Au Nord de la limite communale avec Milly-la-Forêt, est présente une petite zone d'activité regroupant un ensemble de commerces avec notamment un supermarché, une station-service ou une boutique de bricolage.

ORIENTATIONS :

- ◆ **Afficher une visibilité sur le long terme de l'activité agricole** en assurant la pérennité des espaces agricoles ;
- ◆ **Permettre le développement des entreprises du territoire** en appliquant une réglementation adaptée ;
- ◆ **Permettre le raccordement des nouvelles constructions au réseau de fibre optique** par une réglementation adaptée ;

Axe 3-2 : Intégrer la dynamique des déplacements dans une réflexion locale

L'utilisation de la voiture reste le moyen de transport dominant sur la commune d'Oncy-sur-Ecole. Au regard de la projection de population, cette pratique pourrait être confortée ou renforcée. En effet, un tel phénomène peut avoir des répercussions négatives sur le stationnement (gêne sur la voie publique, incivilités...) et sur la circulation (complication de passage pour les engins agricoles, surcharge de certaines voies...)

Enfin, l'espace urbanisé est fragmenté en deux par une voie départementale de forte influence impactant l'espace de vie des riverains (estimation de 5 000 à 10 000 véhicules/jour).

ORIENTATIONS :

- ◆ **Développer les cheminements doux** pour permettre un mode de déplacement alternatif à la voiture ;
- ◆ **Considérer la circulation agricole** en interprétant les difficultés des exploitants pour leurs déplacements ;
- ◆ **Prendre en compte les nuisances liées à l'influence importante de la voie D948 ;**

ORIENTATION n°4 : Ecologie et environnement



Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les continuités écologiques associées



Protéger les espaces naturels sensibles

Axe 4-1 : Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les continuités écologiques associées

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé d'espaces naturels en relation les uns avec les autres. Ces continuités écologiques doivent permettre le passage des espèces animales et végétales afin d'assurer leur cycle de vie : le maintien des échanges écologiques entre les espaces naturels est indispensable pour la préservation de la biodiversité et le développement des espèces.

Les espaces ayant un intérêt écologique font l'objet d'une étude et d'un recensement de la part du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et du Parc Naturel du Gâtinais français. Ils identifient sur le territoire communal des réservoirs et/ou des continuités à préserver/restaurer.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ↳ <u>SRCE</u> | ↳ <u>PNRGF</u> |
| ○ Corridor des milieux calcaire | ○ La continuité écologique de l'Ecole (intérêt régional) |
| ○ Corridor de la sous trame arborée | ○ Deux secteurs écologiques (prioritaires) |
| ○ Corridor alluvial | |
| ○ Milieux humides | |
| ○ Lisière agricoles des boisements | |

ORIENTATIONS :

- ◆ **Préserver/Restaurer les éléments inventoriés ou classés pour des motifs écologiques** par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Parc Naturel du Gâtinais français ;
- ◆ **Appliquer une bande de protection sur les lisières des massifs forestiers** de plus de 100 hectares ;
- ◆ **Préserver le cours d'eau et les milieux associés** en appliquant une réglementation adaptée ;
- ◆ **Limiter l'artificialisation des sols** en encourageant des aménagements perméables ;
- ◆ **Permettre le passage de la faune** en réglementant les clôtures des constructions présentes en dehors du tissu urbain.

Axe 4-2 : Protéger les espaces naturels sensibles

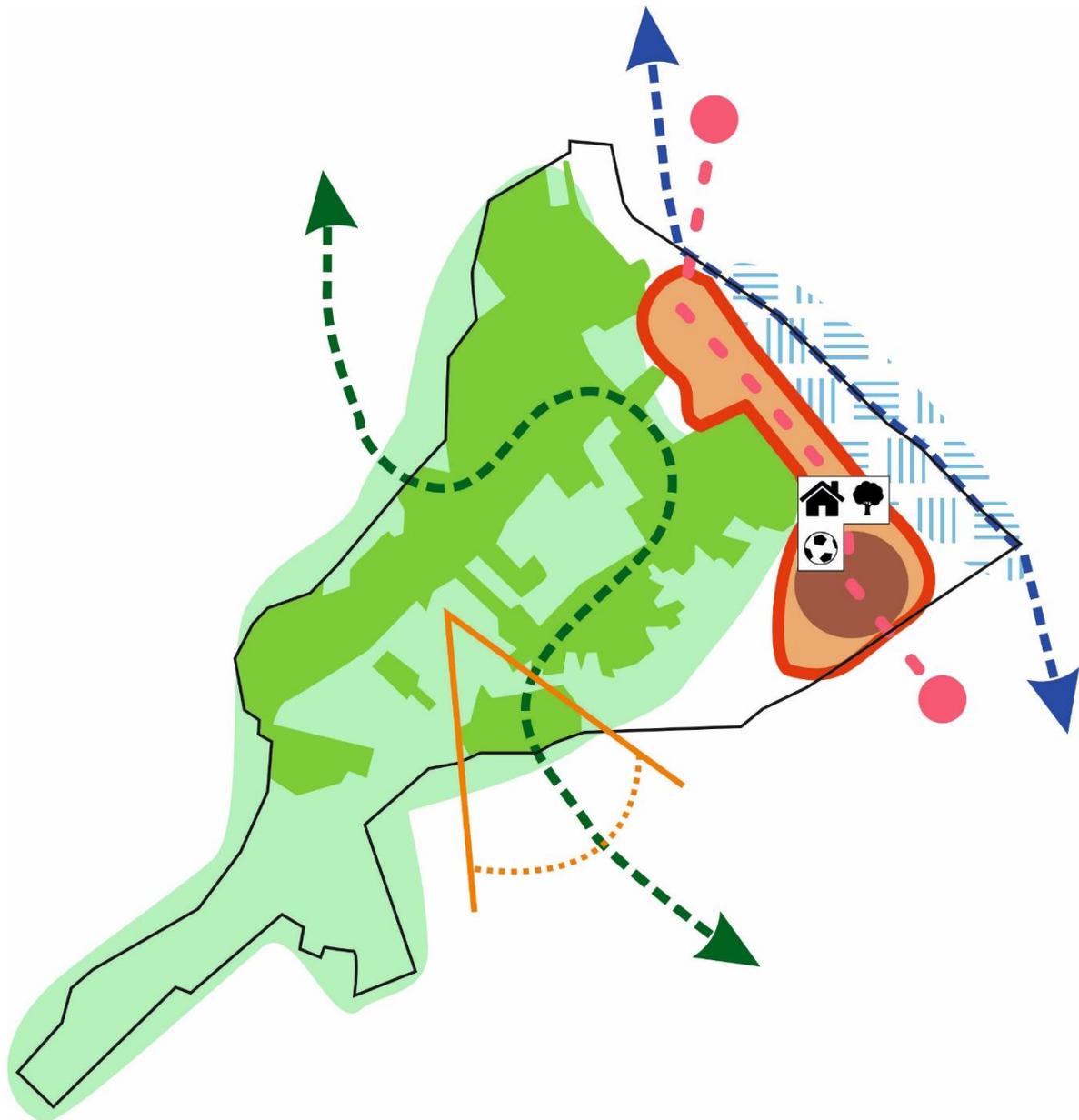
Le Conseil général de l'Essonne dresse sur le département l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ce classement permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, écologique et paysagère.

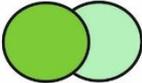
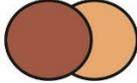
Sur le territoire communal, les boisements du plateau et les berges du cours de l'Ecole (Zone Humide) sont recensés comme Espaces Naturels Sensibles (ENS).

ORIENTATIONS :

- ◆ **Protéger les zones humides** présentes le long du cours d'eau de l'Ecole ;
- ◆ **Assurer la protection des espaces boisés recensés** comme espaces naturels sensibles par une classification adaptée (espace boisé classé).

CARTE DE SYNTHÈSE



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Densifier les zones urbaines existantes |  | Protéger le plateau et les coteaux pour leurs qualités paysagères et écologiques |
|  | Différencier les espaces bâtis |  | Protéger le cours d'eau et la zone humide |
|  | Protéger le patrimoine identitaire |  | Préserver la continuité écologique de la trame verte |
|  | Protéger les éléments naturels remarquables |  | Restaurer la continuité écologique de la trame bleue |
|  | Conserver un espace de loisir |  | Fenêtres visuelles remarquables |
| | |  | Prendre en compte les nuisances liées à la route départementale |