

11 JUIN 2019

Saint-Ouen, le 4 JUIN 2019

Réf : CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-001256

**Monsieur Jacques NORMAND**  
**Maire de Oncy-sur-Ecole**  
**Hôtel de Ville**  
**1 rue du Général de Gaulle**  
**91490 ONCY-SUR-ECOLE**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 10 janvier 2019, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Oncy-sur-Ecole, arrêté par votre conseil municipal le 6 novembre 2018.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

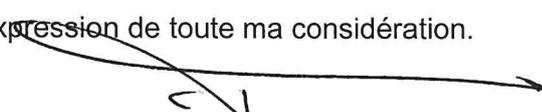
Je constate avec satisfaction qu'il priorise un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les orientations en termes de déplacements visent le confortement des modes alternatifs à la voiture à travers la préservation et le développement des itinéraires piétonniers et vélos.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourraient toutefois être plus précises pour favoriser la concrétisation des projets urbains qualitatifs attendus.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

  
**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référente territoriale :** Gaëlle BULTE-ROGER, Direction de l'Action Territoriale  
Gaelle.bulte-roger@iledefrance.fr

### **Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Oncy-sur-Ecole (91)**

Population (2016) : 1 024 habitants  
Superficie : 540 ha

La commune se situe dans le sud de l'Essonne, à la frontière avec la Seine-et-Marne. Elle jouxte Milly-la-Forêt, à une vingtaine de kilomètres de Fontainebleau. Elle appartient à la Communauté de communes des Deux Vallées, qui compte 15 communes et 18 613 habitants (INSEE 2016), et fait également partie du Parc naturel régional du Gâtinais Français.

Le dernier document d'urbanisme local approuvé (POS) date du 17 novembre 1986. Ce POS est devenu caduc le 27 mars 2017 par application de la Loi ALUR. Dans l'attente de l'approbation d'un PLU, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique. La commune est couverte par la charte du PNR du Gâtinais français 2011-2023.

Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, la commune fait partie des « agglomérations des pôles de centralité ».

#### 1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

Le projet de PLU prévoit que le développement s'opérera prioritairement au sein de l'enveloppe urbanisée existante ou dans sa continuité. Même si certains espaces comptabilisés en densification semblent davantage assimilables à de l'extension au regard du MOS 2012 (consommation d'espaces naturels ou agricoles au sein de l'enveloppe urbaine), le volume des extensions projetées s'inscrit globalement dans les capacités permises par le schéma directeur régional à l'horizon 2030.

Le projet de PLU comprend cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 4 OAP dédiées à des secteurs de projets et une OAP thématique sur les déplacements. Les OAP de projets gagneraient à être plus précises, notamment sur la typologie et la mixité des logements à créer, ainsi que sur l'implantation du bâti. De surcroît, l'OAP 5 ne définit pas de principe d'aménagement ni d'orientation complémentaires par rapport aux dispositions du règlement.

La vocation de la zone N (règlement p.57) gagnerait à être reformulée car elle ne peut être « destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics », ces dernières pouvant toutefois y être admises à titre exceptionnel et à certaines conditions.

#### 2 – Environnement et développement durable

Le projet de PLU vise la protection des continuités écologiques et des secteurs les plus sensibles, en particulier le cours d'eau de l'Ecole et les milieux humides associés, ainsi que les coteaux boisés. Cela se traduit par un zonage en zone naturelle N ou en zone agricole Ap inconstructible, l'identification en tant qu'espaces boisés classés, l'instauration de la bande de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares prévue par le SDRIF, étendue à l'ensemble des boisements. Cette bande de protection est toutefois interrompue et serait à réintroduire sur le secteur couvert par l'OAP 3. Par ailleurs, il serait utile de faire apparaître la rivière dans le plan de zonage et de prévoir des dispositions en faveur de la protection de ses berges. Les zones potentiellement humides sont identifiées et font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées).

Les mesures de prise en compte des risques liés au ruissellement gagneraient à être approfondies, avec une représentation cartographique plus précise. A ce titre, on note que l'OAP 3 prévoit, mais sans l'imposer, qu'une « étude hydraulique peut être demandée avant aménagement afin d'améliorer la constructibilité à l'égard d'un risque de ruissellement ».

Le développement de la commune s'opère en partie sur des espaces agricoles, mais au sein de l'enveloppe urbaine, sans porter atteinte à la mosaïque agricole du plateau. Les espaces agricoles sont protégés dans leur fonctionnement par un classement en zone A ou Ap inconstructible, qui permet également leur valorisation paysagère. Toutefois, la localisation de la zone NI destinée à l'aménagement d'un nouveau terrain de loisirs serait à revoir car elle enclave une partie de la zone Ap et introduit une coupure dans les espaces sensibles en milieu humide de la vallée de l'Ecole.

### 3 – Développement économique

En 2013, la commune accueille 144 emplois, majoritairement dans le secteur tertiaire (commerce, transports, service). Le projet de PLU ne fixe pas d'objectif de création d'emplois mais comprend un certain nombre d'orientations cohérentes avec le caractère rural d'Oncy-sur-Ecole, visant à conforter les activités économiques existantes et à favoriser l'accueil de nouvelles activités. La commune souhaite ainsi maintenir son économie résidentielle (commerces de proximité, services à la personne ...) et permettre le développement d'activités ne générant pas de nuisances au sein du tissu urbanisé existant. La zone d'activité regroupant plusieurs commerces fait l'objet d'une zone Ux dédiée.

### 4 – Transports et déplacements

La commune est traversée sur un axe Nord / Sud par la RD 948, générant des nuisances liées à une fréquentation importante. Elle se situe à moins de 10 km de la gare de Maisse desservie par le RER D. L'autoroute A6 est accessible en moins d'un quart d'heure. Un réseau de bus couvre la commune, notamment pour assurer les transports scolaires.

Pour proposer des alternatives à l'utilisation encore prédominante de la voiture individuelle, et en cohérence avec les orientations du SDRIF, le projet de PLU promeut le développement des circulations douces. Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes de déplacements doux. De surcroît, l'OAP 6, thématique, est dédiée aux déplacements des piétons et des vélos. Elle vise la création d'une continuité est/ouest pour traverser le centre-bourg, mais aussi la desserte des équipements et le maintien des itinéraires piétons, la sécurisation des déplacements au niveau de certains points sensibles.

### 5 – Logement

Le projet de PLU prévoit la création de 132 logements, dont 15 par transformation de résidences secondaires, 82 en densification et 16 en extension urbaine, une vingtaine étant déjà réalisés. Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du schéma directeur en termes d'effort de construction de logements.

Le projet de PADD vise le développement du parc locatif social et la diversification du parc immobilier pour améliorer les parcours résidentiels en orientant une partie de la production neuve vers des logements de taille modeste, des logements locatifs et des logements aidés. Il n'y a toutefois pas d'éléments dans les différentes pièces constitutives du dossier de PLU qui permettent de savoir ce qui sera mis en œuvre pour répondre à ces préoccupations.