

2. RAPPORT DE PRESENTATION



2.1 DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	5
II.	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
A.	Morphologie et paysages.....	11
1.	Histoire et urbanisation.....	11
2.	Le patrimoine architectural et urbain.....	15
3.	L'occupation du sol et les tissus dans les espaces urbanisés.....	19
B.	Fonctionnement du territoire	29
1.	Les équipements	29
2.	Les transports et déplacements.....	31
III.	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	37
A.	Les habitants.....	39
1.	L'évolution de la population	40
2.	La structure par âge de la population	42
3.	Les caractéristiques socio-économiques de la population	44
B.	Les logements.....	45
1.	La taille des ménages.....	45
2.	La typologie des logements	46
3.	Le logement social.....	49
4.	La construction récente de logements	50
5.	Les perspectives de construction pour l'avenir en fonction des objectifs démographiques retenus.....	51
C.	Les activités économiques.....	53
1.	Les entreprises	53
2.	Le tissu économique	54
3.	L'agriculture	56
IV.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	59
A.	Caractéristiques générales.....	61
1.	La topographie.....	61
2.	La géologie	63
3.	L'hydrographie.....	65
4.	Le climat.....	68
B.	Le paysage et les espaces naturels	69
1.	Le paysage	69
2.	Les espaces naturels.....	74

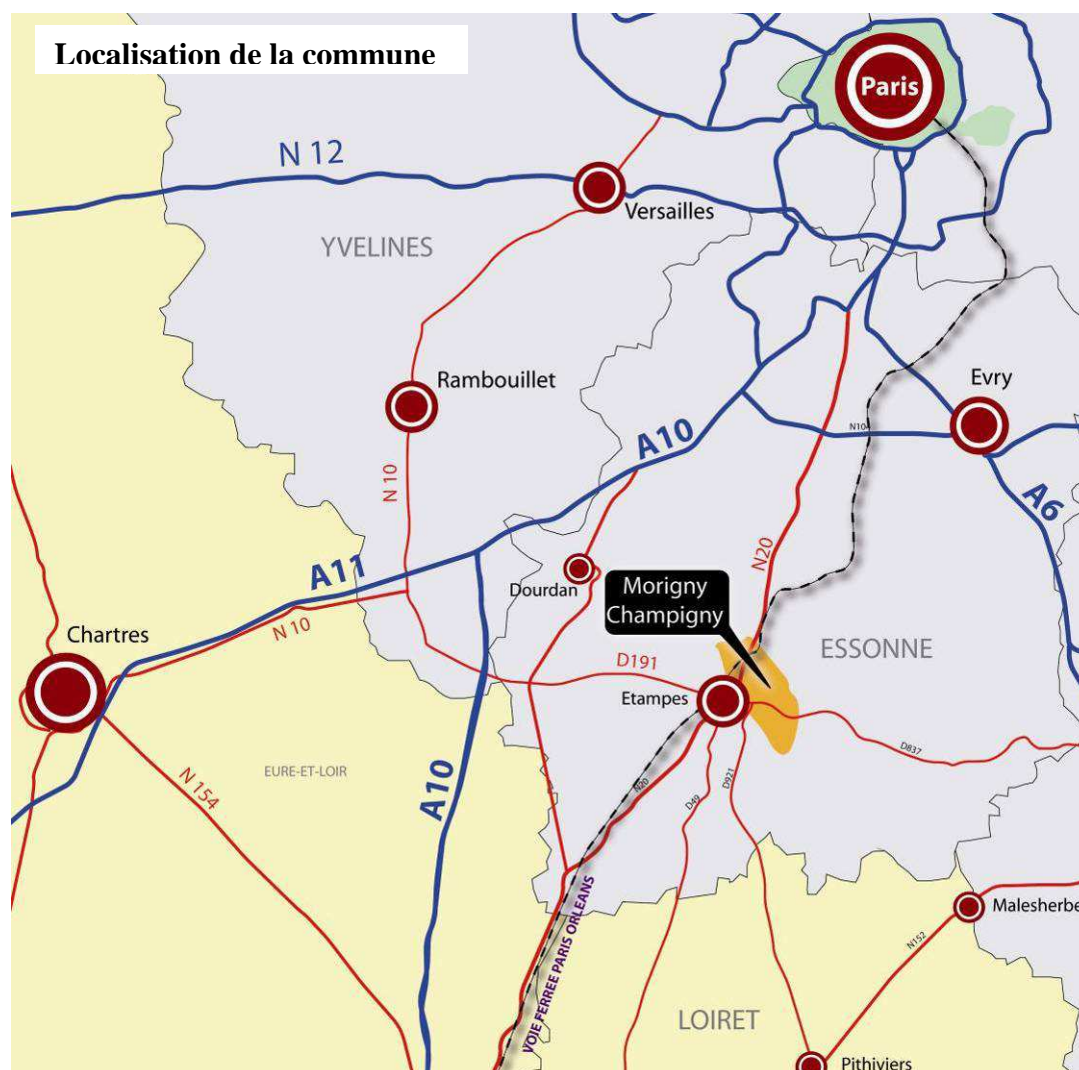
3. Les protections	77
4. La faune et la flore	83
5. La trame verte et bleue et les corridors écologiques	84
C. Les risques et nuisances.....	85
1. Les nuisances sonores.....	85
2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques	87
3. La qualité des eaux.....	88
4. Les risques d'inondation	89
5. Retrait et gonflement des argiles	89
6. Les risques liés au transport des matières dangereuses	89
7. Les risques technologiques et industriels.....	89
D. Les réseaux techniques urbains.....	91
1. Le réseau d'eau potable.....	91
2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale.....	91
3. La gestion des déchets	93
E. La gestion des ressources	95

I. INTRODUCTION

Localisation et principales caractéristiques du territoire

La commune de Morigny-Champigny se situe dans le département de l'Essonne, à une cinquantaine de kilomètres au sud de Paris et à l'est de Chartres et à une soixantaine de kilomètres au nord d'Orléans. Elle fait partie de l'arrondissement et du canton d'Etampes, dont elle est limitrophe.

Elle compte une population d'environ 4 250 habitants (4 246 habitants en 2007 - source : INSEE) pour une superficie de plus de 3 000 hectares. Elle est membre depuis 2003 de la Communauté de Communes de l'Etampois, devenue en 2008 la Communauté de Communes de l'Etampois Sud Essonne (CCESE), qui compte actuellement 22 communes adhérentes.



Sa localisation aux portes de l'agglomération parisienne et la qualité de son cadre de vie - liée notamment à la vallée de la Juine - font de Morigny-Champigny une commune attractive pour les citadins franciliens.

La commune bénéficie de bons moyens de communication et de desserte routière, avec la RN 20, et de transports en commun par la proximité de la gare RER et SCNF d'Etampes.

Le positionnement territorial

Stratégie départementale « Essonne 2020 »

Le projet départemental « Essonne 2020 » identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable des différents territoires, ainsi que pour une amélioration de la qualité de vie de l'ensemble des Essonnais. Il constitue ainsi le socle de référence de l'action départementale et la cadre de coopération du Département avec l'ensemble des acteurs du territoire.

En vue d'accompagner les dynamiques locales, six projets d'intérêt départemental (PID) ont été identifiés, reposant sur des enjeux et des projets à porter collectivement. A ce titre, Etiolles se situe à l'interface du PID « Sud Essonne », dont les dynamiques reposent sur plusieurs défis, parmi lesquels :

- L'aménagement et la valorisation du territoire, par la mise en valeur de ses atouts résidentiels
- L'amélioration de la desserte en transports en commun, afin de favoriser les synergies avec le nord de l'Essonne
- Le développement d'une offre de loisirs et de tourisme à vocation régionale, en s'appuyant sur le potentiel existant (ex Parc de Jeurre) et en réalisant des projets d'envergure
- L'ajustement de la production agricole sur un axe dynamique d'innovation.

La stratégie adoptée par le Conseil général le 25 septembre 2006 dans le cadre d'Essonne 2020 a pour objectif de placer l'Essonne au coeur des enjeux régionaux en relevant trois défis métropolitains :

- créer les conditions de la diversité et de l'ascension sociales pour inverser les phénomènes croissants de ségrégations tant sociales que territoriales;
- relever le défi de la compétition internationale en s'appuyant sur notre formidable potentiel d'innovation et de recherche comme levier de développement économique et facteur d'ancrage du tissu industriel
- s'affirmer comme un « éco-département » pilote en valorisant la diversité de nos cadres de vie, en donnant la priorité aux transports en commun, en promouvant une densification de qualité dans les secteurs bien desservis.

Essonne 2020 vise aussi à créer les conditions de l'égalité et de l'équilibre entre tous les territoires essonnais en s'appuyant sur trois grandes dynamiques territoriales en capacité d'être reconnues à l'échelle régionale :

- au nord, le cône de l'innovation, vaste territoire d'excellence scientifique qu'il importe de conforter autour des secteurs d'Évry/Corbeil-Essonnes/Centre Essonne Seine Orge, d'Orly/Nord Essonne, de Massy/Plateau de Saclay/Courtaboeuf, de la Vallée scientifique de la Bièvre, de Versailles/Vélizy/Saint-Quentin-en-Yvelines et de Paris Rive gauche;
- au nord-est, le Val d'Yerres/Val de Seine, territoire de confluence entre la zone dense et le cône de l'innovation qui présente, à condition d'améliorer sa desserte, de fortes potentialités autour notamment des loisirs, des services à la personne et de l'innovation
- au sud, l'Arc Vert qui, de Fontainebleau à Rambouillet, doit être reconnu comme une richesse et une ressource pour la métropole, tant en terme de qualité de vie qu'en matière de développement économique en particulier dans les secteurs du tourisme, des loisirs, de l'agriculture et des éco filières.

Essonne 2020, pour mettre en oeuvre ces orientations stratégiques, se propose enfin de redéfinir les moyens d'intervention du Conseil général autour de trois outils opérationnels pour accompagner avec efficacité les dynamiques locales :

- des projets d'intérêt départemental (PID), la commune étant située au sein du PID « Sud Essonne », qui visent à mettre en cohérence puis à faciliter le portage et la réalisation d'opérations d'échelle intercommunautaire;
- une armature départementale identifiant les projets structurants d'échelle régionale à faire valoir auprès des grands décideurs en vue de garantir la cohésion et l'unité territoriale de l'Essonne;
- un maillage des services publics.

II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. Morphologie et paysages

1. Histoire et urbanisation

Préhistoire

Des éléments archéologiques attestent de la présence humaine dans la vallée de la Juine dès l'époque préhistorique, tels les polissoirs¹ de Villemartin et de la Garenne, ce dernier ayant été découvert dans la commune même de Morigny-Champigny. Un four à chaux datant de la période gallo-romaine a également été mis à jour en 1975 le long de la RN 20. Même si peu de vestiges du bas moyen-âge ont été découverts, on peut dire que le territoire morignacois a toujours été habité depuis des temps très anciens.

La formation du bourg

La période du bas moyen-âge marque véritablement le début de la croissance du bourg (alors dénommé Saint-Germain-les-Etampes), étroitement liée à celle de la ville d'Etampes. L'activité agricole se diversifie (vigne, blé, seigle et orge) et connaît un important développement, notamment la culture de la vigne. De plus, le village, à la faveur de la construction d'un pont sur la Juine, constitue un lieu de passage par où sont acheminées d'importantes quantités de céréales de la Beauce vers Paris.

Morigny devient au XIIe siècle le siège d'une importante abbaye bénédictine. De l'église construite à cette époque, il ne subsiste aujourd'hui que la travée, de style roman ; l'édifice a ensuite bénéficié à plusieurs reprises de reconstructions partielles, notamment aux XIIIe et XVIe siècles.

Les bourgs de Morigny et de Champigny se composent alors de plusieurs bâtisses regroupées autour de leurs églises respectives et conservent une vocation agricole jusqu'au XIXe siècle.



L'église de la Trinité

Ils connaissent une certaine prospérité durant l'Ancien Régime grâce à l'importance de la présence royale à Etampes et constituent alors un lieu de villégiature et de promenade pour les habitants de cette ville. C'est d'ailleurs à cette époque (fin du XVIIIe siècle) qu'un palais abbatial est édifié à proximité de l'église de Morigny. Le château de Jeurre est lui aussi construit au cours du XVIIIe siècle, au sein d'un remarquable domaine aménagé en parc paysager et qui comportait alors la ferme de Saint-Phallier. Au siècle suivant, un autre château est bâti au sein du domaine de Brunehaut, près d'un moulin situé en bordure de la Juine.

¹ Gros blocs de pierre de l'époque néolithique utilisés pour la fabrication d'armes et d'outils



Extrait de la carte de Cassini – XVIIIe siècle



Fabrique située sur la rivière de Juine. Fait mouvoir deux roues à palettes. — Constant Bourgeois del. - F. Geissler sculp. 1808

Le moulin de Brunehaut – Gravure extraite de l'ouvrage « Morigny-Champigny – Il était une fois... »

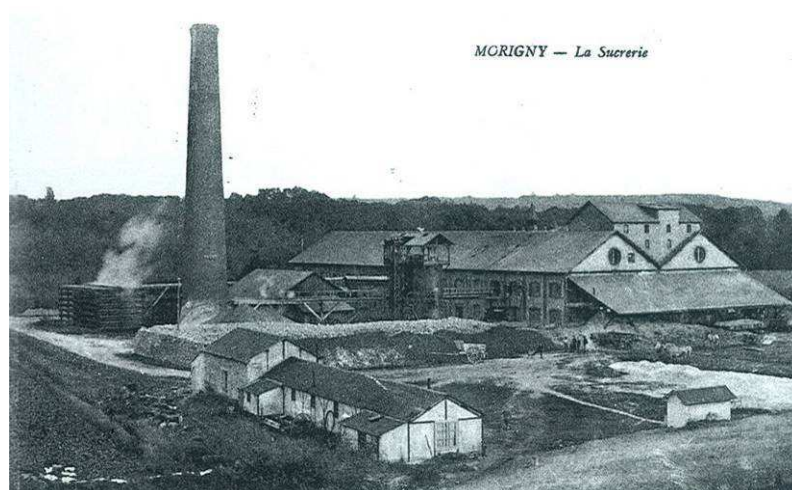
En 1789, les deux paroisses de Morigny et Champigny ainsi que plusieurs communautés d'habitants (Bonvilliers, La Montagne, Bretagne, etc.) deviennent une seule et même commune ; celle-ci prend le nom de Morigny-Champigny quelques années plus tard, en 1807.



Extrait de la carte d'Etat-major de 1847 – en pointillé, les limites communales actuelles

L'essor industriel

La révolution industrielle de la fin du XIXe siècle et l'arrivée du chemin de fer à Etampes - qui se traduit par la création d'une gare au niveau de l'actuelle zone des Rochettes - amorcent le début de la deuxième phase de développement de la commune. L'implantation de plusieurs industries dont la Sucrierie en 1892, une manufacture de cuirs et de peaux en 1897 et un peu plus tard les laboratoires pharmaceutiques Dausse en 1917 contribuent à la mutation économique et urbaine de Morigny-Champigny.



La sucrierie – Carte postale ancienne extraite de l'ouvrage « Morigny-Champigny – Il était une fois... »

La population ne connaît cependant pas une croissance importante : d'un peu moins de 1 000 habitants en 1881, elle reste en dessous de 1 200 habitants avant la seconde guerre mondiale.

Grâce à ses nombreux cafés et ses activités de canotage, la vocation de lieu de détente et de loisirs des bords de la Juine perdure durant l'entre-deux-guerres, attirant même des visiteurs venus de Paris.

En 1929, un nouveau pont sur la Juine est construit à l'angle de la rue des Moulins et de la rue des Ponts.

Pendant la seconde guerre mondiale, tous les châteaux de la commune sont réquisitionnés par les troupes allemandes ; celui de Brunehaut devient notamment le quartier général de la Luftwaffe pour la France entière. Aujourd'hui propriété du Conseil Général de l'Essonne, il abrite l'Institut d'Action Médico-pédagogique.

Le développement urbain de la seconde Guerre Mondiale à aujourd'hui

A partir des années 1950 et 1960, la croissance urbaine de la commune se poursuit. Une importante zone d'activités intercommunale dite « de la Sucrierie » est créée en bordure de la RN 20 ; des enseignes commerciales s'y implantent et constituent une nouvelle entrée de ville majeure d'Etampes (« Les Rochettes »). Parallèlement, le phénomène d'exode rural conduit à une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles.



On assiste par ailleurs à l'arrivée massive de nouveaux arrivants, les « urbains », des citadins attirés par le cadre de vie préservé de la commune. Cela va se traduire par une forte croissance démographique, la population passant de moins de 1 500 habitants dans les années 1950 à plus de 4 000 dans les années 2000. Le tissu urbain connaît un important développement, principalement sous forme d'habitat individuel.

L'ensemble pavillonnaire des Monceaux – source : www.corpusetampois.com

Aujourd'hui, du fait de la qualité de son environnement, de sa proximité avec Etampes et de sa situation privilégiée aux portes de l'Île-de-France, la commune de Morigny-Champigny doit faire face à la fois à une pression foncière importante et à des enjeux de préservation de son patrimoine paysager et naturel.

Enseignements

- Un développement de la ville étroitement lié à celui d'Etampes et contraint par la topographie
- Un grand nombre de monuments, bâtiments remarquables et tissus anciens qui constituent de précieux témoignages historiques, architecturaux et urbains du passé de la ville (les châteaux et leur parc, le centre ancien, etc.) ; une partie importante de ce patrimoine bénéficie de protections particulières (monument historique, site inscrit).
- Une forte croissance de la ville au XXe siècle, notamment à partir de la seconde guerre mondiale, sous forme d'habitat pavillonnaire ; une consommation en quasi-totalité des espaces agricoles disponibles de la vallée

2. Le patrimoine architectural et urbain

On trouve dans la commune de nombreux sites et monuments, dont la plupart bénéficient d'une protection particulière ; ils constituent de remarquables témoignages de la grande richesse historique et architecturale du territoire, ou présentent un intérêt paysager spécifique.

Le classement en 2003 de la Vallée de la Juine en site classé résulte à la fois de la qualité des paysages de la commune et de sa valeur architecturale et urbaine.

Quelques grandes typologies de ces différents éléments peuvent être identifiées :

Les châteaux et manoirs

- le château de Morigny-Champigny, bâti au XIXe siècle sur les ruines de l'ancienne maison abbatiale dépendant de l'église
- le château de Jeurre construit au début du XIXe siècle
- le château de Brunehaut, dont la plupart des éléments datent de la deuxième moitié du XIXe
- les châteaux médiévaux situés à Vaudouleurs et dans le hameau de La Montagne
- l'ancien château de Villemartin, un manoir du XVe siècle
- le bâtiment de la mairie, appelé « vieux logis », qui date du XVIe siècle



Le vieux logis (l'actuelle mairie)



L'hostellerie de Villemartin

Les parcs paysagers :

- l'ancien domaine de Brunehaut qui comporte plusieurs éléments protégés au titre des Monuments Historiques, dans le style des jardins romantiques du XVIIIe siècle : Fontaine, temple de l'amitié, Autel, etc.

- le domaine du Château de Jeurre (60 hectares), où l'on retrouve plusieurs édifices protégés dans le cadre d'un parc dit à « fabriques » : tombeau de Cook, Gnomon, temple de l'Amour, etc.



*Parc de Jeurre - La sphère armillaire avec la Laiterie en fond
Source : Wikipédia*

- le parc du château de Morigny-Champigny, dont l'ouverture au public a été réalisée mi 2011

L'église de la Trinité

Située au cœur du village, cette ancienne église abbatiale constitue un remarquable repère visuel dans le paysage de la commune, visible depuis les axes structurants de l'avenue des Champins et de la rue des Ponts. A la faveur de plusieurs reconstructions partielles, elle mêle aujourd'hui des éléments architecturaux de différentes époques.

Le bâti ancien



Rue de Villemartin

Très présent dans le centre-bourg (notamment aux abords de la Grande-Rue, rue du Pressoir, rue au Comte, rue de la Mairie, etc.), dans les hameaux de Bonvilliers et de la Montagne et dans l'ancien hameau de Champigny, le bâti traditionnel participe largement à la qualité du paysage urbain morignacois. Caractéristique de l'architecture rurale d'un territoire en frange de l'Hurepoix, de la Beauce et du Gâtinais, il se décline sous plusieurs formes (maisons de ville, corps de fermes, murs, etc.), avec des hauteurs modestes (R+C à R+1+C) et l'emploi fréquent de la pierre de taille (calcaire de Beauce).

Les anciennes maisons de villégiature

Elles se sont constituées à la fin du XIXe siècle et dans la première moitié du XXe siècle, lorsque la bourgeoisie parisienne, séduite par le cadre de vie de la commune - celle-ci étant par ailleurs devenue facilement accessible par le chemin de fer -, y fit construire de belles demeures.

Elles constituent aujourd'hui de remarquables témoignages architecturaux de l'ancienne vocation de lieu de villégiature de la ville. Certaines constructions présentent un style relativement classique, d'autres se caractérisent par des formes plus originales.



Angle des rues de la Mairie et du Pressoir

Les vestiges archéologiques

Le territoire morignacois se caractérise également par sa grande richesse archéologique ; des populations se sont en effet installées dans la vallée de la Juine dès l'époque préhistorique. Une vingtaine de zones dites de sensibilité archéologique sont recensées sur la commune, parmi lesquelles une ancienne nécropole préhistorique aux abords de la RN 20, au niveau de l'actuelle zone des Rochettes et de la ferme Saint-Phallier.

Le petit patrimoine

On retrouve à Morigny-Champigny ce type de constructions (autrement appelé patrimoine vernaculaire) ayant eu, dans le passé, un usage dans la vie de tous les jours, comme les puits de la Grande-Rue. Citons également l'ancien lavoir au bord de la Juine et l'ancien moulin de Brunehaut au bord de la Chalouette.



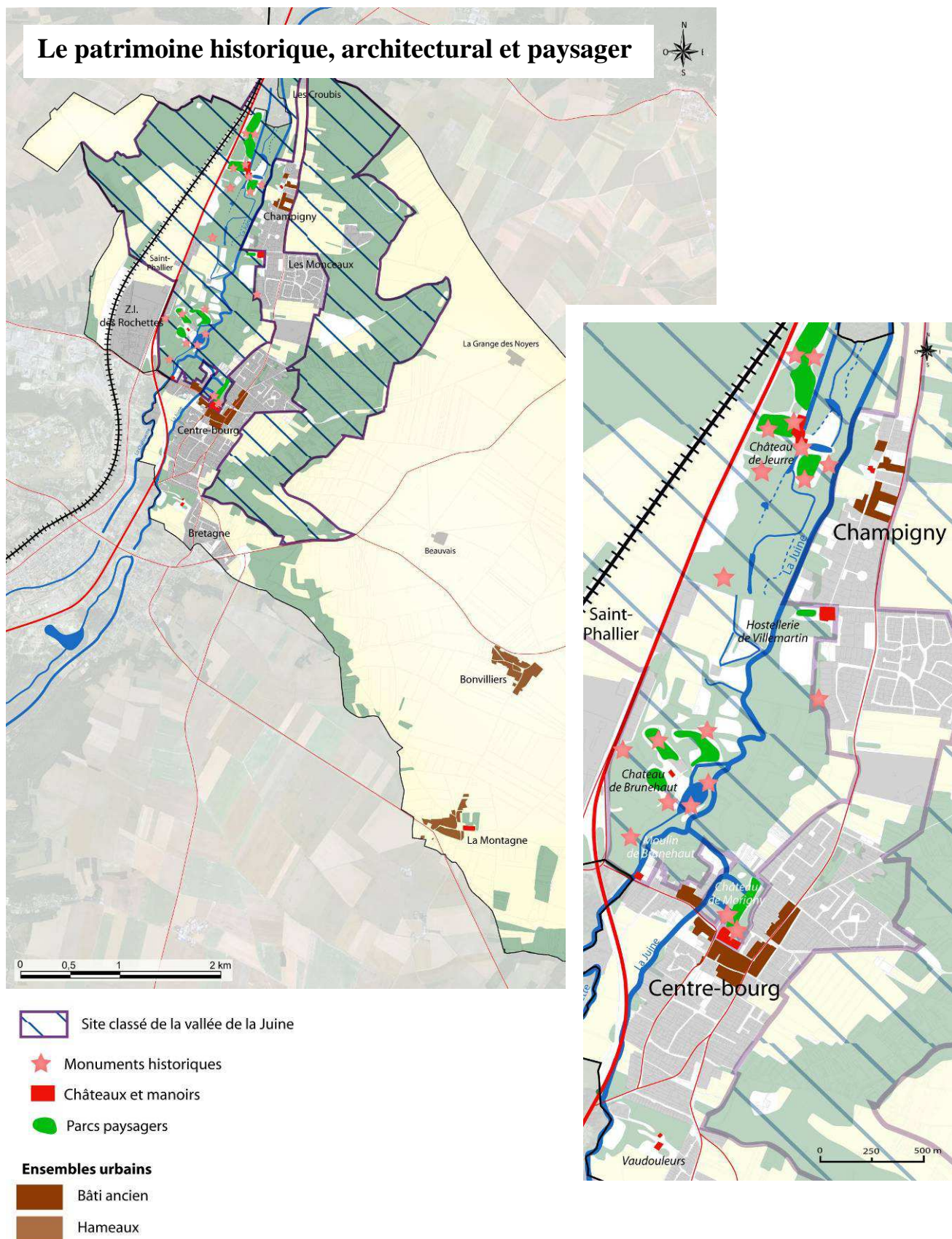
Ancien lavoir au bord de la Juine



L'ancien moulin à eau de Brunehaut

Enseignements

- De nombreux sites et monuments, dont une grande partie bénéficie d'une protection particulière, constituent de remarquables témoignages historiques et architecturaux de la commune, ou présentent un intérêt paysager spécifique
- Des éléments de patrimoine bâti dont la préservation passe par de nouvelles vocations, à l'image du Moulin de Brunehaut
- Une véritable richesse patrimoniale qui représente un potentiel intéressant de développement de l'activité touristique



3. L'occupation du sol et les tissus dans les espaces urbanisés

Le territoire communal se décompose en deux grandes entités :

- la vallée de la Juine

On y retrouve au nord-ouest deux voies importantes de communication reliant Etampes à l'agglomération parisienne, la RN 20 et la voie ferrée ; la zone d'activités des Rochettes, qui marque l'entrée Nord de l'agglomération étampoise, s'intercale entre ces deux axes ;

A l'est de la RN 20, le fond de vallée, très boisé, accueille les grands parcs paysagers des châteaux de la commune (Brunehaut, Jeurre, Villemartin) bordant la Juine ;

Enfin, la vallée concentre également l'essentiel de l'urbanisation ; celle-ci s'organise principalement autour de deux noyaux historiques (Morigny et Champigny), le long de l'axe de la RD 17. Quelques espaces agricoles subsistent au pied des coteaux boisés.

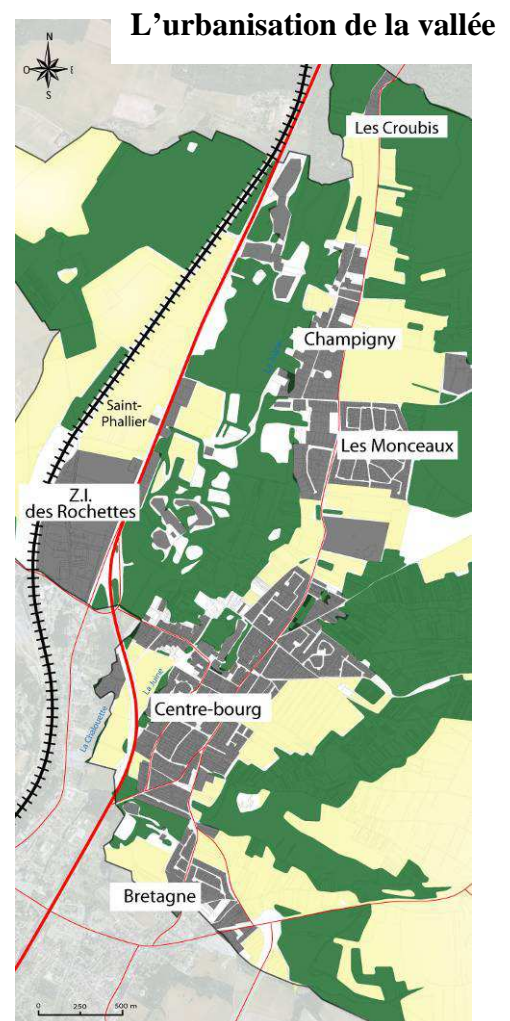
L'urbanisation de la vallée n'est pas continue ; on peut identifier du nord au sud plusieurs entités :

- Le secteur de Bretagne : du fait de sa position excentrée par rapport au centre-bourg, son fonctionnement semble plus lié à Etampes ;
- Le bourg de Morigny, au sein duquel se trouve le cœur du village



Morigny le 21 juillet 2006
 Vue aérienne sur le centre-bourg ; en arrière-plan, la zone industrielle des Rochettes et la RN 20 – source : www.corpusetampois.com

- Le hameau de Champigny et des Monceaux
- Tout au nord : le hameau des Croubis situé en limite avec la commune d'Auvers Saint-Georges



- les plateaux agricoles

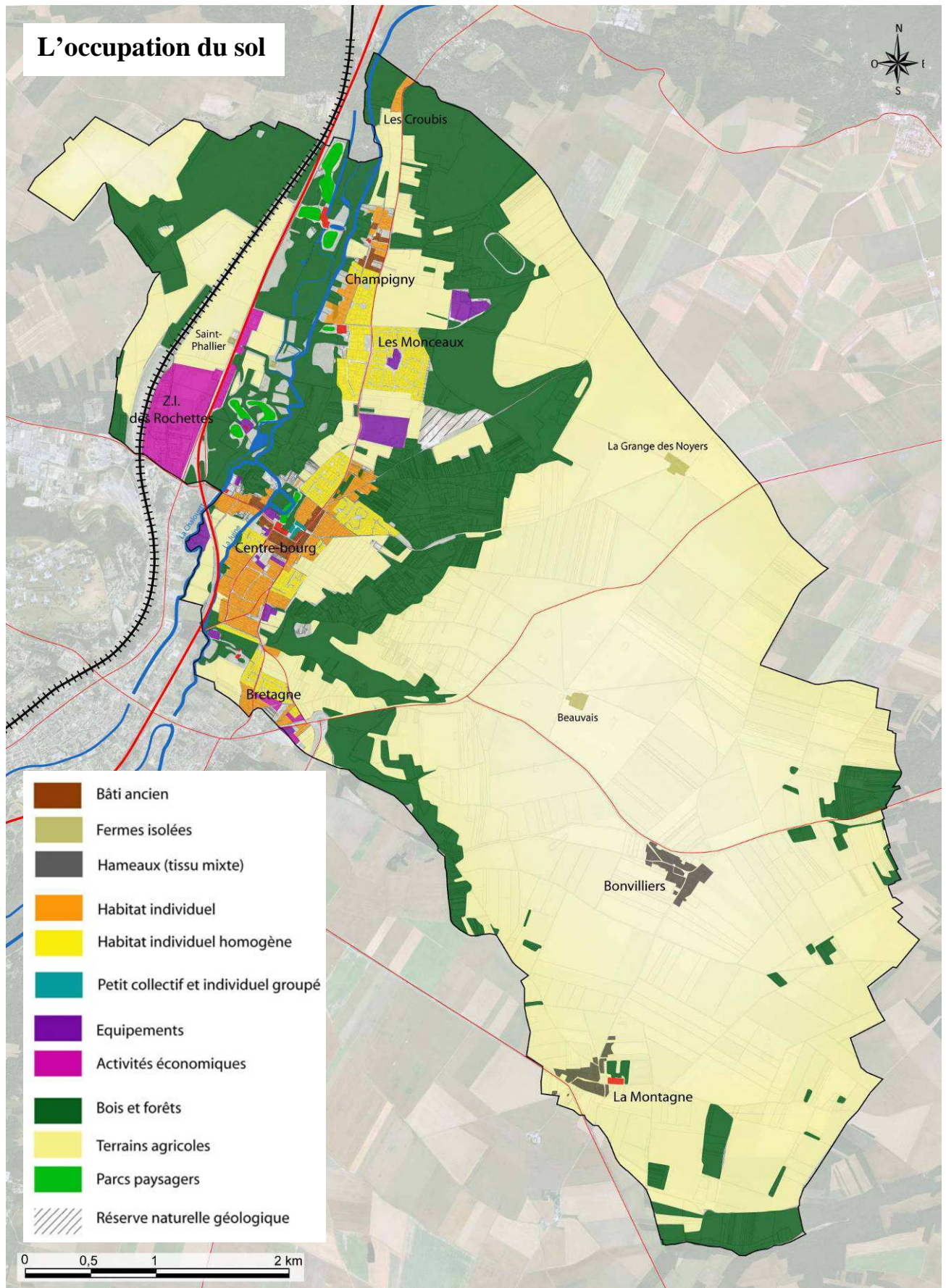
Ils présentent un paysage d'openfields, ponctués de petits hameaux et de fermes isolées au sud-est et à l'ouest.



Le plateau agricole



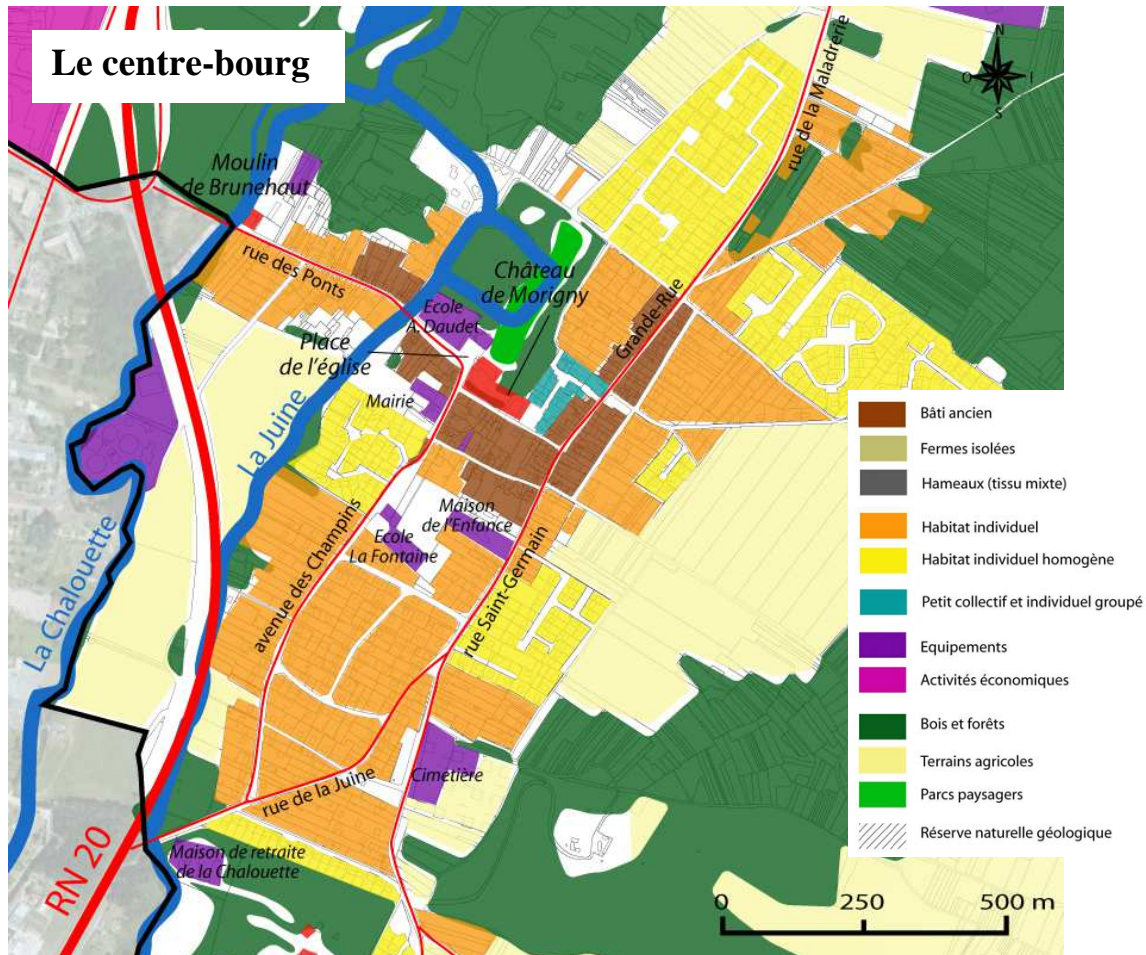
*Vue aérienne du hameau de la Montagne –
source : www.corpusetampois.com*



Analyse des principales entités urbaines

Le centre-bourg

Il comprend le noyau ancien de Morigny, situé aux abords des rues des Ponts et de la Mairie, et qui se prolonge au niveau de la Grande-rue et de la rue Saint-Germain. L'habitat ancien caractérise le paysage urbain, avec ses maisons de ville implantées à l'alignement et formant un front bâti continu. Le stationnement automobile présent devant l'Eglise limite la convivialité de cet espace stratégique du centre-bourg.



Grande-Rue



Rue au Comte



Rue de l'Orangerie

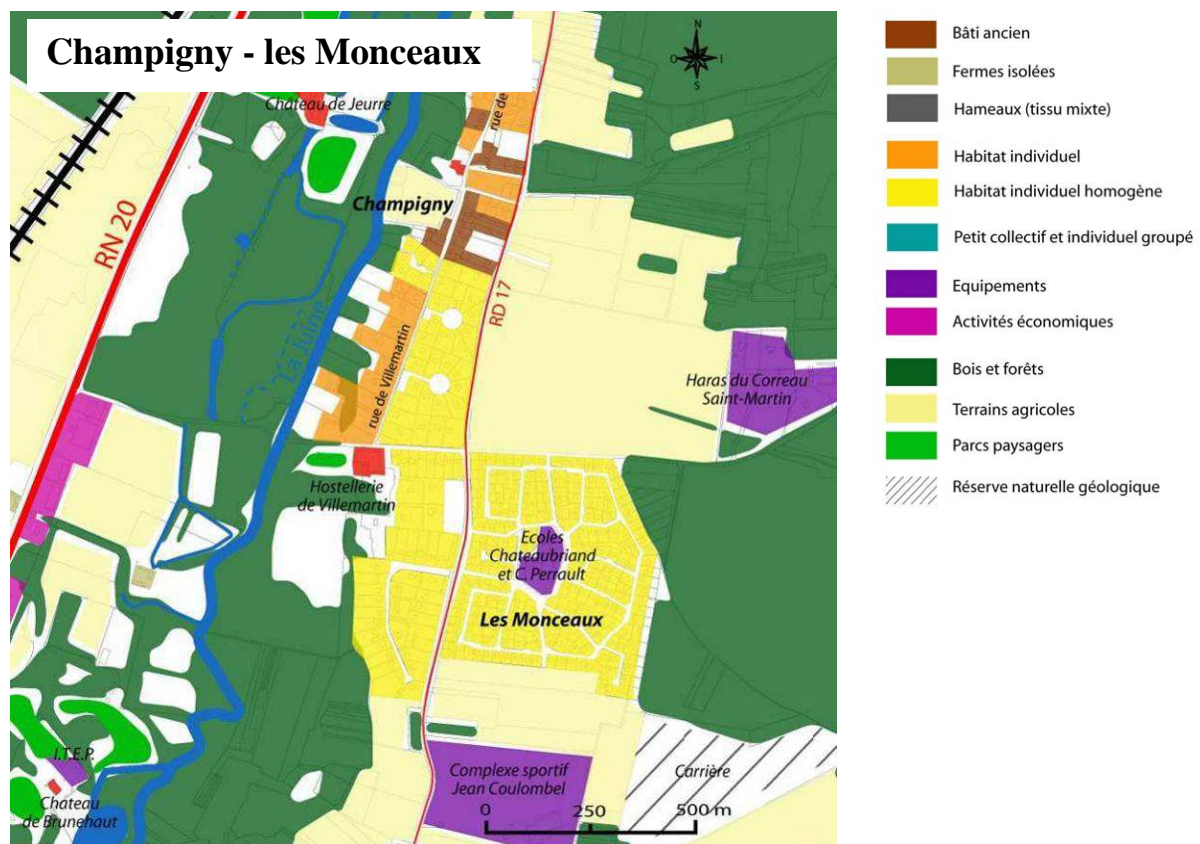
Au niveau de la rue Saint-Germain, on trouve des maisons individuelles plus récentes ; par ailleurs, un ensemble de petits collectifs et de maisons groupées a été construit rue de l'Orangerie au cours des années 1980.

En frange du centre, des jardins forment d'importants cœurs d'îlots verts. De part et d'autre du noyau ancien se développe un vaste tissu pavillonnaire.

Les principaux équipements de la commune (mairie, bureau de poste, salle des fêtes, école élémentaire, etc.) sont regroupés autour de l'église et sa place ; on retrouve quelques commerces de proximité.

Champigny – Les Monceaux

L'autre noyau historique du hameau de Champigny, plus petit, comporte également du bâti ancien, notamment une ferme actuellement à l'abandon.

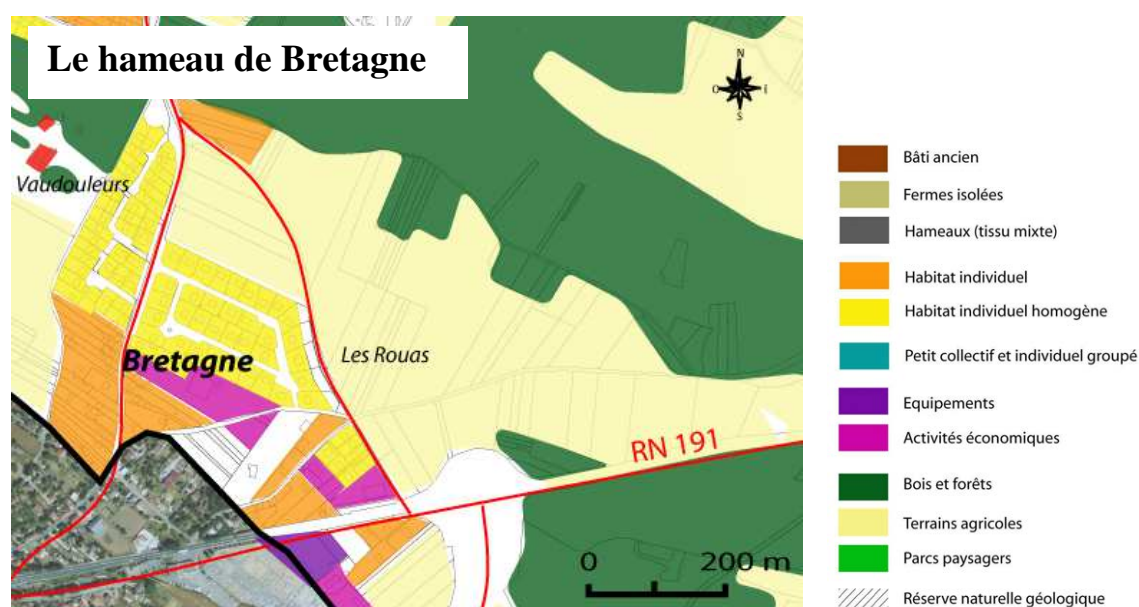


Au nord et au sud de ces noyaux anciens, l'urbanisation a connu une phase importante de croissance depuis les années 1960, avec l'axe de la RD 17 comme colonne vertébrale de ce

développement. Cet étalement urbain a formé un vaste tissu pavillonnaire de faible densité, relativement homogène en termes d'architecture et de gabarits : maisons implantées en milieu de parcelle, de hauteur R+C. Un grand nombre de secteurs correspondent d'ailleurs à des opérations de lotissements. On retrouve très ponctuellement quelques secteurs plus hétérogènes.



Bretagne



Les hameaux et les fermes isolées du plateau agricole

Les hameaux de Bonvilliers et de la Montagne accueillent un tissu mixte, composé d'habitat traditionnel (maisons de ville, corps de ferme) et de maisons individuelles plus récentes. Certaines constructions anciennes ont été réaménagées et accueillent aujourd'hui de jeunes ménages citadins.

D'une manière générale, les possibilités de nouvelles constructions sont très limitées et devront se faire dans la continuité du tissu existant.



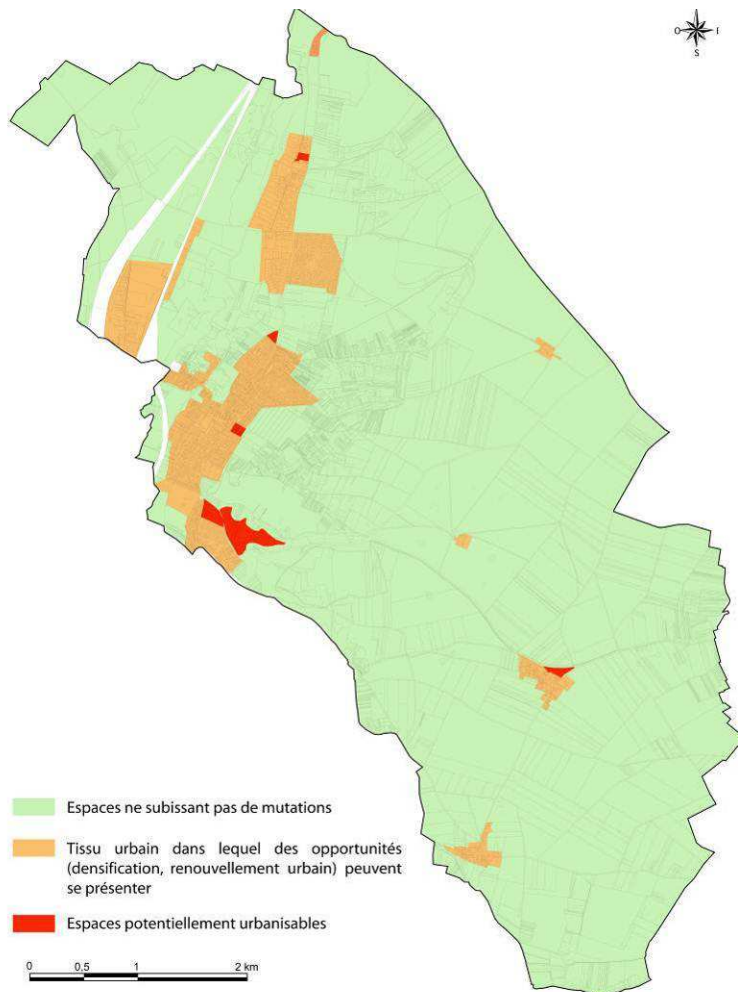
Hameau de Bonvilliers - Vue aérienne



Rue du château - Hameau de la Montagne

Deux fermes isolées, la Grange des Noyers et Beauvais, se composent de plusieurs bâtiments dédiés à l'activité agricole, sous formes de grands hangars organisés en carré, à l'image des fermes beauceronnes.

Carte de synthèse des espaces urbanisés et potentiellement urbanisables



La commune de Morigny-Champigny étant concernée par un certain nombre de protections du patrimoine paysager, naturel et historique, les possibilités de développement urbain actuelles sont très limitées. Elles concernent :

- les possibilités laissées par le SDRIF (espaces urbanisables)
- les sites qui ne sont pas couverts par des servitudes: sites classés, espaces naturels sensibles et marges de protection de 50 m par rapport à la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.

Typologie des principales formes urbaines

Bâti ancien

On retrouve notamment ces constructions anciennes dans le centre-bourg. L'îlot délimité par les rues de la Mairie, du Pressoir, Saint-Germain et au Comte est caractéristique de ce tissu : front bâti continu à l'alignement, sous formes de maisons de ville, corps de fermes, murs avec petits jardins à l'arrière. Les hauteurs varient de R+C à R+1+C ; et l'emploi fréquent de la pierre de taille (calcaire de Beauce).

Ce tissu typique de l'architecture rurale du territoire participe à la qualité du cadre de vie de la commune et présente très souvent un fort caractère patrimonial.



Ilot du centre-bourg caractéristique du tissu ancien



Mur en pierre



Rue du Pressoir

Habitat individuel

Cette typologie correspond au tissu de faible densité qui s'est principalement développé dans l'après-guerre jusqu'à nos jours, sous forme de maisons de hauteur R+C, parfois R+1+C, et à l'architecture relativement banale, qui se sont construites au coup par coup.



Ilots de tissu individuel

Les parcelles, de tailles relativement variables, sont souvent en forme de lanières, héritage de l'ancienne vocation agricole du territoire. Cela conduit parfois à la création de parcelles « en drapeau » dans le cadre de divisions parcellaires.



Parcelles en lanières en bordure de la Juine – On note la présence de quelques terrains « en drapeau »

Habitat individuel homogène

Une part importante du développement de l'habitat individuel s'est effectuée dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ces secteurs se caractérisent par la grande homogénéité architecturale des habitations implantées en milieu de parcelle et desservies le plus souvent par des voies en impasse. Le quartier des Monceaux est emblématique de ce type de tissu.



Deux exemples d'opérations d'habitat individuel d'ensemble réalisées à deux époques différentes, de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle (RD 17)

Equipements

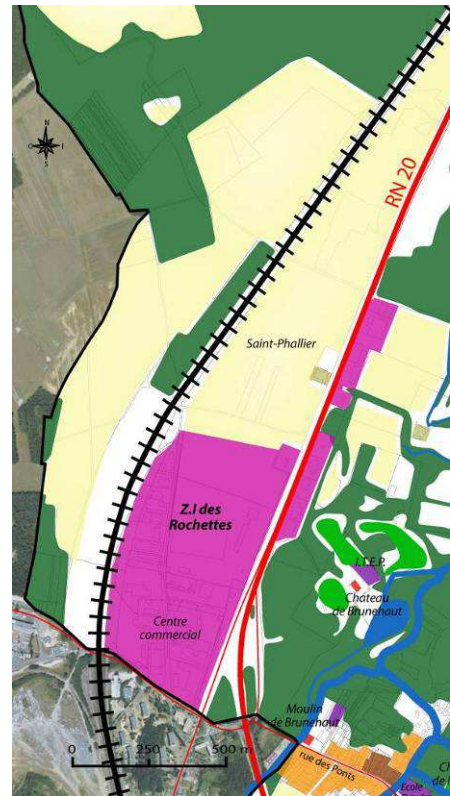
Les équipements de la commune ont des caractéristiques particulières car la nature de l'équipement et sa date de réalisation justifient la forme urbaine qui en découle, comme la maison de retraite ou les écoles par exemple ; la mairie et la bibliothèque sont quant à elles inscrites dans un tissu urbain constitué, le centre ancien.

Activités

Hormis quelques activités éparses, elles sont regroupées dans la zone des Rochettes en bordure de la RN 20. Il s'agit d'une zone industrielle et commerciale vieillissante, dans laquelle la multiplication de panneaux publicitaires et la médiocrité architecturale des enseignes dégradent fortement l'entrée dans l'agglomération d'Etampes.

La présence de vestiges d'une ancienne nécropole préhistorique reconnue comme exceptionnelle au niveau européen offre un potentiel de développement de l'activité touristique et de valorisation de l'entrée de ville de ce secteur.

La zone d'activité des Rochettes



Enseignements

- Un tissu urbain principalement sous forme de bâti ancien et d'habitat pavillonnaire
- Des espaces urbanisés concentrés dans le fond de vallée et qui ont consommé une grande partie des terres agricoles ; des possibilités de développement urbain aujourd'hui très limitées et qui devront s'effectuer dans le respect du site de la vallée de la Juine
- Un enjeu fort d'intégration urbaine et paysagère des futurs projets de construction de logements
- Un tissu ancien qui offre des potentialités de construction limitées, à travers une densification modérée du bâti dans le centre-bourg ; un enjeu de préservation du paysage urbain
- Une zone d'activités qui nécessite aujourd'hui une véritable requalification

B. Fonctionnement du territoire

1. Les équipements

La commune dispose globalement d'un bon niveau d'équipements ; par ailleurs, sa proximité avec la ville d'Etampes offre un accès facile à tous les types de services et d'équipements.

1.1. Les équipements administratifs et publics

La mairie est installée dans le remarquable bâtiment restauré du « Vieux logis », dans la rue de la Mairie.

Les locaux de la police municipale se trouvent juste en face de ce bâtiment.

Le cimetière est situé au sud du bourg de Morigny.



La mairie

1.2. Les équipements scolaires

Source : données communales pour l'année 2009-2010

La commune comporte deux écoles élémentaires :

- l'école Alphonse Daudet qui accueille 156 élèves
- l'école Chateaubriand située aux Monceaux qui accueille 149 élèves



L'école élémentaire Alphonse Daudet

Evolution des effectifs scolaires sur la période 2005 - 2010

	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010
A. Daudet	152	148	153	155	156
Chateaubriand	137	151	154	151	149
J. de La Fontaine	87	78	82	73	73
C. Perrault	86	85	76	85	78

Les effectifs scolaires devraient augmenter en raison de l'évolution démographique de la commune, par conséquent l'ouverture d'une ou deux nouvelles classes va à l'avenir se révéler nécessaire. La capacité d'accueil de l'école élémentaire Alphonse Daudet va donc très prochainement se révéler insuffisante ; afin d'offrir une réponse adaptée aux nouveaux besoins, une réflexion particulière sur le devenir du bâtiment - dont une partie en préfabriqué connaît des problèmes de vieillissement - et du site doit être menée.

Deux écoles maternelles sont également présentes dans la commune :

- l'école Jean de la Fontaine située rue des Champins, avec 73 élèves

- l'école Charles Perrault aux Monceaux qui accueille 78 élèves

Ces écoles élémentaires et maternelles font partie du Réseau d'Aide Scolaire aux Enfants en Difficulté (RASED), qui permet l'intervention d'un psychologue scolaire et des éducatrices à la demande des enseignants.

Trois collèges et deux lycées situés à Etampes accueillent les élèves du secondaire : il s'agit des collèges Marie Curie, J-E. Guettard et Guinette proposant une filière générale et des lycées technologique Louis Blériot et polyvalent Geoffroy – Saint-Hilaire.

Une maison de l'enfance et un accueil de loisirs sont situés dans le bourg, rue Saint-Germain.

1.3. Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune est relativement bien équipée en matière de sport, avec :

- le complexe sportif Jean Coulombel au sud des Monceaux, comprenant des terrains de football, de rugby et de basket-ball, des cours de tennis et des salles de sports
- dans le bourg se situe le stade des Champins

Au niveau culturel et des loisirs, on compte une bibliothèque-médiathèque municipale dans le bourg, disposant de plus de 12 000 ouvrages.

Par ailleurs, la commune dispose d'une salle des fêtes polyvalente à proximité de la mairie, qui présente des signes importants de vieillissement ; il existe également une salle municipale et associative aux Monceaux, une salle paroissiale rue des Ponts et un local du complexe sportif Jean Coulombel destiné aux jeunes morignacois.



Vue aérienne du complexe sportif Jean Coulombel



La bibliothèque municipale

1.4. Les équipements de santé

La maison de retraite médicalisée du domaine de la Chalouette, située en bordure de la Juine, comporte 81 places en séjour permanent et 10 places en séjour temporaire.

L'hôpital le plus proche est situé à Etampes ; il s'agit du Centre hospitalier du Sud-Essonne, disposant notamment d'un service d'urgences et d'une maison de retraite en plus de l'ensemble des services traditionnels dispensés par ce type d'équipement.

Enseignements

- Une commune bien équipée au regard du nombre d'habitants
- Une nouvelle réponse à apporter aux besoins à venir d'accueil des enfants à l'école élémentaire
- La salle des fêtes, un bâtiment vieillissant qui impose une réflexion sur son évolution future

2. Les transports et déplacements

2.1. Le réseau routier

La RN 20 est une ancienne voie royale reliant Orléans à Paris ; son tracé suit le fond de vallée et traverse la commune dans sa partie nord-ouest, créant une véritable coupure physique.



La RN 20 au niveau de la ferme de Saint-Phallier

Il s'agit d'un axe routier très fréquenté, notamment aux heures de pointe, ce qui crée des nuisances sonores pour les riverains. Très empruntée par les poids lourds, elle constitue une source importante de bruit. L'autoroute A 10 étant payante à partir des Ulis, il existe un phénomène important de report du trafic sur la RN 20, que l'on estime à 4 000 poids lourds / jour (sur les 5 000 comptabilisés chaque jour).

Elle permet la desserte du bourg depuis la zone d'activités de la Rochette et depuis Etampes plus au Sud de la commune. Dans le cadre du projet départemental de requalification de l'entrée Nord d'Etampes, un carrefour giratoire et une nouvelle bretelle d'accès seront réalisés.

La RN 191 permet de rejoindre la ville de Dourdan et l'A 11 à l'ouest, et Melun et l'A 6 à l'est ainsi que Fontainebleau via la RD 837. Elle supporte un trafic de transit important en heure de pointe, vers la RN 20 le matin et depuis la RN 20 le soir, notamment au niveau du rond-point du hameau de Bretagne.

La RD 17 longe le tracé de la rivière et assure localement la desserte des différents secteurs de la commune, son trafic est donc relativement faible.

Dans le centre-bourg, l'écoulement des flux de voitures est rendu relativement difficile par le gabarit réduit des voies, notamment entre la rue au Comte et la rue des Passereaux.

85% des Morignacois ayant un emploi travaillent dans une autre commune. Cela engendre d'importantes migrations pendulaires, qui s'effectuent majoritairement en voiture.



Grande-Rue

Une étude de déplacements a été récemment lancée dans la commune et va permettre d'élaborer un véritable plan de circulation.

Schéma directeur de la Voirie Départementale 2015

Le Conseil général de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée en date du 22 juin 2000, un Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD), qui définit la politique d'aménagement du réseau routier départemental, tous modes confondus, à l'horizon 2015. Il établit notamment une hiérarchisation des voiries départementales, en distinguant le réseau structurant, qui assure les principales liaisons entre les pôles, et le réseau d'accompagnement, qui irrigue le territoire départemental et qui dessert la vie locale.

Le réseau routier départemental s'organise autour de la RN 20, les RD 191, 721, 837 et de la section de la RD 207 en sortie de la RN 20, qui relèvent du réseau structurant, ainsi que RD 17, 63, 202 et de la section « ouest » de la RD 207 qui font partie du réseau routier départemental d'accompagnement.

La RN 20 et la RN 191 ont été déclarées d'intérêt local et transférées au Département en 2006. La RN 20 a conservé sa dénomination, alors que la RN 191 est devenue RD 191.

La commune est intéressée par plusieurs itinéraires du SDVD :

- l'itinéraire A « Beauce/Gâtinais » qui se propose d'aménager une liaison transversale sud rurale reliant la RN 20 à l'A6 (échangeur de Cély-en-Bière), maillant les pôles d'Etampes, Maisse et Milly-la-Forêt. Il mobilise la RD 191 et la RD 837 sur le territoire de Morigny-Champigny avec des objectifs d'amélioration générale de la sécurité routière;
- l'extrémité de l'itinéraire D « Routes de Beauce », ménageant une liaison rurale nord-sud reliant la RD 191 (et le pôle d'Etampes) au Loiret. Il s'appuie sur la RD 721.

Projets routiers départementaux

- Liaison RD 207 /RN 20

Une première section a été réalisée en 2011 entre la RD 207 et la rue des Rochettes.

- Requalification de la RD 207 en entrée de ville d'Etampes

Une partie de ce projet se trouve sur le territoire communal.

- Intersection RD 191 /RD 837

Le Département étudie actuellement l'amélioration de l'intersection RD 191/RD 837, par l'aménagement d'un carrefour giratoire, dans les emprises existantes du domaine public routier.

Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes

En application de l'Agenda 21 départemental, le S3DV a été adopté en février 2009, afin de promouvoir une approche plus environnementale de l'aménagement et la gestion des abords de la voirie départementale. Dans ce cadre, Morigny-Champigny est Intéressée par les itinéraires 9.3 « Préservation et renforcement de l'identité locale de l'arc sud rural / Gâtinais, d'Etampes à Milly-la-Forêt » et 9.4 « Préservation et renforcement de l'identité locale de l'arc sud rural / Gâtinais, d'Etampes à Malesherbes » de l'Unité d'aménagement paysager n°9.

Leurs objectifs visent à lutter contre la banalisation des paysages (en particulier aux abords des zones en mutation) et garantir le potentiel naturel et patrimonial du sud Essonne.



2.2. Le stationnement

Plusieurs parcs de stationnement sont présents dans la commune ; malgré leur présence, l'offre de places apparaît relativement insuffisante dans le centre-bourg.

Il existe par ailleurs plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de parkings.



2.3. Les transports en commun

La commune bénéficie de la proximité de la gare d'Etampes ; celle-ci est desservie par la branche C6 de la ligne C du RER, qui permet de rejoindre Paris en trois quarts d'heure, avec quatre trains par heure en horaire de pointe, dix minutes de plus et deux fois moins de trains en période creuse.

Elle est également desservie par la ligne Paris - Orléans du TER Centre, qui assure aux heures de pointe des liaisons directes en trente minutes avec la gare de Paris-Austerlitz.

Le contrat Etat – Région 2007-2013 prévoit une plus grande fréquence des RER, avec cependant une desserte de toutes les gares entre Juvisy et Paris au lieu d'un trajet plus direct actuellement.

L'offre en bus est essentiellement à destination d'un public scolaire ; elle reste insuffisante pour assurer une véritable alternative à l'automobile.

La ligne 913-50 Etréchy – Morigny-Champigny – Etampes permet de rejoindre les lycées d'Etampes et les gares RER d'Etrechy et d'Etampes. Elle fonctionne uniquement en heures de pointe, avec plus d'offre en soirée dans les deux sens, et le midi depuis Etampes vers Morigny-Champigny le mercredi et le samedi. Cette ligne ne circule qu'en période scolaire.

La ligne 913-08 Morigny-Champigny – Etampes complète l'offre de la ligne 913-50 en proposant en journée et en dehors des heures de pointe un bus par heure, vers la gare RER et l'hôpital.



Bus circulant rue de Champigny

Ces deux lignes assurent une desserte des différents secteurs de la commune.

Une desserte spéciale vers le collège Marie Curie est également assurée depuis les hameaux de la Montagne et Bonvilliers.

2.4. Les circulations douces

Le réseau de circulations douces est principalement constitué par les nombreux sentiers ruraux du plateau agricole et des coteaux boisés sur le versant est de la vallée de la Juine.



Sentier dans le hameau des Croubies

Le fond de la vallée et les berges de la Juine n'ont pas fait l'objet d'aménagements spécifiques. Il existe pourtant un véritable potentiel de développement de la promenade de loisirs le long du cours d'eau qui permettrait de faire redécouvrir la richesse patrimoniale du site (châteaux, parcs, moulin, etc.), à l'image des activités de loisirs et de canotage qui ont existé jusque dans l'entre-deux-guerres.

La commune ne comporte pas de pistes ni de bandes cyclables. Dans le centre-bourg, les caractéristiques du réseau viaire, composé de rues relativement étroites, constituent une contrainte pour la réalisation de tels aménagements.

La sécurisation des déplacements piétons dans le centre-bourg est un enjeu important pour l'avenir, notamment pour relier les équipements de la commune. A ce titre, la création d'un ramassage scolaire à pied, organisé par des parents d'élèves (pédibus), notamment pour faciliter l'accès au centre de loisirs, pourrait être envisagé.

Un projet de piste cyclable sur la RD 17 est actuellement à l'étude par le Conseil Général.

Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

Le Conseil général de l'Essonne a adopté, par délibération de l'Assemblée départementale en date du 20 octobre 2003, un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales.

- Itinéraire n°8 du SDDCD « d'Etampes à Etréchy »

Morigny-Champigny est intéressée par l'itinéraire n°8, qui outre une liaison vers Etampes, pôle urbain structurant du Sud Essonne et sous-préfecture, maille à chacune de ses extrémités des gares du RER C. Cet itinéraire propose également la desserte d'équipements scolaires, et offre des accès aux zones de loisir. La réalisation d'une piste cyclable le long de la RD 17 est toujours envisagée. Ce projet doit également intégrer la mise en œuvre de bassins d'assainissement des eaux pluviales routières.

- Projet d'aménagement du Chemin Gâtinais Beauce reliant Milly-la-Forêt à Saint-Escobille

Morigny-Champigny est concernée par l'aménagement du Chemin Gâtinais Beauce (CGB), projet qui consiste à requalifier en liaison douce le tracé de la ligne de chemin de fer aujourd'hui désaffectée entre Milly-la-Forêt et Saint-Escobille. Cette liaison transversale doit composer à terme une offre de loisirs, armature au cœur de l'arc vert sud francilien ; elle prendra appui sur les gares RER d'Etampes et de Maise.

Sur le territoire de la commune, où plusieurs variantes sont appréhendées, son tracé mobiliserait des chemins ruraux dont la pérennité est en principe garantie.

Enseignements

- **Un maillage de liaisons douces à créer, notamment pour sécuriser les déplacements de proximité et développer la promenade de loisirs sur les bords de la Juine**
- **Des besoins en nouvelles places de stationnement et d'aménagements de voirie à envisager, notamment afin d'anticiper l'évolution démographique de la commune**
- **Des liaisons en bus assurées aux heures de pointe entre Morigny-Champigny et Etampes, mais néanmoins insuffisantes pour assurer une véritable alternative à l'automobile**

III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

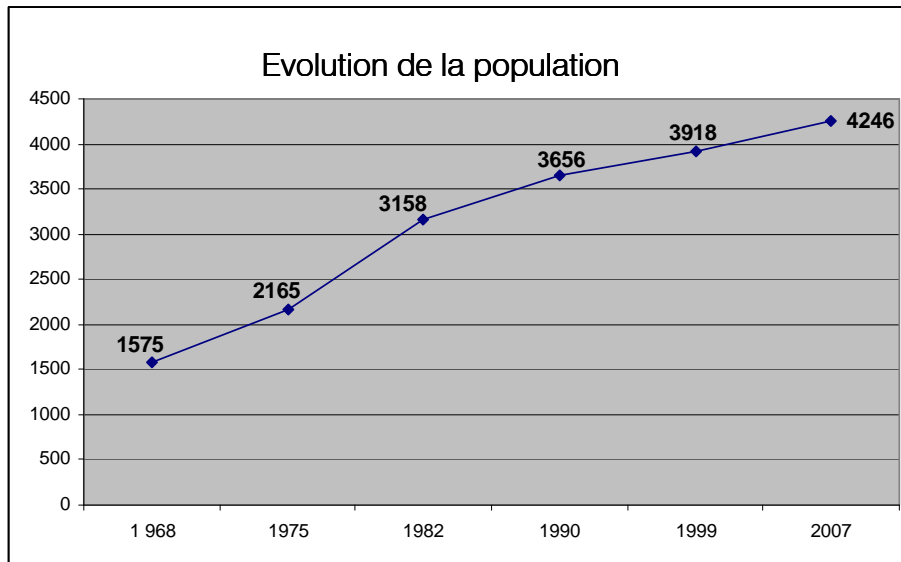
A. Les habitants

Avertissement

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement de 2006, réalisé grâce à une estimation à partir des enquêtes annuelles de recensement de 2004, 2005, et 2006 effectuées chacune sur un échantillon de 8% des logements. Les données du recensement de 1999 qui sont plus précises dans certains domaines ont aussi été utilisées.

1. L'évolution de la population

source : INSEE 2006



source : INSEE

La commune compte, en 2007, 4 246 habitants (population municipale). Elle apparaît comme une commune de taille relativement importante en termes de démographie par rapport aux autres communes alentour qui ne comptent pas plus de 1 000 habitants, excepté Etampes, pôle urbain du secteur, qui compte 22 306 habitants en 2007.

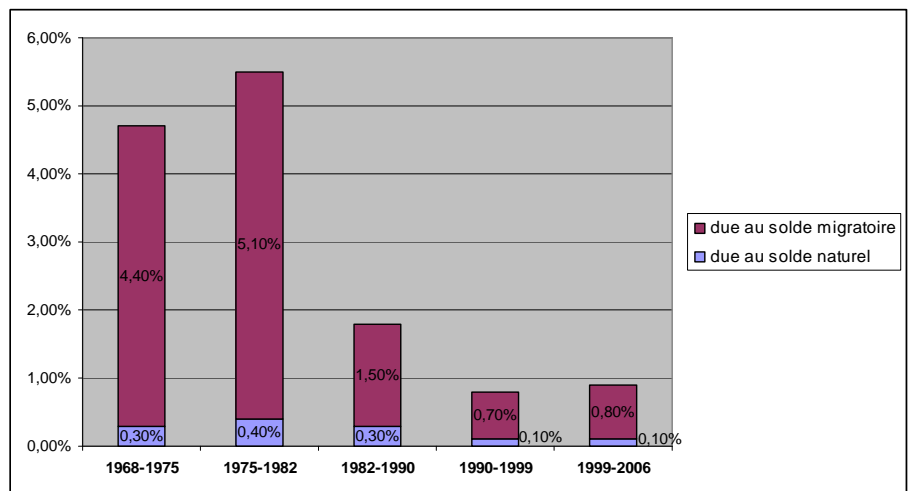
Entre 1968 et 2007, la croissance de la population a été importante ; elle peut être décomposée en deux phases :

- entre 1968 et 1982, la population a connu une très forte augmentation, de plus de 4,5 % par an en moyenne ; au cours de cette période, elle a plus que doublé
- depuis 1982, le rythme de croissance démographique est beaucoup plus faible mais reste relativement constant, à un peu moins de 1,2 % par an en moyenne

Les facteurs d'évolution

L'augmentation de la population est liée à deux facteurs :

- le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès) qui est toujours positif depuis 1968, mais qui connaît une diminution depuis la période 1975-1982
- le solde migratoire (rapport entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs d'habitants dans la commune) qui est largement positif depuis 1968, même s'il est beaucoup moins important depuis la période 1982-1990

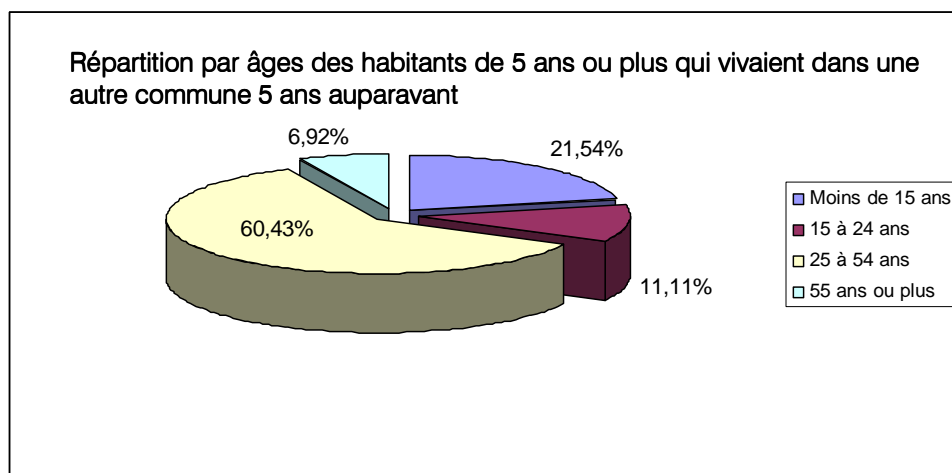


La forte augmentation de population entre 1968 et 1982, essentiellement due à un fort solde migratoire, correspond à l'installation de nouveaux habitants dans la commune et est directement liée à la forte croissance urbaine qu'a connu Etampes durant cette période.

Après 1982, le solde migratoire diminue mais reste positif.

Le solde naturel est lui aussi positif, et important entre 1968 et 1982.

Lorsque l'on analyse la part des personnes résidant dans un autre logement 5 ans auparavant, on s'aperçoit que les personnes qui vivaient dans une autre commune représentent un chiffre important (environ 22%). La tranche d'âge des moins de 15 ans et celle des 15-24 ans représentent au total un tiers de ces nouveaux arrivants, d'où l'hypothèse qu'une part importante des personnes qui emménagent à Morigny-Champigny correspond à des familles avec enfants.



2. La structure par âge de la population

source : INSEE 2006

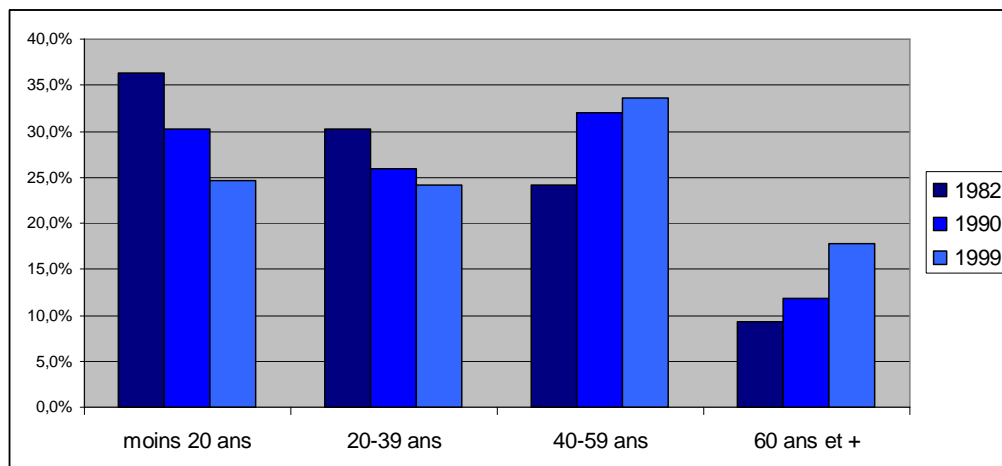
L'arrivée de nombreux ménages entre 1968 et 1982, le départ de leurs enfants et l'augmentation de la durée de vie ont contribué au vieillissement de la population morignacoise.

Sur le graphique ci-dessous, on constate un net vieillissement de la population, avec une forte baisse de la part des moins de 39 ans parallèlement à une importante augmentation des plus de 40 ans.

L'absence de renouvellement par solde naturel explique en partie la situation actuelle.

L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans) est de 1,22 (Département : 2,27). Il a fortement diminué depuis 1982 où il était de 3,9.

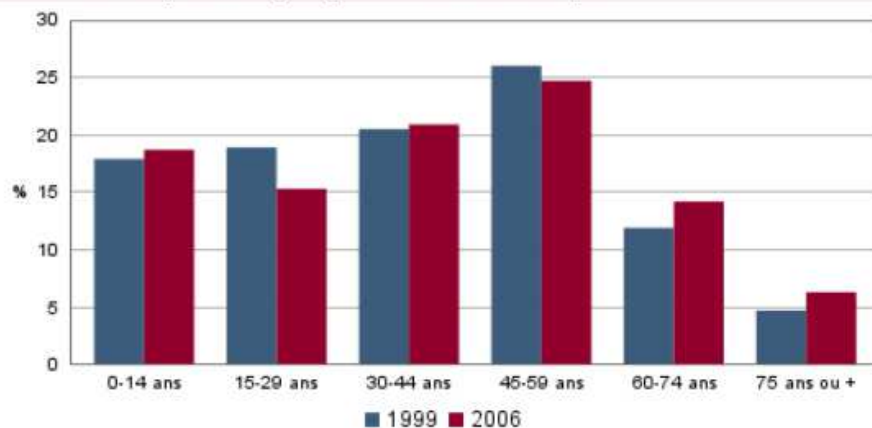
Evolution des classes d'âge sur la période 1982-1999



source : INSEE

Evolution des classes d'âge sur la période 1999-2006

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



source : INSEE

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Une relative stabilisation s'opère au niveau de la proportion des moins de 14 ans et des 30-44 ans. La part de la tranche d'âge des 45-59 ans diminue légèrement. En revanche, la part des 15-29 ans connaît une baisse importante. Au final, le vieillissement de la population se poursuit, puisque la part des plus de 60 ans continue à augmenter ; elle représente en 2006 plus de 20% de la population de la commune.

L'évolution de la structure par âges de la population montre ainsi une très nette tendance au vieillissement de la population morignacoise depuis les années 1980, et ce malgré l'installation de familles avec enfants.

Cela tient probablement à plusieurs facteurs :

- le manque de logements à des prix accessibles aux jeunes ménages, et notamment de logements de petite taille et de logements sociaux ;
- l'augmentation importante des coûts de l'immobilier au cours des années 1980 et 2000, ce qui accentue la difficulté pour les jeunes actifs à se loger dans la commune.

3. Les caractéristiques socio-économiques de la population

source : INSEE 2006

3.1. Les catégories socioprofessionnelles (CSP)

Le secteur tertiaire représente plus de 83% des emplois. L'industrie représente 9%, la construction 6% et l'agriculture 2%.

3.2. La population active

Le taux de chômage est de 4,5%. Il a diminué par rapport à 1999 où il était de 6,6%. Ce taux reste très inférieur au taux de chômage départemental qui s'élève à 8,9% en 2006.

Le nombre de demandeurs d'emploi au 31 décembre 2008 était de 66 dont 14 chômeurs de longue durée. Les plus touchés sont les 25-49 ans qui représentent 55% des demandeurs d'emplois, suivis des 15-24 ans (30%) et des 50 ans et plus (15%).

14,6% des actifs morignacois résident et travaillent dans la commune.

59,2% des actifs travaillent à Etampes et dans les pôles d'emploi du département. 24,4% travaillent dans un autre département de la région, principalement à Paris. Ces chiffres traduisent la vocation résidentielle de la commune.

B. Les logements

1. La taille des ménages

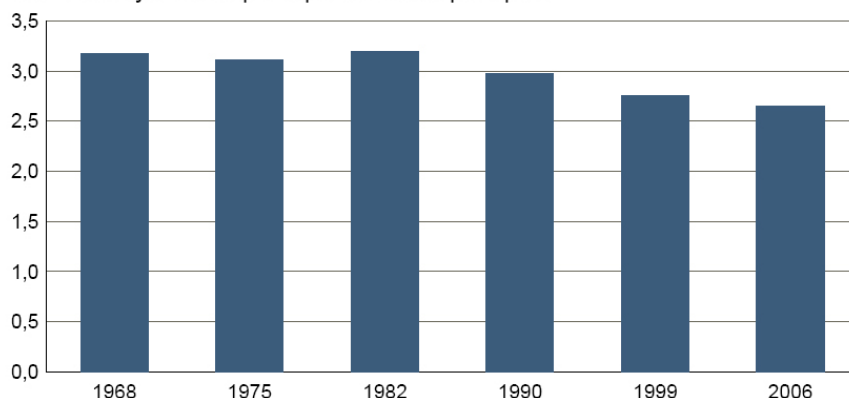
source : INSEE 2006

La commune comptait 1 548 ménages en 2006 pour une population de 4 172 habitants.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est resté stable entre 1968 et 1982, autour de 3,2. Sur la période 1982-2006, il connaît une diminution constante pour atteindre 2,7 en 2006.

Le vieillissement de la population, qui fait que davantage de personnes âgées seules restent plus longtemps dans leur logement, et l'augmentation du nombre de familles mono-parentales expliquent cette tendance.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

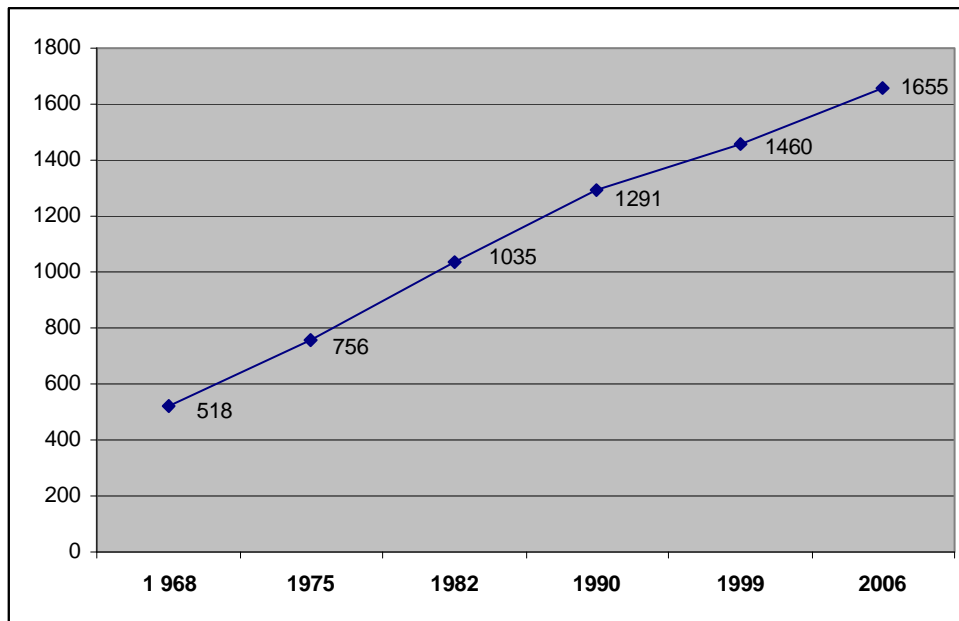
Néanmoins, ces tendances ne vont pas se prolonger indéfiniment et il est probable que l'on aille vers une stabilisation du nombre moyen de personnes par ménage.

2. La typologie des logements

source : INSEE 2006 - En attente d'une réactualisation à partir de données plus récentes

Le parc total de logements a connu une évolution similaire à l'évolution de la population. Il a doublé entre 1968 et 1982, puis a connu ensuite une augmentation régulière mais légèrement plus faible, notamment à partir de 1990 avec environ 23 nouveaux logements par an.

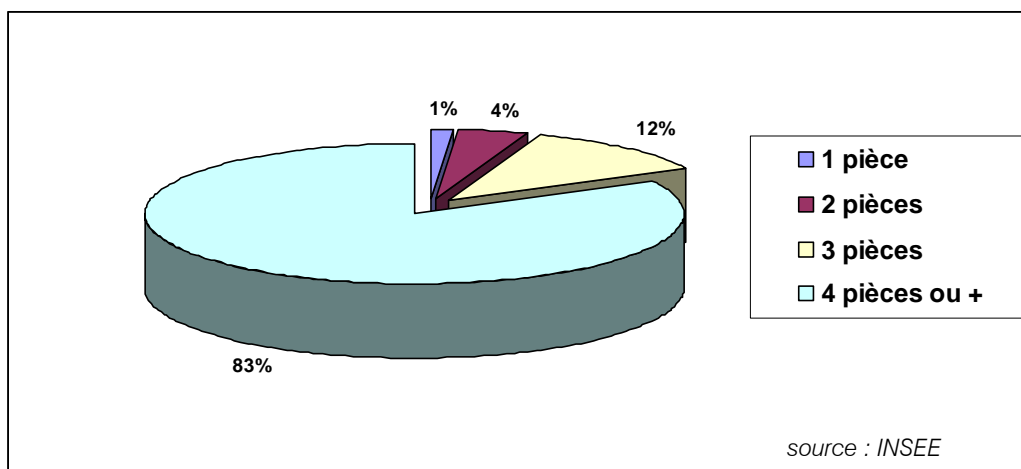
Evolution du parc total de logements



source : INSEE

Environ 93 % des logements sont des résidences principales, près de 5% sont des logements vacants. La part de résidences secondaires est aujourd'hui très faible (moins de 2%), alors qu'elle représentait en 1968 plus de 8% du parc total.

Résidences principales selon le nombre de pièces



source : INSEE

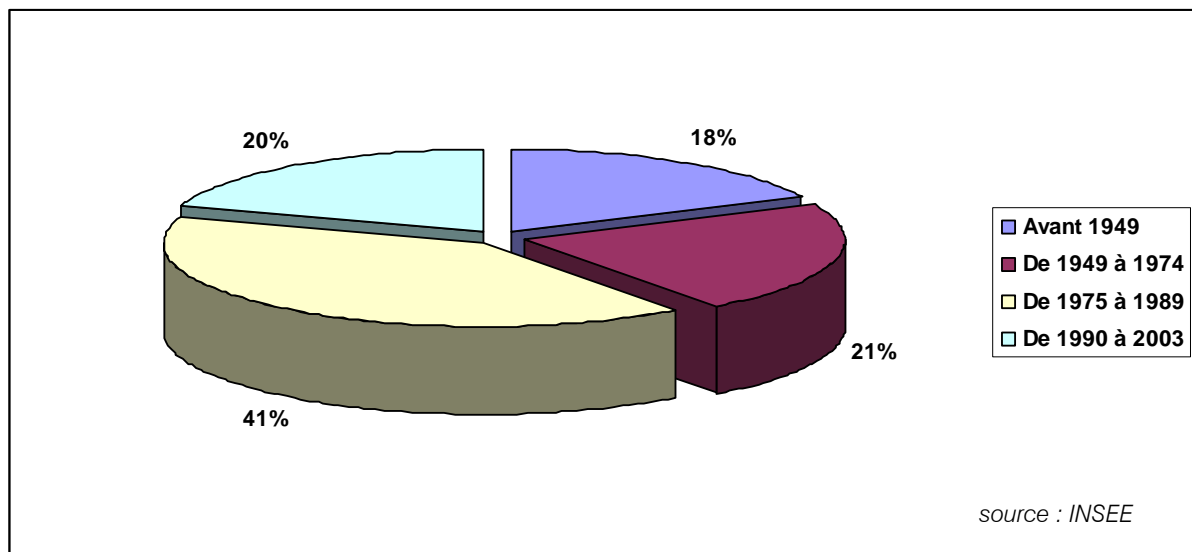
Le parc de logements est constitué à 85% de maisons. Près de 90 % des habitants sont propriétaires de leur logement.

Le parc de résidences principales est composé en majorité de grands logements (4 pièces ou plus) : 83 % des habitations en 2006.

Les petits logements de 1 ou 2 pièces ne représentent que 5 % du parc de logements. Un parcours résidentiel paraît donc assez difficile dans la commune. Ce manque de petits logements ne permet pas aujourd'hui de répondre aux besoins de jeunes actifs souhaitant s'installer à Morigny-Champigny.



Résidences principales selon la période d'achèvement



Le parc de logements est relativement récent puisque 60% des logements ont été construits à partir de 1975. C'est au cours de la période 1975-1989 -durant laquelle le rythme de construction a été très important- qu'une grande partie des logements ont été réalisés.

Le parc de logements morignacois se compose donc en très grande majorité de grands logements de type individuel.

Ce manque de petits logements ne permet pas aujourd'hui de répondre aux besoins de jeunes actifs souhaitant rester vivre ou s'installer à Morigny-Champigny, et ne permet pas d'enrayer le phénomène de vieillissement de la population

Il existe donc un réel enjeu d'une diversification du parc de logements, notamment par la construction de petits logements locatifs qui permettraient d'offrir un vrai parcours résidentiel au sein de la commune.

3. Le logement social

La commune ne comporte pas de logement social à l'heure actuelle. Plusieurs projets de construction sont prévus ou à l'étude, parmi lesquels quatre logements qui seront réalisés dans le cadre de la réhabilitation du moulin de Brunehaut.

Si la commune n'est pas soumise à l'objectif de 20 % de logements sociaux, il existe néanmoins un véritable enjeu de diversification du parc de logements morignacois à travers la production de logements locatifs sociaux en accession aidée, afin de permettre le maintien et l'accueil de jeunes ménages dans la commune.

4. La construction récente de logements

Source : données INSEE 2006,

Entre 1999 et 2006, le parc de résidences principales de la commune a augmenté de 155 logements, soit environ 22 résidences principales par an en moyenne. Cette augmentation s'est effectuée en grande partie sous forme de constructions neuves, et également à travers des divisions mais de manière beaucoup plus ponctuelle.

Enseignements

- Une très nette tendance au vieillissement de la population depuis 1990
- Une faiblesse de la tranche des jeunes, et notamment des jeunes adultes
- Une baisse de la taille des ménages, qui devrait néanmoins se stabiliser
- Un parc de logements composé essentiellement de grands logements, en grande partie sous forme d'habitat individuel
- Un manque de petits logements locatifs qui ne permet pas aujourd'hui de répondre aux besoins de jeunes actifs et de personnes âgées souhaitant rester vivre ou s'installer à Morigny-Champigny

5. Les perspectives de construction pour l'avenir en fonction des objectifs démographiques retenus

Aujourd'hui, la municipalité a fixé le chiffre de 5 000 habitants comme le seuil de population à ne pas dépasser à l'horizon 2020. Cela correspond en effet à un taux de croissance de 1% par an, chiffre considéré comme souhaitable et raisonnable pour les années à venir, dans la continuité de la croissance démographique de ces dernières années. Cela porterait le nombre d'habitants à environ 4 830 habitants en 2020.

Cette perspective d'évolution démographique conduit à réaliser environ 260 à 300 logements nouveaux sur la totalité de la période soit une moyenne de 18 à 22 logements par an. Le dispositif réglementaire devra permettre la réalisation de ces objectifs. (Voir deuxième partie du rapport de présentation). Une première réponse à cet objectif de croissance est apportée grâce à la réalisation de plusieurs projets de construction de logements, déjà programmés sur différents sites; cela correspond à environ 100 logements supplémentaires, situés essentiellement dans le bourg.

Le maintien et l'accueil de jeunes actifs dans la commune constituent un enjeu fort pour l'avenir de Morigny-Champigny, afin de renforcer la mixité générationnelle et sociale.

La diversification du parc de logements constitue à ce titre une priorité pour la Municipalité. Plusieurs opérations programmées ou déjà en cours de réalisation, portant sur de petits logements locatifs (parmi lesquels 4 en locatif social), s'inscrivent dans cet objectif.

D'autres leviers peuvent favoriser le développement d'une offre répondant aux besoins de jeunes ménages souhaitant rester vivre ou s'installer dans la commune : le dispositif de l'accession aidée à la propriété constitue à ce titre un outil intéressant.

C. Les activités économiques

1. Les entreprises

source : INSEE 2006

Morigny-Champigny comptait 1 056 emplois en 2006. Le taux d'emploi (nombre d'emplois dans le commune/population active de la commune) est de 0,53, ce qui est faible comparé à l'Essonne (0,71). Ce chiffre souligne la vocation résidentielle du territoire, hormis le secteur spécifique de la zone d'activités des Rochettes.

Le territoire compte au total 192 entreprises. Il s'agit essentiellement de petites entreprises (moins de 10 salariés), comme le montre le tableau de répartition des effectifs des entreprises. Seules 6 entreprises comportent 50 salariés ou plus.

Nombre de salariés	0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 ou plus
Nombre d'entreprises	82	80	16	8	6

2. Le tissu économique

source : INSEE 2006

Morigny-Champigny dispose d'un tissu économique relativement développé et diversifié grâce à la zone d'activités commerciale et industrielle qui regroupe de nombreuses entreprises de vente et de services, tandis que le centre bourg regroupe surtout des commerces de proximité et des services à la population.



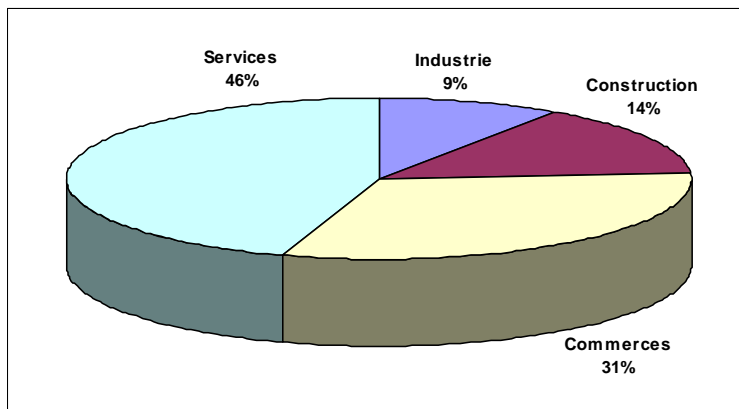
Enseignes commerciales dans la zone d'activités des Rochettes



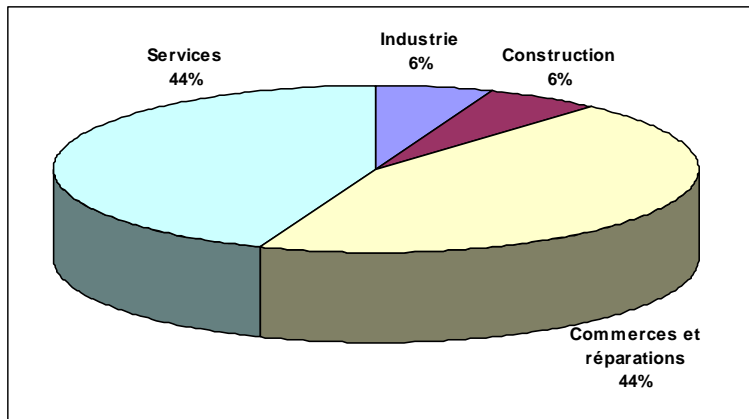
Commerce de proximité dans le centre-bourg

Le tissu économique est dominé par les entreprises de services, qui représentent 46% des entreprises et dont le nombre a augmenté de plus de 20 % entre 2000 et 2008.

Le nombre des commerces, représentant le deuxième secteur d'activité de la commune (31% des entreprises), a connu quant à lui une diminution sur la même période (- 12 %) ; certains d'entre eux semblent connaître quelques difficultés à se maintenir. La plupart des commerces présents dans le centre-bourg se situent aux abords de l'axe principal de la RD 17 (rue Saint-Germain - Grande-rue – rue de la Maladrerie). Un petit noyau est également présent à proximité de la place de l'église avec une boulangerie et un bar.



Répartition des entreprises par secteur d'activité en 2007 - INSEE



Répartition des postes salariés par secteur d'activité en 2008 - INSEE

Près d'une vingtaine d'artisans locaux sont présents dans la commune.

La zone d'activités de la Rochette

Elle regroupe à la fois des activités commerciales et des industries (au niveau de la Sucrerie). Bien desservie par les axes de transport routier et ferré (zone embranchée ferrée), elle draine une clientèle relativement importante dans le sud-Essonnes. Néanmoins, elle présente aujourd'hui des signes de vieillissement et de dégradation du paysage (pollution visuelle). De plus, elle devrait subir à l'avenir la concurrence de nouvelles zones d'activités économiques plus modernes.



L'arrivée dans la zone des Rochettes depuis la RN 20

Le site va prochainement bénéficier de l'aménagement d'un carrefour giratoire et d'une nouvelle bretelle d'accès dans le cadre du projet de requalification de l'entrée Nord d'Etampes.

L'évolution de cette zone d'activités doit être étudiée au regard du potentiel de développement de l'activité touristique, en raison de la présence de vestiges archéologiques d'une ancienne nécropole.

3. L'agriculture

La surface agricole utilisée (SAU) communale est de 1 949 ha, ce qui représente 63,2 % du territoire. En Essonne, la SAU communale moyenne est de 48 %. Morigny-Champigny présente donc une orientation agricole forte.

3.1. Les caractéristiques des exploitations

La SAU des exploitations (Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, même hors de la commune) est de 2 717 ha en 2000. Elle connaît une forte augmentation depuis 1979 où elle était de 2 368 ha. Cette augmentation est une des conséquences de la concentration des exploitations.

La taille moyenne des exploitations a connu une forte augmentation depuis 1979 : elle est passée de 76 ha en 1979 à 97 ha en 2000. A titre de comparaison, la taille moyenne des exploitations en Essonne est de 79 ha.

Le nombre des exploitations en 2000 est de 25 (dont 21 sont professionnelles) contre 31 en 1979 et 34 en 1988. Après avoir connu une augmentation, le nombre d'exploitations diminue sur la période 1988-2000, ce qui rejoint la tendance générale du département. Cependant, la baisse à Morigny-Champigny (18 % d'exploitations en moins) est faible par rapport à celle du département (35 % d'exploitations en moins).

La SAU augmente tandis que le nombre d'exploitations diminue ; on assiste à un remembrement.



Les paysages d'openfield du plateau agricole

3.2. L'orientation technico-économique des exploitations

70 % de la SAU sont consacrés à la céréaliculture, ce qui est relativement proche de ce qui est observé dans le département (65 % de la SAU). Cependant, on observe une baisse sensible de la superficie qui est consacrée à la céréaliculture. En 1979, 85 % de la SAU était consacrée aux céréales contre 82 % dans le département.

Cette diminution se fait au profit des cultures industrielles et des légumes secs et protéagineux. Les cultures industrielles représentaient 7 % de la SAU en 1979 et 18 % en 2000. Concernant les légumes secs et protéagineux, leur part est faible (6,5 % de la SAU) mais progresse de façon régulière et constante.

Du fait de l'application de la loi sur le secret statistique, aucune donnée concernant le cheptel au recensement agricole n'est disponible. Les données exploitées datent donc du recensement de 1988. L'activité d'élevage est en perte de vitesse : le cheptel bovin se maintient, même si l'on constate une légère baisse entre 1979 et 1988 (de 154 à 111 bovins). Le parc de volailles quant à lui diminue fortement (12 638 têtes en 1979 et 2 618 têtes en 1988).

Les modes d'exploitation ont évolué. En 1979, le fermage prédomine puisqu'il représente 60 % des cultures tandis que le faire-valoir direct en représente 40 %. En 2000, ces deux modes de culture s'équilibrent (54 % pour le fermage et 46% pour le faire-valoir direct).

Enfin, il convient de noter l'apparition de superficies drainées par drains enterrés entre les recensements de 1988 et de 2000 (3,4 %). Ce chiffre reste cependant relativement faible par rapport à celui du département (12,4 %).

Carte des itinéraires empruntés par les exploitants agricoles



La carte page précédente présente les itinéraires empruntés par les exploitants agricoles. Lors de réaménagements de voiries, il s'agira de vérifier que les aménagements prévus ne gênent pas la circulation des engins agricoles, afin de permettre à l'activité agricole de se pérenniser.

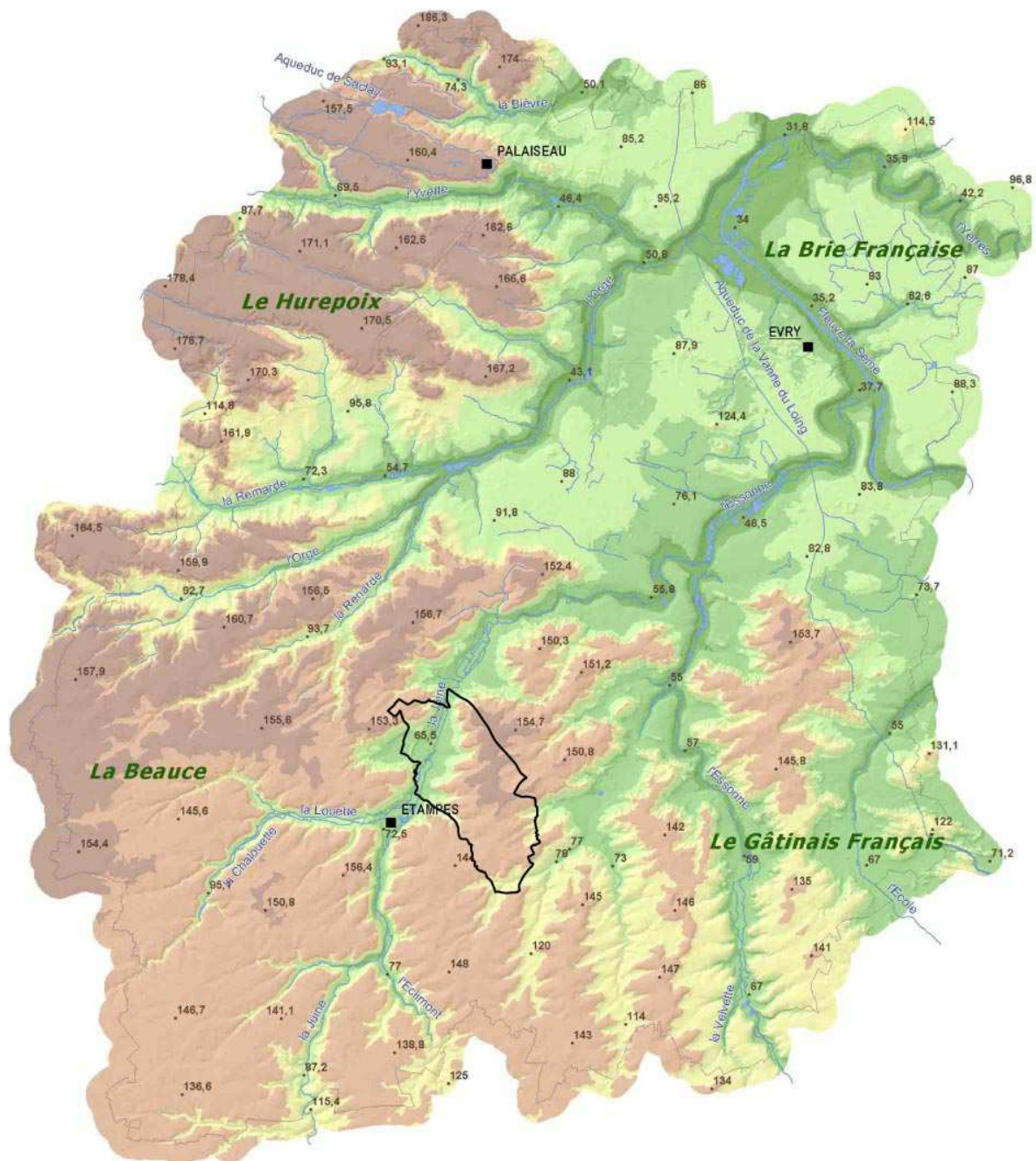
Enseignements

- Une vocation agricole du territoire très forte ; près de 2/3 de la superficie communale dédiés à l'activité agricole
- Une économie dominée par les activités de services et les commerces ; un tissu commercial qui présente des signes de fragilité
- De nombreuses activités commerciales et industrielles présentes dans la zone d'activités des Rochettes ; un site qui va être amené à évoluer dans les années à venir

IV. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Caractéristiques générales

1. La topographie



La commune est située aux confins de trois régions géologiques : la Brie au nord-est, la Beauce au sud et l'Hurepoix à l'ouest.

Elle présente une amplitude altimétrique de 90 m (point haut à 155 m et point bas à 65 m).

La vallée de la Juine entaille le plateau beauceron et crée ainsi différentes entités topographiques et géographiques :

- le plateau beauceron

Il couvre l'ensemble sud-est de la commune et a une altitude moyenne de 150 m. Il est relativement plat, avec un point haut culminant à 155 m au centre de la commune. Le plateau, entaillé à l'ouest par la vallée de la Juine, présente des rebords très découpés. On y trouve des vallées sèches perpendiculaires à la Juine dans lesquelles s'écoulent les eaux de fortes pluies.

- la vallée de la Juine

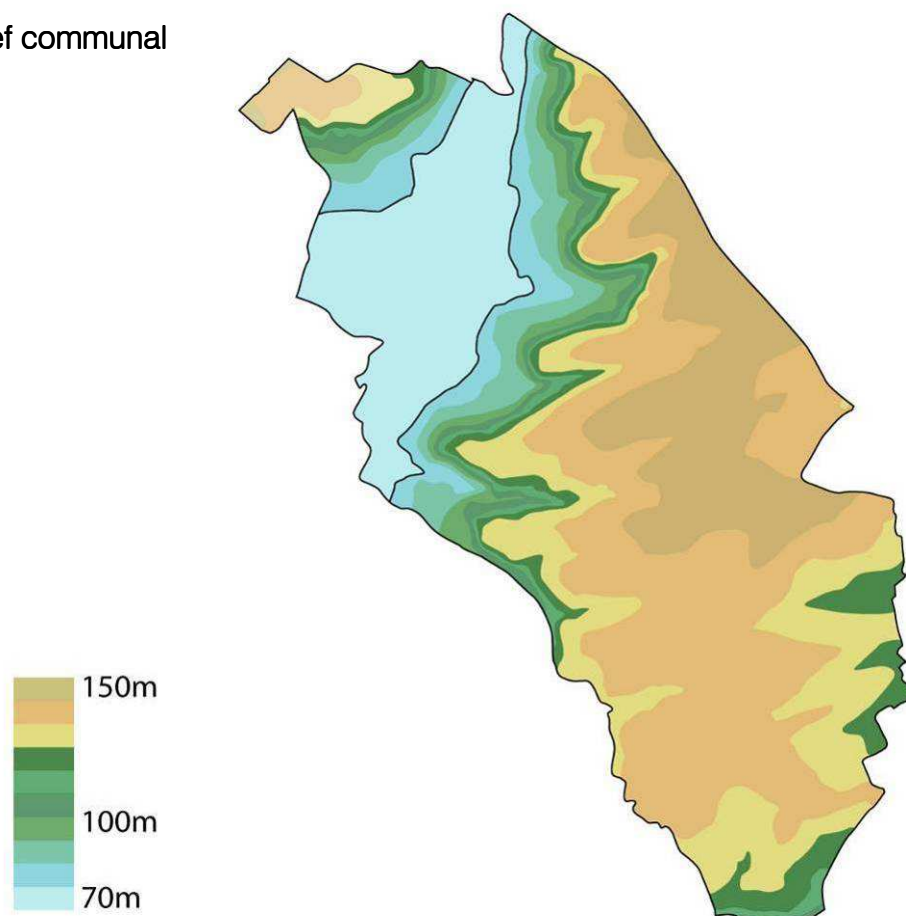
Le fond de vallée de la Juine est relativement plat. Large dans sa partie amont (500 m de large), il se rétrécit vers l'aval (1,7 km de large à la hauteur d'Etampes).

- les coteaux boisés

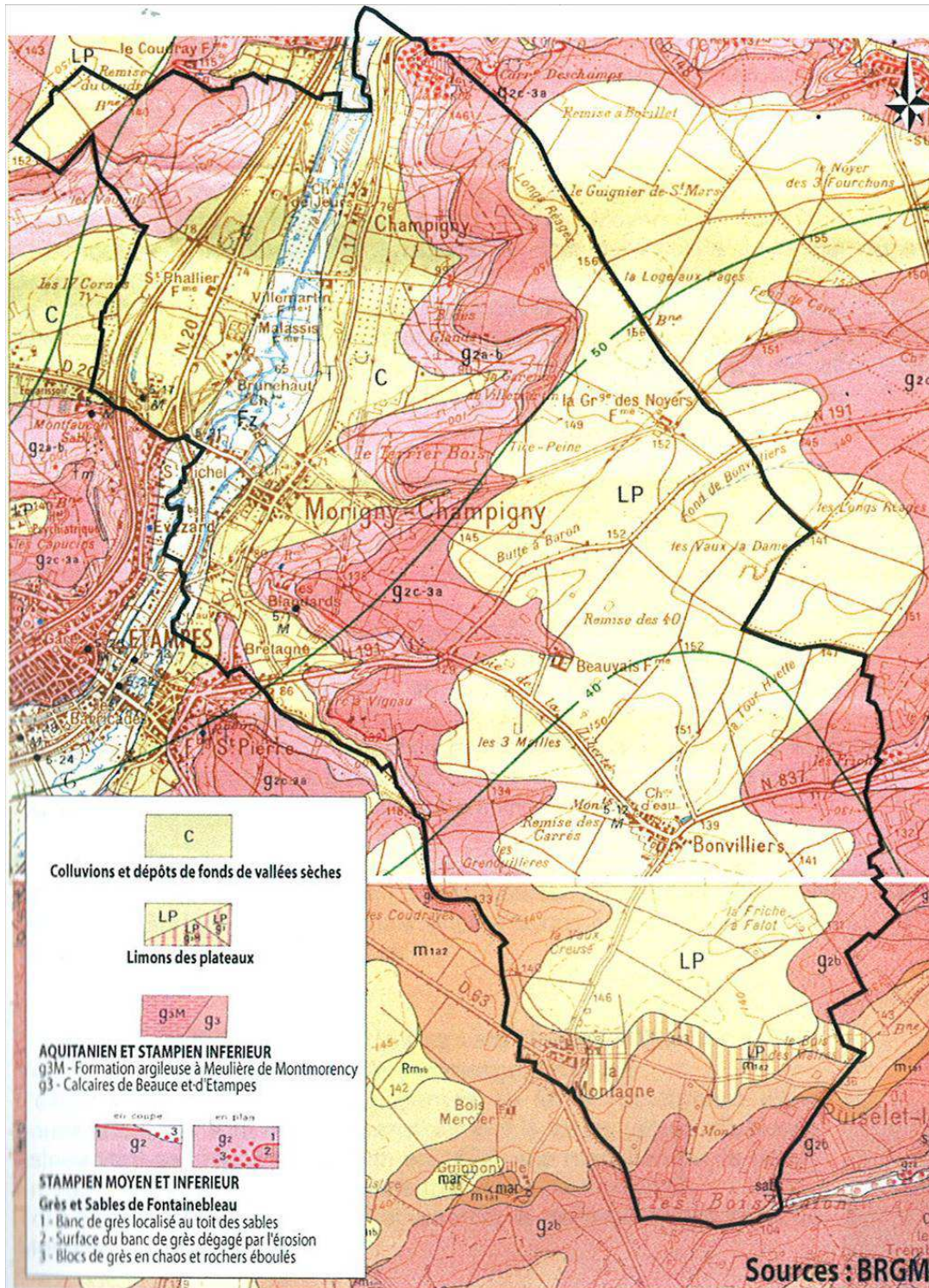
Les coteaux constituent un espace de transition entre le plateau, essentiellement agricole, et la vallée, urbanisée. Ils présentent un dénivelé important de l'ordre de 90 m. Entièrement boisés, ils forment une barrière paysagère entre la vallée et le plateau.

Il convient aussi de citer les vallées sèches de Chéron et du Bois Galon au sud de la commune. Elles sont limitrophes et influencent peu l'organisation géographique de la commune, mais elles sont visibles dans le paysage de par les boisements qui s'y trouvent.

Le relief communal



2. La géologie



La commune se situe sur le versant est du plateau du Hurepoix et en majeure partie sur le versant ouest du plateau de Beauce. Dans la vallée de la Juine se trouvent des argiles vertes qui peuvent être utilisées pour la fabrication de briques et de terres cuites de par leur richesse en chaux et en fer.

L'ensemble de la commune repose sur un plateau argileux, composé essentiellement de sables et de grès de Fontainebleau.

En suivant le relief, du plateau vers la vallée, on trouve les formations suivantes :

- des limons

Situés en surface sur le plateau, ils présentent une épaisseur allant de 0,20 à 2 m. Ils se présentent sous la forme d'une poudre à dominante sablo-argileuse.

- des calcaires de Beauce et d'Etampes

Ils constituent le substratum du plateau de Beauce. Ils sont d'origine continentale-lacustre et présentent une faune riche.

- des sables et des grès de Fontainebleau

Les grès sont peu nombreux et se situent surtout au-dessus des sables, soit sous forme de bancs, soit sous forme de rochers isolés.

Les sables sont présents sur l'ensemble de la commune et ils affleurent au sommet des plateaux. Ils sont généralement fins, blancs et riches en silice. Ils sont fossilifères dans leur partie inférieure (faluns de Morigny).

- des colluvions

Ce sont essentiellement des dépôts de pente ou de fond de vallée sèche. Elles présentent une formation à dominante calcaire. Elles sont composées de cailloux et de blocs anguleux de calcaire, et accessoirement de meulière, dans un limon remanié. Les blocs de calcaire proviennent du remaniement du calcaire de Beauce et d'Etampes qui couronne les sables de Fontainebleau.

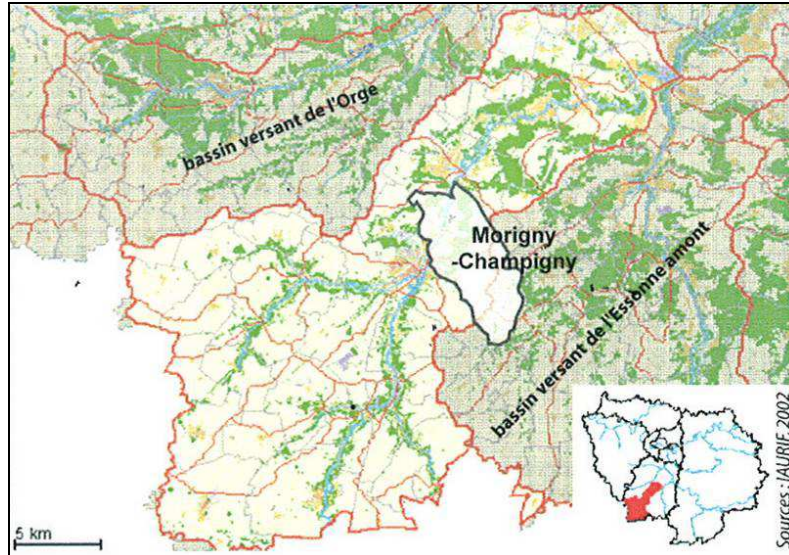
- des alluvions

Ce sont des alluvions modernes composées de dépôts sableux, limoneux et tourbeux.

3. L'hydrographie

Le bassin versant et le réseau hydrographique

La commune appartient en grande partie au bassin versant de la Juine. Seule la partie au sud du territoire appartient au bassin versant de l'Essonne Amont.



La commune est traversée par la Juine, affluent de l'Essonne qui prend sa source à Autruy-sur-Juine dans le Loiret. Au niveau du Parc de Brunehaut, la Louette et la Chalouette, se rejoignant en amont d'Etampes, se jettent dans la Juine.

Drainant un bassin versant de 199 km², avec un débit moyen de 0,96m³/s, la rivière se caractérise par une eau dont l'écart de température est modéré et les débits mensuels moyens ont une régularité exceptionnelle. En effet, comme les autres rivières beauceronnes, la Juine est une rivière aux caractéristiques constantes. Elle est alimentée à 80% par l'eau issue de nappes souterraines dont la plus importante est la nappe de Beauce qui agit comme un puissant régulateur. Son alimentation naturelle se fait par une série de sources.

Une bonne part de son débit provient donc de cette nappe et le régime de la rivière est largement tributaire du niveau de l'eau dans la nappe. Les très faibles oscillations saisonnières rendent compte de légères diminutions du débit lors de la saison estivale et les plus hautes eaux en hiver. La plus forte crue relevée depuis 1969 n'a été que de 2,3m³/s et les plus faibles étiages (basses eaux) n'ont jamais été en deçà des 0,5m³/s.

La commune de Morigny-Champigny est donc à l'abri de toute inondation importante (ou sécheresse de la rivière).

Les zones humides permettent une régulation du niveau de la Juine lors de fortes pluies et constituent une réserve de biodiversité.

Elément fort du paysage de vallée, la Juine, telle qu'elle se présente aujourd'hui, est une rivière qui a été remaniée et utilisée par l'Homme. Son cours a été façonné par la main de l'homme lors de l'implantation historique des moulins. La rivière a été sectionnée en biefs qui sont des parties de rivière comprises entre deux chutes d'eau. On dénombre sur le lit principal de la Juine 40 biefs qui constituent autant de « bassins fermés », lesquels déversent leur eau en continu, d'un bassin dans l'autre. A Morigny-Champigny, le moulin de Brunehaut constitue une trace de l'anthropisation du lit de la rivière.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SAGE Nappe de Beauce

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce, outil de planification de la gestion de l'eau, en cours d'élaboration, et qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation

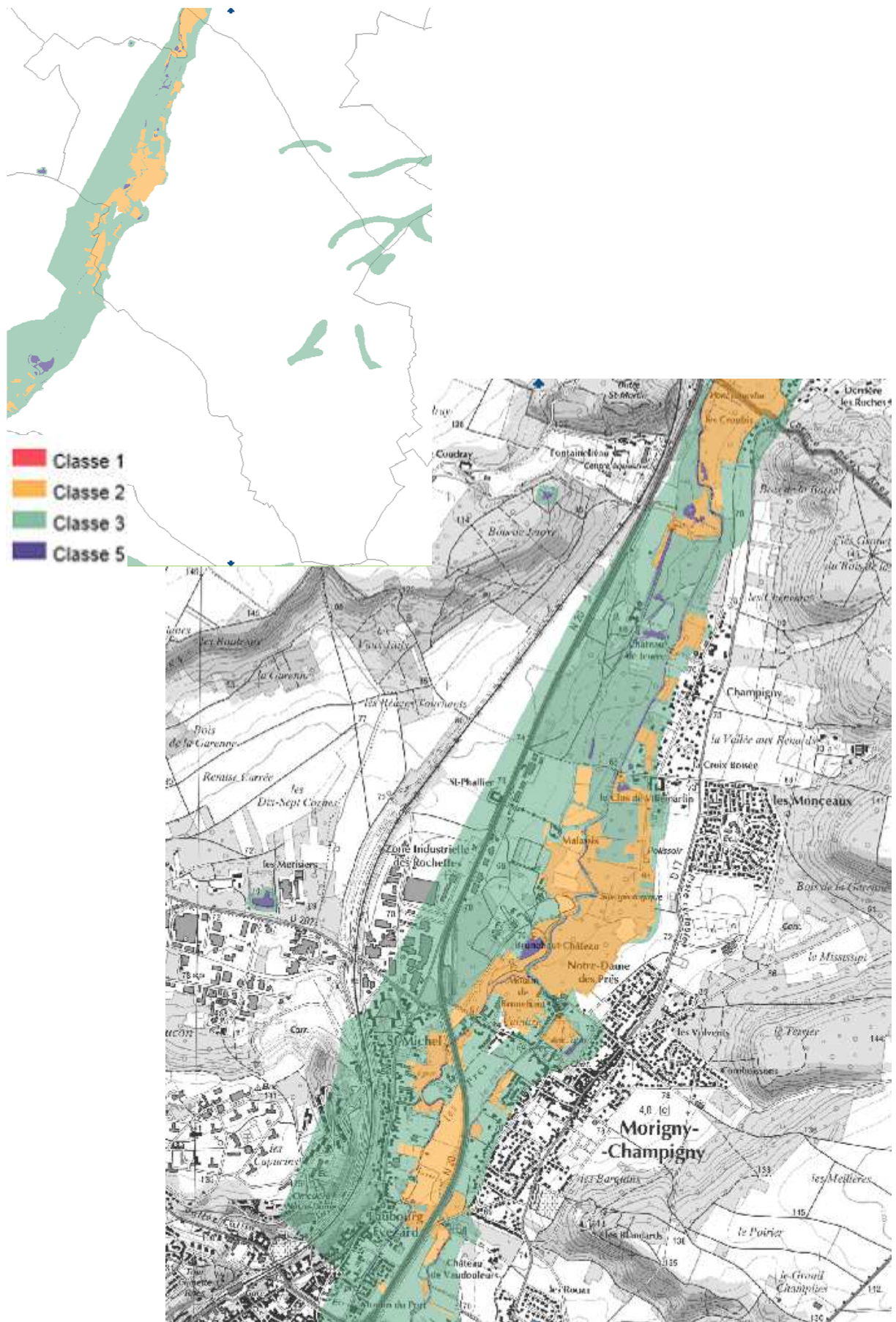
Les zones humides

Elles participent à la gestion du risque inondation. En effet, elles jouent un rôle de champ d'expansion des crues en cas de débordement de la Juine.

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : 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.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classe 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides, la classe 3 correspond à des 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. La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides.



Source : DRIEE

4. Le climat

Les données météorologiques relevées à la station météorologique de Brétigny-sur-Orge, située à moins de 5 kilomètres au nord-ouest de la zone d'étude, sont les plus représentatives du climat local.

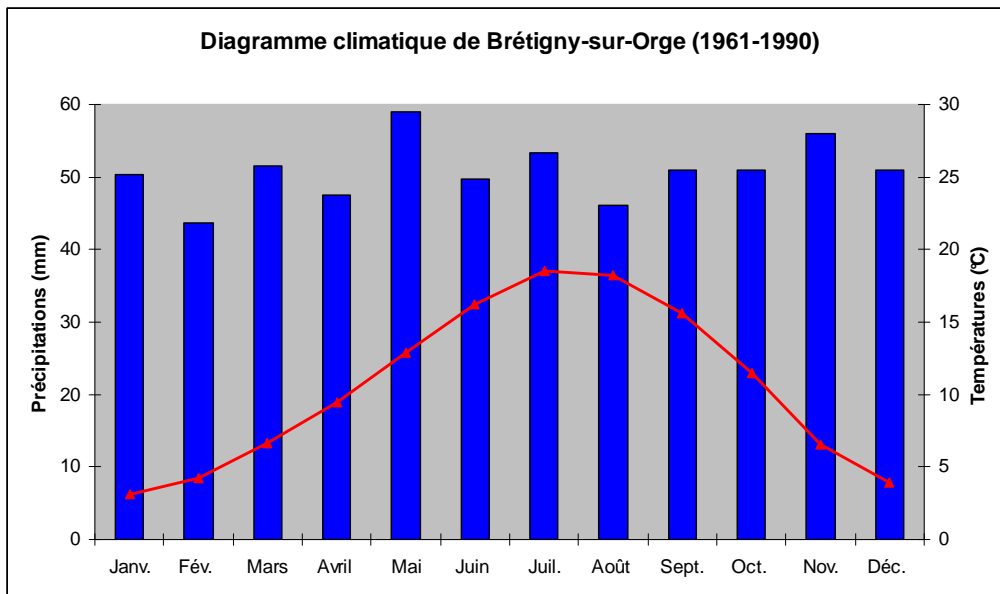
Le climat de la vallée de la Juine est de type semi océanique. La température moyenne est de 11,3°C avec une amplitude thermique de 16,2°C.

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C ; juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 24°C. Il gèle environ 57 jours par an.

La durée d'ensoleillement annuelle est de 1 693 heures et il pleut en moyenne 650 mm sur l'année. Les précipitations annuelles sont réparties de façon homogène entre 45 et 55 mm, en moyenne par mois. Il n'y a aucun mois de sécheresse.

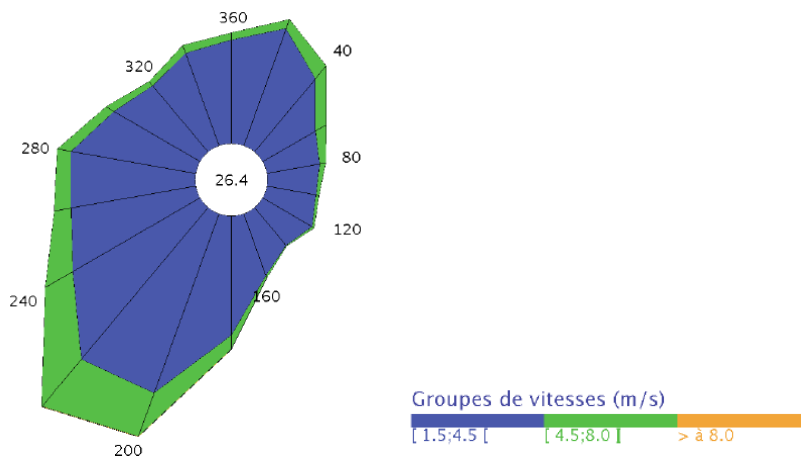
Les vents les plus fréquents et les plus forts soufflent du sud-ouest.

Il n'a pas été enregistré de phénomène climatique particulier, les données sont stables.



Source : Météo France 2009

Fréquence des Vents en fonction de leur localisation en %



B. Le paysage et les espaces naturels

1. Le paysage

La commune s'inscrit dans un paysage plus large dans lequel la vallée de la Juine entaille le plateau beauceron dans sa partie Nord. L'ensemble est composé de vallées larges, comprenant des zones humides importantes dans la régulation du débit de l'eau, de vallées plus étroites et de vallées sèches, souvent très boisées.

La commune est implantée en grande partie sur le plateau beauceron, entaillé à l'ouest par la vallée de la Juine, qui crée des paysages variés de fond de vallée et de coteaux.

1.1. *Le plateau beauceron*

Le plateau beauceron occupe une très grande partie au sud-est du territoire communal. Il a une altitude moyenne de 150 m et est relativement plat, excepté un point haut de 155 m au centre de la commune.

Le plateau est occupé essentiellement par des terres agricoles qui sont cultivées. Du fait de la planéité du terrain, les vues sont très lointaines et l'horizon est dégagé. Les éléments verticaux marquent donc fortement le paysage : hameaux, boisements, silos...mais constituent aussi des éléments de repère.

Quelques fermes isolées, hameaux et boisements viennent rythmer ce paysage monotone. Il convient de préserver ces hameaux tout en veillant à ne pas les développer afin de conserver la composition de ce paysage. En effet, toute extension non maîtrisée pourrait entraîner une dégradation des paysages.

L'agriculture est très intensive, le nombre d'exploitations est réduit et les haies sont quasi inexistantes sur le plateau, ce qui est caractéristique d'un paysage d'openfield.

Le paysage est rythmé par les saisons : en effet, les cultures changent et avec elles les couleurs, les hauteurs et donc l'impact sur le paysage, le tracé des chemins agricoles varie selon les cultures et les périodes de l'année.

Les boisements sont rares, on en trouve surtout au sud de la commune. Ils présentent une fonction écologique et cynégétique importante car ils sont le lieu de nidification et de gîte pour les animaux et les oiseaux. Ils permettent de conserver une biodiversité sur le territoire appauvri de par le développement de l'agriculture intensive. Ils méritent d'être préservés car ils sont de véritables refuges pour la faune : bois des Fourneaux, bois de la Carrière, bois de l'Isle, bois des Maires, la Friche à Falot, les Cassiaux, les Moisons.

Le paysage du plateau est très fragile car toute construction aura un impact fort dans la perception du territoire.

Lorsqu'on se rapproche de la vallée de la Juine et du bourg, les boisements de la vallée et les premières constructions ferment la perspective visuelle.



1.2. La vallée de la Juine et les coteaux

La vallée de la Juine découpe le plateau beauceron dans le sens sud-nord. Elle se situe à l'Est de la commune et s'inscrit à une altitude moyenne de 90 mètres.

Elle présente des paysages riches et variés.

Elle présente des versants dissymétriques :

- le versant Ouest est formé d'un replat dans lequel les axes de communication principaux passent (RN 20 et RER C) puis le relief augmente et l'on trouve des terres agricoles et des boisements.
- le versant Est a une pente continue d'environ 10 % sur laquelle s'étend un massif boisé important.

La vallée de la Juine est occupée, pour une part importante, par des espaces boisés continus et compacts. Sur les versants de la vallée, ils jouent un rôle hydraulique en freinant l'érosion des sols, ainsi qu'un rôle paysager caractérisant nettement la vallée « verdoyante » en opposition au plateau agricole plus dénudé. Les bois implantés sur les versants constituent une séparation visuelle et physique avec le plateau.

Dans le fond de la vallée, les peuplements sont constitués d'espèces adaptées aux zones humides. Les bords de la Juine sont relativement bien préservés de l'urbanisation mais certains milieux sont en train de s'enfricher. Une rypisylve importante se situe dans le fond de vallée et correspond en partie à une zone humide. Elle est constituée essentiellement de peupleraies de trois types :

- la peupleraie entretenue avec végétation herbacée (domaine de Jeurre)
- la peupleraie non entretenue qui accueille une végétation ligneuse naturelle, adaptée aux conditions humides du milieu (saules, aulnes...)
- la peupleraie abandonnée, de faible superficie (domaine de Brunehaut).

C'est dans la vallée que se situe la majeure partie de l'urbanisation de la commune.

Le bourg, mais aussi des grandes propriétés telles que le domaine de Brunehaut, de Jeurre, de Morigny, se sont établis très tôt dans ce paysage de vallée remarquable. Aujourd'hui, le bourg se développe en se rapprochant des espaces naturels. Les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles sont d'une grande fragilité et méritent d'être traitées avec attention.

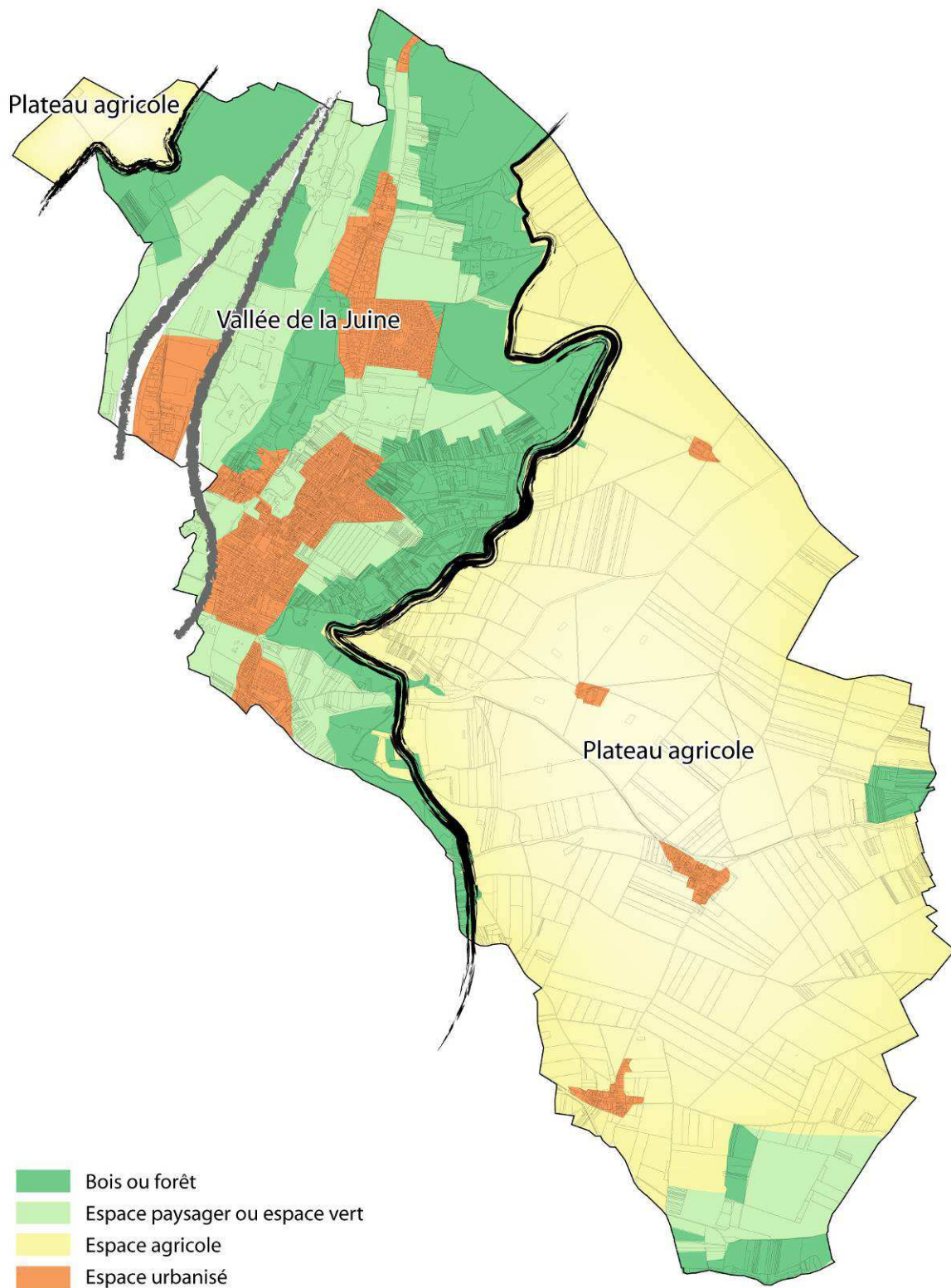
La Juine a été utilisée par l'homme comme en témoignent les moulins, en particulier celui de Brunehaut, sur la Chalouette, affluent de la Juine. La Chalouette a d'ailleurs été dérivée pour en régulariser le cours afin d'y implanter des moulins. Des lavoirs ont aussi été implantés sur les bords de la Juine.

Le relief important entraîne des relations de co-visibilité importantes entre les deux côtés de la vallée de la Juine. En effet, les bâtiments d'habitat collectif d'Etampes sont perceptibles depuis le complexe sportif E. Coulombel.



Par ailleurs, la RN 20 et la voie de chemin de fer créent des coupures visuelles et physiques du territoire et marquent fortement le paysage.

Les entités paysagères de la commune



La vallée de la Juine accueille des châteaux et des fermes isolées qui ponctuent le paysage.
(Les photos de ce paragraphe sont issues de la base de données Architecture et Patrimoine Mérimée)

- Ferme de Malassis
- Château de Morigny
- Château de Jeurre

Le parc de Jeurre abrite entre autres certaines fabriques du domaine de Méréville qui y furent réédifiées, pierre par pierre, à la fin du XIXème siècle (colonne rostrale, laiterie, temple de la Piété Filiale, monument de Cook).



Monument de Cook



Colonne rostrale



Temple de la Piété Filiale

La particularité de ce parc est son système d'alimentation des bassins et d'assainissement du parc, dont une grande partie se trouve en dessous du niveau de la Juine.

- Château de Brunehaut



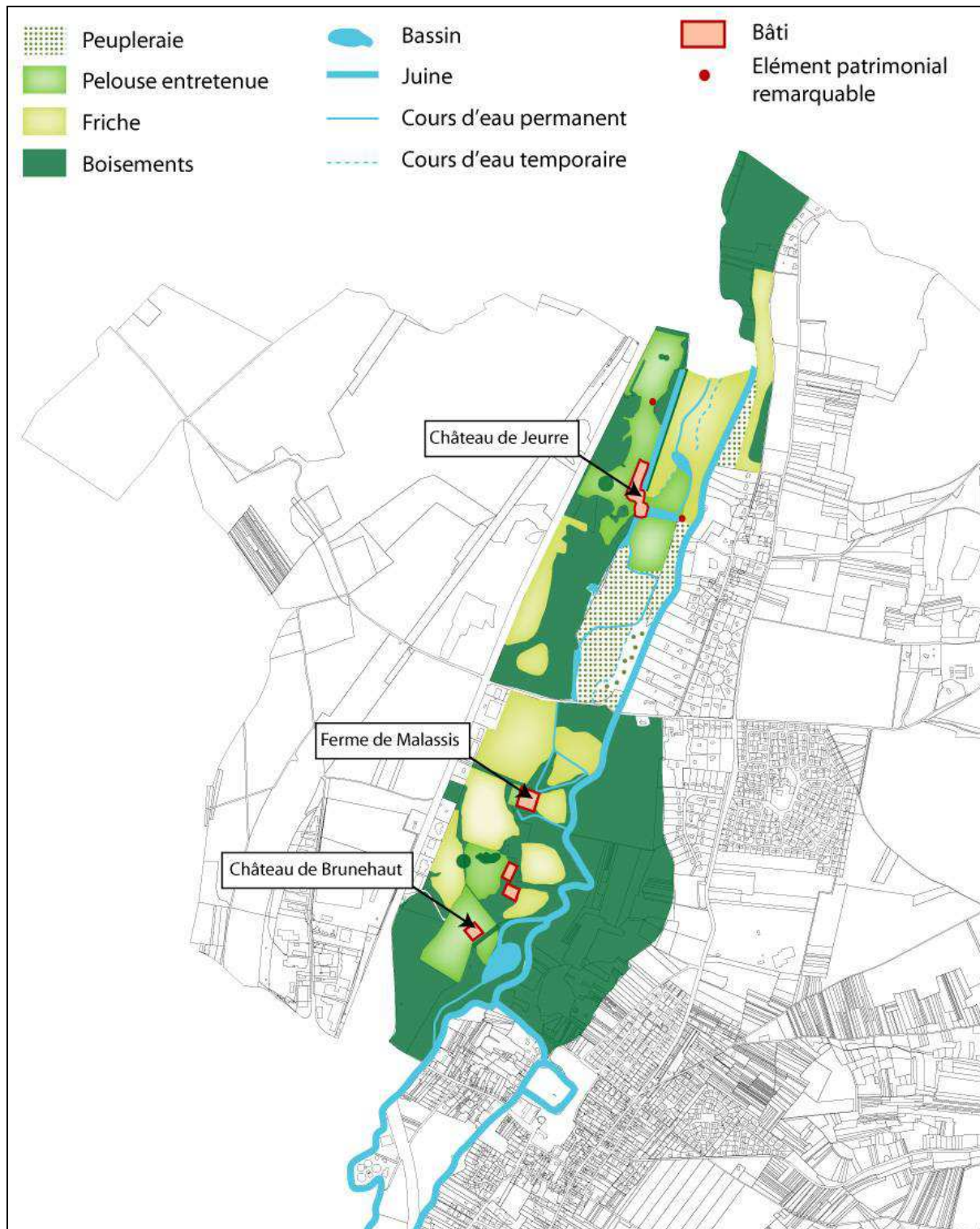
- Château de Vaudouleurs



- Le clos de Villemartin



Occupation bâtie et naturelle de la vallée de la Juine



2. Les espaces naturels

Les espaces naturels sur la commune sont très nombreux :

- les espaces agricoles qui occupent une grande partie du territoire, surtout sur le plateau
- les espaces boisés qui sont surtout implantés sur les coteaux et dans le fond de vallée de la Juine
- les parcs des domaines qui ponctuent la vallée de la Juine
- la vallée de la Juine et les milieux humides associés

Tous ces espaces sont des réserves de biodiversité. Une partie de ces espaces est protégée.

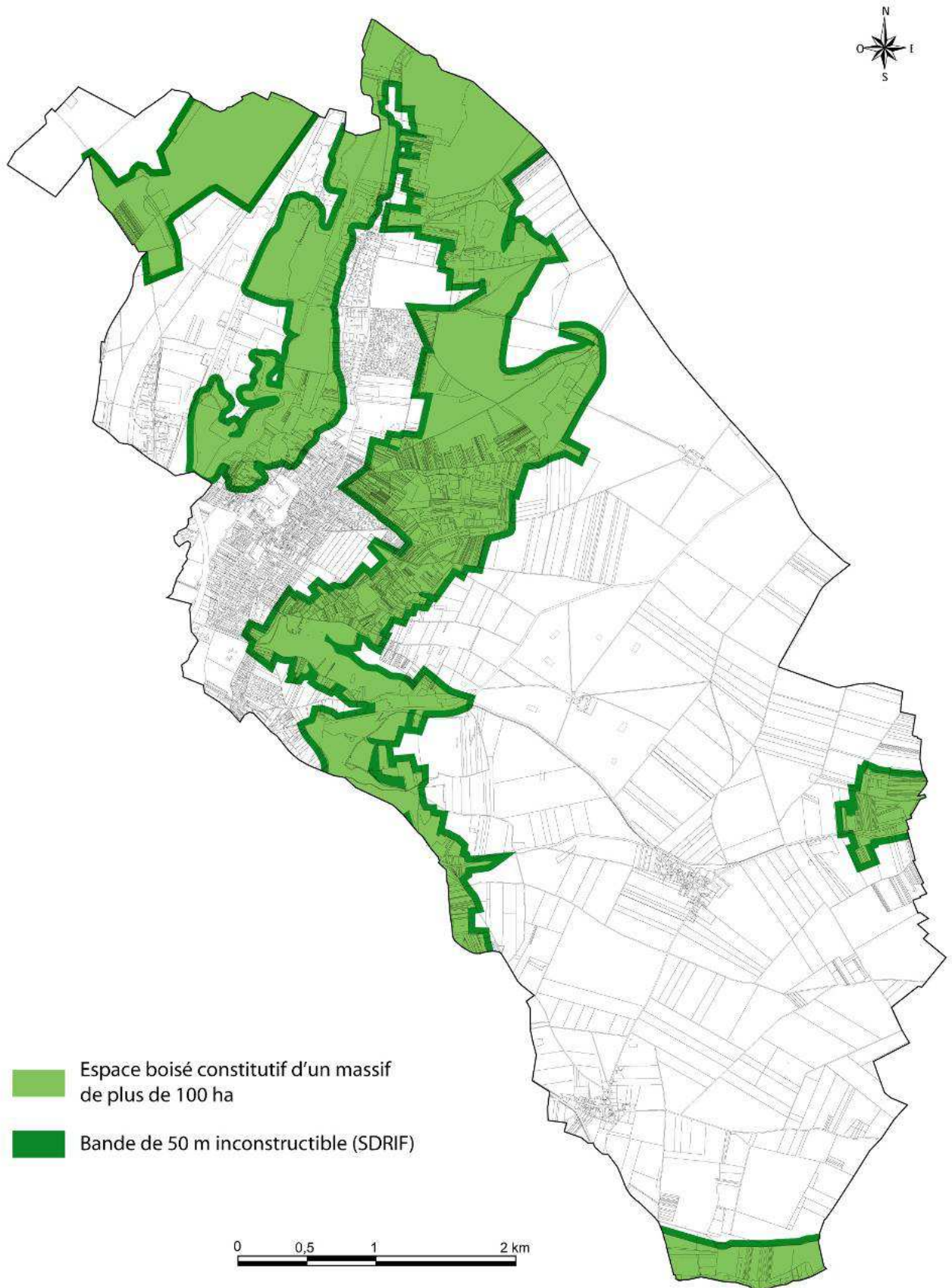
2.1. *Les espaces boisés*

La commune compte de nombreux massifs boisés. Ils couvrent en effet 650 hectares ce qui représente environ 21% du territoire communal. Les principaux massifs occupent la majeure partie des coteaux bordant la vallée de la Juine. On retrouve néanmoins d'autres massifs boisés au sud et à l'est de la commune (bois Galon et bois de la vallée Chéron).

Tous ces massifs ont été répertoriés par la DDEA comme massifs boisés de plus de 100 ha. À ce titre, ils sont protégés. Par ailleurs, une bande d'inconstructibilité de 50 m est imposée sur les lisières.

D'autres massifs de taille plus petite parsèment le plateau agricole, en particulier au sud de la commune : bois des Fourneaux, bois de la Carrière, bois de l'Isle, bois des Maires, la Friche à Falot, les Cassiaux, les Moisons.

Les massifs boisés de plus de 100 ha



2.2. Les espaces agricoles

Le territoire de la commune est aujourd'hui occupé à 63% par des terres agricoles labourables, qui sont cultivées.

L'agriculture se concentre essentiellement sur le plateau de Beauce même si quelques terres agricoles sont recensées à l'ouest de la commune, sur la rive gauche de la Juine. Ces terres se situent autour des voies de communication traversant Morigny-Champigny (RN 20 et RER C). De ce côté, l'horizon est rapidement marqué par les coteaux boisés.



Les parcelles sont de très grande taille ce qui crée des « océans » de culture à perte de vue, le relief étant très peu marqué. Seuls les boisements épars, les arbres isolés ou d'alignement et les hameaux, de par leur verticalité, rythment le paysage.

L'impact paysager de ces terres est important et varie au fil des saisons. En effet, la rotation et l'alternance des cultures créent des paysages aux couleurs variées. En été, le jaune et le vert dominent. En hiver, les terres sont à nu et le marron domine.

Couleurs en hiver



Couleurs en été



3. Les protections

Les espaces naturels bénéficient de protections à de nombreux titres. Ces protections peuvent se superposer : espaces naturels sensibles, sites classés ou inscrits, ZNIEFF, réserves naturelles

3.1. *Les espaces naturels sensibles*

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Espace naturel sensible

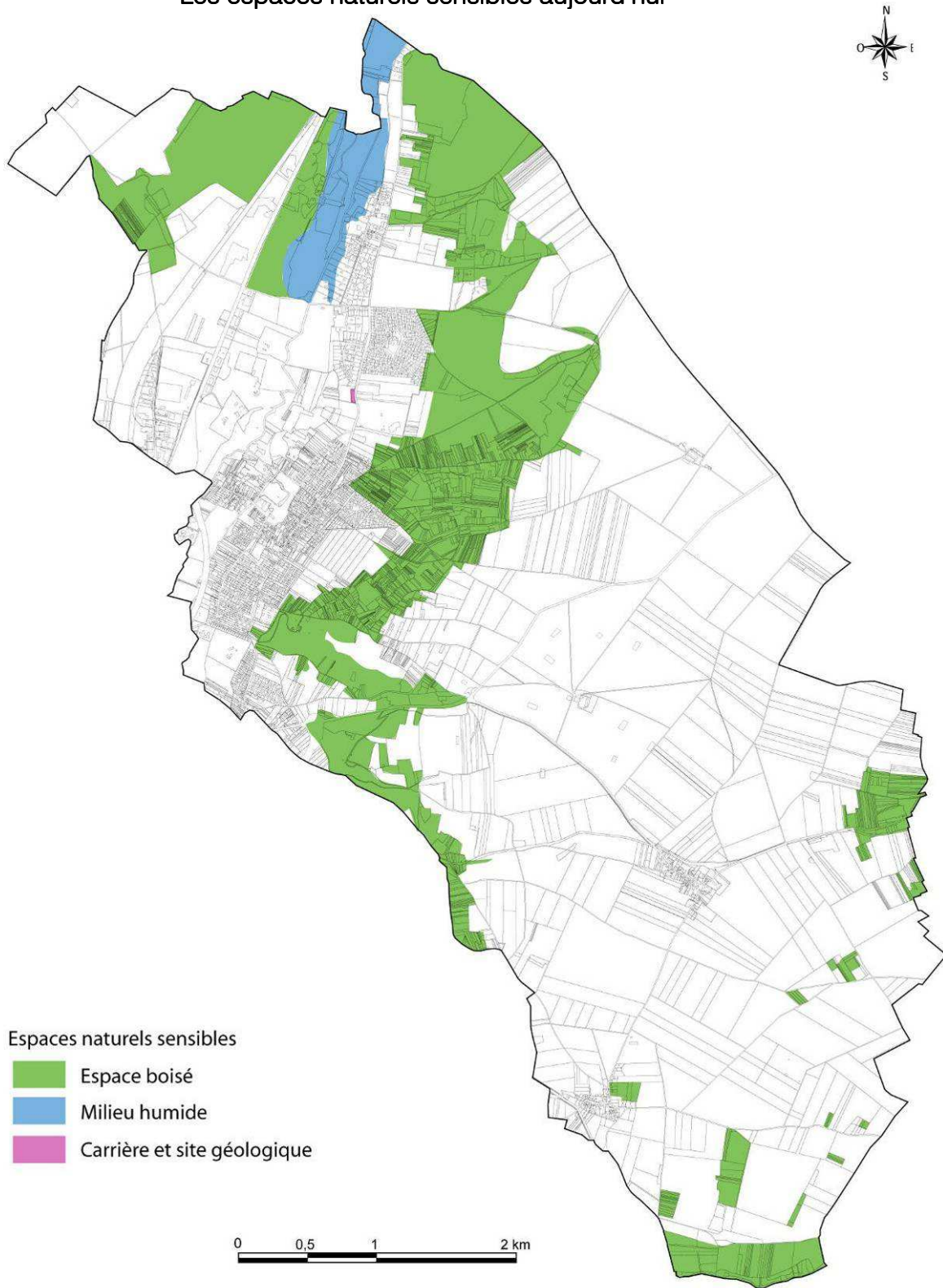
C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

Le recensement effectué et validé en date du 25 février 1993 identifie deux types d'espaces naturels sensibles :

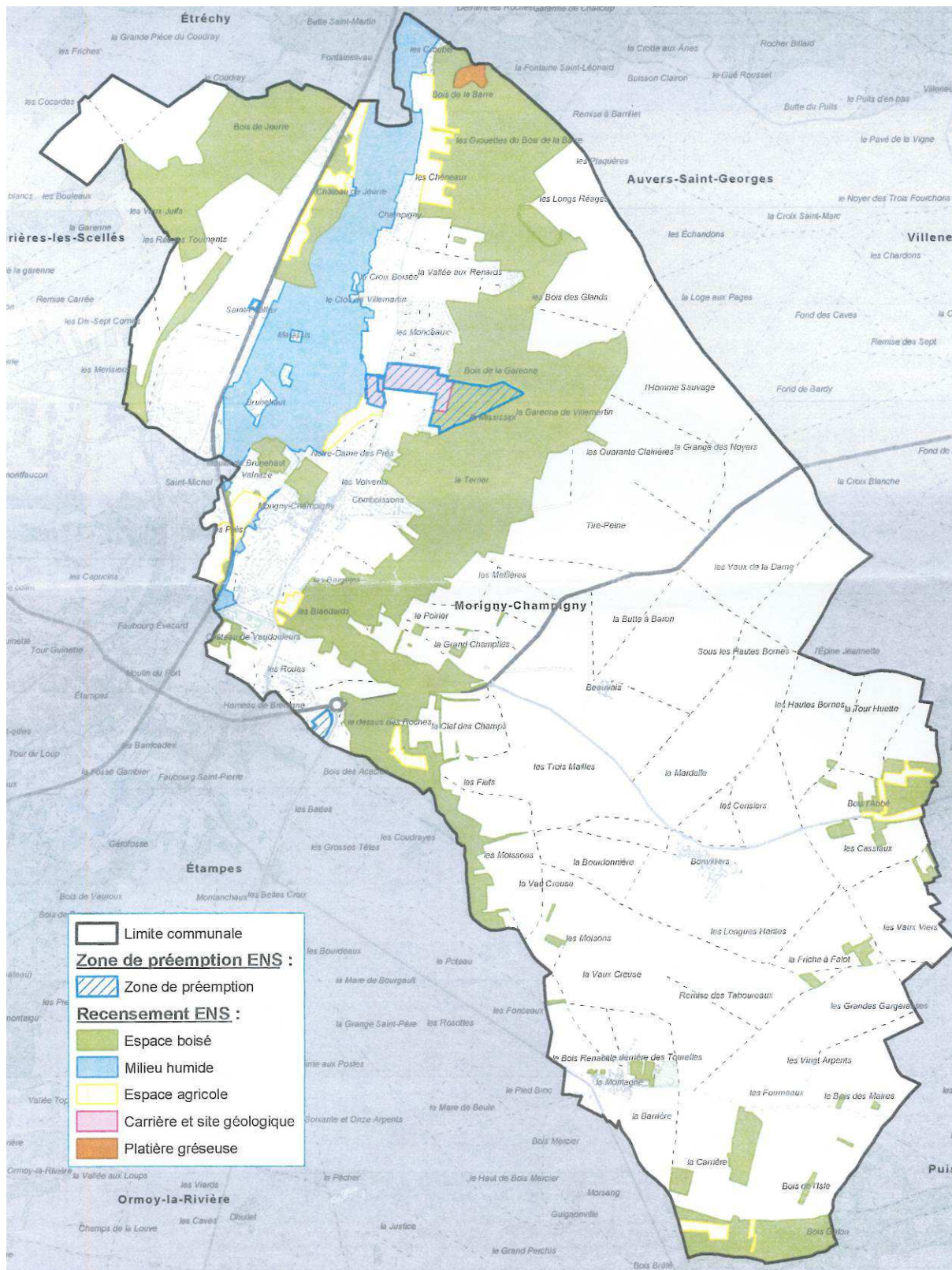
- Les milieux humides qui présentent un intérêt majeur, aussi bien sur le plan écologique (accueil d'une biodiversité riche) que pour la régulation du débit des eaux (et donc la limitation du risque d'inondation).
- Les espaces boisés qui constituent des corridors biologiques, aussi bien pour la faune que pour la flore et participent à la qualité du paysage de la vallée de la Juine.

Une proposition de modification du périmètre des ENS a été faite par le Conseil Général, et qui va étendre les superficies identifiées et protégées. Le projet de classement est présenté ci-dessous.

Les espaces naturels sensibles aujourd'hui



Projet de classement des ENS



3.2. Les sites inscrits et classés au titre de la loi 1930

Les sites inscrits et classés au titre de la loi du 2 mai 1930 concernent les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

- le site inscrit de la vallée de la Juine (25 octobre 1974)

La vallée de la Juine a été inscrite pour son caractère pittoresque. Il s'agit d'une vallée cernée par des versants boisés et des plaines agricoles formant une entité géographique englobant une vallée sèche et ses paysages. Elle se développe aux confins de la Beauce et de l'Hurepoix. Elle est assez profonde, bordée par des coteaux très boisés et accueille de nombreux bourgs, hameaux, châteaux et fermes isolées qui structurent le site.

- le site classé de la vallée de la Juine et ses abords (18 juillet 2003)

Le classement du site permet une meilleure protection des espaces naturels et paysagers et des éléments bâtis remarquables. Une partie du site inscrit a été classée dans ce but, afin d'éviter une fragilisation du site du fait de la pression urbaine grandissante.

3.3. Les ZNIEFF

Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Sur le territoire communal, une ZNIEFF de type 2 est recensée : «Vallée de la Juine d'Étampes à Itteville»

L'ensemble de la vallée de la Juine est repéré pour sa qualité et sa diversité dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. La végétation sur les terrains humides abonde en espèces variées : peuplier, saule, aulne, frêne, troène, viorne... Sur les terrains calcaires, les espèces présentes sont : aubépine, sureau, hêtre, charme, if, sapin, pin, merisier, églantier, noisetier, cytise...

La flore sauvage est variée et typique de ces terrains et des zones humides : iris, euphorbe, orchidée, silène, renouée, cigüe, angélique sauvage, onagre, roseaux, scabieuse, sauge... La faune, en dehors du gibier traditionnel de plaine et de bois est abondante : colvert, palombe, pigeon, alouette, buse, effraie, geai, martin-pêcheur, pic, coucou, héron cendré, foulque, ragondin, fouine, petits reptiles, batraciens...

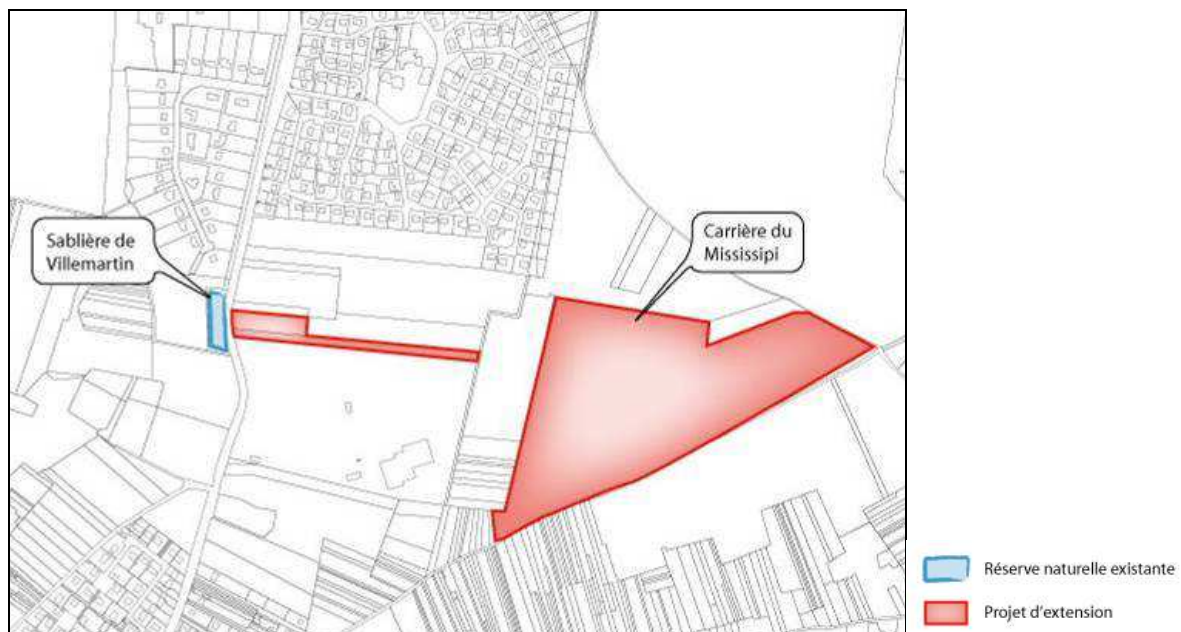
3.4. La réserve naturelle

Le territoire communal est concerné par la réserve naturelle des sites géologiques du département de l'Essonne, créée par décret n°89-499 du 17 juillet 1989, dite « La sablière de Villemartin », « la Falunière » ou « le Trou à Coquilles ». Elle se situe sur les parcelles E n°12 et 733.

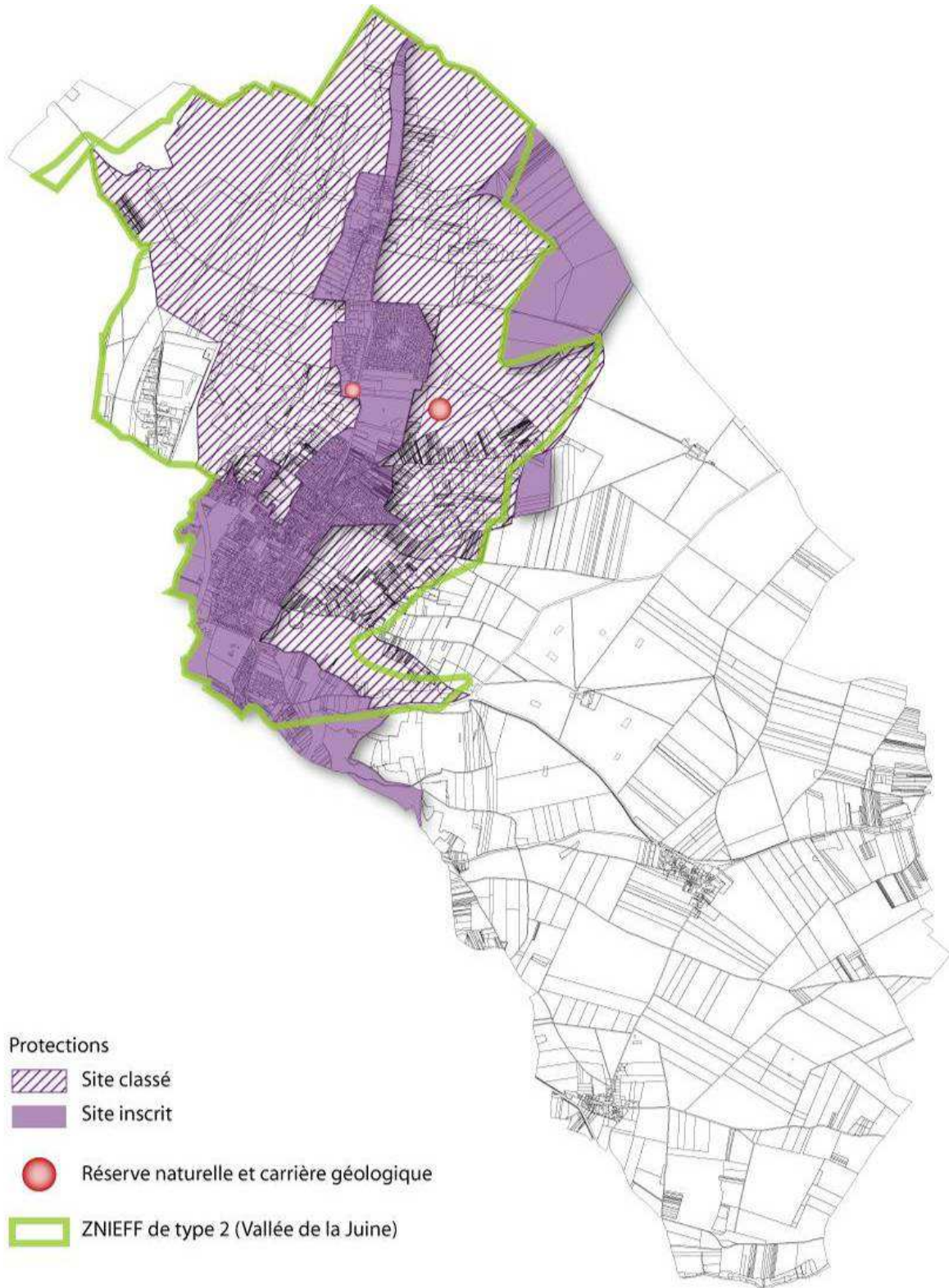
La réserve naturelle regroupe six affleurements fossilifères constituant un patrimoine naturel, historique et scientifique d'intérêt mondial. Les sites de la réserve naturelle géologique sont les derniers témoins de la dernière et de la plus vaste transgression marine dans le bassin de Paris.

Ce site a subi de nombreuses fouilles sauvages qui ont appauvri les gisements de fossiles, en particulier dans sa partie occidentale. Afin de préserver ce site et son intérêt historique et scientifique, il a été décidé d'étendre la protection à deux parcelles de l'autre côté de la route, dans lesquelles une coupe réalisée a montré la présence des faluns de Jeurs et de Morigny (Stampien inférieur), aujourd'hui presque plus visibles dans la Sablière de Villemartin. Les parcelles concernées sont sur le lieu-dit « les Monceaux », parcelles E n°797 et 799.

D'autre part, le site de «La Carrière du Mississippi » (parcelle E n°44), aujourd'hui exploitée jusqu'en 2011, serait aussi intégré dans le nouveau périmètre de la réserve naturelle. En effet, une zone décaissée révèle une partie du Stampien (Stampien moyen), non présent sur les autres sites. Après son exploitation, ce site sera réaménagé et mis en valeur. Il comprendra une pelouse sèche et des bosquets, des buttes de nidification, une zone humide, de la végétation herbacée sur sol pauvre, une pelouse sableuse.



Les espaces naturels protégés



4. La faune et la flore

La faune et la flore sur le plateau agricole sont relativement limitées du fait de l'agriculture intensive et de l'absence d'habitats diversifiés.

Par contre, dans les boisements sur les coteaux et dans la vallée, la biodiversité est plus importante.

Selon le recensement de l'Atlas de la flore sauvage de l'Essonne, la commune de Morigny-Champigny comporte 384 espèces sauvages dont 2 sont considérées comme rares et 1 très rare. 2 espèces sont protégées au niveau régional et déterminantes pour la ZNIEFF de type 2 : la cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*) et le carex de Haller (*Carex halleriana*).



Toutes les espèces floristiques rares recensées à Morigny-Champigny se situent dans la vallée ou ses coteaux, le paysage de plateau étant réservé à l'agriculture intensive, les espaces « naturels » ont presque totalement disparu.

L'anémone pulsatile a été recensée sur le territoire et est considérée comme espèce protégée. (L'origine du nom provient du grec anémos (vent). Les fleurs s'agitent au vent et les arêtes plumeuses en indiquent la direction. Plante peu fréquente, se trouve sur les pentes ensoleillées des montagnes granitiques audessus de 300 m, dans les prés ou les clairières jusque vers 1000 m. Rare dans le nord et en région méditerranéenne)

En fonction des conditions écologiques, la Juine recèle un grand nombre d'espèces végétales tout au long de son cours.

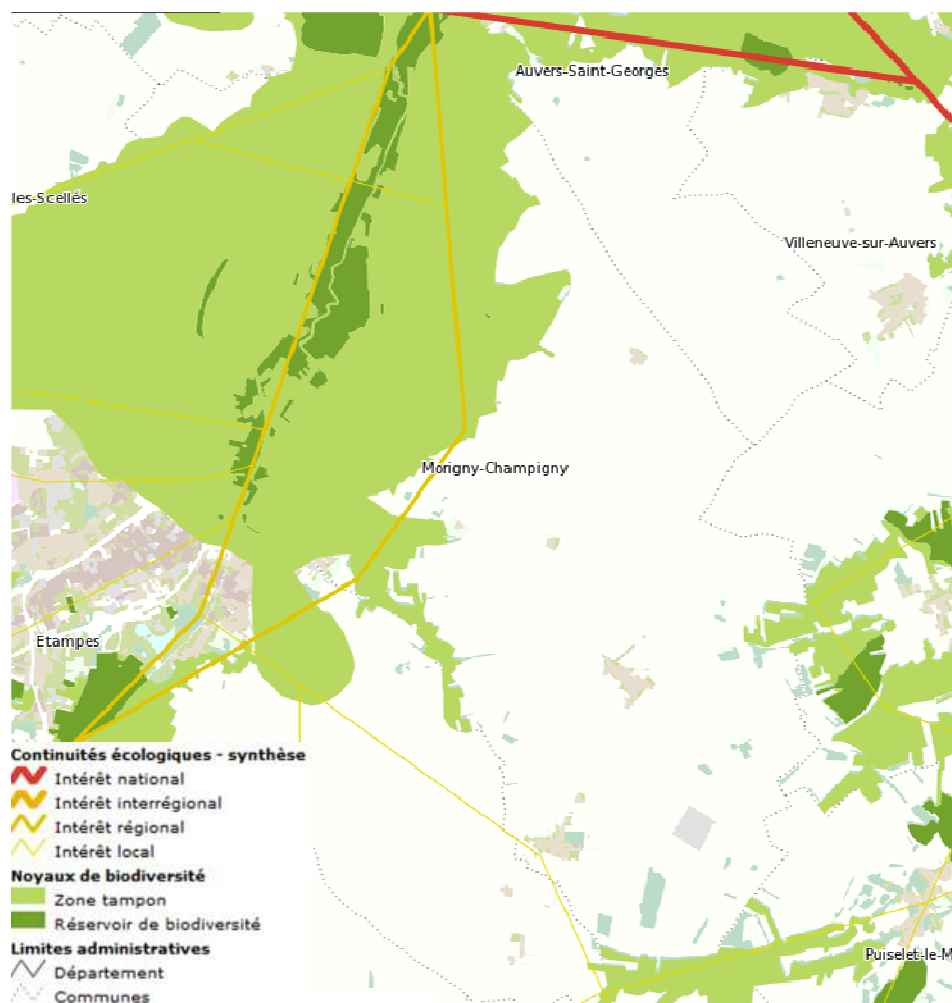
On trouve des végétaux aquatiques complètement immergés tels les callitriches ou les potamots. On trouve aussi des végétaux héliophytes qui sont fixés au fond de la rivière ou sur les rives avec des tiges et des feuilles émergées tels les nénuphars, les joncs et les roseaux. On trouve enfin des espèces adaptées aux zones humides : populage des marais, cardamine des prés, reine des prés, glycérie, houblon, etc.

La prolifération excessive de certains groupes, comme les algues filamenteuses, constitue un obstacle important à la vie animale et au bon écoulement de l'eau. Il est important de signaler la présence d'espèces végétales exotiques qui ont été introduites dans le milieu naturel et qui aujourd'hui le colonisent au détriment de la flore autochtone. Il s'agit essentiellement de la Renouée du Japon dont la capacité à coloniser l'espace aboutit progressivement à un appauvrissement de la biodiversité locale et par conséquent à l'amoindrissement du patrimoine naturel local.

5. La trame verte et bleue et les corridors écologiques

Cette carte issue de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU), montre que la commune possède une continuité écologique majeure à l'échelle de la région sur son territoire. Il s'agit de la vallée de la Juine.

Les espaces identifiés en tant que réservoirs de biodiversité sont des espaces boisés en fond de vallée et qui bénéficient de protections particulières (ENS, EBC, ZNIEFF par exemple).



C. Les risques et nuisances

1. Les nuisances sonores

Les nuisances sonores proviennent des axes de circulation routière et des voies ferrées. Les axes concernés sont la RN 20, la RD 91, la ligne C du RER, la RDF 837, la RD 721 et la RD 207. Ces axes de circulation sont relativement éloignés des habitations et ont donc peu ou pas d'incidences.

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de l'Essonne a procédé au classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 20 mai 2003 concernant le réseau national et arrêté préfectoral du 28 février 2005 concernant le réseau départemental).

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante). La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	1	d = 300m
76 < L < 81	2	d = 250m
70 < L < 76	3	d = 100m
65 < L < 70	4	d = 30m
60 < L < 65	5	d = 10m

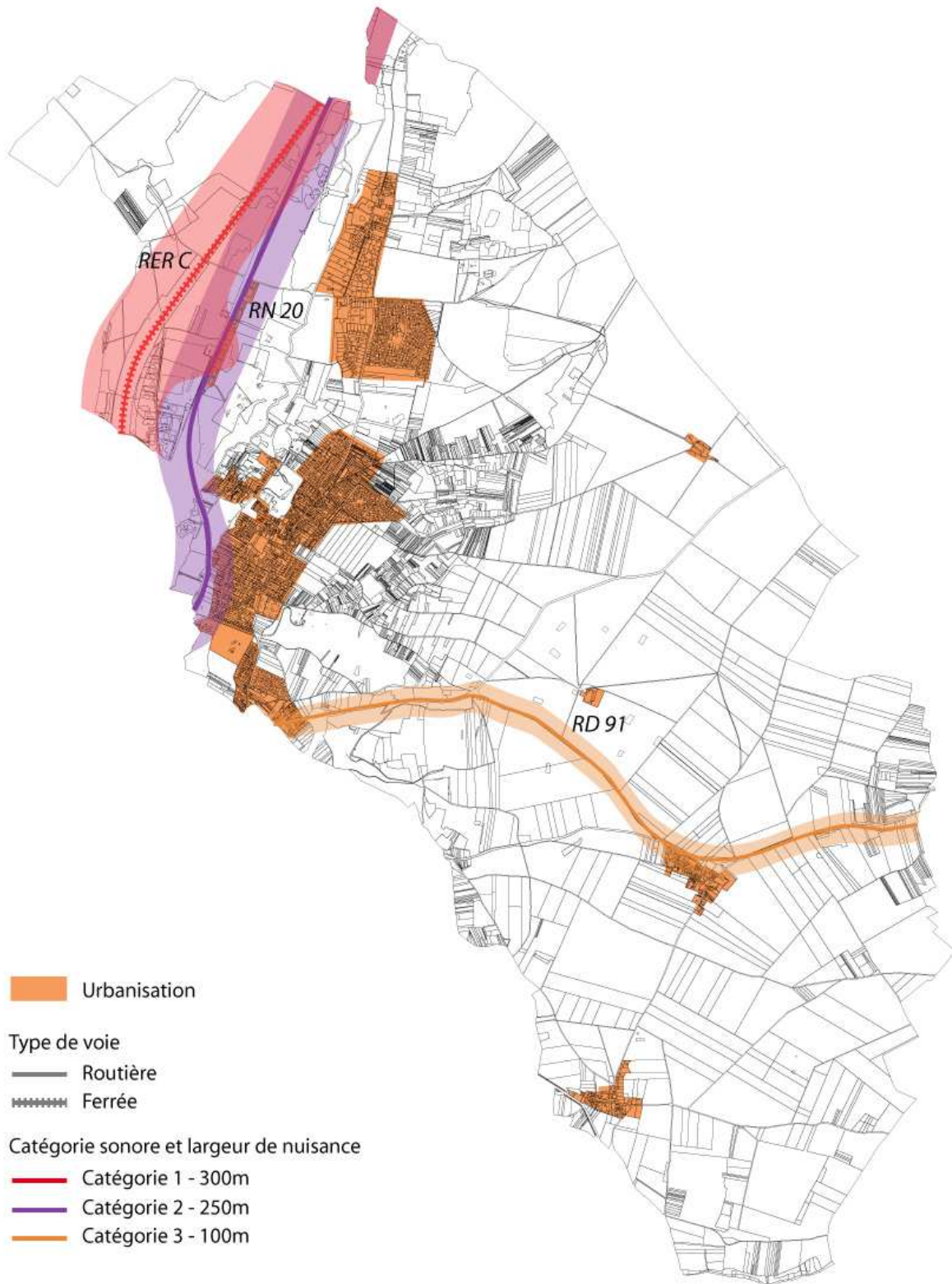
L'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national classe la RN 20 en catégorie 2 et la RD 91 (ancienne RN 191) en catégorie 3.

L'arrêté concernant le réseau ferroviaire, classe la ligne du RER C (branche 6) en catégorie 1.

L'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental classe la RD 837 et la RD 721 en catégorie 3 et la RD 207 en catégorie 4.

Les axes concernés passent relativement loin des habitations, il n'y a donc pas ou peu d'incidence.

Nuisances sonores



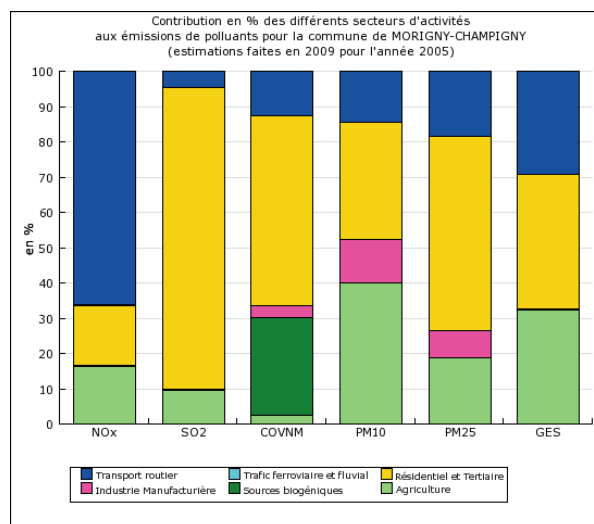
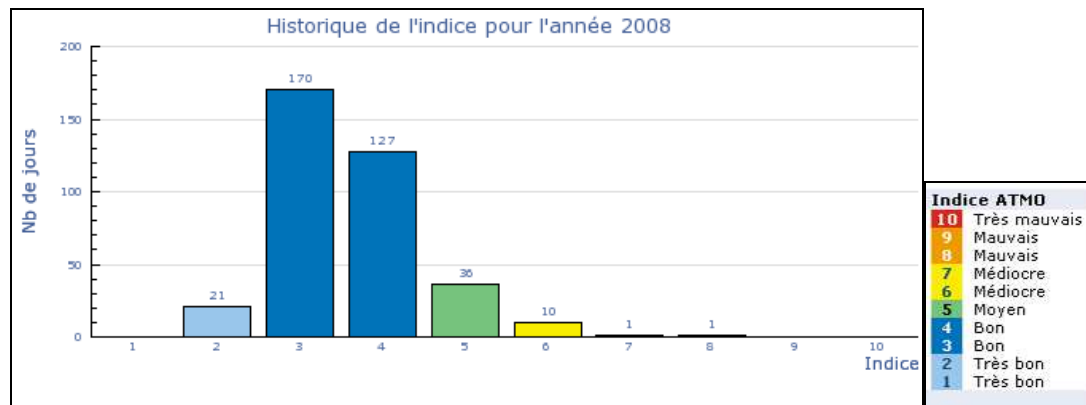
2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques

La qualité de l'air se mesure par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donne une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

L'Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.

La qualité de l'air est globalement bonne à Morigny-Champigny (318 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit plus de $\frac{3}{4}$ de l'année, pour 1 jour classé de mauvais à très mauvais).

Ces chiffres sont à peu près similaires à ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département de l'Essonne.



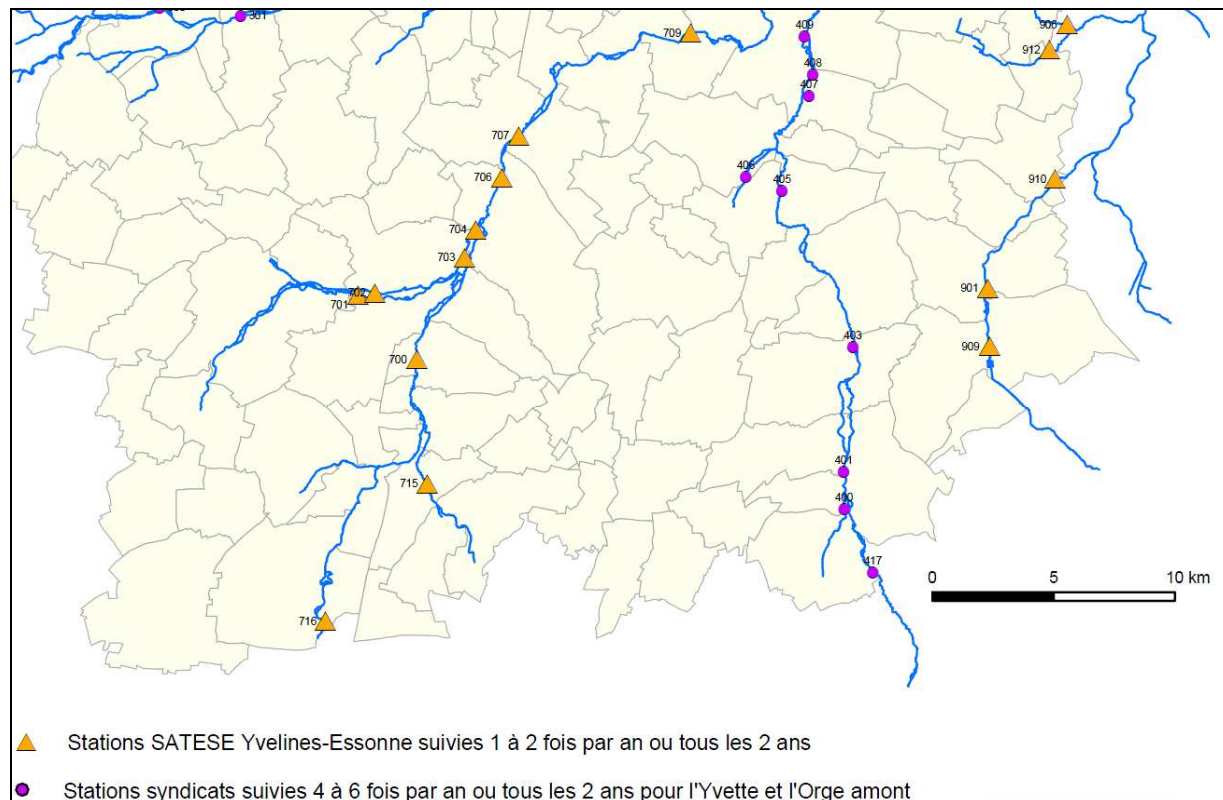
Source : airparif.asso.fr

NOx : oxydes d'azote, CO : monoxyde de carbone, SO2 : dioxyde de soufre, COVNM : composés organiques volatils non méthaniques, PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10 μ m, CO2, dioxyde de carbone.

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants. Les sources de pollution sont variées : le résidentiel et le tertiaire, le transport routier, l'agriculture et les sources biogéniques.

3. La qualité des eaux

Une station SATESE se situe sur le territoire de Morigny-Champigny et mesure les différents indicateurs physico-chimiques permettant de déterminer la qualité de l'eau. Dans le tableau suivant sont présentés les résultats des mesures de 2007.



	Qualité sur l'ensemble de la Juine	Qualité de la Juine à Morigny-Champigny	Nombre de prélèvements par an
Matières organiques et oxydables	bonne	bonne	1 à 2
Matières azotées	passable en amont et en aval de Morigny-Champigny	bonne	1 à 2
Nitrates	très mauvaise à la source, mauvaise sinon	mauvaise	1 à 2
Matières phosphorées	bonne	bonne	1 à 2
Indice IBGN (mesurant la diversité des habitats)	bonne	bonne	Pas de mesure en 2006 et 2007
Indice IBD (mesurant la qualité physico-chimique de l'eau)	bonne	passable	Pas de mesure en 2006 et 2007

Excepté pour les nitrates, la qualité de l'eau est bonne.

4. Les risques d'inondation

La commune est citée au Dossier départemental des risques majeurs pour le risque d'inondation. Elle a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle mais aucun PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) n'existe sur la commune.

5. Retrait et gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent et l'alternance sécheresse-réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant provoquer la fissuration de certaines constructions.

L'essentiel du territoire de Morigny-Champigny est classé en aléa à priori nul. Seule la vallée de la Juine est classée en aléa faible.

6. Les risques liés au transport des matières dangereuses

Morigny-Champigny est concernée par ce risque. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Un Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) a été mis en place pour les écoles de la commune ; il est destiné à mettre les enfants, le personnel et le public éventuel de l'école en sûreté en cas de déclenchement d'une alerte pour risques majeurs, en attendant les secours.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport par voie routière (RN 20), par voie ferroviaire et par canalisation (oléoduc et gazoduc).

7. Les risques technologiques et industriels

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de la commune :

- la coopérative agricole Ile-de-France Sud (stockage de céréales)

La coopérative Ile-de-France Sud exploite une installation classée de stockage de céréales et oléagineux (silo) et de stockage d'engrais. A ce titre, son activité peut générer des zones de risque dues à des projections ou fumées toxiques. Concernant les projections, l'exploitant estime dans son étude de dangers que des projectiles émis lors d'une explosion de ces silos restent dans les zones de une fois et demie la hauteur de la tour d'élévation (40 m). Ces distances sont donc de 60 m autour des silos. Concernant le risque toxique, l'analyse des calculs de dispersion d'un nuage toxique fait état d'un risque d'intoxication dans les premières centaines de mètres autour du magasin de stockage des engrais et de concentration élevée jusqu'à 200 mètres.

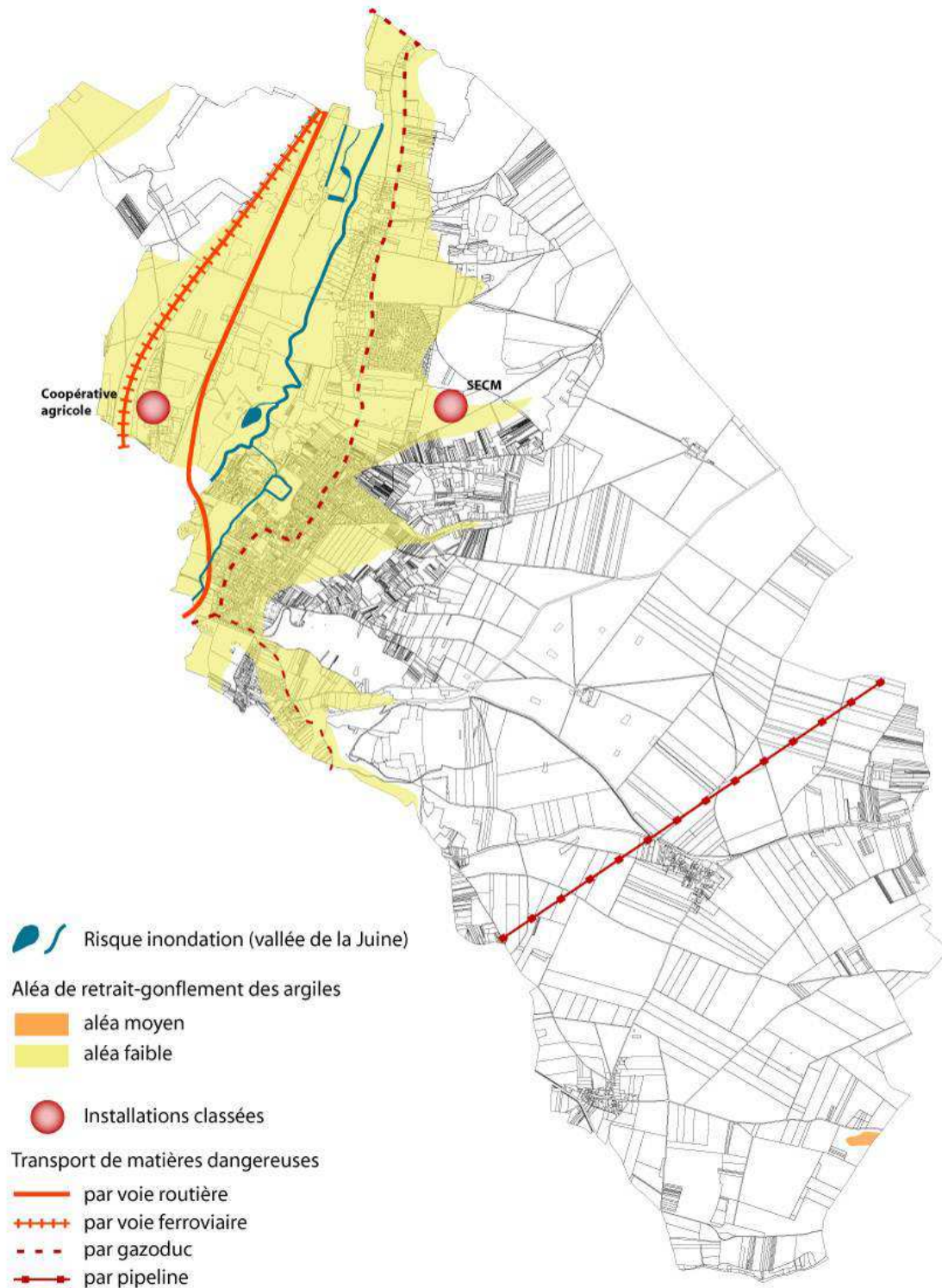
- SECM Morigny-Champigny (minerais non métalliques, extraction de carrière)

La Société d'Exploitation des Carrières de Monceaux exploite une carrière de sablons et de graves au lieu-dit « Les Monceaux ». Une fois son activité terminée, le réaménagement de la carrière sera réalisé vers le milieu de l'année 2011. Des dispositions sont prises pour prévenir les pollutions éventuelles sur l'environnement (pollution des eaux, intégration dans le paysage, pollution de l'air, incendie et explosion, déchets)

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 23 sites sont recensés sur cette base de données.

Risques naturels et technologiques



D. Les réseaux techniques urbains

1. Le réseau d'eau potable

Morigny-Champigny adhère au syndicat des eaux du plateau de Beauce. Celui-ci exploite les forages situés à la Forêt-Sainte-Croix (débit potentiel de 300 m³/h) et à Bois-Herpin (débit potentiel de 120 m³/h) qui captent la nappe phréatique de Brie.

Le syndicat dispose d'une capacité de stockage de près de 3 320 m³ d'eau, ce qui autorise une marge de sécurité importante.

Le réseau communal représente une longueur d'environ 43 000 m linéaires.

2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale

Le réseau d'assainissement est de type séparatif sur une grande partie du territoire.

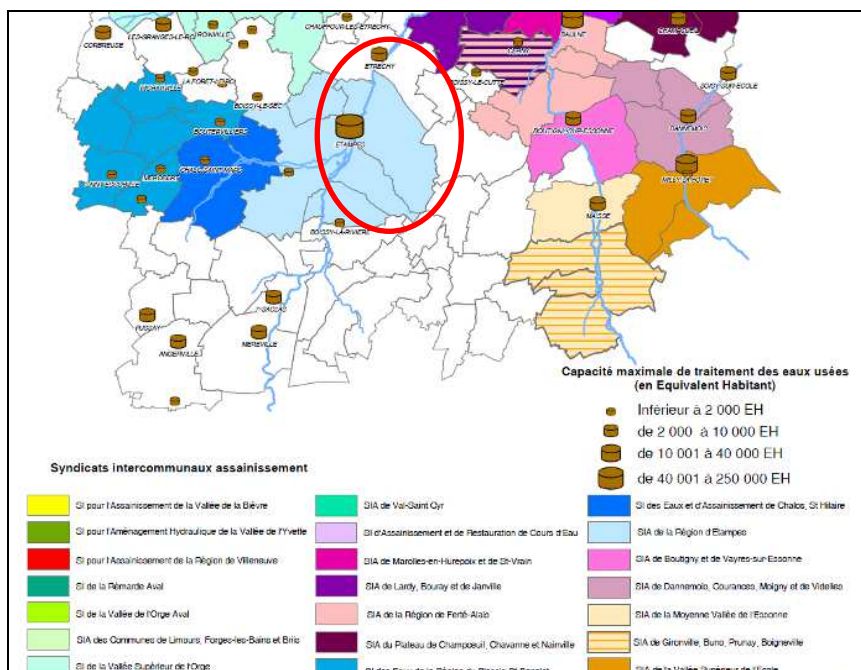
2.1. Le réseau des eaux usées

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Etampes (SIARE), regroupant 4 communes (Etampes, Morigny-Champigny, Ormoy-la-Rivière et Brières-les-Scellés).

Le réseau de la commune s'étend sur une longueur de 13 818 m linéaires et comprend 1 309 branchements.

Une station d'épuration intercommunale (Brières-les-Scellés, Etampes, Morigny-Champigny et Ormoy-la-Rivière) est située entre la RN 20 et la Chalouette à l'ouest de la commune. Elle est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Etampes (SIARE).

L'objectif de qualité des rejets dans la Juine est de 1 (bonne qualité), pour un débit de référence de 1 500 litres par seconde. Les eaux sont traitées à l'azote et au phosphore avant rejet.



Une nouvelle station d'épuration pour les hameaux de Bonvilliers et de la Montagne a été construite. Elle fonctionne selon le procédé « écophyltre » (assainissement autonome par filtre de roseaux), technique douce qui préserve l'environnement en offrant une continuité esthétique des paysages ruraux. Elle est la première de ce type à être installée dans le département de l'Essonne.

Le réseau d'assainissement collectif a été étendu à d'autres secteurs de la commune ; au final, seules une maison du hameau de la Montagne, deux fermes isolées ainsi que la petite zone commerciale à l'est de la RN 20 vont conserver un système d'assainissement individuel.

Par ailleurs, le hameau des Croubis sera raccordé, avec l'accord de la commune voisine d'Auvers - Saint-Georges, au réseau d'assainissement de celle-ci.

2.2. Le réseau d'eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales s'étend sur 11 841 m linéaires et dessert l'ensemble de la commune en collectant les eaux gravitairement, à l'air libre ou dans des buses, avant que ces eaux ne soient rejetées dans la Juine.

3. La gestion des déchets

Le SERDRE (Syndicat d'Elimination des Déchets de la Région d'Etampes) qui regroupe 20 communes est en charge de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif. Il vise surtout à améliorer la valorisation des déchets en organisant le tri sélectif et en développant des supports de communication.

Le tri sélectif est mis en place depuis 1999 dans la commune.

Les habitants de Morigny-Champigny ont accès à la déchetterie de la communauté de communes de l'Etampois à Etampes.

Le SIREDOM, en charge du traitement des déchets, dispose d'un « écosite » sur le territoire de Brières-les-Scellés. Il s'agit d'un centre de traitement qui se compose de :

- une déchetterie
- un centre de tri des déchets ménagers d'une capacité de 4 000 tonnes/an
- une plate-forme de transfert des ordures ménagères d'une capacité de 15 000 tonnes/an. Les ordures sont transportées au centre d'incinération de Vert-le-Grand.

Collectes réalisées en 2008 (en tonnes)						
	OM	Verre	Papier	Emballages	Végétaux	Encombrants
SEDRE	6158	687	288	568	1744	478
dont Morigny-Champigny	1343	119	58	99	598	101

E. La gestion des ressources

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique d'Energétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu.

Pour atteindre ces objectifs définis, l'Etat veille à :

- maîtriser la demande d'énergie afin de porter le rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique finale à 2 % dès 2015 et à 2,5 % d'ici à 2030 ;
- diversifier les sources d'approvisionnement énergétique et le bouquet énergétique de la France ;
- développer la recherche dans le domaine de l'énergie ;
- assurer des moyens de transport et de stockage de l'énergie adaptés aux besoins.

L'Ile-de-France est une région dépendante à 95% en matière d'énergie primaire. Suivant la tendance générale, elle a connu une augmentation de 5% de la demande en énergie entre 1990 et 2002. Trois secteurs consomment plus de 92 % des besoins en énergie : les transports à 37 %, l'habitat à 33 % et le tertiaire à 21 %.

Pour atténuer les effets liés à l'augmentation de la demande et la dépendance de la région vis-à-vis des produits pétroliers, la délégation régionale Ile-de-France de l'ADEME mène depuis de nombreuses années des actions en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du développement des énergies renouvelables.

Celles-ci portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- l'aide à la décision dans le secteur du bâtiment, avec le soutien aux diagnostics énergie et Assistance à Maître d'Ouvrage pour la mise en œuvre d'opérations HQE ;
- le solaire thermique, avec des opérations de production d'eau chaude sanitaire solaire ;
- le bois énergie, avec des opérations de chaufferies bois,
- le programme de relance de la géothermie profonde en Ile-de-France, en partenariat avec le Conseil Régional, l'ARENE et le BRGM.

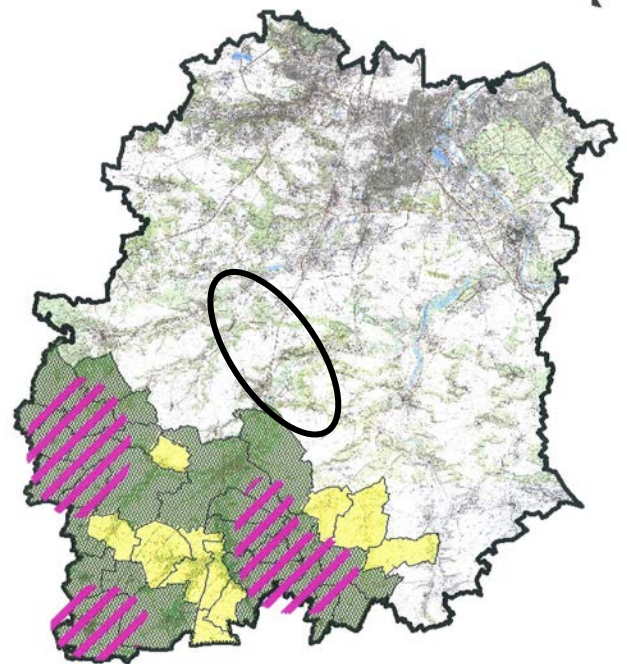
Les potentialités de développement des énergies renouvelables ont été étudiées sur le territoire :

- l'énergie éolienne

L'Atlas régional éolien d'Ile-de-France a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable sur le département de l'Essonne. Un schéma départemental de l'éolien recensant les zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établi.

La commune fait partie des zones préférentielles d'implantation du grand éolien.

-  Zone possible d'implantation
-  Communes concernées par les zones
-  Communes concernées indirectement par les zones

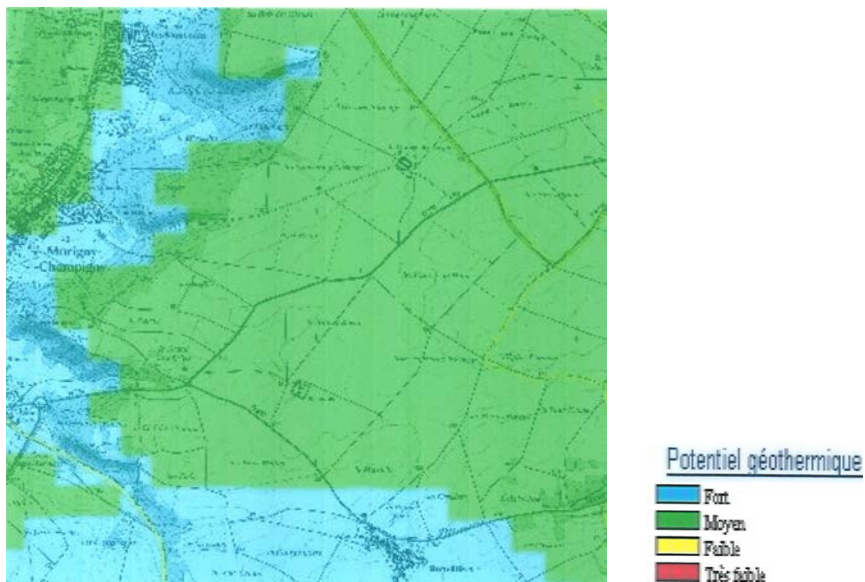


Source : Porter à connaissance

- la géothermie

Le bassin de Paris possède des aquifères continus peu profonds (température = 33° C) et profonds (à plusieurs kilomètres, température > 70° C) présentant un fort potentiel notamment en Essonne. Par le passé, plus de 60 puits en grande profondeur ont été réalisés en Essonne, confirmant ce potentiel.

La commune présente un potentiel géothermique moyen à fort



Source : Porter à connaissance

- le solaire

L'ensoleillement de l'Ile-de-France est largement suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Les dispositifs énergie renouvelable bénéficient aujourd'hui d'aides financières de l'Etat (crédit d'impôt), de la Région et de l'ADEME.

Enseignements

- Un territoire au relief marqué, façonné par la Juine
- Un territoire qui possède de nombreuses ressources naturelles (géothermie, éolien, solaire) propices au développement des énergies renouvelables
- La vallée de la Juine, un espace bénéficiant de protections nombreuses : ENS, site classé et inscrit, ZNIEFF
- De nombreux espaces boisés, réserves de biodiversité, qui structurent le paysage de la vallée
- Des entités paysagères bien identifiées
- Des parcs et domaines qui ponctuent la vallée de la Juine
- Des espaces agricoles fortement présents, mais fragiles dans le grand paysage du fait de leur planéité
- Des nuisances sonores faibles et des risques technologiques limités
- Des risques d'inondation limités grâce à la présence de zones humides qui permettent la régulation du niveau de la Juine

Plan Local d'Urbanisme

2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT



SOMMAIRE

A. Les justifications	5
1. Présentation des choix effectués pour établir le PADD et les éléments réglementaires au regard des enseignements du diagnostic	5
2. Justification des limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement et les évolutions par rapport au POS	25
B. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement	67
1. Les orientations du projet d'aménagement	68
2. Les orientations particulières d'aménagement	71
3. Les dispositions réglementaires	72

A. Les justifications

1. Présentation des choix effectués pour établir le PADD et les éléments réglementaires au regard des enseignements du diagnostic

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD et la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été réalisées dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants.

Le PLU a été élaboré en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Son élaboration ayant été menée en partie préalablement à l'entrée en vigueur des dispositions issues de la loi ENE du 12 juillet 2010, entrées en application au 13 janvier 2011, il conserve les dispositions antérieures conformément à l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011.

En conséquence le contenu du PADD doit être examiné au regard des dispositions antérieures à la loi du 12 juillet 2010, par ailleurs les orientations demeurent des orientations particulières d'aménagement et non des orientations d'aménagement et de programmation.

Article 20 extraits

I. — La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est ainsi modifiée :

...

« Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016 ».

1.1. Justifications des choix effectués pour établir le PADD

a) Justification au regard des enseignements du diagnostic

	Les enseignements du diagnostic	Le PADD	Le zonage et le règlement
Patrimoine - Formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>De nombreux sites et monuments, dont une grande partie bénéficiant d'une protection particulière, constituent de remarquables témoignages historiques et architecturaux de la commune, ou présentent un intérêt paysager spécifique</i> ➤ <i>Des éléments de patrimoine bâti dont la préservation passe par de nouvelles vocations, à l'image du Moulin de Brunehaut</i> ➤ <i>Une véritable richesse patrimoniale qui représente un potentiel intéressant de développement de l'activité touristique</i> ➤ <i>Une forte croissance de la ville au XXe siècle, notamment à partir de la seconde guerre mondiale, sous forme d'habitat pavillonnaire ; une consommation en quasi-totalité des espaces agricoles disponibles de la vallée</i> 	<p>Porter une vigilance extrême au choix de localisation des projets de logements dans un objectif d'économie de l'espace, de respect du site de la vallée de la Juine et du plateau agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'identité du bourg et des hameaux - Intégrer les enjeux environnementaux et écologiques dans tous les nouveaux projets <p>Préserver l'identité du bourg et des hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le bâti traditionnel du centre bourg et des hameaux - Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur des espaces publics (parvis de l'église, places dans les hameaux, rues) : utilisation de matériaux nobles, plantations de grands arbres, espaces enherbés... 	<p>Délimitation d'un zonage spécifique (U et AU).</p> <p>Attention particulière sur les articles suivants du règlement : articles 6 à 11 (formes urbaines et architecture) et articles 4, 11 et 13.</p> <p>Le centre bourg et les hameaux sont délimités par un zonage spécifique (UCB et UH. les dispositions réglementaires de ces deux zones veillent à favoriser la réhabilitation des constructions existantes qui présentent une qualité architecturale.</p> <p>L'article 11 est complété par un cahier de recommandations architecturales et paysagères</p> <p>Identification des éléments bâtis et paysagers remarquables au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.</p>

Patrimoine - Formes urbaines		<p>Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques actuelles de ces quartiers en encadrant les nécessaires évolutions répondant aux besoins des habitants (extensions, vérandas, garages, etc.) - Favoriser ces évolutions vers une prise en compte accrue des enjeux écologiques (eaux pluviales, énergies renouvelables...) 	<p>Délimitation d'un zonage spécifique UP, décliné selon les caractéristiques des différents quartiers pavillonnaires.</p> <p>Msie en place de dispositions réglementaires encadrant les formes urbaines (articles 6 à 10) et la préservation des espaces verts (article 13) et paysagers garant de la protection de la biodiversité, d'une bonne gestion des eaux pluviales et plus largement d'une prise en compte effective des enjeux du développement durable.</p>
------------------------------	--	--	---

Patrimoine - Formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un tissu urbain principalement sous forme de bâti ancien et d'habitat pavillonnaire</i> ➤ <i>Des espaces urbanisés concentrés dans le fond de vallée et qui ont consommée une grande partie des terres agricoles ; des possibilités de développement urbain aujourd'hui très limitées et qui devront s'effectuer dans le respect du site de la vallée de la Juine</i> ➤ <i>Un enjeu fort d'intégration urbaine et paysagère des futurs projets de construction de logements</i> ➤ <i>Un tissu ancien qui offre des potentialités de construction limitées, à travers une densification modérée du bâti dans le centre-bourg ; un enjeu de préservation du paysage urbain</i> ➤ <i>Une zone d'activités qui nécessite aujourd'hui une véritable requalification</i> 	<p>Envisager la création d'activités à vocation touristique (hôtellerie, restauration, etc.) sur la zone des Rochettes, en valorisant les vestiges archéologiques de l'ancienne nécropole</p> <p>Encadrer l'évolution des hameaux du plateau : Bonvilliers, La Montagne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les espaces publics, en particulier les placettes - Conserver les volumes existants et favoriser la réhabilitation du bâti ancien - Inscrire les constructions nouvelles dans la continuité des formes bâties traditionnelles - Protéger de toute urbanisation les terres agricoles <p>Mettre en valeur la ferme de Champigny et ses abords</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre un projet de construction de logements dont la forme urbaine s'inscrive dans la continuité du tissu ancien et préserve les éléments bâtis les plus intéressants - Aménager l'espace public au droit de la ferme en affirmant l'identité du hameau <p>Définir un projet d'aménagement à vocation de logements sur le site d'entrée de ville du hameau de Bretagne en veillant à son intégration dans son environnement.</p>	<p>Actuellement les études partenariales complémentaires n'ont pas été engagées. les objectifs du PADD ne peuvent être mis en oeuvre de manière immédiate. le règlement prend acte de cette situation et instaure sur le site des Rochettes un périmètre de constructibilité limité au titre de l'article L 123 2 a) du Code de l'Urbanisme.</p>
------------------------------	---	--	--

Environnement	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un territoire au relief marqué, façonné par la Juine</i> ➤ <i>Un territoire qui possède de nombreuses ressources naturelles (géothermie, éolien, solaire) propices au développement des énergies renouvelables</i> ➤ <i>La vallée de la Juine, un espace bénéficiant de protections nombreuses : ENS, site classé et inscrit, ZNIEFF</i> ➤ <i>De nombreux espaces boisés, réserves de biodiversité, qui structurent le paysage de la vallée</i> ➤ <i>Des entités paysagères bien identifiées</i> ➤ <i>Des parcs et domaines qui ponctuent la vallée de la Juine</i> ➤ <i>Des espaces agricoles fortement présents, mais fragiles dans le grand paysage du fait de leur planéité</i> ➤ <i>Des nuisances sonores faibles et des risques technologiques limités</i> ➤ <i>Des risques d'inondation limités grâce à la présence de zones humides qui permettent la régulation du niveau de la Juine</i> 	<p>Réhabiliter la ferme de Saint-Phallier dans le cadre de la revalorisation de l'entrée de ville</p> <p>Préserver les grandes unités paysagères du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la vocation agricole du plateau - Porter une attention particulière sur l'intégration de nouvelles constructions afin de préserver la silhouette du bourg et des hameaux et de respecter le paysage - Conforter la protection des espaces boisés et humides, notamment dans la vallée de la Juine - Structurer le paysage du plateau par des plantations de grands arbres le long des routes 	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'un zonage spécifique (A), en dehors des fermes et des installations nécessaires aux activités agricoles la vocation agricole du plateau est confortée par les dispositions réglementaires de la zone. <p>Les limites des hameaux sont reprises dans la délimitation des zones UH, en veillant à maintenir une vocation agricole inconstructible pour toutes les franges. Il en est de même pour le centre bourg et son site de projet délimité en zone AUCB. pour ce secteur l'orientation d'aménagement permet de veiller à la bonne intégration des constructions et à la qualité de traitement des franges en complément du dispositif règlement de la zone. un processus comparable a été également instauré pour le site de l'école Daudet, secteur de requalification et de projet compris dans le site classé de la vallée de la Juine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification et protection des éléments paysagers remarquables au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ou des espaces boisés classés.
---------------	---	--	---

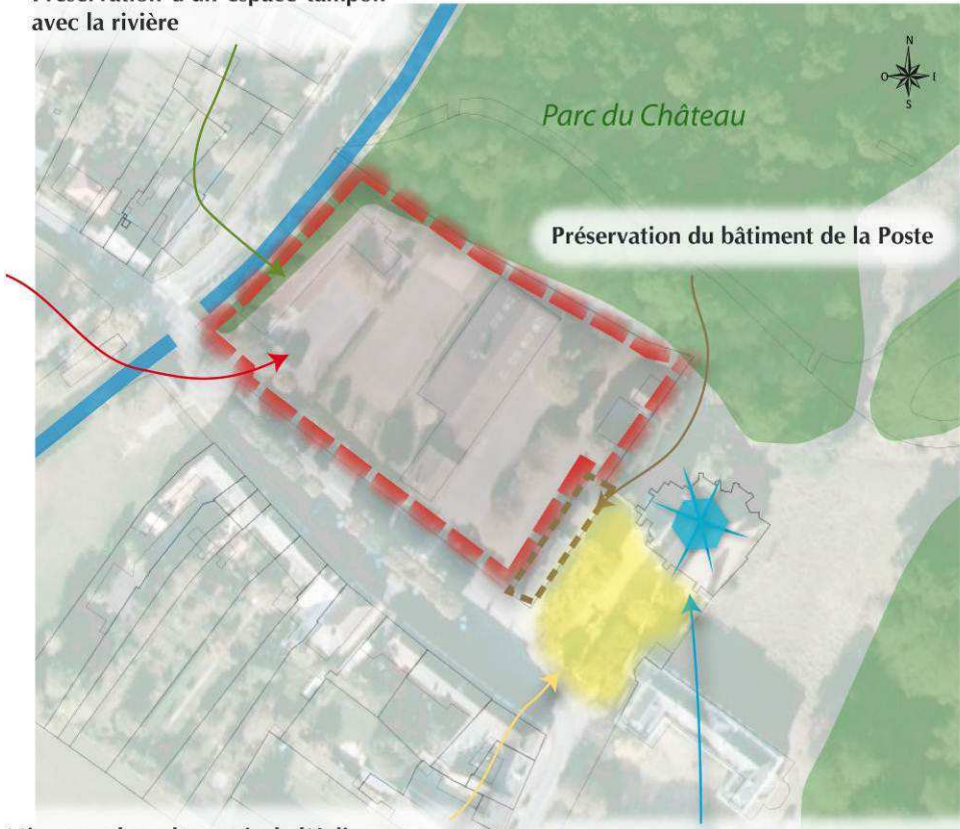
Population – Logement	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Une très nette tendance au vieillissement de la population depuis 1990</i> ➤ <i>Une faiblesse de la tranche des jeunes, et notamment des jeunes adultes</i> ➤ <i>Une baisse de la taille des ménages, qui devrait néanmoins se stabiliser</i> ➤ <i>Un parc de logements composé essentiellement de grands logements, en grande partie sous forme d'habitat individuel</i> ➤ <i>Un manque de petits logements locatifs qui ne permet pas aujourd'hui de répondre aux besoins de jeunes actifs et de personnes âgées souhaitant rester vivre ou s'installer à Morigny-Champigny</i> 	<p>Développer une offre diversifiée de logements apportant une réponse aux besoins des plus jeunes et des plus anciens et répondant à un objectif d'évolution démographique raisonnable.</p> <p>Permettre le développement d'une nouvelle offre en logements diversifiée dans le bourg</p> <p>Au-delà de projets en cours, 2 sites principaux sont identifiés pour l'avenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site de l'école primaire Alphonse Daudet. Après le déplacement de l'école, ce site doit permettre à travers un projet de grande qualité urbaine, environnementale et architecturale, de réaliser un programme de logements, associant services et commerces dans un objectif de mixité générationnelle. - Le site dit « des Barguins ». Aujourd'hui non urbanisés ces terrains pourront accueillir un petit programme de logements dans le cadre d'un projet qui soit en continuité urbaine avec le bourg et qui prenne en compte les problématiques de déplacements, de stationnement et d'eaux pluviales. Au-delà de l'enjeu de « greffe » avec le bâti traditionnel, une attention particulière doit être portée aux traitements des limites avec l'espace agricole. - Encadrer la réalisation des constructions nouvelles dans le respect de l'identité du bourg (bâti et espaces de jardins). - Favoriser la réhabilitation du bâti ancien de qualité en assurant sa mise en valeur. 	<p>Instauration dans la zone UCB d'une obligation de réalisation de logements sociaux au titre de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale sur la zone AUCB au titre de l'article L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Mise en place d'un dispositif réglementaire spécifique pour le site de l'actuelle école Daudet (secteur UCBA) d'une part et pour le site des Barguins (AUCB) d'autre part. Chacun de ces secteurs comprend également des orientations d'aménagement qui précisent les enjeux et objectifs attendus.</p>
-----------------------	--	---	---

Equipements	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Une commune bien équipée au regard du nombre d'habitants</i> ➤ <i>Une nouvelle réponse à apporter aux besoins à venir d'accueil des enfants à l'école élémentaire</i> ➤ <i>La salle des fêtes, un bâtiment vieillissant qui impose une réflexion sur son évolution future</i> 	<p>Développer et requalifier l'offre en équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'école primaire Alphonse Daudet ne correspond plus aux exigences actuelles. La réalisation d'une nouvelle école sur un nouveau site plus adapté et proche de l'école maternelle et de la maison de la petite enfance constitue le projet prioritaire d'équipement qui doit être engagé. - Dans un second temps, doter la commune d'une salle des fêtes plus moderne et adaptée aux besoins, en étudiant la possibilité d'une relocalisation au niveau du pôle d'équipements sportifs. 	<p>Les sites dédiés aux équipements sont délimités par un zonage UE et un règlement spécifique. ces dispositions permettent la réalisation des projets identifiés dans le PADD ; par ailleurs les autres zones permettent également de réaliser des équipements.</p>
-------------	--	--	--

Circulation - Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un maillage de liaisons douces à créer, notamment pour sécuriser les déplacements de proximité et développer la promenade de loisirs sur les bords de la Juine</i> ➤ <i>Des besoins en nouvelles places de stationnement et d'aménagements de voirie à envisager, notamment afin d'anticiper l'évolution démographique de la commune</i> ➤ <i>Des liaisons en bus assurées aux heures de pointe entre Morigny-Champigny et Etampes, mais néanmoins insuffisantes pour assurer une véritable alternative à l'automobile</i> 	<p>Faire redécouvrir les parcs et châteaux le long de la Juine en aménageant des liaisons douces et en mettant en place une signalétique adaptée</p> <p>Développer les cheminements piétons et cyclistes depuis le bourg vers les hameaux</p> <p>Améliorer et faciliter les déplacements dans le centre bourg et dynamiser les commerces de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> - En favorisant les modes doux de circulation - En développant l'offre en stationnement en lien avec la mise en œuvre du plan de circulation 	<p>Création de 3 emplacements réservés pour la réalisation d'un parc public de stationnement dont un à localisation indicative dans le cadre du projet d'aménagement des Barguins.</p>
----------------------------	---	--	--

Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une vocation agricole du territoire très forte ; près de 2/3 de la superficie communale dédiée à l'activité agricole ➤ Une économie dominée par les activités de services et les commerces ; un tissu commercial qui présente des signes de fragilité ➤ De nombreuses activités commerciales et industrielles présentes dans la zone d'activités des Rochettes ; un site qui va être amené à évoluer dans les années à venir 	<p>Permettre le projet de restructuration de la zone d'activités des Rochettes en valorisant l'image d'entrée de ville dans le cadre d'un développement touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en partenariat avec les collectivités concernées - en intégrant les projets d'aménagement d'une nouvelle entrée routière depuis la RN 20 et de requalification du faubourg Saint-Michel à Etampes <p>Définir de nouvelles règles d'urbanisme incitant à une évolution fonctionnelle et qualitative du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inscrire le devenir du site au regard d'un projet économique communautaire cohérent et complémentaire - favoriser une évolution vers des activités liées au tourisme telles que l'hôtellerie 	<p>La restructuration de la zone d'activités commerciales des Rochettes nécessite l'élaboration d'un projet qui doit être mené en partenariat. Actuellement ces études n'ont pas été engagées, le règlement prend acte de cette situation et instaure sur le site des Rochettes un périmètre de constructibilité limité au titre de l'article L 123 2 a) du Code de l'Urbanisme.</p>
-----------------------	--	---	--

Les orientations particulières d'aménagement

Orientation particulière d'aménagement	Traduction réglementaire
<p data-bbox="185 355 510 387"><u>L'école Alphonse Daudet</u></p> <p data-bbox="212 422 571 478">Préservation d'un espace tampon avec la rivière</p>  <p data-bbox="185 1268 638 1348">Mise en valeur du parvis de l'église Déplacement de l'offre de stationnement au niveau de la Prairie</p> <p data-bbox="739 1284 1176 1332">Intégrer la préservation du signal visuel de l'église dans le projet sur le site de l'école</p>	<p data-bbox="1209 406 2072 438">Le site est identifié en secteur UCBa, avec un règlement spécifique.</p>

Le site de l'école occupe une emprise de 0,6 ha.


Il s'agit de définir un projet qui réponde aux enjeux du site :

- un programme de logements destinés en priorité à de jeunes ménages et aux personnes âgées
- des équipements favorisant le lien social et générationnel (type Maison des Associations, foyer des Anciens, etc.)
- des commerces et services en rez-de-chaussée
- des espaces non-bâti bénéficiant d'un traitement végétalisé

L'intervention urbaine et architecturale doit être de grande qualité. Le projet doit s'inscrire dans ce site en respectant l'environnement bâti et la présence d'éléments de patrimoine naturel (la Juine et les espaces boisés) et historique (bâti traditionnel, église, château).

Les grands principes à édicter pour l'aménagement de ce site sont de :

- conserver le bâtiment de la Poste
- ne pas s'implanter trop proche de la rivière
- garder la volumétrie et la typologie de l'existant autour du site
- garder des transparences vers l'arrière-plan composé par le parc du Château
- mettre en valeur le cône de vue sur l'église

Orientation particulière d'aménagement	Traduction réglementaire
<p>Les Barguins</p>  <p>Le site des Barguins occupe une emprise de 1,4 ha.</p> <p>Il s'agit de définir un projet qui s'inscrive en continuité du bourg, et en transition avec les quartiers pavillonnaires au sud.</p>	<p>Le secteur est identifié en zone AUCB, avec un règlement spécifique.</p> <p>Afin de garantir la réalisation de logements sociaux, un emplacement réservé pour mixité sociale a été défini au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme ; il impose que 50% des logements réalisés soient des logements locatifs.</p> <p>Pour permettre la réalisation d'un espace de stationnement public, un emplacement réservé à titre indicatif a été défini sur le site, au titre de l'article L.123-2c du Code de l'Urbanisme.</p>

Le programme mêlera des petits collectifs, des maisons de ville et/ou des maisons individuelles, avec une part de 50% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

Un espace de stationnement public sera créé sur le site.

Au nord du site, dans le prolongement de la rue des Vignes, la rue sera élargie et il sera possible de s'implanter à l'alignement pour créer un front bâti en continuité avec le tissu de bourg.

Cependant, au bout de la rue, en continuité avec l'espace agricole, un traitement paysager spécifique devra être prévu.

b) Justifications au regard des documents supra-communaux

Le SDRIF

A ce jour le SDRIF de 1994 est toujours le document supra communal qui s'impose dans l'attente de l'entrée en application du SDRIF 2008. Les deux documents donnent des orientations très différentes au regard du développement urbain de la commune et de la préservation des espaces naturels.

Lors de l'établissement du SDRIF 1994, la superficie des espaces partiellement urbanisables sur la commune était de 205,5 ha environ.

Par ailleurs, depuis l'entrée en application du SDRIF 1994, le classement de la vallée de la Juine a été effectué. Ce dernier a rendu inconstructible des sites qui figuraient comme devant être urbanisés par le schéma de 1994. Depuis que le site classé existe, la superficie des espaces partiellement urbanisables est passée à 143,1 ha environ.

La superficie des espaces partiellement urbanisables consommés et des zones d'urbanisation future définies au PLU sur le territoire s'élève aujourd'hui à 63,2 ha.

Le SDRIF 2008 préserve la totalité des espaces non urbanisés aujourd'hui. Il ne mentionne qu'un secteur d'urbanisation sur le site des Rouas (Bretagne).

Le projet de PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations définies par les deux SDRIF, notamment avec l'identification d'un site d'urbanisation future (Bretagne-les Rouas), mais aussi en privilégiant le renouvellement urbain dans le tissu existant, avec l'utilisation des dents creuses pour réaliser des projets, comme par exemple la zone des Barguins (zone AUCB dans le projet de PLU), ainsi que le projet de requalification sur le site de l'école Daudet (zone UCBA dans le projet de PLU).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

Le PLU a pris en compte les objectifs les plus en rapport avec le territoire communal (objectifs 1 à 4,6 et 8). Certains objectifs n'ont pas d'implication directe sur le territoire communal et ne sont donc pas traités dans le PLU.

c) Justifications au regard de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Réponses apportées par le PLU aux objectifs de construction de logements et d'évolution démographique identifiés dans le diagnostic

Le diagnostic identifie que depuis 1968, la commune connaît une augmentation plutôt régulière de sa population, due notamment à la forte croissance qu'a connue Etampes durant la période 1968-1982. Cependant, on observe une tendance au vieillissement de la population depuis les années 1980. De plus, le parc de logements actuel ne répond plus aux besoins des habitants, offrant des produits souvent trop chers et trop grands pour de futurs habitants ou des jeunes et personnes âgées souhaitant rester dans la commune.

Pour l'avenir, la commune se fixe comme objectif démographique d'atteindre le seuil de 4 800 habitants. La nouvelle offre de logements doit permettre un parcours résidentiel complet dans la commune.

Cette perspective d'évolution démographique conduit à réaliser environ 260 à 300 logements nouveaux sur la totalité de la période soit une moyenne de 18 à 22 logements par an. Une première réponse à cet objectif de croissance est apportée grâce à la réalisation de plusieurs projets de construction de logements, déjà engagés avant l'entrée en application du PLU ; cela correspond à environ 100 logements supplémentaires, situés essentiellement dans le bourg.

Pour les années à venir, à l'horizon 2020, le PLU prévoit dans son dispositif réglementaire les différents outils nécessaires qui vont permettre de répondre à ces objectifs.

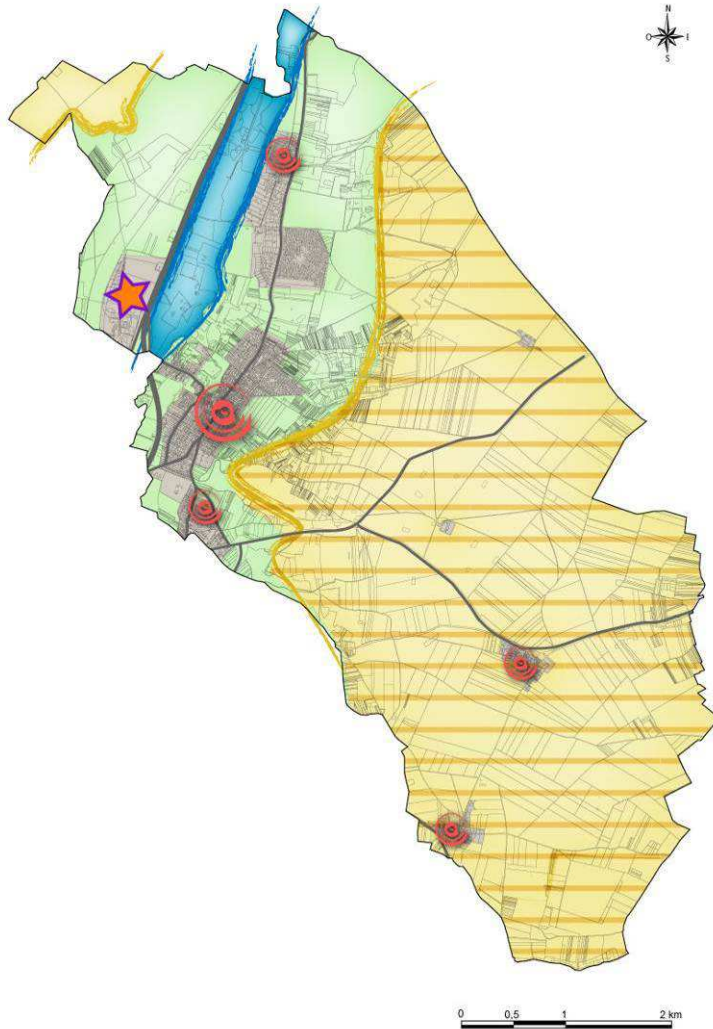
En premier lieu, deux secteurs de projet sont identifiés dans le centre bourg : la zone UCBA de l'école Daudet et le site des Barguins (AUCB). La mise en oeuvre de ces deux projets doit permettre de réaliser environ 60 à 80 logements dont une part de logements locatifs sociaux.

Dans le centre bourg, tout en étant vigilant sur le respect de l'identité urbaine et architecturale, le règlement favorise les réhabilitations et doit permettre de réaliser de nouveaux logements. La mixité sociale est prévue par la mise en place d'un dispositif imposant ¼ de logements sociaux pour toute opération à partir de 4 logements. Dans les hameaux, le règlement incite à la réhabilitation des constructions, il permettra la transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements. Les quartiers pavillonnaires vont également accueillir quelques logements nouveaux supplémentaires. Enfin une zone AU est délimité sur le site des Rouas (Bretagne) ; en fonction des évolutions constatées dans les autres secteurs, son ouverture à l'urbanisation pourra être programmée.

Ces différentes dispositions réglementaires vont permettre de répondre aux objectifs d'évolution démographique et de création de logements à l'horizon 2020.

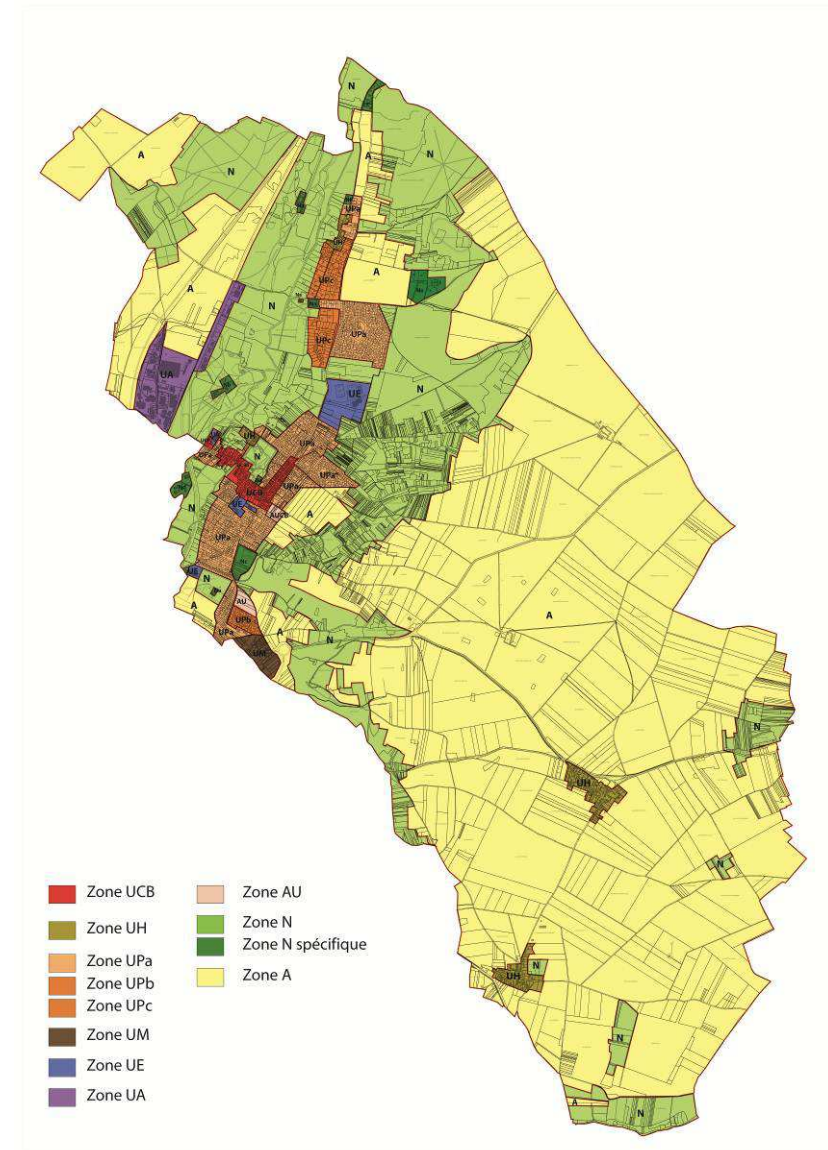
1.2. La prise en compte du PADD dans la délimitation des zones

Le projet se développe autour de plusieurs principes qui ont guidé la délimitation des zones du PLU :



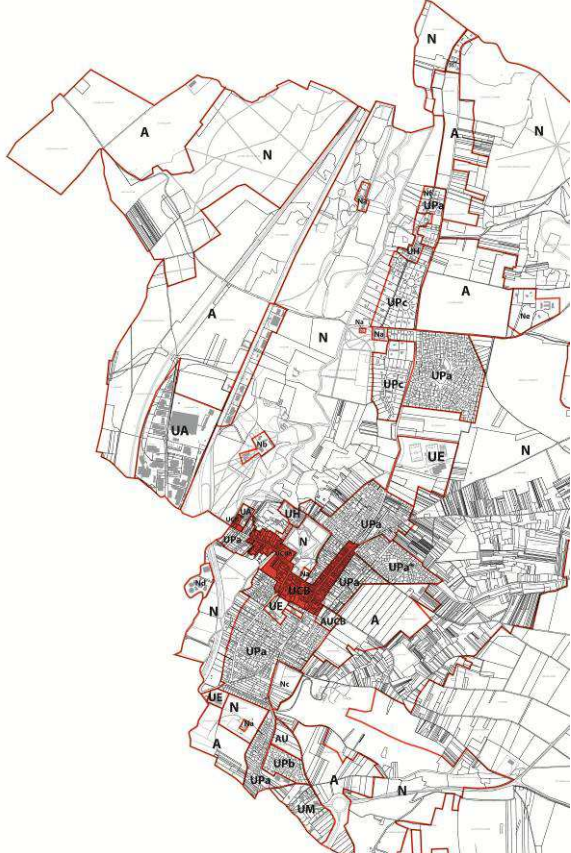
Le découpage de zones traduit directement ces principes, en cohérence avec les objectifs du PADD :

Grands principes du PADD	Zones correspondantes	Intitulés
Accueillir nouveaux habitants dans un objectif de mixité sociale et générationnelle renforcée tout en fixant un objectif d'évolution démographique autour du seuil de 4.800 habitants à l'horizon 2020	UCB AUCB UH UP AU	Centre-bourg Site des Barguins (zone à urbaniser) Hameaux Quartiers pavillonnaires Site à urbaniser (Bretagne-Rouas)
Valoriser le cadre de vie de la commune	UH UP (UPa, UPa*, UPb, UPc) UM A	Hameaux Quartiers pavillonnaires Zone mixte habitat-activités Zone agricole
Élaborer un projet touristique s'appuyant sur les richesses culturelles et naturelles de la commune	N et N*	Naturelles
Soutenir un projet de requalification de la zone d'activités	UA	Activités économiques
Définir une évolution qualitative du bourg et des hameaux afin de répondre aux besoins des habitants	UE UCB AUCB AU	Equipements Centre-bourg Site des Barguins (zone à urbaniser) Site à urbaniser (Bretagne-Rouas)



2. Justification des limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement et les évolutions par rapport au POS

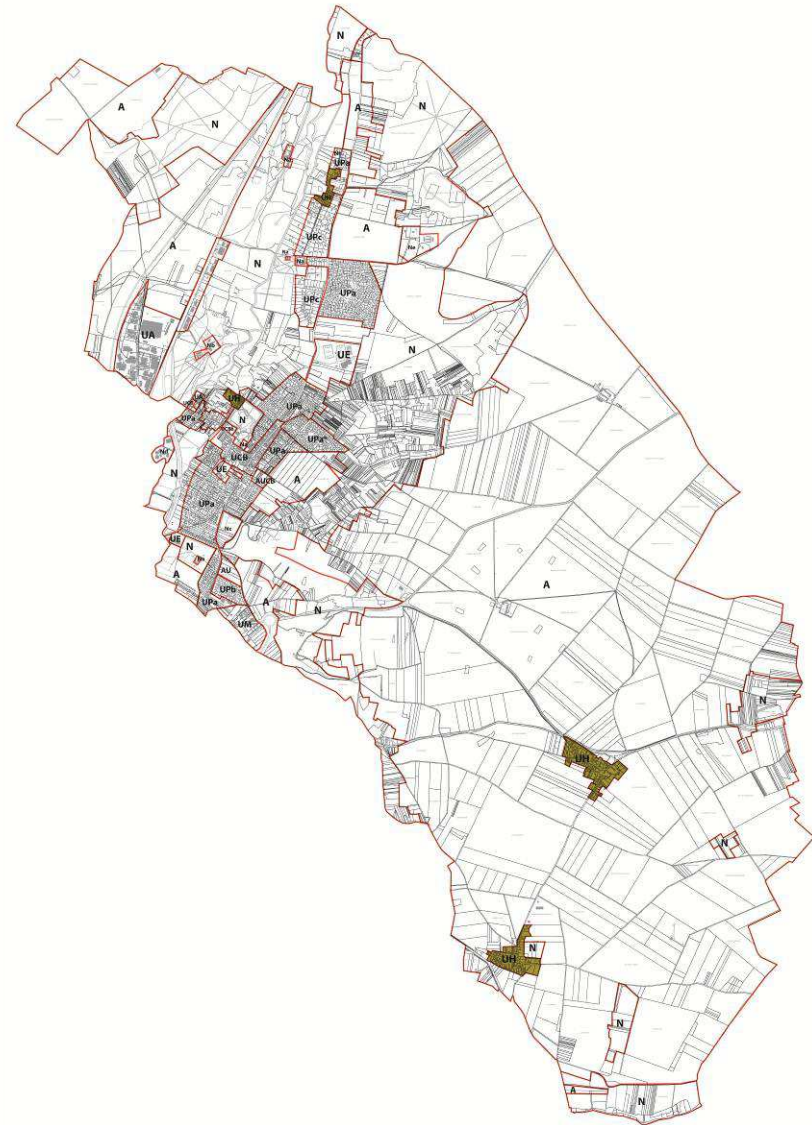
a) Présentation des zones

<i>Les zones urbaines</i>	
<p>La zone UCB</p> <p>Il s'agit de la zone correspondant au centre bourg ancien, se développant autour de la grande rue de la rue au Comte, de la rue des Ponts et enfin de la rue de la Mairie.</p> <p>Le centre bourg se caractérise par un bâti à l'alignement. La hauteur des constructions correspond le plus généralement à des bâtiments d'un étage surmontés de combles. A l'intérieur ces ensembles bâtis de formes homogènes se distinguent plusieurs propriétés occupées par des maisons bourgeoises à l'architecture spécifique.</p> <p>Un secteur spécifique UCBA est créé sur le site de l'école Alphonse Daudet pour permettre la création de logements, d'équipements et de commerces suite au déménagement de l'école sur un autre site. Ce site présente un fort potentiel de renouvellement urbain dont les objectifs sont définis dans une orientation d'aménagement.</p>	

La zone UH

Cette zone correspond aux différents hameaux du plateau agricole dont l'urbanisation d'origine est préservée (hameau de Bonvilliers et de la Montagne), mais aussi aux deux secteurs présentant des caractéristiques similaires dans la vallée : secteur autour de la ferme de Champigny et au nord du parc du château de Morigny.

La délimitation de ces zones permet par un dispositif réglementaire spécifique de préserver et mettre en valeur l'organisation bâtie actuelle tout en favorisant les réhabilitations. Des dispositions réglementaires sont prévues pour veiller à la bonne intégration des constructions nouvelles à l'intérieur de chacun des secteurs.

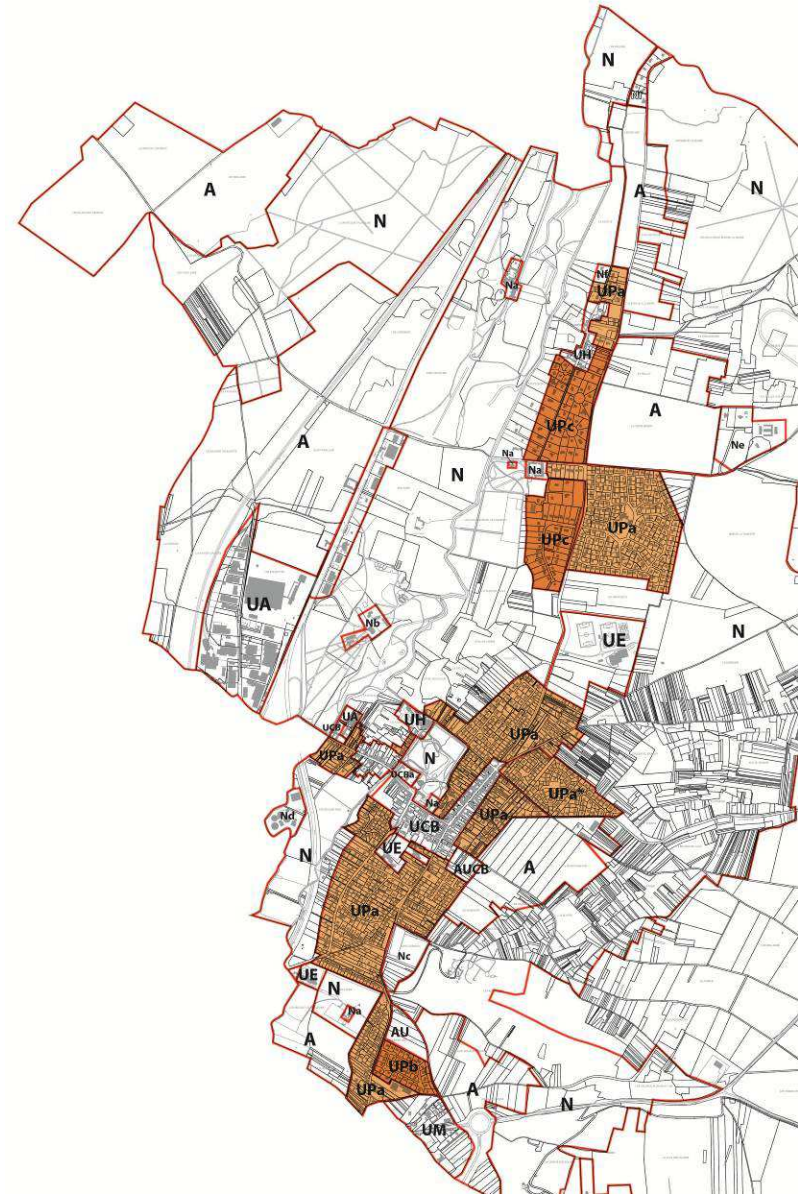


La zone UP

Cette zone correspond aux quartiers d'habitat de forme pavillonnaire. Elle comprend trois sous-secteurs intitulés a, b, c en fonction des caractéristiques actuelles de chaque quartier (implantations, emprises bâties, densité...). Le règlement vise à faciliter l'ensemble des travaux d'extension, d'aménagement, de réhabilitation des constructions existantes. Pour les constructions nouvelles, les règles définies veillent à garantir une bonne insertion des maisons nouvelles dans leur quartier.

L'objectif du règlement concilie évolution douce (densification modérée à travers la réalisation ponctuelle de nouvelles constructions, extension du bâti...) et préservation du cadre de vie de ces quartiers (maîtrise de l'impact des constructions futures, traitement végétalisé...).

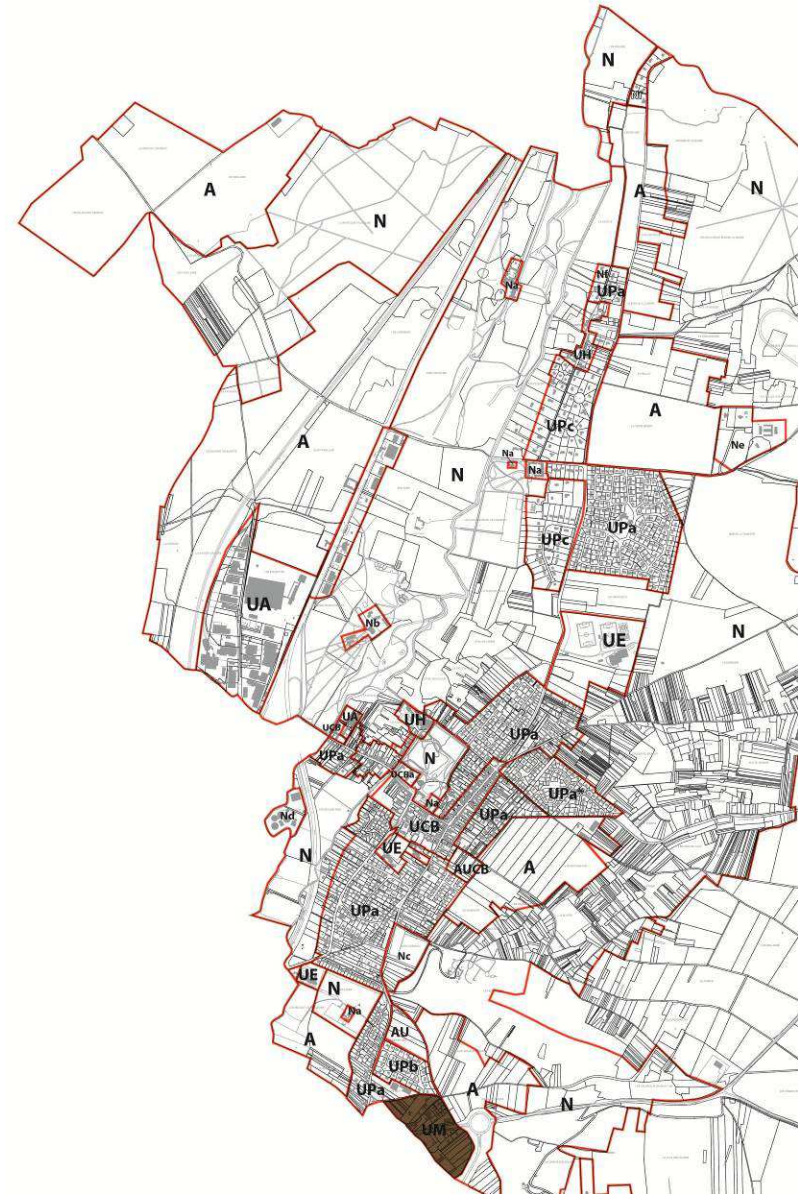
D'une manière générale, les règles de la zone UP permettent une évolution maîtrisée préservant les formes urbaines.



La zone UM

Cette zone à l'entrée sud de Morigny-Champigny accueille de l'habitat et des activités et présente des caractéristiques spécifiques à cette mixité.

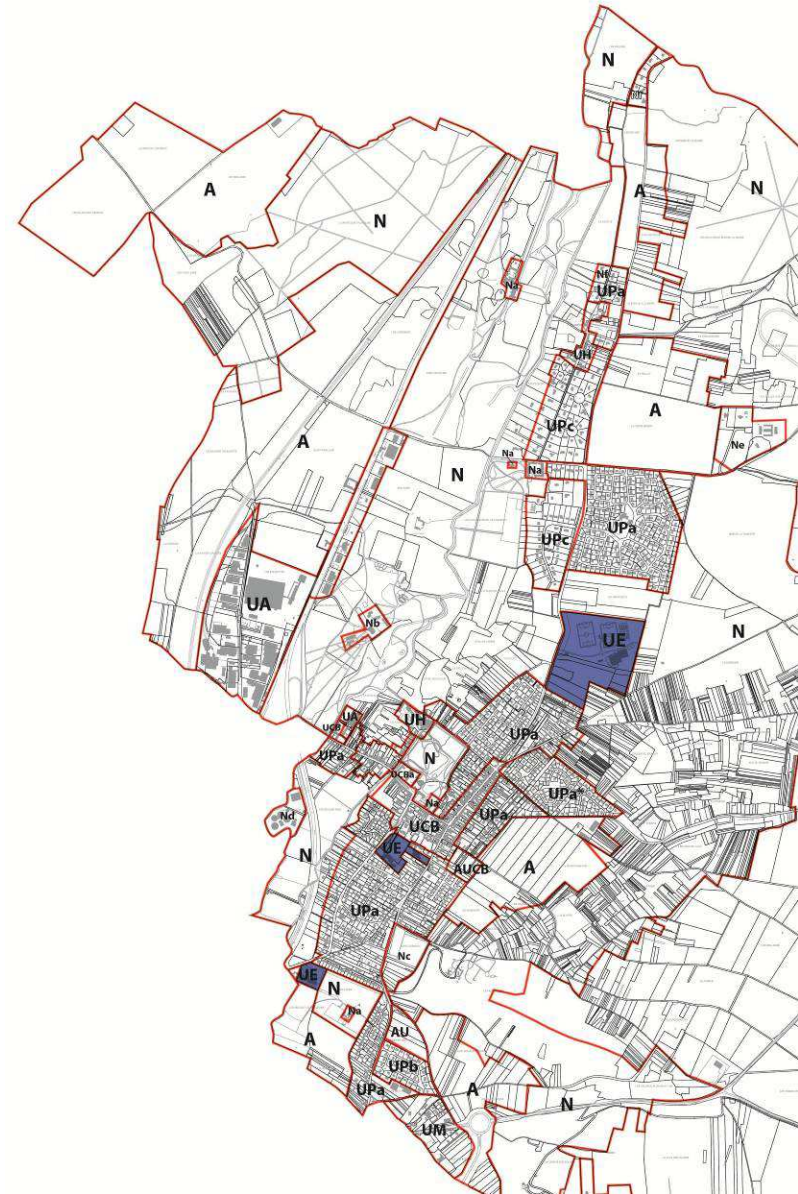
La délimitation de la zone et son règlement associé vise à prendre en compte la grande mixité des fonctions existantes d'une part et permettre des évolutions cohérentes et qualitatives d'autre part.



La zone UE

Cette zone correspond aux grands secteurs d'équipements de la commune. Elle comprend la zone d'équipements sportifs au nord du bourg, le pôle scolaire et petite enfance au cœur du bourg et la maison de retraite au sud du bourg.

Les dispositions réglementaires retenues sont adaptées aux besoins et spécificités des équipements.

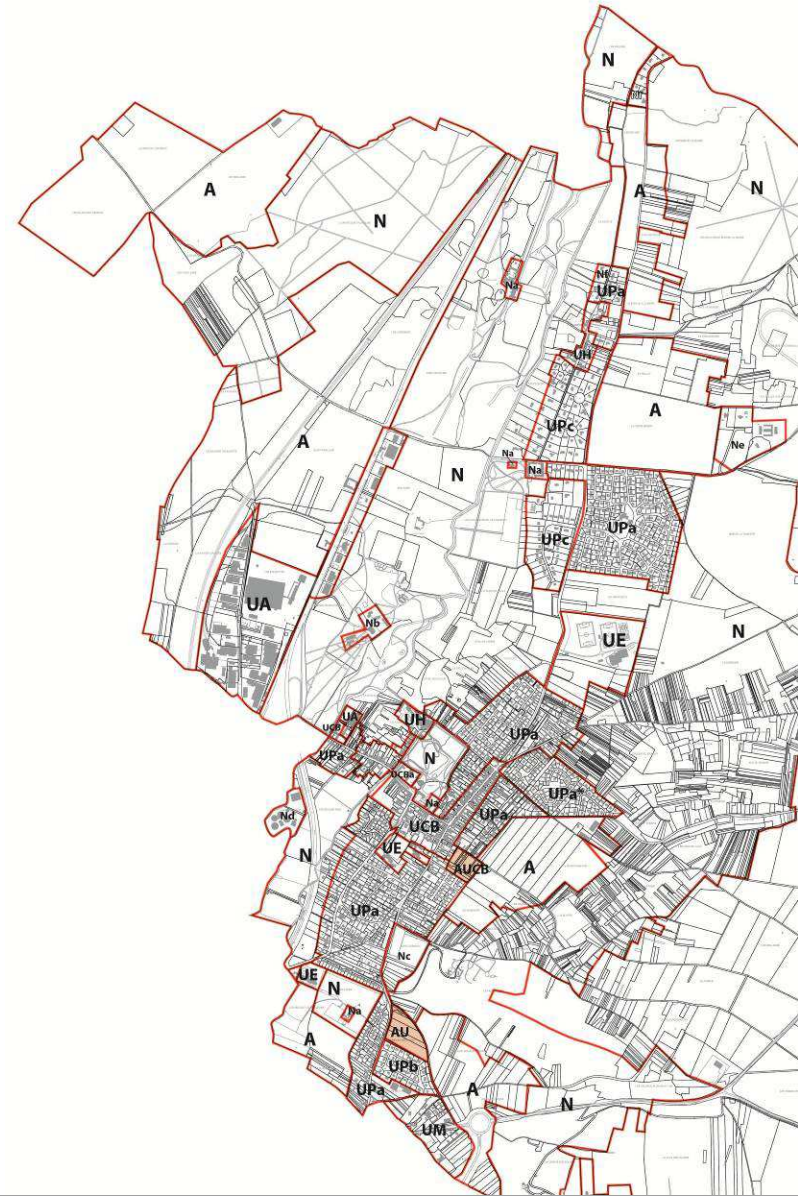


La zone AU

Cette zone est composée de deux secteurs :

Une zone AU stricte située au sud du bourg près de l'entrée sud de la commune.

Une zone AUCB (les Barguins) : zone intégrée dans le tissu urbain destinée à accueillir des logements dans le cadre d'une opération d'ensemble. Les objectifs de ce projet sont précisés dans une orientation d'aménagement.

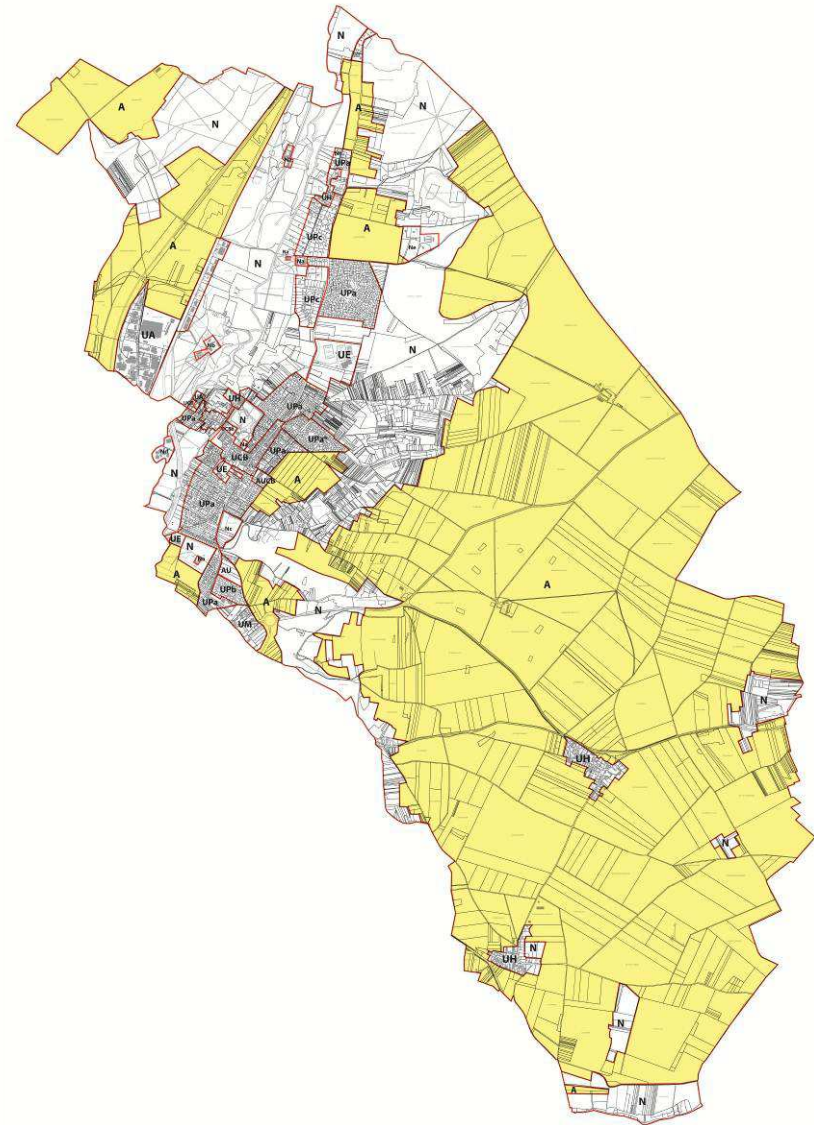


La zone A

Cette zone qui s'étend sur la majeure partie du territoire correspond à tous les espaces cultivés aujourd'hui.

La zone A est dédiée à l'activité agricole et la constructibilité y est encadrée afin de permettre aux exploitations existantes d'évoluer, ou à des exploitations nouvelles de s'installer, tout en préservant le paysage et l'activité agricole.

Pour les fermes de la Grange des Noyers et de Beauvais, certains bâtiments agricoles sont identifiés au titre de l'article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme, qui autorise une évolution et un changement d'affectation du bâti.



b) Règlement des zones

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD d'une part et des orientations particulières d'aménagement d'autre part.

En conséquence, seules les dispositions réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs d'aménagement sont prescrites.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement est conçue selon une trame commune, plusieurs dispositions et règles se retrouvent dans tout ou partie des zones.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones répondant à la mise en application d'objectifs transversaux du PADD et dans un deuxième temps sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

1. Les dispositions communes aux différentes zones

L'introduction est un rappel des réglementations applicables dans toutes les zones, ces réglementations sont issues du Code de l'Urbanisme. Des dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil sont aussi applicables.

JUSTIFICATION DES ARTICLES 1 ET 2 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE OU AUTORISEE SOUS CONDITIONS

Le PADD affirme à l'échelle du territoire communal la mixité des fonctions et l'équilibre entre habitat et activités économiques. Pour prendre en compte d'une part les situations existantes et mettre en œuvre les orientations porteuses de projet, plusieurs types de zones sont définis :

- les zones mixtes : UCB, UP, UM et UH.
- les zones dédiées à des fonctions spécifiques : activités économiques pour les zones UA, équipements d'intérêt collectif pour les zones UE,

Pour la zone N, compte tenu de son caractère globalement inconstructible à l'exception de sous-secteurs identifiés. Les articles 1 et 2 sont restrictifs. L'article 2 précise les possibilités spécifiques admises pour chacun des sous-secteurs.

Pour la zone A, compte tenu de sa vocation agricole, les articles 1 et 2 fixent les possibilités d'utilisation du sol autorisant les installations et constructions nécessaires aux activités agricoles. Le dispositif intègre les exploitations existantes mais aussi les possibilités d'installations nouvelles dans le respect de la protection des terres agricoles et des paysages. Une surface minimale d'une SMI est imposée pour les nouvelles installations, cette norme reconnue en agriculture permet d'éviter des installations qui ne présenteraient pas un réel caractère agricole.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET REGLEMENTATION DES ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux objectifs :

- s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours
- s'assurer que les accès sont étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Il est rappelé que :

- pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état permettant le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- la constructibilité des terrains doit tenir compte des caractéristiques des voies qui les desservent, ainsi que du nombre, de la dimension et de la localisation des accès dont ils disposent.

Ces règles sont justifiées pour assurer la qualité de vie dans les quartiers et la sécurité sur les voies publiques.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. De plus il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux.

Il vise plusieurs objectifs :

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro rejet »).

Enfin il précise également les objectifs de prise en compte des déchets.

L'ensemble de ces dispositions s'inscrit dans une démarche de développement durable notamment au titre de la gestion des eaux pluviales.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Depuis l'entrée en application des lois SRU et UH, il est interdit de fixer une superficie minimale pour les terrains constructibles sauf lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est destinée à préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Le PADD décline de nombreuses orientations qui concernent très directement les enjeux de préservation des intérêts paysagers d'une part et des formes urbaines existantes d'autre part.

Au regard des aspects spécifiques des formes urbaines et de l'organisation des espaces bâtis et non bâtis, le règlement de chaque zone dispose de possibilités de fixer des règles aux articles 6 à 10 puis à l'article 13. Le résultat du travail d'analyse et d'étude réalisé a montré que la mise en place de règles de superficie minimale ne permettait pas de répondre à ces objectifs, mais que, par contre, il était nécessaire de prévoir des dispositions spécifiques aux articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13 pour traduire et préserver la qualité paysagère de ces quartiers, assurer le maintien de la trame verte et la protection de éléments de biodiversité. Compte tenu de ces éléments, l'article 5 n'est pas réglementé.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le PADD fixe un objectif général de préservation du patrimoine et du cadre de vie ; les articles 11 de chacune des zones qui permettent de fixer des dispositions réglementaires au regard de l'aspect extérieur des constructions permettent de contribuer à la mise en œuvre de cet objectif du PADD. Par ailleurs s'agissant d'un objectif qui s'applique à l'ensemble du territoire, il est logique que l'article 11 soit, dans ses grandes lignes, commun aux différentes zones. Des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues.

Parmi les règles générales, sont rappelées les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme portant sur l'intégration des constructions dans leur environnement naturel ou urbain.

Des dispositions particulières sont visées pour assurer la mise en valeur de l'architecture traditionnelle (dans le bourg et les hameaux), notamment dans le cadre d'intervention sur le bâti existant.

Le dispositif est complété par un cahier de recommandations situé dans les annexes. En effet l'article 11 ne peut contenir que des prescriptions alors qu'en matière d'architecture ou de plantations des recommandations sont très utiles, elles jouent également un rôle pédagogique.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.

Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées. Dans une démarche de développement durable, des obligations sont fixées pour les vélos.

L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour le vélo afin de favoriser son usage aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien.

Rappel des règles définies :

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination d'habitation :

2 places par logement.

Les places commandées sont interdites sauf pour les zones dédiées à l'habitat pavillonnaire.

Pour les constructions à destination de bureaux :

1 place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON.

Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON.

Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

2 places de stationnement pour 3 chambres.

Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'entrepôt :

1 place par tranche de 100 m² de SHON.

Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

Prescriptions en matière de stationnement pour les vélos :

Dans les constructions à destination d'habitation comportant plus de 4 logements il doit être créé des locaux dédiés aux vélos. Ces locaux doivent être aisément accessibles et disposer des aménagements adaptés. La création d'un espace dédié aux vélos est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de conserver le caractère paysager de la commune. Pour cela il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts et paysagers. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant des secteurs de pleine terre qui vont participer à la gestion des eaux pluviales.

Le règlement impose des modalités de traitement des espaces libres, c'est à dire des espaces non occupés par des constructions en élévation, mais aussi un minimum de plantations des espaces libres sous la forme d'arbres pour assurer le caractère paysager des espaces. Les arbres existants conservés sont pris en compte dans les obligations.

Dans les zones d'habitation (UCB, UP, UM, UH) le règlement impose qu'une surface minimale des espaces libres soit constituée de pleine terre, c'est-à-dire d'espaces de terre plantés et/ou engazonnés ayant une fonction unique de jardin, ne pouvant en aucun cas servir au stationnement des véhicules.

Zone	% d'espaces libres traités en espaces de pleine terre	surfaces non imperméabilisées
UCB	50%	70%
UH	50%	70%
UPa UPa*	50%	70%
UPb	60%	70%
UPc	70%	80%
UM	50%	60%

Dans les zones à vocation d'activités économiques, la règle est plus souple, les espaces de pleine terre doivent être au minimum de 15% et le pourcentage minimal d'espaces libres qui doivent être traités en surfaces non imperméabilisées est fixé à 30%.

Pour les secteurs dédiés aux équipements délimités par la zone UE ces obligations ne sont pas fixées compte tenu des besoins spécifiques liés aux équipements. Toutefois qu'il s'agisse des écoles, des équipements de la petite enfance ou des installations sportives de nombreux espaces seront non bâtis et paysagers.

2. Les dispositions particulières des différentes zones

Nota Bene : les articles communs à toutes les zones qui ont été explicités précédemment ne sont pas repris ci-après.

ZONE UA

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6 Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>6-1-1 En vis-à-vis de la RN20 : Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>6-1-2 En vis-à-vis des autres voies : Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>	<p>Les dispositions réglementaires prévoient une implantation en retrait de toutes les voies, de manière à permettre un aménagement des abords des bâtiments.</p> <p>Le recul minimal de 5 mètres est porté à 15 mètres en vis-à-vis de la RN20 pour limiter l'impact visuel des constructions depuis cet axe qui est assez largement paysager et naturel sur ce secteur.</p>
<p>Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>7-1-1 Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites à l'exception du cas prévu au 7-1-2.</p> <p>La marge minimum de retrait des limites séparatives est égale à 3 mètres minimum.</p> <p>7-1-2 Implantation par rapport à une limite de zone</p> <p>Lorsque la limite séparative constitue également une limite entre la zone UA et une autre zone, la construction doit s'implanter en retrait.</p> <p>La marge minimum de retrait des limites séparatives est égale à 5 mètres minimum.</p>	<p>En limite de zone, les constructions doivent s'implanter obligatoirement en retrait afin de limiter l'impact des bâtiments sur leur environnement. Le retrait minimum fixé à 5 mètres permet de développer un aménagement qualitatif.</p> <p>A l'intérieur de la zone UA, les règles d'implantation sont plus souples, on peut ainsi s'implanter sur les limites ou en retrait ce qui facilite la réponse aux besoins des différentes activités.</p>
<p>Article 8 Implantation des constructions les</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière</p>	<p>Lorsque deux constructions ne sont pas contigües, une distance minimale égale à la hauteur de la construction est imposée ; elle doit permettre à la fois de garantir l'éclairage des locaux d'activités et la création des espaces paysagers et des axes de circulation</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
unes par rapport aux autres sur une même propriété	ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est égale à la hauteur de la construction la plus haute mesurée en tout point avec un minimum de 5 mètres .	nécessaires au fonctionnement de la zone.
Article 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie totale du terrain.	L'emprise au sol est limitée à 40% pour garantir le maintien de surfaces non bâties qui accueilleront des espaces de circulation, de stationnement ainsi que des espaces paysagers afin d'assurer la qualité fonctionnelle et urbaine du secteur.
Article 10 Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au point le plus haut.	La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres ce qui permet de répondre aux besoins des activités tout en limitant l'impact des constructions nouvelles dans leur environnement.
Article 14 C.O.S.	Il n'est pas fixé de C.O.S.	Les dispositions réglementaires fixées aux articles 6 à 10 permettent d'encadrer la forme urbaine et l'occupation du sol de la zone, il n'est donc pas nécessaire de fixer de COS.

ZONE UCB

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement.</p> <p>A l'intérieur du secteur UCBA, les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.</p>	<p>L'obligation d'implantation à l'alignement des constructions nouvelles permet de conserver l'organisation bâtie existante.</p> <p>Le secteur UCBA correspond à un site de projet particulier qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Par ailleurs les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il convient donc de conserver une souplesse dans les règles d'implantation pour permettre la meilleure définition possible du futur projet.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>7-1 Règle générale :</p> <p>7-1-1 Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites.</p> <p>A l'intérieur du secteur UCBA, les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 5 mètres. Par ailleurs l'implantation des constructions doit respecter les préconisations de l'orientation particulière d'aménagement.</p> <p>7-1-2 Implantation en retrait des limites séparatives</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes. ▪ 4 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. 	<p>Les possibilités d'implantation sur les limites séparatives ou en retrait se justifient pour permettre le maintien de l'organisation bâtie existante. Les règles de retrait sont fixées pour assurer l'éclairage des parties de constructions dotées d'ouvertures. Lorsqu'il n'y a pas d'ouvertures, la règle minimale de 4 mètres garantit le maintien d'un espace non bâti caractéristique de l'organisation traditionnelle de centre bourg.</p> <p>Pour le secteur de projet UCBA, le principe du retrait obligatoire a été retenu, compte tenu de la présence du site classé de la vallée de la Juine.</p>
<p>Article 8</p> <p>Implantation des</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p>	<p>Afin de garantir des espaces de respiration et d'éclairage entre deux constructions, une distance minimale de 8 mètres est imposée.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 8 mètres en tout point.	
Article 9 Emprise au sol	<p>L'emprise au sol maximale des constructions doit respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les premiers 200 m² de terrain, l'emprise est de 80%, ▪ Pour les m² compris au-delà de 200m² et jusqu'à 400, l'emprise est de 60 %, ▪ Pour les m² au-delà de 400 m², l'emprise est de 40%. <p>Pour les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation), l'emprise au sol maximale est fixée à 40 %.</p>	<p>Le centre-bourg se caractérise par un parcellaire de tailles et de formes diverses. Cette taille de diversité de tailles de parcellaire induit des pourcentages d'emprises bâties existantes variées.</p> <p>Le dispositif réglementaire tient compte de cette réalité et module donc l'emprise pour tranches de superficie. Toutefois, cette disposition s'appuyant sur la réalité du découpage foncier d'origine, la règle est différente lors d'une division de terrain. Dans ce cas, une emprise de 40% est fixée qui permet des garder des espaces non bâtis en nombre suffisant.</p>
Article 10 Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder 6,5 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 11,5 mètres au faîtage.	<p>Le centre-bourg est caractérisé aujourd'hui par des constructions d'une hauteur moyenne R+1+C.</p> <p>Les objectifs de protection et de mise en valeur du centre-bourg nécessitent de maintenir des règles de hauteur équivalentes.</p>
Article 14 C.O.S.	Il n'est pas fixé de C.O.S.	Les dispositions réglementaires fixées aux articles 6 à 10 permettent d'encadrer la forme urbaine et l'occupation du sol de la zone, il n'est donc pas nécessaire de fixer de COS.

ZONE UE

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement.</p>	<p>La zone UE est dédiée aux équipements. Elle comprend deux sites, l'un accueillant les équipements scolaires et petite enfance, l'autre principalement dédié aux équipements sportifs. Afin de s'adapter aux besoins spécifiques de chacun des équipements, les règles d'implantation demeurent relativement souples.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à 5 mètres</p>	<p>Les secteurs dédiés aux équipements classés en zone UE sont soit en limite d'espace naturel, soit en limite de quartiers d'habitat. Il convient donc de maintenir un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives.</p>
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La vocation spécifique de la zone conduit à ne pas réglementer l'article 8.</p>
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol maximale est limitée à 60 % de la superficie totale du terrain.</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de conserver pour chaque secteur des espaces non bâtis, dédiés aux espaces plantés, aux accès et au stationnement constituant les fonctions d'accompagnement et de bon fonctionnement des équipements.</p>
<p>Article 10</p> <p>Hauteur</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.</p>	<p>La hauteur maximale est fixée pour prendre en compte els équipements existants ou permettre la réalisation d'équipements nouveaux (gymnase, salle des fêtes,...).</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 14 C.O.S.	Il n'est pas fixé de C.O.S.	Les dispositions réglementaires fixées aux articles 6 à 10 permettent d'encadrer la forme urbaine et l'occupation du sol de la zone, il n'est donc pas nécessaire de fixer de COS.

ZONE UH

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>6-1-1 Les constructions à destination d'habitation doivent s'implanter dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement des voies existantes à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation). A l'intérieur de cette bande, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Toutefois une continuité bâtie doit être réalisée à l'alignement en rez-de-chaussée. Cette continuité peut être constituée par l'un ou plusieurs des éléments suivants : la ou les constructions principales ou des parties de constructions, les annexes ou des éléments de clôtures : murs, porches, grille...</p> <p>6-1-2 Les autres catégories de constructions (y compris les constructions annexes à l'habitation) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Toutefois une continuité bâtie doit être réalisée à l'alignement en rez-de-chaussée. Cette continuité peut être constituée par l'un ou plusieurs des éléments suivants : la ou les constructions principales ou des parties de constructions, les annexes ou des éléments de clôtures : murs, porches, grille...</p>	<p>Le dispositif réglementaire vise à préserver et mettre en valeur les formes urbaines existantes. Un principe de continuité bâtie, à l'alignement est imposé conformément à ce qui existe aujourd'hui.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation doivent se situer dans la première partie du terrain, proche de la rue, afin de préserver une distance suffisante par rapport aux espaces agricoles situés en fond de parcelle.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>7-1-1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites.</p> <p>7-1-2 Lorsque la limite séparative correspond à une limite avec la zone A les constructions doivent s'implanter en retrait des limites.</p>	<p>Les possibilités d'implantation sur les limites séparatives ou en retrait se justifient pour permettre le maintien de l'organisation bâtie existante. Les règles de retrait sont fixées pour assurer l'éclaircissement des parties de constructions dotées d'ouvertures. Lorsqu'il n'y a pas d'ouvertures, la règle minimale de 4 mètres garantit le maintien d'un espace non bâti caractéristique de l'organisation traditionnelle des hameaux.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
	<p>7-1-3 Implantation en retrait des limites séparatives</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes. ▪ 4 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. 	<p>Par ailleurs, le retrait est imposé en limite avec la zone agricole afin de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.</p>
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 8 mètres en tout point.</p>	<p>Afin de garantir des espaces de respiration et d'éclairage entre deux constructions, une distance minimale de 8 mètres est imposée.</p>
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol maximale des constructions doit respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les premiers 200 m² de terrain, l'emprise est de 80%, ▪ Pour les m² compris au-delà de 200m² et jusqu'à 400, l'emprise est de 30 %, ▪ Pour les m² au-delà de 400 m², l'emprise est de 20%. <p>Pour les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation), l'emprise au sol maximale est fixée à 20 %.</p>	<p>Les hameaux se caractérisent par un parcellaire de tailles et de formes diverses. Cette taille de diversité de tailles de parcellaire induit des pourcentages d'emprises bâties existantes variées.</p> <p>Le dispositif réglementaire tient compte de cette réalité et module donc l'emprise pour tranches de superficie. Toutefois, cette disposition s'appuyant sur la réalité du découpage foncier d'origine, la règle est différente lors d'une division de terrain. Dans ce cas, une emprise de 20% est fixée qui permet de garder des espaces non bâtis en nombre suffisant.</p>
<p>Article 10</p> <p>Hauteur</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 10 mètres au faîtage.</p>	<p>Les hameaux sont caractérisés aujourd'hui par des constructions de type agricole d'une volumétrie modérée.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
		Les objectifs de protection et de mise en valeur des hameaux nécessitent de maintenir des règles de hauteur équivalentes.
Article 14 C.O.S.	Il n'est pas fixé de COS.	Les dispositions réglementaires fixées aux articles 6 à 10 permettent d'encadrer la forme urbaine et l'occupation du sol de la zone, il n'est donc pas nécessaire de fixer de COS.

ZONE UM

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>	<p>La zone UM est un secteur mixte associant habitat et activités.</p> <p>La règle d'implantation vise à maintenir l'organisation générale existante.</p> <p>Le recul imposé de 5 mètres permet d'aménager en vis-à-vis de la rue des espaces dédiés au stationnement et aux jardins, notamment pour les habitations.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>7-1-1 Cas des terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12,5 mètres, l'implantation de la construction est autorisée sur les limites séparatives latérales. ▪ Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure ou égale à 12,5 mètres, la construction est autorisée sur une limite séparative latérale au maximum. ▪ Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives de fond de parcelle en respectant les dispositions figurant au 7-1-3. <p>7-1-2 Cas des terrains créés après la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions s'implantent en retrait de toutes les limites séparatives en respectant les dispositions figurant au 7-1-3. <p>7-1-3 Implantation en retrait des limites séparatives</p> <p style="padding-left: 20px;">7-1-3-1 Implantation en retrait des limites séparatives latérales</p>	<p>Le principe général d'implantation vise à réaliser des constructions entourées d'espaces libres dédiés tout particulièrement aux jardins pour les habitations. Toutefois, la configuration actuelle des terrains doit être prise en compte, c'est pourquoi la règle est différente en fonction de la largeur des terrains.</p> <p>Lorsque la construction s'implante en retrait, celui-ci est réglementé de manière à garantir le maintien d'une distance cohérente. Cette distance est augmentée dans le cas de façades dotées d'ouvertures pour assurer un bon niveau d'éclairage.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
	<p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives latérales sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes. ▪ 2,5 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. <p style="text-align: center;">7-1-3-2 Implantation en retrait des limites séparatives de fond de parcelle</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives latérales et en fond de parcelles sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes. ▪ 4 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. 	
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul ci-après.</p> <p><u>A l'intérieur d'une bande de 25 mètres :</u></p> <p>A l'intérieur d'une bande de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement des voies existantes à la date d'approbation du présent règlement (jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation), la distance minimale entre deux constructions est fixée à 10,5 mètres en tout point si aucune des façades en vis-à-vis ou si seulement l'une d'entre elles comporte des vues directes.</p> <p>Cette distance est portée à 16 mètres lorsque les deux façades en</p>	<p>L'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain est admise. Toutefois, il est indispensable de maintenir des distances cohérentes entre celles-ci, notamment lorsque les façades sont pourvues d'ouvertures.</p> <p>La distinction relative à la bande de 25 mètres vise à renforcer le maintien d'espaces paysagers en fond de parcelle, participant ainsi au maintien de la biodiversité.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
	<p>vis-à-vis comportent des vues directes.</p> <p><u>Au-delà d'une bande de 25 mètres :</u></p> <p>La distance minimale entre deux constructions est fixée à 16 mètres en tout point.</p>	
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain.</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de conserver pour chaque secteur des espaces non bâtis, dédiés aux espaces plantés, aux accès et au stationnement constituant les fonctions d'accompagnement et de bon fonctionnement des constructions autorisées.</p>
<p>Article 10 Hauteur</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 10 mètres au faîtage.</p>	<p>La règle de hauteur correspond aux hauteurs maximales admissibles pour le type de constructions autorisées.</p>
<p>Article 14 C.O.S.</p>	<p>Le COS est fixé à 0,30.</p>	<p>Les dispositions prévues aux articles 6 à 10 permettent de définir l'organisation urbaine et bâtie souhaitée. Pour autant, il convient de maîtriser la densification globale de ce secteur. C'est pourquoi un COS est fixé.</p>

ZONE UP

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p><u>A l'intérieur des secteurs UPa, UPa* et UPb :</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies existantes à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation) et à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles s'implantent en prolongement d'une ou des constructions existantes sur les parcelles voisines.</p> <p><u>A l'intérieur du secteur UPc :</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>	<p>La zone UP est globalement urbanisée et constituée d'habitations de type individuel. Afin de respecter les orientations du PADD, il convient de mettre en place un dispositif réglementaire qui garantisse la préservation de l'organisation générale, bâtie et non bâtie existante.</p> <p>En conséquence, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement. La distance minimale de 5 mètres permet de conserver un espace de jardin et de stationnement en vis-à-vis de la rue.</p> <p>A l'intérieur des secteurs UPa, UPa* et UPb, une règle supplémentaire de 25 mètres est prévue pour préserver les espaces de jardin en arrière de terrain. Cette disposition n'est pas reprise pour la zone UPc, dans la mesure où les constructions existantes sont implantées en milieu de terrains de dimensions importantes.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>7-1-1 Cas des terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation)</p> <p><u>A l'intérieur des secteurs UPa, UPa* et UPb :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12,5 mètres, l'implantation de la construction est autorisée sur les limites séparatives latérales. ▪ Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure ou égale à 12,5 mètres, la construction est autorisée sur une limite séparative latérale au maximum. ▪ Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives de fond de parcelle en respectant les dispositions figurant au 7-1-3. 	<p>Le principe général d'implantation vise à réaliser des constructions entourées d'espaces libres dédiés tout particulièrement aux jardins. Toutefois, la configuration actuelle des terrains doit être prise en compte, c'est pourquoi la règle est différente en fonction de la largeur des terrains.</p> <p>Lorsque la construction s'implante en retrait, celui-ci est réglementé de manière à garantir le maintien d'une distance cohérente. Cette distance est augmentée dans le cas de façades dotées d'ouvertures pour assurer un bon niveau d'éclairage.</p> <p>La zone UP concerne des secteurs dédiés à l'habitat mais pour lesquels la taille des terrains est diverse. La prise en compte de cette situation existante conduit à créer des secteurs à l'intérieur de la zone UP. Les règles de retrait sont donc adaptées en fonction des</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
	<p><u>A l'intérieur du secteur UPc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives en respectant les dispositions figurant au 7-1-3. <p>7-1-2 Cas des terrains créés après la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions s'implantent en retrait de toutes les limites séparatives en respectant les dispositions figurant au 7-1-3. <p>7-1-3 Implantation en retrait des limites séparatives</p> <p style="padding-left: 40px;">7-1-3-1 Implantation en retrait des limites séparatives latérales</p> <p><u>A l'intérieur des secteurs UPa, UPa * et UPb :</u></p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives latérales sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes. ▪ 2,5 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. <p><u>A l'intérieur du secteur UPc :</u></p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives latérales sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 mètres minimum <p>7-1-3-2 Implantation en retrait des limites séparatives de fond de parcelle</p> <p><u>A l'intérieur des secteurs UPa, UPa* et UPb :</u></p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives en fond de parcelles sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des 	<p>caractéristiques de chacun des secteurs.</p> <p>Ainsi, pour le secteur UPc, elles sont plus importantes, compte-tenu des tailles des parcelles existantes et de l'enjeu de maintien de ces caractéristiques pour ces quartiers limitrophes du site classé de la vallée de la Juine.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
	<p>ouvertures créant des vues directes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. <p><u>A l'intérieur du secteur UPc :</u></p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives en fond de parcelles sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 15 mètres minimum. 	
<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul ci-après.</p> <p><u>A l'intérieur des secteurs UPa, UPa* et UPb :</u></p> <p>La distance minimale entre deux constructions principales est fixée à 16 mètres en tout point.</p> <p><u>A l'intérieur du secteur UPc :</u></p> <p>La distance minimale entre deux constructions principales est fixée à 30 mètres en tout point.</p>	<p>L'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain est admise. Toutefois, il est indispensable de maintenir des distances cohérentes entre celles-ci, notamment lorsque les façades sont pourvues d'ouvertures.</p> <p>Comme pour l'article 7, le secteur UPc dispose d'une règle spécifique compte tenu de ses caractéristiques actuelles qu'il convient de maintenir.</p> <p>Rappelons que ce secteur est limitrophe au site classé de la vallée de la Juine et jouera un rôle important dans le maintien de la biodiversité.</p>
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 % de la superficie totale du terrain en secteur UPa, UPa* et UPb. - 15 % de la surface du terrain en secteur UPc. <p>L'emprise au sol est limitée à 200 m² par bâtiment isolé.</p> <p>L'emprise au sol cumulée des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 30 m².</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de conserver pour chaque secteur des espaces non bâtis, dédiés tout particulièrement aux espaces de pleine terre et plantés.</p> <p>En secteur UPc l'emprise est plus faible, ici encore pour rester en cohérence avec la forme urbaine existante.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 10 Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 10 mètres au faîtage.	La règle de hauteur correspond aux hauteurs maximales admissibles pour le type de constructions autorisées.
Article 14 C.O.S.	Le COS est fixé par secteur sur le document graphique. Il n'est pas fixé de COS dans le secteur UPa*.	Les dispositions prévues aux articles 6 à 10 permettent de définir l'organisation urbaine et bâtie souhaitée. Pour autant, il convient de maîtriser la densification globale de ce secteur. C'est pourquoi un COS est fixé. Toutefois un secteur UPa* est identifié. Il correspond à des quartiers plus denses pour lesquels il convient de ne pas fixer de COS afin de permettre pour ces constructions la réalisation de petits aménagements complémentaires tels que l'aménagement des combles ou vérandas.

ZONE AUCB

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>6-1-1 En vis à vis de la rue des Vignes, les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait à une distance maximale de 3 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>6-1-2 En vis à vis des autres rues, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait à une distance comprise entre 3 mètres et 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>	<p>La zone AUCB est située dans le prolongement du centre-bourg d'un côté et d'un quartier pavillonnaire de l'autre. Le principe de continuité bâtie caractéristique du centre bourg est donc autorisé rue des Vignes. Pour les autres rues, le principe de retrait est imposé.</p> <p>La modulation de ce retrait permettra d'assurer une transition entre le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires.</p> <p>Vis-à-vis des limites séparatives, un recul est imposé avec un minimum assurant une distance cohérente, ce minimum est augmenté à 8 mètres pour assurer un bon éclairage des parties de constructions dotées d'ouvertures. Afin de garantir la création d'espaces de jardin, un recul de 15 mètres est imposé en fond de parcelle.</p> <p>L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas contiguës, le recul minimum doit assurer le maintien d'un bon niveau d'éclairage.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives latérales sont égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 mètres minimum, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes. ▪ 2,5 mètres au minimum si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes. <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives de fond de parcelles sont égales à 15 mètres minimum.</p>	
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul ci-après.</p> <p>La distance minimale entre deux constructions est fixée à 8 mètres en tout point.</p>	

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 9 Emprise au sol	<p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder :</p> <p style="text-align: center;">40 % de la superficie totale du terrain située dans une bande de 50 mètres de profondeur comptée à partir de la rue des Vignes,</p> <p style="text-align: center;">30% pour le reste de la zone.</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de conserver pour chaque secteur des espaces non bâtis, dédiés tout particulièrement aux espaces de pleine terre et plantés.</p> <p>A proximité de la rue des Vignes l'emprise maximale autorisée est un peu plus forte afin de permettre une continuité avec le centre-bourg.</p>
Article 10 Hauteur	<p>10-2-1 Dans une bande de 50 mètres de profondeur comptée à partir de la rue des Vignes :</p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 10 mètres au faîtage.</p> <p>10-2-2 Pour le reste de la zone :</p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 7 mètres au faîtage.</p>	<p>La règle de hauteur correspond aux hauteurs maximales admissibles pour le type de constructions autorisées.</p> <p>Toutefois, 2 secteurs sont identifiés, côté rue des Vignes, un secteur plus haut en continuité du centre-bourg, pour le reste de la zone des constructions dont la hauteur devra être plus basse afin que celles-ci s'intègrent dans l'environnement bâti existant.</p>
Article 14 C.O.S.	<p>Il n'est pas fixé de COS.</p>	<p>Les dispositions réglementaires fixées aux articles 6 à 10 permettent d'encadrer la forme urbaine et l'occupation du sol de la zone, il n'est donc pas nécessaire de fixer de COS.</p>

ZONE AU

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 6 Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.	<p>La zone AU est une zone d'urbanisation future qui n'est pas ouverte dans l'immédiat. Elle n'est donc pas réglementée à l'exception des articles 6 et 7 qui sont des articles obligatoires.</p> <p>Le règlement de cette zone sera établi préalablement à son ouverture à l'urbanisation.</p>
Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions s'implantent en retrait de 4 mètres au minimum de toutes les limites séparatives.	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	
Article 10 Hauteur	Non réglementé.	
Article 14 C.O.S.	Non réglementé.	

ZONE A

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 6 Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.	<p>La zone A est dédiée à l'activité agricole,</p> <p>Le dispositif réglementaire permet de prendre en compte les constructions et installations existantes ou futures, de les faire évoluer, de s'adapter aux besoins de l'activité agricole, ce qui est traduit par les dispositions des articles 6 à 10.</p> <p>Les dispositions prévues aux autres articles et la vocation spécifique et encadrée de la zone ne justifient pas de fixer un COS.</p>
Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à 3 mètres minimum.	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée. Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 3 mètres en tout point.	
Article 9 Emprise au sol	Il n'est pas fixé de règle.	
Article 10 Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage.	
Article 14 C.O.S.	Il n'est pas fixé de C.O.S.	

ZONE N

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p>Article 6</p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>En dehors de secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur lorsqu'il est prévu sur le document graphique.</p>	<p>La zone N est inconstructible. Le plan de zonage a délimité des secteurs de constructibilité limitée correspondant à des constructions et installations existantes qui devaient être prises en compte (château, centre équestre, cimetière, station d'épuration).</p> <p>A l'intérieur de ces secteurs, le principe d'implantation peut être en alignement ou en retrait pour s'adapter aux caractéristiques d'implantation actuelles.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En dehors de secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à 8 mètres minimum.</p>	<p>Le principe d'implantation en retrait des limites est justifié pour limiter l'impact des constructions dans la zone naturelle.</p>
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>En dehors de secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 6 mètres en tout point.</p>	<p>A l'intérieur des secteurs de constructibilité limitée, la construction de plusieurs bâtiments est autorisée. Toutefois, il est indispensable de maintenir des distances cohérentes entre celles-ci, notamment lorsque les façades sont pourvues d'ouvertures.</p>
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>En dehors de secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les secteurs Na, Nb l'emprise au sol maximale des 	<p>L'objectif des secteurs de constructibilité limitée est de prendre en compte des situations existantes tout en limitant strictement les extensions futures, ceci afin de préserver la vocation générale naturelle de la zone.</p> <p>Le caractère spécifique de la zone Nc dédiée au cimetière, conduit à ne pas y fixer de règle.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
	<p>constructions est limitée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation) augmentée de 5%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur Nc il n'est pas fixé de règle. • Dans le secteur Nd l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation) augmentée de 10%. • Dans le secteur Ne l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation) augmentée de 5%. • Dans le secteur Nf l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement (le jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation) augmentée de 10% dans la limite de 20 m². 	
<p>Article 10 Hauteur</p>	<p>En dehors de secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faitage.</p>	<p>La règle de hauteur fixée permet d'encadrer la volumétrie générale des aménagements et constructions futurs de la zone.</p>
<p>Article 14 C.O.S.</p>	<p>Il n'est pas fixé de C.O.S.</p>	<p>Les dispositions réglementaires fixées aux articles 6 à 10 permettent d'encadrer la forme urbaine et l'occupation du sol de la zone, il n'est donc pas nécessaire de fixer de COS.</p> <p>Il n'est par ailleurs pas légal, au regard du code de l'urbanisme, de fixer un COS en zone N.</p>

c) Les autres limitations

Les emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme

Le nombre total d'emplacements réservés est de **9**. Ils sont destinés à permettre la réalisation future d'aménagements de voirie, de réalisation d'équipements et de stationnements. 2 emplacements réservés concernant l'aménagement de voirie sont instaurés au bénéfice de Conseil Général, les autres sont instaurés au bénéfice de la commune.

LISTE DES EMBLACEMENTS RESERVES DU PLU

N° de réserve	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Recalibrage de la RD 17 - Aménagement d'une piste cyclable	Conseil Général	24 415 m ²
2	Réalisation d'une déviation de la zone d'activités entre la RN 20 et la RD 207	Conseil Général	130 680 m ²
3	Extension du cimetière	Commune	14 500 m ²
4	Equipements sportifs et culturels	Commune	53 810 m ²
5	Aménagement de la voie	Commune	455 m ²
6	Aménagement d'une placette	Commune	345 m ²
7	Extension des bâtiments communaux	Commune	1000 m ²
8	Réalisation d'un parc de stationnement public	Commune	800 m ²
9	Réalisation d'un parc de stationnement public	Commune	1 775 m ²

Les emplacements réservés au titre de l'article L.123-2 c) du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre du projet d'aménagement du site des Barguins la réalisation d'un parc public de stationnement est retenue. Cet élément de projet est mentionné dans l'orientation particulière d'aménagement. Un emplacement réservé à localisation indicative est délimités sur le plan de zonage sa mise en oeuvre permettra de conforter l'offre de stationnement à proximité immédiate du centre bourg.

Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La commune est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de la RD 721 jusqu'à la RD 191, et en bordure de la RD 191.

Cet article interdit, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes. Cette disposition concerne la zone UM et une partie de la zone A.

Toutefois, le PLU pourra fixer, à l'issue d'une réflexion urbaine et paysagère, des règles d'implantation spécifique dont les principes d'aménagement seront justifiés au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet.

Les périmètres de constructibilité limitée instaurés en application de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme.

Le PADD a identifié un secteur qui doit faire l'objet d'une étude d'aménagement d'ensemble (la zone d'activités des Rochettes) qui constitue un préalable à la requalification de ce site. En conséquence un périmètre de constructibilité limitée est instauré sur les terrains concernés conformément aux dispositions de l'article L. 123-2 a) du Code de l'Urbanisme. La coopérative agricole n'est pas intégrée à ce périmètre.

Dans l'attente de l'élaboration d'un projet d'aménagement global toute construction ou installation est interdite à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection et/ou l'extension des constructions existantes ; les constructions nouvelles sont admises dans la limite d'un seuil permettant de ne pas remettre en cause les orientations futures d'aménagement qui seront définies.

Cette disposition est fixée pour une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'opposabilité du PLU.

Les mesures prises pour imposer la réalisation de logements sociaux en application de l'article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme

Un emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements, avec 50% de logement locatif social, est défini sur le site des Barguins. Cette disposition participe à la mise en œuvre des objectifs de réponse aux obligations de la loi SRU, mais aussi des objectifs de l'orientation particulière d'aménagement sur ce site.

Les mesures prises pour imposer la réalisation de logements sociaux en application de l'article L.121-5 16° du Code de l'Urbanisme

En complément des dispositions prises dans la zone de projet AUCB, les objectifs de mixité sont également traduits dans le règlement de la zone UCB en imposant au titre de l'article L.121-5 16° du Code de l'Urbanisme la réalisation d'au moins 25% de logements locatifs sociaux pour toute opération à partir de 4 logements.

La protection des espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés sont identifiés en espaces boisés classés. Ils sont soumis aux dispositions prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et le défrichement est interdit.

Les éléments repérés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Ce classement permet de protéger et de mettre en valeur des éléments bâtis et de paysage, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Rappel : L.123-1-5

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le travail d'identification a été mené grâce à un travail approfondi réalisé par l'association Racines et futur.

Les éléments paysagers repérés composent le patrimoine écologique et historique sous la thématique environnementale de la commune. Ils viennent compléter les grands espaces naturels et boisés (identifiés en zone N et pour les bois protégés par la servitude espaces boisés classés), ils participent chacun à leur manière à la constitution de l'identité paysagère et environnementale de la commune : à ce titre, leur identification est nécessaire. Ils nécessitent également une protection au regard du rôle qu'ils jouent au titre des richesses écologiques du territoire.

Les éléments de paysage remarquables sont reportés sur les documents graphiques. Il s'agit d'arbres isolés, d'alignements d'arbres, de haies, de bosquets...

Les constructions et éléments bâtis :

Le travail de diagnostic d'une part et la concertation avec les habitants et les associations d'autre part ont permis de réaliser un repérage des éléments bâtis et paysagers qui justifient d'être identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour les éléments du patrimoine bâti, il s'agit essentiellement de petits éléments du patrimoine quotidien (murs, lavoirs, puits, reposoirs...). Seules quelques constructions ont été repérées. Les motifs de cette identification sont d'ordre historique et culturel.



Four à chaux



Lavoir rue des Ponts



Lavoir rue des Moulins



Puits Grande rue



Puits au hameau de Champigny



Puits bourg de Morigny



Reposoir Notre-Dame des Prés



Ferme de type beauceronne



Maison de type normand



Statue de la Vierge



Murs typiques de la région



« Saut du Loup »

B. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que 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 ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (10 à 15 ans) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Le PADD de Morigny-Champigny se décline autour de 5 axes :

- Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de mixité sociale et générationnelle renforcée tout en fixant un objectif d'évolution démographique autour du seuil de 4.800 habitants à l'horizon 2020
- Valoriser le cadre de vie de la commune
- Élaborer un projet touristique s'appuyant sur les richesses culturelles et naturelles de la commune
- Soutenir un projet de requalification de la zone d'activités
- Définir une évolution qualitative du bourg et des hameaux afin de répondre aux besoins des habitants

Afin de compléter les orientations générales du PADD, deux orientations particulières d'aménagement sont définies : une sur le site de l'école Alphonse Daudet et une sur le site à urbaniser des Barguins. Pour ces deux sites des principes d'aménagement sont donnés afin de réaliser des projets de qualité.

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

1. Les orientations du projet d'aménagement

Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de mixité sociale et générationnelle renforcée tout en fixant un objectif d'évolution démographique autour du seuil de 4.800 habitants à l'horizon 2020

Cette orientation se décline en deux objectifs généraux qui sont les suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements apportant une réponse aux besoins des plus jeunes et des plus anciens et répondant à un objectif d'évolution démographique raisonnable.
- Porter une vigilance extrême au choix de localisation des projets de logements dans un objectif d'économie de l'espace, de respect du site de la vallée de la Juine et du plateau agricole.

Le premier objectif implique l'arrivée d'une population nouvelle, ce qui peut avoir un impact important sur l'environnement, notamment en ce qui concerne les réseaux et leur saturation potentielle. Il faut donc bien faire attention aux capacités actuelles et futures des réseaux d'assainissement et d'eau potable afin de limiter l'impact potentiel d'une arrivée de population nouvelle. La construction d'une offre de logements diversifiée engendre aussi une consommation d'espace qu'il faut limiter dans un objectif d'économie d'espace et de préservation des paysages de la vallée de la Juine. Le deuxième objectif répond à cette nécessité et permet donc d'avoir un impact limité sur l'environnement et les paysages.

De plus, il est inscrit dans le PADD la volonté d'intégrer les enjeux environnementaux et écologiques dans tous les nouveaux projets, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux, les économies d'énergie...ce qui a un impact positif sur l'environnement.

Valoriser le cadre de vie de la commune

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Préserver l'identité du bourg et des hameaux

Ceci passe par la protection du bâti traditionnel et la mise en valeur des espaces publics, ce qui a un impact positif sur le cadre de vie des habitants. La mise en valeur des espaces publics implique par exemple la plantation de grands arbres, la mise en place d'espaces enherbés, ce qui participe à la création d'espaces relais et d'accueil pour une biodiversité plus importante.

- Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires

La préservation des caractéristiques de ces quartiers permet de conserver un cadre de vie de qualité pour les habitants actuels et futurs, tout en permettant des évolutions modérées, qui pourraient par exemple impliquer l'utilisation d'énergies renouvelables dans les futurs projets. Ceci aurait

un impact environnemental positif. De plus, une attention particulière est portée sur la gestion des eaux pluviales, afin de limiter les rejets dans le milieu naturel sensible qu'est la Juine.

- Préserver les grandes unités paysagères du territoire

Cet objectif a un impact positif sur la préservation du cadre de vie de qualité de la commune. En effet, une attention particulière est portée sur le maintien de la vocation agricole du plateau, ce qui a un impact sur le grand paysage communal, mais il est aussi recommandé de réfléchir à l'intégration des futures constructions en limite avec l'espace agricole.

La confortation des espaces boisés et humides joue un rôle très important dans la préservation et la création de la trame verte et bleue à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle intercommunale. La plantation de grands arbres le long des routes aura deux impacts positifs : la structuration du paysage sur le plateau et le rôle d'espace relais entre les grands réservoirs de biodiversité. Cela participera à la création de corridors écologiques sur le territoire.

Élaborer un projet touristique s'appuyant sur les richesses culturelles et naturelles de la commune

Cette orientation implique la mise en place de circulations douces dans la vallée, mais aussi entre le bourg et les hameaux. Cela aura un impact positif sur l'environnement en offrant aux habitants et aux touristes des modes de déplacements alternatifs à la voiture, limitant ainsi l'émission de gaz à effet de serre.

Un impact potentiellement négatif sur l'environnement pourra être l'afflux plus important de touristes, ce qui aura pour conséquence une fréquentation plus importante des espaces naturels, entraînant une sensibilité de ceux-ci.

Soutenir un projet de requalification de la zone d'activités

Ce projet aura un impact positif sur le paysage, car la zone d'activités actuelle constitue aujourd'hui un point noir visuel sur le territoire. La requalification de cette zone aura un impact potentiellement négatif sur l'environnement car elle devrait entraîner une augmentation de la fréquentation de ce site. Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales, car il s'agit aujourd'hui d'une zone très imperméabilisée et le futur projet devra mieux traiter les eaux pluviales.

Définir une évolution qualitative du bourg et des hameaux afin de répondre aux besoins des habitants

- Améliorer et faciliter les déplacements dans le centre bourg et dynamiser les commerces de proximité

Cette orientation a pour objectif de conforter le tissu économique dans le bourg en renforçant son attractivité, permettant de rapprocher les services et commerces du lieu de vie et contribuant ainsi à la diminution des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre.

- Développer et requalifier l'offre en équipements

Ces orientations permettent de répondre aux besoins en équipements des habitants, en prenant en compte les possibilités d'implantation sur le territoire et les offres existantes, afin de limiter les déplacements automobiles. Elles auront peu d'impact sur l'environnement. Par ailleurs, les équipements nouveaux mettront en œuvre, dans la mesure du possible, les principes du développement durable en particulier par l'utilisation des énergies renouvelables.

- Permettre le développement d'une nouvelle offre en logements diversifiée dans le bourg

Cette orientation répond aux exigences de limitation de consommation de l'espace car elle identifie des secteurs de projets dans le tissu urbain existant, ou en continuité directe avec l'urbanisation. Ces projets seront essentiellement destinés à du logement mais le site de l'école accueillera aussi des équipements et des commerces, ce qui permet de rapprocher les services et commerces du lieu de vie et contribuant ainsi à la diminution des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre.

Cette orientation vise aussi à une grande qualité architecturale, tant dans les réhabilitations que les constructions nouvelles, ce qui a un impact positif sur le cadre de vie communal.

- Encadrer l'évolution des hameaux du plateau

Cette orientation vise à la protection des éléments les plus remarquables et à la préservation du paysage architectural caractéristique des hameaux. Le PADD permet ainsi de valoriser les éléments majeurs du patrimoine, témoins de l'histoire de la commune. La consommation des terres agricoles est très limitée voire interdite dans les hameaux, afin de préserver l'identité et le cadre de vie de ces secteurs.

- Mettre en valeur la ferme de Champigny et ses abords

De même que l'orientation précédente, celle-ci vise à protéger les éléments remarquables du patrimoine, tout en offrant la possibilité de construire des logements, sans pour autant perdre l'identité de ce hameau. Ceci aura un impact positif sur le cadre de vie de ce quartier.

- Définir un projet d'aménagement à vocation de logements sur le site d'entrée de ville du hameau de Bretagne en veillant à son intégration dans son environnement.

Ce site est identifié comme future zone d'urbanisation dans le PLU. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il faudra définir des principes d'aménagement prenant en compte l'environnement particulier du site, en transition avec l'espace agricole, aux abords d'une route départementale très fréquentée, et à proximité d'un espace boisé. La gestion des eaux pluviales et de l'assainissement devront être bien traitées dans la réalisation de ce futur quartier. De plus, il représentera une nouvelle entrée de ville depuis Etampes, il faudra donc bien veiller à son intégration dans le paysage.

2. Les orientations particulières d'aménagement

L'école Alphonse Daudet

Le projet sur ce site implique la création de logements, commerces et équipements sur un site aujourd'hui urbanisé. Ceci a un impact positif sur la consommation de l'espace agricole ou naturel qui est nulle du fait que l'on se trouve en renouvellement urbain.

La création d'équipements et de commerces sur le site permet de rapprocher les habitants des services et équipements, ce qui limite les déplacements automobiles, contribuant ainsi à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, les équipements nouveaux mettront en œuvre, dans la mesure du possible, les principes du développement durable en particulier par l'utilisation des énergies renouvelables.

Le secteur étant en site classé, une attention particulière est portée sur la préservation du paysage, par la conservation d'espaces non-bâties dans le futur projet. De plus, la Juine bordant le site, une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu naturel.

Cette orientation aura donc un impact positif sur le plan environnemental et paysager, en prenant en compte les caractéristiques du site classé de la vallée de la Juine.

Les Barguins

Le site est en continuité directe de l'urbanisation, ce qui permet de limiter la consommation d'espace agricole ou naturel. Etant situé en limite avec un espace agricole cultivé, une attention particulière sera portée sur le traitement des franges, notamment par la mise en place d'une haie et la conservation du fossé existant, servant par ailleurs pour la gestion des eaux pluviales.

Le projet comprend la réalisation d'une aire de stationnement, ce qui permet d'offrir une possibilité supplémentaire de limiter les déplacements en voiture dans le bourg, contribuant ainsi à la limitation d'émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, une attention particulière devra être portée sur la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement, car le projet va impliquer l'arrivée d'une population nouvelle, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur les réseaux. De même, la gestion des eaux pluviales doit être traitée avec attention.

Cette orientation aura donc un impact positif sur le plan environnemental, en prenant en compte l'insertion dans le paysage et la gestion des eaux pluviales.

3. Les dispositions réglementaires

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différents articles. Les plus significatifs sont les articles 12 et 13, mais les articles 4, 9 et 10 participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

L'article 4 vise une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en imposant une infiltration des eaux à la parcelle, limitant ainsi les rejets dans la Juine et réduisant de ce fait le risque d'inondation dans la commune.

Les articles 9 et 10 sont adaptés à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. L'article 9 définit l'emprise au sol des constructions afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions et permet ainsi de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal.

3.1. *L'impact des dispositions prévues aux articles 12*

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de constructions.

Dans une démarche de développement durable, les normes sont renforcées pour les vélos. Les nouvelles dispositions complètent les règles mises en place pour les aires de stationnement vélos. L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien, pour se rendre dans les équipements ou à son travail.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront, en lien avec le développement des espaces publics aménagés pour les vélos, de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture respectueux de l'environnement.

3.2. *L'impact des dispositions prévues aux articles 13*

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de constructions.

Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- la prise en compte du paysage pour tout projet : la conservation au maximum des éléments paysagers. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens,

- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces de pleine terre,

Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais elles participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune.

3.3. L'impact des identifications prévues en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces paysagers remarquables présents dans la commune. Ce dispositif est mis en place dans le parc du château de Morigny et sur plusieurs espaces naturels dans la vallée. Ces espaces paysagers sont inconstructibles. Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et au delà d'espaces paysagers de qualité faisant partie du patrimoine commun. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales.