

Commune de

# Orsonville

Département des Yvelines

1 rue des écoles - 78660 Orsonville - Tél : 01 30 59 11 71 - Courriel : orsonville@orange.fr

## Plan Local d'Urbanisme



### RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 18 décembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 8 janvier 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 28 mai au 28 juin 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 novembre 2018

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal du  
12 novembre 2018

approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Orsonville  
Le Maire,

PHASE :

**Approbation**

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com



# Sommaire

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>1. LA PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>6</b>
<b>2. LE CONTENU DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b> .....	<b>9</b>
<b>3. LE ROLE DES PIECES CONSTITUANT LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b> .....	<b>9</b>
<b>1. DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL</b> .....	<b>14</b>
<b>1. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL</b> .....	<b>15</b>
<b>1.1 Le contexte géographique et administratif</b> .....	<b>15</b>
<b>1.2 La communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires</b> .....	<b>21</b>
<b>1.3 Les syndicats</b> .....	<b>22</b>
<b>1.4 Les plans et programmes de normes supérieures</b> .....	<b>24</b>
1.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France .....	24
1.4.2 Le développement départemental : le SDADEY .....	24
1.4.3 Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France .....	25
1.4.4 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands .....	26
1.4.5 Le SAGE Nappe de Beauce .....	27
1.4.6 Les grandes orientations de l'agglomération : le SCOT Sud-Yvelines .....	28
1.4.6.1 <i>Le PADD et le DOO du SCOT</i> .....	29
1.4.6.2 <i>Les orientations prévues sur Orsonville</i> .....	30
<b>2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>31</b>
<b>2.1 Le contexte géographique, physique et biologique</b> .....	<b>31</b>
2.1.1 Le sol et le sous-sol .....	31
2.1.2 Le relief .....	32
2.1.3 L'hydrographie .....	34
2.1.3.1 <i>Le réseau de surface</i> .....	34
2.1.3.2 <i>Les eaux souterraines</i> .....	34
2.1.3.3 <i>Les ouvrages hydrauliques</i> .....	35
2.1.4 Le climat .....	39
2.1.4.1 <i>Les températures</i> .....	39
2.1.4.2 <i>Les gelées</i> .....	39
2.1.4.3 <i>L'ensoleillement</i> .....	39
2.1.4.4 <i>Le brouillard</i> .....	40
2.1.4.5 <i>Les précipitations</i> .....	40
2.1.4.6 <i>Le vent</i> .....	40
2.1.5 L'air .....	41
2.1.5.1 Le bruit .....	41
2.1.6 La végétation .....	42
2.1.7 La faune .....	44

2.1.8	Les éléments du patrimoine naturel et paysager .....	44
2.1.8.1	<i>Définition et objectifs de la Trame Verte et Bleue</i> .....	44
2.1.8.2	<i>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France</i> .....	45
2.1.8.3	<i>La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique</i> .....	46
2.1.8.4	<i>Les grands ensembles paysagers</i> .....	47
2.1.8.5	<i>La Trame Bleue locale</i> .....	48
2.1.8.6	<i>La Trame Verte locale</i> .....	49
<b>2.2</b>	<b>Les ressources naturelles utiles</b> .....	<b>52</b>
2.2.1	Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux.....	52
2.2.2	La qualité biologique des sols .....	52
2.2.3	Les activités liées au sol .....	53
2.2.4	Les sources d'énergies renouvelables .....	53
2.2.5	L'exploitation historique des ressources naturelles .....	54
<b>2.3</b>	<b>Les pollutions et les nuisances</b> .....	<b>54</b>
2.3.1	Les sources de pollution .....	54
2.3.1.1	<i>La pollution atmosphérique</i> .....	54
2.3.1.2	<i>La pollution des sols</i> .....	54
2.3.1.3	<i>Les nuisances olfactives</i> .....	55
<b>2.4</b>	<b>Les risques naturels et technologiques</b> .....	<b>55</b>
2.4.1	Les risques naturels .....	55
2.4.1.1	<i>Les risques liés à l'eau</i> .....	55
2.4.1.2	<i>Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains</i> .....	55
2.4.1.3	<i>Les phénomènes climatiques</i> .....	57
2.4.1.4	<i>Les incendies dans les espaces naturels</i> .....	57
2.4.1.5	<i>L'exposition à la radioactivité du radon</i> .....	57
2.4.2	Les risques industriels.....	57
2.4.2.1	<i>Les risques industriels et technologiques</i> .....	57
2.4.2.2	<i>Le transport de matières dangereuses</i> .....	58
2.4.2.3	<i>L'habitat insalubre</i> .....	58
2.4.2.4	<i>Le saturnisme infantile</i> .....	58
<b>3.</b>	<b>L'ORGANISATION SPATIALE</b> .....	<b>59</b>
<b>3.1</b>	<b>L'analyse du paysage</b> .....	<b>59</b>
<b>3.2</b>	<b>Les formes urbaines</b> .....	<b>62</b>
3.2.1	L'histoire de la commune .....	62
3.2.2	L'analyse du développement de l'urbanisation .....	64
3.2.3	Le réseau viaire.....	64
3.2.4	L'évolution parcellaire .....	65
3.2.5	Les espaces de centralité.....	65

3.2.6	Le traitement des entrées de ville .....	66
3.2.7	Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics.....	66
<b>3.3</b>	<b>Le cadre bâti.....</b>	<b>72</b>
3.3.1	Le tissu ancien .....	72
3.3.2	Le tissu récent.....	73
<b>3.4</b>	<b>Le patrimoine bâti .....</b>	<b>73</b>
<b>3.5</b>	<b>Le foncier .....</b>	<b>78</b>
3.5.1	L'indication de la consommation d'espace .....	78
3.5.2	La disponibilité foncière .....	82
3.5.3	Le potentiel de renouvellement urbain.....	82
<b>4.</b>	<b>LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL .....</b>	<b>87</b>
<b>4.1</b>	<b>Les données démographiques et socio-économiques.....</b>	<b>87</b>
4.1.1	L'évolution de la population.....	87
4.1.2	Les facteurs de croissance .....	87
4.1.3	La structure de la population .....	88
4.1.4	La structure des ménages.....	89
4.1.5	La composition de la population active.....	90
4.1.6	La population active et la mobilité .....	91
4.1.7	La population active et chômage .....	91
<b>4.2</b>	<b>Le logement.....</b>	<b>92</b>
4.2.1	La dynamique de construction de logement .....	92
4.2.2	L'importance des logements individuels .....	93
4.2.3	La taille des logements .....	94
4.2.4	Les périodes de construction.....	94
4.2.5	L'ancienneté d'emménagement des ménages.....	95
4.2.6	L'utilisation massive de la voiture .....	95
<b>4.3</b>	<b>Les activités économiques et de loisirs .....</b>	<b>96</b>
4.3.1	L'agriculture.....	96
4.3.2	Les activités artisanales et de service.....	103
<b>4.4</b>	<b>Les équipements et les services.....</b>	<b>103</b>
<b>4.5</b>	<b>Les transports et déplacements.....</b>	<b>104</b>
4.5.1	La desserte routière.....	104
4.5.2	Les transports en commun .....	104
4.5.3	Le Transport à la Demande (TAD).....	105
4.5.4	Le covoiturage .....	105
4.5.5	Le stationnement .....	105
<b>4.6</b>	<b>Les flux .....</b>	<b>106</b>
4.6.1	L'eau potable .....	106

4.6.1.1	<i>L'alimentation en eau potable</i> .....	106
4.6.1.2	<i>La qualité des eaux distribuées</i> .....	106
4.6.1.3	<i>L'assainissement</i> .....	107
4.6.2	La collecte et le traitement des déchets .....	107
<b>2.</b>	<b>L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX</b> .....	<b>109</b>
1.	<b>LA SYNTHÈSE : ENJEUX ET OBJECTIFS</b> .....	<b>110</b>
1.1	<b>La population et l'habitat</b> .....	<b>110</b>
1.2	<b>Les activités</b> .....	<b>111</b>
1.3	<b>L'organisation urbaine</b> .....	<b>112</b>
1.4	<b>L'environnement et paysage</b> .....	<b>113</b>
2.	<b>LE BILAN CRITIQUE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)</b> .....	<b>114</b>
<b>3.</b>	<b>LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>116</b>
1.	<b>LA PRISE EN COMPTE DE LA VISION DE L'ÉQUIPE MUNICIPALE POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE</b> .....	<b>117</b>
1.1	<b>Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire</b> .....	<b>117</b>
1.2	<b>Les enjeux démographiques et résidentiels</b> .....	<b>118</b>
1.2.1	Le contexte démographique et résidentiel .....	118
1.2.2	L'estimation des besoins en matière de logements .....	118
1.2.3	L'organisation spatiale attendue .....	122
1.3	<b>Les enjeux environnementaux</b> .....	<b>123</b>
1.3.1	La trame verte et bleue .....	123
1.3.2	La consommation des ressources agricoles et naturelles .....	124
2.	<b>LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES</b> .....	<b>125</b>
2.1	<b>Les éléments juridiques de norme supérieure</b> .....	<b>125</b>
2.1.1	La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 .....	125
2.1.2	La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993 .....	126
2.1.3	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 .....	126
2.1.4	La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 .....	126
2.1.5	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992 .....	126
2.1.6	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France .....	127
2.1.7	Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France .....	127
2.1.8	Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement .....	128
2.1.9	Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCOT) .....	128
2.2	<b>Les servitudes et les contraintes supra-communales</b> .....	<b>129</b>
2.2.1	Les servitudes d'utilité publiques .....	129
2.2.2	Les contraintes .....	130
<b>4.</b>	<b>LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES</b> .....	<b>131</b>
1.	<b>PREAMBULE</b> .....	<b>132</b>

2.	LA DEFINITION DES ZONES PAR LES ARTICLES R.151-17 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME .....	132
3.	LES DIFFERENTES ZONES DANS LE PROJET D'ORSONVILLE .....	134
4.	LES ELEMENTS DE COMPARAISONS STATISTIQUES ENTRE LE POS ET LE PLU .....	144
5.	LES MOTIFS DE DEFINITION DES DIFFERENTES ZONES ET LIMITATIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS .....	146
<b>5.</b>	<b>L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>163</b>
1.	L'EVALUATION DES INCIDENCES.....	164
2.	LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....	165
3.	LES INDICATEURS DE SUIVI .....	166

## **PREAMBULE**

### **1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Article L.101-1 du Code de l'urbanisme*

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville, et un document prospectif traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### ***Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »***

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II », elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques,
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

## ***Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR***

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

### Dans le domaine de l'urbanisme, les dispositions concernent :

- le rôle stratégique du SCoT
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

#### ● Le rôle stratégique du SCoT

Le rôle et le contenu du Schéma de Cohérente Territorial (SCoT) sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le SCoT devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

#### ● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

#### ● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (COS) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet « *de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction* », explique le ministère. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## 2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (article L. 151-2 du Code de l'urbanisme) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

**1-Délibérations et arrêtés**

**2-Rapport de présentation**

**3-a Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

**3-b Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

**4-Règlement du dossier P.L.U.**

**5-Plans de zonage**

**6-Servitudes d'utilité publique**

**7-Contraintes**

**8-Annexes**

**9-Synthèse des avis et observations (personnes publiques associées et enquête publique)**

## 3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

*« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »*

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

### **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153.12 du Code de l'urbanisme.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation, définies à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ces orientations prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ; lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles tendent également à favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### **Le règlement**

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.151-41, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

- sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L.151-41 1° à 4°) ;
- la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41 5°).

### **Les documents graphiques (plans de zonage)**

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;

- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

## Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- 1) Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3) Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8) Les zones d'aménagement concerté ;
- 9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

- 11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévues par d'autres législations :

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 10) Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

### **L'historique de la procédure**

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'Occupation des Sols d'Orsonville a été approuvé le 16/06/1982, révisé le 29/06/1987 et modifié à quatre reprises, le 2/09/1996, 27/11/2000, 2/07/2004 et 20/12/2010.

Par délibération du 18 décembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

### **Les objectifs des élus**

La commune d'Orsonville a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- mettre en conformité le POS par rapport aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme
- élaborer un projet d'urbanisme global sur l'aménagement et le renouvellement de la commune conformément aux principes de développement durable

## ***1. DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL***

## 1. La commune dans son contexte supra-communal

### 1.1 Le contexte géographique et administratif

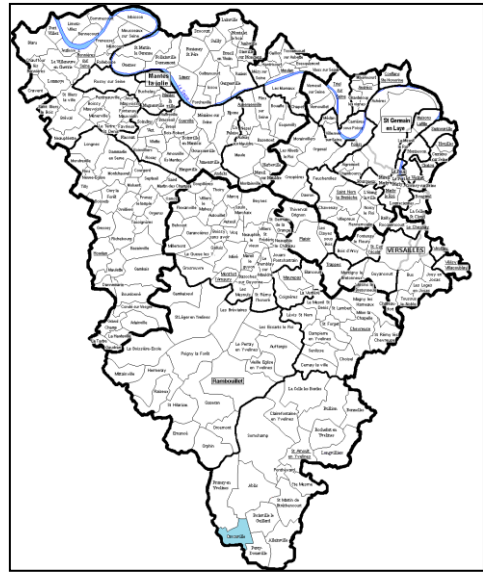
La commune, située au sud des Yvelines, fait partie du canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines et est à 66 kilomètres environ de Paris, à l'orée de la Beauce et de l'Hurepoix. Elle est à 20 kilomètres au sud de Rambouillet.

L'altitude moyenne est de 150 mètres et varie entre 140 et 159 mètres.

Les communes limitrophes sont Prunay-en-Yvelines et Ablis au nord, Boinville-le-Gaillard et Paray-Douville à l'est, Auneau et Aunay-sous-Auneau à l'ouest.

La commune se compose d'un bourg et de quatre hameaux :

- Ecurie
- Gauvilliers
- La Brasserie
- Le Silo



A la fois proche des centres d'emplois, des commerces et des services du Sud-Yvelines, Orsonville a attiré, ces dernières années de nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie privilégiant la tranquillité. Orsonville est alors devenu un lieu résidentiel périurbain prisé.

La commune a cependant su garder son caractère agricole. Les terres agricoles représentent une grande partie de la superficie communale. La commune compte plusieurs exploitations céréalières et une entreprise de vente et de réparation de machines agricoles.

La commune est membre de quatre divisions administratives distinctes :

- la région Ile-de-France
- le département des Yvelines
- l'arrondissement de Rambouillet
- le canton de Rambouillet

La région Île-de-France : avec une superficie de 12 012 km<sup>2</sup> cette région française accueille 11 852 851 habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine (données INSEE 2011).

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Île-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural ».

L'Île-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne enserrant Paris et forment la « petite couronne ». L'Essonne, le Val-d'Oise, la Seine-et-Marne et les Yvelines forment la « grande couronne ».

Le département des Yvelines : premier département de la grande couronne par sa population, les Yvelines sont aussi le département le plus étendu. Avec une superficie de 2 284 km<sup>2</sup>, la densité atteint 618 hab/km<sup>2</sup>.

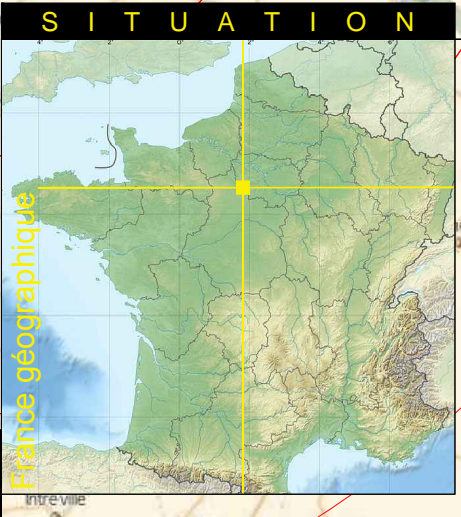
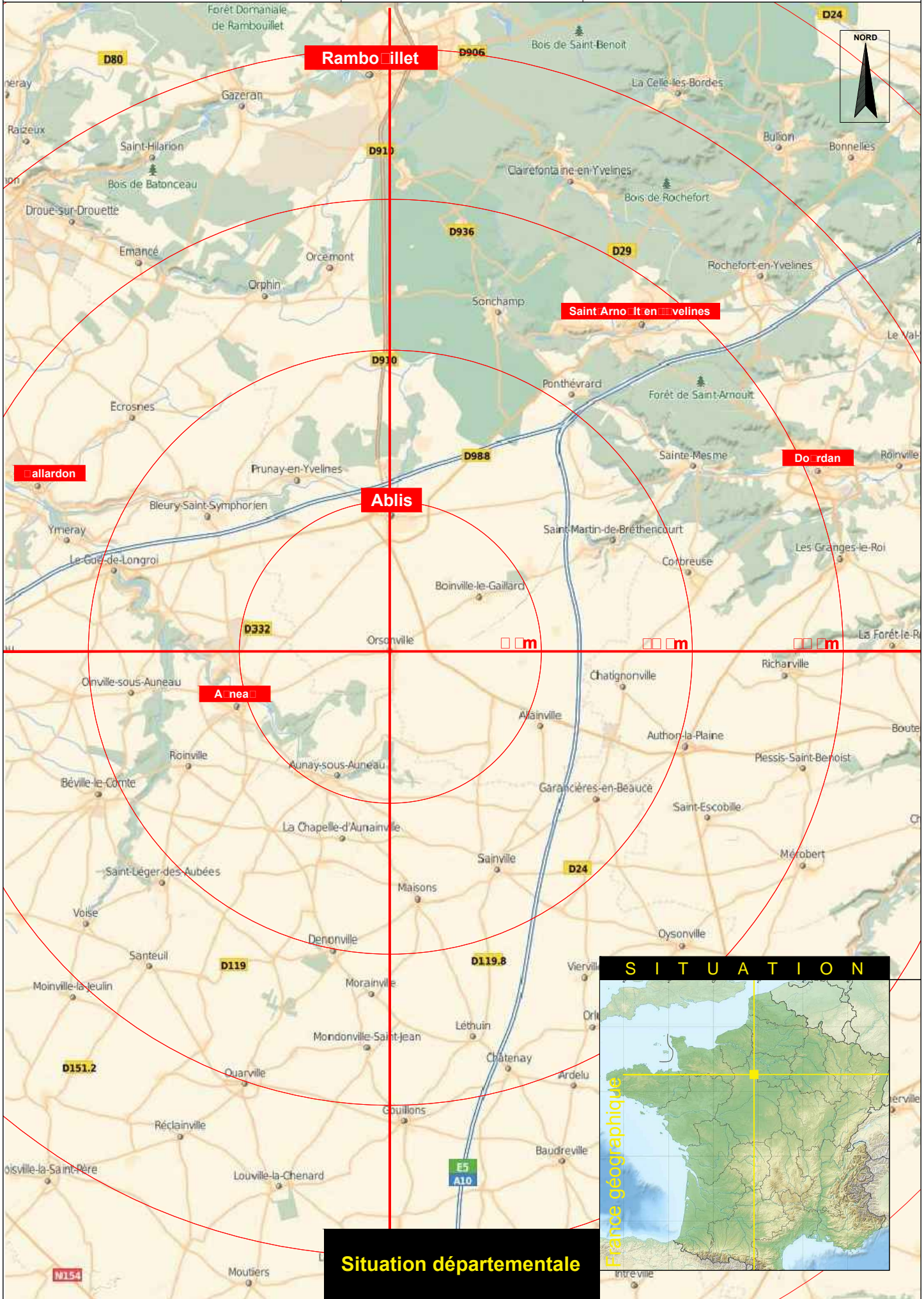
Les Yvelines tirent leur spécificité, entre autre, de leur organisation spatiale. L'est du département, ainsi que le nord le long de la Seine, font partie de l'agglomération parisienne, tandis que le reste du département est encore rural, et possède de vastes zones boisées.

Le département est découpé en quatre arrondissements (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie, Rambouillet), soit 21 cantons pour 262 communes.

L'arrondissement de Rambouillet : d'une superficie de 953 km<sup>2</sup>, il regroupe 223 870 habitants, soit 17% de la population des Yvelines en 2012. Organisé autour de 5 cantons, cette division administrative regroupe 81 communes.

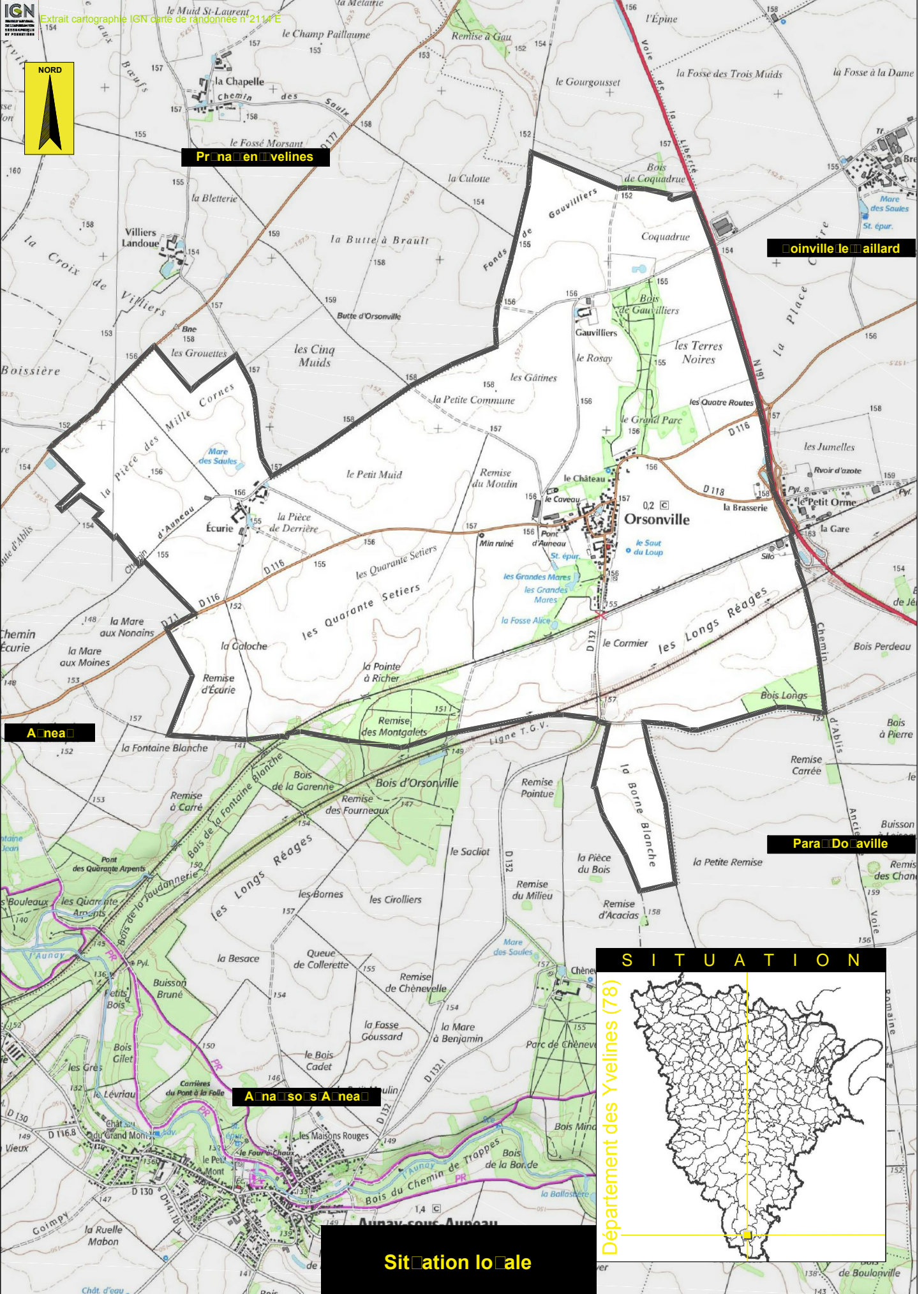
Le canton de Rambouillet : depuis le redécoupage administratif, ce canton regroupe 36 communes pour un territoire de 630 km<sup>2</sup> et une population de 77 600 habitants.

Ablis, Allainville, Auffargis, Boinville-le-Gaillard, La Boissière-Ecole, Bonnelles, Les Bréviaires, Bullion, La Celle-les-Bordes, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yvelines, Emancé, Les Essarts-le-Roi, Gambaiseuil, Gazeran, Hermeray, Longvilliers, Mittainville, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douaville, Le Perray-en-Yvelines, Poigny-la-Forêt, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rambouillet, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Sonchamp, Vieille-Eglise-en-Yvelines.



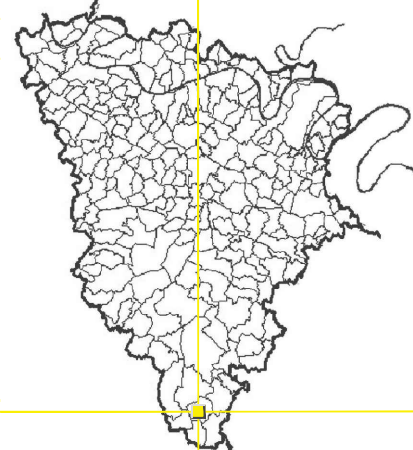
**Situation départementale**

Extrait cartographique IGN carte de randonnée n°2114 E




SITUATION

Département des Yvelines (78)




Situation locale

 Image issue de Géoportail 2015



**Photo aérienne**

 Image issue de Geoportail 2015



**BOURG**

**Photo aérienne**

## 1.2 La communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune est membre de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires.

En effet, Rambouillet Territoires a élargi son périmètre intercommunal. Aux 25 communes, s'ajoutent les communes de la Communauté de Communes des Etangs (Les Bréviaires, Les Essarts-le-Roi et Le Perray-en-Yvelines) et de la Communauté de communes Contrée d'Ablis (Ablis, Allainville-aux-Bois, Boinville-le-Gaillard, Orsonville, Paray-Douville, Prunay-en-Yvelines, Sainte-Mesme et Saint-Martin-de-Bréthencourt).

Elle compte désormais 36 communes du sud Yvelines. Ce territoire de 630 km<sup>2</sup> compte au total 77 921 habitants.

Ablis, Auffargis, Allainville-aux-Bois, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yvelines, Émancé, Gambaiseuil, Gazeran, Hermeray, La Boissière-École, La Celle-les-Bordes, Les Bréviaires, Les Essarts-le-Roi, Les Bréviaires, Le Perray-en-Yvelines, Longvilliers, Mittainville, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douville, Poigny-la-Forêt, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rambouillet, Rochefort-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sonchamp et Vieille-Église-en-Yvelines.

A elle seule, la commune de Rambouillet regroupe 25 755 habitants, soit un tiers de la population intercommunale.

Viennent ensuite 3 communes intermédiaires : Les Essarts le Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult-en-Yvelines qui regroupent chacune entre 6000 et 7 000 habitants ;

1 commune de 3 400 habitants : Ablis ;

3 communes de près de 2000 habitants : Auffargis, Bonnelle et Bullion ;

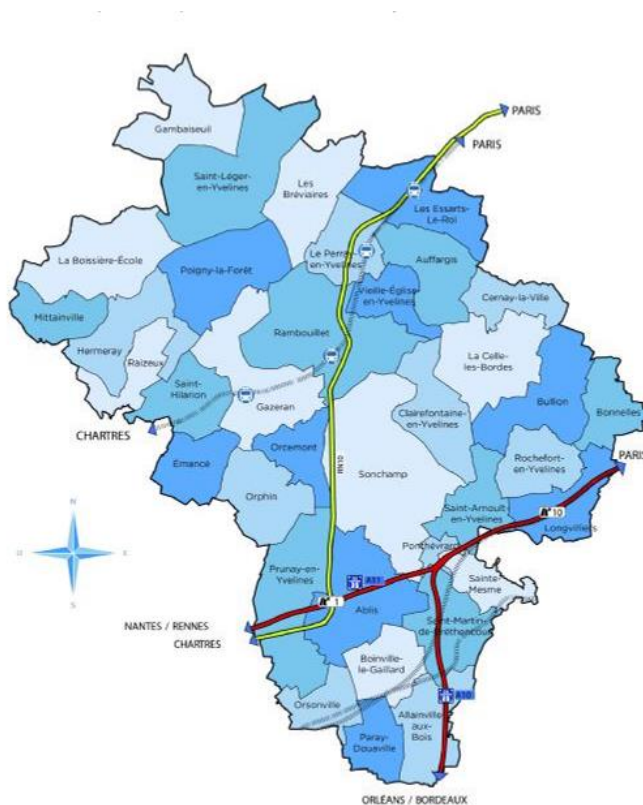
28 communes rurales ayant entre 66 (Gambaiseuil) et 1624 habitants (Sonchamp).

La communauté d'agglomération exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences obligatoires suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018)
- Accueil des gens du voyage : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Elle exerce également les compétences optionnelles suivantes :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie



- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire.

### **1.3 Les syndicats**

La commune adhère également aux syndicats suivants :

#### **Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la région d'Ablis**

Le SIAEP a été créé en 1935 par le regroupement de 15 communes avec pour missions principales : la production, le stockage et la distribution d'eau potable sur le périmètre de ses communes.

Aujourd'hui, il couvre 20 communes, sur 3 départements et dessert plus de 20 000 habitants.

Sur les Yvelines : Ablis - Allainville-aux Bois - Boinville-le-Gaillard - La Celle-les-Bordes - Clairefontaine - Longvilliers - Orcemont - Orphin - Orsonville - Paray-Douville - Ponthévrard - Prunay-en-Yvelines - Rochefort-en-Yvelines - St-Arnoult-en-Yvelines - St-Martin de Bréthencourt - Sainte-Mesme – Sonchamp.

Sur l'Eure-et-Loir : Garancières-en-Beauce

Sur l'Essonne : Chatignonville et Corbreuse

#### **Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM)**

Créé en 1962, le SICTOM a en charge la collecte des déchets ménagers incinérables et valorisables produits par 90 000 habitants. Il compte 40 communes adhérentes réparties comme suit :

Ablis, Auffargis, Allainville-aux-Bois, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Choisel, Clairefontaine-en-Yvelines, Dampierre en Yvelines, Émancé, Epernon, Gazeran, Hermeray, La Boissière-École, La Celle-les-Bordes, Le Perray-en-Yvelines, Les Bréviaires, Les Essarts-le-Roi, Les Menuis, Levis saint Nom, Longvilliers, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douville, Poigny-la-Forêt, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rambouillet, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Senlisse, Sonchamp et Vieille-Église-en-Yvelines.

#### **Le Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY)**

Le SEY gère globalement la distribution d'énergie électrique (et de gaz depuis peu), des relations avec les distributeurs, des subventions pour l'enfouissement des réseaux en ville et bonifie les subventions des communes dues par le distributeur d'électricité.

### **Le Syndicat Intercommunal des Transports de la Région de Dourdan (SITRD)**

Crée en 1963, 22 communes y sont adhérentes. Ce syndicat est composé de 8 lignes de transports de voyageurs en ligne régulière.

#### **Descriptif des lignes**

<b>N° de ligne</b>	<b>Destination</b>	<b>Dessertes</b>	<b>Exploitée par</b>	<b>Information</b>
<b>013-013-003</b>	Dourdan/St Arnoult en Yvelines/ Rambouillet	Sonchamp – St Arnoult – Ponthévrard – Sainte Mesme	Transdev	Circule du lundi au vendredi
<b>013-013-006</b>	Dourdan / Limours	Le Val St Germain – Angervilliers – Forges les Bains – St Maurice Montcourronne – Courson Monteloup – Brîis sous Forge	Transdev	Circule du lundi au vendredi
<b>013-013-018</b>	Dourdan / Ablis / Orsonville	Ablis – Boinville le Gaillard – St Martin de Bréthencourt – Ste Mesme	Transdev	Circule du lundi au vendredi
<b>013-013-022</b>	Dourdan / Corbreuse / Paray Douville	Lenainville – Villiers les Oudets – Allainville – Chatignonville – Corbreuse	Transdev	Circule du lundi au vendredi
<b>013-013-029</b>	Dourdan / Rochefort / Rambouillet	Clairefontaine – Bullion – Bonnelles – Longvilliers	Transdev	Circule du lundi au vendredi
<b>068-306-004</b>	Chalou Moulineux / Mérobert / Dourdan	Mérobert – St Escobille – Authon la Plaine – Plessis St Benoit – Richarville – Les Granges le Roi	Perron / Ormont	Circule du lundi au vendredi
<b>068-306-012</b>	Monnerville / Dourdan	Mereville – Angerville – Pussay – Thionville – Congerville – St Escobille – Authon la Plaine – les Granges le Roi	Perron / Ormont	Circule du lundi au vendredi
<b>068-068-013</b>	Sermaise / Dourdan	Roinville – Villeconin – Sermaise – Roinville	Ormont	Circule du lundi au vendredi

### **Le Syndicat Intercommunal pour le traitement et la Valorisation des déchets (SITREVA)**

Il s'agit d'un syndicat mixte intercommunal, créé le 1er mars 1994, ayant pour compétence le traitement des déchets ménagers de 230 communes, soit plus de 310 000 habitants, réparties sur 4 départements (Yvelines, Essonne, Eure-et-Loir et Loir-et-Cher) et 2 régions administratives (Île-de-France et Centre).

## **1.4 Les plans et programmes de normes supérieures**

### **1.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France**

La région Île-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France. Ses objectifs sont :

- d'agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- d'anticiper les mutations environnementales ;
- de conforter l'attractivité de l'Île-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, la commune doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l'ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

Selon le Code de l'urbanisme, le Schéma directeur de la région Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d'ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de deux km autour d'une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,6 aujourd'hui). Il fait état de nombreux objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.

### **1.4.2 Le développement départemental : le SDADEY**

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY) n'est autre que la base qui a permis au département des Yvelines pour s'impliquer dans l'élaboration du SDRIF. Approuvé en 2006, ce document exprime la vision stratégique du département sur le développement et l'aménagement du territoire, à moyen et long termes. Cet outil stratégique a pour volonté d'assurer la mise en œuvre de la politique contractuelle du département avec les collectivités locales (communes et intercommunalités).

Ce schéma d'aménagement fixe quatre grandes orientations. Elles devront être largement prises en considération par la commune dans sa stratégie de développement :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales ;
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement ;
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie ;
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

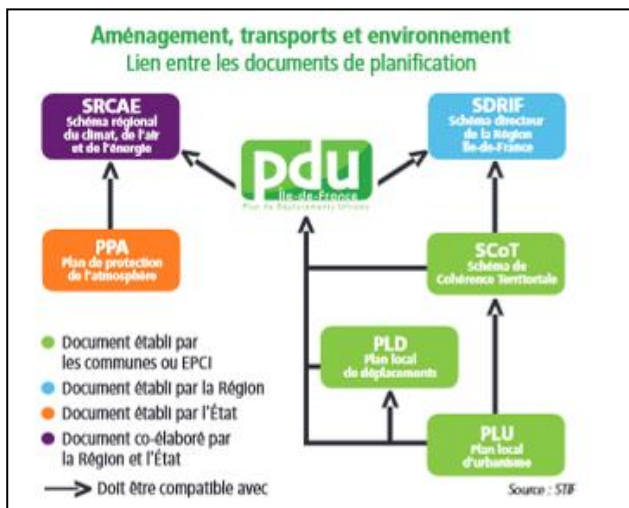
A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune, le SDADEY poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- le développement des agglomérations de Rambouillet/Gazeran ;
- le confortement de plusieurs pôles d'appuis du développement tels que Les Essarts, Le Perray, Saint Arnoult, Ablis avec vocation à fixer l'activité économique ;
- conforter / développer le pôle logistique d'Ablis ;
- mettre en place de nouvelles formes d'organisation des services publics en milieu rural ;
- proposer une offre résidentielle diversifiée ;
- dans le Sud-Yvelines, améliorer les dessertes ferroviaires et routières ;
- développer le pôle de compétitivité de Rambouillet (cosmétiques) ;
- maîtriser le développement pour les bourgs et villages qui n'ont pas vocation à devenir des pôles ;
- préserver et valoriser les grands espaces en assurant la pérennité des terres agricoles et la mise en valeur des entités naturelles et paysagères ;
- maîtriser la consommation des espaces naturels et agricoles grâce à un développement valorisant le renouvellement au sein du tissu urbain existant et les potentiels de densification, afin de limiter les phénomènes de diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble des bourgs et villages, tels qu'Orsonville, d'avancée de fronts urbains et de mitage des paysages naturels et agricoles.

Au regard de ce dernier objectif, la commune pourrait être incitée à mettre en œuvre une démarche alternative « d'intensification pavillonnaire » pour constituer une filière nouvelle de production de logements.

### 1.4.3 Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île de France et de garantir la cohésion sociale de la région.

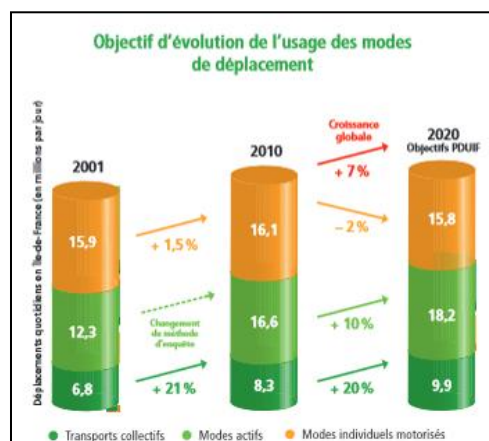


7 ans après sa mise en révision, le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Conformément à l'article L.1214-10 du Code des transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé par décret du 24 août 2011.

Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

L'Île-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.



Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

#### **1.4.4 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, cette loi a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Les objectifs du SDAGE 2016 – 2021 ont été élaborés sur la base de 5 enjeux principaux :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, d'inondations et de sécheresse ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique.

Cette ambition est accompagnée de plusieurs défis à relever (orientations fondamentales du SDAGE) :

- La prise en compte du changement climatique
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SDAGE du bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre cet état pour l'ensemble des masses d'eau à l'horizon 2027, date ultime fixée par l'Union Européenne.

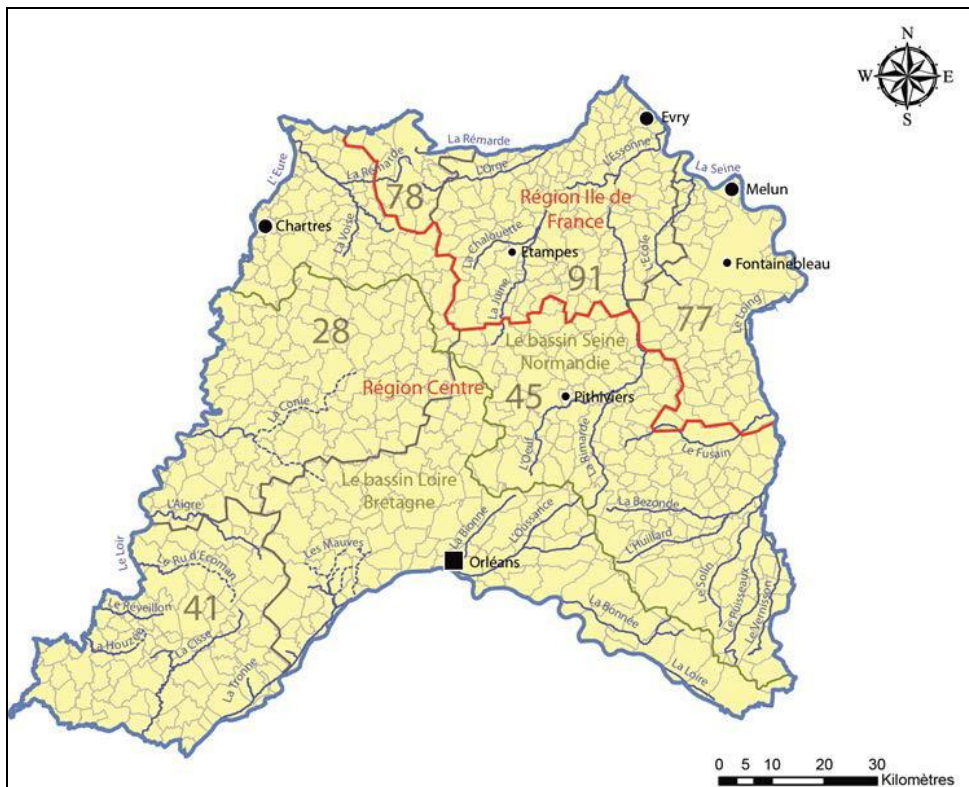
### 1.4.5 Le SAGE Nappe de Beauce

Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés a été approuvé le 11 juin 2013. Il concerne les communes du Sud Yvelines, dont Orsonville, et celles situées en lisière du département de l'Essonne.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce », s'étend sur environ 9 500 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire.

Il concerne :

- 2 grands bassins hydrographiques : Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- 2 régions : Centre et Île-de-France ;
- 6 départements : Loiret, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Yvelines, Essonne, Seine-et-Marne ;
- 681 communes ;
- 1,4 millions d'habitants.



4 enjeux ont été identifiés :

- Enjeu 1 : Gérer quantitativement la ressource

La protection quantitative de la nappe de Beauce représente ainsi un enjeu majeur du SAGE. Il doit permettre de maintenir l'économie du territoire en garantissant les besoins en eau des différents usages, mais aussi de maintenir le bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides associées en garantissant un niveau d'eau satisfaisant dans les rivières.

- Enjeux 2 et 3 : Assurer durablement la qualité de la ressource en eau souterraine et en eau superficielle

Hormis dans sa partie sud, couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires.

La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également « passable ».

La qualité de l'eau apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur pour les acteurs du SAGE. L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable.

- Enjeu 4 : Préserver les milieux naturels

D'importants travaux hydrauliques, réalisés au milieu du XXème siècle, ont entraîné de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau et des impacts importants sur les milieux naturels, Cependant, le territoire du SAGE Nappe de Beauce comporte encore des zones à fort potentiel écologique et des écosystèmes riches et diversifiés principalement le long des vallées des cours d'eau ou dans les forêts, notamment la forêt d'Orléans.

Cet objectif doit permettre de restaurer et de protéger ces milieux naturels et de rendre aux cours d'eau et aux zones humides leur rôle hydraulique et épuratoire.

- Enjeu 5 : Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

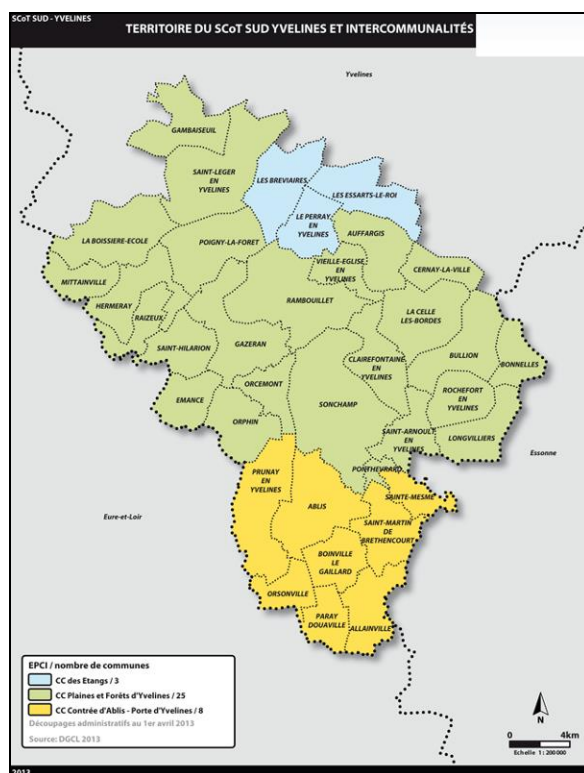
Plusieurs secteurs du périmètre du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les causes de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural. Diminuer la vulnérabilité au risque, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

### 1.4.6 Les grandes orientations de l'agglomération : le SCoT Sud-Yvelines

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014. Son périmètre s'étend sur environ 637 km<sup>2</sup> au sud du département des Yvelines, en frange de la région Île-de-France, à proximité des départements d'Eure-et-Loir et de l'Essonne.

Directement sous l'influence de l'agglomération parisienne, le territoire du SCoT participe pleinement de la logique d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France.

Ce territoire cohérent en termes de bassin de vie est composé de 36 communes, pour environ 78 000 habitants.



### 1.4.6.1 Le PADD et le DOO du SCOT

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT fixe 3 orientations thématiques :

- Un développement économique diversifié et durable pour renforcer l'attractivité économique du territoire.
- L'ambition de faire de Sud Yvelines un territoire durable, en conciliant équilibre, dynamisme et qualité de vie.
- Valoriser les patrimoines, paysages et ressources naturelles.

La stratégie du projet portée par le PADD est traduite en orientations d'aménagement dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

Sont présentées ci-dessous les principales orientations qui ont des conséquences directes sur l'organisation du développement que doit prévoir la commune d'Orsonville au travers des dispositions de son PLU et en compatibilité avec le SCOT.

- L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de service :
  - Pour l'habitat : développement urbain de Rambouillet et de ses 4 pôles d'appui : Ablis, les Essarts, le Perray, Saint-Arnoult. A Gazeran, la présence d'une gare justifie un développement particulier de cette commune rurale. Pour les autres communes rurales, dont Orsonville, il s'agit de maîtriser leur développement ;
  - Pour les équipements scolaires : nouveau lycée au Perray, restructuration de l'IUT de Rambouillet, projet d'université à la Bergerie...
  - Pour les équipements culturels : valorisation du Cratère à Saint Arnoult et des conservatoires, création d'un cinéma multisalles et centre de conférence à Rambouillet...
  - Pour les équipements de santé : création d'une maison de santé à Saint Arnoult.
- L'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques :

Les zones d'activités commerciales sont définies et rappelées dans ce document. Le commerce de proximité et l'artisanat local doivent être encouragés.

Il faudra développer les activités équestres ainsi que les aménagements à vocation touristique sur les sites à caractère patrimonial et accompagner le changement de vocation des bâtiments à caractère agricole remarquables.

- La politique de l'habitat :

L'objectif de production de logements pour le Sud-Yvelines est de 480 logements/an (dont 120 pour les communes rurales résidentielles), conditionné à l'amélioration des transports collectifs et la capacité des communes à financer de nouveaux équipements.

Les PLU (Plan Local d'Urbanisme) doivent permettre la production de logements aidés afin d'assurer la mixité sociale dans toutes les communes.

Pour cela, il faut favoriser ou engager des démarches de conventionnement afin de produire du logement locatif social au sein des logements privés existants

- L'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers :

Priorité aux constructions dans les espaces déjà bâtis afin de préserver les espaces agricoles et sylvicoles.

De nouvelles zones d'urbanisation sont toutefois prévues à Rambouillet, à Gazeran (ZA Bel Air) et à Saint Arnoult entre autre. A l'horizon 2023, il est également prévu 44 hectares d'extension dans 30 communes de moins de 2000 habitants. La création de nouveaux hameaux est interdite ainsi que l'extension de l'habitat isolé, sauf pour les constructions à usage agricole.

- La politique des transports et des déplacements :

- Densifier l'habitat dans un rayon d'environ 1000 mètres (projet SDRIF 2013) autour des gares ferroviaires de Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi et Gazeran pour permettre aux nouveaux habitants d'emprunter les transports en commun ;

- Agir en faveur du développement de la fréquentation de la ligne de bus rapide sur l'A10-11 à destination des gares TGV et RER B -C de Massy-Palaiseau ;
- Améliorer les réseaux de transport sur l'ensemble du territoire ;
- Valoriser le transport du fret ;
- Prolonger l'A12 entre St-Quentin-en-Yvelines et Les Essarts-le-Roi ;
- Poursuivre la reconfiguration la RN 10 en voie express à 2x2 voies (Rambouillet) ;
- Réaliser une 3ème voie ferrée entre La Verrière et Le Perray-en-Yvelines.

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages :

Tous les sites naturels devront être préservés, notamment les forêts, les fonds de vallée et les milieux d'intérêt biologique. Le « plan paysages et biodiversité » du PNR sera un soutien utile. Une attention particulière sera donnée aux entrées de ville et à la limitation des publicités.

Les paysages agricoles de la Petite Beauce devront être valorisés.

- La préservation des ressources et la prévention des risques :

L'accent est mis sur la préservation de l'eau - économiser les ressources et gérer l'eau pluviale - ainsi que sur l'utilisation des énergies nouvelles : éolien au sud, solaire sur les bâtiments d'activité et filière bois à développer.

#### 1.4.6.2 Les orientations prévues sur Orsonville

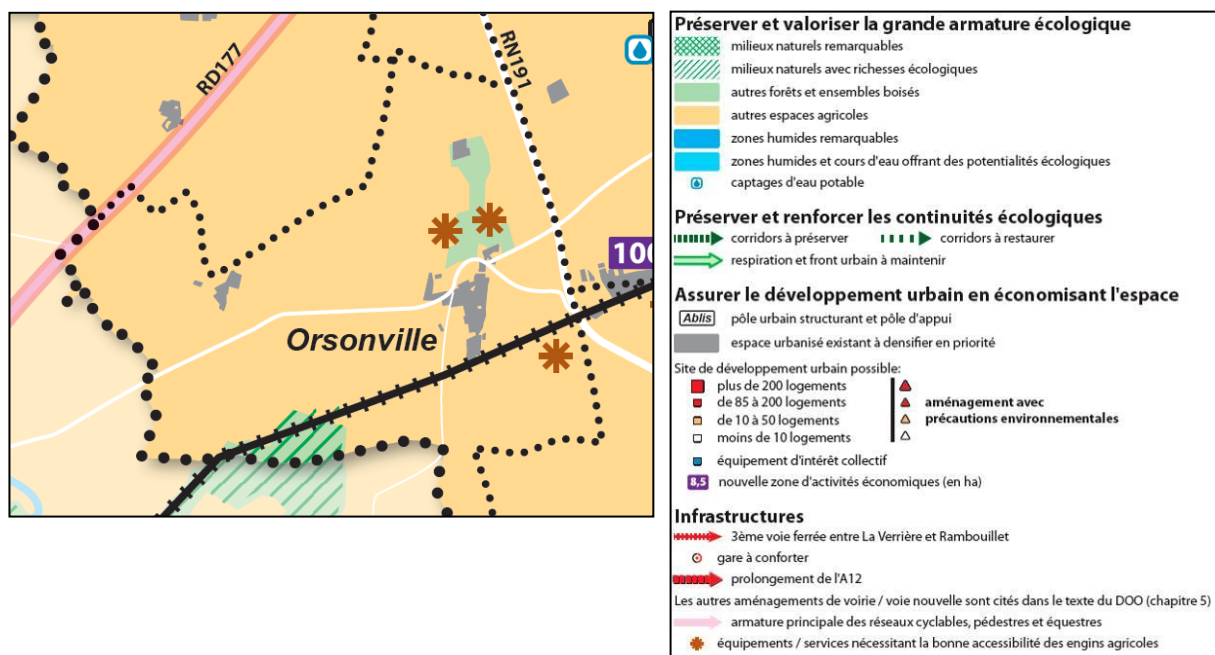
Le DOO du SCoT Sud Yvelines prévoit sur le territoire les possibilités de développement urbain par extension concernant le logement et les activités économiques. En application des dispositions du SCoT, aucune extension urbaine n'est prévue sur la commune.

Orsonville, qui appartient à la catégorie des « bourgs, village et hameaux », dispose néanmoins de possibilités d'extension maximales des tissus urbanisés existants de 5%, et peut de ce fait envisager des opérations de renouvellement ou de recomposition au sein du tissu urbain constitué.

La carte du DOO repère sur le territoire les principaux équipements et services nécessaires aux exploitations agricoles, dans l'objectif de préserver ou d'améliorer leurs conditions d'accessibilité par les engins agricoles. Trois de ces équipements sont localisés sur Orsonville : un au sud de la voie ferrée aux abords du Petit Orme, deux autres de part et d'autre du Grand Parc, au nord du bourg.

En outre, le bois d'Orsonville au sud de la commune est identifié en tant que milieu naturel avec richesses écologiques.

Extraits de la carte du DOO du SCoT Sud Yvelines



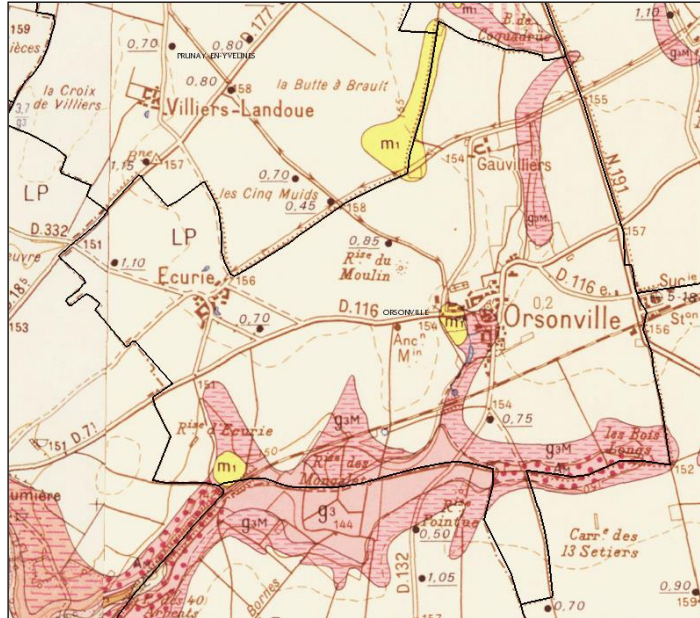
## 2. L'état initial de l'environnement

### 2.1 Le contexte géographique, physique et biologique

#### 2.1.1 Le sol et le sous-sol

Le secteur géologique d'Orsonville est situé dans le bassin de Paris, lui-même décomposé en deux régions distinctes (Beauce au sud-est et Yvelines [Hurepoix propre] au nord-est). Le territoire d'Orsonville prend corps sur le plateau beauceron.

La Beauce est un plateau subhorizontal établi sur des assises calcaires d'âge stampien supérieur à aquitainien. Ces formations reposent sur l'Yprésien, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un calcaire lutétien dont l'extension est probablement très réduite. Néanmoins, à Orsonville, l'Yprésien n'est plus représenté et les calcaires sont superposés aux Sables de Fontainebleau (Stampien moyen) dont la limite sud-est est bien marquée par un cordon de galets, en maints endroits cimentés en pouddingue.



Source : BRGM

Les formations géologiques présentes à Orsonville sont les suivantes :

- LP – Limon des plateaux

Ils sont constitués de matériaux fins, de couleur brun clair ou parfois jaunâtre ou rougeâtre. A leur base, ils peuvent présenter un banc de cailloux et graviers.

- m1 - Sables argileux de Lozère (Burdigalien)

Ce sont des sables grossiers, mal triés, associés à des argiles kaoliniques, compactes et bariolées. Ils se présentent en « poches » profondes dans l'Argile à meulière et les Calcaires de Beauce ou en « traînées » allongées selon une direction approximativement Sud-Nord. Ils sont également souvent mêlés à la Formation argileuse à meulière. Leur limite d'extension vers l'Ouest est sensiblement la même que celle de l'Oligocène. Le sable est constitué essentiellement de quartz ; les grains les plus caractéristiques sont des graviers de 0,5 à 2 cm de longueur dont les plus gros ont conservé une forme prismatique (quartz filonien). D'un point de vue granulométrique, les Sables de Lozère sont très hétérométriques. Les paramètres relatifs à la fraction arénite (0,063 mm à 2 mm) sont très variables selon les échantillons. L'aspect de la formation est comparable à celle d'une arène granitique remaniée. Les minéraux lourds indiquent une parenté avec les gneiss et les granités du Massif Central. Les Sables de Lozère sont attribués au Burdigalien par analogie avec les Sables de Sologne. Les hypothèses de mise en place sous forme d'épandage « boueux » ou de galets granitiques d'origine fluviale altérés après leur dépôt, sont peu concevables. L'origine fluviale reste vraisemblable, mais il est beaucoup plus probable que les formes peu émoussées des grains soient héritées d'un matériel originel fortement anguleux.

- g3M - Formation argileuse à meulière de Montmorency (Aquitainien et Stampien supérieur)

Cette formation est constituée de cailloux et de blocs siliceux (meulière) emballés dans une matrice argileuse. Cette formation a une disposition très irrégulière, en général non stratifiée. La forme des meulière, souvent plate, est très irrégulière et caverneuse. Leur dimension sont très variables (longueur moyenne de 20 cm) et certains blocs ont plus d'un mètre de longueur.

### 2.1.2 Le relief

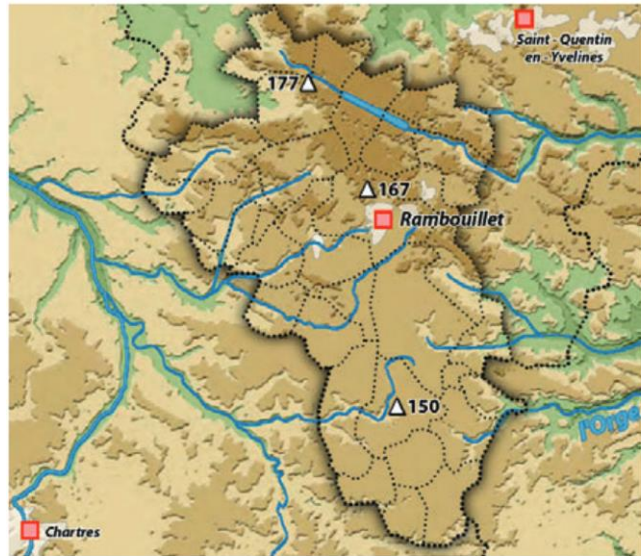
Les Yvelines sont à l'interface de reliefs très différents : la Beauce au sud, la Normandie à l'ouest, le Vexin au nord, et la Brie à l'est. En tant que sous-ensemble du bassin parisien, le relief du Sud des Yvelines est peu accidenté ; il se limite à quelques élévations dites de cuestas et à la ponctuation de buttes témoins.

Même si globalement le Sud des Yvelines présente une topographie peu perturbée, localement il existe une variété locale de reliefs et paysages.

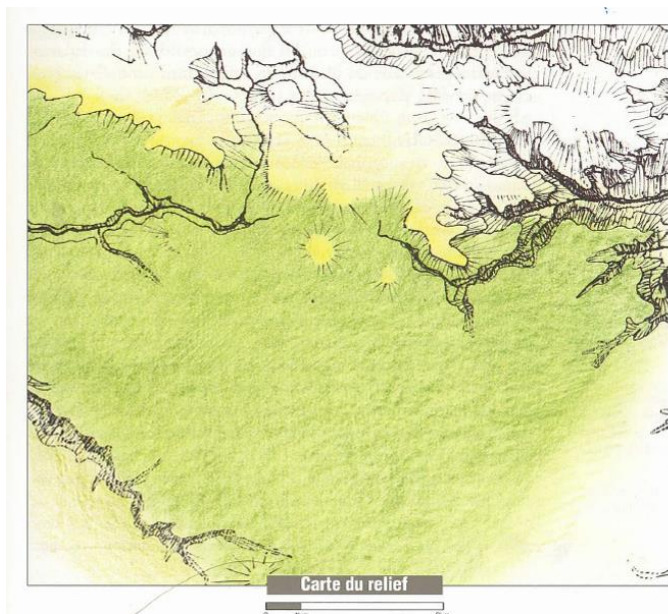
L'immense plateau de Beauce s'étend depuis le Nord de la Loire jusqu'aux Yvelines, n'élevant pas très fortement les altitudes.

Le relief est assez peu contrasté. Un léger dénivelé existe sur le territoire communal entre le nord et le nord-est, dont l'altitude atteint 158 mètres, et le sud, où le point le plus bas est à 141 mètres. Ce dénivelé de 17 mètres s'oriente en direction de la vallée de l'Aunay sur la commune voisine d'Aunay-sous-Auneau.

La ligne de partage des eaux passe par les points hauts du plateau et traverse la Beauce sensiblement d'est en ouest. Le paysage est entièrement ouvert, sans accident ou élément géographique marquant. De ce fait, chaque agglomération s'y détache en silhouette.



Source : SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY



Altitude maximale

**158 m**

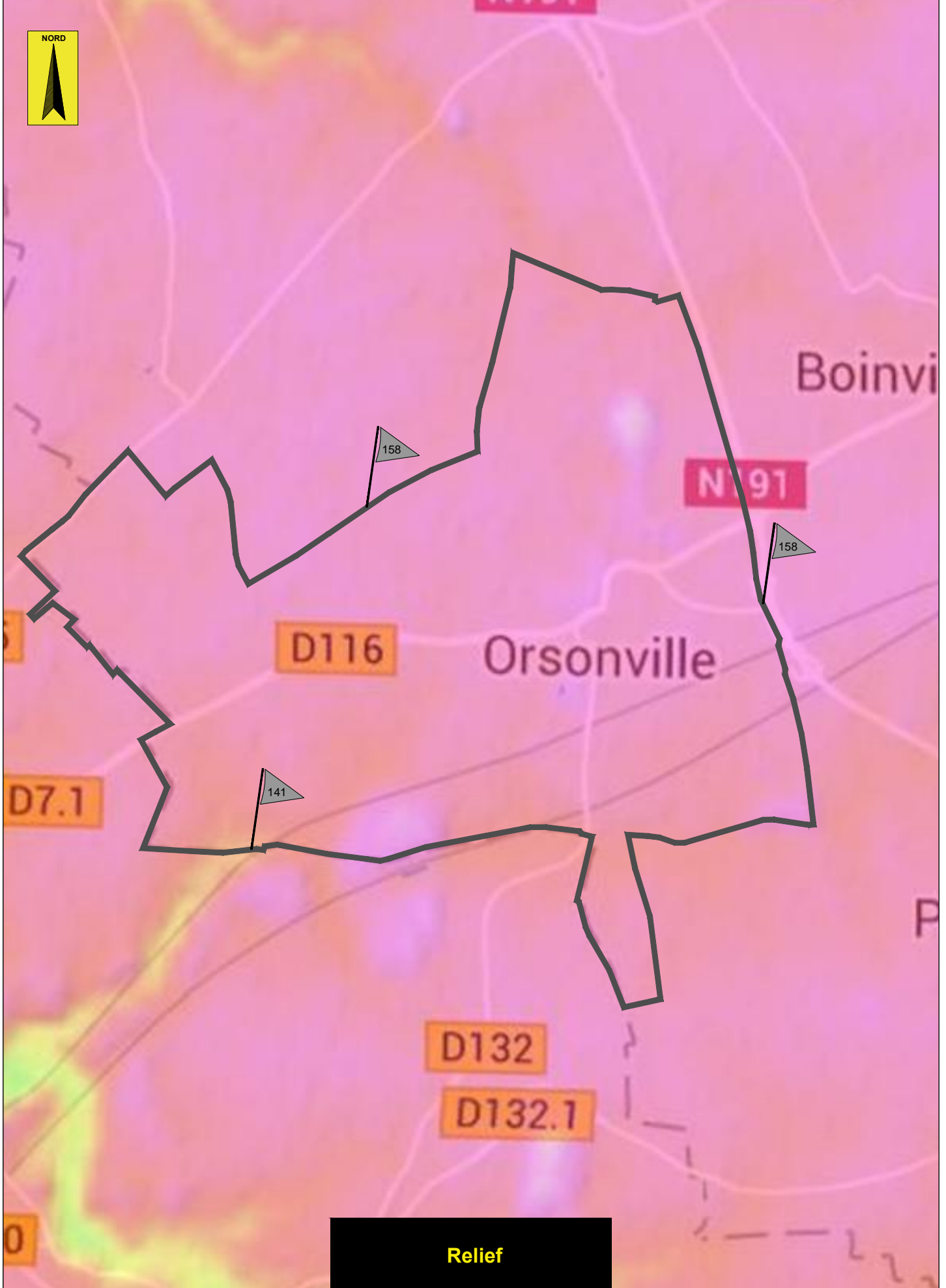
Altitude minimale

**141 m**

Ecart

**17 m**

176 m 172 m 168 m 164 m 161 m 157 m 154 m 151 m 147 m 144 m 141 m 138 m 136 m 133 m 130 m 128 m 126 m 124 m 122 m 120 m 118 m 116 m 115 m 114 m 113 m



**Relief**

## 2.1.3 L'hydrographie

### 2.1.3.1 Le réseau de surface

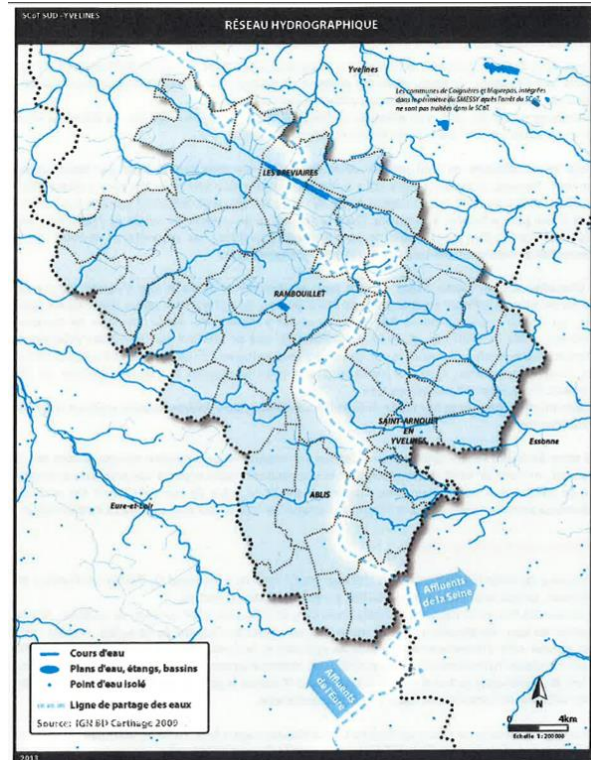
Orsonville n'est pas une commune où la présence hydrographique est notable. En effet, ni cours d'eau important ni grand étang ne sont visibles ici.

Néanmoins, l'eau a conditionné l'implantation humaine par l'intermédiaire de la création de mares dans chacun des hameaux ainsi que dans le bourg (Gauvilliers, les Grandes Mares au sud du bourg, la Fosse Alice, la Mare des Saules).

Les mares sont cependant fragilisées par la culture intensive des terres environnantes.



Source : En Perspective



### 2.1.3.2 Les eaux souterraines

Les principales masses d'eau souterraines rencontrées sur la commune sont :

- Albien-néocomien captif :

La vaste masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif est profonde, elle présente des variations piézométriques lentes. Sa réalimentation sur son pourtour libre est infime, ce qui rend la nappe très sensible aux prélèvements dont les effets sont étendus et durables. Les niveaux piézométriques sont en baisse lente et progressive depuis le milieu des années 1980 en région Ile-de-France. Suite à la politique de limitation des prélèvements, cette tendance à la baisse a pu être renversée au milieu des années 1990 dans cette région où les prélèvements sont plus concentrés, mais la nappe reste loin des niveaux initiaux

- Multicouches craie du Séno-turonien et calcaires de Beauce libre :

La nappe de Beauce est située dans un système multicouche, très épais en son centre (190m) reposant pour partie sur la craie, surmonté d'une zone non saturée importante (jusqu'à 60m). Elle réagit avec retard aux précipitations montrant des cycles pluriannuels. Cette nappe est largement exploitée et a connu des conflits d'usage au début des années 1990, période où la nappe sensible aux déficits pluviométriques répétés, avait du mal à se reconstituer. La baisse de son niveau s'était alors répercutée sur les eaux superficielles provoquant des assècs sur l'amont des cours d'eau. La baisse naturelle de la nappe est accentuée par les prélèvements qui croissent avec l'intensité de la sécheresse (irrigation).

Les outils de gestion mis en place pour répondre à ce problème quantitatif (gestion volumétrique en fonction du niveau de la nappe) et les années pluvieuses successives depuis 1999 ont contribué à une forte remontée de la nappe. L'élaboration du modèle hydrodynamique devrait permettre aux acteurs locaux, notamment via le SAGE Beauce, d'ajuster au mieux les actions entreprises pour le maintien du bon état quantitatif de la nappe.

La commune appartient à la masse d'eau « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce) ME 4092.

### Masses d'eau souterraines - état initial<sup>a</sup> et objectifs<sup>a</sup>

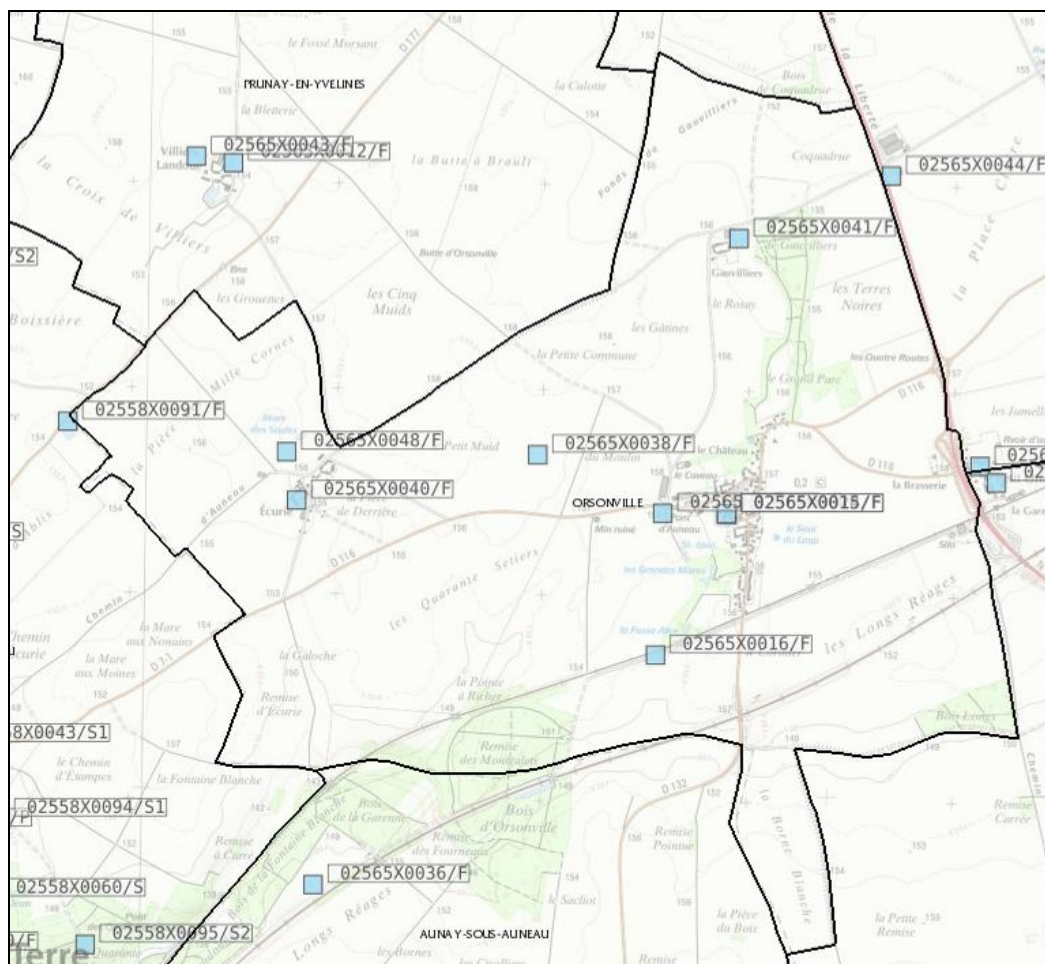
Masses d'eau		État chimique initial			État quantitatif initial	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Calcaires tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce	4092	Mauvais	nitrate, pesticides	Tendance à la hausse des concentrations en NO <sub>3</sub> à inverser	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015 (sous réserve d'amélioration des règles de gestion)

Les eaux souterraines sont situées dans les sables de Fontainebleau et représentent une fraction de la nappe de Beauce. La ressource en eau est abondante mais très sollicitée pour l'alimentation en eau potable et, sur l'extrême sud du territoire, pour l'irrigation. On note une certaine vulnérabilité de la nappe qui se manifeste par la dégradation de sa qualité physico-chimique sur les paramètres du nitrate et des produits phytosanitaires.

La masse d'eau souterraine 4092 (15% de la surface de l'UH) est contaminée par les nitrates et les pesticides.

#### 2.1.3.3 Les ouvrages hydrauliques

Sur le territoire communal, plusieurs ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).






Source : BRGM

- 02565X0041/F : forage de 1993 d'une profondeur de 70 mètres utilisé pour l'irrigation

**02565X0041/F**

Log validé

Profondeur  
De 0.0 à 70.0 m [Rafraîchir](#)


Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
			Puits existant		
30.00	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable	Rupélien	123.00
45.00	Calcaire de Brie		Calcaire	Campanien inférieur	109.00
51.00			Argile et sable argileux (Craie altérée)		102.00
57.00	Craie blanche à silex		Calcaire sableux et argile (Craie altérée)		96.00
67.00			Craie à silex		86.00
70.00					83.00

- 02565X0015/F : puits d'une profondeur de 24,3 mètres
- 02565X0014/F : puits d'une profondeur de 23 mètres (non exploité)
- 02565X0013/F : puits d'une profondeur de 22 mètres (non exploité)
- 02565X0023/F : puits d'une profondeur de 23,8 mètres
- 02565X0024/F : puits d'une profondeur de 20,5 mètres (non exploité)

**02565X0024/F**

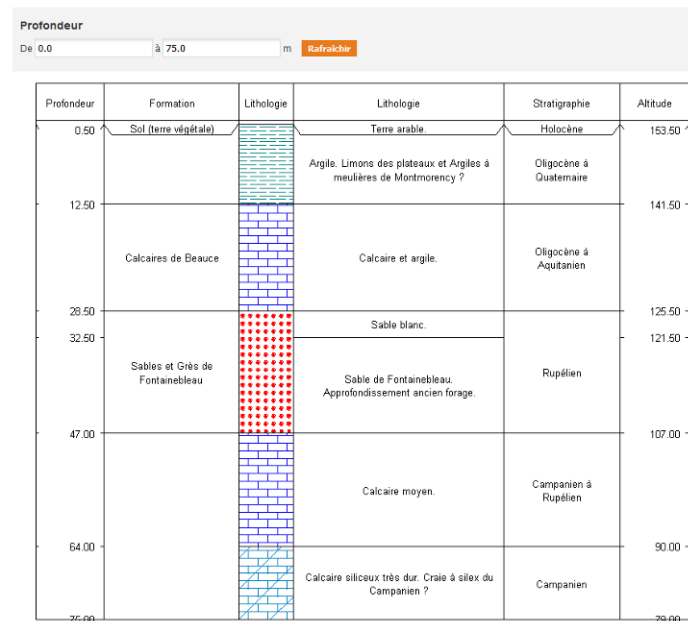
Log validé

Profondeur  
De 0.0 à 20.5 m [Rafraîchir](#)

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.00	Limon des plateaux		Limon	Quaternaire	153.00
14.39	Calcaires de Beauce		Calcaire de Beauce	Aquitainien	139.61
20.50					133.50

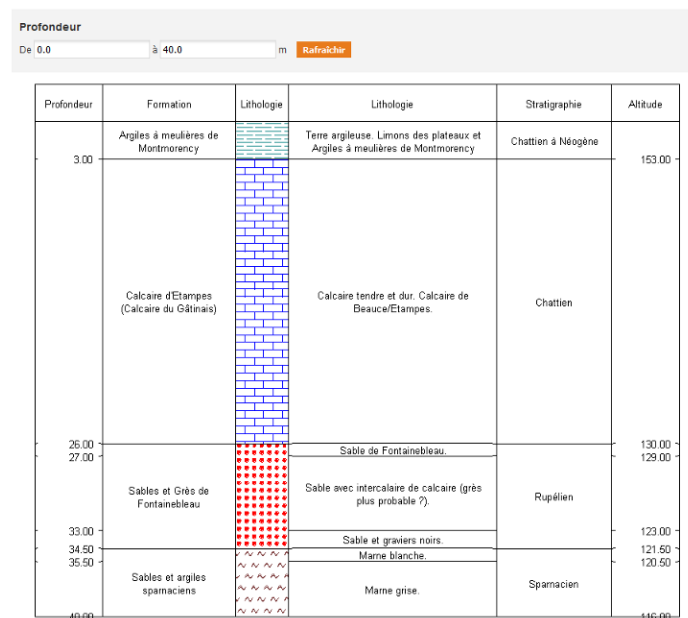
- 02565X0035/F : forage de 1993 d'une profondeur de 75 mètres utilisé pour l'activité agricole

**02565X0035/F**  
Log validé

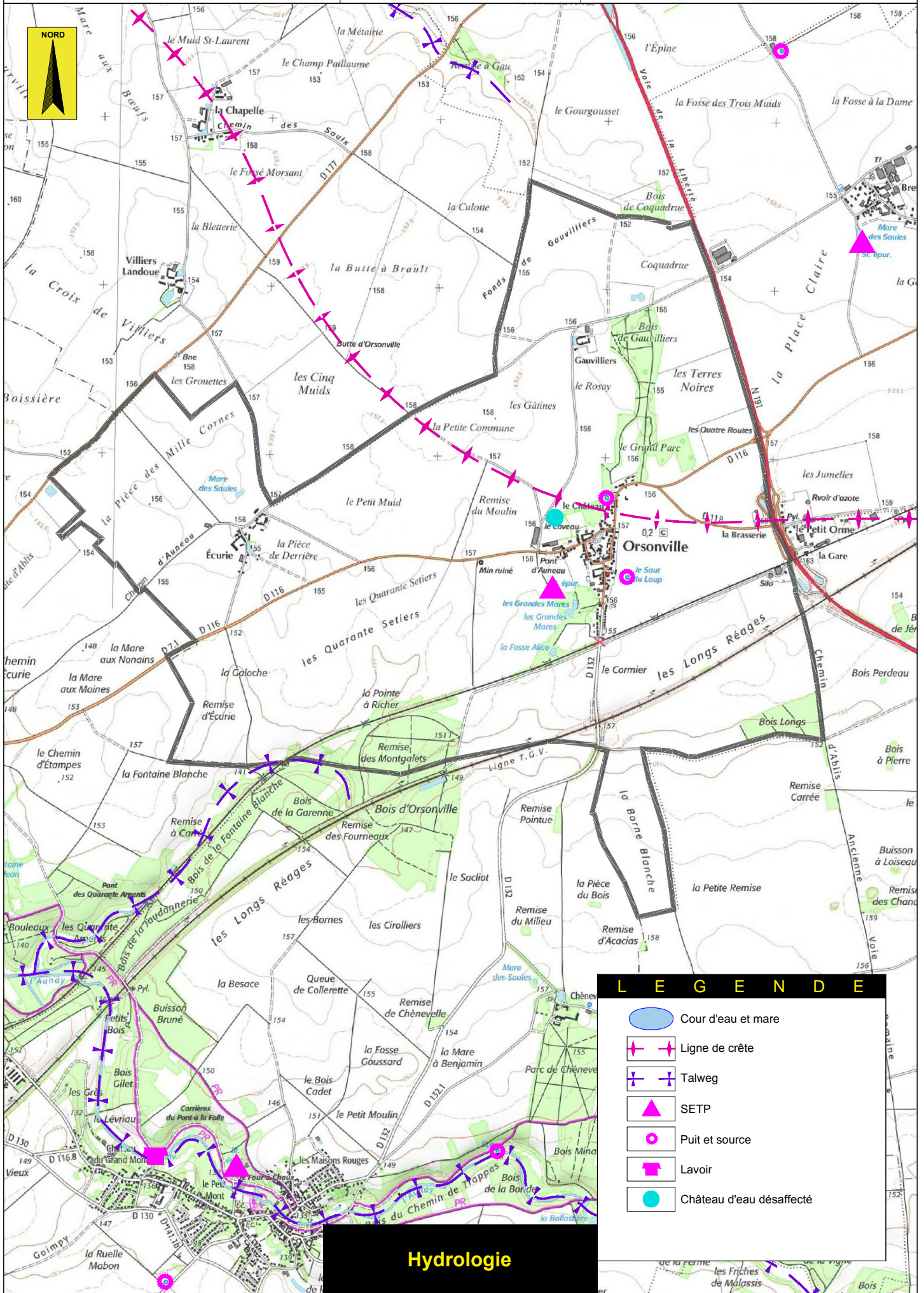


- 02565X0016/F : puits d'une profondeur de 20 mètres
- 02565X0038/F : forage de 1992 d'une profondeur de 33 mètres
- 02565X0040/F : forage de 1993 d'une profondeur de 40 mètres utilisé pour l'irrigation








**02565X0040/F**  
Log validé



- 02565X0048/F : forage d'une profondeur de 35 mètres



**LEGENDE**

-  Cour d'eau et mare
-  Ligne de crête
-  Talweg
-  SETP
-  Puit et source
-  Lavoir
-  Château d'eau désaffecté

## 2.1.4 Le climat

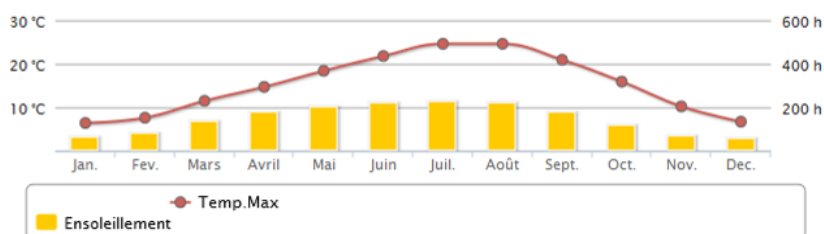
La commune d'Orsonville ne comportant pas de station météorologique, il est courant d'utiliser la station la plus proche et ayant des caractéristiques d'exposition semblables afin de déterminer le climat. Ainsi peuvent être utilisées les stations de Chartres-Champhol ou Trappes. Il s'avère que Chartres est situé sur le même plateau Beauce à 26 kilomètres (à vol d'oiseau) donc tout à fait comparable, alors que Trappes plus proche de Paris est plus influencé par l'îlot de chaleur.

Il n'y a pas de microclimat local.

### 2.1.4.1 Les températures

Les températures moyennes annuelles sont comprises entre 10 et 11° : les mois de décembre à février étant généralement les plus froids (3 à 4°), les mois de juillet et août étant les plus chauds (24°).

		Température minimale		Température maximale	
2015	Moyenne annuelle	7,5 °C		17,7 °C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-5,4 °C	1 janvier 2015	-0,4 °C	23 janvier 2015
	Valeur quotidienne la plus élevée	22,3 °C	13 août 2015	37,9 °C	1 juillet 2015
Normales 1981 - 2010	Moyenne annuelle	6,7 °C		15,3 °C	
	Moyenne annuelle la plus basse	5,1 °C	1963	12,8 °C	1963
Records	Moyenne annuelle la plus élevée	7,7 °C	2014	17,2 °C	2011
	Valeur quotidienne la plus basse	-18,4 °C	17 janvier 1985	-11,7 °C	16 janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	22,3 °C	13 août 2015	40,1 °C	28 juillet 1947

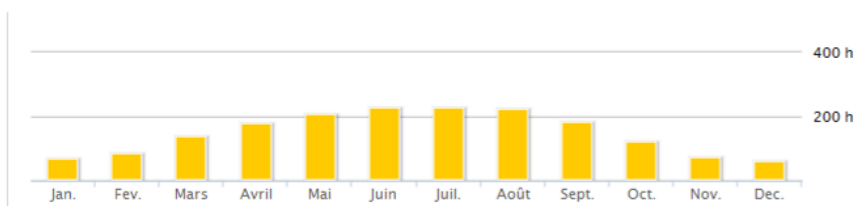


### 2.1.4.2 Les gelées

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 50 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 60 kilomètres du centre de la capitale.

### 2.1.4.3 L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Île-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 heures. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20% et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Les mois les plus ensoleillés sont juin, juillet et août.

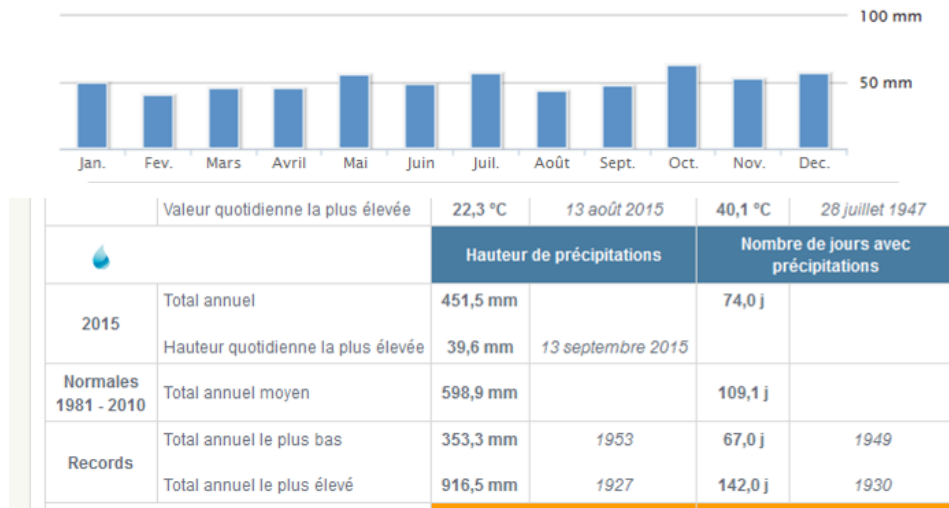


#### 2.1.4.4 Le brouillard

Le brouillard est fréquent et on enregistre plus de 50 jours de brouillard par an, ce qui est bien supérieur à la moyenne nationale de 40 jours/an.

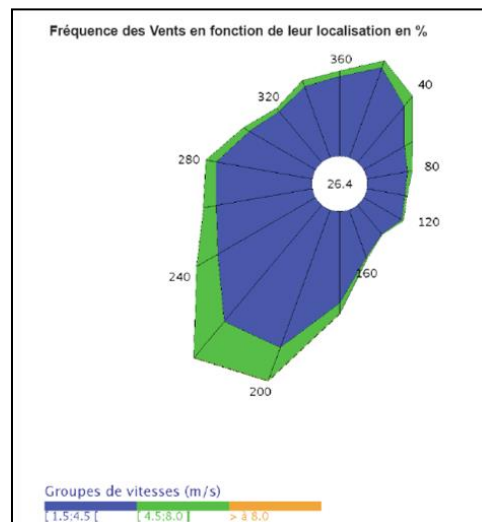
#### 2.1.4.5 Les précipitations

La moyenne annuelle des précipitations est de 600 millimètres ce qui est légèrement supérieur à ce qui est observé dans la grande Beauce où la pluviométrie annuelle est inférieure à 550 millimètres. Les maxima sont souvent atteints entre octobre et décembre, période davantage pluvieuse dans la région, mais aussi en mai et juillet (orages).



#### 2.1.4.6 Le vent

La Beauce est aussi caractérisée par un régime venté dont les vents dominants viennent de secteur Sud-ouest suivis de peu par les vents d'Ouest. Ces vents sont généralement violents du fait de l'absence d'obstacle pour les freiner voire, les arrêter.

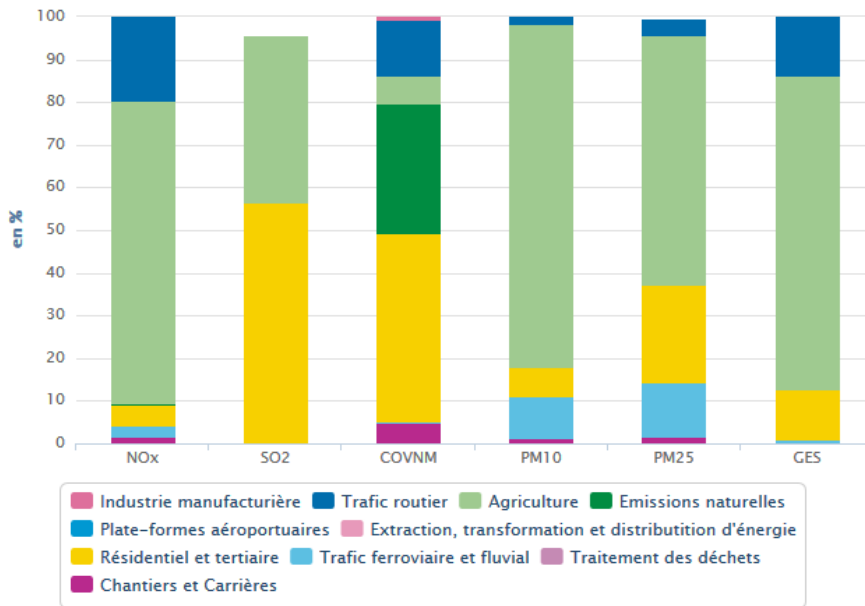


## 2.1.5 L'air

La qualité de l'air est globalement bonne à Orsonville. Le caractère venté du site favorise la dispersion des polluants.

Le graphique ci-contre présente les contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants. Il en ressort que l'agriculture est une source importante de pollution pour la qualité de l'air. Le second secteur participant aux pollutions est le secteur résidentiel et tertiaire (en jaune). Par ailleurs, le transport routier (en bleu foncé) contribue fortement à la pollution de l'air, du fait de la proximité de l'autoroute A10 à l'est du territoire et de la RN 191 sur la limite est de la commune.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Orsonville (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Highcharts.com

Source : Airparif

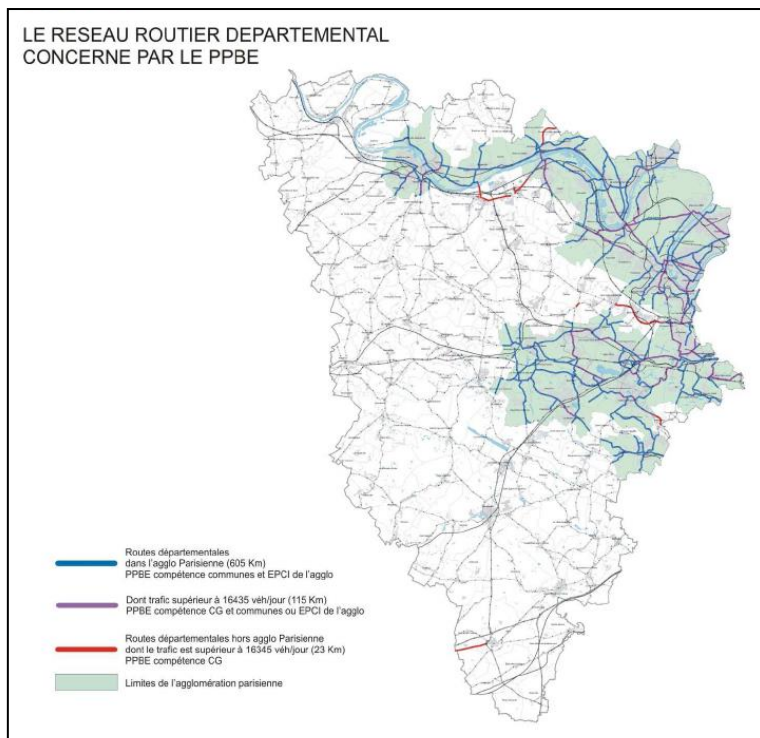
## 2.1.6 Le bruit

Les articles L.1311-11 du Code de la santé publique et L.571-1 du Code de l'environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la santé Publique (articles R1334-30 et suivants) ainsi que par l'arrêté préfectoral n°2012346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines.

La commune n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines adoptés le 23 mai 2014.

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL CONCERNE PAR LE PPBE



L'objectif du PPBE est de :

- privilégier les actions en faveur du développement des transports en commun
- promouvoir les circulations douces
- mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses

Orsonville est en revanche concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Cet arrêté du 10 octobre 2000 n°00.337/DUEL fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les tronçons concernant la commune sont les suivants :

**Tableau des voies routières non communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en «U» ou tissu ouvert)
RN191	Totalité	2	250 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies ferrées**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en «U» ou tissu ouvert)
431	Limite Paray-Douville – P.PK. 59+790 (limite Eure-et-Loir)	1	300 m	Tissu ouvert





### 2.1.7 La végétation

Sur la commune d'Orsonville, on recense 214 espèces végétales indigènes.

Achillée millefeuille	Épiaire des bois	Liset	Pourpier potager
Agrostide stolonifère	Épilobe à petites fleurs	Lotier corniculé	Prêle des champs
Aigremoine	Épilobe à tige carrée	Luzerne lupuline	Prunier merisier
Alliaire	Épine noire	Lysimaque nummulaire	Racine-vierge
Ancolie vulgaire	Érable champêtre	Mache doucette	Ray-grass français
Armoise commune	Érable sycomore	Massette à larges feuilles	Renoncule à tête d'or
Arroche hastée	Éragrostis faux-pâturin	Matricaire Camomille	Renoncule bulbeuse
Asaret	Érodium à feuilles de cigue	Matricaire inodore	Renoncule rampante
Asperge officinale	Érythrée petite-centaurée	Mercuriale annuelle	Renoncule sarde
Aubépine à deux styles	Euphorbe fluette	Mercuriale vivace	Renouée à feuilles de patience
Aubépine à un style	Euphorbe omblette	Millepertuis perforé	Renouée des oiseaux
Avoine folle	Euphorbe réveil matin	Molène bouillon-blanc	Renouée liseron
Ballote du Midi	Fétuque Roseau	Mouron rouge	Renouée Persicaire
Ballote noire	Fétuque Roseau	Moutarde	Renouée Traînage
Bardane à petites têtes	Ficaire à bulbilles	Myosotis des champs	Réséda jaune
Bardanette en grappe	Ficaire à bulbilles	Myosotis des marais	Ronce de Bertram

Benoîte commune	Fougère mâle	Nerprun purgatif	Rosier à feuilles d'orme
Bonnet-d'évêque	Fraisier sauvage	Noisetier	Rosier bleue
Bouton d'or	Fromental élevé	Orchis bouc	Rosier des champs
Brachypode des bois	Fumeterre officinale	Orge sauvage	Sabline à feuilles de serpolet
Brome mou	Gaillet commun	Orme lisse	Sabline à trois nervures
Brome stérile	Gaillet jaune	Orpin blanc	Sagine couchée
Bugle rampante	Géranium à feuilles molles	Ortie dioïque	Salsifis des prés
Capselle bourse-à-pasteur	Géranium à feuilles rondes	Panais cultivé	Saponaire officinale
Carotte sauvage	Géranium découpé	Pâquerette	Saule marsault
Céraiste aggloméré	Géranium des Pyrénées	Pariétaire des murs	Saxifrage à trois doigts
Céraiste commune	Géranium fluet	Passerage des décombres	Sceau de Salomon multiflore
Cerfeuil des bois	Gouet tâcheté	Patience à feuilles obtuses	Scirpe des marais
Chardon Roland	Grande bardane	Patience sanguine	Séneçon commun
Charme	Grande chélidoine	Patte d'ours	Sétaire verticillée
Chêne pédonculé	Herbe à Robert	Pâturin annuel	Silène enflé
Chêne sessile	Herbe Catois	Pâturin commun	Stellaire holostée
Chénopode blanc	Herbe de saint Jacques	Pâturin comprimé	Stellaire intermédiaire
Chèvrefeuille des bois	Herniaire glabre	Pâturin des bois	Sureau noir
Chèvrefeuille des haies	Houx	Pâturin des prés	Tilleul à petites feuilles
Chiendent commun	lvraie vivace	Pâturin rigide	Torilis des champs
Cirse commun	Jacinthe sauvage	Pensée des champs	Torilis faux-cerfeuil
Cirse des champs	Jonc glauque	Petit orme	Trèfle douteux
Compagnon blanc	Knautie des champs	Petite linair	Trèfle Porte-fraises
Compagnon blanc	Laîche cuivrée	Petite mauve	Trèfle rampant
Coquelicot	Laîche des bois	Petite pervenche	Troène
Corne-de-cerf écailleuse	Laîche écartée	Picride éperviaire	Véronique petit chêne
Cornouiller sanguin	Laîche en épis	Picride fausse Vipérine	Verveine officinale
Crépide capillaire	Laiteron épineux	Pied-de-poule	Vesce cracca
Crépide hérissée	Laiteron potager	Pissenlit gracile	Vesce cultivée
Cucubale couchée	Laitue scariote	Plantain à bouquet	Vesce hérissée
Cucubale couchée	Lamier blanc	Plantain corne-de-cerf	Violette des bois
Cynodon dactyle	Lampsane commune	Plantain d'eau à feuilles lancéolées	Violette odorante
Dactyle aggloméré	Lierre grimpant	Plantain lancéolé	Viorne mancienn
Daphné lauréole	Lierre terrestre	Plantain majeur	Viorne obier
Digitaire sanguine	Limoine	Polypode intermédiaire	Vulpie queue-d'écureuil
Douce amère	Limoine	Porcelle enracinée	Vulpie queue-de-rat
Dryoptéris dilaté	Linair couchée	Potentille faux fraisier	
Échinochloé Pied-de-coq	Liseron des haies	Potentille rampante	

A cette flore, il convient d'y inclure aussi les espèces introduites, dont certains sont jugées envahissantes (**en gras**)

Alpiste des Canaries	Cymbalaire	Marronnier d'Inde	Tanaisie commune
Amarante réfléchie	Érable plane	Matricaire fausse-camomille	Véronique de Perse
Bident trifolié	Faux-vernis du Japon	Morelle noire	Vipérine commune
Centranthe rouge	Frêne élevé	Poivre de muraille	Vulpin des champs
Chataignier	Galinsoga cilié	Groseillier rouge	Coucou
Jonc grêle	Sorbier alisier		
<b>Faux-vernis du Japon</b> 	<b>Renouée du Japon</b> 	<b>Conyze du Canada</b> 	<b>Robinier faux-acacia</b> 

### 2.1.8 La faune

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense les espèces animales suivantes :

- Crapaud commun
- Hérisson d'Europe
- Grenouille commune
- Grenouille rieuse
- Chevreuil européen
- Sanglier

### 2.1.9 Les éléments du patrimoine naturel et paysager

#### 2.1.9.1 Définition et objectifs de la Trame Verte et Bleue

D'après la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou Grenelle II, du 12 juillet 2010 : « La trame verte et et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La Trame Verte et Bleue est constituée de l'ensemble des continuités écologiques. Ces continuités correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des éléments, appelés « corridors écologiques», qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). La biodiversité désigne :

- l'ensemble des milieux naturels
- la diversité des formes de vie existantes sur Terre (espèces) : la faune, la flore, les bactéries
- la diversité des individus au sein de chaque espèce (diversité génétique)
- toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre les organismes vivants eux-mêmes, et d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Les corridors écologiques sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte et Bleue a pour objectifs de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces dans le contexte du changement climatique ;

- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- garantir la libre circulation et le déplacement des espèces entre les espaces de biodiversité les plus importants, par des corridors écologiques ;
- atteindre le bon état écologique des eaux de surface et préserver les zones humides ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue visent donc à favoriser un aménagement durable du territoire en prenant en compte les différents usages de l'espace. En outre, la Trame Verte et Bleue s'intéresse tant à la biodiversité considérée comme « ordinaire » qu'aux espèces et milieux considérés comme remarquables.

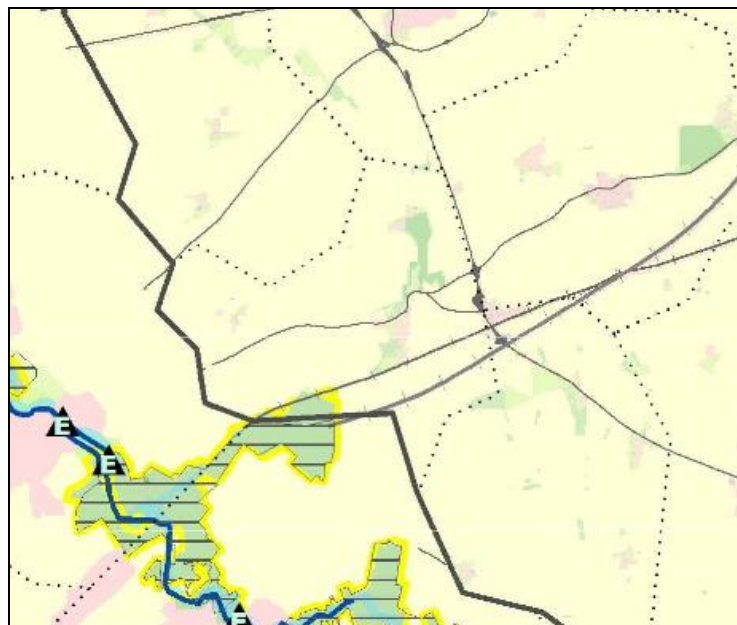
### 2.1.9.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France

Ce dispositif relève d'un comité régional « Trames Verte et Bleue » qui réunit l'ensemble des partenaires au niveau régional (collectivités territoriales concernées, départements, parcs naturels régionaux, associations, partenaires socioprofessionnels). Ce comité a pour rôle d'élaborer, de mettre à jour et de suivre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en association avec la Région et l'Etat.

Le SRCE présente les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Un volet identifie l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue régionale (espaces naturels, corridors écologiques, cours d'eau, zones humides...). Une cartographie de ces trames est également établie à l'échelle de la région. En outre, le schéma précise les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner leur mise en œuvre.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé le 26 septembre 2013, puis adopté le 21 octobre 2013. Localement, la majeure partie du territoire d'Orsonville est rattaché aux espaces de cultures du plateau agricole. Quelques boisements sont identifiés, notamment le Bois de Gauvilliers ainsi que le Bois d'Orsonville. Ce dernier boisement s'inscrit dans un massif de plus de 100 hectares, aussi une lisière de protection est établie par rapport aux espaces agricoles voisins.

#### *Composantes de la trame verte et bleue de la région Île-de-France – planche 15*



Source : SRCE d'Île-de-France

### 2.1.9.3 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique

Les espèces animales et végétales recensées sur la commune ont pour partie motivé la reconnaissance de cette richesse écologique à travers des classements et des zonages spécifiques à la protection du milieu naturel.

Ainsi, il existe sur la commune :

- Une zone naturelle d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques qui couvre la frange sud du territoire : ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Voise et de l'Aunay » (240003957).

Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.



Source : Géoportail

Autrement sur Orsonville, il n'existe pas de :

- Site NATURA 2000 (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation / Zone de Protection Spéciale). Le plus proche des sites est situé sur la commune d'Aunay-sous-Auneau (site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet »).
- Site classé ou inscrit. Les sites classés les plus proches sont ceux de Prunay-en-Yvelines / Saint-Symphorien-du-Château (Domaine d'Esclimont), et de Richarville (Vallée de la Renarde).
- Parc Naturel Régional. Le Parc Naturel Régional le plus proche est celui de la Haute Vallée de Chevreuse dont la limite atteint la commune de Sonchamp.

En outre, le Schéma Départemental des Espaces Naturels des Yvelines, considère le Bois de Gauvillers, dans la continuité du hameau par rapport au bourg, comme un espace d'intérêt paysager.

#### 2.1.9.4 Les grands ensembles paysagers

La commune d'Orsonville offre un paysage de plateau à vocation agricole. Ce paysage typiquement Beauceron se compose de vastes espaces agricoles rigoureusement plats. Le terrain ne commence à être accidenté qu'à 3 kilomètres, au sud-ouest, au niveau de la vallée de l'Aulnay.

L'utilisation des terres à des fins agricoles explique la rareté des bois sur le territoire. Quelques bois et remises existent comme le Bois de Gauvilliers (au nord), les Remises de Mongalets et le bois d'Orsonville au sud-ouest et le Bois Longs au sud-est.

##### Le plateau agricole

Composante essentielle du paysage de la commune, il accueille de vastes champs en openfield, sans haie. Cet espace occupe l'essentiel du territoire communal. Les cultures céréalières rappellent encore le paysage du plateau beauceron.



*Source : En Perspective*

##### Les espaces végétalisés

L'absence quasi notable d'éléments naturels d'importance singularise le paysage de la commune. Cependant, il convient de souligner l'importance des espaces engazonnés, les arbres de hautes tiges, les haies qui accompagnent l'enveloppe bâtie d'Orsonville. Cette redondance d'éléments naturels dans le bourg génère une certaine forme d'harmonie au sein du bourg et contraste fortement avec les vastes étendues du plateau agricole périphérique.



*Source : En Perspective*

##### Les espaces bâtis

Ces espaces se définissent à travers 5 entités bâties :

- Le bourg ;
- Le hameau de l'Ecurie ;
- L'écart bâti de Gauvilliers ;
- L'écart bâti de La Brasserie ;
- L'écart bâti Le Silo.

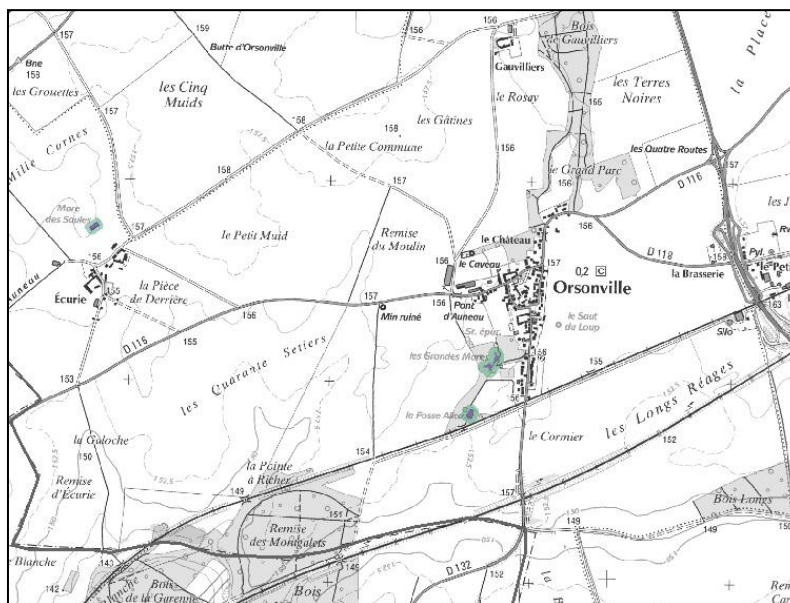
## 2.1.9.5 La Trame Bleue locale

### Les zones humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.



Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alertes humides.

Sur la commune d'Orsonville, seules les classes suivantes ont été identifiées :

Classe	Type d'information
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Source : DRIEE Ile-de-France

Les zones à dominantes humides recensées sur le bassin Seine Normandie ne font pas état de zones humides spécifiques sur la commune. (Source : Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie).

### 2.1.9.6 La Trame Verte locale

La commune dispose d'éléments intéressants qu'il convient de préserver.

#### Continuités et corridors écologiques

Le Bois de Gauvilliers s'inscrit dans la continuité du Bois d'Orsonville, créant un corridor naturel.

On identifie par ailleurs deux voies ferrées et leur talus traversant la commune au sud. Ces axes jouent un rôle environnemental majeur en tant que supports de biodiversité et continuité écologique pour l'habitat, le refuge ou le passage des espèces locales.



Sources : Géoportail, Google Street View

#### Les chemins ruraux

Le territoire communal d'Orsonville est traversé par de nombreux sentiers agricoles reliant le bourg aux hameaux alentours.

Ces chemins en terre remplissent une fonction écologique, permettant l'infiltration des eaux de pluie. Par ailleurs, les bandes enherbées de part et d'autre de ces chemins, épargnées par l'activité agricole, favorisent la présence d'une certaine biodiversité au sein de cette plaine.



Source : Google Street View

#### Les boisements significatifs

Ces espaces boisés, d'une superficie relativement importante, sont :

- le bois d'Orsonville, classé en ZNIEFF ;
- l'unité paysagère regroupant le bois de Gauvilliers et le Grand Parc ;
- le bois Longs, situé en limite communale de Paray-Douville.

Ils constituent des repères visuels et des relais de biodiversité à une plus vaste échelle, jouant un rôle important pour la circulation de la faune.



Source : Géoportail

### La trame verte « urbaine »

Orsonville bénéficie d'une armature végétale grâce à la présence des jardins, d'espaces verts, de haies et d'éléments de tiers-paysage. La présence de ces végétaux atténue souvent l'aspect minéral du tissu urbain dû à l'omniprésence de la pierre calcaire.

Ces espaces de nature en milieu urbain apportent un agrément paysager et verdoyant au bourg et à ses hameaux en même temps qu'ils constituent des supports pour la richesse de la biodiversité, comme autant de corridors écologiques pour l'avifaune.



Source : En Perspective

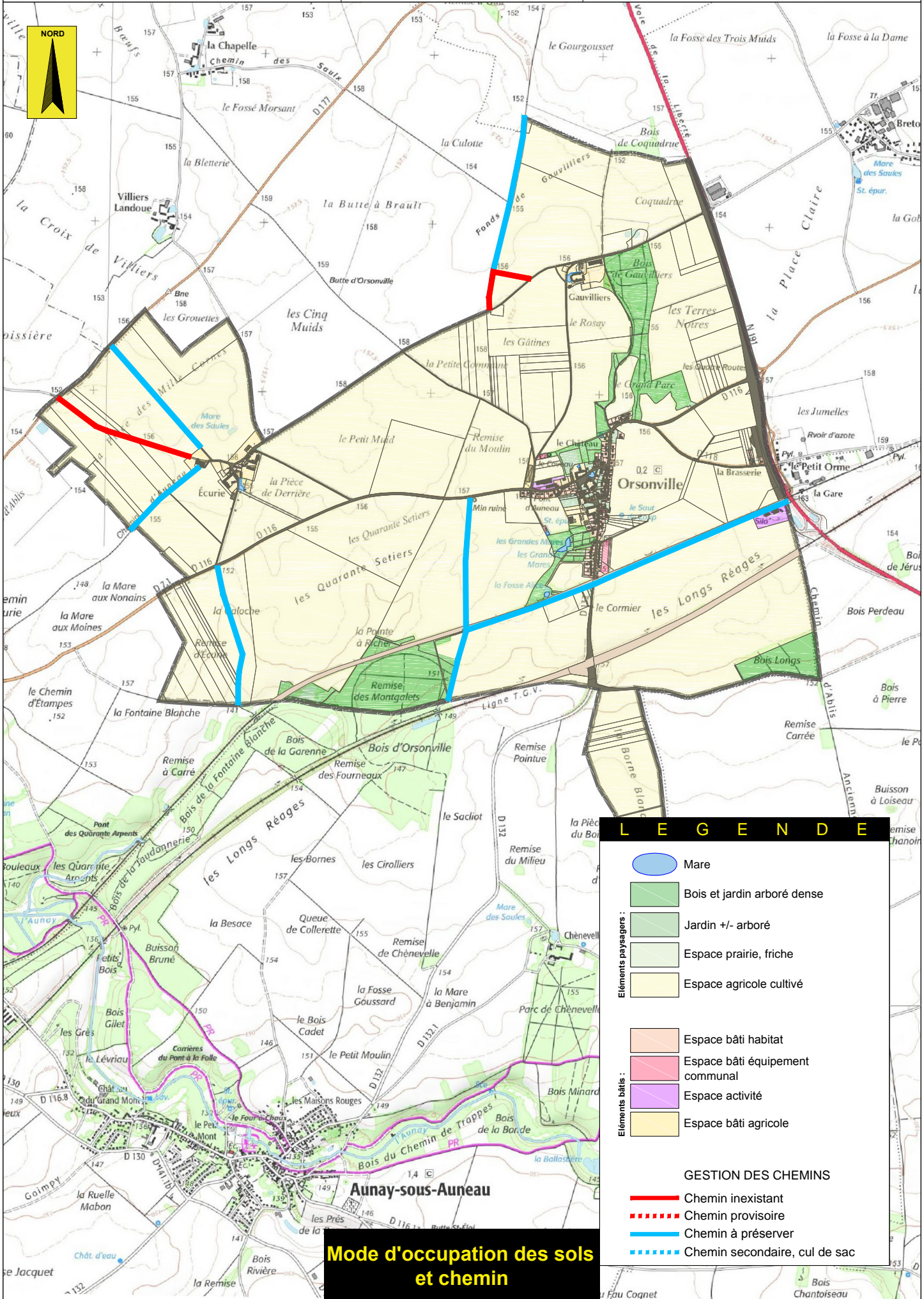
En outre, le traitement paysager des franges urbanisées et la présence des boisements assurent la préservation des vues depuis l'extérieur, de même qu'il permet une meilleure intégration des constructions au village, et plus largement dans le grand paysage.

Les haies, bien que linéaires, peuvent avoir un aspect varié selon les éléments qui la composent et leur hauteur :

- buissonnantes avec une strate herbacée et une strate arbustive ;
- arbres de haut-jet régulièrement espacés.



Sources : En Perspective, Google Street View



**LE G E N D E**

- Mare
  - Bois et jardin arboré dense
  - Jardin +/- arboré
  - Espace prairie, friche
  - Espace agricole cultivé
  - Espace bâti habitat
  - Espace bâti équipement communal
  - Espace activité
  - Espace bâti agricole
- Eléments paysagers :**
- Bois et jardin arboré dense
  - Jardin +/- arboré
  - Espace prairie, friche
  - Espace agricole cultivé
- Eléments bâtis :**
- Espace bâti habitat
  - Espace bâti équipement communal
  - Espace activité
  - Espace bâti agricole
- GESTION DES CHEMINS**
- Chemin inexistant
  - Chemin provisoire
  - Chemin à préserver
  - Chemin secondaire, cul de sac

**Mode d'occupation des sols et chemin**

## 2.2 Les ressources naturelles utiles

### 2.2.1 Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux

Au regard de la structure géologique du territoire, il existe un certain nombre de substance utiles sur la commune. Citons :

- Les limons : très présents mais leur épaisseur généralement inférieure à 3 mètres ne permet pas une exploitation rentable pour la fabrication de tuiles ou de briques.
- Sables de Lozère : de granulométrie variable, ils sont en général trop argileux et forment des gisements de superficie trop limitée pour être exploités
- Calcaires de Beauce et d'Étampes. De tout temps utilisés comme moellons de construction, ils ne sont plus exploités. Les bancs utilisables sont lenticulaires, de qualité variable et noyés dans une masse de calcaire altéré et friable. Le calcaire saint est une source possible de carbonate de chaux, sa teneur dépassant souvent 95%. Son utilisation comme agrégats après concassage et lavage peut être envisagée.
- Meulières. Traditionnellement utilisées dans la construction des pavillons, les meulières ne sont plus guère recueillies aujourd'hui que par l'épierrage des champs. Les meulières de grande dimension sont recherchées dans la construction pour réaliser des « rocailles ».

### 2.2.2 La qualité biologique des sols

Localisée sur la feuille géologique de Dourdan, la commune d'Orsonville révèle une qualité biologique des sols relativement variée.

La répartition des sols est liée aux trois grands ensembles géomorphologiques de la feuille : le plateau, les versants et les fonds de vallées. Les affleurements du substrat géologique sont bien ordonnés par rapport à ces ensembles.

Sur le plateau, la formation superficielle dominante est la couverture limoneuse. La nature des sols est liée à la présence soit d'un substrat calcaire soit d'un substrat d'Argile à meulière. Les limons sur calcaire donnent des sols bruns, lessivés si les limons sont épais. Les limons reposant sur la formation argileuse à Meulière de Montmorency portent des sols bruns lessivés plus ou moins hydromorphes qui sont dégradés avec un horizon inférieur vertique si les limons sont épais. La feuille Dourdan montre bien la transition entre les deux types extrêmes. Le plateau de Beauce est exclusivement utilisé pour les cultures. Sa traditionnelle vocation céréalière est bien connue. Seule la forêt de Saint- Arnoult - Dourdan est établie sur les limons. C'est une chênaie silicicole.

Les versants, recouverts d'une mosaïque de formations superficielles, portent des sols et une végétation variés. Seuls des versants en pente douce exposés aux secteurs nord et est portent des cultures. Les autres versants sont soit boisés, soit recouverts de friches quand ils ont été anciennement cultivés. Il s'y rencontre tous les stades de l'évolution de la végétation sous le climat du Bassin parisien : prairies, formations buissonnantes, forêts clairsemées, taillis, futaies.

En haut des versants affleurent l'Argile à meulière et les Calcaires de Beauce et d'Étampes. L'Argile à meulière porte des sols bruns faiblement lessivés. La végétation est une chênaie plus ou moins dégradée avec des zones sèches à fougères et bruyères (lessivage plus intense, début de podzolisation) et des zones humides à molinies. En bordure de bois ou même en massifs (anciennes zones cultivées, coupes) se rencontrent des buissons à aubépines, fusains et troènes.

Les Calcaires de Beauce et d'Étampes portent des rendzines plus ou moins typiques. La végétation est le plus souvent un taillis caractéristique (friche à fruitiers) à cornouillers, Prunus (P. spinosa et P. mahaleb), troènes, églantiers, Berberis (Berberis vulgaris) et boules de neige (Viburnum lantana). Le genévrier est cantonné sur les versants les plus secs. Le taillis est clairsemé de pelouses à brachypodes (Brachypodium pinnatum) souvent agrémentées d'orchidées. Des tas de pierres allongés dans le sens de la pente témoignent d'anciennes pratiques culturelles (versant nord de la vallée de la Chalouette). Le stade forestier est représenté par des bois rabougris à chêne pubescent (Quercus lanuginosa) et quelques plantations de pins.

Les Sables de Fontainebleau portent généralement des sols podzoliques ; toutefois, à la partie inférieure des versants, ils sont souvent recouverts de colluvions limoneuses (sols bruns lessivés), argileuses ou calcaires (sols

bruns calcaires). Les colluvions sablo-limoneuses récentes portent des sols peu évolués d'apports. De ce fait, les paysages sont variés. Les sables à sol squelettique sont couverts d'une pelouse (*Corynephorretum*) à *Aira praecox*, caractérisée par la petite oseille (*Rumex acetosella*) et des pieds « résiduels » de sarrasin dans les cultures abandonnées.

Les sables recouverts de colluvions calcaires (vallée de la Renarde, aux environs de Villeconin, vallée de la Chalouette) portent une prairie à *Artemisia campestris* et *Silène otites* ou des buissons à *Prunus* et troènes. Les sables à sols podzoliques s'individualisent par des landes à bruyères (*Calluna vulgaris*) ou des chênaies silicicoles clairsemées à bouleaux, bruyères et fougères ou enfin des peuplements de pins. Les sables à sols bruns dégradés portent des landes à genêts (*Sarothamnus scoparius*) ou une chênaie silicicole à fougères, châtaigniers et bouleaux.

Les fonds des vallées sont en général occupés par des sols hydromorphes portant des prairies, des plantations de peupliers et des marécages. Le bas des pentes ne présente que des traces d'hydromorphie temporaire (taches grises et ocres : pseudogley) en général sur des sols peu évolués d'apports. Les fonds plats des vallées sont recouverts par des sols nettement hydromorphes : soit des gleys alcalins, soit des anmoor acides sur tourbes (Sud de Sainte-Mesme, vallée de la Chalouette). Il faut enfin remarquer les cressonnières de la vallée de la Chalouette qui utilisent des sources et des puits artésiens.

Source : notice géologique – feuille Dourdan - BRGM

### 2.2.3 Les activités liées au sol

Sur la commune, hormis l'activité agricole, les activités liées au sol sont relativement anecdotiques.

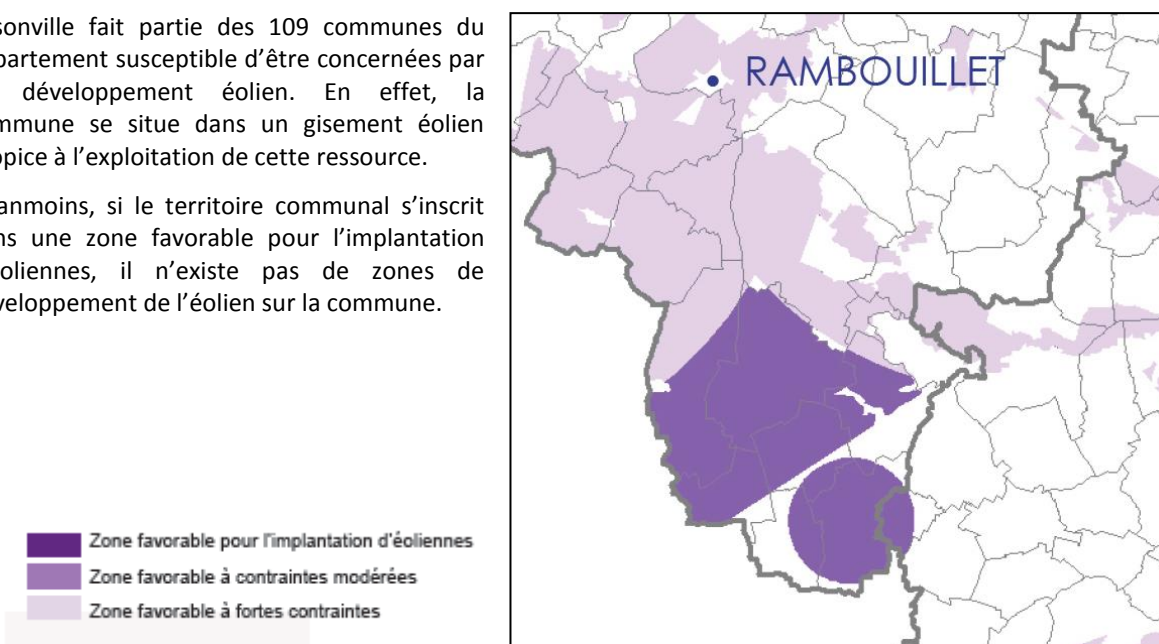
La géologie environnante (au-delà des limites communales) a quelque peu conditionné l'utilisation de matériaux propre à la région géologique d'Orsonville (voir la partie précédente sur la composition du sous-sol).

### 2.2.4 Les sources d'énergies renouvelables

#### L'éolien

Orsonville fait partie des 109 communes du département susceptibles d'être concernées par un développement éolien. En effet, la commune se situe dans un gisement éolien propice à l'exploitation de cette ressource.

Néanmoins, si le territoire communal s'inscrit dans une zone favorable pour l'implantation d'éoliennes, il n'existe pas de zones de développement de l'éolien sur la commune.



Source : Schéma Régional Eolien

#### Le solaire

Compte-tenu de sa localisation géographique et de ses caractéristiques climatiques (ensoleillement faible), l'utilisation de la ressource solaire reste possible, mais ne présente pas un rendement optimal. Ainsi pour 100 m<sup>2</sup> de cellules photovoltaïques installées, orientées plein Sud, inclinées à 20°, la production d'électricité en kWh/an serait de 13 150 kWh (panneau en monocristallin). Une telle production permettrait d'alimenter

uniquement 3,7 logements (consommation annuelle moyenne, hors chauffage, d'un ménage français équivalente à 3 500 kWh).

Source : Etude sur le potentiel en énergies renouvelables – Zac de l'éco-quartier du parc Princesse – Le Vésinet).

### **La géothermie**

Sur la commune, il n'existe aucun gisement géothermique potentiel. (Source DRIEE)

### **L'énergie hydraulique**

En l'absence de potentiel hydroélectrique local, le recours à cette ressource énergétique ne peut être exploité localement.

## **2.2.5 L'exploitation historique des ressources naturelles**

Aucun site de carrière sur la commune n'est répertorié par le BRGM.

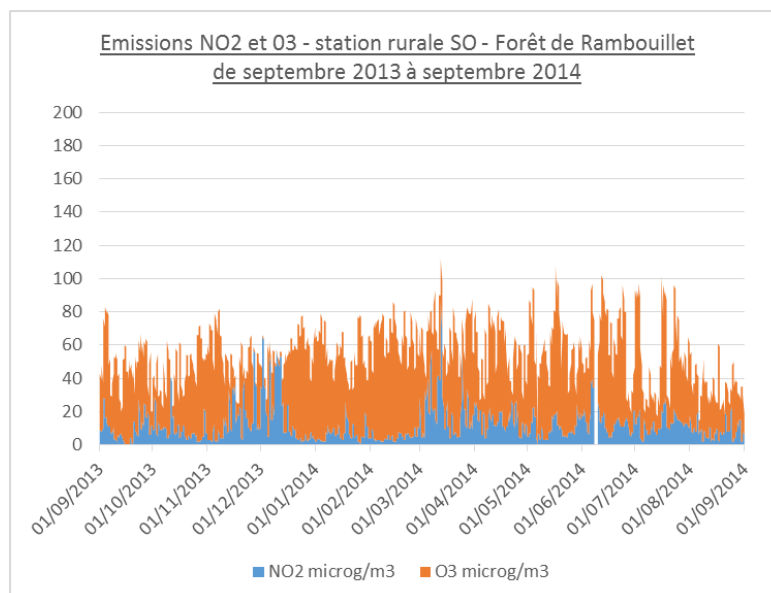
## **2.3 Les pollutions et les nuisances**

### **2.3.1 Les sources de pollution**

#### **2.3.1.1 La pollution atmosphérique**

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>)
- Les particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.



La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

Pour la commune d'Orsonville, la station la plus proche est celle sise en zone rurale en forêt de Rambouillet. Cette station contrôle quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO<sub>2</sub>, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.

#### **2.3.1.2 La pollution des sols**

Aucune donnée de sol pollué ne figure dans les bases de données nationales (BASOL).

### 2.3.1.3 Les nuisances olfactives

L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO<sub>5</sub> préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Cet arrêté ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il conviendra d'assurer que la station ne constitue pas une nuisance pour le voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.

A ce jour, la commune dispose de sa propre station d'épuration.

## 2.4 Les risques naturels et technologiques

### 2.4.1 Les risques naturels

#### 2.4.1.1 Les risques liés à l'eau

L'absence de cours d'eau sur la commune limite les risques liés à l'eau (inondations...).

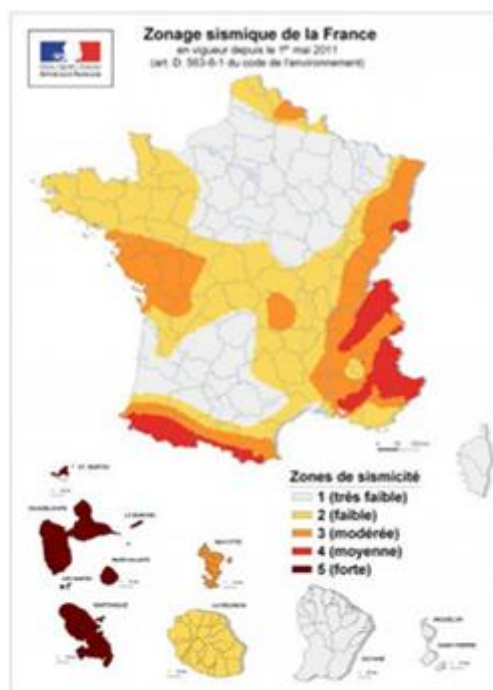
#### 2.4.1.2 Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains

##### Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Comme toute la Région Île-de-France, la commune d'Orsonville est en zone de sismicité 1.



##### Les carrières

Il n'existe pas de risques relatifs à la présence de carrières sur la commune (Plan de Prévention des Risques Naturels – carrières). Les cavités les plus proches sont celles de la commune voisine de Boenville-le-Gaillard.

Source : Dossier départemental sur les risques majeurs / Inspection Générale des Carrières

##### Le retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Certaines argiles sont plus susceptibles que d'autres de fixer l'eau disponible dans le sol et donc de gonfler – ou inversement elles sont susceptibles de la perdre et donc se rétracter. L'importance de ces variations ainsi que la profondeur de terrain affectée dépendent essentiellement

de l'intensité des phénomènes climatiques, des conditions du sol (nature, géométrie des couches, hétérogénéité) et des facteurs liés à l'environnement (végétation, topographie...).

La profondeur de terrain affectée par les variations saisonnières de teneur en eau ne dépasse guère 1 à 2 mètres sous nos climats, mais peuvent atteindre 3 à 5 mètres lors d'une sécheresse exceptionnelle. Le retrait gonflement des argiles peut aussi être renforcé par l'homme lorsque, par exemple dans les régions humides des arbres avides d'eau, donc susceptibles de réduire l'humidité du sol, sont plantés à proximité de bâtiments. De la même façon une évacuation d'eau pluviale débouchant auprès des fondations aura tendance à déstabiliser l'humidité « normale » du sol.

Suite et à cause de ces mouvements de sol, des désordres sont observés dans les constructions (presque exclusivement les maisons individuelles). En effet, le sol d'assise d'une construction est rarement homogène. D'un point à l'autre, les teneurs en eau peuvent fluctuer, entraînant des mouvements verticaux et horizontaux des matériaux argileux. Lorsque les sols se réhumidifient, ils ne retrouvent généralement pas leur volume antérieur. L'amplitude du gonflement peut même être supérieure à celle du retrait antérieur et entraîner de nouveaux désordres. Si les constructions sont fondées de manière trop superficielle et sont insuffisamment rigides pour résister à de telles sollicitations, les dommages apparaissent. Dans de nombreux cas, le préjudice subi dépasse le stade esthétique et peut engendrer une perte de l'usage du bien (plus d'étanchéité à l'air et à l'eau), même si la détérioration est suffisamment lente pour ne pas constituer une menace directe pour ses occupants.

Les désordres les plus courants sont des fissures dans les murs et les cloisons ; un gauchissement des huisseries ; un affaissement de dallage ; des fissures dans les carrelages et les parquets ; des ruptures de canalisations enterrées ; des décollements de bâtiments annexes. Ces désordres peuvent survenir de façon brutale et souvent plusieurs mois après l'épisode de sécheresse qui en est la cause.

Dans les Yvelines, les phénomènes de mouvements de terrain liés à la sécheresse représentent le phénomène naturel le plus coûteux en indemnisations, après les inondations.

Sur Orsonville, les deux aléas (faible et moyen) couvrent l'ensemble du territoire. L'aléa moyen concerne la frange sud du territoire et remonte sur le bourg.

#### ***Aléas retrait-gonflement des argiles***



- Aléa moyen
- Aléa faible

Source : georisque.gouv

### 2.4.1.3 Les phénomènes climatiques

Contrairement aux risques présentés précédemment, les phénomènes climatiques ne s'insèrent pas dans la politique de prévention des risques naturels majeurs.

- Les tempêtes, concernent une large partie de l'Europe, et notamment la France métropolitaine. Celles survenues les 26 et 28 décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines. Aux vents pouvant dépasser 200 km/h en rafales, peuvent notamment s'ajouter des pluies importantes, facteurs de risques pour l'homme et ses activités.
- La foudre est un phénomène très isolé qui se produit le plus souvent en été lorsque l'air est instable, c'est à dire chaud et humide. Il peut survenir aussi au printemps lorsqu'un air froid venant du Nord s'instabilise à la base en passant sur un océan plus tiède. La foudre survient lorsque les nuages d'orage les « cumulonimbus » se densifient dans le ciel. Elle se caractérise par un tonnerre grondant, et s'accompagne de violentes décharges électriques de forte intensité : les éclairs.

### 2.4.1.4 Les incendies dans les espaces naturels

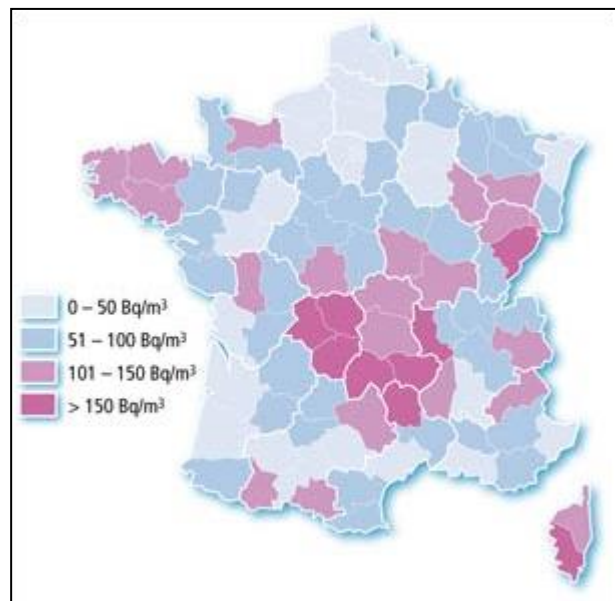
La faible présence de boisements sur le territoire communal et l'absence de forêts (domaniales ou non) n'entraînent pas de risques d'incendie sur la commune d'Orsonville. (Source : georisque.gouv).

### 2.4.1.5 L'exposition à la radioactivité du radon

Près de la moitié de l'exposition des Français à la radioactivité est due à un gaz naturel inerte, inodore et incolore : le radon.

Issu de la chaîne de désintégration de l'uranium présent dans la croûte terrestre, cet élément radioactif peut être détecté partout à la surface de la terre. Le principal risque de l'exposition à ce gaz est le cancer du poumon.

L'émission du radon dans l'atmosphère dépend avant tout des propriétés du sol. En règle générale, les sous-sols granitiques et volcaniques libèrent plus de radon que les terrains sédimentaires, en raison de leur plus grande concentration en uranium naturel. De fait, les conditions géomorphologiques des sols dans les Yvelines, font du département l'un des moins exposés du territoire national (entre 0 et 50 Bq/m<sup>3</sup>).



## 2.4.2 Les risques industriels

### 2.4.2.1 Les risques industriels et technologiques

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion ;
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

Sur la commune d'Orsonville, deux sites industriels (ou activités de services) ont été recensés (source BRGM, base de données BASIAS).

- un site au n°19 Grande Rue à l'activité aujourd'hui terminée ;
- Deschamps (S.A Etablissements) au 21 Grande Rue.

Par ailleurs, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement. Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible) ;
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas - risque moyen) ;
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut - risque fort).

Il existe à Orsonville 3 installations classées pour la protection de l'environnement :

- COMPADRUE (dossier 994245– lieu-dit « Gauvilliers ») ;
- COOPERATIVE AGRICOLE ILE DE FRANCE SUD (dossier 20090542– au lieu-dit « le petit Orme ») ;
- HUREL (dossier 20130195).

#### **2.4.2.2 Le transport de matières dangereuses**

La réalisation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques relève d'un règlement contenu dans l'arrêté du 5 mars 2014.

La commune d'Orsonville est traversée selon un axe Nord-Sud par une canalisation de transport d'hydrocarbures, appartenant à la Société des Transports Pétroliers par Pipelines (TRAPIL). Le secteur concerné par le tracé de la canalisation n'est toutefois pas urbanisé, correspondant à la zone agricole (A).

Autrement, il n'existe pas d'autres risques liés au transport de matières dangereuses sur la commune, si ce n'est le passage potentiel de véhicules transportant des matières dangereuses.

#### **2.4.2.3 L'habitat insalubre**

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est en vigueur sur la commune.

#### **2.4.2.4 Le saturnisme infantile**

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la santé publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 ;
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

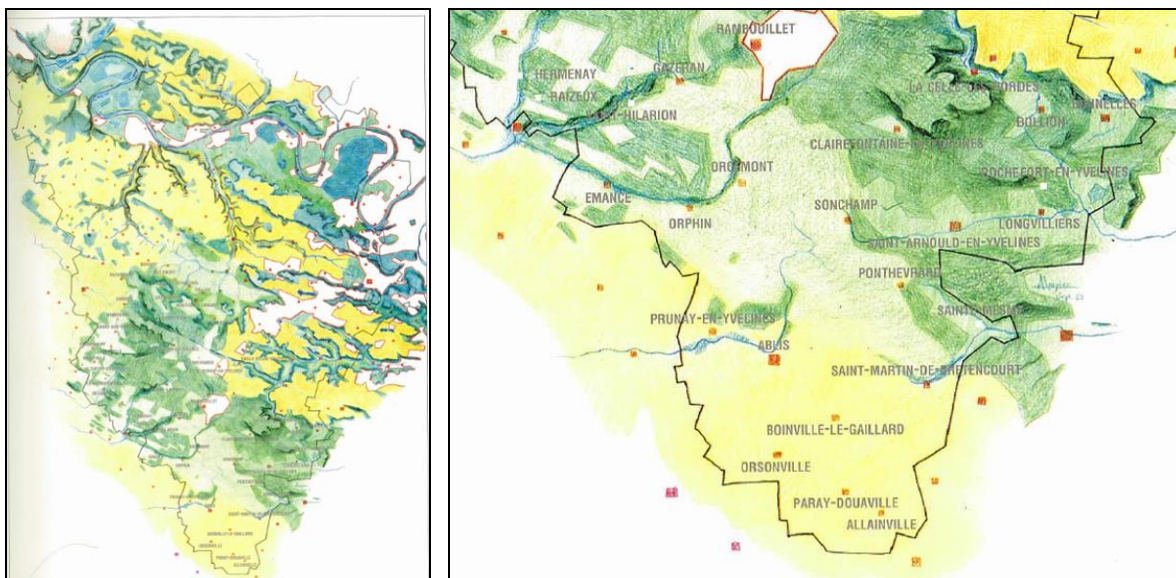
Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP. Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la santé publique). La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle qu'Orsonville compte tenu de la présence de logements édifiés avant 1946 (près de 37% des résidences principales).

### 3. L'organisation spatiale

#### 3.1 L'analyse du paysage

Située à 16 kilomètres de Dourdan et 25 de Rambouillet, Orsonville se situe sur un plateau en limite de la plaine de Beauce. La commune fait partie de l'unité paysagère du « plateau d'Ablis, Vallon du Perray, Haute Vallée de l'Orge ». Le territoire est plat ; il n'est couvert par aucun cours d'eau, seules quelques mares ponctuent le territoire.

Le paysage d'Orsonville se caractérise par un grand plateau céréalier façonné par l'agriculture. On peut distinguer deux grandes entités paysagères naturelles qui se dessinent : le plateau agricole et les espaces urbanisés.



Source : Atlas des Paysages

#### Le plateau agricole

Il est constitué d'un espace relativement plat, au paysage ouvert, de type openfield. La grande culture domine ces paysages qui changent au grès des cultures.



Source : En Perspective

Sur le plateau, les villages et hameaux se distribuent à des distances de 2 à 3 kilomètres. Les grandes divisions des domaines ne sont jamais perturbées par le relief. Les parcelles se distribuent régulièrement.

Le grand paysage est marqué par la présence du silo, de l'église et son clocher, des hameaux.

Les constructions agricoles sont des repères dans le paysage et sont visibles à plusieurs kilomètres de par leur hauteur ou leur longitudinalité. Ceci illustre la fragilité de ces paysages ouverts de plateau dans lesquels les éléments verticaux ont un impact paysager fort.



Source : En Perspective

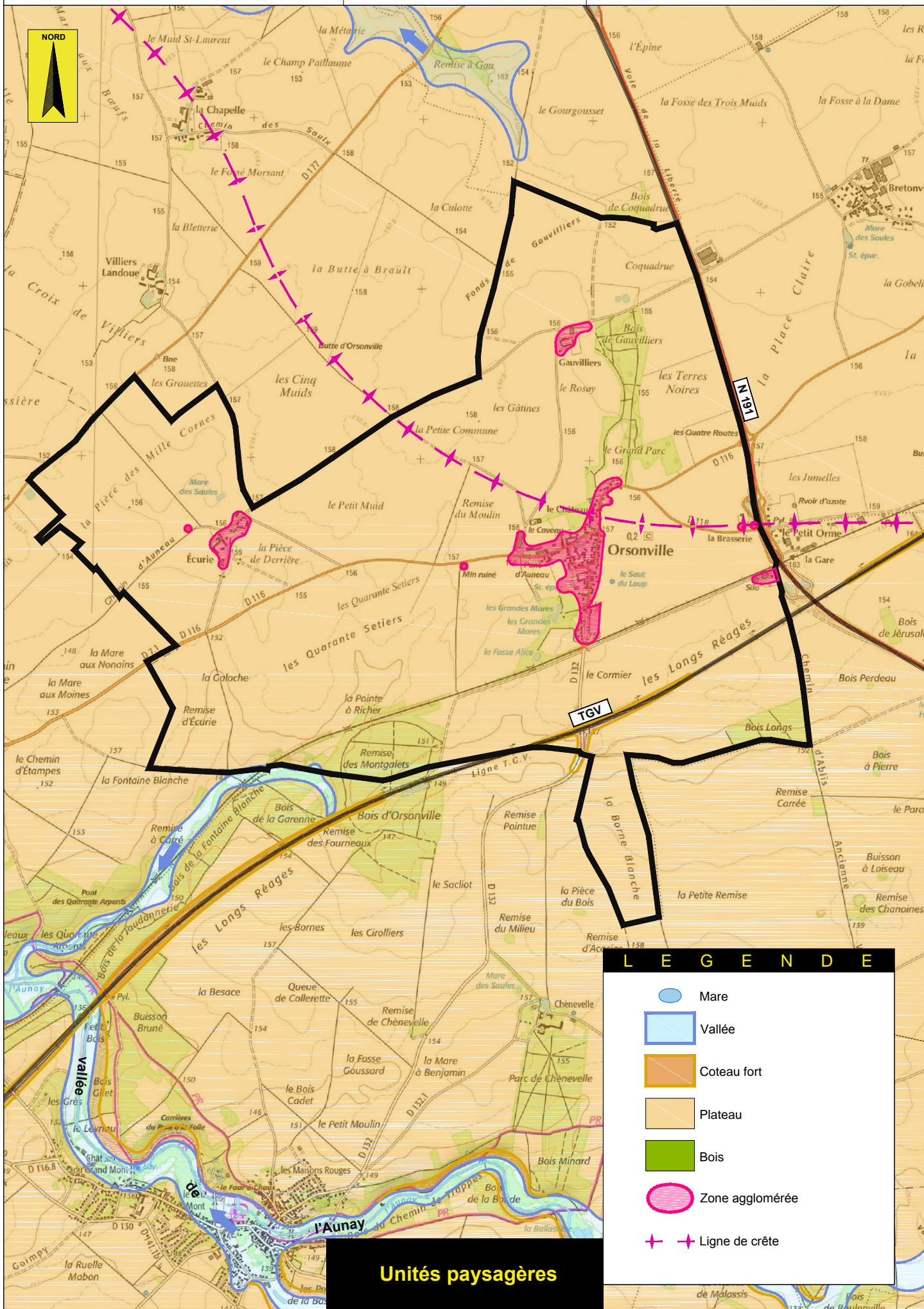
### **Les espaces urbanisés**

Dans le bourg, l'urbanisation dans le centre du territoire s'est implantée le long des voies.

Les hameaux et fermes isolées sont caractérisés architecturalement par une composition de leur corps de ferme en cours carrée typique de celles que l'on rencontre habituellement en Beauce. Les granges attenantes sont massives, elles tranchent dans le paysage plat et dénudé du plateau.



Source : En Perspective



**LEGENDE**

- Mare
- Vallée
- Coteau fort
- Plateau
- Bois
- Zone agglomérée
- Ligne de crête

## 3.2 Les formes urbaines

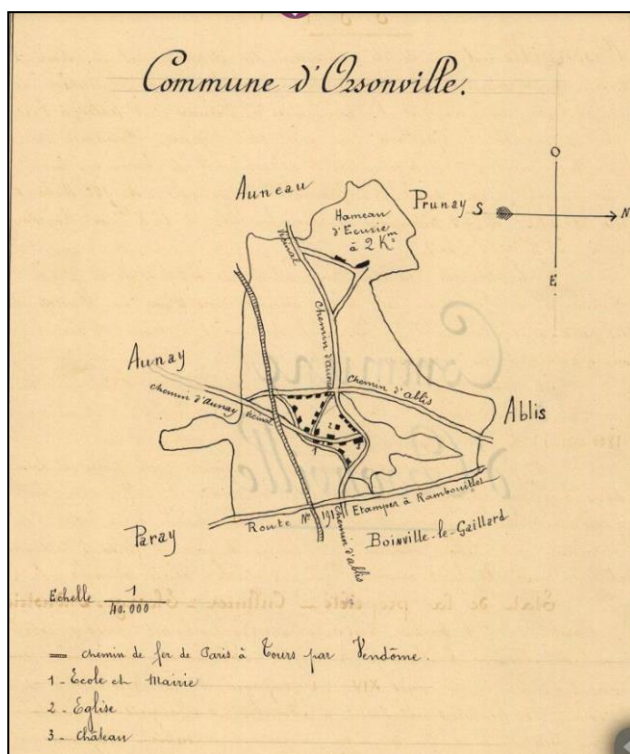
### 3.2.1 L'histoire de la commune

La commune semble tirer son nom de « Ursionis villa », "le domaine d'Ursius", du nom du premier prieur de Saint-Martin-des-Champs, fondé à Paris vers 1059 par le roi Henri 1er. En 1079, Philippe 1er donnait cette collégiale à l'ordre de Cluny et en 1096 l'église Saint André fut confiée à ce prieuré.

La ferme fortifiée de Gauvilliers est celle d'un fief du XV<sup>e</sup> siècle. Une école est implantée en 1701. La famille de Colbert-Chabanais, issue du ministre de Louis XIV, possède presque toutes les terres jusqu'en 1848.

Du château construit en 1805, seuls subsistent les communs. Le territoire est morcelé en 1848. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les Belges, les Flamands et les Bretons, venus comme travailleurs agricoles, consomment la bière locale, produite par une brasserie implantée sur le territoire. Les céréales et les betteraves sucrières constituent aujourd'hui l'essentiel des cultures.

Une monographie a été rédigée par l'instituteur en 1899. Elle mentionnait une « faune riche » et un gibier abondant ». Deux hameaux étaient rattachés à Orsonville : Ecurie à l'ouest et Gauvilliers au nord.



Plan de la monographie communale vers 1899

La voie ferrée traverse le territoire et la commune dispose d'une gare.



Source : delcampe.fr

La mairie a été construite en 1860 et la bibliothèque en 1880.



Source : delcampe.fr

En 1896, la population est de 326 habitants. Les habitants travaillent essentiellement dans les champs. Les cultures sont le blé, l'avoine, l'orge et la betterave. L'industrie n'emploie que peu d'ouvriers : une brasserie existe cependant. La sucrerie de Paray-Douville emploie bon nombre d'habitants.

### Auberge de Bride



### Usine vers 1917



Source : delcampe.fr

### 3.2.2 L'analyse du développement de l'urbanisation

Au regard de la carte de Cassini, les espaces bâtis que l'on connaît actuellement (le bourg, Ecurie et Gauvilliers) existent déjà au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Seule la toponymie des lieux a évolué.

Depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle, comme le montre la carte d'Etat-Major (1835), la configuration des enveloppes bâties a évolué suivant des logiques différentes en fonction des lieux. Les hameaux de Gauvilliers et d'Ecurie présentent actuellement une organisation sensiblement identique qu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

C'est sur le village d'Orsonville que les évolutions les plus probantes ont eu lieu. Initialement le village fait état d'une forme groupée. Cette organisation révèle, entre-autres, l'importance et la qualité des terres agricoles exploitées et en contact immédiat avec les espaces de vie (habitations) et de production (fermes). Depuis l'après-guerre, les logiques d'urbanisation ont évoluées, et le village tend à s'étendre en nappe agglomérée le long des voies de communications.

*Carte de Cassini et carte de l'Etat Major*



Source : Géoportail

### 3.2.3 Le réseau viaire

Le réseau des voies de communication présente un maillage peu dense mais organisé en « étoile » à partir du bourg. Le réseau viaire, véritable système nerveux, est l'armature fédératrice de l'implantation des espaces bâtis. Néanmoins, il convient de hiérarchiser les différentes voies qui ventilent le territoire :

- L'axe majeur : la RN 191. Cette route nationale longe la limite Est de la commune. Elle permet de relier la commune au réseau francilien et national (A10 et A11) ;
- Les artères principales : les RD 116 et 118. Ces routes départementales traversent le territoire d'Est en Ouest. Elles ont largement contribué au développement du village ;
- L'axe de développement : la RD 132 est l'élément structurant de l'implantation du village et son organisation ;
- Les voies de liaisons transversales. Ces voies, reliées au bourg, par le biais des RD, connectent les hameaux avec le bourg ;
- Les chemins ruraux qui permettent l'accès aux cultures et qu'il convient de préserver ;
- Les voies de chemins de fers qui sont uniquement des axes traversant et qui apposent deux ruptures successives sur la frange Sud du territoire.

### 3.2.4 L'évolution parcellaire

La trame parcellaire de la commune a connu de profondes évolutions depuis l'après-guerre. De nouveaux types de parcelles sont venus se surimposer à la trame existante. L'observation de ces nouveaux découpages de la trame parcellaire révèle les conséquences des nouveaux modes d'urbanisation auxquels ils sont étroitement liés.

La trame parcellaire hérité du passé est encore très présente et reflète l'activité agricole séculaire de la commune. La trame générale du parcellaire agricole se singularise par des lignes de forces liées à la topographie, l'hydrographie et l'organisation viaire de la commune.

On distingue deux types de parcelles :

- De grandes parcelles orientées perpendiculairement aux différents axes majeurs de communication. Sous forme de grandes lanières, ces parcelles relient les différents espaces bâtis de la commune. Regroupées, puis remembrées ces parcelles présentent encore les stigmates de l'organisation parcellaire passée.
- De petites parcelles, en contact immédiat des zones bâties les plus anciennes généralement destinées à des activités annexes (ouches, fonds de jardins, potager, verger...)

La trame parcellaire la plus récente est le résultat de l'urbanisation nouvelle de la commune. Ces nouvelles parcelles reprennent les principes d'organisation rationnelle des zones pavillonnaires. Sur Orsonville, l'urbanisation nouvelle s'est organisée exclusivement en bordure des voies. On retrouve ces parcelles en forme rectangulaire et aux surfaces équivalentes le long de la rue de la Cote Bleue, rue d'Aunay, le long de la Grande Rue ou sur la route de Dourdan.

Il convient de préciser que les écarts et hameaux ont été exempts de ce type d'évolution parcellaire (absence notable d'urbanisation récente).

Aucun mode de développement sur la commune ne s'est opéré par une évolution parcellaire de type :

- En raquette : groupement de parcelles en arrière du front bâti et en impasse
- En drapeau : parcelle résultant d'une division parcellaire d'une parcelle en bordure. L'accès à la voie principale s'effectue par le biais d'un chemin privé ou d'une servitude de passage.



Source : Géoportail

L'évolution parcellaire récente a prouvé son efficacité dans le développement de la commune. Cependant, il s'avère que ce principe d'organisation tend à banaliser l'espace urbain, tout en consommant de l'espace agricole et limite les perspectives paysagères sur les espaces agricoles.

### 3.2.5 Les espaces de centralité

La centralité est une donnée fondamentale dans l'organisation territoriale de la commune. En effet, le bourg adopte désormais une configuration relativement linéaire, mais la convergence des axes de communication confère au bourg une position centrale.

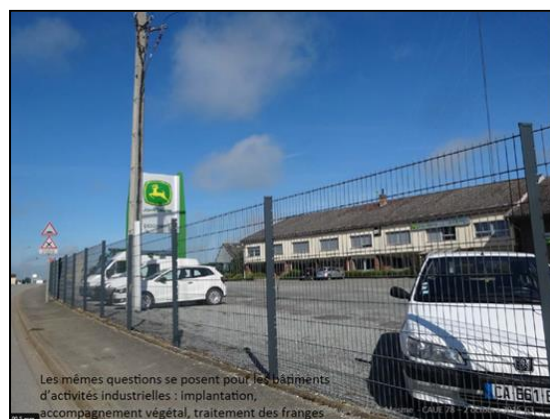
Au sein de ce dernier, l'église préfigure comme l'emplacement central à partir duquel s'organise la vie locale. En effet, outre l'église, cette place accueille parking, maille arboré, mare. La placette devant la Mairie peut symboliser le deuxième espace de centralité de la commune.

### 3.2.6 Le traitement des entrées de ville

En arrivant par la RN 191, l'entrée du village s'inscrit dans un contexte végétal (alignements d'arbres et boisements) qui confère à Orsonville un cadre environnemental de qualité.

Néanmoins, le développement récent sur cette partie du village (succession de pavillons) crée une rupture dans la lecture de cette entrée de village. De plus, les réseaux électriques aériens formalisent cette entrée de village.

En venant d'Anneau, l'entrée de bourg est moins « bucolique ». Les hangars de l'entreprise de matériel agricole et la succession de pavillons laissent à peine entrevoir le clocher de l'église.



Les mêmes questions se posent pour les bâtiments d'activités industrielles : implantation, accompagnement végétal, traitement des franges

Source : CAUE78

### 3.2.7 Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics

Le rapport entre les espaces bâtis et l'espace public est intimement lié à la façade urbaine. Celle-ci est définie au travers des façades des constructions et des clôtures qui assurent la transition entre l'espace public et l'espace privé.

A titre d'exemple, la rue d'Aunay a conservé partiellement son caractère d'origine où l'implantation d'un bâti rural à l'alignement du domaine public, complétée par des murs de clôtures confère à l'organisation spatiale une homogénéité certaine.

Inversement, dans le prolongement de la rue d'Aunay, la rue de la Cote Bleue et la route de Dourdan présentent de réelles ruptures dans le rapport entre l'espace privé et l'espace public. En effet, la diversité de traitement des clôtures, l'implantation en recul des constructions créent des fronts bâtis sans réelles relations avec l'espace public.

*Rue d'Aunay (à gauche) et rue de la Cote Bleue (à droite)*



Source : En Perspective

**Vue du bourg**

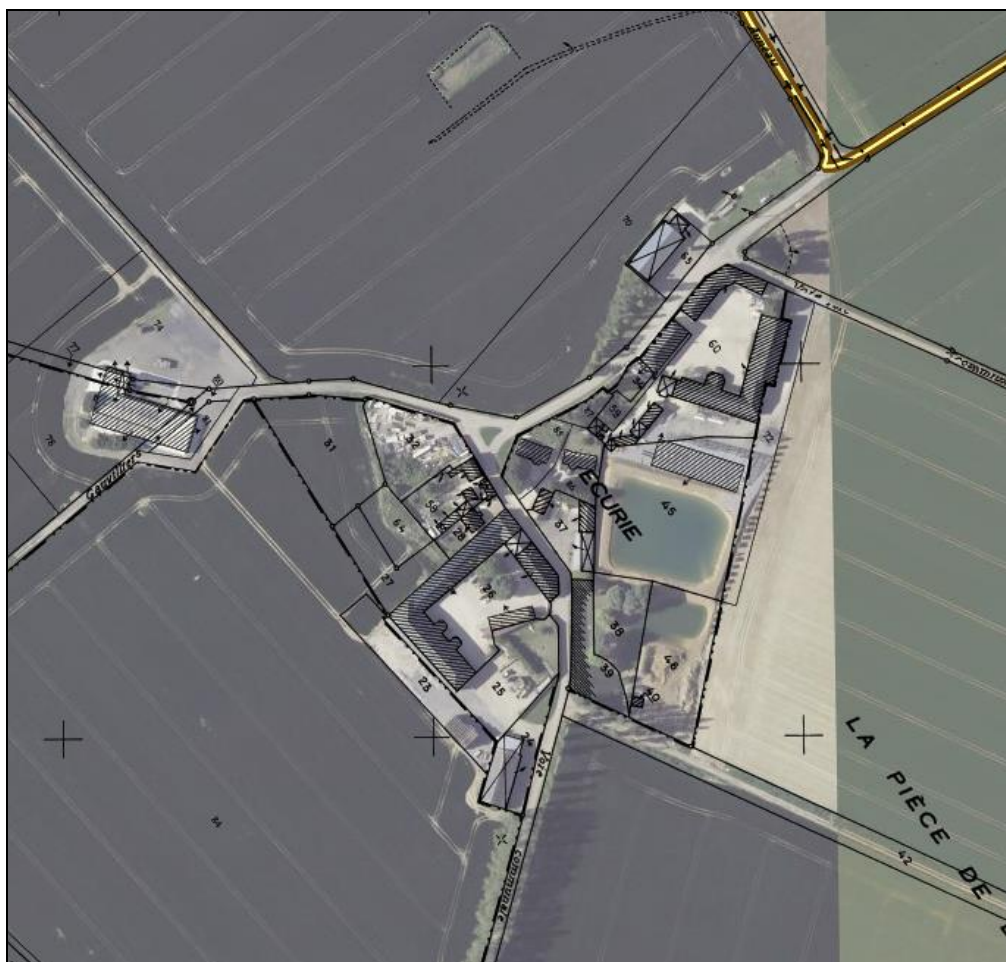


*Source : Géoportail*

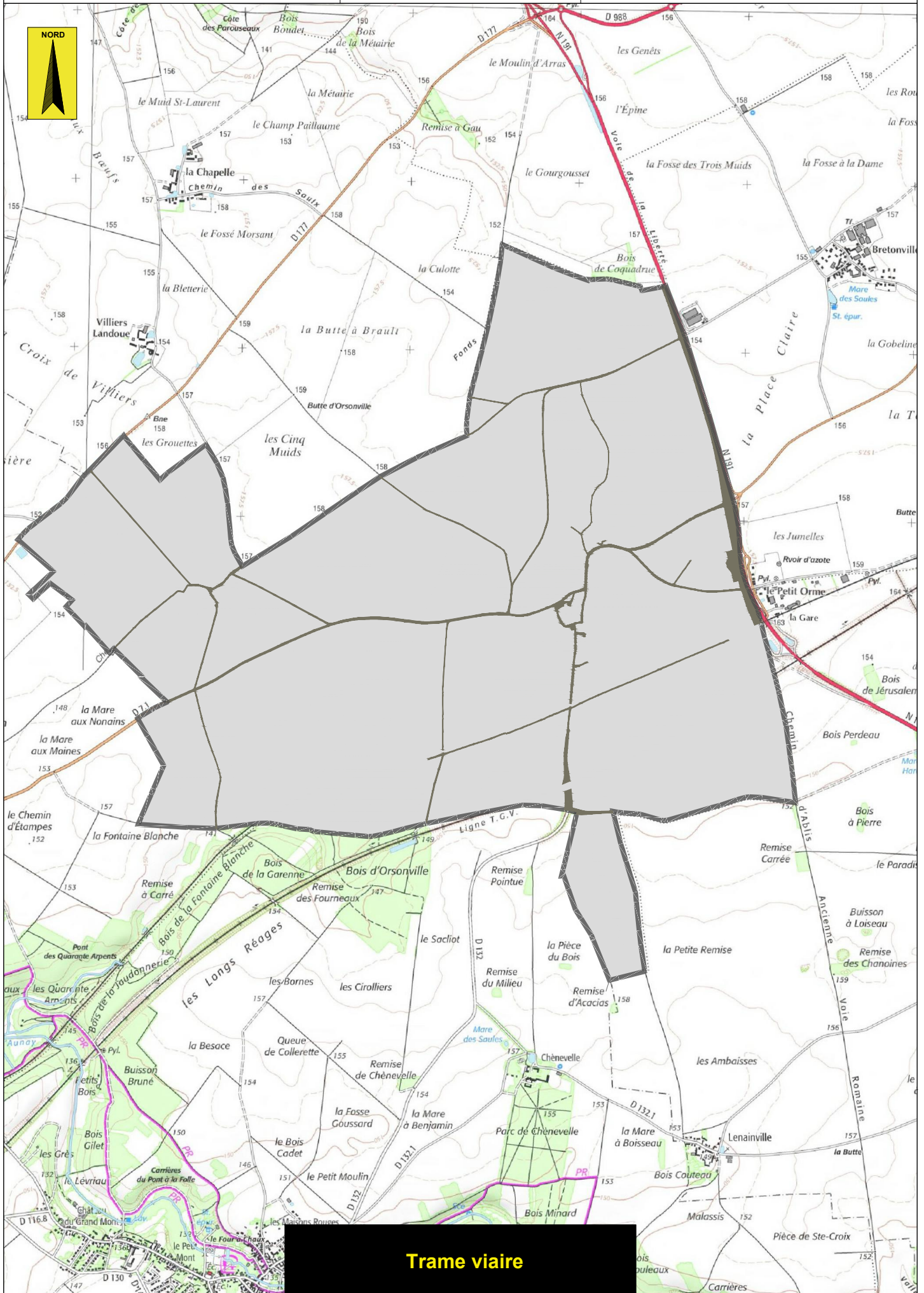
**Vue du hameau de Gauvilliers**



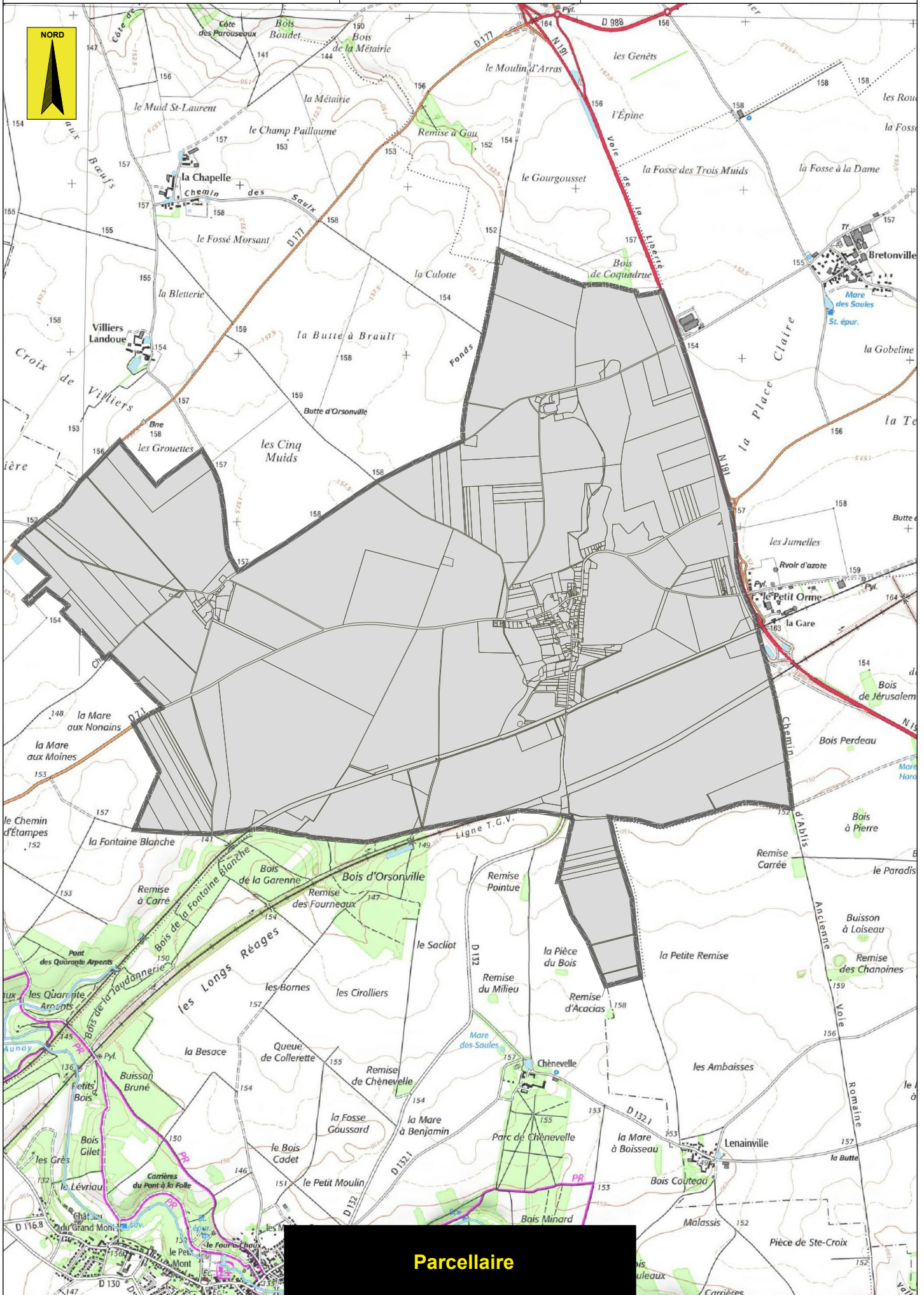
**Vue du hameau d'Ecurie**

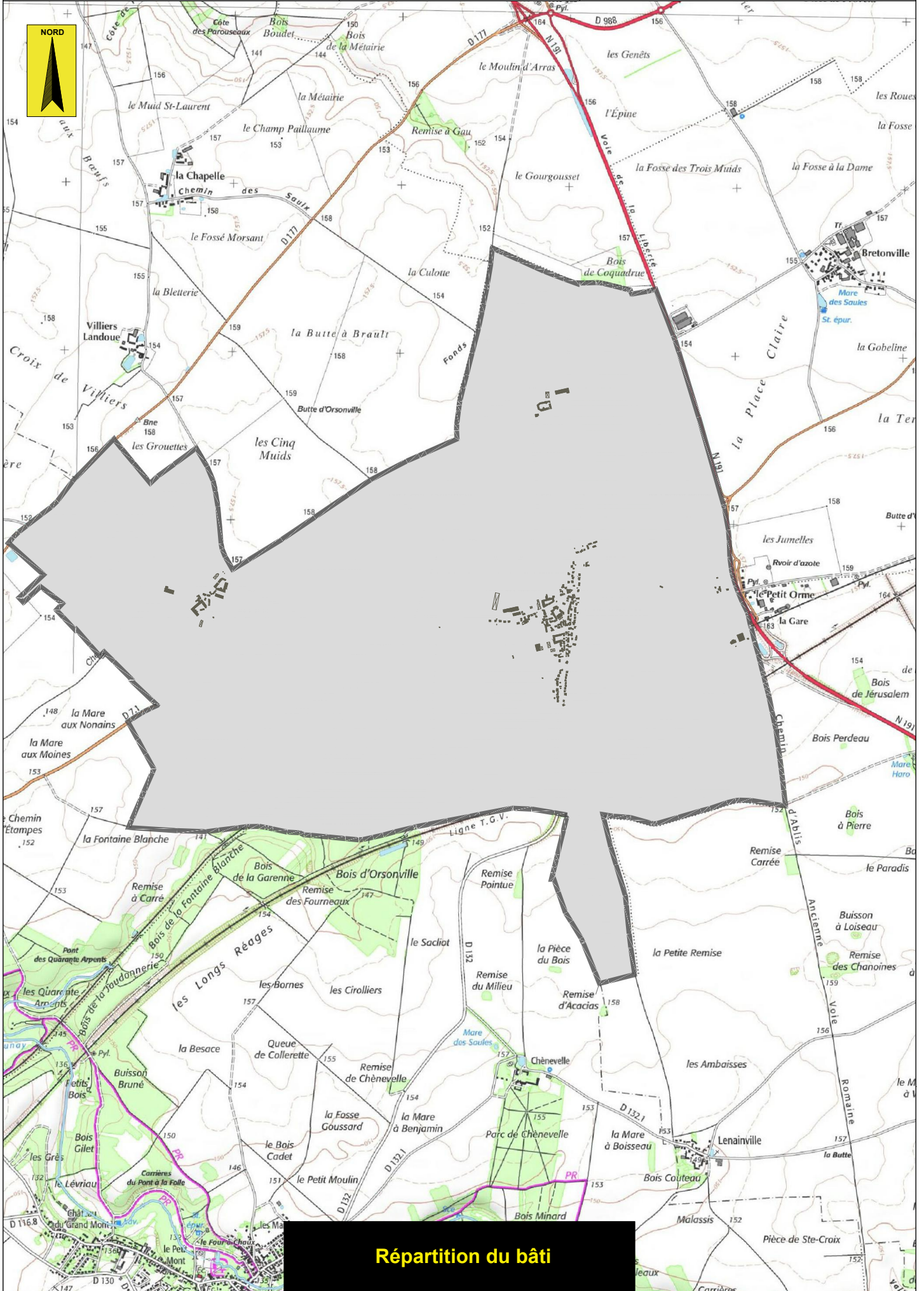


*Source : Géoportail*



Trame viaire





Répartition du bâti

### 3.3 Le cadre bâti

#### 3.3.1 Le tissu ancien

##### Les corps de ferme

Les anciennes fermes se composent de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour centrale. De par leur volumétrie et leur aspect, les corps de bâtiment donnant sur la rue s'inscrivent dans la continuité des anciennes constructions voisines.

##### *Exemples de fermes à Orsonville*



Source : En Perspective, Géoportail.

##### L'habitat traditionnel

Les anciennes constructions sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Certaines maisons sont implantées en retrait de la voie, derrière des murs de pierre.

##### *Exemples de maisons anciennes*



Source : En Perspective, Google Street View

### 3.3.2 Le tissu récent

#### L'habitat pavillonnaire diffus

Un habitat pavillonnaire diffus s'est développé sur la commune, particulièrement en périphérie du bourg. Il se caractérise par une relative diversité au niveau de l'architecture et des matériaux utilisés.

Les constructions sont le plus souvent implantées au centre de la parcelle.

#### *Exemples d'habitat pavillonnaire diffus*



Sources : En Perspective, Google Street View

### 3.4 Le patrimoine bâti

L'histoire de la ville est perceptible grâce à la conservation de son patrimoine bâti. Orsonville compte deux édifices figurant à l'inventaire des monuments historiques :

- l'Eglise Saint André inscrite depuis le 31 mai 1939 ;
- La Ferme de Gauvilliers inscrit depuis le 26 septembre 1969.

Il s'agit d'une reconnaissance d'intérêt public pour les immeubles qui concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument.

Chacun de ces deux monuments est doté d'un périmètre de protection de 500 mètres, valant servitude d'utilité publique et appliqué en vertu de la loi du 25 février 1943.

#### L'église Saint André

Construite au XVI<sup>ème</sup> siècle, cette église, témoin des combats entre les troupes catholiques du duc de Guise et les cavaliers protestants, est incendiée en partie en 1587. La chapelle seigneuriale du XV<sup>e</sup> siècle est couverte d'une voûte gothique reposant sur des nervures à clefs pendantes.

Le chœur, l'abside et peut-être le clocher peuvent dater du XI<sup>e</sup> siècle ; la chapelle Sud fut construite au XV<sup>e</sup> siècle ; à la fin du XVI<sup>e</sup>-début XVII<sup>e</sup> reconstruction de la nef. La nef voûtée en berceau date de 1943.



Sources : Ministère de la culture - base Mérimée, En Perspective

## **Ferme de Gauvilliers**

Cette ferme fortifiée, construite au XV<sup>e</sup> siècle à l'écart du bourg, est représentative des exploitations agricoles liées au régime féodal.

Entourée de douves, elle conserve les flèches ou pièces en bascule, du pont-levis, ainsi que la bretèche qui contribuait à la défense du manoir grâce aux mâchicoulis et aux archères dont elle est pourvue. Le pavillon carré à la haute toiture signale l'entrée ; il abritait également le colombier.



Source : delcampe.fr

La commune d'Orsonville a fait l'objet d'un recensement au titre de l'inventaire général du patrimoine culturel constitué en 1983, dans le cadre d'une étude sur le canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines ainsi que d'un repérage au titre du pré-inventaire pour les jardins remarquables en 1996.

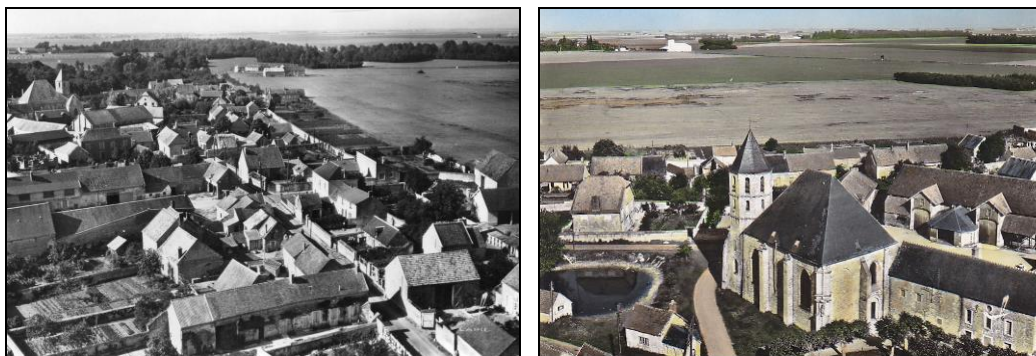
Outre l'église paroissiale Saint-André et la ferme de Gauvilliers, sont également recensés dans cette étude :

- Moulins XVII<sup>e</sup> – XVIII<sup>e</sup> – XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècles
- Lavoir XIX<sup>e</sup> siècle
- Maisons et fermes XIII<sup>e</sup> – XIV<sup>e</sup> – XV<sup>e</sup> – XVI<sup>e</sup> – XVII<sup>e</sup> – XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècles
- RD 116 Pont dit d'Auneau XIX<sup>e</sup> siècle
- Eglise Saint-Denis XII<sup>e</sup> -XVI<sup>e</sup> siècles
- Parc du Château
- Manoir XIV<sup>e</sup> –XIX<sup>e</sup> siècles
- Ferme XVIII<sup>e</sup> – XIX<sup>e</sup> siècles
- Monuments aux morts de la Première et de la Seconde Guerre Mondiale XX<sup>e</sup> siècle
- Ferme de la Recette XIII<sup>e</sup> – XIV<sup>e</sup> siècles
- Château XVIII<sup>e</sup> siècle
- Chapelle funéraire d'Alexandre Louis Gilbert Colbert marquis de Chabanais XIX<sup>e</sup> siècle
- Maisons et fermes XIII<sup>e</sup> – XIV<sup>e</sup> – XIV<sup>e</sup> – XVII<sup>e</sup> – XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècles



**Ferme de Gauvilliers**

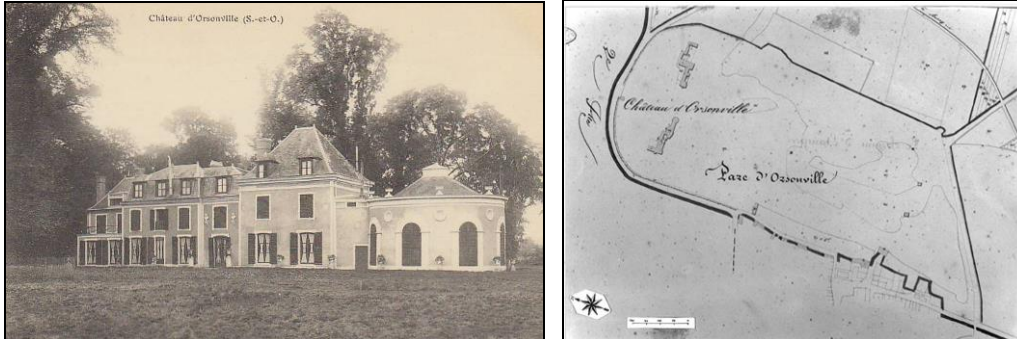
### **Orsonville vers 1960 – Base Mérimée**



## Le château

Érigé au XVII<sup>ème</sup> siècle, un château était en place en 1700-1750. Il a été reconstruit entre 1750 et 1800 avant d'être en partie détruit vers 1920. Il subsiste aujourd'hui des vestiges : les communs.

### ***Cadastre de 1828 mentionnant le château***



### ***Les communs, vestiges du château***



## Chapelle Funéraire d'Alexandre Louis Gilbert Colbert, marquis de Chabanais

Cette chapelle funéraire est construite entre 1857 et 1871 à la mémoire d'Alexandre Louis Gilbert Colbert, marquis de Chabanais (1783-1857) par Eugène Train, architecte. Elle est bâtie près du cimetière, dans le style romano-byzantin à la mode sous le second Empire. L'intérieur est couvert de peintures murales.



## Le Moulin



Construit entre le XVII<sup>ème</sup> et le XVIII<sup>ème</sup> siècle, ce moulin désormais en ruines apparaît sur la carte de Cassini (1750) et sur le cadastre de 1824.

## Ferme d'Orsonville

Orsonville était la villa ou le manse domanial d'Ursin ou Orson, dont le nom révèle l'origine germanique. La première mention connue d'Orsonville remonte à janvier 1255. A cette date, Hugues de la Grange vend pour 600 livres parisis à l'Abbaye du Lys récemment fondée.

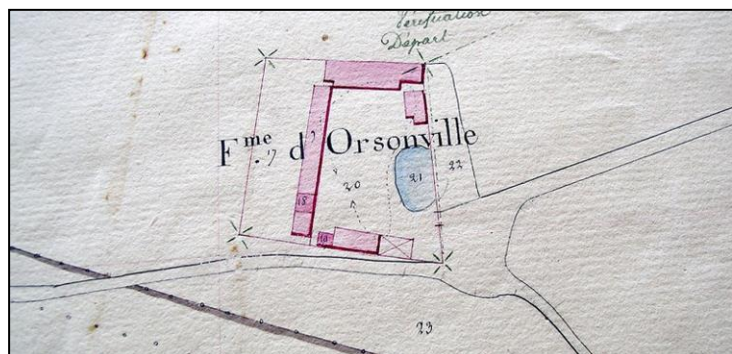
Dès lors et pendant près de 400 ans, les religieuses du Lys administrent cette propriété de leur mieux jusqu'au 27 juin 1624, où, elles la donnent à bail à Maître Georges Le Rousse). C'est alors une maison avec jardin, 300 arpents de terre et 6 arpents de bois.



Une description du début du XVIII<sup>e</sup> siècle nous apprend que les fiefs d'Orsonville comprenaient une grande ferme bâtie à neuf contenant de très beaux greniers, logis pour le fermier, écuries, bergeries, laiteries, deux grandes granges, toits à porcs.

En 1882 les Le Blanc de Châteauvillard vont entreprendre des travaux d'envergure pour reconstruire la ferme d'Orsonville (celle que l'on peut voir aujourd'hui), d'une telle envergure d'ailleurs que leurs finances seront mises à mal. Le 14 mars 1884, soit 123 ans après que son arrière grand-père en soit devenu propriétaire, la baronne du Port, née Hélène-Louise-Clémentine de Châteauvillard, est saisie de tous ses biens immobiliers par le Tribunal Civil de Melun

Le domaine d'Orsonville, constitué alors d'une ferme de 308 hectares d'un seul tenant et d'une chasse giboyeuse contigüe à la forêt, est acheté, le 7 juillet 1884, en même temps que des terrains et bâtiments du village, par Thérèse et Frédéric Humbert dont l'insolente réussite financière leur a déjà permis d'acquérir le château des Vives-Eaux à Vosves.



Le scandale Humbert ébranle le monde de la finance française et des milliers de petits investisseurs et créanciers sont ruinés parmi lesquels la belle-famille du peintre Henri Matisse.

Tous les biens des Humbert ont naturellement été saisis et parmi eux le domaine d'Orsonville. Il est finalement mis aux enchères (avec le château des Vives-Eaux à Vosves) par Maître Lustin, avoué à Melun, le vendredi 8 août 1902, à midi. Le domaine seul (sans le château des Vives-Eaux) est adjudgé à Jean-François Pellissier, négociant plumassier à Paris, pour la somme de 402 000 francs.

Ce sont ses héritiers qui en sont propriétaires encore aujourd'hui au sein de la S.C.I. d'Orsonville. A partir de cette date la Ferme d'Orsonville est mis en location, plusieurs fermiers bailleurs s'y succéderont.

En 1978 Jacques Pellissier reprend l'activité agricole jusqu'en 2000. Christian Pellissier commence à réhabiliter la ferme en 2000. En 2007 il transforme l'aile ouest, 5 chambres d'hôtes sont créées au premier étage dans les anciens greniers à grains, 2 salles de réunion sont quant à elles créées, l'une dans une ancienne étable, l'autre vient d'être restaurée dans l'ancienne écurie. C'est dans celle-ci que l'on trouve un lit suspendu qui servait de couchage au palefrenier.



En 2015, c'est une autre étable qui est transformée en un confortable gîte pour 6/8 personnes. Soucieux de préserver l'environnement, la mare qui se trouve derrière la ferme a été refaite, afin de collecter les eaux de pluie, une partie de ces eaux alimente les sanitaires et les diverses machines à laver. La ferme est maintenant chauffée avec des céréales produites sur le domaine.

Aujourd'hui le domaine d'Orsonville exploite 120 hectares de cultures céréalières et 100 hectares de forêt et de landes.

### 3.5 Le foncier

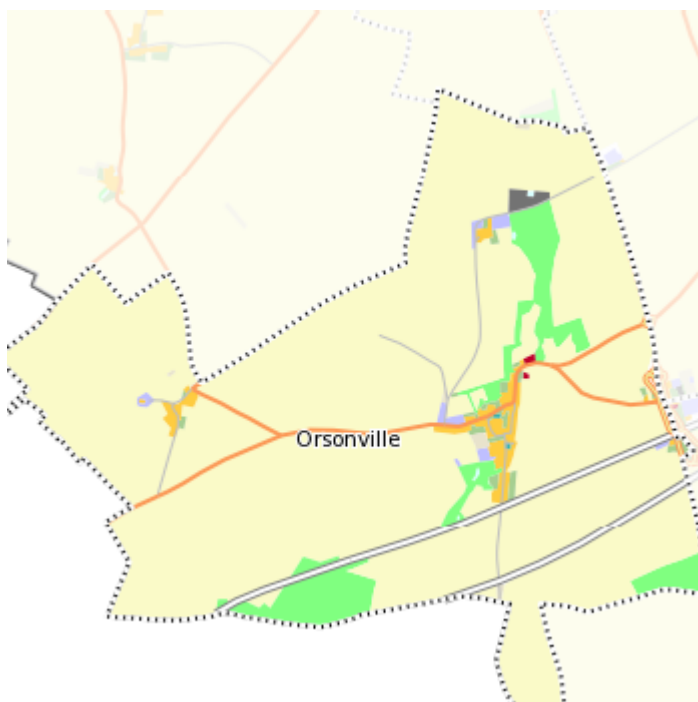
#### 3.5.1 L'indication de la consommation d'espace

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricole et naturel à l'échelle nationale.

Pour satisfaire ses besoins en matière de développement, la commune d'Orsonville a, notamment par le biais de son précédent document d'urbanisme (POS), eu recours à l'artificialisation de terres agricoles. Ainsi se phénomène d'artificialisation se traduit par la perte des qualités propres aux terres en question (perte de biodiversité, imperméabilisation du sol...).

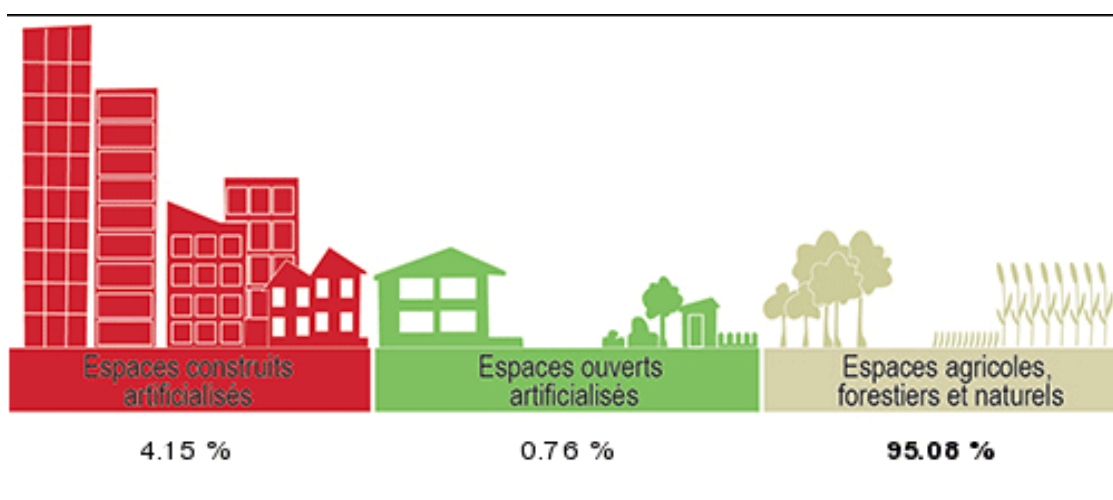
L'analyse de l'évolution du mode d'occupation des sols (MOS) établie par l'IAURIF permet, sur la période 2008-2012, de mettre en évidence les postes consommateurs d'espaces. La comparaison des MOS simplifiés entre 2008 et 2012 révèle certaines évolutions.

Source : IAURIF



#### Occupation du sol simplifiée

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers



Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1	Forêts	63,27	-0,25	0,00	63,02	-0,25
2	Milieux semi-naturels	3,63	-1,39	0,00	2,24	-1,39
3	Espaces agricoles	861,26	-1,54	0,00	859,71	-1,54
4	Eau	0,53	0,00	0,00	0,53	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>		<b>928,69</b>	<b>-3,19</b>	<b>0,00</b>	<b>925,50</b>	<b>-3,19</b>
5	Espaces ouverts artificialisés	6,52	-0,18	0,30	6,64	0,12
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>		<b>6,52</b>	<b>-0,18</b>	<b>0,30</b>	<b>6,64</b>	<b>0,12</b>
6	Habitat individuel	16,07	0,00	0,32	16,38	0,32
7	Habitat collectif	0,53	0,00	0,00	0,53	0,00
8	Activités	3,09	0,00	1,97	5,06	1,97
9	Equipements	0,26	0,00	0,00	0,26	0,00
10	Transports	18,22	0,00	0,00	18,22	0,00
11	Carrières, décharges et chantiers	1,94	-0,61	1,39	2,72	0,78
<b>Espaces construits artificialisés</b>		<b>40,10</b>	<b>0,00</b>	<b>3,06</b>	<b>43,17</b>	<b>3,06</b>
<b>Total</b>		<b>975,31</b>	<b>-3,36</b>	<b>3,36</b>	<b>975,31</b>	<b>0</b>

A la lecture de ce tableau, il apparaît très clairement que les espaces agricoles ont perdu 1,54 hectare et que les espaces semi-naturels ont vu leur emprise diminuer de 1,39 hectare. Ces diminutions se sont opérées au profit de l'habitat individuel (+0,32 hectare) mais surtout des activités (+1,97 hectare).

Afin d'affiner l'analyse de la consommation d'espace et plus particulièrement l'artificialisation des terres agricoles et des milieux semi naturels, il est proposé d'évaluer ces évolutions par photo – interprétation à partir de la photo aérienne du 15 août 2002 (cliché disponible sur le site géoportail.fr).

En l'espace de 13 ans, sur la commune d'Orsonville, 32 500 m<sup>2</sup> (3,25 hectare) ont été artificialisés. Il convient de préciser que cette consommation d'espaces semi-naturels et agricoles s'est opérée sur l'ensemble des espaces bâtis de la commune (centre-bourg et hameaux de Gauvilliers et d'Ecurie).

Contrairement aux tendances nationales, la première source de consommation foncière demeure l'activité agricole. En effet, sur les 3,25 hectares consommés, 1,73 hectare l'a été pour satisfaire des besoins liés à l'activité agricole.

Le second facteur de consommation est l'habitat. Plus anecdotique, les équipements publics (terrain de sport) ont eux aussi consommé de la ressource semi-naturelle (500 m<sup>2</sup>).

Hormis quelques constructions individuelles au sein de l'espace aggloméré, la consommation de la ressource résulte d'un principe d'aménagement visant à urbaniser par extension les enveloppes urbaines.

**Le bourg d'Orsonville**



- Habitat**
- Equipements**
- Activité agricole**

**Le hameau d'Ecurie**



**Le hameau de Gauvilliers**



### **3.5.2 La disponibilité foncière**

Le bourg d'Orsonville apparaît toujours de nos jours sous un format linéaire. Le village originel s'organise autour de l'église et des fermes ; le bâti reste groupé le long des voies de communications principales suivant un axe nord/sud.

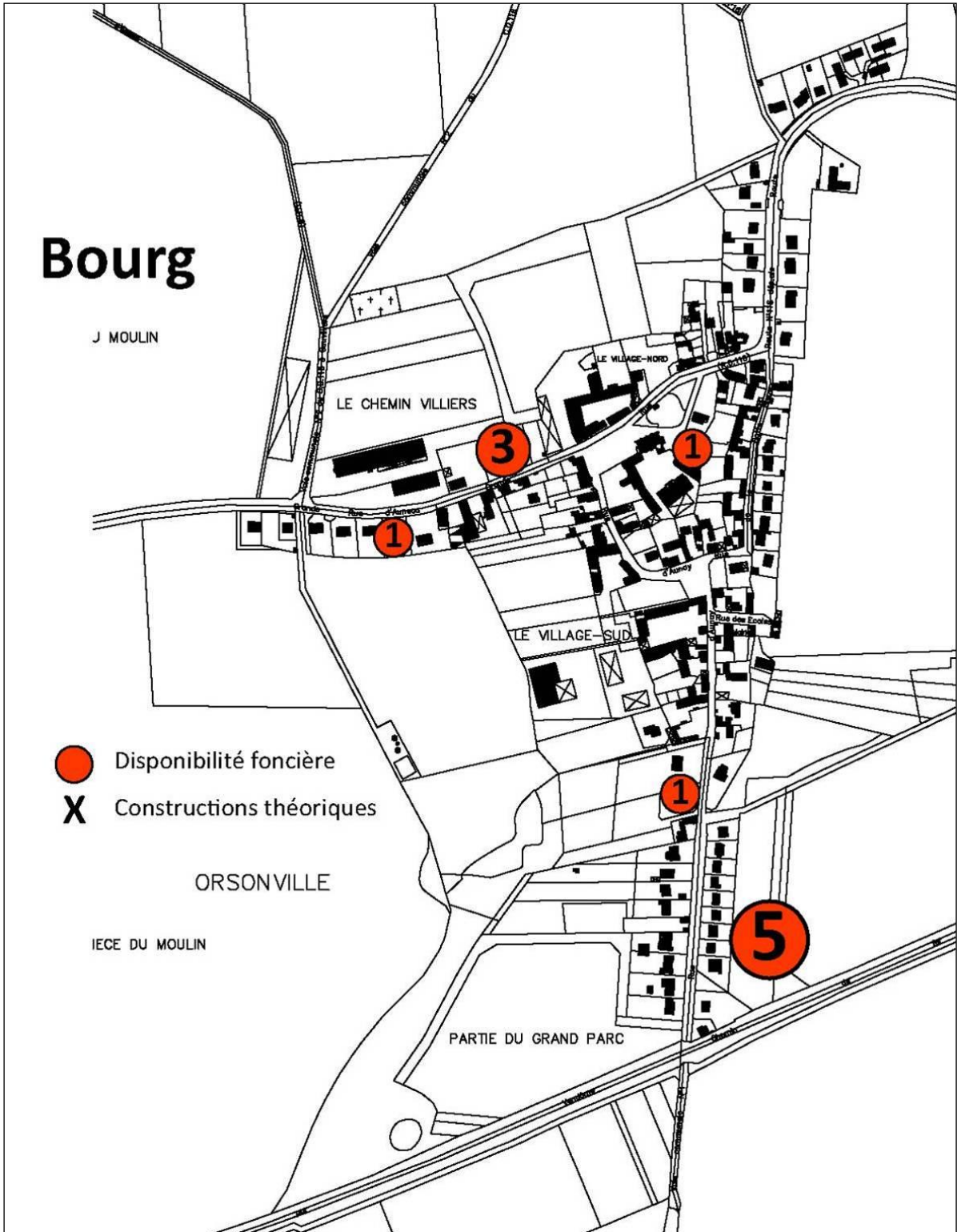
Dans cette entité agglomérée compacte, les seules disponibilités foncières qui ne mettent pas en péril les espaces agricoles et les espaces de jardin emblématiques sont de rares espaces creux situés entre des constructions existantes.

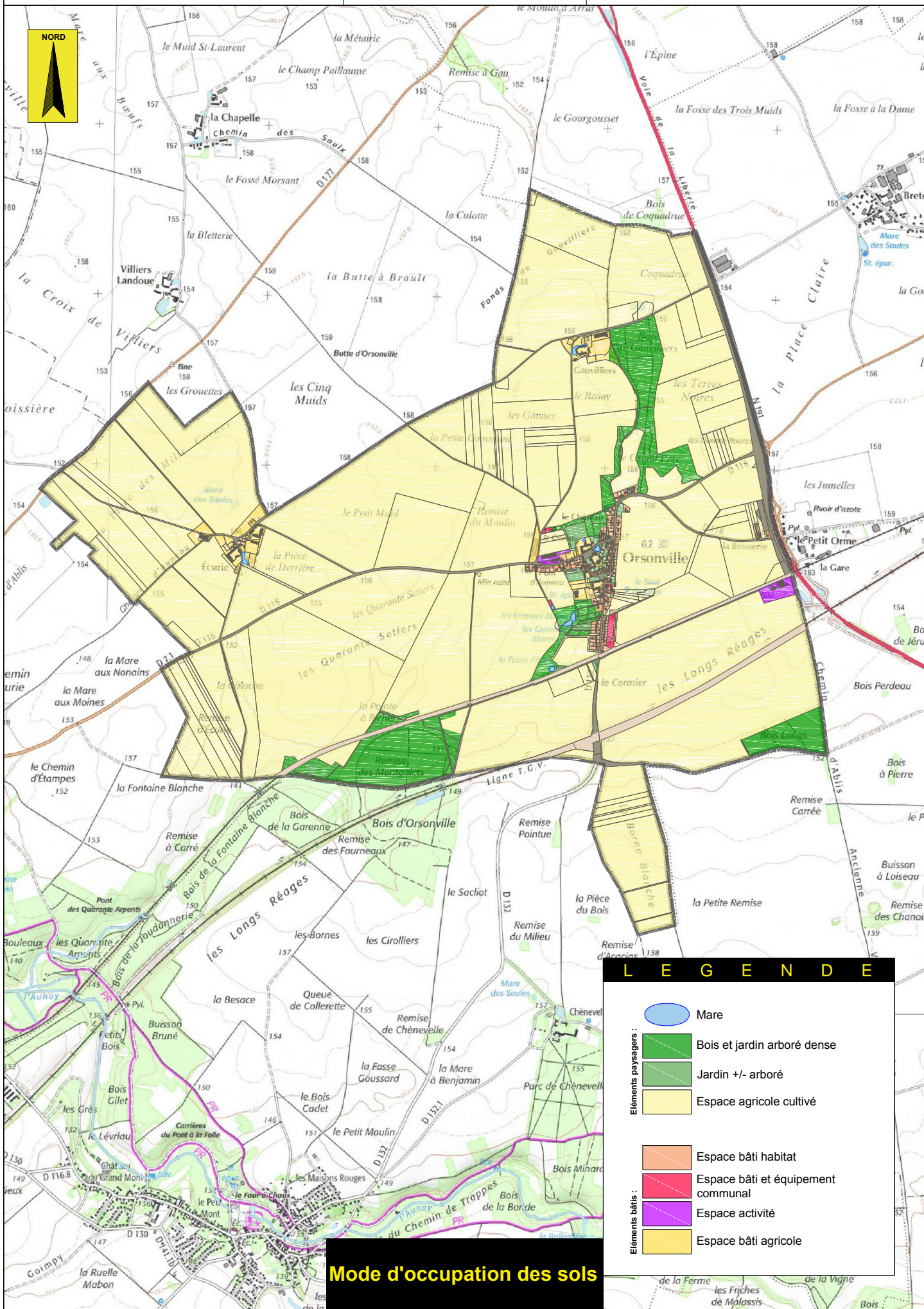
Sur la Grande Rue, on recense par exemple un terrain disponible entre deux constructions pavillonnaires récentes mais surtout un vaste terrain en limite de l'exploitation agricole située face à l'église. Ces terrains offrent des possibilités de construction en continuité avec les ensembles bâtis en place.

Suivant les critères cités précédemment, la plus importante disponibilité foncière se situe au sud du bourg sur des terrains limitrophes des équipements sportifs existants ; Accessibles depuis la rue d'Aunay, ces terrains présentent une assiette qui pourrait décentement recevoir un ensemble de 5 constructions résidentielles.









### **3.5.3 Le potentiel de renouvellement urbain**

Le potentiel de renouvellement urbain (démolition/reconstruction du bâti en place) se base sur la mutation de quelques rares constructions anciennes aujourd'hui désuètes ou mal utilisées au sein du bourg.

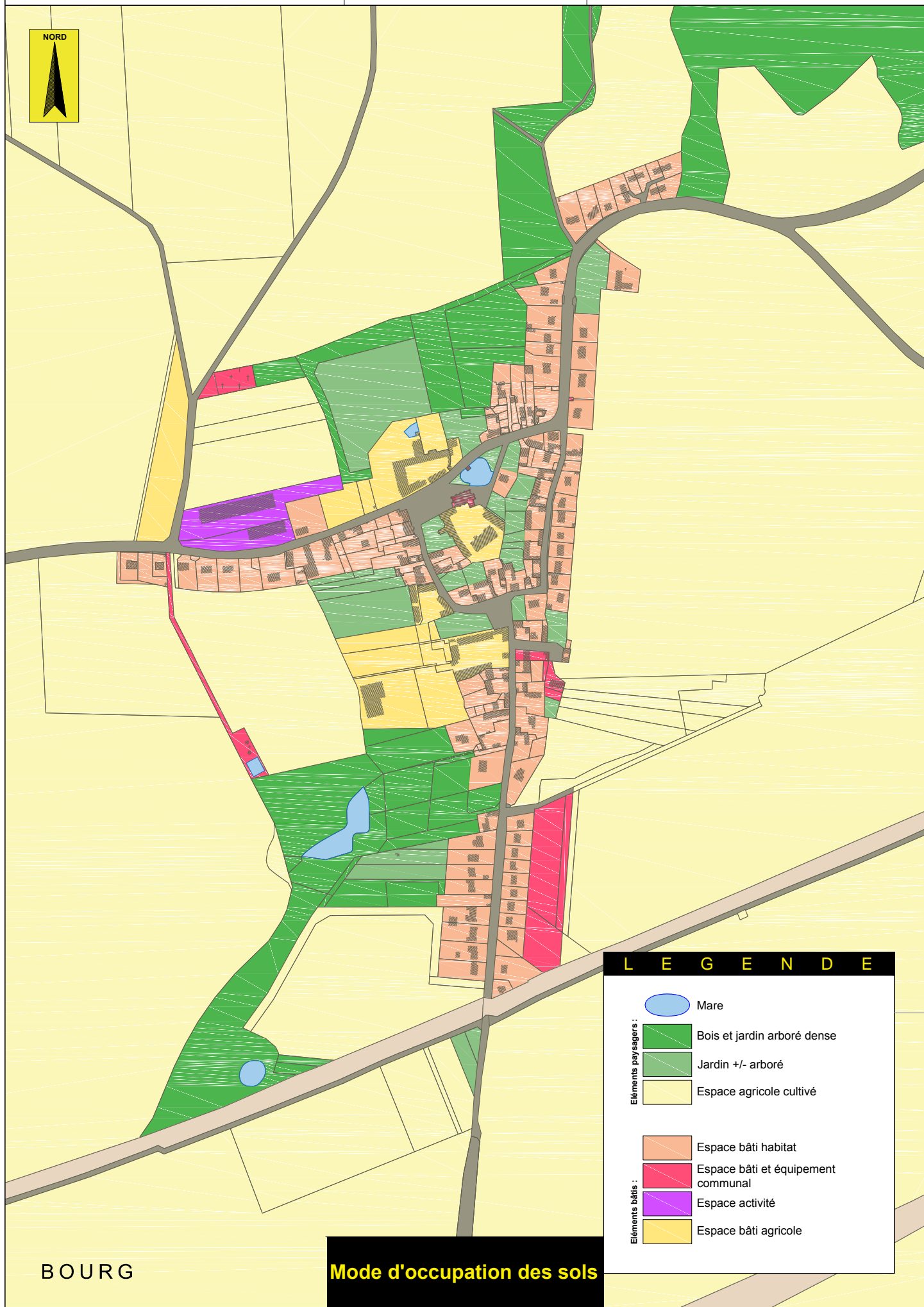












**LEGENDE**

Éléments paysagers :		Mare
		Bois et jardin arboré dense
		Jardin +/- arboré
		Espace agricole cultivé
Éléments bâtis :		Espace bâti habitat
		Espace bâti et équipement communal
		Espace activité
		Espace bâti agricole

**Mode d'occupation des sols**

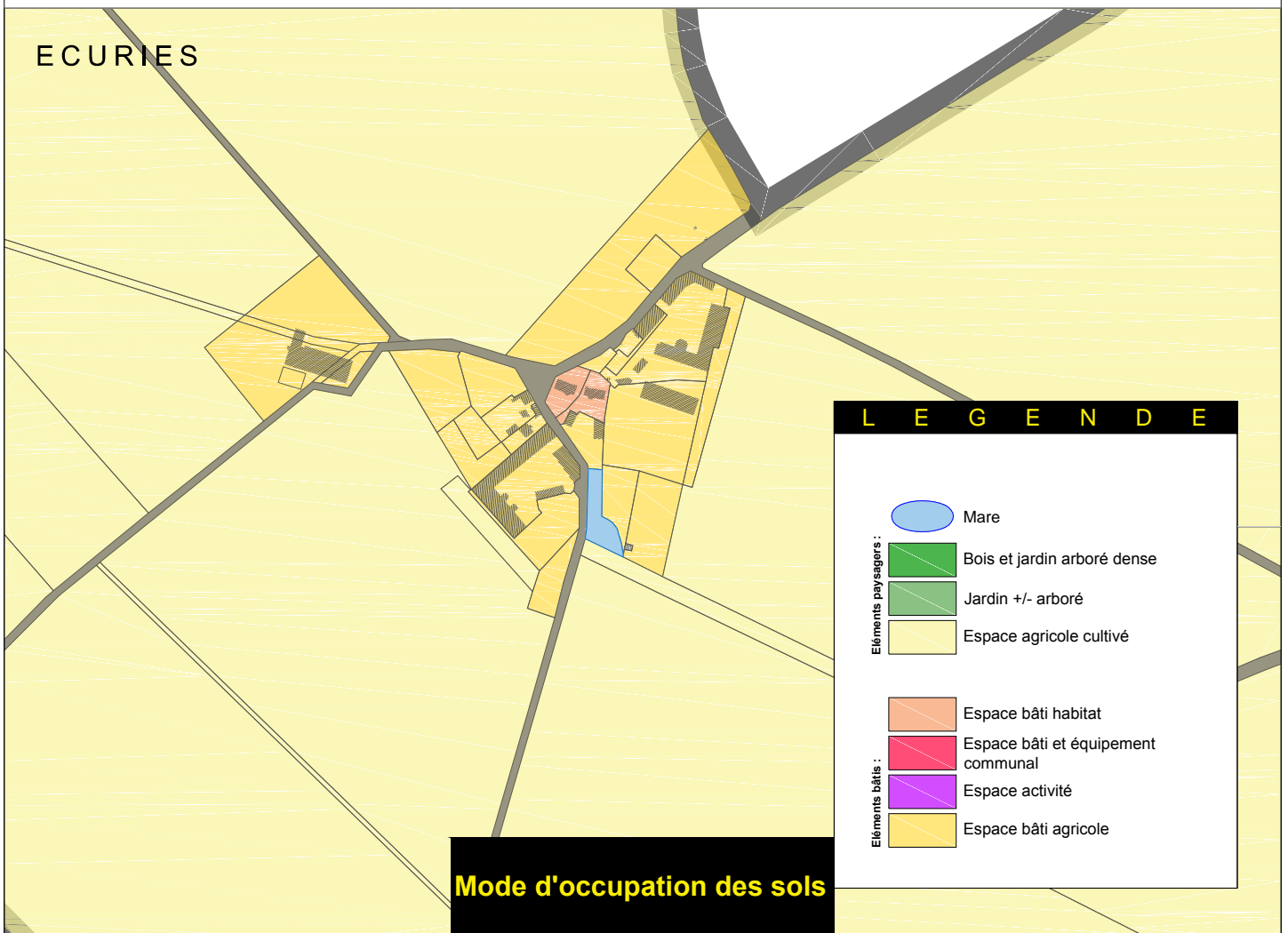
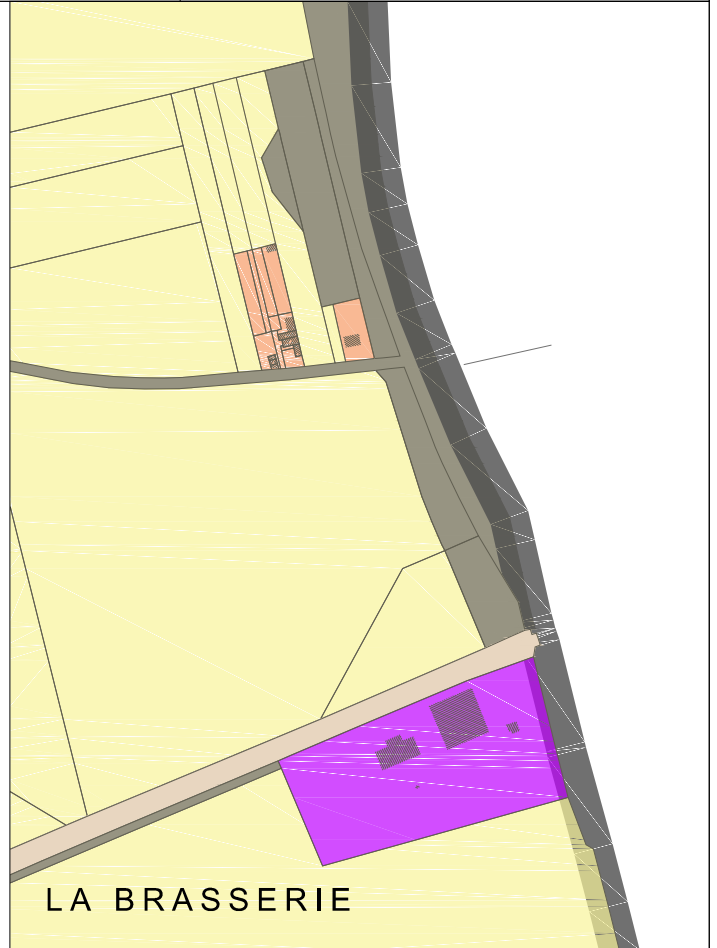
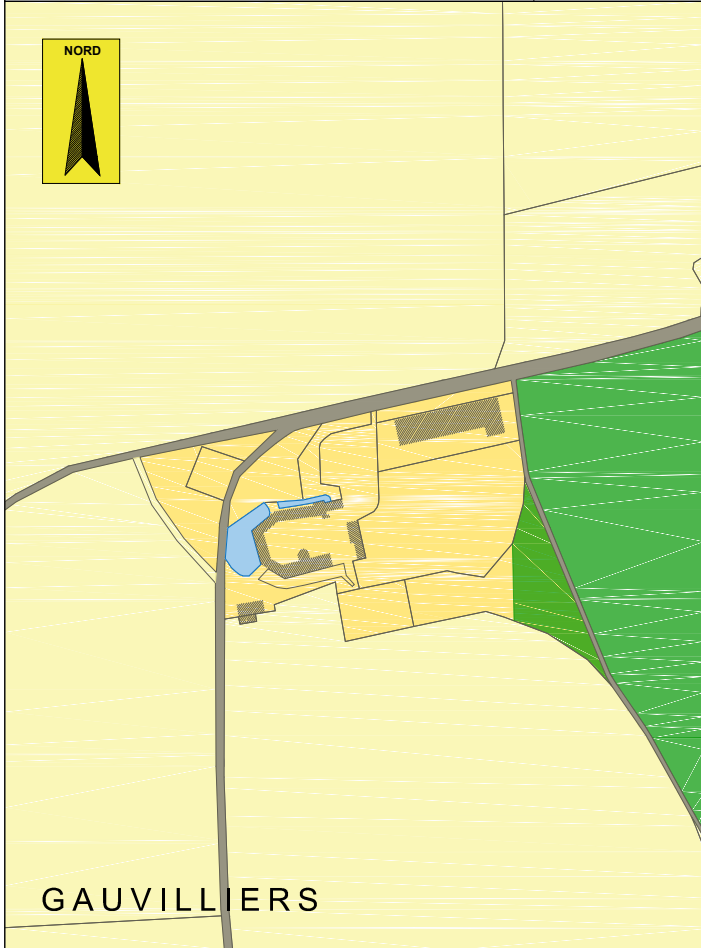


**L E G E N D E**

-  Mare
- Éléments paysagers :**
  -  Bois et jardin arboré dense
  -  Jardin +/- arboré
  -  Espace agricole cultivé
- Éléments bâtis :**
  -  Espace bâti habitat
  -  Espace bâti et équipement communal
  -  Espace activité
  -  Espace bâti agricole

BOURG

**Mode d'occupation des sols**



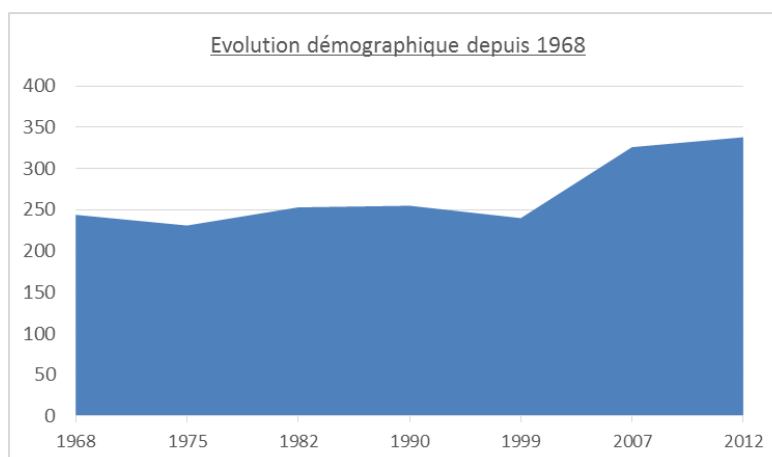
## 4. Le fonctionnement communal

### 4.1 Les données démographiques et socio-économiques

#### 4.1.1 L'évolution de la population

En 2017, la commune d'Orsonville comptabilisait 345 habitants, contre 240 en 1999, soit une densité de 35 habitants / km<sup>2</sup>.

Cette densité est largement inférieure à la moyenne des communes du canton de Rambouillet estimée à 119 habitants / km<sup>2</sup> mais aussi à la moyenne départementale (619 habitants / km<sup>2</sup>). Cette caractéristique fait d'Orsonville une commune rurale. Orsonville au sein de son canton se positionne en 33<sup>ème</sup> position sur le



plan démographique et regroupe moins de 0.5% de la population du canton. La commune est l'une des plus petite commune du canton en terme de surface (33<sup>ème</sup>) et représente 1.5% de l'emprise territoriale. Ces deux facteurs conjugués amène donc une densité relativement faible.

La dynamique démographique de la commune se singularise par une succession de phases de croissance et de décroissance. De 1968 à 1975, la commune perd de sa population. S'en suit jusqu'en 1990 une légère croissance. A nouveau et jusqu'en 1999, la population décroît, et c'est uniquement depuis 1999 que la commune renoue avec une phase de croissance importante. Cette dynamique se traduit par une augmentation de 98 habitants soit une hausse de +40% (taux de croissance moyen annuel de +2.67%/an). Sur cette période, le recensement intermédiaire de 2007, permet de souligner que l'essentiel de la croissance s'est produit entre 1999 et 2007 puisque le taux de croissance moyen annuel était de +3.9%/an.

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

#### 4.1.2 Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

L'étude des soldes migratoires et naturels révèle des disparités dans les facteurs d'évolution des effectifs démographiques.

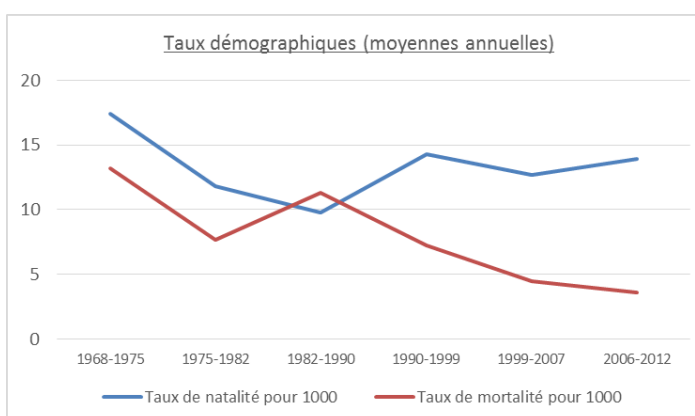
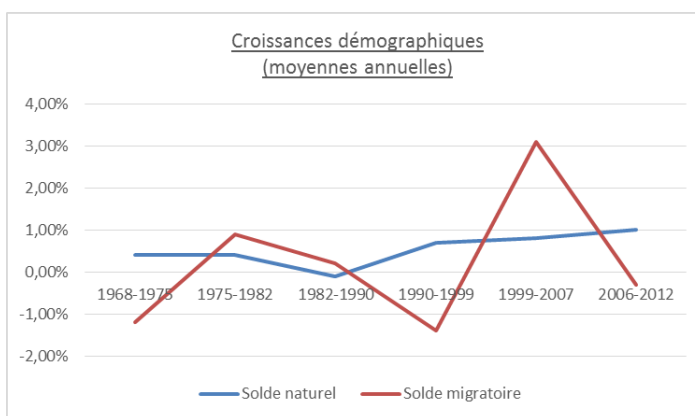
Entre 1968 et 1975, Orsonville voit sa population diminuer en raison d'un solde migratoire négatif qui n'a pu être compensé par un solde naturel pourtant positif.

Entre 1975 et 1982, la période de croissance se définit à travers des soldes naturels et migratoires positifs.

La faible augmentation de la population entre 1982 et 1990 (+2 habitants) est le résultat d'un solde migratoire relativement faible et d'un solde naturel négatif. C'est-à-dire que la commune enregistre plus de décès que de naissances. La période 1982-1990 sera la seule à enregistrer un solde naturel négatif.

Entre 1990 et 1999, la commune connaît les mêmes phénomènes que pour la période 1968 – 1975.

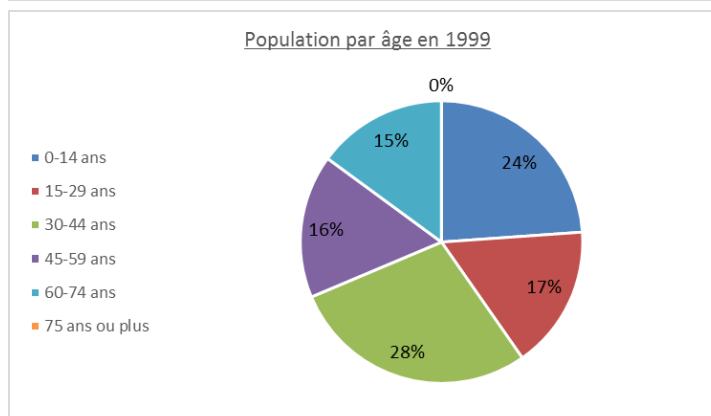
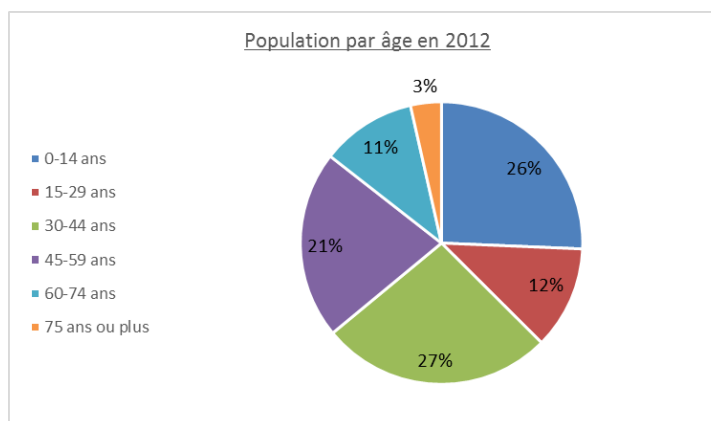
Le rythme de croissance est soutenu par des soldes naturels et migratoires largement positifs jusqu'en 2007. A partir de cette date, même si la croissance démographique demeure positive, c'est uniquement le résultat d'un solde naturel largement positif, puisque le solde migratoire devient quant à lui négatif (-0.3%).



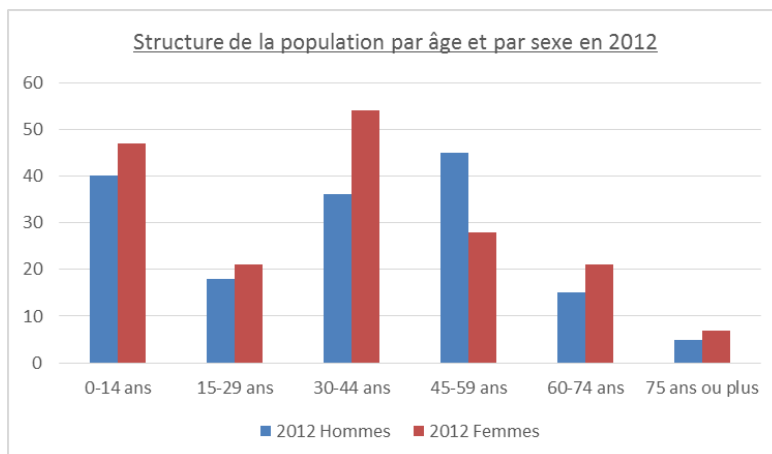
### 4.1.3 La structure de la population

Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un léger vieillissement de la population. Les classes d'âges de moins de 44 ans représentent actuellement 65% de la population totale contre 69% en 1999.

Néanmoins ce vieillissement est à pondérer dans la mesure où il impacte principalement la classe d'âge des 45-59 ans. Si ce vieillissement n'est pas perfectible actuellement, il conviendra de l'anticiper sur les décennies à venir.



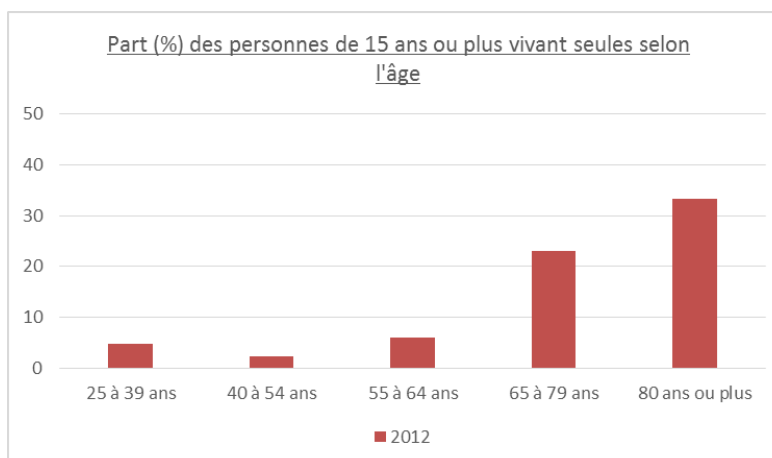
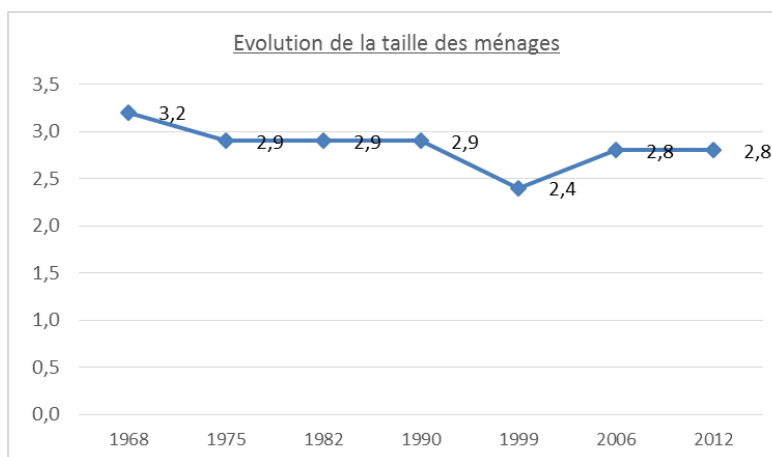
Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2012, une légère surreprésentation des femmes dans la structure globale de la population (52.8% de femmes).



Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

#### 4.1.4 La structure des ménages

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages s'amointrit et a atteint son niveau le plus bas en 1999 (2.4 personnes / ménages). Malgré une légère augmentation, cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles. Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2012 (2.8 personnes / ménage) est bien au-delà de la moyenne constatée au niveau départemental (2.5 personnes / ménage).



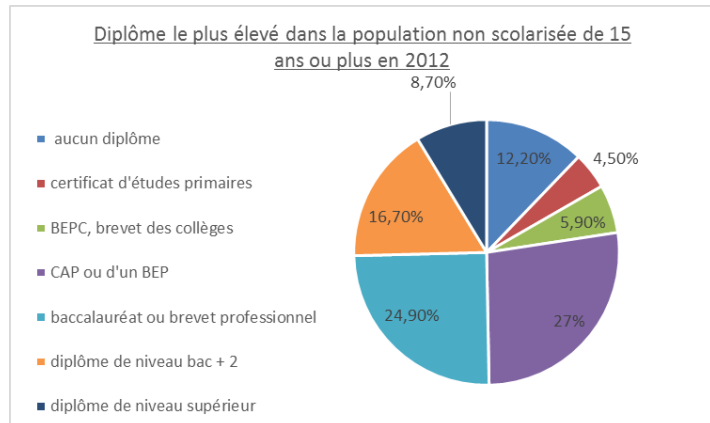
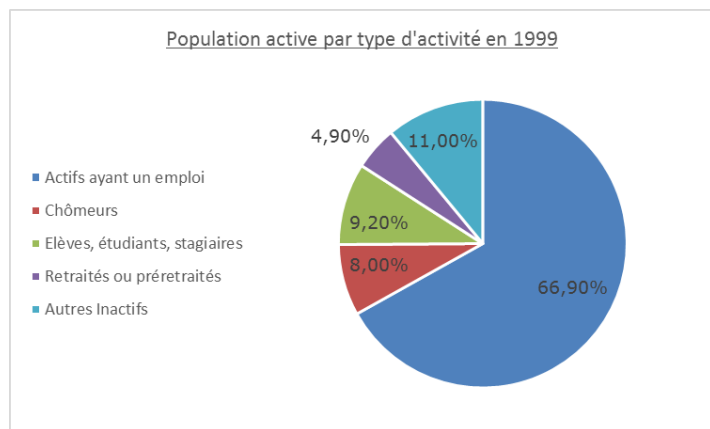
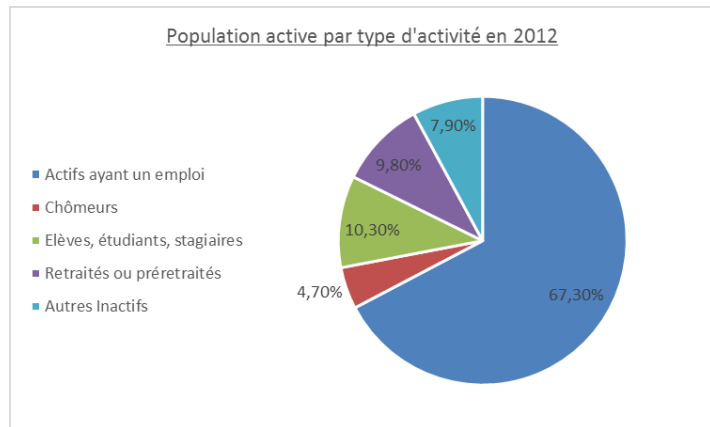
#### 4.1.5 La composition de la population active

Avec 157 actifs recensés en 2012, la population active<sup>1</sup> d'Orsonville revêt différentes caractéristiques.

En 2012, 72% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 67.3% de la population inscrite dans cette tranche d'âge a un emploi.

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En effet, 25.4% de la population active ont un diplôme de niveau supérieur. La majeure partie de la population a quant à elle un niveau de scolarisation de second degré (51.9%). A partir de ces données, on peut supposer que la population active d'Orsonville exerce en majeure partie dans le secteur tertiaire et secondaire.

Il convient de noter l'augmentation substantielle du nombre de retraités dans la structure de la population. Ces derniers représentent désormais 9.8% de la population contre 4.9% en 1999.

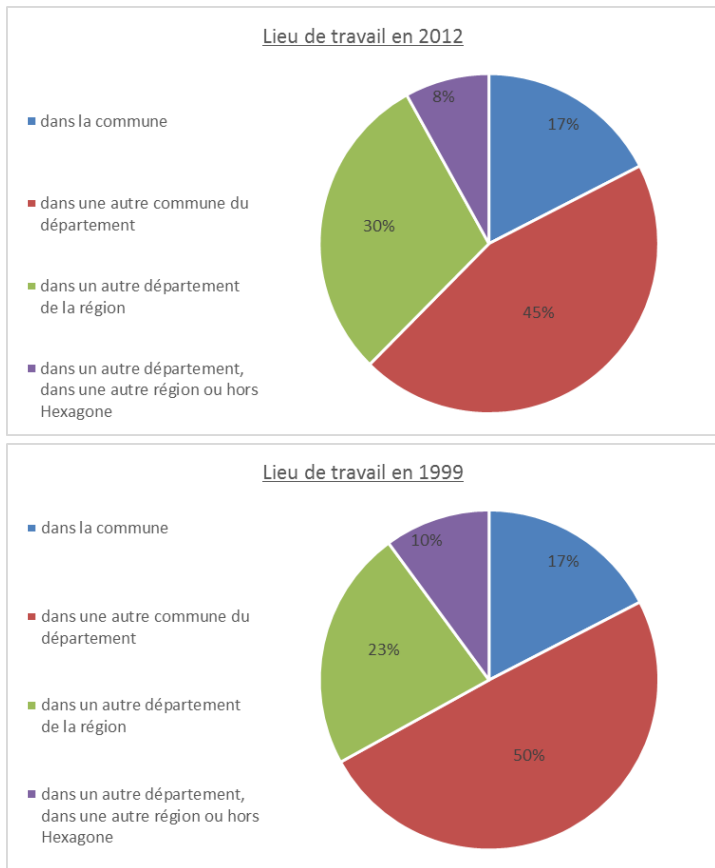


<sup>1</sup> Population active (définition INSEE). La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

#### 4.1.6 La population active et la mobilité

En 2012, au regard des données de l'Insee, 17% de la population active d'Orsonville exercent leur profession sur le territoire communal. En 1999 ce taux d'activité était également de 17%. Ce taux d'activité est inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2012, 20% des actifs du département des Yvelines exercent leur profession dans leur commune de résidence. Au niveau de la région Ile-de-France, ce taux atteint 29,4%.

La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. En 2012, 78.10% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Il est à noter les transports en commun sont le deuxième moyen de déplacement usité dans les trajets domicile travail (9.5%).

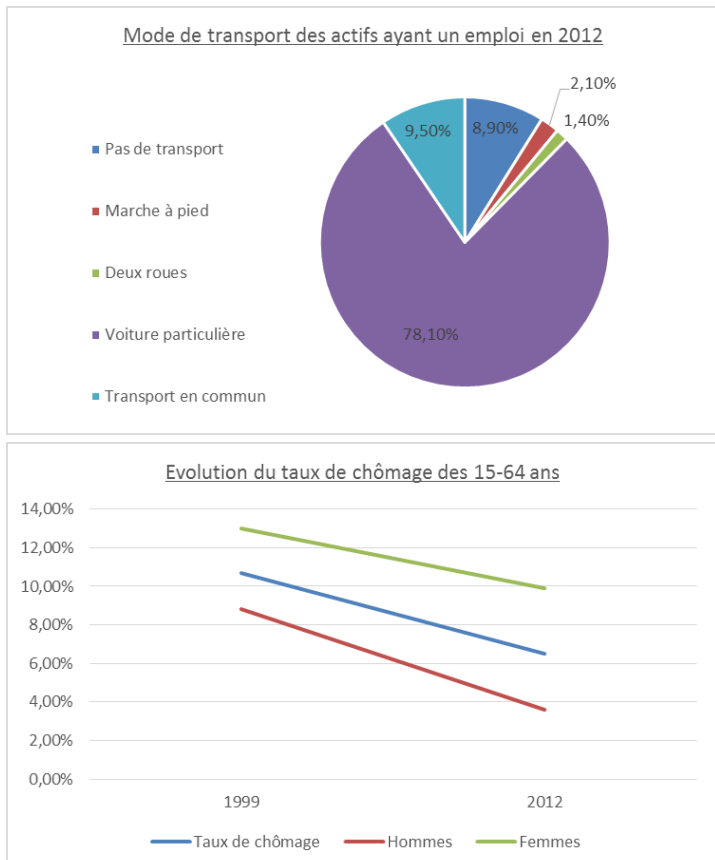


#### 4.1.7 La population active et chômage

Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 6.5% en 2012, Orsonville se positionne en deçà de la moyenne départementale de 9.2% et de la moyenne régionale de 11.7%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une baisse substantielle du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 1999 ce taux atteignait 10.7%:

Comme en 1999, actuellement le chômage touche toujours plus les femmes que les hommes, respectivement 9.9% et 3.6%.



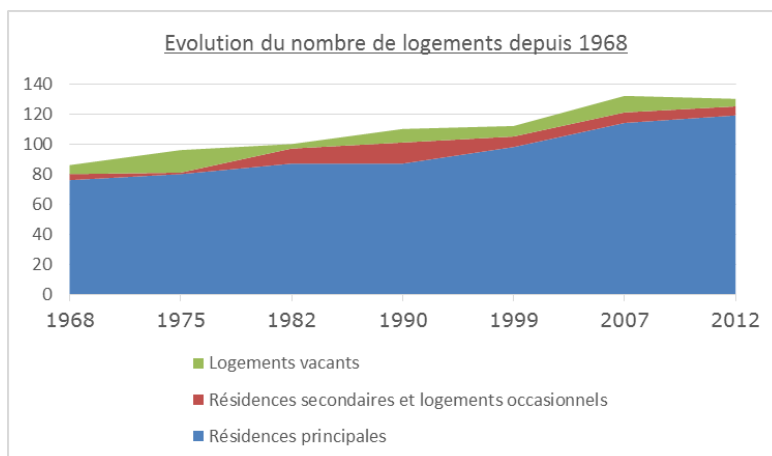
## 4.2 Le logement

### 4.2.1 La dynamique de construction de logement

Entre 1968 et 2012 alors que la population a augmenté de 94 personnes, le parc de logements<sup>2</sup> a, pour sa part, gagné 44 unités.

C'est principalement entre 1999 et 2012 que la production de logements a été la plus importante : 18 logements construits. Cette donnée est à corréler avec l'apport démographique important durant cette période.

Ces chiffres mettent en évidence que la dynamique démographique et la production de logements qui en découlent ont été largement motivés par le caractère familial que suscite la commune.



Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants.

Le nombre de résidences principales a fluctué aux grès des évolutions démographiques. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves, mais aussi de la mutation de résidences secondaires vers les résidences principales. En effet, depuis 1990, la part des résidences secondaires dans la structure du parc ne cesse de décroître (4.62% en 2012 contre 12.73% en 1990).

La vacance est constante en volume (entre 3 et 15). Actuellement et compte-tenu de sa faible proportion dans la structure globale du parc (3.85%), la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2012

---

<sup>2</sup> Logement (définitions INSEE) : Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Logement vacant : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Logement occasionnel : Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Résidence principale : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

Résidence secondaire : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

#### 4.2.2 L'importance des logements individuels

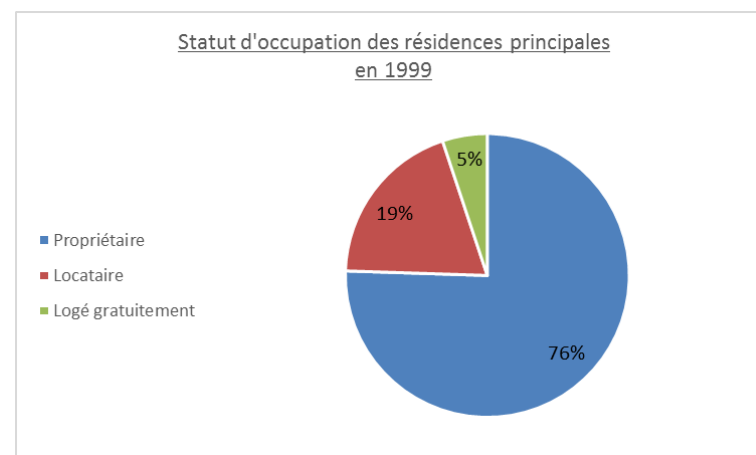
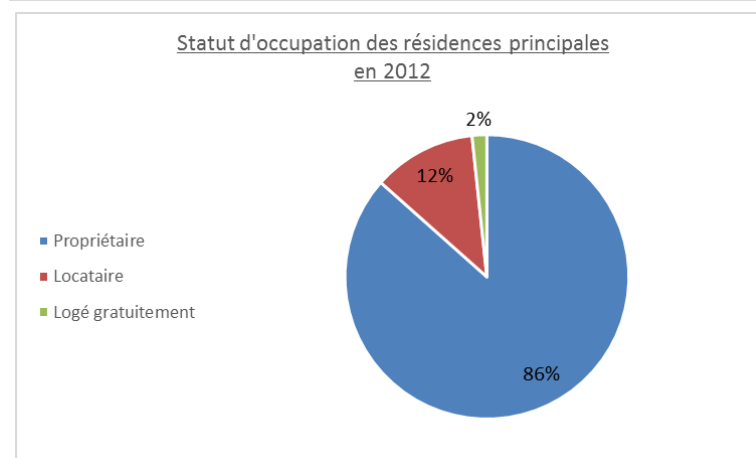
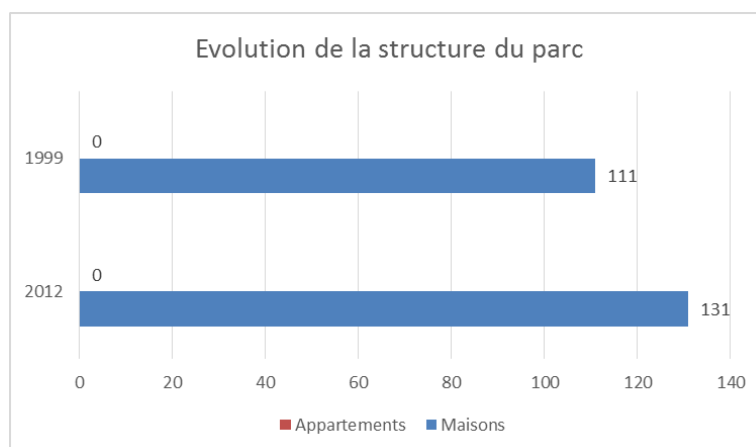
Sur l'ensemble du parc de logements d'Orsonville en 2012, 100% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat n'a pas évolué depuis 1999. En effet, déjà à l'époque le parc de logements était composé exclusivement de maisons individuelles.

La forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie d'Orsonville.

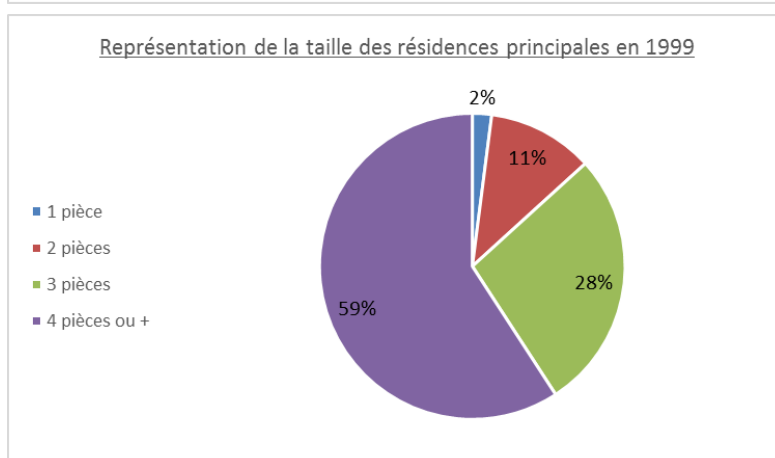
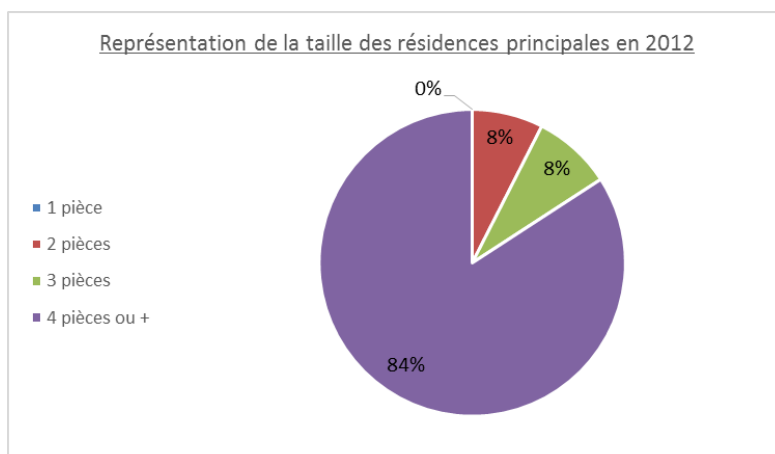
Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 86% des Orsonvillois sont propriétaires de leur résidence principale en 2012. L'accès à la propriété est en augmentation puisque la part des propriétaires était de 76% en 1999. L'offre locative est quant à elle en légère diminution passant de 19% en 1999 à 12% en 2012. Au sein de cette offre, le logement social est nul (0% en 2013)

Source : Union social de pour l'habitat d'Île-de-France)



### 4.2.3 La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 84% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2012. Depuis 1999, en matière de taille de logements, la structure du parc a évolué puisque la part des grands logements ne cesse d'augmenter au détriment des logements de plus petites tailles. De la sorte l'offre de logements sur Orsonville tend à se monotyper vers des produits de grandes tailles.

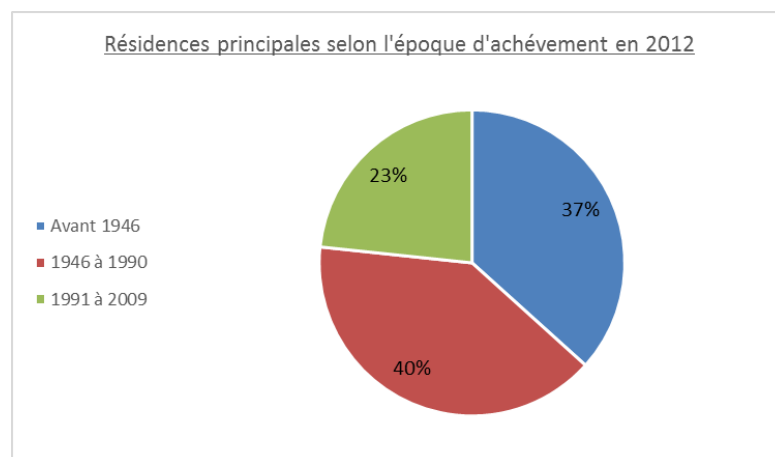


### 4.2.4 Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2012, 37% des résidences principales d'Orsonville datent d'avant 1946. Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents. L'essentiel des résidences principales est issu des périodes de développement de la commune notamment depuis 1968.

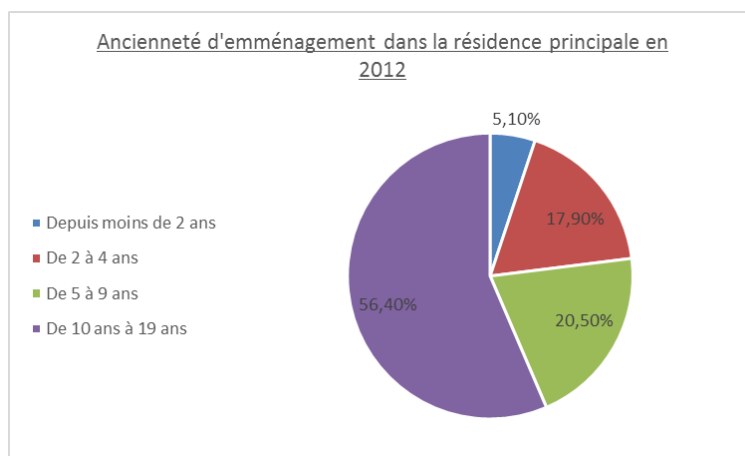
Depuis le début des années 1990, le rythme de la construction se poursuit puisque 23% des résidences principales ont été bâtis durant cette période.



#### 4.2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

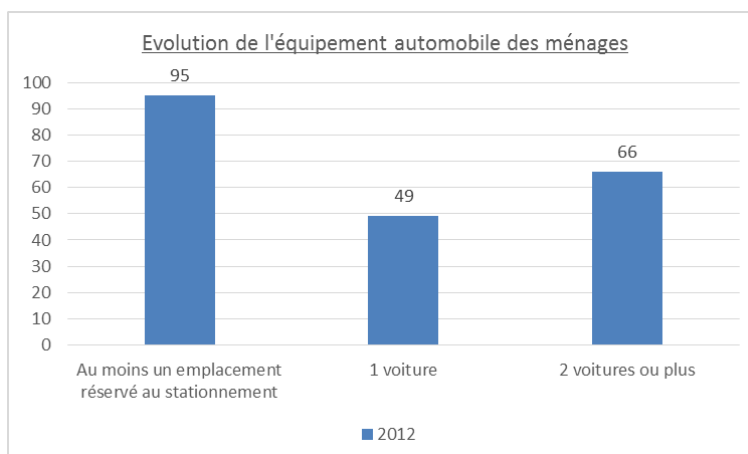
En 2012, on constate que 56.4% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. Par ailleurs, on constate que 5.1% ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, preuve la commune est attrayante.



#### 4.2.6 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Orsonville. En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.



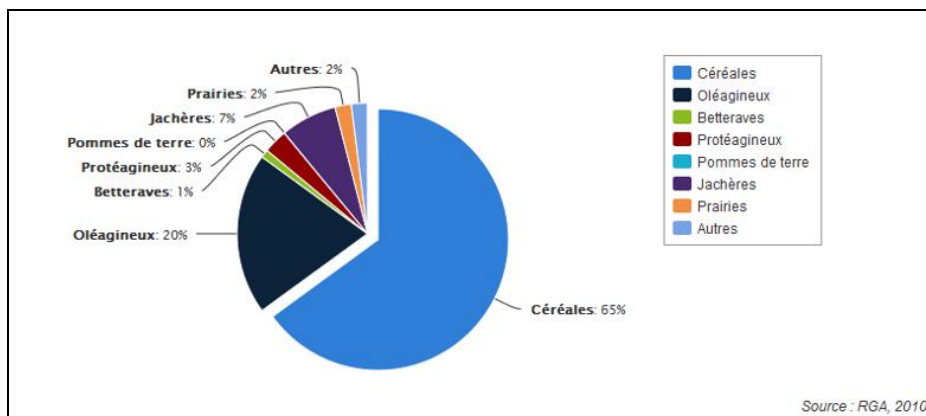
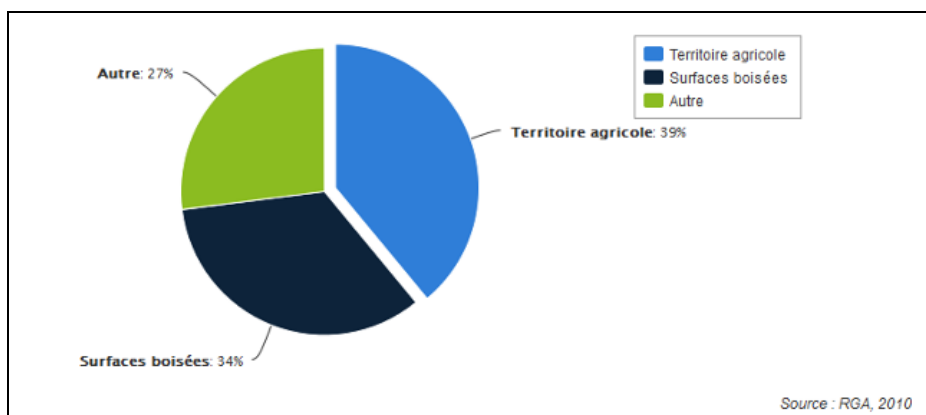
## 4.3 Les activités économiques et de loisirs

### 4.3.1 L'agriculture

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole (RGA) des années 1988, 2000 et 2010 et des données issues de l'enquête agricole réalisée auprès des exploitants locaux.

- **Le contexte agricole départemental**

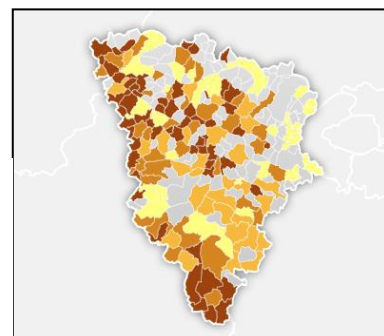
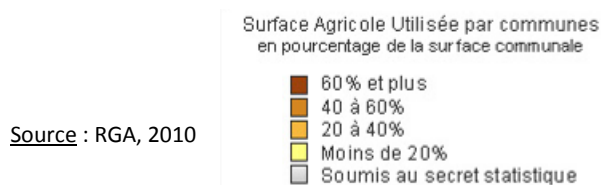
Les espaces agricoles (39% du territoire), conjugués aux espaces boisés (34%), confèrent au département des Yvelines un caractère rural marqué. Les céréales occupent la grande majorité des cultures (65%), du fait notamment de leur système de production.

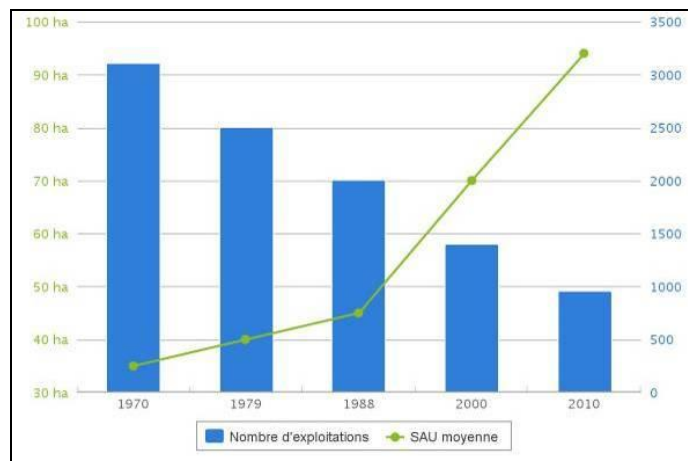


S'inscrivant dans la tendance nationale, l'activité agricole yvelinoise a connu des mutations au cours de ces dernières années, avec la diminution des surfaces cultivées (89 136 hectares en 2010 contre 91 044 hectares en 2000) ainsi qu'une baisse significative du nombre d'exploitations (-25%).

L'agriculture continue néanmoins de mobiliser et façonner une part importante du territoire, avec 2146 actifs permanents en 2010. Le nombre d'exploitations ayant des salariés permanents (près de 700 en 2010) a augmenté de 40% entre 2000 et 2010 alors qu'il s'est réduit d'autant entre 1988 et 2000.

Corrélativement à la baisse du nombre d'exploitations agricoles, la superficie moyenne cultivée a par ailleurs fortement augmenté (+32%) en 10 ans, passant d'environ 72 à 94 hectares.



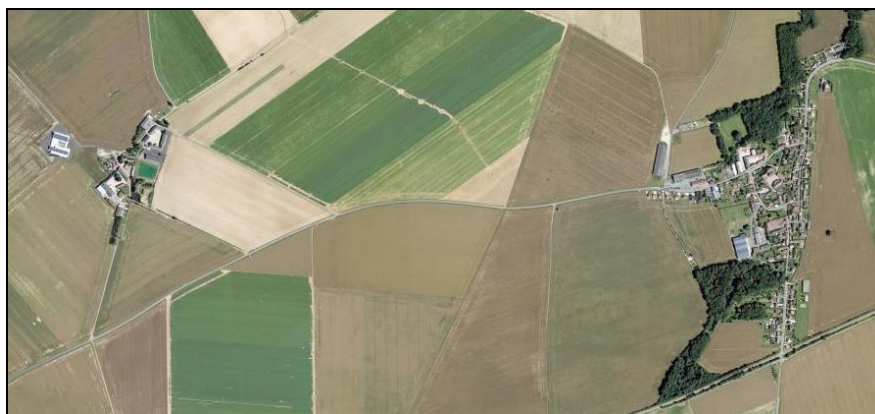


Source : RGA, 2010

Les exploitations individuelles restent la forme sociétale la plus représentée, avec 60% du total des exploitations yvelinoises, contre 80% en 2000 et 90% en 1988. Parallèlement, la part des Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) a fortement augmenté, atteignant 23% en 2010 contre 10% en 2000 et moins de 1% en 1988. Enfin, les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) représentent 4% des exploitations en 2010, 3% en 2000 et 2% en 1988.

- **L'activité agricole sur Orsonville**

Orsonville appartient à la petite région agricole de la Beauce, de la pointe Sud du département, qui est essentiellement céréalière. L'agriculture a façonné les paysages caractéristiques du territoire de la commune et contribue encore aujourd'hui à son entretien.

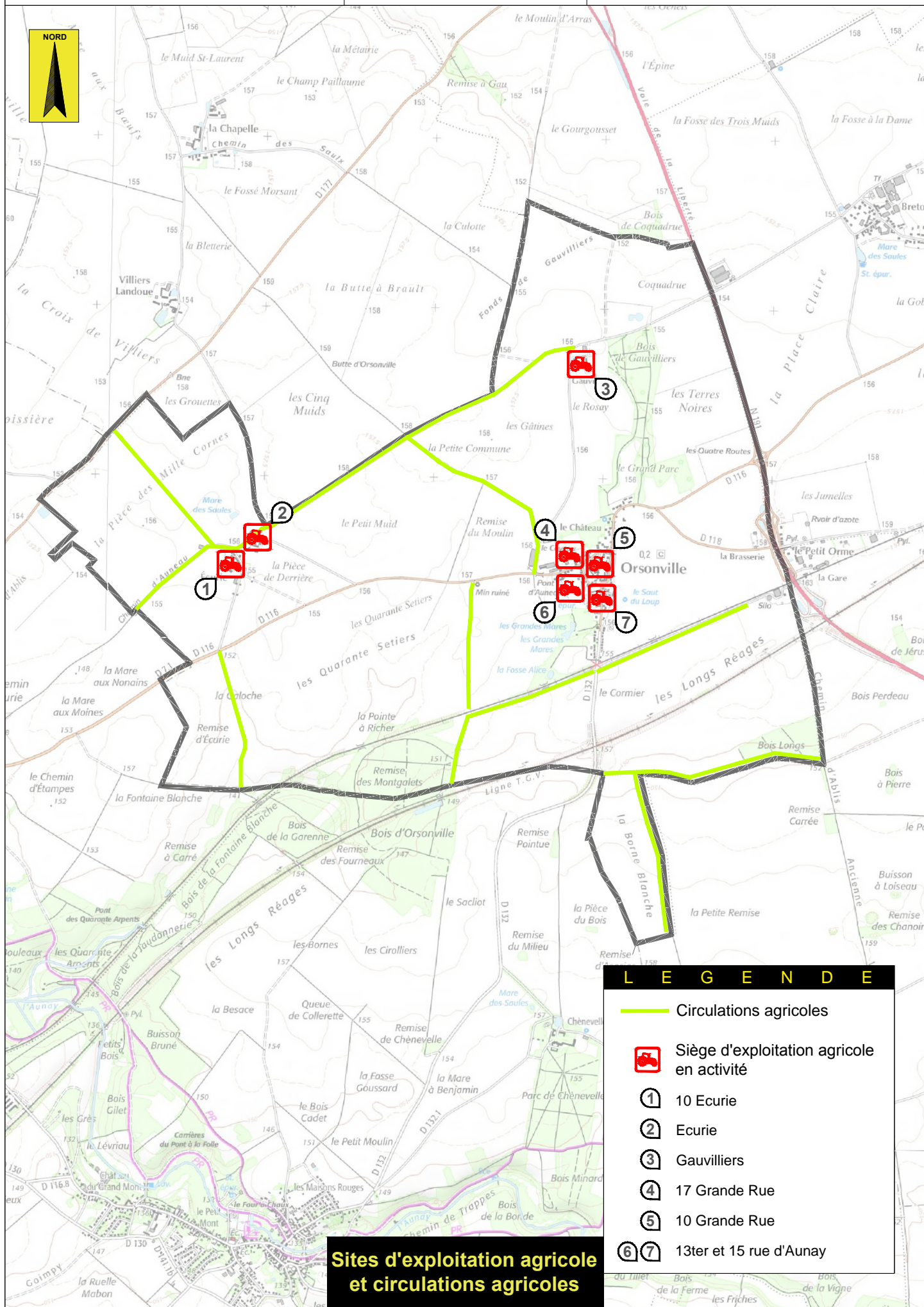


Source : Géoportail







Contrairement au département des Yvelines, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune reste inchangé entre 2000 et 2010. La rencontre avec les agriculteurs a permis de réactualiser ces données. En 2016, on dénombre 7 exploitations sur le territoire communal.

	Nombre d'exploitations en 2010	Evolution entre 2000 et 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 1988
Orsonville	5	0%	5	7
Département	952	-25%	1271	2050

Source : Agreste



**Les sièges d'exploitation à Orsonville<sup>3</sup>**

<p align="center"><b>SARL des Trois Fermes</b> 10 Ecurie</p>	<b>1</b>	<p align="center"><b>SCEA Yruce</b> Ecurie</p>	<b>2</b>
			
<p align="center"><b>SCEA de Gauvilliers</b> Gauvilliers</p>	<b>3</b>	<p align="center"><b>EARL Couteau Olivier</b> 17 Grande Rue</p>	<b>4</b>
			
<p align="center"><b>EARL Bourgy</b> 10 Grande Rue</p>	<b>5</b>	<p align="center"><b>EARL Pithois Frères, SCEA Ferme d'Orsonville, SCEA de Bretonville</b> 13 Ter et 15 rue d'Aunay</p>	<b>6-7</b>
			

Source : Géoportail

<sup>3</sup> Figurant sur la carte « Sites d'exploitation agricole et circulations »

La moyenne d'âge des agriculteurs d'Orsonville est de 52 ans. La plupart sont propriétaires des bâtiments (corps de fermes, hangars, granges...) et du foncier agricole.

Ces exploitations communales sont viables pour les dix années à venir, sachant que plusieurs agriculteurs envisagent de cesser et de transmettre leur activité, notamment à leur filiation.

La cohabitation entre agriculteurs et tiers sont globalement « bonnes ».

Si l'activité agricole n'est pas spécialement contrainte par l'urbanisation récente, excepté pour les fermes du bourg, le stationnement des riverains dans la rue ou sur les trottoirs pose en revanche des difficultés avec le passage des engins agricoles.

Il existe également quelques points noirs au niveau des aménagements routiers communaux, comme l'état de certaines voiries et des passages plus délicats comme le rond-point et les dos-d'âne.



**Exploitations situées dans le bourg – 10 et 17 Grande Rue**

Source : En Perspective

La Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) est la forme sociétaire la plus représentée. On dénombre 4 SCEA, 3 EARL et 1 SARL.

On constate que le nombre d'actifs employés dans les exploitations communales a progressé de plus de 66%, contrastant avec la forte baisse départementale (-28%). Cette main d'œuvre se calcule en Unité de Travail Annuel (UTA)<sup>4</sup>. D'après le Recensement Général Agricole, l'UTA était de 15 à Orsonville en 2010.

	Travail dans les exploitations en UTA en 2010	Evolution entre 2000 et 2010	Travail dans les exploitations en UTA en 2000	Travail dans les exploitations en UTA en 1988
Orsonville	15	+66%	9	18
Département	2 146	-28%	2 981	5272

Source : Agreste

<sup>4</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

Selon les données du RGA, la Surface Agricole Utile<sup>5</sup> (SAU) totale de la commune comptait 1174 hectares en 2010, soit 337 hectares gagnés en 10 ans, se distinguant une nouvelle fois du département (-2,1%).

	SAU totale en 2010	Evolution entre 2000 et 2010	SAU totale en 2000	SAU totale en 1988
Orsonville	1174	+28,7%	837	836
Département	89 136	-2,1%	91 045	94 591

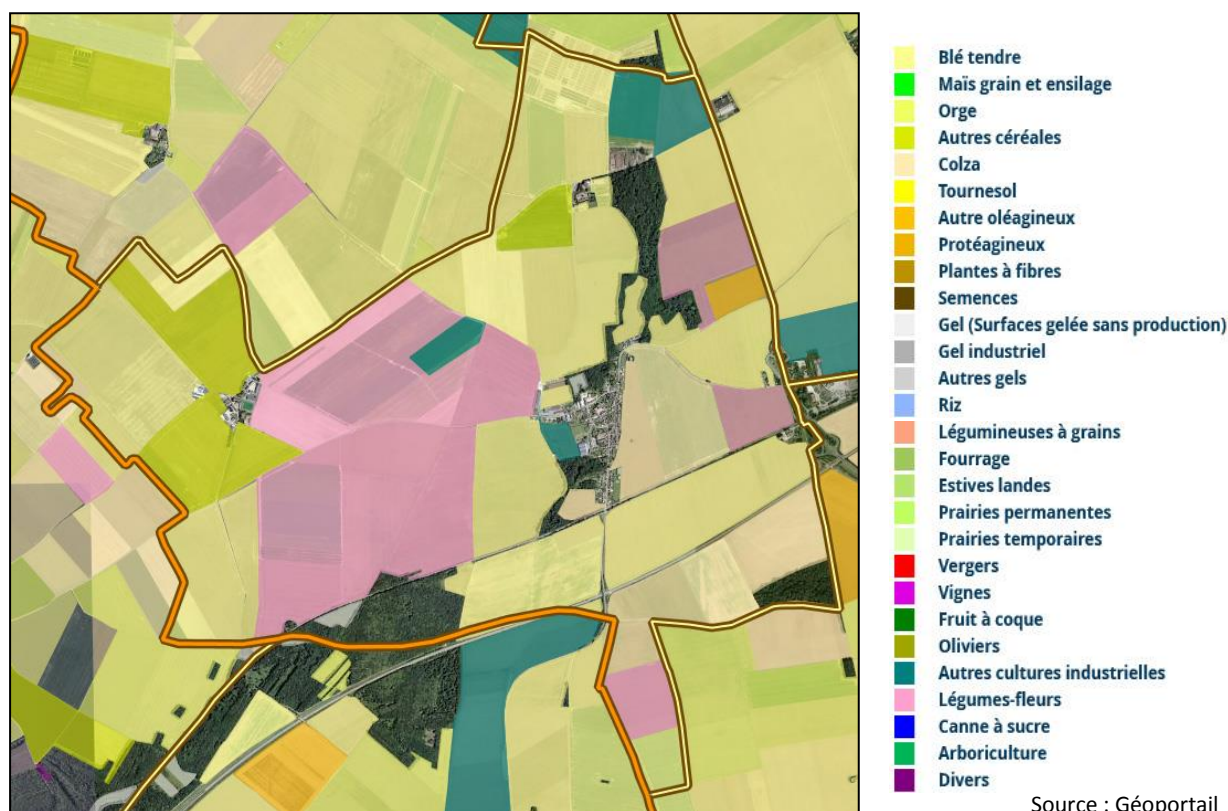
Source : Agreste

Les terres libérées par les cessations d'activités contribuent à l'agrandissement des fermes et à la concentration des productions. Or, la SAU moyenne des exploitations agricoles à Orsonville a peu évolué, étant donné la stabilité du nombre de ces exploitations sur la période 2000-2010.

	SAU moyenne en 2010	Evolution entre 2000 et 2010	SAU moyenne en 2000	SAU moyenne en 1988
Orsonville	167,5	+0,1%	167	119
Département	94	+30%	71,6	

Source : Agreste

### Registre parcellaire graphique (RPG) de 2012



<sup>5</sup> La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

Les surfaces agricoles bénéficient d'une couverture argilo limoneuse très fertile, tandis que plusieurs installations de type drainage, irrigation et forage, permettent de faciliter la pratique de l'agriculture. La majorité des parcelles agricoles cultivées par les exploitants communaux sont déclarées à la PAC.

L'orientation technico-économique d'Orsonville reste majoritairement tournée vers les grandes cultures céréalières et oléoprotéagineuses ainsi que la filière du sucre (betterave). Les exploitants communaux cultivent également des fruits et légumes (haricots verts...) et des plantes aromatiques. Aucune agriculture biologique n'est produite.

<b>Autres résultats issus du RGA</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>
Terres labourables (ha)	1174	837	836
Superficie toujours en herbe (ha)	0	0	nd
Cheptel	0	0	3

Source : Agreste

Par ailleurs, un exploitant a diversifié son activité sur la commune, avec le conditionnement de haricots verts frais. D'autres diversifications sont également possibles, notamment pour la ferme de Gauvilliers (projets de chambres d'hôtes, d'hôtel-restaurant, de salles de réception ou de spectacle ainsi que de ventes à la ferme).

Plusieurs des exploitants envisageraient pour l'avenir un changement de destination de tout ou partie de leurs constructions, en fonction de l'évolution de leurs activités. La nature de ces changements de destination reste encore à définir, excepté un projet de valorisation d'une partie du corps de ferme à la ferme de Gauvilliers pour du gardiennage.

- **Le contexte réglementaire**

La Directive Nitrates a pour objectif la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle vise toutes les formes d'azote utilisées en agriculture (engrais chimiques, effluents d'élevage, boues, composts, etc.) et s'applique sur des zones vulnérables.

Le 5ème programme d'actions de la Directive Nitrates est signé depuis le 2 juin 2014 en Île-de-France. Il est organisé autour de 7 grandes mesures et d'une zone d'actions renforcées (ZAR).

Orsonville est classée en « Zone vulnérable », à ce titre, les agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune doivent notamment :

- respecter un calendrier qui définit les périodes d'interdictions d'épandage des fertilisants azotés,
- suivre des prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
- remplir un plan prévisionnel de fumure et tenir à jour un cahier d'enregistrement des pratiques,
- calculer des doses d'azote à apporter à la parcelle,
- respecter les conditions d'épandage des fertilisants (cours d'eau, pentes...),
- veiller à la couverture végétale des sols, installer des bandes enherbées le long des cours d'eau.

Sources : DRIEE Île-de-France, Carmen



#### 4.3.2 Les activités artisanales et de service

La commune compte un tissu économique structuré autour de l'artisanat, du commerce et de prestataire de services. Ainsi, la cotisation foncière des entreprises (CFE) en 2014, permet de recenser 28 établissements actifs sur la commune.

Tous ne sont pas générateur d'emplois sur la commune (RFF, opérateur téléphonique, distributeur d'énergie...). Néanmoins, il existe bon nombre d'artisans (peinture, maçonnerie, couverture...), de commerce en gros (matériel agricole) et de services à la personne (transport, arts du spectacle, études techniques, conseils informatiques, formation...).



Source : En Perspective

#### 4.4 Les équipements et les services

La commune possède des bâtiments et espaces publics répartis sur son territoire :

- Mairie,
- Bâtiments techniques,
- Salle Colbert : salle de pratique polyvalente pour des activités culturelles et conviviales municipales, mais également associatives et individuelles,
- Terrains de jeux- city stade,
- Église,
- Cimetière

Il n'y a pas d'école à Orsonville. Les enfants scolarisés en maternelle vont à Allainville-aux-Bois, ceux du primaire à Prunay-en-Yvelines.



**Mairie (Rue d'Aunay) et terrains de jeux**

Source : En Perspective

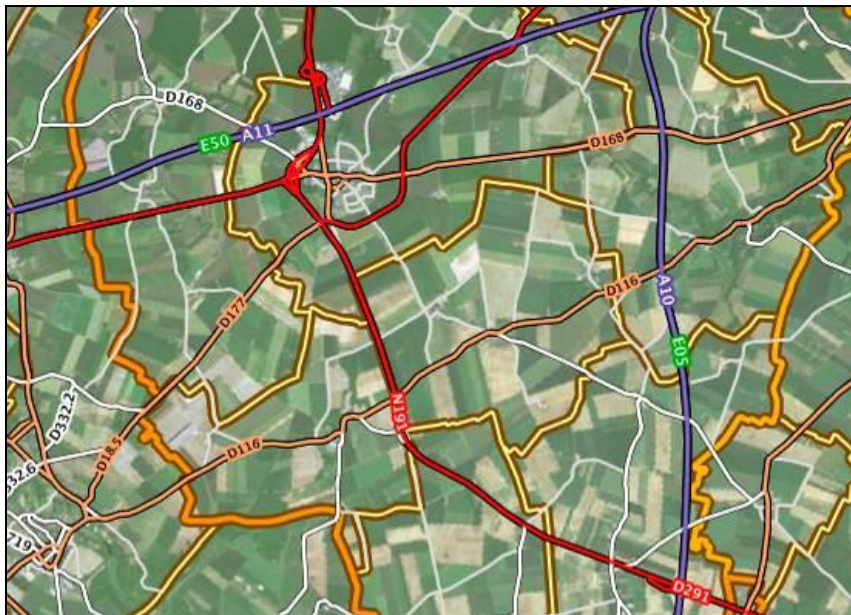
A ces équipements, il convient de mentionner l'existence :

- d'un site utilisé comme décharge situé à proximité du plan d'eau au lieu-dit « Coquadrué »
- d'installations techniques de l'armée en limite nord du territoire communal.

## 4.5 Les transports et déplacements

### 4.5.1 La desserte routière

Située à 66 kilomètres au Sud-ouest de Paris, la commune se trouve entre les autoroutes A10 et A11. En effet, Orsonville présente l'avantage d'être située à quelques kilomètres de l'échangeur d'Allainville-Etampes, pour emprunter l'autoroute A10, mais aussi de l'échangeur d'Ablis pour rejoindre l'Océane (A11). Les deux autoroutes ne sont pas visibles depuis la commune et n'apportent pas de nuisances.



Source : Géoportail

L'axe principal de desserte demeure la Route Nationale 191 reliant Etampes à Ablis. Cette route est située sur la limite communale Est du territoire.

Les deux axes principaux de desserte interne à la commune (RD 116 et RD 118) convergent vers la RN 191. De la sorte, les axes routiers d'Orsonville traversent le territoire d'Ouest en Est pour rejoindre cette route nationale.

En termes de trafic, la RN 191 comptabilise en 2010 plus de 10 000 véhicules par jour. Comparativement aux années précédentes, le trafic est croissant sur l'infrastructure.

Source : DIRIF

### 4.5.2 Les transports en commun

Orsonville n'est pas desservie par le chemin de fer, mais la commune est traversée dans sa partie Sud par deux infrastructures ferroviaires parallèles : d'une part, immédiatement au sud du village, la ligne Paris-Tours via Châteaudun, ligne à voie unique non électrifiée qui, outre des circulations fret, assure une desserte TER entre Paris et Tours, d'autre part, à environ 500 mètres plus au sud, la LGV Atlantique.

L'accès aux pôles de transport en commun et les liaisons entre les différentes communes sont assurés par 4 lignes de car qui permettent le rabattement vers les gares de Rambouillet ou Dourdan. Les gares les plus proches sont celles d'Auneau (5,4 km), Dourdan (14 km) et Gazeran (17 km).

La commune est desservie par le réseau de Bus Transdev.

Ligne 11 : Gare Prairie : RAMBOUILLET - Lotissement : AUNAY SOUS AUNEAU

Ligne 05 : Gare Prairie : RAMBOUILLET - Paray Douaville : PARAY DOUAVILLE

Ligne 26 : La Chapelle : PRUNAY EN YVELINES - Collège Georges Brassens : ST ARNOULT EN YVELINES

Ligne 18 : La Paix : ABLIS - Gare de Dourdan : DOURDAN

### 4.5.3 Le Transport à la Demande (TAD)

De 6 heures à minuit, toute l'année, le dispositif PAM 78 permet aux personnes à mobilité réduite vivant à domicile d'effectuer des déplacements occasionnels ou réguliers (minimum 500 m), seules ou accompagnées.

Ce dispositif concerne à la fois les personnes handicapées et les personnes âgées.

Organisé par le Conseil général en partenariat avec la Région Ile-de-France et le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), PAM 78 est également ouvert aux personnes handicapées vivant en établissement, sous certaines conditions.

### 4.5.4 Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Général des Yvelines met à disposition un portail Internet de covoiturage « [www.covoiturage.yvelines.fr](http://www.covoiturage.yvelines.fr) » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

Il existe plusieurs parkings de covoiturage à proximité des autoroutes A10 et A11 : Ablis, Allainville et Longvilliers-Dourdan, ce dernier étant un parking de comodalité offrant 150 places de stationnement.

D'autre part, SNCF Transilien a lancé un site mobile facilitant les mises en relations directes entre covoitureurs : <http://covoiturage.sncf.mobi> pour partager les déplacements automobiles vers et depuis les gares.

### 4.5.5 Le stationnement

La voiture est très présente à Orsonville, l'éloignement de la gare la plus proche située à Auneau et la faiblesse du réseau de transport en bus accentuant la dépendance des habitants à l'automobile.

En 2012, sur l'ensemble des ménages de la commune :

- 95 d'entre eux avaient 1 voiture,
- 49 d'entre eux avaient au moins 2 voitures,
- 66 disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement.

Une part importante de l'urbanisation d'Orsonville est assez récente, très largement dominée par les maisons individuelles implantées façon de linéaire le long de la route.

De manière générale, les voiries sont relativement larges. L'implantation des constructions, y compris les plus anciennes, est suffisamment en recul de la voirie pour permettre le stationnement le long des voies sans gêner la circulation.

Le cœur de ville dispose de deux petits parkings à proximité des principaux équipements (mairie, salle des fêtes, église). Autrement, le bourg a bénéficié de travaux de voiries au niveau de la Grande Rue, libérant quelques places de stationnement.

L'offre publique se compose au total d'une vingtaine de places de stationnement, essentiellement de surface, dont 1 place handicapée.

Parcs de stationnement	Nombre de places
Parking de la mairie	1 place
Parking de la zone d'activités	10 places
Parking de la ferme	17 places
Parking de l'église	6 places
TOTAL	X

## 4.6 Les flux

### 4.6.1 L'eau potable

#### 4.6.1.1 L'alimentation en eau potable

Il n'existe aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur la commune d'Orsonville.

La population est alimentée par une eau souterraine en provenance des forages de Boinville-le-Gaillard, de Chatonville à Sonchamp et de Saint-Arnoult.

Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune est connecté au réservoir de Bretonville (commune de Boinville-le-Gaillard) qui en assure la distribution. La gestion relève du Syndicat des Eaux d'Ablis.

#### 4.6.1.2 La qualité des eaux distribuées

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique. Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la Loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ». Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaire. On constate que la qualité bactériologique de l'eau est globalement bonne. La qualité physicochimique est conforme car la teneur en nitrates est de 32.2 mg/l, bien en deçà de la limite fixée à 50mg/l.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Carbone organique total	0,4 mg/L C		≤ 2 mg/L C
Chlore libre *	0,20 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlore total *	0,21 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlorures	26,9 mg/L		≤ 250 mg/L
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	638 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO <sub>3</sub> )	32,2 mg/L	≤ 50 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	0,64 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrites (en NO <sub>2</sub> )	<0,02 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Sulfates	27,1 mg/L		≤ 250 mg/L
Température de l'eau *	16,4 °C		≤ 25 °C
Titre alcalimétrique complet	24,90 °F		
Titre hydrotimétrique	29,2 °F		
Turbidité néphélométrique NFU	0,14 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,50 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH *	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Source : sante.gouv.fr

#### **4.6.1.3 L'assainissement**

En matière d'assainissement, les eaux usées sont traitées de façon collective dans le bourg. La commune s'est dotée d'une station d'épuration d'une capacité de traitement de 350 EQ/Habitants. La filière de traitement est de type boue activée aération prolongée (très faible charge). Les grandes mares (Eau douce de surface) est le milieu naturel de rejet.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable est l'autorité compétence en matière d'assainissement collectif.

Sur les hameaux, il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif sur la commune. Les constructions sont donc de fait équipées en assainissement individuel. Les hameaux de la commune relèvent donc du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires.

#### **4.6.2 La collecte et le traitement des déchets**

Le SICTOM de la région de Rambouillet (40 communes) est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets.

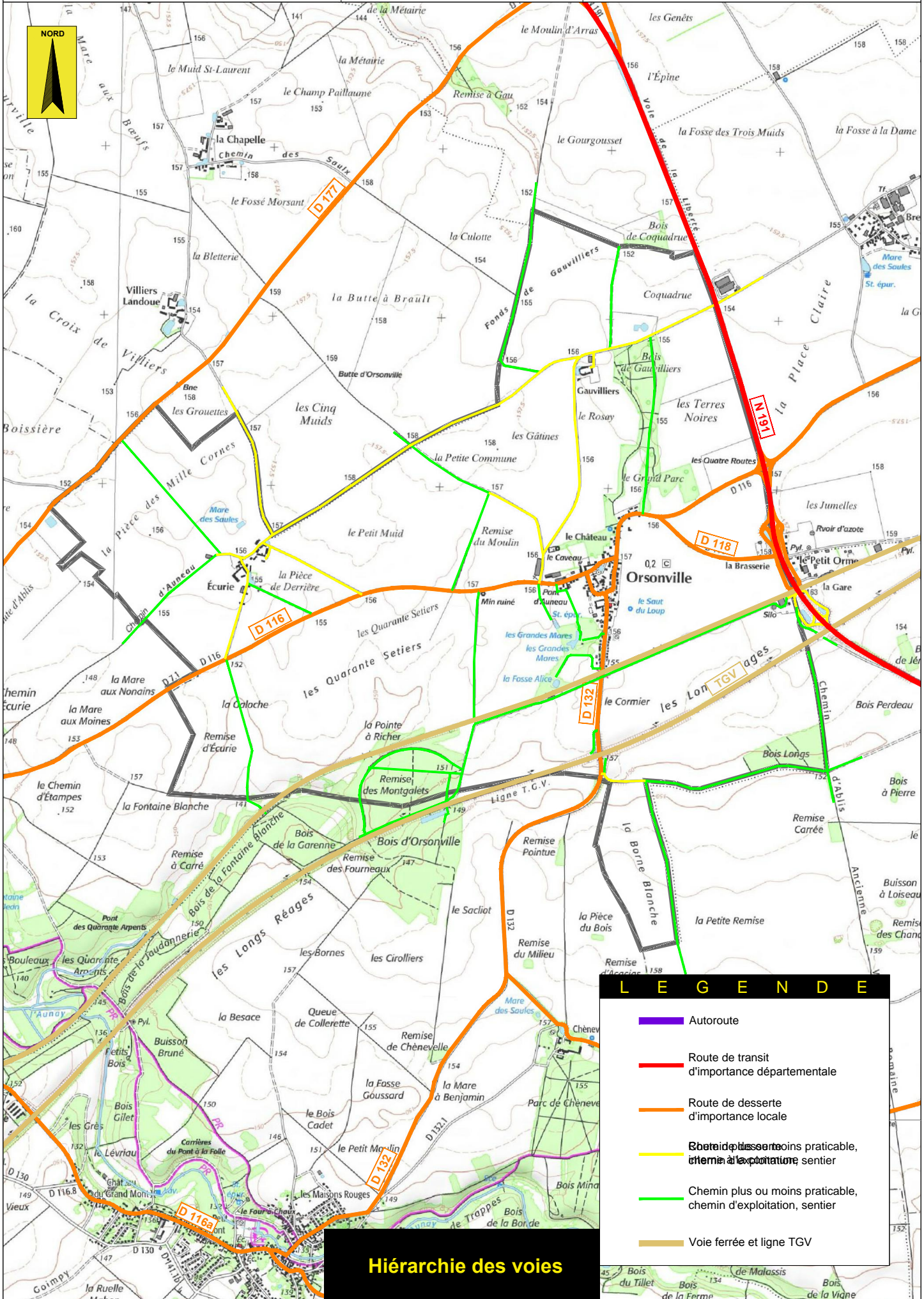
La collecte des déchets ménagers est assurée par un prestataire de service (Europe Service Déchets – ESD jusqu'en 2018).

La collecte s'effectue en porte à porte pour :

- Les emballages- journaux-magazines (tous les 15 jours) – le vendredi pour Orsonville
- Le verre (toutes les 6 semaines) – le mercredi pour Orsonville
- Les ordures résiduelles (toutes les semaines) – le vendredi pour Orsonville

Les bacs de différentes couleurs ont été distribués aux habitants pour leur permettre d'effectuer un tri sélectif de leurs ordures ménagères.

La déchetterie la plus proche se situe à Roinville (Essonne).



**LE G E N D E**

- Autoroute
- Route de transit d'importance départementale
- Route de desserte d'importance locale
- Route de desserte moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
- Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
- Voie ferrée et ligne TGV

**Hierarchie des voies**

## ***2. L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX***

## 1. La synthèse : enjeux et objectifs

### 1.1 La population et l'habitat

Orsonville est une commune initialement rurale mais qui sur le plan démographique révèle un dynamisme certain. Ce dynamisme se traduit depuis 1999 par une augmentation notable de la population.

Depuis 1999, le solde migratoire entretient la croissance de la commune (avec une légère inflexion depuis 2007). La population d'Orsonville est relativement jeune et traduit l'attrait que suscite la commune pour les jeunes ménages. Néanmoins, ce type de population a entraîné une mutation du parc immobilier.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une commune dynamique sur le plan démographique	- Les constructions les plus récentes sont relativement monotypées (de grande taille et individuel).
- Une bonne accessibilité au village	
- Des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie du village	
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Privilégier une gestion de l'existant avec la réquisition des anciens corps de ferme en cas de diversification	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

## 1.2 Les activités

Orsonville présente un tissu économique relativement varié (prestataires de services et établissements artisanaux et commerce agricole). Néanmoins, l'emprise de l'activité agricole prédomine dans la vie locale. Le tissu économique local ne peut satisfaire à l'ensemble des besoins de résidents de la commune. Par conséquent, les résidents actifs de la commune doivent se déplacer vers d'autres pôles d'emplois.

<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole	
⇒ Permettre l'ouverture des fermes à la diversification	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emplois aux actifs résidants sur la commune	
⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) vers le village	

### 1.3 L'organisation urbaine

Orsonville a conservé ses enveloppes bâties déjà présentes au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, la commune s'organise à partir de son village (centre-bourg) et de deux hameaux (Ecurie et Gauvilliers).

Si l'urbanisation récente a « épargné » les deux hameaux, l'essentiel du développement s'est porté sur le village. Initialement le village présentait une relative compacité des espaces bâtis. L'urbanisation au cours de ces 50 dernières années s'est poursuivie le long des voies de communication changeant fondamentalement l'organisation du village. Néanmoins, il convient de noter qu'aucun de lotissement n'a été réalisé sur la commune. Le développement des enveloppes bâties s'est opéré « au coup par coup ».

Les parties les plus anciennes du bourg et des hameaux présentent des constructions bâties d'intérêt patrimonial certain.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Il existe au sein du bourg et des hameaux un bâti ancien de qualité	- Les résidents des hameaux sont contraints à l'utilisation de la voiture pour se rendre dans le centre-bourg
- Des équipements et infrastructures suffisants au regard de la dynamique locale	
- Le bâti ancien offre quelques d'opportunités de reconversion	
Besoins et enjeux	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement existant.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité	
⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons en direction des équipements communaux	
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).	
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois	

## 1.4 L'environnement et paysage

Le grand paysage se définit essentiellement à partir des espaces de culture environnants. Néanmoins, le Bois de Gauvilliers et Grand parc, mais aussi des éléments plus ponctuels (pelouses, fonds de jardins, mares) viennent compléter la diversité écologique de la commune.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une nature au sein du village omniprésente	Un réseau de circulations douces peu développé
- La reconnaissance de la qualité environnementale par une ZNIEFF	
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Recenser les mares pour améliorer leur gestion et leur valorisation	
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	

## 2. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le Plan d'Occupation des Sols d'Orsonville a été approuvé le 16 juin 1982, révisé le 29 juin 1987 et modifié à quatre reprises, le 2 septembre 1996, 27 novembre 2000, 2 juillet 2004 et 20 décembre 2010.

Le document proposait de répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir le caractère agricole de la commune, de protéger les terres agricoles de toute urbanisation et éventuellement de les développer ;
- Contenir le développement d'Orsonville dans les limites raisonnables, sans pour autant gêner l'activité agricole.

Outre la volonté municipale de l'époque, le POS se devait d'être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) des autoroutes A10 et A11 en vigueur à l'époque, approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 1976.

Il était estimé sur le long terme un apport de 400 nouveaux habitants, en cohérence avec les objectifs du SDAU. Le développement urbain de la commune, à moyen terme, était alors appréhendé au regard des disponibilités foncières dans les zones constructibles, pour une capacité réelle de construction s'élevant à 59 logements.

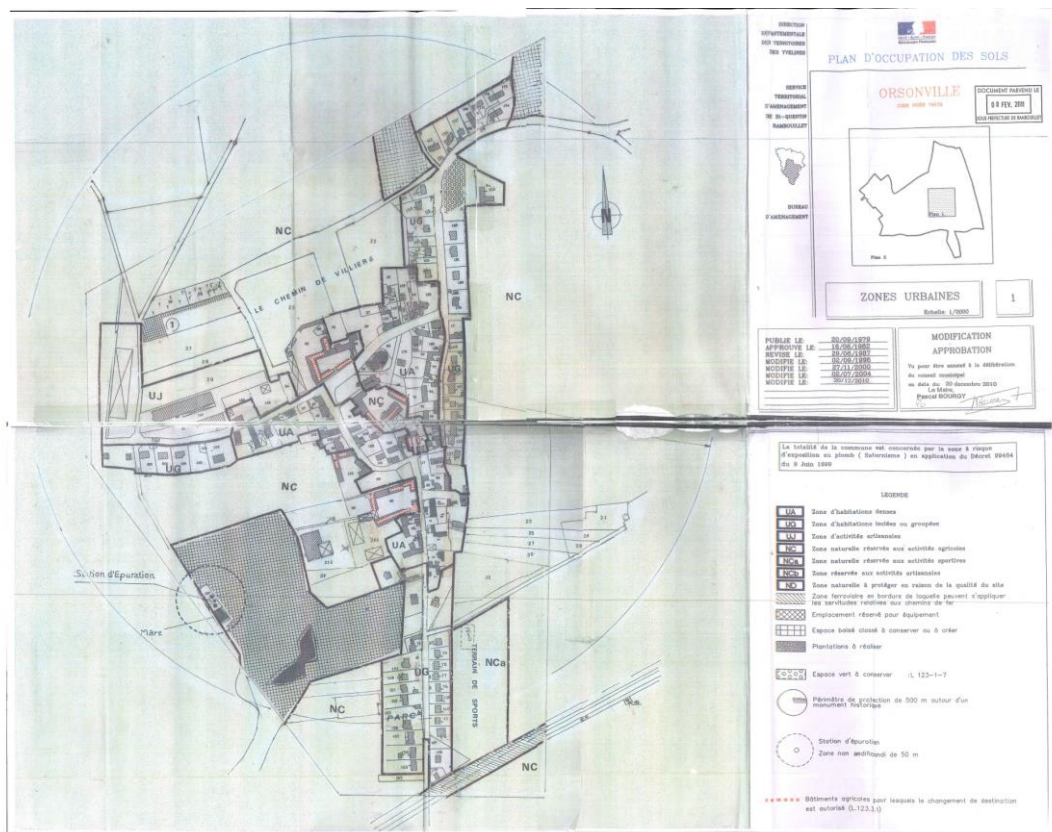
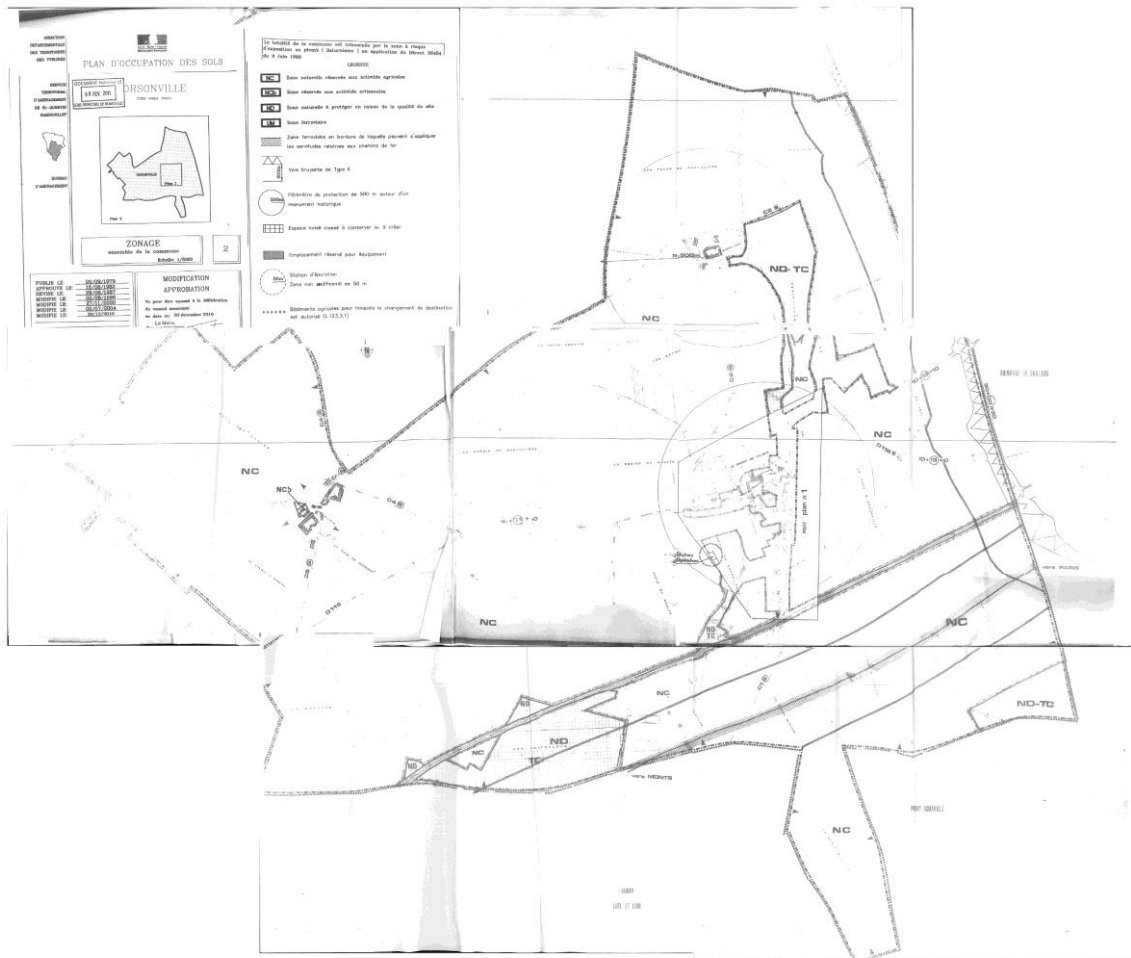
En matière d'équipements publics, le POS prévoyait l'agrandissement du cimetière ainsi qu'une réserve d'un hectare pour la réalisation d'un équipement type terrain de sport ou salle polyvalente.

Les zones définies par le POS étaient les suivantes :

- Zones urbaines
  - o Zone UA : zone d'habitations denses
  - o Zone UG : zone d'habitations isolées ou groupées
  - o Zone UJ : zone d'activités artisanales
  - o Zone UM : zone réservée à l'activité ferroviaire (gare et voies)
- Zone naturelles
  - o Zone NC : zone naturelle réservée aux activités agricoles. Le secteur NCa était dédié aux activités sportives tandis que le secteur NCb était dédié aux activités artisanales
  - o Zone ND : il s'agissait d'une zone faisant partie d'un site naturel qu'il convenait de protéger

A la lecture de ces objectifs fixés par le POS, différents points peuvent être mis en avant :

- L'évolution à la fois démographique et résidentielle sur la commune n'a pas donné raison aux prévisions du POS : 34 logements ont été construits depuis 1975, essentiellement sur le bourg, pour une centaine de nouveaux habitants ;
- Les terrains libres classés en zone UG ont été lotis. L'implantation de ces nouvelles constructions illustre une logique d'étalement, le long des voies de circulation. Plusieurs poches à l'intérieur du tissu urbain constitué sont actuellement vides ;
- La création d'une aire de sport a bien été réalisée, cependant l'extension du cimetière n'a pas été aménagée.



### ***3. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT***

# **1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire**

## **1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective concerne aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics, etc.

Ce document opposable aux tiers s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelle supérieurs.

Ainsi, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la collectivité en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## 1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

### 1.2.1 Le contexte démographique et résidentiel

Alors qu'en 1999 la population d'Orsonville comptabilisait 240 habitants, la commune compte actuellement 345 habitants. C'est une croissance soutenue qu'a connue la commune en l'espace de 18 ans, puisque sur cette période les effectifs ont augmenté de 43.7% suivant une croissance moyenne de +2% par an. Avec un apport total de 105 habitants supplémentaires, la commune a accueilli en moyenne 5 à 6 habitants par an.

Considérant que la croissance démographique d'Orsonville a été portée par un solde migratoire largement positif, la commune a donc vu évoluer son parc de logements en conséquence. Avec une représentativité des résidences secondaires et des logements vacants en constante diminution, la structure du parc immobilier est principalement orientée vers les résidences principales (92%), reflet de l'attrait que suscite la commune.

### 1.2.2 L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel fixé par la Municipalité est de poursuivre cette dynamique mais en orientant l'urbanisation de la commune uniquement sur le village.

#### Le point mort démographique

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle. Il convient donc d'assurer le maintien de la population, avant de prévoir une croissance démographique positive.

Depuis 1999, en raison de l'accueil de jeunes ménages sur la commune, la structure des ménages a évolué positivement pour atteindre 2,8 personnes par ménage. Néanmoins, à la vue des tendances départementales et nationales, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer.

Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne descendra à 2,7 personnes par ménage dans les 10 années à venir (durée d'application du PLU), pour conserver à minima les effectifs démographiques actuels (soit 345 habitants) il faudra construire **5 résidences principales** en plus des 123 existantes.





	2017	2027
Population maintenue	345	345
Nombre d'occupants moyen par logement	2.8	2.7
Nombre total de résidences principales en 2017	123	
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2027		128
Résidence principales nécessaires au maintien de la population		<b>5</b>

### La mobilisation de la vacance

La vacance au sein d'un parc immobilier peut s'avérer être un support pour satisfaire les besoins résidentiels et donc démographiques nécessaires au développement de la commune. Néanmoins, sur Orsonville, cette vacance est éminemment technique car elle représente 2.9% du parc de logements recensés sur la commune. Dès lors, il n'est pas possible d'envisager la mobilisation de logements vacants pour satisfaire les besoins de développement démographique de la commune.

### L'optimisation de l'enveloppe bâtie

L'occupation des enveloppes bâties sur Orsonville est relativement optimale. Peu d'espaces dits « en creux » peuvent être désignés comme support de développement. Pourtant, pour répondre aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), mais aussi aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, le projet du PLU identifie quelques espaces en creux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Il existe donc au sein des zones urbaines à vocation d'habitat du PLU **3 espaces en creux urbanisables** pouvant accueillir **3 logements**.

Lieu	Nombre de logements théorique	Photo aérienne	Extrait PADD
Rue d'Aunay	1		
Rue de la Cotte bleue	2		

### Les opérations de renouvellement urbain

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines ne permet aucune possibilité d'extension sur la commune, le PLU cherche à asseoir les conditions nécessaires au développement par le biais d'opération de renouvellement urbain. A ce titre deux secteurs ont été privilégiés :

- Au niveau de la Grande Rue, la présence d'un terrain, partiellement occupé par un hangar, permet d'envisager un projet de renouvellement urbain. L'idée force est d'engager un aménagement à vocation résidentielle encourageant la compacité des constructions tout en s'assurant la bonne intégration de l'opération au regard des caractéristiques typo-morphologique (organisation urbaine, dimension architecturale) du village.  
Sur ce terrain, il peut être envisagé la réalisation d'environ **8 logements**.
  
- Occupé par le tennis et le terrain de sport, à l'arrière de la rue d'Aunay, l'autre secteur de renouvellement urbain est propriété communale. L'idée est d'engager une reconversion partielle de ce secteur à des fins résidentielles, en redéployant les équipements au sud de la zone et en autorisant les réalisations d'environ **4/5 logements** sur la frange nord.

### L'impact démographique du parti d'aménagement

Au regard des potentialités prévues par le parti d'aménagement :

- Espaces en creux en zone urbaine : 3 constructions
- Renouvellement urbain : 12 constructions

Il est estimé pour la prochaine décennie la réalisation de **15 constructions**. Néanmoins, toutes ces constructions ne seront pas vectrices de développement démographique, considérant, que la commune doit conserver une part de ses logements pour maintenir sa population actuelle (dessalement des ménages / point mort démographique : voir paragraphe relatif à ce sujet).

Dès lors, seuls **10 logements seront vecteurs de croissance** (26-3). Ces 10 logements pourront accueillir « théoriquement » **un peu moins d'une trentaine d'habitants supplémentaires**. Dans la prochaine décennie, la commune d'Orsonville devrait comptabiliser environ 374 habitants, soit une croissance démographique de **8.1%** (correspondant à une croissance moyenne annuelle sur 10 ans de **+0.79%**).

**Le Village**

Espaces en creux : ○

Opération de renouvellement ○



### **1.2.3 L'organisation spatiale attendue**

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU d'Orsonville propose une organisation spatiale dans la droite lignée de son précédent document d'urbanisme (POS). L'organisation spatiale se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

Le PLU poursuit les principes de planification engagés par le POS par la mise en place d'un parti d'aménagement « équilibré » entre le territoire bâti, les zones naturelles et agricoles. De la sorte, les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

L'organisation attendue privilégie la compacité de l'urbanisation et le choix des terrains potentiellement urbanisables a fait l'objet d'une réflexion sur la qualité du cadre de vie de la commune. En effet, l'environnement agricole (qui définit pour l'essentiel le paysage), les quelques boisements et espaces verts sont autant de composantes et d'aspects que le projet a cherché à protéger.

Comparativement au précédent document d'urbanisme (POS), le PLU :

- Fait évoluer à la marge les zones urbaines
- Inclue en zone urbaine pour tout ou partie des bâtiments agricoles en zone urbaine
- Propose une zone d'extension à vocation d'activité, dans le prolongement de la zone dédiée à cet effet.

## 1.3 Les enjeux environnementaux

### 1.3.1 La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un support à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

Orsonville dispose d'éléments significatifs pour la définition de sa trame verte et bleue. Elle se traduit par :

- Une continuité écologique définie par le Bois de Gauvilliers dans la continuité du bois d'Orsonville
- Des talus ferroviaire
- Des chemins ruraux
- De quelques bosquets significatifs
- De l'omniprésence d'une armature végétale (jardins, espaces verts, haies...) au sein des espaces bâtis.
- De mares et de zones humides

Dès lors, le projet communal œuvre au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire. Pour ce faire, le parti d'aménagement fait état :

- D'un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) des continuités écologiques
- D'une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (EBC)
- D'une identification des zones potentiellement humides sur le plan de zonage
- D'une identification des secteurs paysagers d'intérêt au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
- Des dispositions réglementaires, et plus particulièrement la mise en place d'une emprise de pleine terre obligatoire, visant à limiter l'imperméabilisation et la biodiversité dans les espaces bâtis.

Le projet communal concilie donc développement/urbanisation nouvelle et protection du paysage agricole qui caractérisent la commune.

### **1.3.2 La consommation des ressources agricoles et naturelles**

Depuis 2002, sur la commune d'Orsonville 3.25 hectares de terres agricoles ou de milieux semi-naturels ont été artificialisés. Cette consommation résulte majoritairement de la construction de logements mais aussi de bâtiments à usage agricole (hangar).

Considérant que les possibilités d'extension sont limitées par le Schéma de Cohérence Territoriale, le parti d'aménagement retenu se focalise avant tout sur des terrains déjà artificialisés. Dès lors, la consommation de terres agricoles et semi-naturelles ne concerne que les terrains suivants :

- La partie sud de la zone 1AU, la partie nord étant occupée par le tennis et le plateau sportif, sur une surface d'environ 2700m<sup>2</sup>
- La parcelle 143, adossée au bois, le long de la rue d'Aunay sur une surface de 800m<sup>2</sup>

Il convient de préciser qu'en zone agricole (A), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (article R.R.151-23 du Code de l'urbanisme, où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole).

En matière de consommation de terres agricoles, le parti d'aménagement attendu se veut plus vertueux que les politiques d'aménagement adoptées jusqu'alors puisque la mise en œuvre du PLU « consommera » 3500m<sup>2</sup> de terres agricoles et semi-naturelles.

## 2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

### 2.1 Les éléments juridiques de norme supérieure

#### 2.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Orsonville fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur depuis le 20 novembre 2009.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :

- protection des milieux aquatiques par la gestion quantitative de la ressource (le parti d'aménagement envisage une croissance démographique compatible avec la capacité d'adduction de la STEP),
- préservation de la qualité de la ressource en eau :
  - o par la maîtrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
  - o par la réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

- protection de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements,
- gestion des eaux pluviales, en maîtrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (réglementation des installations des rejets EP),

### **2.1.2 La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016**

La prise en compte de cette loi dans le cadre du PLU se traduit par :

- Les zones boisées, dont la ZNIEFF vallée de la Voise et de l'Aunay, font état d'un classement spécifique (zone naturelle et espaces boisés classés),
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- les éléments paysagers remarquables et ordinaires font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **2.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A.

En dehors du village, les sites et sièges d'exploitation agricoles sont classés en zone A.

### **2.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005**

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Dans ce contexte, le règlement du présent PLU veille à rappeler pour chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

### **2.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992**

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral (10/10/2000) relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des tronçons suivants :

- RN 191 (empreinte de 250m)
- Voie ferrée 431 (empreinte de 300m)

Les empreintes sont reportées au plan de zonage et les zones concernées sont indicées « br ».

### **2.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU:

#### **Chapitre « Préserver et valoriser » :**

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

#### **Chapitre « Polariser et équilibrer » :**

Le PLU se doit de respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). En matière de densité, le SDRIF impose une obligation de moyens à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transports collectifs.

La commune présente une densité des espaces d'habitat d'environ 8 logements par hectare (selon le MOS établi par l'IAURIF). Dans le cadre du PLU, il est prévu la production de 15 logements supplémentaires et une emprise des zones urbaines à vocation d'habitat (U et 1AU) d'environ 16 hectares. De fait la densité des espaces d'habitat a augmenté pour atteindre 9 logements à l'hectare, soit une densification majorée de 12.5%.

Le PLU d'Orsonville, au titre des communes rurales, tient également compte des objectifs du SDADEY qui, approuvé en 2006, vise à préciser les attentes du SDRIF à l'échelle du département. Sa stratégie est composée des objectifs suivants :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales,
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement,
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie,
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

### **2.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France**

Approuvé en 2014, le PDUIF vise entre 2010 et 2020 :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.

- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

Le PLU d'Orsonville va dans le sens du PDUIF à travers un choix de développement modéré limitant la multiplication des déplacements, et plus particulièrement le recours à la voiture.

### **2.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

En Ile-de-France, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, co-présidé par le Président du Conseil Régional et le Préfet de Région, assure, à compter du 1er Juillet 2014, la cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France.

Il élabore le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et coordonne les interventions de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements, de la métropole du Grand Paris et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat pour favoriser sa mise en œuvre. L'Ile-de-France a expérimenté, depuis 2012, l'élargissement du Comité Régional de l'Habitat, créé par la loi de 2004, aux questions d'hébergement et d'accompagnement social. Cette formation a permis d'associer l'ensemble des acteurs du développement de l'offre de logement et du secteur de l'hébergement au sein du CRHL.

La loi MAPTAM du 27 Janvier 2014 a confirmé cette expérimentation en créant, dans toutes les régions, un Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le SRHH est organisé selon six grandes priorités :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

A travers son projet, et notamment la production de logements attendus, le PLU d'Orsonville répond pleinement aux attentes du SRHH.

### **2.1.9 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCOT)**

Approuvé en décembre 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale sud Yvelines, fixe les grandes orientations et objectifs d'aménagement. Le présent PLU respecte ces grandes orientations en :

- Axant prioritairement le développement sur les espaces déjà urbanisés : le développement se concentre sur le village. Les secteurs d'extensions sont autorisés dans le cadre des orientations fixées par le SCOT sud Yvelines. Ce dernier autorise un potentiel maximum d'extension de l'urbanisation de 44 hectares sur les 30 communes rurales et résidentielles de moins de 2000 habitants, soit 1.46 hectare par commune.
- Préservant et en valorisant le tissu agricole comme composante économique, mais aussi paysagère : l'essentiel du territoire est inscrit en zone agricole

- Reconnaissant les espaces boisés significatifs : les espaces boisés significatifs sont inscrits en espaces boisés classés
- Préservant les milieux naturels présentant des richesses écologiques (ZNIEFF) : la ZNIEFF est inscrite en zone naturelle
- Préserver de bonnes conditions de circulations des engins agricoles : les secteurs d'urbanisation future n'entravent pas les circulations agricoles et les accès aux terres exploitées sont préservés.

## 2.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales

### 2.2.1 Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols d'Orsonville sont les suivantes :

- **Servitude relative aux cours d'eau non domaniaux (A4)**

Arrêté préfectoral du 31 octobre 1906 modifié le 21 avril 1955.

- **Servitude de protection des monuments historiques (AC1)**

Dans un rayon de 500 mètres autour de ces édifices, tout projet est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Edifices inscrits :

- o Eglise Saint Denis (Cl. M.H 31 mai 1939)
- o Porche de la ferme de Gauvilliers (Cl. M.H 26 septembre 1969)

- **Servitude de protection des canalisations d'hydrocarbure (I1)**

Cette servitude concerne le passage du pipeline Le Havre – Paris / Tronçon Coignières – Orléans (Ø406mm).

- **Servitude relative à la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé (I3)**

Passage d'une canalisation de gaz (AP n°2017187-0060 du 6 juillet 2017)

- **Servitude relative à la recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux (I6)**

La commune est concernée en totalité par le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis d'Ablis ».

- **Servitude d'utilité publique relevant du ministère de la défense (PT1)**

Cette servitude appose sur la commune des zones de dégagement relatives aux émissions du centre radioélectrique de Boinville Ablis et de la station de radiogoniométrie d'Ablis

- **Servitude relative aux réseaux de télécommunication (PT3)**

Cette servitude pourrait être annulée depuis l'ouverture du marché des télécommunications à la concurrence. Néanmoins cette servitude concerne le câble F309 Paris – Tours (Code des Postes et des communications électroniques L45-9, L48 et R20-55 à R20-62).

- **Servitude relative aux chemins de fer (T1)**

Cette servitude établit des obligations au droit de la ligne TGV atlantique et de la ligne SNCF Brétigny à Tours

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause le domaine d'application des servitudes d'utilités publiques listées ci-dessus. Ces servitudes d'utilité publique ont été créés et rendues applicables sur le territoire d'Orsonville par des textes et procédures indépendants des règles du PLU.

Les servitudes d'utilité publique, annexées au PLU, entraînent soit des mesures de conservation et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou de protection du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable des gestionnaires, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

## 2.2.2 Les contraintes

### Les voies bruyantes

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571-10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté le 10 octobre 2000 classant les infrastructures routières d'Île-de-France. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Localement, Orsonville est desservi par un axe de communication important, la RN 191 et traversé par la ligne TGV atlantique. Au regard dudit arrêté préfectoral, la RN 191 appose une empreinte de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure (catégorie sonore 2) et la ligne TGV une empreinte de 300 mètres (catégorie sonore 1).

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RN191	Totalité	2	250 m	Tissu ouvert
Voie ferrée 431	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert

Cette empreinte affecte les zones Ux, A et N du PLU sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur le présent plan de zonage, cette contrainte appose l'indice Br sur chacune des zones concernées.

### Aléas retrait gonflement des argiles

Le risque lié aux aléas retrait gonflement des argiles est précisé au chapitre « Etat initial de l'environnement » et des conseils et recommandations pour les constructions futures sur sols argileux sont consultables dans le présent dossier de PLU (7.Liste et fiches des contraintes).

## ***4. LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES***

## 1. Préambule

Le parti d'aménagement communal développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».

## 2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme

**Les zones urbaines sont dites « zones U » :** Art.R151-18 – « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

**Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » :** Art.R151-20 - « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

**Les zones agricoles sont dites « zones A » :** Art.R151-22 – « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Peuvent être autorisées, en zone A (Art.R151-23):

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »** : Art.R151-24 – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N (Art.R151-25):

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

### 3. Les différentes zones dans le projet d'Orsonville

Le projet d'Orsonville divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

#### Les zones urbaines :

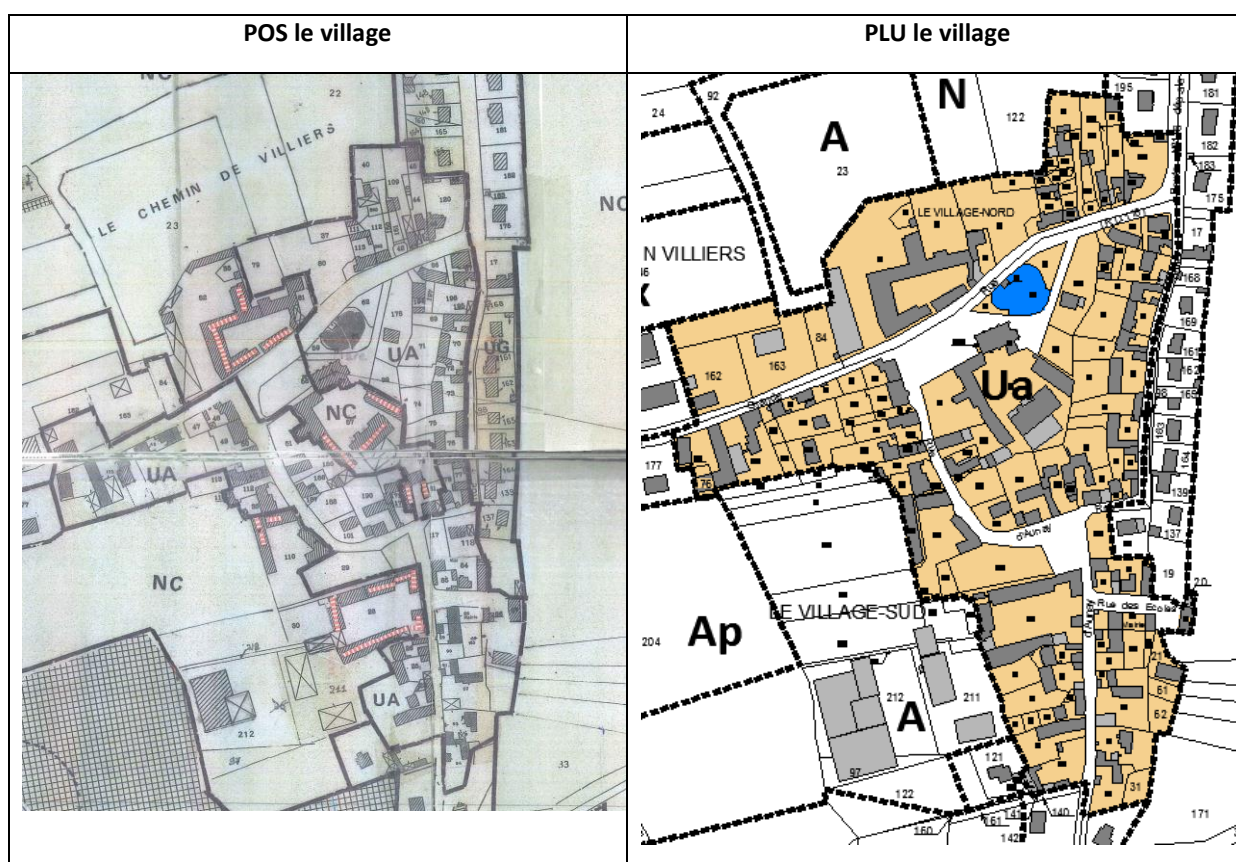
La délimitation des zones urbaines a été réalisée suivant l'usage des secteurs, mais aussi en fonction d'une lecture des formes bâties (emprises et hauteurs) et de la possibilité ou non à tendre vers une certaine forme de densification.

Elles regroupent :

#### La zone Ua :

La zone urbaine « habitat traditionnel » (Ua) regroupe les constructions historiques du bourg d'Orsonville. Majoritairement destinée à l'habitat et accueillant les grands corps de ferme emblématiques du village, cette zone accueille également les équipements publics de la commune (mairie,...). Sa vocation première n'est pas, pour l'avenir, de recevoir l'essentiel des constructions nouvelles du fait de sa faible disponibilité foncière mais aussi de sa qualité patrimoniale qui doit être sauvegardée. Cette zone répond toutefois aux besoins de la commune en termes de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

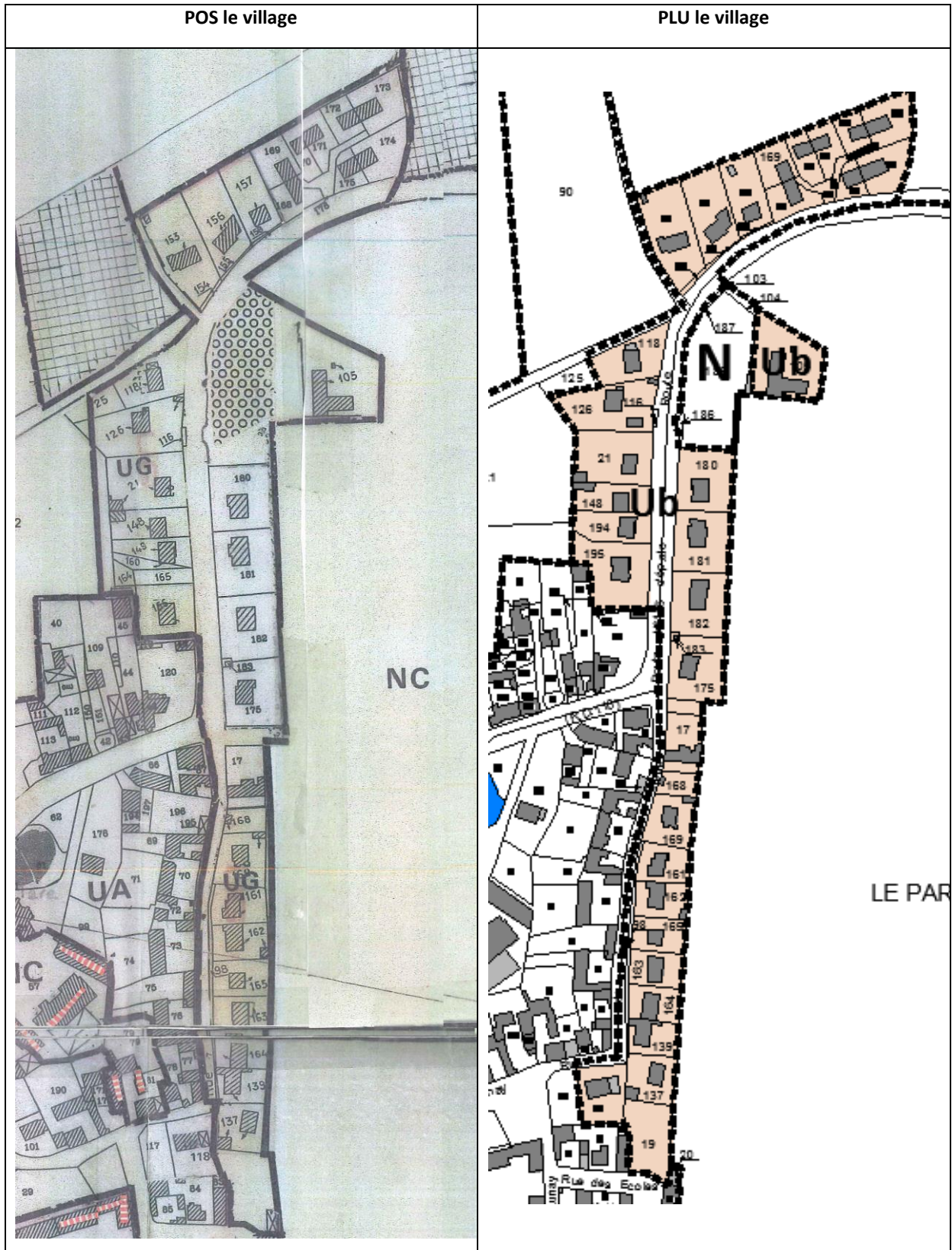
En comparaison avec le précédent document d'urbanisme (POS), la zone Ua est plus étendue car elle intègre désormais les corps de ferme historiques qui peuvent aussi accueillir des usages autres qu'agricoles.



**La zone Ub :**

La zone urbaine habitat récent (Ub) correspond à des secteurs bâtis récents et se voit destinée prioritairement à l'habitat. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

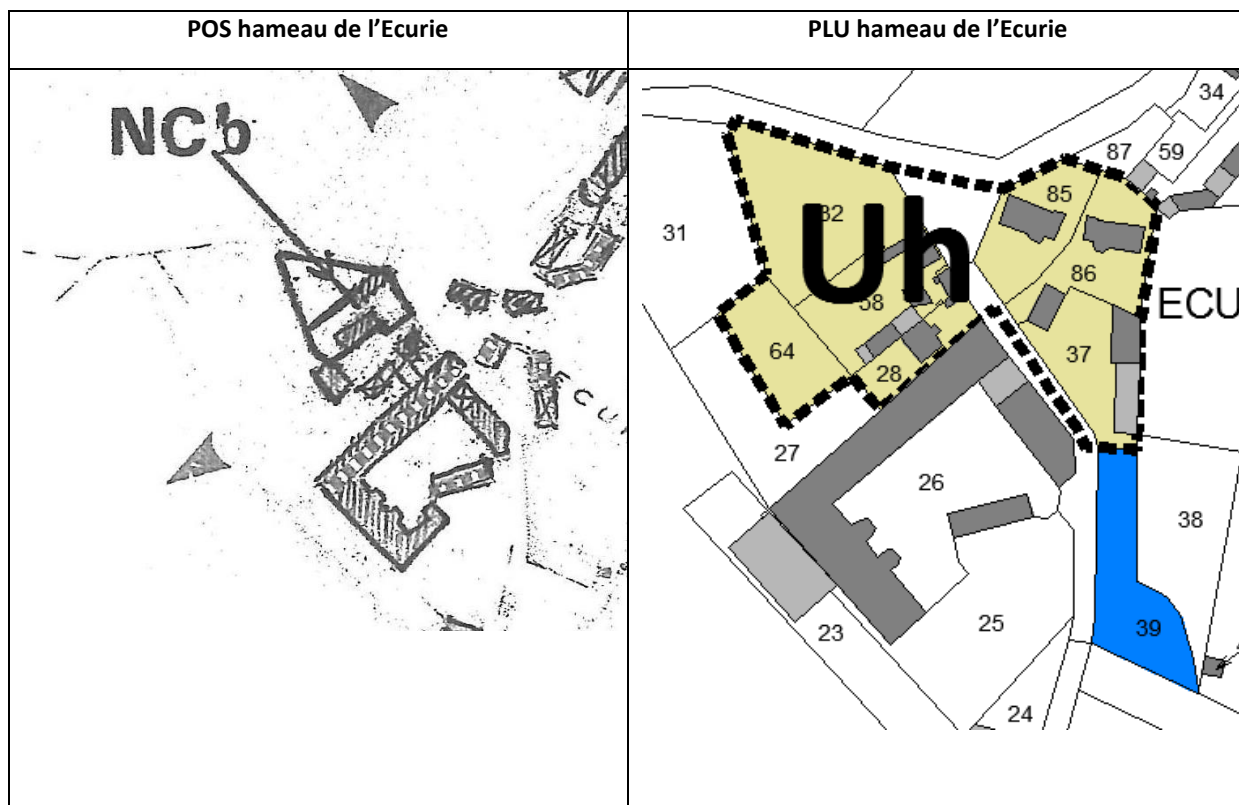
Cette zone reprend pour l'essentiel les limites de la zone UG du POS. Seuls des ajustements à la marge ont été entrepris.





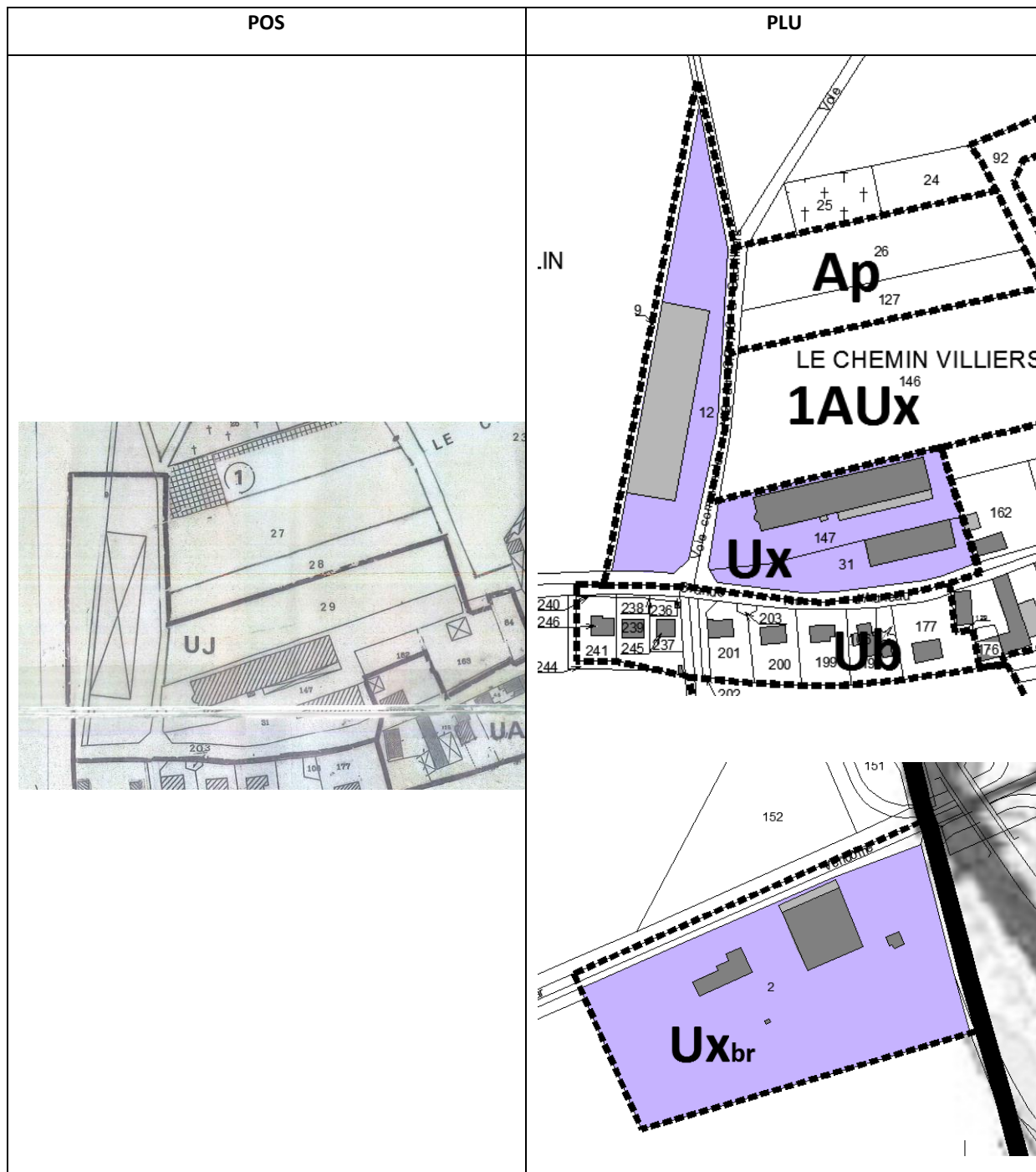
**La zone Uh :**

La zone urbaine hameau concerne uniquement le hameau de l'Ecurie. En effet, précédemment le hameau était inscrit en zone agricole (NC) avec un secteur dédié aux activités artisanales (NCb). Au regard de l'occupation actuelle, la présence de constructions non agricole amène le PLU à distinguer une petite zone (0.8 hectare) dédiée à un usage résidentiel.



**La zone Ux :**

Cette zone est dédiée aux activités artisanales et industrielles. Dans le précédent document d'urbanisme (POS) cette zone se nommait UJ. Comparativement au POS la zone Ux du PLU est plus étendue, car, outre l'emprise allouée à l'entreprise de matériel agricole située dans le village, inclue désormais les bâtiments de la zone d'activités du Petit Orme qui était précédemment en zone NC.



**La zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AU) :**

La zone 1AU correspond à une zone d'aménagement et se voit destinée prioritairement à l'habitat. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Inexistante au POS, cette zone prend place sur un terrain initialement classé en zone NCa (zone naturelle réservée aux activités sportives) qui accueille aujourd'hui le terrain de tennis, le city stade, le terrain de pétanque et le terrain de football. L'idée force est de maintenir les équipements en place tout en permettant la réalisation d'un petit programme de logements pour répondre aux besoins résidentiels de la commune. Cette volonté permet de ne pas étendre l'espace aggloméré du village et de ne pas créer d'extension sur l'espace agricole.

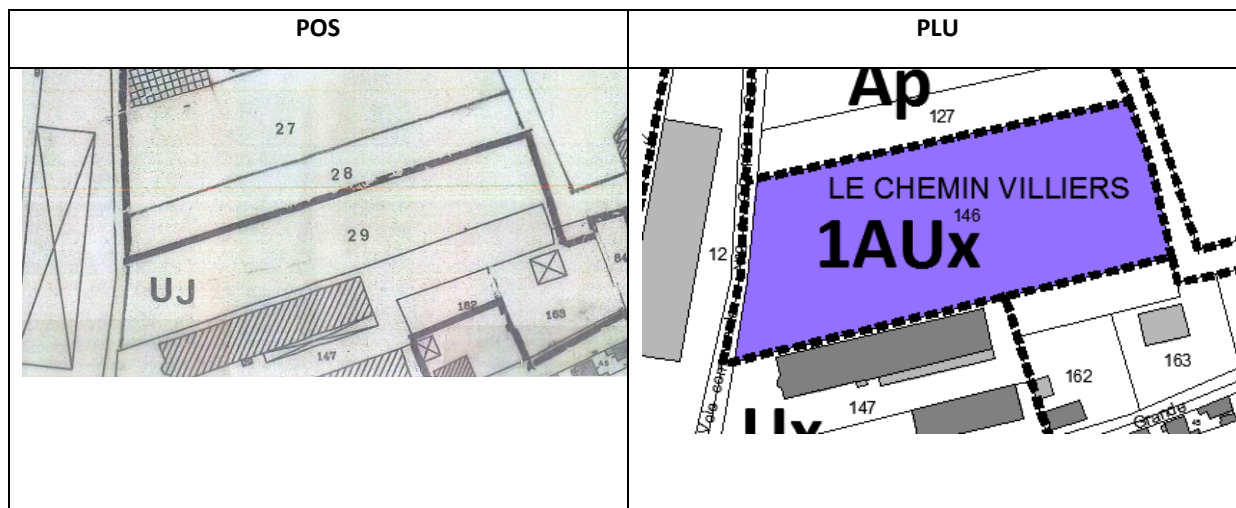


### La zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx) :

La zone 1AUx, située sur le secteur du chemin Villiers du bourg, se voit dédiée exclusivement à l'extension de l'activité en place dans la zone Ux voisine (activité de production et vente de matériel agricole). Cette dernière activité est en effet aujourd'hui très contrainte sur son terrain d'assiette. La création de la zone 1AUx permettra en ce sens de générer une disponibilité foncière garantissant le maintien de l'activité dans le village et, implicitement, les emplois induits par cette présence.

Etant précisé que l'utilisation de la zone 1AUx se fera au gré des réels besoins de l'entreprise en place, excluant ainsi toute forme d'occupation complémentaire pour d'autres nouvelles activités.

Il convient de préciser qu'une partie des terrains concernés était déjà inscrite en zone urbaine dans le POS (UJ).



### Les zones agricoles (zone A) :

La zone Agricole (A) correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre l'essentiel du territoire d'Orsonville. Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. La zone A comprend un secteur Ap qui est protégé et de ce fait inconstructible.

Cette zone est un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les sols y ont une valeur certes agronomique mais aussi paysagère.

Les enjeux de développement du projet d'aménagement sont ainsi fortement liés au devenir de ces terres.

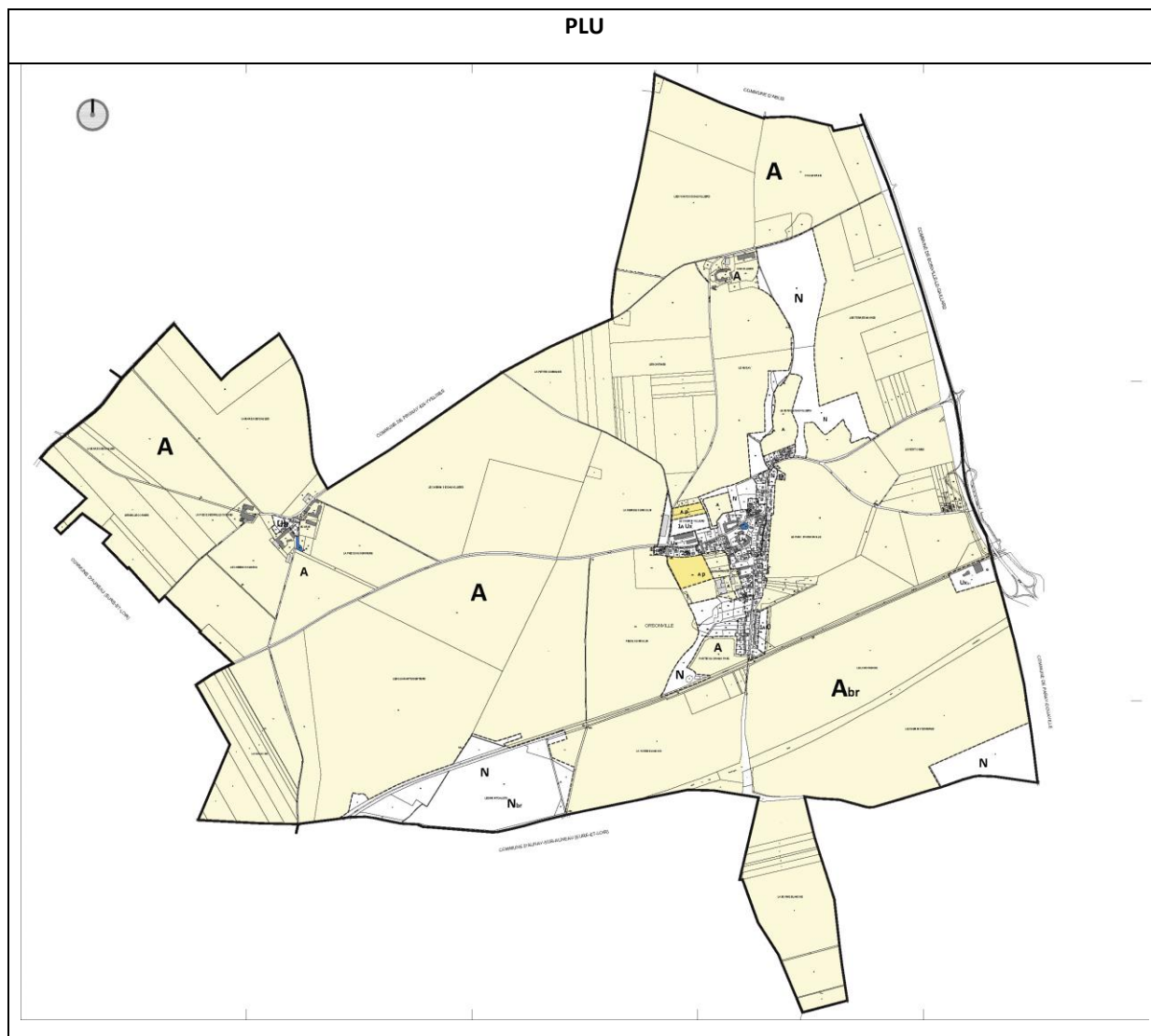
Ces zones sont donc réservées aux activités agricoles : les occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

La zone agricole englobe quelques constructions sur les hameaux de Gauvilliers, de l'Ecurie et le long de la RD118 (La Brasserie).

Les nouvelles constructions dans ces espaces sont dorénavant proscrites et seules, les extensions mesurées des constructions en place seront admises pour les usages d'habitation sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

La mise en place du secteur Ap considéré comme un secteur agricole inconstructible doit permettre d'éviter toute forme de construction en limite de secteurs résidentiels existants et pouvant être sujets à terme à évolution.



### Les zones naturelles et forestières (zone N) :

La zone Naturelle (N) correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Sur Orsonville elle trouve son expression à travers la présence du massif forestier et des boisements qui ponctuent le territoire.

Cette zone regroupe les espaces naturels qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal. Ainsi l'existence du Bois d'Orsonville, du bois de Gauvilliers, du Grand Parc et du Bois Longs, mais aussi des mares, fait de ces espaces un continuum écologique qu'il convient de protéger.



**Les Espaces boisés classés (EBC) :**

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

**Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Dans le présent PLU un certain nombre de bâtiments ont été identifiés en ce sens, mais aussi nombre de murs de clôtures qui tiennent l'organisation de l'enveloppe bâtis du village.

**Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette mesure d'identification a été mise en œuvre pour protéger les espaces paysagers d'intérêt (fonds de jardins, espaces verts ouverts...)

**Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

L'unique emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage par une trame particulière et identifié par un numéro qui renvoie à un tableau figurant en annexe (4.2 Liste des emplacements réservés).

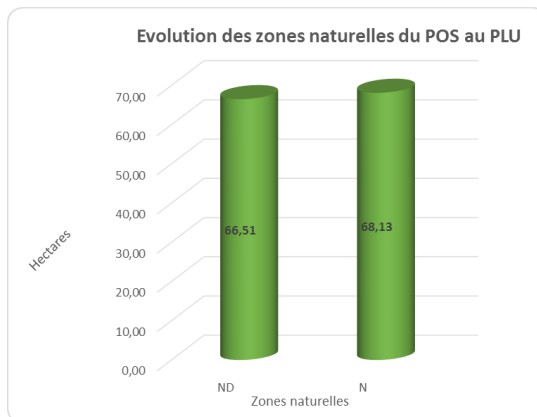
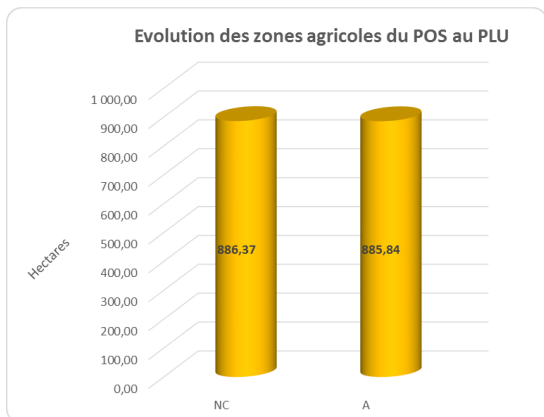
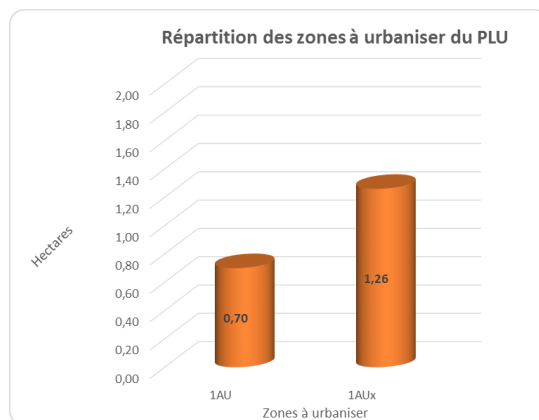
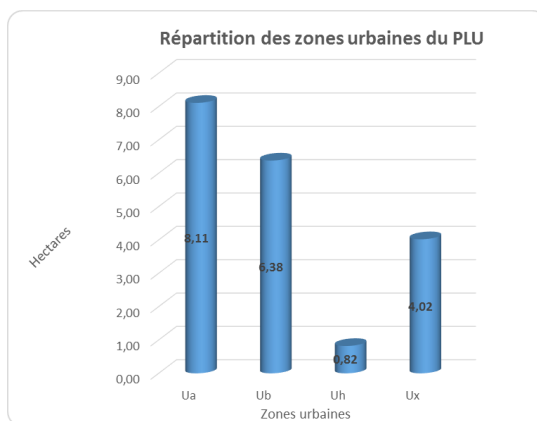
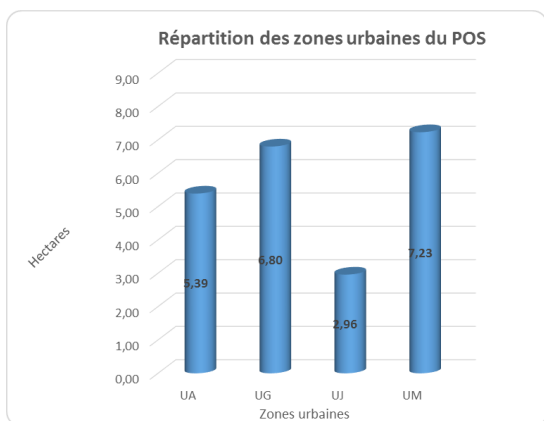
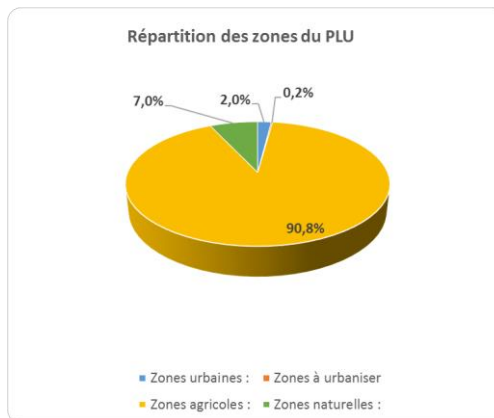
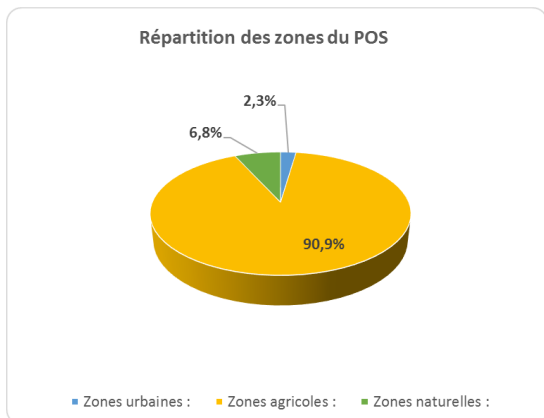
**Les secteurs encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

La zone à urbaniser à dominante habitat (1AU), ainsi que le terrain situé le long de la Grande Rue (mutation du site) dans la zone urbaine (Ua) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager les terrains concernés et précisent :

- Les éléments de programmation
- Les principes d'implantation et de traitement des espaces publics
- Les orientations concernant les plantations à conserver, à mettre en valeur et à créer
- Les principes de tracé de voiries nouvelles
- Les éléments de paysages à préserver ou à créer
- Les principes de maillage des voies

#### 4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

<b>POS</b>			<b>PLU</b>		
désignation des zones	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (ha)
<b>Zones urbaines :</b>			<b>Zones urbaines :</b>		
<b>UA</b>	53 900	5,39	<b>Ua</b>	81 100	8,11
<b>UG</b>	68 000	6,80	<b>Ub</b>	63 800	6,38
			<b>Uh</b>	8 200	0,82
<b>UJ</b>	29 600	2,96	<b>Ux</b>	40 200	4,02
<b>UM</b>	72 300	7,23			
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>223 800</b>	<b>22,38</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>193 300</b>	<b>19,33</b>
<b>Zones à urbaniser</b>			<b>Zones à urbaniser :</b>		
			<b>1AU</b>	7 000	0,70
			<b>1AUx</b>	12 600	1,26
<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>			<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>19 600</b>	<b>1,96</b>
<b>Zones agricoles :</b>			<b>Zones agricoles :</b>		
<b>NC</b>	8 846 000	884,60	<b>A</b>	8 827 700	882,77
<b>NCa</b>	15 800	1,58	<b>Ap</b>	30 700	3,07
<b>NCb</b>	1 900	0,19			
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>8 863 700</b>	<b>886,37</b>	<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>8 858 400</b>	<b>885,84</b>
<b>Zones naturelles :</b>			<b>Zones naturelles ou non équipées :</b>		
<b>ND</b>	665 100	66,51	<b>N</b>	681 300	68,13
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>665 100</b>	<b>66,51</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>681 300</b>	<b>68,13</b>
<b>Territoire communal</b>	<b>9 752 600</b>	<b>975,3</b>	<b>Territoire communal</b>	<b>9 752 600</b>	<b>975,3</b>



## 5. Les motifs de définition des différentes zones et limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orsonville est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement plus souple, rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

### **Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

#### **• Article 1 : Destination et sous -destinations**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

#### **• Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 2 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

### **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### **• Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 3 fixe les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

#### **• Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.

#### **• Article 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions**

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre.

#### **• Article 6 : Stationnement**

L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

#### **• Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

L'article 7 fixe les règles relatives aux conditions de desserte

#### **• Article 8 : Desserte par les réseaux**

L'article 8 fixe les règles relatives au passage et à la desserte des réseaux

Le nombre d'articles a été réduit et leur contenu est plus soucieux de sens que d'ordre urbain.

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Ua 1</b> Destinations et sous-destinations	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Le comblement des mares et mouillères identifiées sur le plan de zonage</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></li> <li>- Les activités de service avec un accueil clientèle sous réserve que leur implantation ne génère pas de nuisances sonores pour l'environnement résidentiel</li> <li>- Les entrepôts sous réserve que leur implantation de génère pas de nuisances pour l'environnement résidentiel</li> <li>- Les bureaux sous réserve que leur implantation ne génère pas de nuisances pour l'environnement résidentiel</li> </ul>	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
<b>Ua 2</b> Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet.	En fonction du profil de la commune, il ne paraît pas opportun de réglementer cet article
<b>Ua 3</b> Volumétrie et des implantation constructions	<b>Volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 40%</li> <li>- Constructions principales et extensions : 10 m</li> <li>- Annexes : 5 m</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent au gabarit et à la hauteur des constructions les plus hautes du village.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation à l'alignement actuel / futur</li> </ul>	Il s'agit de conserver la tradition de rues et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Les constructions principales peuvent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur une bande de 15 mètres de profondeur, en limites séparatives ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres,</li> <li>- au-delà des 15 mètres, en retrait supérieur ou égal à 3 mètres de la limite.</li> </ul> Les annexes peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en limites séparatives,</li> <li>- ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres</li> </ul>	Dans la partie ancienne du bourg, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.
<b>Ua 4</b> Qualité urbaine, architecturale,	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de

environnementale et paysagère	<p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.</p>	<p>garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p> <p>Elles visent le recours à un style, et une démarche plastique inspirés du contexte local</p>
	<p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, (limite entre 35°/50°)</li> </ul> <p>Les toitures terrasses peuvent être toutefois admises si leur surface n'excède pas 20% de l'emprise au sol du bâtiment et si leur surface est végétalisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensions, annexes, vérandas et verrière : 10° de pente mini</li> </ul>	
	<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur des clôtures : hauteur maximale de 2 mètres et une épaisseur de 0,30 mètre.</p>	
	<p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>	<p>Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>
<p><b>Ua 5</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Ua, les espaces de pleine terre doivent représenter à minima 25% de la superficie du terrain</p> <p>Les haies et les jardins doivent être aménagés comme des « niches écologiques », et composés de plusieurs essences.</p> <p>De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou non locales sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement</p>
<p><b>Ua 6</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements : 2 places minimum par logement</li> <li>- Artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de plancher</li> <li>- Locaux et bureaux accueillant du public : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

	<p><b>Stationnement des cycles</b></p> <p>Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous.</p> <p><u>Habitat collectif*</u> : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;</p> <p><u>Bureaux</u> : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et équipements publics</u> : à minima une place pour dix employés.</p>	
<p><b>Ua 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.</p>
	<p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>Ua 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.</li> </ul>
	<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>En compatibilité avec les orientations du SAGE, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	
	<p><b>Assainissement</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant</p> <p><b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>	

ZONE Ub	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Ub 1</b> Destinations et sous-destinations	<p><b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les activités de restauration</li> <li>- Les commerces de gros</li> <li>- Les activités d'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</li> <li>- Les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'art et de spectacle</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></li> <li>- Les activités artisanales et de commerce de détail sous réserve que leur implantation ne génère pas de nuisances sonores pour l'environnement résidentiel</li> </ul>	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
<b>Ub 2</b> Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet.	En fonction du profil de la commune, il ne paraît pas opportun de réglementer cet article
<b>Ub 3</b> Volumétrie et des implantation constructions	<p><b>Volumétrie et hauteur</b></p> <p>l'emprise au sol ne peut excéder 30% de la superficie du terrain si le terrain a une superficie inférieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Si la superficie du terrain est supérieure à 1 000m<sup>2</sup>, l'emprise au sol maximale ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur constructions principales et extensions : 9 m</li> <li>- Hauteur annexes : 4 m</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent au gabarit et à la hauteur des constructions les plus hautes du hameau.
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recul de 5 mètres à compter de l'alignement</li> </ul>	Il s'agit de conserver la tradition de rues et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).</p> <p>Les constructions principales doivent s'implanter en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres.</p> <p>Les annexes peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une limite séparative, ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres.</li> </ul>	Dans la partie ancienne du hameau, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.

<b>Ub 4</b> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.  Elles visent le recours à un style, et une démarche plastique inspirés du contexte local
	<b>Traitement des façades</b> La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.  Les enduits de teinte vive sont à proscrire, en particulier le blanc; les enduits doivent être de teintes gris beige, beige, etc.  D'une manière générale, une unité d'aspect de toutes les façades (matériaux et coloration) doit être recherchée.	
	<b>Traitement des toitures</b> - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, (limite entre 35°/45°) Les toitures terrasses peuvent être toutefois admises si leur surface est végétalisée et si elles ne portent pas atteinte à leur environnement. - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pas de pente réglementée	
	<b>Aménagement des clôtures et abords</b> Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres et être en mur plein ou à claire-voie.	
	<b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b> Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
<b>Ub 5</b> Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.  Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.  En zone Ub, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35% de la superficie de l'ensemble du terrain lorsque ce dernier est inférieur ou égal à 1000m<sup>2</sup>.</li> <li>- 40% de la superficie de l'ensemble du terrain lorsque ce dernier est supérieur à 1000m<sup>2</sup>.</li> </ul> Les haies et les jardins doivent être aménagés comme des « niches écologiques », et composés de plusieurs essences.  De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou non locales sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	L'objectif est de conserver la présence de la nature, le paysage et ainsi protéger l'environnement
<b>Ub 6</b>	<b>Stationnement des véhicules motorisés</b> - Logements : 2 places minimum par logement	La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des

Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux et bureaux accueillant du public : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
	<p><b>Stationnement des cycles</b></p> <p>Sans objet</p>	
<p><b>Ub 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>Ub 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>En compatibilité avec les orientations du SAGE, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant</p> <p><b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.</li> </ul>

ZONE 1AU	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>1AU 1</b> Destinations et sous-destinations	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les activités de restauration</li> <li>- Les commerces de gros</li> <li>- Les activités d'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</li> <li>- Les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'art et de spectacle</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></li> <li>- Les activités artisanales et de commerce de détail sous réserve que leur implantation ne génère pas de nuisances sonores pour l'environnement résidentiel</li> </ul>	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
<b>1AU 2</b> Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet.	En fonction du profil de la commune, il ne paraît pas opportun de réglementer cet article
<b>1AU 3</b> Volumétrie et des implantation constructions	<b>Volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 30%</li> <li>- Constructions principales et extensions : 9 m</li> <li>- Annexes : 4 m</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent au gabarit et à la hauteur des constructions les plus hautes du hameau.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation à l'alignement</li> <li>- ou marge de recul de 5 m</li> </ul>	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Les constructions principales peuvent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur les limites séparatives</li> <li>- ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres.</li> </ul> Sans préjudice des dispositions civiles éventuellement applicables dont le respect relève de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, ces règles d'implantation s'appliquent aux saillies. Elles ne s'appliquent ni aux débords de toiture ni aux constructions en sous-sol.	En zone urbaine récente, les constructions sont implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie au sein de la zone 1AU.
<b>1AU 4</b> Qualité urbaine, architecturale,	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de

environnementale et paysagère	<p><b>Traitement des façades</b></p> <p>La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.</p> <p>Les enduits de teinte vive sont à proscrire, en particulier le blanc; les enduits doivent être de teintes gris beige, beige, etc.</p> <p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, Les toitures terrasses peuvent être toutefois admises si leur surface est végétalisée et si elles ne portent pas atteinte à leur environnement.</li> <li>- Extensions, annexes, vérandas et verrière : pas de pente réglementée</li> </ul> <p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur des clôtures : 1,50 m</p> <p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>	<p>garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p> <p>Elles visent le recours à un style, et une démarche plastique inspirés du contexte local</p> <p>Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>
<p><b>1AU 5</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone 1AU, les espaces de pleine terre doivent représenter à minima 35% de la superficie du terrain</p> <p>Les haies et les jardins doivent être aménagés comme des « niches écologiques », et composés de plusieurs essences.</p> <p>De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou non locales sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</p>	<p>L'objectif est de conserver la présence de la nature, le paysage et ainsi protéger l'environnement</p>
<p><b>1AU 6</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements : 2 places minimum par logement</li> <li>- Locaux et bureaux accueillant du public : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> <p><b>Stationnement des cycles</b></p> <p>Sans objet</p>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

<p><b>1AU 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d’avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l’alignement de l’espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d’opérations d’ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s’agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d’accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>1AU 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d’eau potable s’il existe</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>En compatibilité avec les orientations du SAGE, l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l’infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</p> <p>Les aménagements nécessaires à l’écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant</p> <p><b>Réseaux d’alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d’hygiène publique</li> <li>- Protection de l’environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d’inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l’eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L’objectif est d’enfour progressivement tous les réseaux.</li> </ul>

ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>A 1</b></p> <p>Destinations et sous-destinations</p>	<p><b><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></b></p> <p><u>Dans la zone A, sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions d'habitation non liées à une exploitation agricole</li> <li>- Les constructions pour l'hébergement</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail</li> <li>- Les constructions de commerce de gros</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux et bureaux accueillant du public</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les équipements sportifs</li> <li>- Les autres équipements recevant du public</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> <li>- Le changement de destination de construction agricole considérant qu'aucun bâtiment n'a été recensé au titre de l'article L151.11.2 du Code de l'urbanisme</li> <li>- Le comblement des mares et mouillères identifiées sur le plan de zonage</li> <li>- Toute forme d'occupation et d'utilisation des sols sur une largeur de 5 mètres, ainsi que tout affouillement et exhaussement des sols, autour des mares et mouillères identifiées sur le plan de zonage</li> <li>- Toute forme d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que tout affouillement et exhaussement des sols, sur l'emprise des zones potentiellement humides identifiées sur le plan de zonage</li> </ul> <p><u>Dans l'emprise des secteurs Ap, toute forme d'occupation et d'utilisation des sols est interdite</u></p>	<p>Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.</p> <p>Compte tenu de la forte pression du marché immobilier, la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.</p>

	<p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dont les constructions d'habitation</li> <li>- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, sous réserves de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher existante et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU.</li> <li>- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris l'activité ferroviaire) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.</li> </ul>	<p>Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.</p>
<p><b>A 2</b> Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Sans objet</p>	
<p><b>A 3</b> Volumétrie et des implantation constructions</p>	<p><b>Volumétrie et hauteur</b></p> <p><u>La hauteur des constructions est limitée à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres de hauteur maximum pour les constructions agricoles, à l'exception des silos pour lesquelles il n'est pas fixé de règle de hauteur,</li> <li>- 9 mètres de hauteur maximum pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation,</li> <li>- 3,50 mètres de hauteur maximum pour les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation</li> </ul> <hr/> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal à 5 mètres de l'alignement.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent s'implanter dans la continuité de la construction principale.</p> <p>Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter une distance d'implantation inférieure ou égale à 20 mètres de la construction principale existante.</p> <hr/> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en limites séparatives,</li> <li>- ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres</li> </ul>	<p>L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée, en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.</p> <p>L'implantation des constructions des constructions ne doit également pas compromettre d'éventuels élargissements de voies.</p>

<p><b>A 4</b></p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Intégration architecturales des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	<p>Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.</p>
<p><b>A 5</b></p> <p>Traitement environnemental</p>	<p>Les constructions et aménagements veilleront à favoriser le maintien ou le remplacement des plantations existantes.</p> <p>Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'activité agricole doivent s'implanter, lorsqu'aucune impossibilité technique n'est identifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en bordure des constructions existantes (distance maximale recommandée de 50 mètres)</li> <li>- en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 mètres des lisières forestières.</li> </ul> <p><u>Afin de garantir la protection des espaces en eaux (mares, mouillères, zones humides,...), les cinq mesures suivantes doivent être retenues :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Instauration un périmètre de sécurité sous forme de bande de 5 mètres de largeur, entourant les plans d'eau et mares, enherbés et boisés non fertilisés, pour limiter le ruissellement,</li> <li>2) Y autoriser seulement les travaux d'entretien et de restauration,</li> <li>3) Y interdire les affouillements et les exhaussements de sol,</li> <li>4) Y interdire les remblaiements,</li> <li>5) Y interdire les clôtures avec soubassements</li> </ol>	<p>Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.</p>
<p><b>A 6</b></p> <p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements : 2 places minimum par logement</li> </ul>	<p>Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
<p><b>A 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> </ul>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement.</li> <li>- Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques</li> </ul>

<b>A 8</b> Desserte par les réseaux	<b>Eau potable</b> Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfourer progressivement tous les réseaux.</li> </ul>
	<b>Eaux pluviales</b> En compatibilité avec les orientations du SAGE, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.  Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	
	<b>Assainissement</b> A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.	
	<b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b> Branchements réalisés en souterrain	

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>N 1</b></p> <p>Destinations et sous-destinations</p>	<p><b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les constructions nouvelles d'habitation</li> <li>- Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail</li> <li>- Les constructions nouvelles de restauration</li> <li>- Les constructions nouvelles de commerce de gros</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les autres équipements recevant du public</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> <li>- Le comblement des mares et mouillères identifiées sur le plan de zonage</li> <li>- Toute forme d'occupation et d'utilisation des sols sur une largeur de 5 mètres, ainsi que tout affouillement et exhaussement des sols, autour des mares et mouillères identifiées sur le plan de zonage</li> <li>- Toute forme d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que tout affouillement et exhaussement des sols, sur l'emprise des zones potentiellement humides identifiées sur le plan de zonage</li> </ul>	<p>En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.</p>
	<p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris l'activité ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> </ul>	<p>Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent ces espaces.</p>
<p><b>N 2</b></p> <p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Sans objet</p>	
<p><b>N 3</b></p> <p>Volumétrie et des implantation des constructions</p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En recul <math>\geq 6</math> m</li> <li>- Dans la continuité d'une construction principale existante implantée avec un recul <math>\leq 6</math> m</li> </ul>	<p>Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.</p>

	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions : en retrait <math>\geq</math> 6 m</li> </ul>	
<p><b>N 4</b></p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Intégration architecturales des projets</b></p> <p>Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables seront intégrés aux éléments architecturaux.</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbain.</p>	<p>Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.</p>
<p><b>N 5</b></p> <p>Traitement environnemental</p>	<p>Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</p> <p><u>Afin de garantir la protection des espaces en eaux, les cinq mesures suivantes doivent être retenues :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Instaurer un périmètre de sécurité sous forme de bande de 5 mètres de largeur, entourant les plans d'eau et mares, enherbés et boisés non fertilisés, pour limiter le ruissellement,</li> <li>2) Y autoriser seulement les travaux d'entretien et de restauration,</li> <li>3) Y interdire les affouillements et les exhaussements de sol,</li> <li>4) Y interdire les remblaiements,</li> <li>5) Y interdire les clôtures avec soubassements.</li> </ol>	<p>Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.</p>
<p><b>N 6</b></p> <p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions.</li> <li>- Revêtements perméables des aires de stationnement en surface.</li> </ul>	<p>Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
<p><b>N 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> </ul>	<p>Il s'agit de garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement.</p>

<b>N 8</b> Desserte par les réseaux	<b>Eau potable</b> Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raison de santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau.</li> </ul>
	<b>Eaux pluviales</b> En compatibilité avec les orientations du SAGE, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.  Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	
	<b>Assainissement</b> A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.	
	<b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b> Branchements réalisés en souterrain	

## ***5. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT***

## 1. L'évaluation des incidences

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi réduites.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur le village, lui-même connecté au réseau routier départemental et national. De plus, à travers le développement des activités économiques locales (mixité des usages au sein des zones urbaines et extension de la zone d'activités) le PLU crée les conditions nécessaires pour le rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités.

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser, le règlement, notamment à travers la mise en place d'espaces de pleine terre, impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement et d'imperméabilisation.

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents. Les continuités des zones naturelles sont une dimension relativement perfectible sur un territoire de grandes cultures. Cependant, la richesse écologique d'Orsonville est reconnue à travers une ZNIEFF mais aussi au travers de la conjugaison des boisements et des mares qui ponctuent le territoire communal. De plus, les espaces agricoles ne sont pas dénués d'intérêt écologique dans la mesure où ils sont bordés par des chemins. La superposition de ces éléments constitue des ensembles biologiques cohérents. En milieu urbain, les jardins les franges de l'enveloppe urbaine, les talus de la voie ferrée participent également à la diversité biologique de la commune. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés uniquement par la mutation de terrains déjà urbanisés (espaces en creux et mutation). La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion du Plan Local d'Urbanisme.

Le paysage : la protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage au-delà des limites communales.

Les pollutions bactériennes : l'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration de la commune. Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

### **Conclusion**

L'ensemble des choix qui a été fait repose sur une préoccupation majeure : le respect de la géographie du site : relief, hydrographie, couvert végétal, milieux écologiques sensibles. Il s'appuie aussi sur le respect des traces de l'histoire avec un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Comme le faisait déjà le Plan d'Occupation des Sols, le PLU assure la protection de nombreuses zones naturelles ou agricoles ainsi que des espaces boisés.

Cette protection vise non seulement la protection des paysages mais aussi la préservation de la faune et de la flore qui se développent à l'intérieur de ces milieux écologiques particuliers.

Le PLU aura donc une incidence minimale sur le paysage et l'environnement qui restent très largement préservés.

Aucune construction ou installation n'est prévue dans les zones les plus sensibles sur le plan de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme tient ainsi compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

## **2. La prise en compte de la préservation et de la mise valeur de l'environnement**

L'éthique générale du PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement, de l'activité agricole ou des équipements sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi, il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones.

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre du PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et naturelles
- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

### **La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :**

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle, la préservation des emprises boisées.

### **L'évolution maîtrisée des entités bâties par l'apport très mesuré de constructions nouvelles :**

Les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de faire une architecture contemporaine ; ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement du village.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont soit situés sur des espaces en creux ou des zones à urbaniser. Dans tous les cas de figures, aucun des terrains potentiellement urbanisables dans le PLU ne présente d'enjeux écologiques ou paysagers majeurs.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

### **3. Les indicateurs de suivi**

Conformément au Code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,[...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ».

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
<b>Eau</b>					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	SIAEP	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS IDF	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement collectif	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total	Ratio	Syndicat	
	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombres de bâtiments total	Ratio	Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Syndicat	
<b>Déchets</b>					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants  Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an  Ratio	SICTOM région de Rambouillet	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux / volume total des déchets produits  Volume de déchets valorisés en matière organique / volume total des déchets produits  Volume de déchets valorisés en	Ratio	SICTOM région de Rambouillet	

		production d'énergie / volume total des déchets produits			
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits  Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE DRIEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	
Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Maîtrise de l'aménagement	Répartition géographique des	Surface à vocation économique /	Ratio	MOS IAURIF	

économique	surfaces à vocation économique	Surface urbanisé			
<b>Maitrise de la consommation de l'espace</b>					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m <sup>2</sup> par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M <sup>2</sup> /habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Mairie	
<b>Environnement et cadre de vie</b>					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DRIEE	
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours dépassement des seuils	AIRPARIF	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	