

PLAN LOCAL D'URBANISME
D'ORMOY-LA-RIVIÈRE
[DÉPARTEMENT D'ESSONNES]



**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT &
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
[LA PIÈCE 2]**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescrit par la délibération du 30 janvier 2009,
Arrêté par la délibération du 1 février 2013,
Approuvé par la délibération du .

12 SEPTEMBRE 2013

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été conçu par :

COMMUNE D'ORMOY-LA-RIVIÈRE

Mairie
41 Grande Rue
91 150 ORMOY-LA-RIVIÈRE

Avec le concours de :

RÉGIS GULLON

ARCHITECTE D.P.L.G.
D.E.S.S. DROIT & I.A.E.

ORDRE DES ARCHITECTES D'ILE-DE-FRANCE 12 906
SIRET 421 972 407 000 25

12 RUE DEBELLEYME – 75003 PARIS

TÉLÉPHONE 01 42 77 22 41 TÉLÉCOPIE 01 42 77 52 61
E-MAIL gullonarchitecte @ aol.com



Jean-Yves MARTIN ▲ Conseil en Urbanisme

1 Rue Eugène Eichenberger
92 800 PUTEAUX

Tél. : 01 41 38 05 82 - Fax : 01 42 04 09 00

E - mail : jym . martin @ urbaconseil . com
IDENTIFIANT SIRET : 502 191 844 000 13

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	4
<i>LES ENJEUX FONDAMENTAUX</i>	<i>4</i>
<i>LES ENJEUX LOCAUX.....</i>	<i>5</i>
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....	6
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS.....	7
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS	8
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINS », ET D'EMBELLEMENT DES PAYSAGES URBAINS	11
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET DE CROISSANCE URBAINE.....	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE	16
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	18
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC ET DE LOISIRS.....	19
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS	20
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE.....	21

Sur les perspectives et les objectifs stratégiques, tels qu'ils découlent du titre II du rapport de présentation, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable décrit « *les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune [...]* », conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000, par l'article 12 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, puis par l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

LES ENJEUX FONDAMENTAUX

Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : « [Un développement] *qui vise à satisfaire aux besoins de développement et à la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* » [l'article L.110-1 du Code de l'Environnement]. Les enjeux du développement durable, en matière d'aménagement urbain, découlent de quelques constats simples :

- L'étalement urbain anarchique dégrade les espaces naturels, et spécialise les territoires ;
- L'étalement urbain incontrôlé accentue la fracture sociale entre les différents ensembles des espaces urbains (du « quartier sensible » à l'« îlot protégé »), et entre les habitants de ces différents ensembles ;
- L'étalement urbain anarchique suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et, par ricochet, accroît les nuisances (la pollution, le bruit, et le stress) de la vie urbaine ;

L'étalement urbain anarchique « pompe » les ressources naturelles, multiplie les services publics (les voiries, les réseaux divers, les transports publics), épuise les budgets communaux, et accentue la pression fiscale.

Ces grands enjeux sont exposés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre les territoires naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ou urbanisables ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans les espaces urbains ;
- La maîtrise des déplacements motorisés et la prévention des nuisances, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, et des écosystèmes.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux. La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

LES ENJEUX LOCAUX

De l'état initial de l'environnement et du diagnostic, ressortent les points forts et les points faibles de l'organisation spatiale et de la situation socio-démographique et économique à ORMOY-LA-RIVIÈRE.

Ces points forts et ces points faibles, sont listés dans le premier chapitre de la liste des besoins répertoriés.

Par sa délibération du 30 janvier 2009, le Conseil Municipal d'ORMOY-LA-RIVIÈRE a assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- L'évolution démographique par une urbanisation maîtrisée, en adéquation avec les structures administratives actuelles, notamment la capacité d'accueil du groupe scolaire ;
- La préservation du caractère rural de la commune dans un projet de développement durable.

Reformulés à l'issue de l'analyse du cadre environnemental et du diagnostic du contexte socio-démographique, ces objectifs, réunis et foisonnés, fondent le projet urbain de la commune d'ORMOY-LA-RIVIÈRE. Ils garantissent l'accueil, sur la durée du P.L.U. et dans le respect de la dimension environnementale, des 200 nouveaux habitants.

Ils ambitionnent, au travers du **document d'urbanisme**, la formation d'un **village attractif et solidaire, ouvert et mixte, fonctionnel et respectueux de l'environnement naturel...**

Le projet urbain et environnemental est articulé autour de trois sujets transversaux :

- Préserver l'identité d'ORMOY-LA-RIVIÈRE dans l'agglomération étampoise ;
- Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels ;
- Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Le territoire d'ORMOY-LA-RIVIÈRE ne présente pas de risque naturel majeur pour la sécurité des personnes et des biens. Toutefois, des précautions doivent être prises dans le P.L.U. afin d'assurer « *la prévention des risques naturels prévisibles* [alinéa 3 de l'article L.121-1] ». Deux orientations générales en découlent :

La prévention du risque géologique et la protection des richesses géologiques

Une strate d'argiles, susceptible de causer des désordres aux constructions, existe au sommet de la Vallée aux Loups ; située au bout des espaces urbanisés, éloignée du centre et des équipements, cette zone est destinée à demeurer agricole. La première orientation consiste à maintenir cette zone dans la zone agricole et à rappeler la contrainte dans le règlement.

De même, l'orientation consiste à classer l'affleurement de la Réserve Naturelle des Sites Géologiques dans une zone naturelle, garantissant sa protection.

La prévention du risque d'inondation

La vallée de la Juine doit être particulièrement protégée pour son intérêt écologique et esthétique. A cause du risque d'inondation de ses berges, elle doit aussi être préservés d'une urbanisation nouvelle.

Quoiqu'aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) n'existe, l'orientation consiste à classer les berges de la Juine, quand elles ne sont pas encore urbanisées, dans une zone naturelle qui, au titre de l'article R.123-8, concerne « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique [...]* », assure la préservation des paysages et des milieux naturels, et, néanmoins, permet l'exploitation forestière ou pastorale.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS

Les espaces agricoles d'ORMOY-LA-RIVIÈRE sont exploités dans leur quasi-totalité. Les friches sont rares, mais proches des espaces urbanisés. Les espaces forestiers sont protégés à des titres divers. Ainsi le paysage n'est plus réellement naturel : Il est la représentation de la nature que le travail des hommes a façonnée ; il est donc aussi culturel. Le P.A.D.D. inscrit ces espaces dans une double démarche de protection et de mise en valeur de leur contexte « naturel » et de leur dimension « culturelle ».

La protection des espaces agricoles

Quoique ces espaces agricoles d'ORMOY-LA-RIVIÈRE ne soient pas réellement menacés par la croissance urbaine, ils doivent être protégés du « cloquage » par des constructions isolées et anarchiques, que ces constructions nouvelles soient fonctionnellement autonomes (les habitations, les ateliers, par exemple) ou liées aux exploitations agricoles (les poulaillers industriels, par exemple).

Le double objectif de maintien - voire de développement - des activités agricoles et de protection des paysages « naturels », définit donc les orientations générales dans ce domaine :

- Inscrire les espaces agricoles dans une vaste zone « A », qui, au titre de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, couvre « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles [...]* » ;
- Contenir les bâtiments agricoles dispersés dans les zones agricoles ou dans les hameaux par une limitation de la constructibilité dans la zone « A », qui, cependant, n'exclue pas des évolutions fonctionnelles pour les éléments remarquables du patrimoine bâti, spécialement désignés par le document graphique ;
- Repérer et protéger les éléments remarquables du paysage, que sont les rares bosquets et les arbres isolés.

La protection des espaces forestiers

Quoique ces espaces forestiers d'ORMOY-LA-RIVIÈRE ne soient pas réellement menacés par l'étalement urbain, ils doivent être protégés du « mitage » par des constructions isolées et des défrichements.

Cet objectif de protection des espaces boisés définit donc les orientations générales dans ce domaine :

- Maintenir les espaces forestiers dans la zone naturelle, et classer ces espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Contenir les bâtiments existants dans la zone naturelle ou dans le manteau boisé par des secteurs de constructibilité limitée, qui, cependant, n'exclue pas une protection particulière pour les éléments remarquables du patrimoine bâti, spécialement désignés par le document graphique ;
- Préserver des boisements les zones humides de classe 2, identifiées dans l'étude régionale sur les enveloppes des zones humides, afin, d'une part, de garantir le degré d'humidité nécessaire à leur fonctionnalité, et, d'autre part, de préserver leur richesse biologique.

La préservation des corridors écologiques

Le double objectif de protection des paysages « naturels » et de préservation des continuités écologiques, définit donc les orientations générales dans ce domaine.

A ces objectifs s'ajoute la prise en compte des divers outils d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel :

- Inscrire les biotopes de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 dans une zone « N », voire dans un secteur particulier – strictement inconstructible – de la zone « N », qui assure la pérennité des espèces et des essences inventoriées par ces outils ;
- Inscrire les espaces naturels sensibles et le site « Natura 2000 » dans un secteur particulier – strictement inconstructible – de la zone « N », qui, avec les règles propres à ces outils, garantit la protection des éco-systèmes fragiles repérés par ces outils ;
- Préserver des « corridors écologiques » entre les deux versants de la vallée de la Juine.

La valorisation des paysages naturels

Le double objectif de maintien et de développement des activités forestières ou cynégétiques et de protection des paysages « naturels », définit donc les orientations générales dans ce domaine :

- Préserver les boisements des coteaux des défrichements ;
- Protéger les lisières des massifs boisés, notamment depuis la route d'Etampes à Pithiviers ;
- Repérer et protéger, sur le plateau agricole, les éléments remarquables du paysage, que sont les rares bosquets et les arbres isolés ;
- Protéger les abords de la ferme de Mesnil-Giraud ;
- Inscrire dans la zone « N » les parties encore vierges du site inscrit de la vallée de la Juine.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINs », ET D'EMBELLISSEMENT DES PAYSAGES URBAINS

La protection et la mise en valeur du tissu villageois

Le caractère villageois du centre urbain ancien est un atout fort d'ORMOY-LA-RIVIÈRE. Ce caractère doit être protégé et renforcé par une démarche couplée de « renouvellement urbain » dans le bourg, et de densification mesurée dans ses franges.

Dans le bourg, le P.A.D.D. inscrit le renouvellement dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matériaux actuels. Sur les franges, il préconise le comblement des « dents creuses » dans le prolongement des espaces bâtis actuels, et l'ouverture à l'urbanisation des terrains enclavés. Le P.A.D.D. considère l'espace urbain d'ORMOY-LA-RIVIÈRE comme un tout.

Pour le hameau de Dhület et l'écart de Mesnil-Girault, l'orientation consiste aussi à limiter l'extension des espaces urbains, dans un souci de protection des activités agricoles, de maîtrise des déplacements motorisés, et d'optimisation des ressources budgétaires communales, et, en ce qui concerne l'écart de Mesnil-Girault, à protéger les abords du châtelet.

L'objectif de protection et de mise en valeur des espaces urbains repose sur plusieurs principes :

- La volonté de prévenir la péri-urbanisation pavillonnaire du territoire communal ;
- La volonté de rompre avec le développement en étoile du village, autour des routes départementales ;
- La volonté de « caler » des limites urbaines nettes sur les lignes existantes du paysage ;
- La volonté de structurer le développement dans le bourg autour du réseau des sentes et des chemins ruraux.

L'intégration des « confins urbains »

De ces principes découlent les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur des espaces urbains :

- Ensermer l'espace urbain dans une limite nette, concrétisée sur le territoire par des haies vives, des alignements arborés, et des chemins piétonniers, et destinée à séparer nettement un « dedans » et un « dehors » ;

- Caler cette limite sur la première « ligne d'appui » du paysage rural ;
- Ouvrir à l'urbanisation en priorité les espaces compris entre les actuelles parties urbanisées – ou les actuelles zones urbaines - du bourg et les limites ainsi définies ;
- Soumettre cet espace urbain, ainsi distingué des espaces naturels, à une règle modulée, destinée à unifier, au fil du temps, les formes du « bourg ancien », des lotissements récents, et des futures extensions ;
- Améliorer les espaces publics par des opérations ponctuelles qui mettent en valeur les qualités spatiales du tissu urbain comme les qualités architecturales des bâtiments anciens ou futurs ;
- Renforcer la trame viaire entre le bourg, les lotissements récents, et ces espaces urbanisables, par des « liens urbains » formés de sentes et de chemins piétonniers, et composés comme une « maille douce ».

L'embellissement des paysages urbains

La perspective retenue est ainsi celle du renouvellement urbain plus que de l'extension pavillonnaire :

- Densifier les abords de la Grande Rue, notamment autour de la place publique, et former un axe de centralité autour des commerces de proximité et des équipements collectifs répartis au long de la rue ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments de qualité, ou la substitution de bâtiments neufs aux bâtiments dégradés, dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matières actuels, ainsi que le comblement des « dents creuses » ;
- Assurer l'harmonisation progressive des tissus urbains diachroniques ;
- Repérer et protéger les « éléments remarquables » du paysage urbain, et leur insertion dans une « trame verte » ;
- Repérer et protéger les « édifices patrimoniaux ».

La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales

De la prise en compte des objectifs du développement durable, découlent les orientations générales en matière de construction et de qualité environnementale :

- Soutenir, par des règles ouvertes, la « création architecturale contemporaine » proclamée d'intérêt public par la loi du 3 janvier 1977 ;
- Prévoir, dans les nouvelles constructions, des équipements permettant le tri des déchets ;
- Favoriser, par des règles idoines, les constructions économes en énergies fossiles.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINS », ET D'EMBELLISSEMENT DES PAYSAGES URBAINS

La protection et la mise en valeur du tissu villageois

Le caractère villageois du centre urbain ancien est un atout fort d'ORMOY-LA-RIVIÈRE. Ce caractère doit être protégé et renforcé par une démarche couplée de « renouvellement urbain » dans le bourg, et de densification mesurée dans ses franges.

Dans le bourg, le P.A.D.D. inscrit le renouvellement dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matériaux actuels. Sur les franges, il préconise le comblement des « dents creuses » dans le prolongement des espaces bâtis actuels, et l'ouverture à l'urbanisation des terrains enclavés. Le P.A.D.D. considère l'espace urbain d'ORMOY-LA-RIVIÈRE comme un tout.

Pour le hameau de Dhület et l'écart de Mesnil-Girault, l'orientation consiste aussi à limiter l'extension des espaces urbains, dans un souci de protection des activités agricoles, de maîtrise des déplacements motorisés, et d'optimisation des ressources budgétaires communales, et, en ce qui concerne l'écart de Mesnil-Girault, à protéger les abords du châtelet.

L'objectif de protection et de mise en valeur des espaces urbains repose sur plusieurs principes :

- La volonté de prévenir la péri-urbanisation pavillonnaire du territoire communal ;
- La volonté de rompre avec le développement en étoile du village, autour des routes départementales ;
- La volonté de « caler » des limites urbaines nettes sur les lignes existantes du paysage ;
- La volonté de structurer le développement dans le bourg autour du réseau des sentes et des chemins ruraux.

L'intégration des « confins urbains »

De ces principes découlent les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur des espaces urbains :

- Ensermer l'espace urbain dans une limite nette, concrétisée sur le territoire par des haies vives, des alignements arborés, et des chemins piétonniers, et destinée à séparer nettement un « dedans » et un « dehors » ;

- Caler cette limite sur la première « ligne d'appui » du paysage rural ;
- Ouvrir à l'urbanisation en priorité les espaces compris entre les actuelles parties urbanisées – ou les actuelles zones urbaines - du bourg et les limites ainsi définies ;
- Soumettre cet espace urbain, ainsi distingué des espaces naturels, à une règle modulée, destinée à unifier, au fil du temps, les formes du « bourg ancien », des lotissements récents, et des futures extensions ;
- Améliorer les espaces publics par des opérations ponctuelles qui mettent en valeur les qualités spatiales du tissu urbain comme les qualités architecturales des bâtiments anciens ou futurs ;
- Renforcer la trame viaire entre le bourg, les lotissements récents, et ces espaces urbanisables, par des « liens urbains » formés de sentes et de chemins piétonniers, et composés comme une « maille douce ».

L'embellissement des paysages urbains

La perspective retenue est ainsi celle du renouvellement urbain plus que de l'extension pavillonnaire :

- Densifier les abords de la Grande Rue, notamment autour de la place publique, et former un axe de centralité autour des commerces de proximité et des équipements collectifs répartis au long de la rue ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments de qualité, ou la substitution de bâtiments neufs aux bâtiments dégradés, dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matières actuels, ainsi que le comblement des « dents creuses » ;
- Assurer l'harmonisation progressive des tissus urbains diachroniques ;
- Repérer et protéger les « éléments remarquables » du paysage urbain, et leur insertion dans une « trame verte » ;
- Repérer et protéger les « édifices patrimoniaux ».

La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales

De la prise en compte des objectifs du développement durable, découlent les orientations générales en matière de construction et de qualité environnementale :

- Soutenir, par des règles ouvertes, la « création architecturale contemporaine » proclamée d'intérêt public par la loi du 3 janvier 1977 ;
- Prévoir, dans les nouvelles constructions, des équipements permettant le tri des déchets ;
- Favoriser, par des règles idoines, les constructions économes en énergies fossiles.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, sont ainsi, par la protection des espaces agricoles et forestiers, comme par la densification "positive" des espaces déjà urbanisés (cf. le chapitre précédent), prises en compte dans les orientations générales composant le projet d'aménagement du territoire d'ORMOY-LA-RIVIÈRE.

L'objectif est ainsi de limiter la consommation de l'espace naturel aux seuls besoins répertoriés et compatibles avec le S.D.R.I.F, i.e. aux environs de 4,5 hectares, dans le prolongement ou dans les interstices des parties actuellement urbanisées du territoire communal, et d'ouvrir en deux temps les espaces dévolus à la croissance urbaine, en fonction de la population nouvelle, arrivant réellement à ORMOY-LA-RIVIÈRE.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET DE CROISSANCE URBAINE

La croissance prévisible de la population d'ORMOY-LA-RIVIÈRE est destinée à demeurer modérée, comme le détaillent les sous-chapitres 1.5.1 et 2.5.1 du diagnostic : L'hypothèse retenue est celle d'une population d'environ 1 136 habitants à l'horizon de 2025.

Les perspectives

Sur cette perspective reposent les orientations générales en matière de démographie et de mixité sociale :

- Accueillir, dans un village mixte et solidaire, une population nouvelle, issue du solde naturel, pour une part, résultant du solde migratoire, pour une autre part, et estimée à 200 habitants en 15 ans ;
- Ouvrir à l'urbanisation, dans un premier temps, les espaces résiduels des zones NA et NAUH (3,25 hectares) du P.O.S. actuel ;
- Ouvrir à l'urbanisation, dans un second temps, des espaces (environ 1,30 hectares) compris entre les actuelles parties urbanisées – ou les actuelles zones urbaines - du bourg et la limite, décrite au chapitre précédent ;
- Renforcer la mixité sociale et la mixité inter-générationnelle ;
- Accueillir des P.M.E. commerciales ou artisanales dans le centre.

En ce qui concerne le centre d'ORMOY-LA-RIVIÈRE et le quartier de Lendreville, l'orientation retenue est celle du renouvellement urbain et, d'une part, de la densification – mesurée – des espaces pavillonnaires et, d'autre part, du comblement des « dents creuses ».

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE

Si elle est destinée à demeurer modérée, la croissance prévisible de la population à ORMOY-LA-RIVIÈRE impose de proposer un large éventail de logements neufs, aptes à satisfaire toutes les catégories sociales et à accompagner les nouveaux – comme les actuels - résidents dans leur parcours résidentiel, comme le précisent les chapitres 1.6.1 et 2.6.1 du diagnostic.

Le double objectif de mixité fonctionnelle et sociale repose sur trois principes :

- La recherche de l'équilibre entre l'habitat dans la commune et l'activité économique sur le bassin d'emploi, ainsi que de la proximité entre le logement et l'emploi ;
- Le renforcement de la mixité sociale, par la diversification des logements proposés (le logement collectif et la maison individuelle, le locatif et l'accession), avec le maintien de la population actuelle, ainsi que le renforcement de la mixité inter-générationnelle ;
- Le rejet du « modèle pavillonnaire autonome », et en particulier des lotissements en impasse.

L'accroissement de l'offre des logements

De ces principes découlent les orientations générales en matière d'habitat et de mixité sociale :

- La première orientation retenue consiste à urbaniser les entités décrites dans le chapitre précédent, sur une période longue et cohérente avec les ressources de la Commune ;
- Comme le montre aussi ce même chapitre 2.6.1 du diagnostic, la commune d'ORMOY-LA-RIVIÈRE n'est pas concernée par les dispositions de l'article 55 de la « Loi S.R.U. », dans la mesure où elle ne compte que 936 habitants en 2006 ; la seconde orientation retenue consiste néanmoins à accueillir des logements sociaux nécessaires au renforcement de la mixité sociale sur le territoire communal ;
- La troisième orientation retenue vise à soutenir les « parcours résidentiels » et, dans ce but, à diversifier l'offre des logements sur le territoire communal (le logement de gamme supérieure [l'accueil des cadres] et le logement à occupation sociale [le maintien de la population actuelle], le logement collectif et la maison individuelle, le locatif et l'accession)...

...Et des objectifs chiffrés :

- La construction ou l'aménagement d'environ 94 logements neufs en 15 ans ;
- L'accroissement de la part des logements sociaux à un niveau proche de 5 à 7 % des nouveaux logements.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Outre les exploitations agricoles, la commune d'ORMOY-LA-RIVIÈRE accueille sur son territoire un tissu formé essentiellement de petites unités artisanales, commerciales, ou tertiaires, concentrées dans le bourg. Ce tissu est fragile, du fait de la faible chalandise, et de l'éloignement des grandes routes ; il est aussi fragilisé par le contexte de désindustrialisation dans le bassin d'emploi d'Etampes, et de la faiblesse du taux d'emploi.

Le maintien et le développement des commerces urbains

L'enjeu immédiat – la première orientation générale - est le maintien du fragile tissu commercial et l'accueil de nouveaux services commerciaux dans le bourg :

- Maintenir et favoriser au long de la partie centrale de la Grande Rue et de ses abords, par un règlement souple, des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation ;
- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements.

L'accueil de nouvelles entreprises

Le taux d'emploi, en 2006, est de 0,33, soit de 33 emplois proposés sur le territoire d'ORMOY-LA-RIVIÈRE pour 100 actifs résidant à ORMOY-LA-RIVIÈRE.

L'accueil de 200 nouveaux habitants se traduira par l'arrivée d'environ 148 actifs. Le simple maintien du taux d'emploi requiert la création de 48 postes.

L'autre enjeu – l'autre orientation générale – est, d'une part, le développement ou le transfert, dans de bonnes conditions d'accès et de sécurité, des activités artisanales œuvrant à ORMOY-LA-RIVIÈRE, notamment de celles existant dans la zone NAUH du P.O.S., d'autre part l'accueil de nouvelles entreprises artisanales ou commerciales.

Enfin, le dernier enjeu consiste à repérer les bâtiments agricoles remarquables, mais désormais inadaptés à l'exploitation agricole, et à permettre l'affectation de ces bâtiments remarquables à d'autres activités.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC ET DE LOISIRS

La commune d'ORMOY-LA-RIVIÈRE possède un niveau d'équipements scolaires, culturels, et sportifs, cohérent avec les ressources publiques. Cette « offre » satisfait globalement les besoins de la population en matière d'équipements publics. Cependant, la perspective démographique retenue conduit à anticiper un futur développement des activités culturelles et sportives.

La programmation des futurs équipements culturels et sportifs, donne donc les orientations et prescriptions dans ce champ.

Les écoles

L'école primaire d'ORMOY-LA-RIVIÈRE, avec une section maternelle d'une classe et une section élémentaire de deux classes, est suffisante pour les besoins actuels de la population : Elle a une capacité de 120 élèves.

L'arrivée de 200 nouveaux habitants permettra de remonter les effectifs scolaires, de l'étiage constaté d'environ 75 élèves à un niveau d'environ 105 enfants.

Les équipements sportifs

Le P.L.U. devra permettre le réaménagement du terrain des sports et la rénovation de ses dépendances.

Les autres équipements

La rénovation de la salle polyvalente engagée dans le cadre de l'actuel P.O.S., et sera réalisée dans le cadre du P.L.U..

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

Dans la mesure où la perspective de la réouverture de la ligne ferroviaire d'Etampes à Phithiviers reste lointaine, voire utopique, dans la mesure où les deux principales voies routières relèvent de la compétence départementale, l'enjeu principal, en matière de desserte, réside dans la promotion des transports collectifs et la prévention des nuisances ; dans le bourg, il repose sur la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de sentiers piétonniers sécurisés, d'espaces publics valorisés autour des rues, ainsi que de parkings dûment signalés autour des équipements publics et des commerces ; il réside surtout dans l'embellissement des espaces publics.

La voirie routière

L'orientation retenue consiste donc à mailler les espaces urbanisés, autour des arrêts de bus, des équipements publics, et des commerces, par des sentiers, ou des pistes cyclables, dont le détail sera repris dans les pièces opposables du P.L.U. :

- Réaménager les chemins ruraux et les sentes entre le bourg et les espaces pavillonnaires, à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone NAUH du P.O.S., et constituer, à partir de chemins ruraux et de sentes, un véritable réseau de « circulations douces ».

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE

1. Le développement des communications numériques

L'objectif de développement des communications numériques est un enjeu important dans l'attractivité d'une commune encore rurale, comme dans la réduction des inégalités entre les territoires.

L'orientation retenue consiste donc à appliquer – et à accompagner – la réalisation du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Etampois-Sud-Essonne, en vue de la création d'un réseau à haut ou très haut débit.