

Plan local d'urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération :

Table des matières

<i>Partie I : Diagnostic socio-économique</i>	9
Situation.....	10
1. Evolutions socio-démographiques.....	12
1.1 La démographie.....	12
1.2 Logements et habitats.....	18
2. Le développement économique.....	24
2.1 Caractéristiques de l'emploi.....	24
2.2 Caractéristiques de la population active.....	26
2.3 Les pôles commerciaux/activités environnants.....	28
2.4 L'agriculture.....	29
3. Le fonctionnement de la commune.....	32
3.1 La desserte : axes structurants et liaisons douces.....	32
3.2 Les déplacements locaux.....	34
3.3 Le stationnement.....	35
3.5 Les équipements.....	36
<i>Partie II : Etat initial de l'environnement</i>	37
1. Milieu physique.....	38
Relief.....	38
Eaux souterraines.....	39
Eaux superficielles.....	40
2. Milieu naturel.....	41
Les espaces boisés.....	41
Les terres agricoles.....	42
Les Natura 2000 et les ZNIEFF.....	43
ENS.....	46
Les zones humides.....	47
La Trame verte et bleue.....	49
Synthèse des enjeux écologique de la commune.....	50
3. Milieu humain.....	51
Gestion de l'eau potable.....	51
<i>Partie III : Justification des choix retenus</i>	77
1. Analyse des incidences notables et prévisible de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement.....	78
Les sols.....	78

Les zones humides.....	79
Les cours d'eau.....	79
Milieux naturels et continuités écologiques.....	79
Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF / Natura 2000).....	81
Les paysages.....	81
Les réseaux.....	83
2. PADD.....	84
Orientation n° 1.....	84
Axe 1 : prévoir une production réfléchie de logements.....	84
Axe 2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	85
Axe 3 : Prendre en compte les risques et les nuisances.....	85
Orientation n° 2.....	86
Axe 1 : Préserver les caractéristiques identitaires de la commune.....	86
Axe 2 : Conforter le fonctionnement des équipements collectifs.....	87
Axe 3 : Promouvoir les activités économiques locales.....	87
Orientation n° 3.....	87
Axe 1 : Préserver les spécificités du paysage local.....	87
Axe 2 : Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées.....	88
3. OAP.....	89
Justification générale.....	89
OAP 1.....	90
OAP 2.....	90
OAP 3.....	91
OAP 4.....	92
OAP 5.....	92
4. Zonage.....	93
Zone U.....	93
Zone 2AU.....	98
Zone A.....	100
Zone N.....	102
Les prescriptions.....	103
5. Règlement.....	108
6. Compatibilité avec les documents supracommunaux.....	118
Compatibilité avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.....	118

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	123
Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	133
Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	137
Compatibilité avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	145
Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	147
Compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie	148
Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère	152
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement.....	154
Les sols.....	154
Les zones humides	155
Les cours d'eau	156
Milieux naturels et continuités écologiques.....	156
Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000).....	157
Les paysages	158
8. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU	159
9. Résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée	166
Diagnostic socio-économique.....	166
Etat initial de l'environnement.....	167
Manière dont l'évaluation a été effectuée	168

Contexte règlementaire

L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.

Contenu du rapport de présentation

Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme

Crée par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités".

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté à une large majorité par le Comité de bassin le 5 novembre 2015. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Avec ce nouveau plan de gestion, le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 32 % de bon état chimique pour les eaux souterraines

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- **Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**
- **Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**
- **Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants**
- **Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral**
- **Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**
- **Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**
- **Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau**
- **Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation**
- **Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis**
- **Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.**

Le SAGE :

Le SAGE est à la fois un instrument juridique visant à satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau et un outil de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Son objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages.

Le territoire du SAGE Nappe de Beauce concerne 2 grands bassins hydrographiques : Loire Bretagne et Seine Normandie. Il s'étend sur 9 500 km² et 681 communes.

Le PDUIF :

Définitivement approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Ainsi le PDUIF :

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues

motorisés, marche et vélo - ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière).

Le SDRIF :

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a été adopté à la date du 6 février 2014. Il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le SRCE :

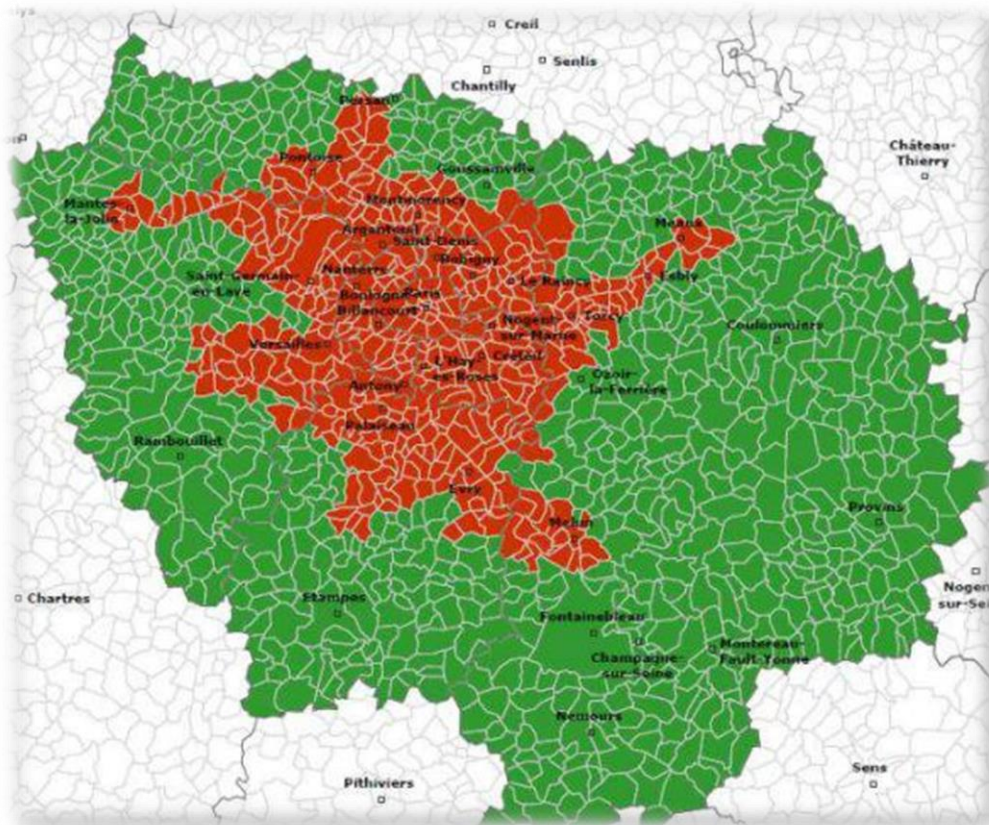
Adopté le 21 octobre 2013, ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 du Code de l'environnement ainsi que les éléments pertinents des Schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCAE :

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Le PPA :

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de protection de l'atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005-2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, mais ne concerne pas la commune de Videlles.



Une note de cadrage est jointe au présent rapport. Elle décline de façon plus précise les directives de l'ensemble de ces documents supra-communaux.

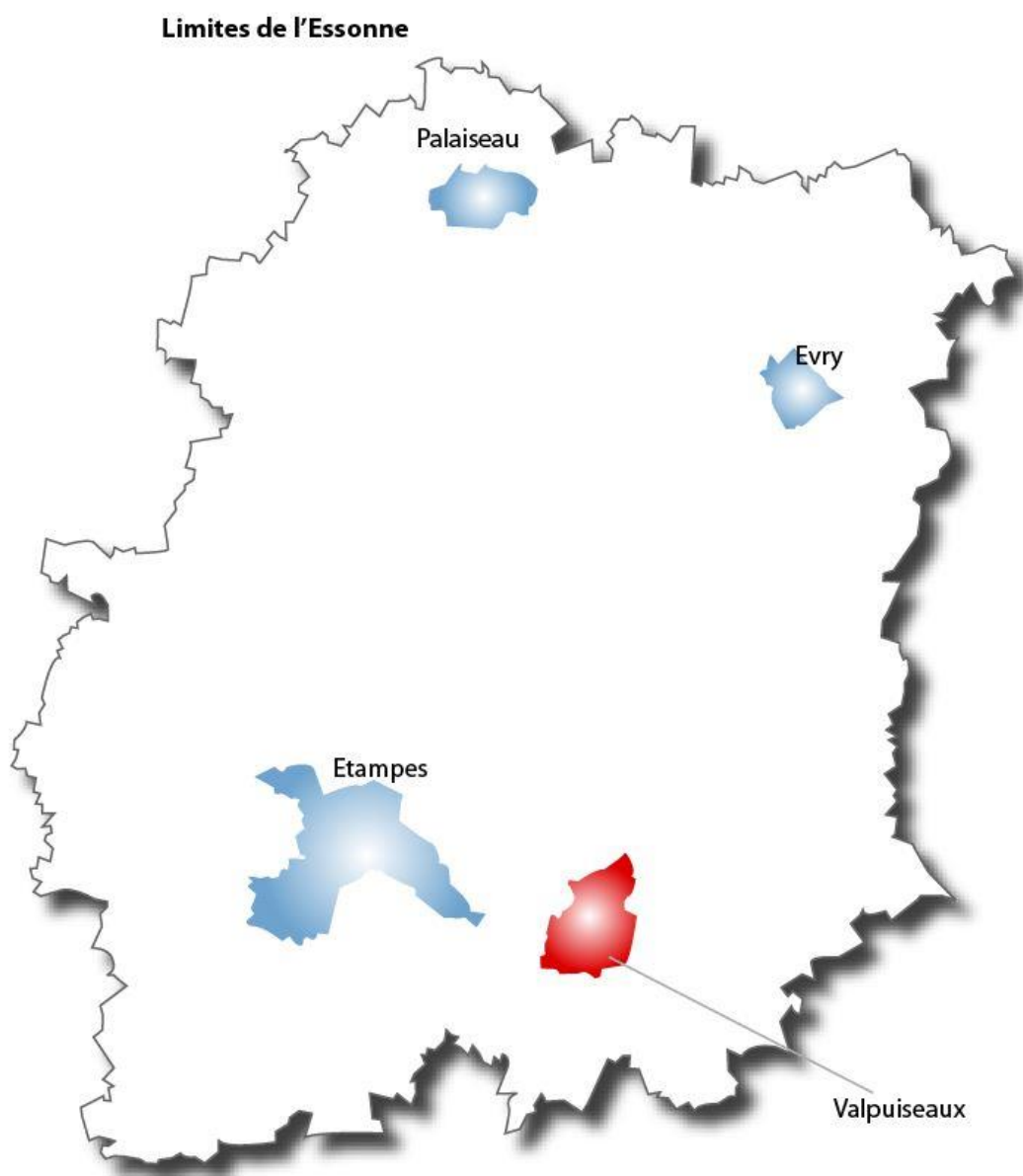
Partie I : Diagnostic socio-économique



Situation

Valpuseaux est situé au sud est du département de l'Essonne, à une quarantaine de kilomètres d'Evry et une quinzaine de kilomètres d'Etampes, respectivement préfecture et sous-préfecture du département de l'Essonne. Son territoire est circonscrit par 6 communes : Bouville, Vayres-sur-Essonne, Maisse, Gironville-sur-Essonne, Mespuits et Puiset-le-Marais,

D'une superficie de 18,7 km², la densité de la commune de Valpuseaux est celle d'une commune rurale (33 habitants au km² en 2013).



Valpuiseaux fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE), anciennement 'Communauté de communes de l'Étampois Sud-Essonne'. Au 1er janvier 2016, celle-ci regroupait 38 communes pour 54 283 habitants et détenait les compétences obligatoires suivantes :

- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire
- Aménagement de l'espace communautaire
- Aménagement rural
- Zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire



Territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne en janvier 2016

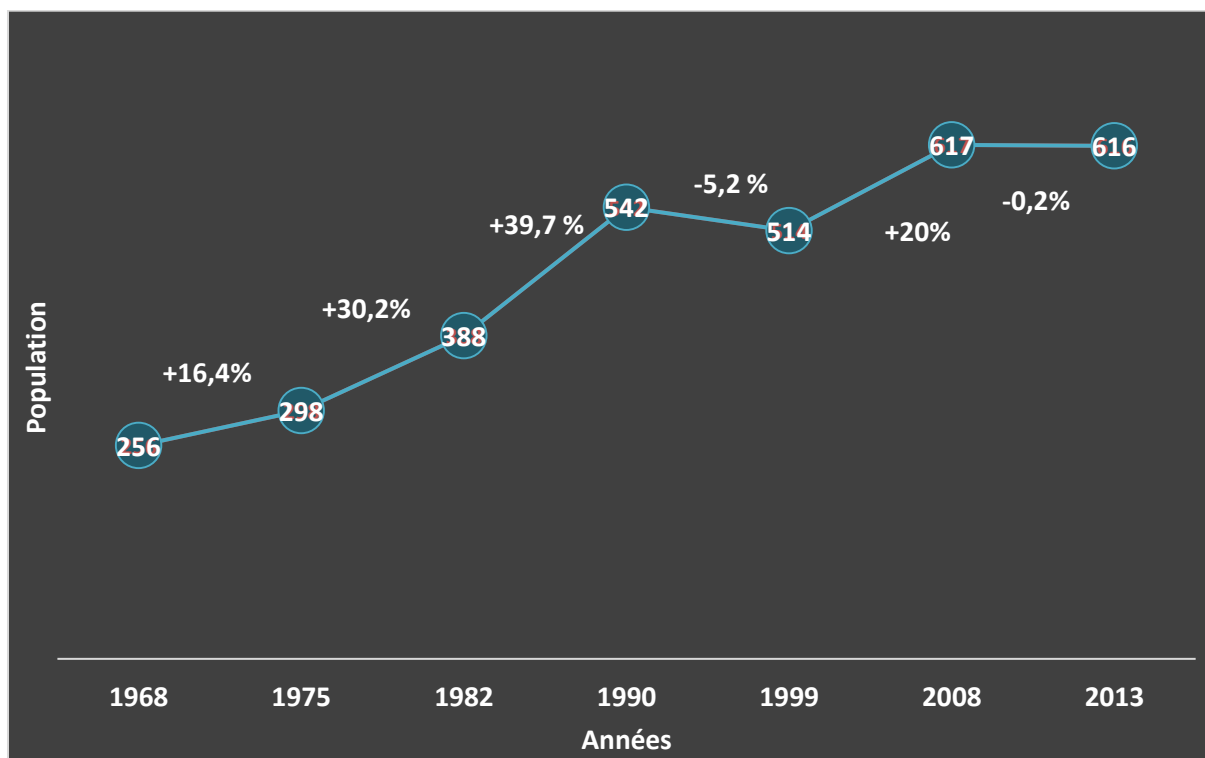
1. Evolutions socio-démographiques

1.1 La démographie

Une baisse de population sur la période récente

Avec 616 habitants en 2013, Valpuseaux compte plus du double de la population de 1968. L'accroissement démographique, très fort de la fin des années 60 à la fin des années 80, s'atténue depuis les années 1990 : celui-ci est passé de 3,5% annuel entre 1968 et 1990 à 0,56% entre 1990 et 2013.

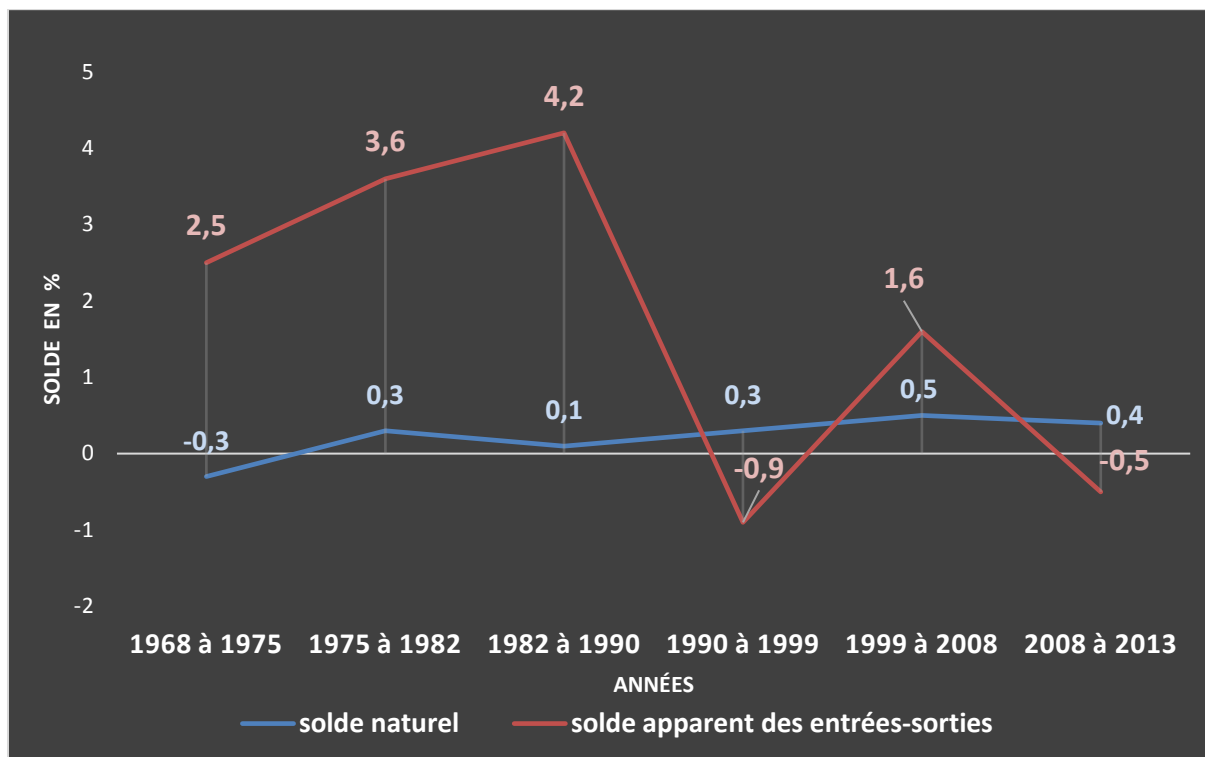
Sur la période récente (2008-2013), on observe une baisse de la population de 0,2 %.



Evolutions moyennes de la population communale depuis 1968, source INSEE

... due à la baisse du solde migratoire

Ce sont les mouvements migratoires, très forts, qui ont alimenté l'accroissement de la population depuis 1968. A partir de 1982, la croissance démographique en dent de scie s'explique par la baisse brutale du solde migratoire, malgré une reprise légère au début des années 2000. Le solde naturel, au contraire, augmente légèrement mais reste assez faible.



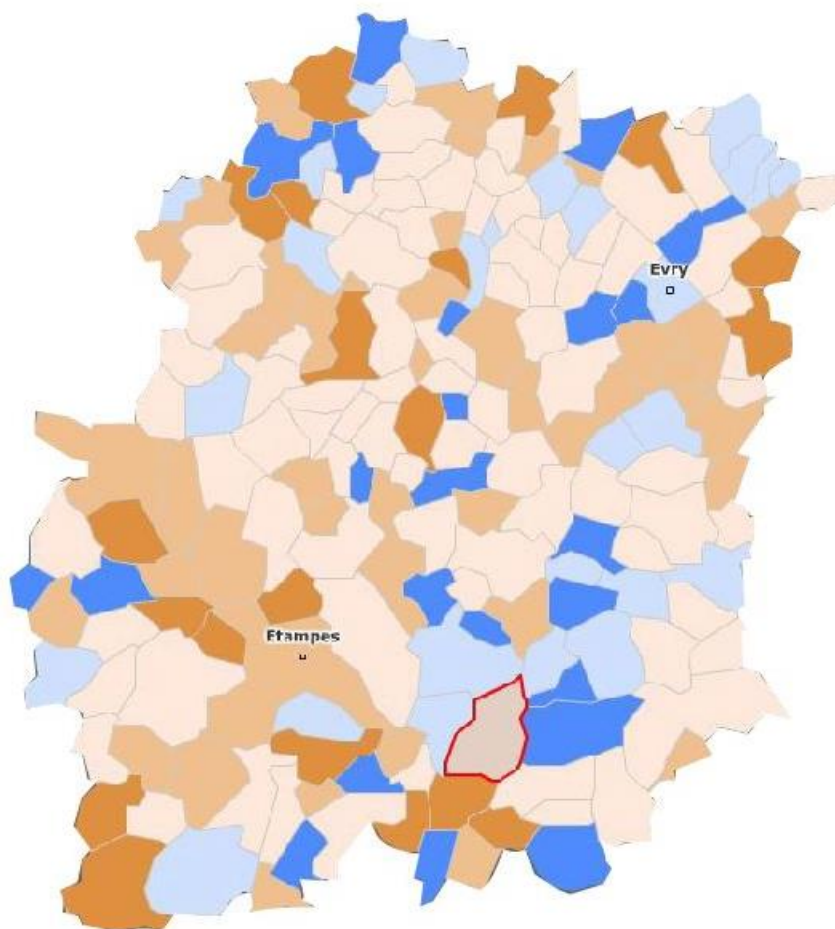
Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968, Source INSEE

La croissance démographique de la commune est pourtant supérieure à celle de la communauté d'Agglomération, celle du département de l'Essonne et celle de la France.

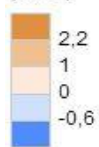
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	Croissance moyenne annuelle 1999/2013
Valpuiseaux	256	298	388	542	514	617	616	1,4
CAESE	31 951	37 218	39 846	44 720	46 966	49 302	53 280	1
Département	673 325	923 063	988 000	1 084 824	1 134 238	1 205 850	1 253 931	0,8
France	50798112	53764064	55569542	58040659	60149901	63961859	65564756	0,6

Comparaison des évolutions de population 1968/2012, source INSEE

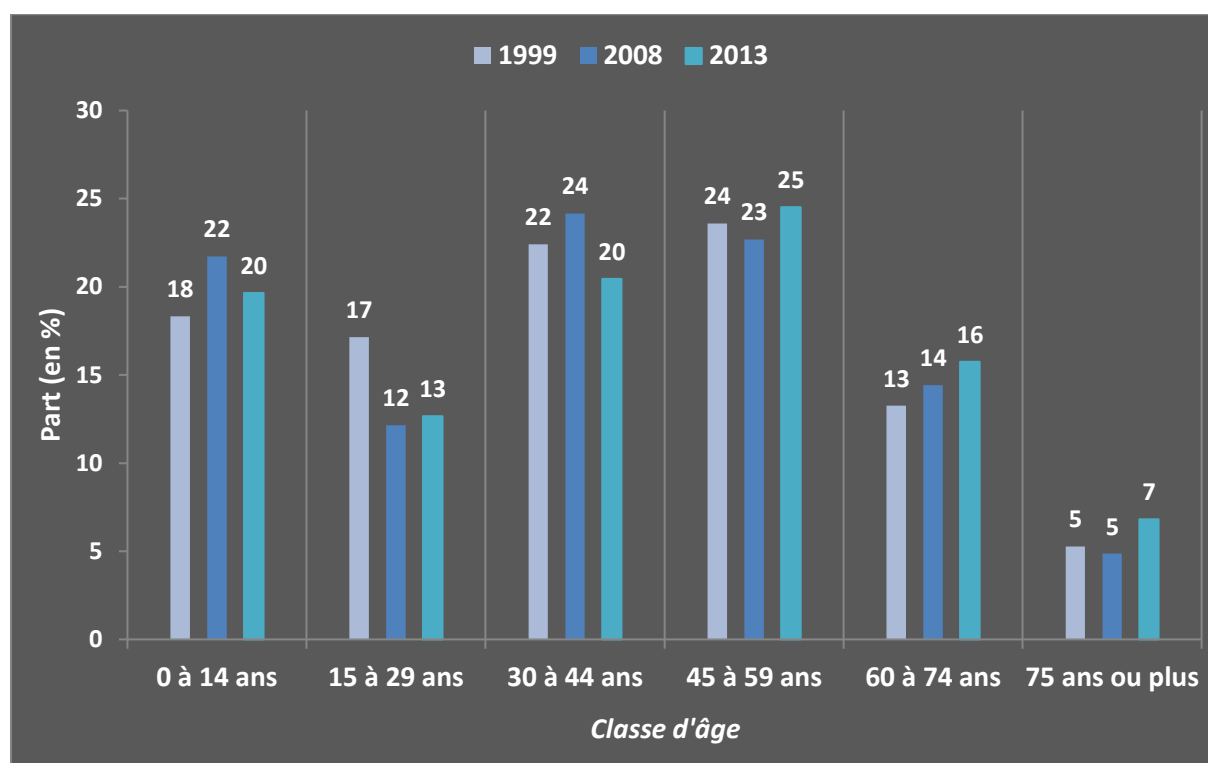
On remarque également que les communes limitrophes de Valpuseaux connaissent des croissances négatives (Bouville : -0,44 %, Boutigny-sur-Essonne : -0,42 %, Maise : -0,74 %).



Évolution annuelle moyenne de la population depuis 2007
(en %)



Une population vieillissante



Répartition de la population par classe d'âge (en %), source INSEE

32 % de la population de la commune a moins de 29 ans, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (36 %) et au niveau de la CAESE, où la proportion de jeunes de moins de 29 ans se situe à 39 %. Entre 1999 et 2013, à Valpuiseaux, les moins de 29 ans reculent de 3 points, passant de 35 % en 1999 à 32 % en 2013.

Ainsi la population connaît, comme pour les autres communes de l'agglomération, une tendance au vieillissement : les adultes de 49 à 60 ans sont majoritaires (25 % de la population) et surtout le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus a augmenté de 4 points entre 1999 et 2013 et représentent 23 % de la population.

	Part des 60 ans et + en 1999	Part des 60 ans et + en 2013	Evolution (point)	Evolution (%)
Valpuiseaux	18,5 %	22,6 %	4,05	21,85
Département	14,8 %	19 %	4,21	28,53
France métropolitaine	20 %	24 %	3,70	18,23

Par ailleurs, la structure de la population est plutôt de type 'familiale' car, parmi les familles ayant au moins un enfant, 19 % sont considérées comme 'familles nombreuses' (avec plus de trois enfants), pour 16 % au niveau national. Ce chiffre est à mettre en relation avec le nombre important de grands logements sur la commune.

Une progression importante du nombre de ménages

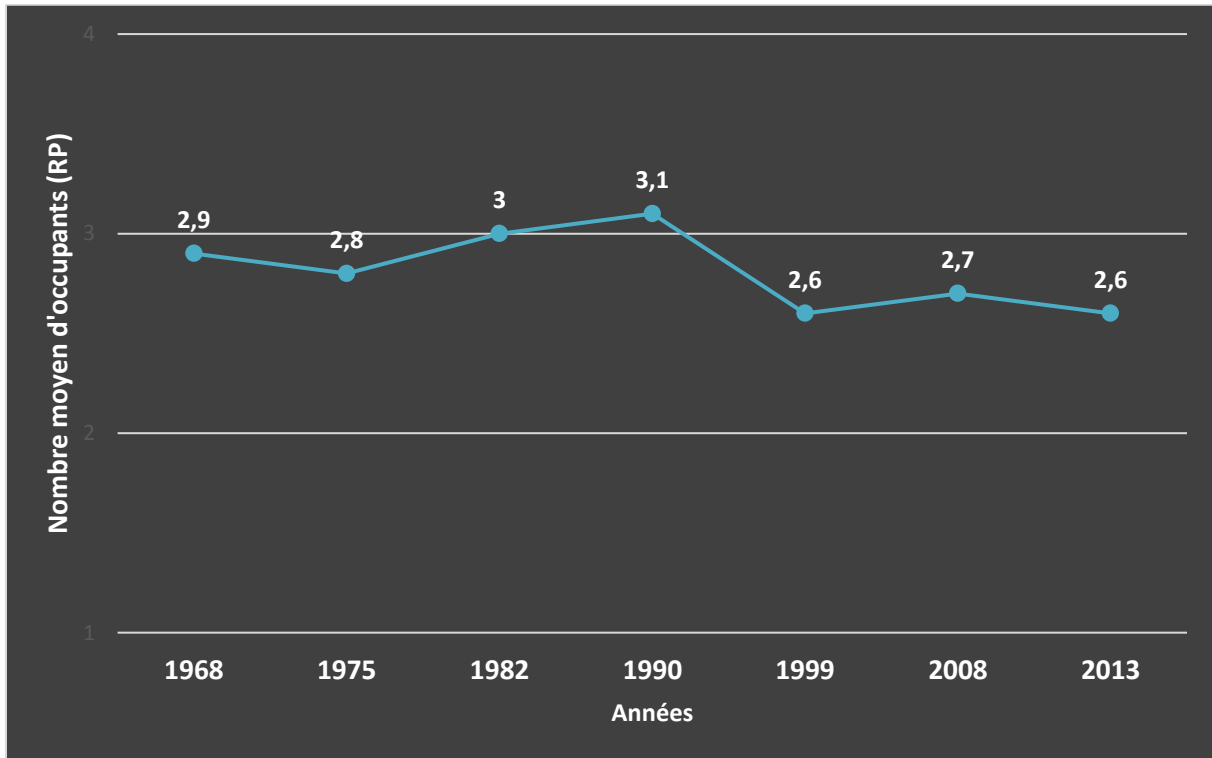
En 14 ans, le nombre de ménages de la commune a augmenté de 22%, passant de 198 ménages en 1999 à 242 en 2013. Le nombre de ménages augmente donc plus vite que le nombre d'habitants (20 % d'augmentation depuis 1999).

Le vieillissement de la population et le changement de mode de cohabitation expliquent ce phénomène. Ainsi, le nombre de personnes vivant seules est en augmentation.

	Ménages en 2008		Ménages en 2013		Evolution des ménages de 1pers.
	Total	1 personne	Total	1 personne	
Valpuseaux	229	41 (18 %)	242	48 (19 %)	+ 1pt
CAESE	13 751	4150 (30,4 %)	20 943	5951 (28,4 %)	- 2 pts
Département	464 682	127161 (27,4 %)	489 194	139607 (28,5 %)	+ 1,1 pt
France	27 270 204	9 081 915 (33,3 %)	28 517 169	9 882 684 (34,7 %)	+1,4 pt

Evolution du nombre de ménages d'une seule personne, Source INSEE

La taille moyenne des ménages de la commune diminue donc : un ménage valpuisiens compte, en 2013, 2,6 personnes pour 2,7 en 2008, soit un taux de desserrement de 0,75 % sur cette période. Cette tendance à la diminution est cependant moins marquée sur le long terme et moins régulière qu'aux échelles supérieures. En effet, la taille des ménages valpuisiens était de 2,9 en 1968 contre 3,1 à l'échelon national.



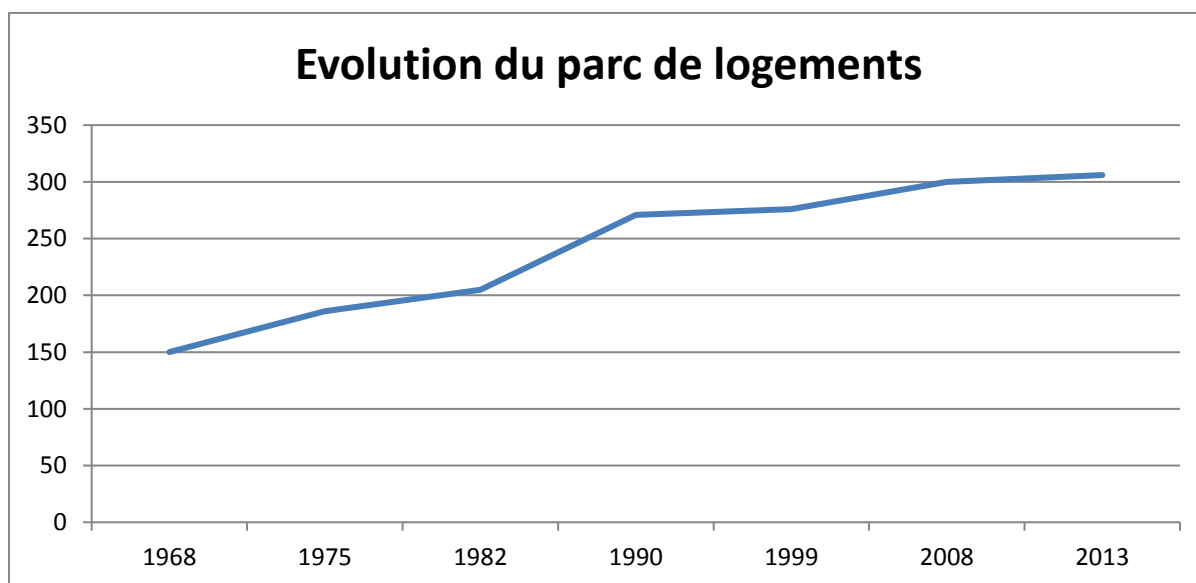
Evolution de la taille des ménages depuis 1968, Source INSEE

1.2 Logements et habitats

Un parc de logements en croissance

Augmentation du parc de logements

Le parc de logements de Valpuseaux connaît, depuis 1968, une croissance continue de son nombre de logements, suivant logiquement la croissance démographique de la commune. Le parc de logements passe ainsi de 150 en 1968 à 306 en 2013, soit plus du double en l'espace de 45 ans.



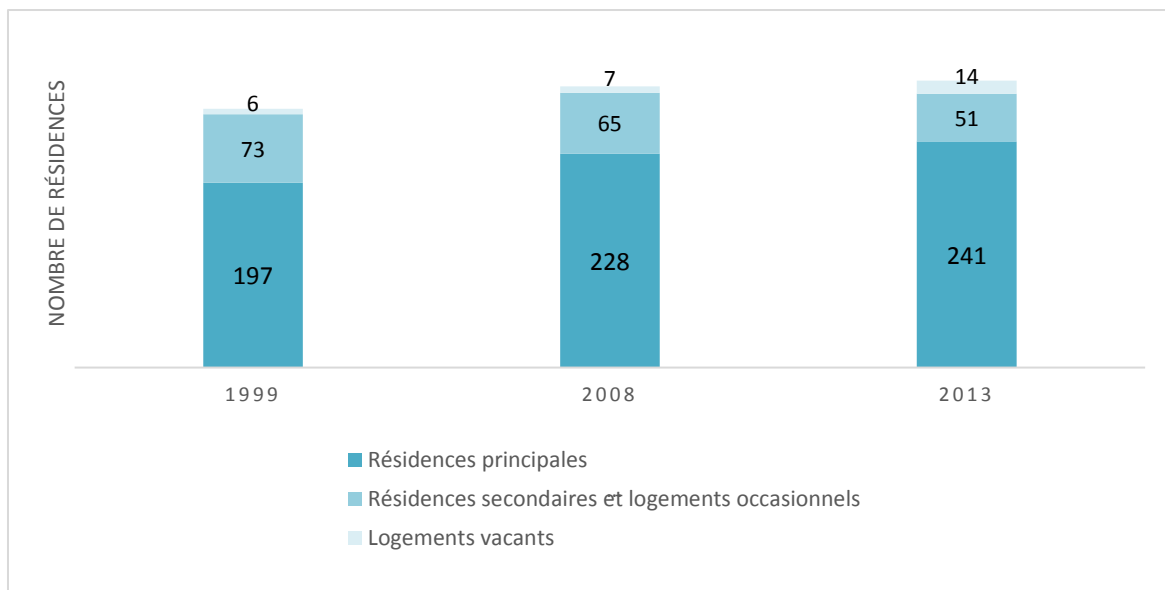
Graphique 1 : Nombre de logements dans la commune de Valpuseaux entre 1968 et 2013 (source : INSEE 2013)

Valpuseaux connaît un pic d'augmentation notable entre 1982 et 1990, qui renvoie directement à l'augmentation démographique que la commune a connue dans la même période. Dans les dernières périodes sondées, l'augmentation du nombre total de logements tend à diminuer, en adéquation notamment avec les dispositions des documents d'urbanisme, tendant à un contrôle accru du parc de logements.

La composante du parc de logements

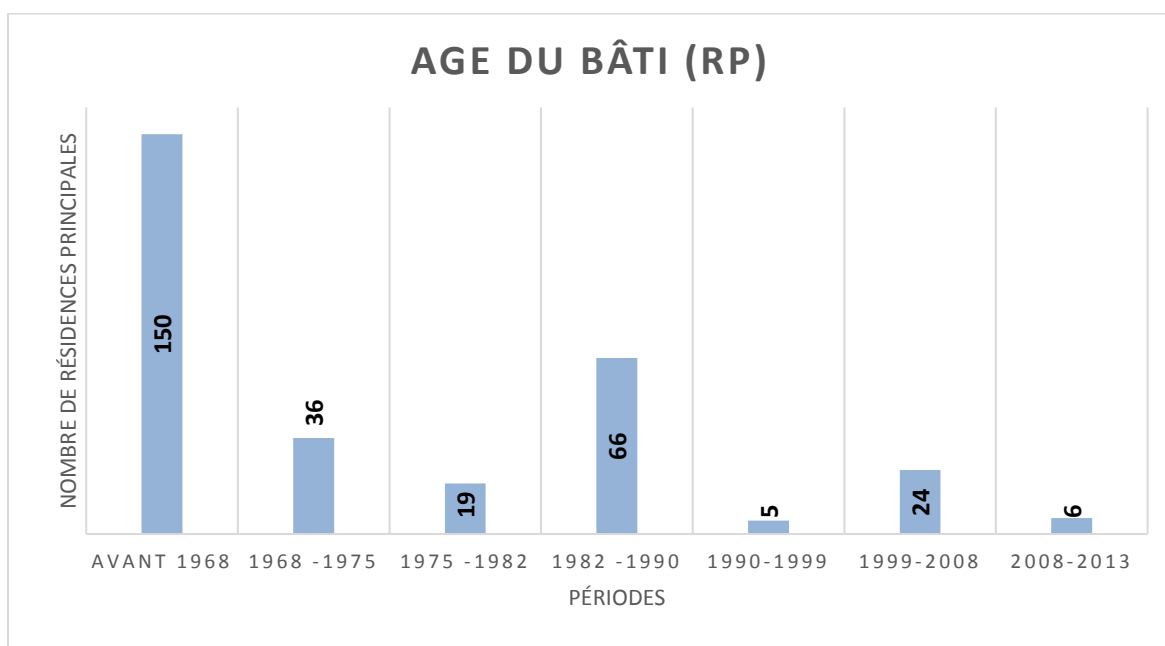
Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales, une proportion qui diminue cependant légèrement depuis 1999, augmentant ainsi de manière marquée la part des logements vacants. Alors que ceux-ci ne représentaient que 2,2% des logements de la commune en 1999, ils représentent 4,6% des logements en 2013, ce qui demeure une part raisonnable, du fait notamment de la rétention foncière, que l'on peut considérer, dans cette proportion, comme de la rétention structurelle, permettant d'accueillir régulièrement des populations de passage.

Ces données montrent une bonne attractivité de la commune, notamment à travers ses résidences principales, en augmentation continue, dénotant d'une installation accrue des propriétaires dans leurs résidences principales sur le territoire communal. La diminution des résidences secondaires atteste cette constatation, pouvant également indiquer une conversion de résidences secondaires en résidences principales. Bien que les logements vacants soient passés de 7 à 14 entre 2008 et 2013, cela demeure une part raisonnable.



Graphique 2 : Evolution du nombre de logements par type d'occupation (source : INSEE 2013)

Ancienneté du bâti



Graphique 3 : Ancienneté du bâti de Valpuseaux (source : INSEE 2013)

Le développement immobilier de la commune de Valpuseaux apparaît très majoritairement antérieur à 1968, dénotant d'une ancienneté particulièrement prononcée du bâti. Cela représente 49% des logements de la commune. La recrudescence de la vacance des logements observée sur les dernières années de recensement peut notamment s'expliquer par la vétusté de certains bâtis.

La première réglementation thermique date de 1974, et a été appliquée à partir de 1975 ; plus de la moitié des logements de Valpuseaux sont antérieurs à cette date. Cela dénote ainsi de bâtiments très potentiellement énergivores.

Valpuseaux a ensuite connu une recrudescence de la production de logements dans la période de 1982 à 1990, correspondant probablement à un grand ensemble immobilier, qu'il était assez habituel de produire dans ces périodes dans la région parisienne, afin de décongestionner la capitale. Ces ensembles ont connu un certain succès, expliquant l'augmentation conséquente de la population de la commune dans la même période.

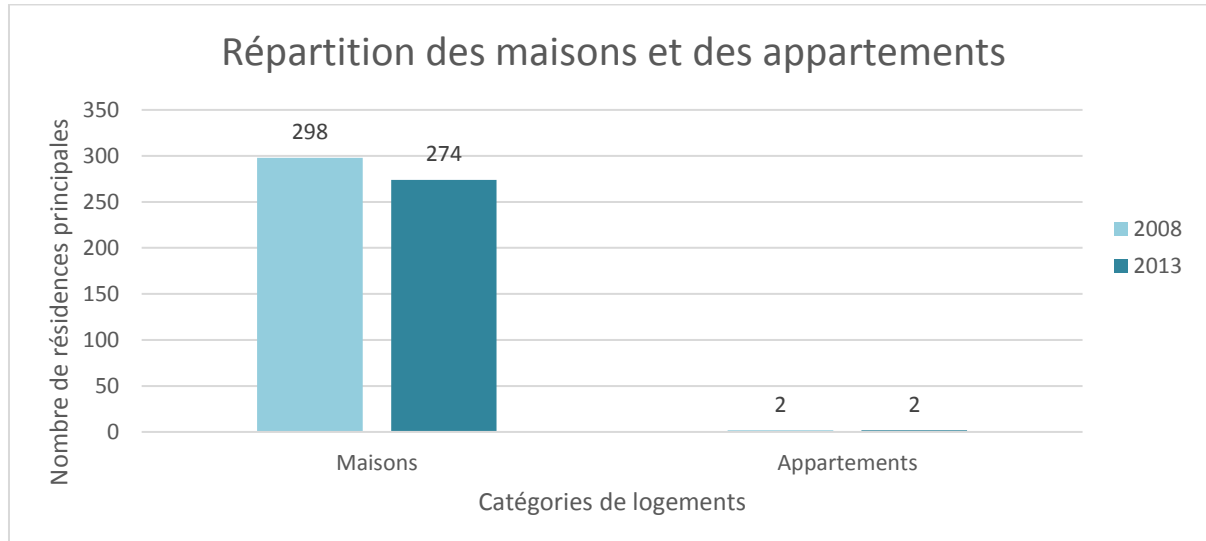
A l'inverse, Valpuseaux s'est très peu développée dans les périodes suivantes. La dernière période n'a vu que 6 nouvelles résidences principales construites sur le territoire communal, soit 2% de son parc de logements.

Les caractéristiques des résidences principales

Une prédominance de l'individuel

En lien avec l'histoire de l'urbanisation, le parc de logements est dominé par l'habitat individuel. Il correspond à 99% de l'habitat communal, et bien qu'en diminution entre 2008 et 2013, sa proportion au sein des logements de la commune demeure la même. En effet, les appartements de la commune sont quasiment inexistants, au nombre de 2, que ce soit en 2008 ou en 2013.

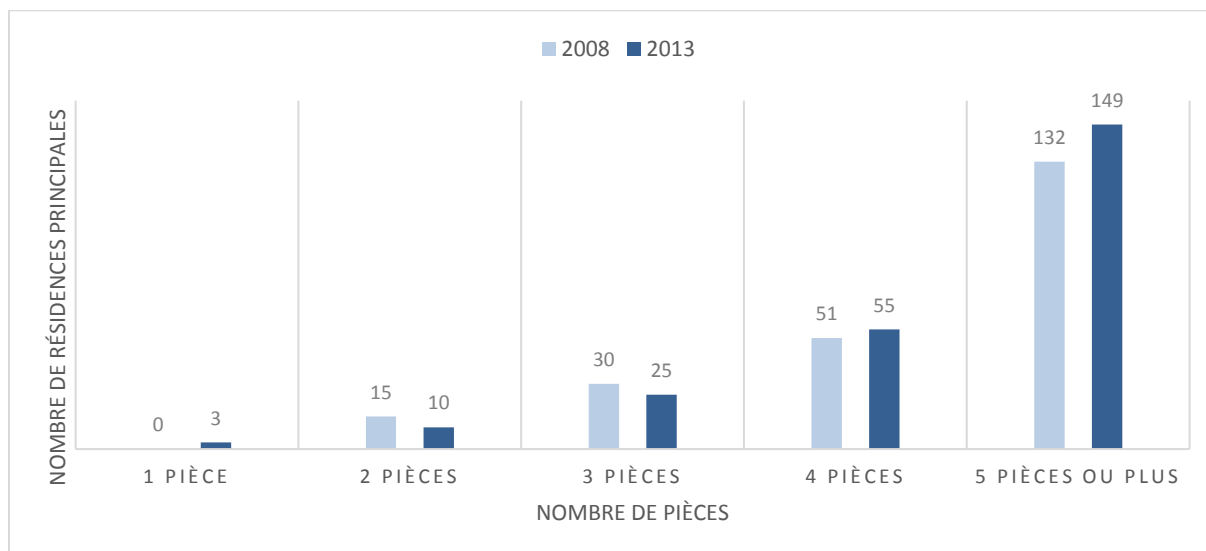
Cette dominante de l'habitat individuel est cependant un phénomène très répandu en milieu rural, et relève d'une normalité nationale, et l'habitat collectif demeure très minoritaire dans les communes similaires, notamment du fait de la demande qui ne recherche pas prioritairement ce type d'habitat, et d'une forme de tradition immobilière dans les milieux ruraux.



Graphique 4 : Répartition des formes d'habitat de Valpuseaux (source : INSEE 2013)

De grands logements

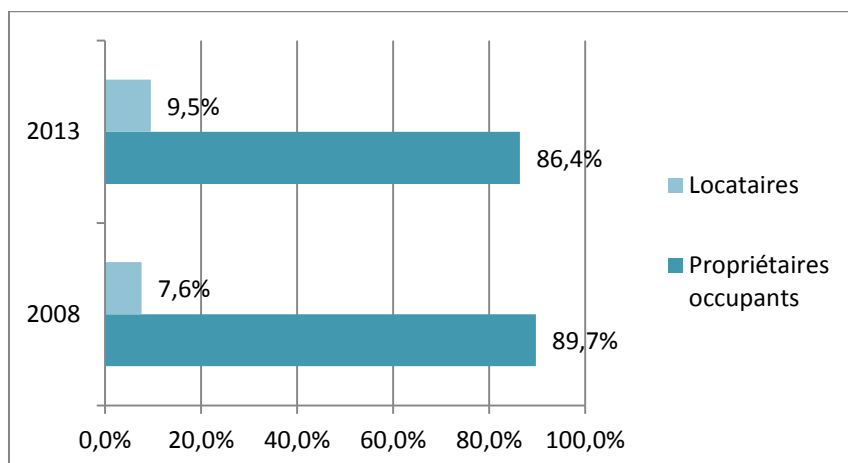
Dans la continuité de l'habitat individuel dominant sur le territoire communal de Valpuseaux, les résidences principales sont très majoritairement des grands logements de plus de 4 pièces. De plus, la moyenne du nombre de pièces a augmenté de 2008 à 2013, passant de 4,3 pièces à 4,4, dénotant d'une tendance à l'agrandissement des résidences principales. A contrario, les logements de petite taille, de moins de 2 pièces, demeurent très minoritaires sur le territoire de Valpuseaux, et sont même en diminution entre 2008 et 2013, passant de 15 logements à 10.



Graphique 5 : Nombre de pièces des résidences principales de Valpuseaux (source : INSEE 2013)

De plus, cette caractéristique est en contradiction avec le desserrement des ménages, constaté sur le territoire de la commune de Valpuseaux. En effet, afin de loger les personnes seules et de maintenir une certaine attractivité de la commune, il faut conserver une proportion de petits logements en adéquation avec les besoins constatés. Bien que Valpuseaux soit moins marquée que la plupart des communes rurales par le phénomène du desserrement des ménages, l'offre constatée de petits logements reste faible et insuffisante. En effet, la commune compte 41 personnes seules en 2008 et 48 en 2013, contre seulement 13 logements de 2 pièces et moins en 2013. Cela est légèrement contrebalancé par les logements de 3 pièces, remontant le total à 38 logements, mais les proportions de petits logements sont en diminution tandis que le nombre de personnes seules est en forte augmentation. Il s'agira donc d'inverser cette tendance, en proposant davantage de petits logements à l'attention des personnes seules.

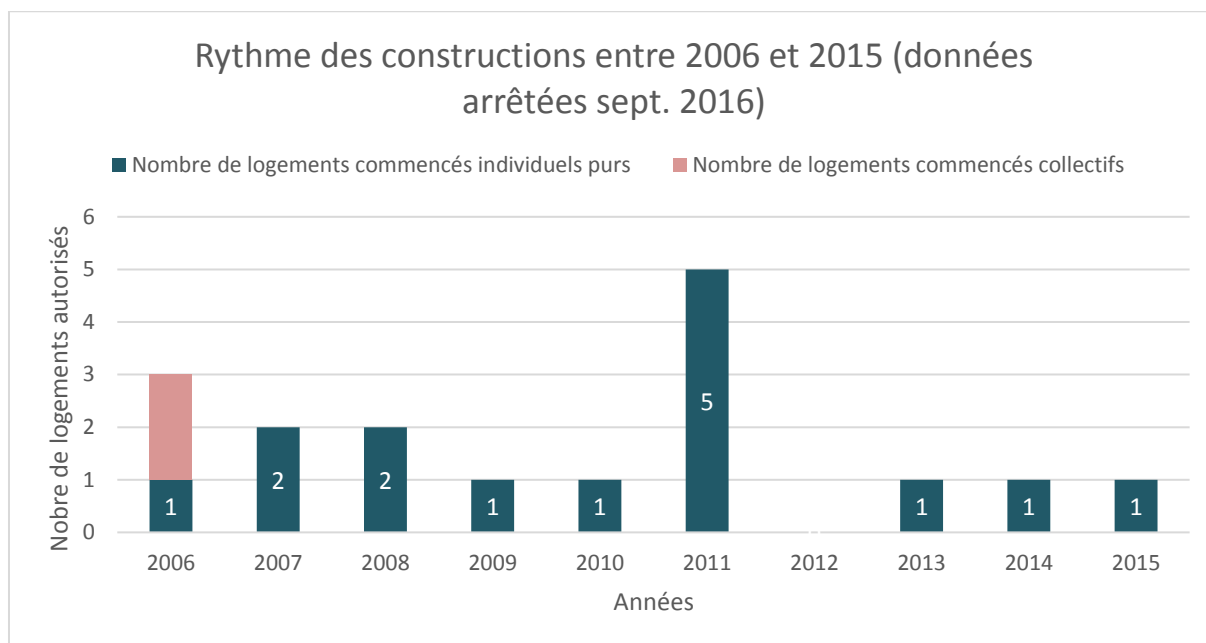
Propriétaires et locataires



Graphique 6 : Statut d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2013)

De manière globale, la part des propriétaires est majoritaire dans la répartition des statuts d'occupation, avec une légère diminution des propriétaires entre 2008 et 2013, contrebalancée par une augmentation des locataires dans la même période. Ces données se recourent avec la part majoritaire de résidences principales et la taille des logements. Cela rentre dans la continuité des données sur les logements de la commune de Valpuseaux.

La production de logements neufs

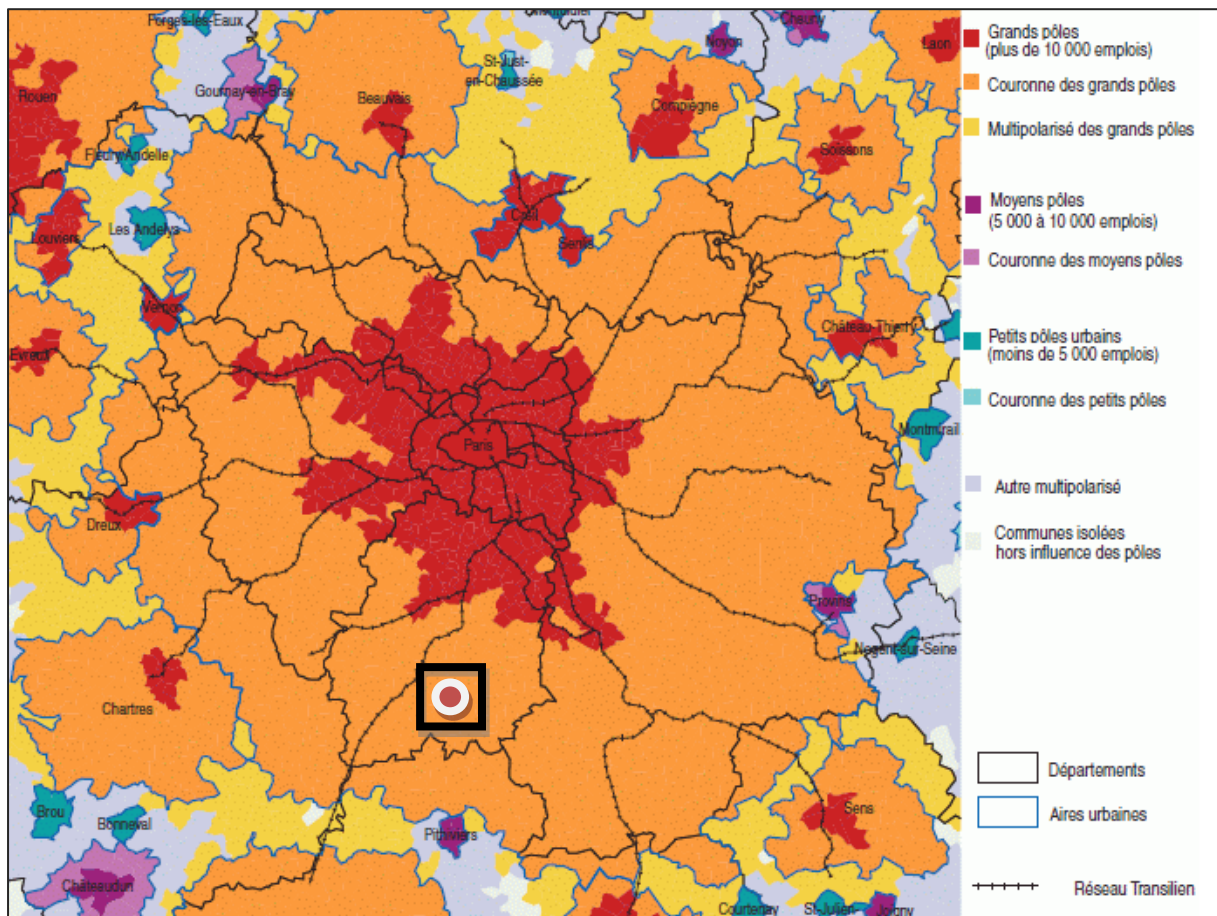


Graphique 7 : Production de logements neufs par année de 2006 à 2015 (source : SITADEL)

Depuis 2006, Valpuseaux n'a produit presque que des logements individuels, à un rythme régulier, mais relativement faible. Une pointe de production a été atteinte en 2011, avec 5 logements construits dans l'année, alors que 2006 n'en a vu que 3 (dont 2 en collectif, ce qui répond aux nouveaux besoins des personnes seules), 2007 et 2008 deux, et 2009, 2010, 2013; 2014 et 2015 un seul. Cela répond en partie aux besoins en nouveaux petits logements, notamment avec les logements produits en 2006, mais reste cependant insuffisant au regard de l'augmentation importante du nombre de personnes seules.

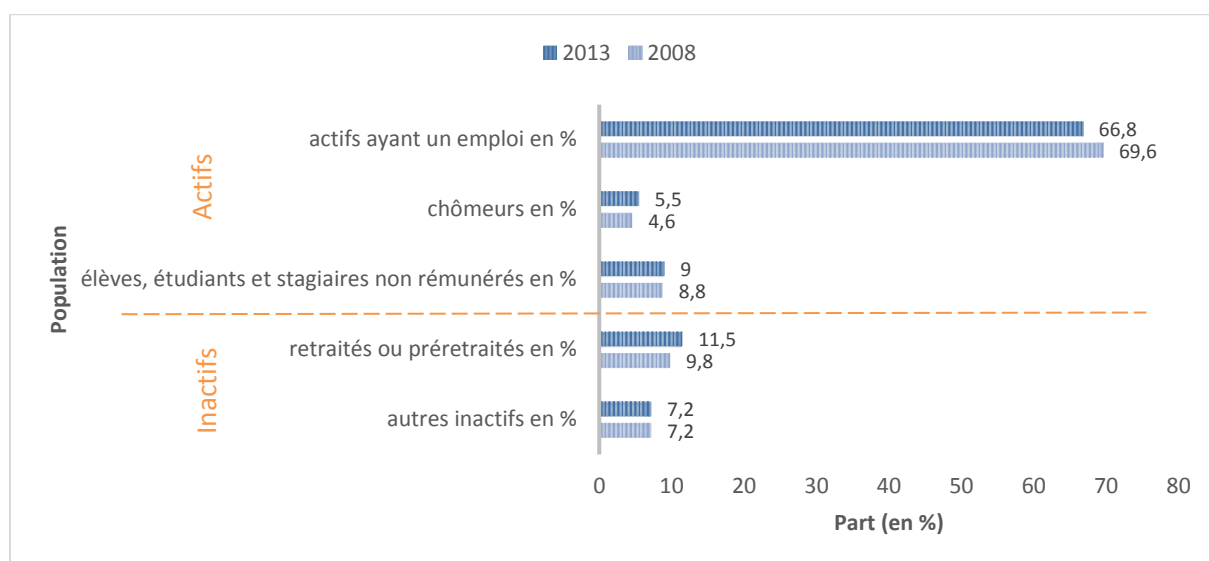
2. Le développement économique

2.1 Caractéristiques de l'emploi



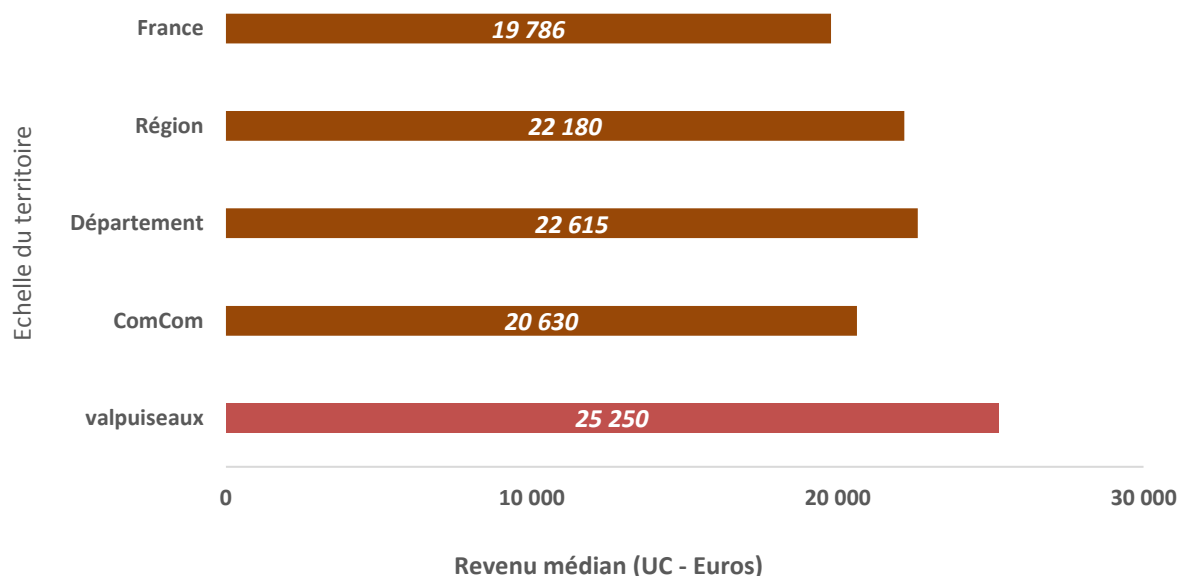
Selon la terminologie de l'INSEE 2010, Valpuiseaux est comprise dans la couronne du grand pôle de la région parisienne. Cet espace est défini par une part minimum de 40 % des actifs occupés de la commune travaillant dans une commune du grand pôle. Cette donnée permet d'apprécier les enjeux sur les flux de transport et notamment sur les déplacements domicile-travail.

Taux d'activité



Graphique 8 : Evolution de la part des actifs et inactifs entre 2008 et 2013 (source : INSEE 2013)

La commune de Valpuiseaux présente un taux d'activité moyen, avec un taux de 66,8% d'actifs ayant un emploi en 2013, inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération Etampois Sud-Essonnes, de 67,3%. Le taux de chômage est cependant faible, bien qu'en augmentation, et demeure très inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération, de 8,5%. Ce taux d'activité est dominé par les retraités et préretraités, à 11,5%, dénotant d'un vieillissement conséquent de la population.



Graphique 9 : Revenu médian par unité de consommation en 2012 source : INSEE 2012)

Le revenu médian par unité de consommation en 2012, en euros, est supérieur à celui de l'intercommunalité et du département : 25 250 € / an.

2.2 Caractéristiques de la population active

Graphique 10 : Evolution du nombre d'emplois de la commune (source INSEE 2013)

Année	1999	2013	Evolution
Valpuseaux	49	39	-20 % (-10 emplois)
Essonne	392548	437607	+ 11 % (+ 45059 emplois)
France	23231315	26345233	+ 13 %

La commune compte 39 emplois en 2013, contre 49 en 1999. Cette diminution de 20 % de l'offre en emploi est à corrélérer avec l'augmentation du département, qui de son côté marque un gain de 11 %. La perte de 10 emplois sur la commune est principalement la conséquence de la baisse du nombre des sièges des exploitants agricoles et des emplois qui y sont affiliés.

	Valpuseaux	ComCom	Département	Région
Agriculture, sylviculture et pêche	23,4%	7,7%	1,1%	0,5%
Industrie	2,1%	4,9%	4,1%	3,4%
Construction	19,1%	12,5%	12,4%	8,4%
Commerce, transports, services divers	46,8%	61,5%	68,8%	76,7%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8,5%	13,4%	13,6%	11%

Graphique 11 : Secteurs économiques des établissements présents sur la commune (source INSEE 2013)

Valpuseaux compte en 2013 environ 47 établissements économiques : menuiserie, coiffure, plombier... La majorité (47 %) des établissements sont dans le domaine tertiaire marchand (commerces, services, transports...).

Le domaine de l'agriculture, malgré une chute du nombre des exploitants, reste bien représenté.

Types d'équipements	Nombre
Réparation auto et de matériel agricole	1
Menuisier, charpentier, serrurier	1
Coiffure	1
Plombier, couvreur, chauffagiste	2
Maçon	1
Electricien	3
Entreprise générale du bâtiment	1
Total	10

Graphique 12 : Entreprises de services existants sur la commune (source INSEE 2013)

Valpuseaux fait partie du Regroupement pédagogique des Vallées, avec les communes de Bouville, Puisselet-le-Marais (classes de CE2, CM1, CM2 à Valpuseaux).

Par ailleurs, le territoire regroupe 10 entreprises dites de services.

2.3 Les pôles commerciaux/activités environnants

La Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne (CAESE) fonctionne suivant une ouverture vers l'économie essonnienne mais aussi francilienne et la région Centre. Ce vaste territoire de 38 communes présente de réels atouts économiques pour les entreprises en création ou en développement.

Source CAESE plaquette territoire : « *Entreprendre dans l'Etampois Sud Essonne, c'est en quelques chiffres* :

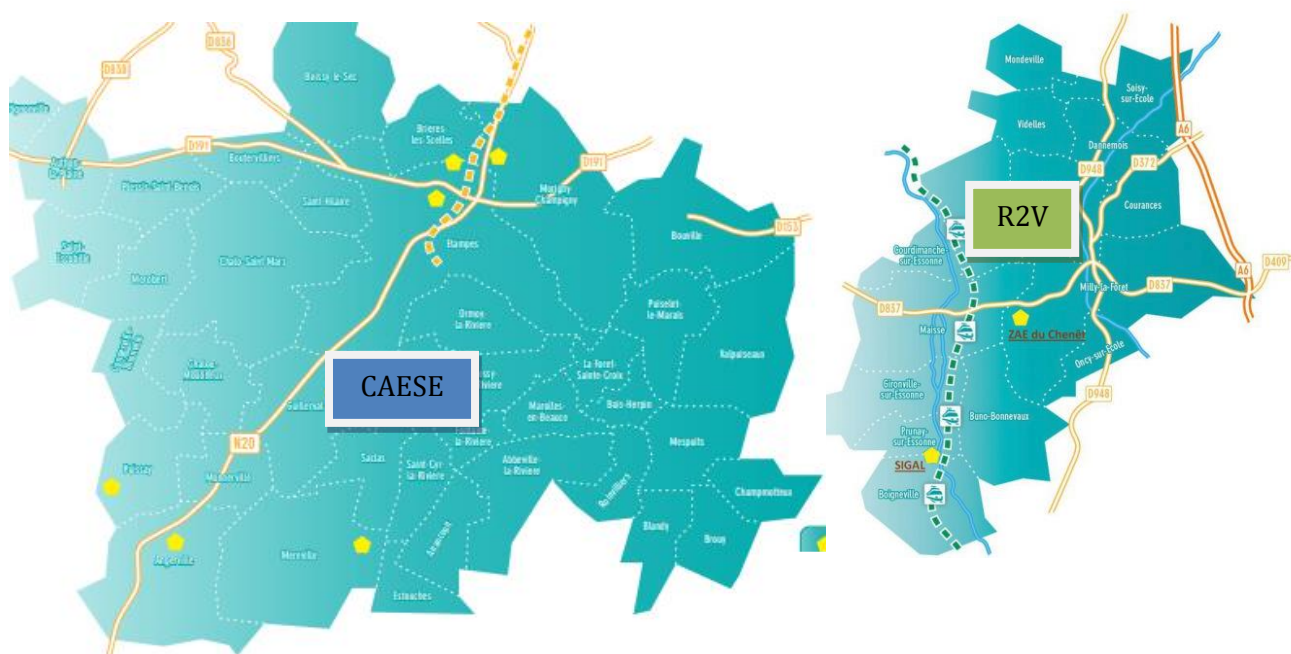
- 8 zones d'activités économiques sur 150 hectares dédiés, 350 entreprises implantées dans les ZAE.
- 1 territoire tourné vers les éco activités et rattaché au Pôle de compétitivité Mov'Eo.
- 3^{ème} pôle d'emploi de l'Essonne et 1 pôle économique du Sud-Essonne. »

La communauté d'agglomération regroupe 8 zones économiques :

- Zone commerciale et d'activités des Rochettes (Morigny-Champigny)
- Zone d'activité commerciale du Plateau de Guinette (Etampes)
- Bois Bourdon (Etampes)
- Coquerive (Etampes)
- Le Bois Fontaine (Angerville)
- Des hôtels d'entreprises - Parc industriel SUDESSOR (Etampes, Brières les Scellées, Morigny)

De plus, un espace de coworking est créé en plein cœur de village en vallée de la Juine au rurapôle de Saclas. Destiné aux travailleurs indépendants, microentreprises, salariés en télétravail, créateurs d'entreprise et demandeurs d'emplois, CoworGreen est un espace de travail partagé qui mutualise des ressources et des compétences mais aussi des savoirs et des services.

Outre une vision intra-CAESE, la commune de Valpuseaux se situe à proximité du Village des artisans SIGAL de la communauté de communes Deux Vallées (R2V). Situé sur la commune de Boigneville, le site dispose d'une surface de 3 500 m² pour accueillir des entreprises locales.



2.4 L'agriculture

Une agriculture en déclin

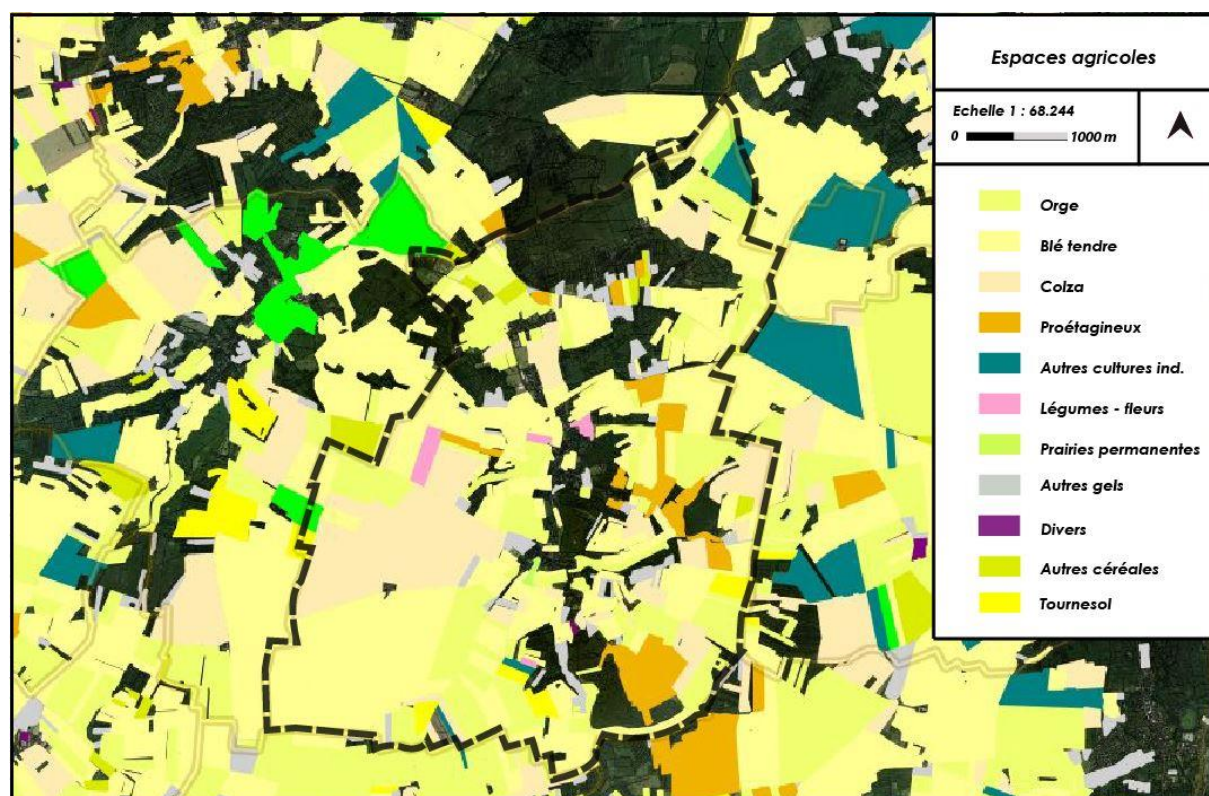
Le nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune est en diminution depuis 1988. En effet, à cette date le nombre de sièges était de 15 contre 8 en 2015.

Années	1988	2010	2015
Nombre de sièges d'exploitations	15	10	8

Graphique 13 : Evolution des sièges d'exploitations de Valpuseaux

Par ailleurs, la surface agricole utile est en diminution. Avec une surface de 1 406 ha (référence MOS – IAU) en 2012, elle compte en 2017 une consommation d'environ 1,4 ha, soit une estimation à 1 404 de la surface agricole utile (source : interprétation de la consommation des espaces urbains entre 2013 et 2017).

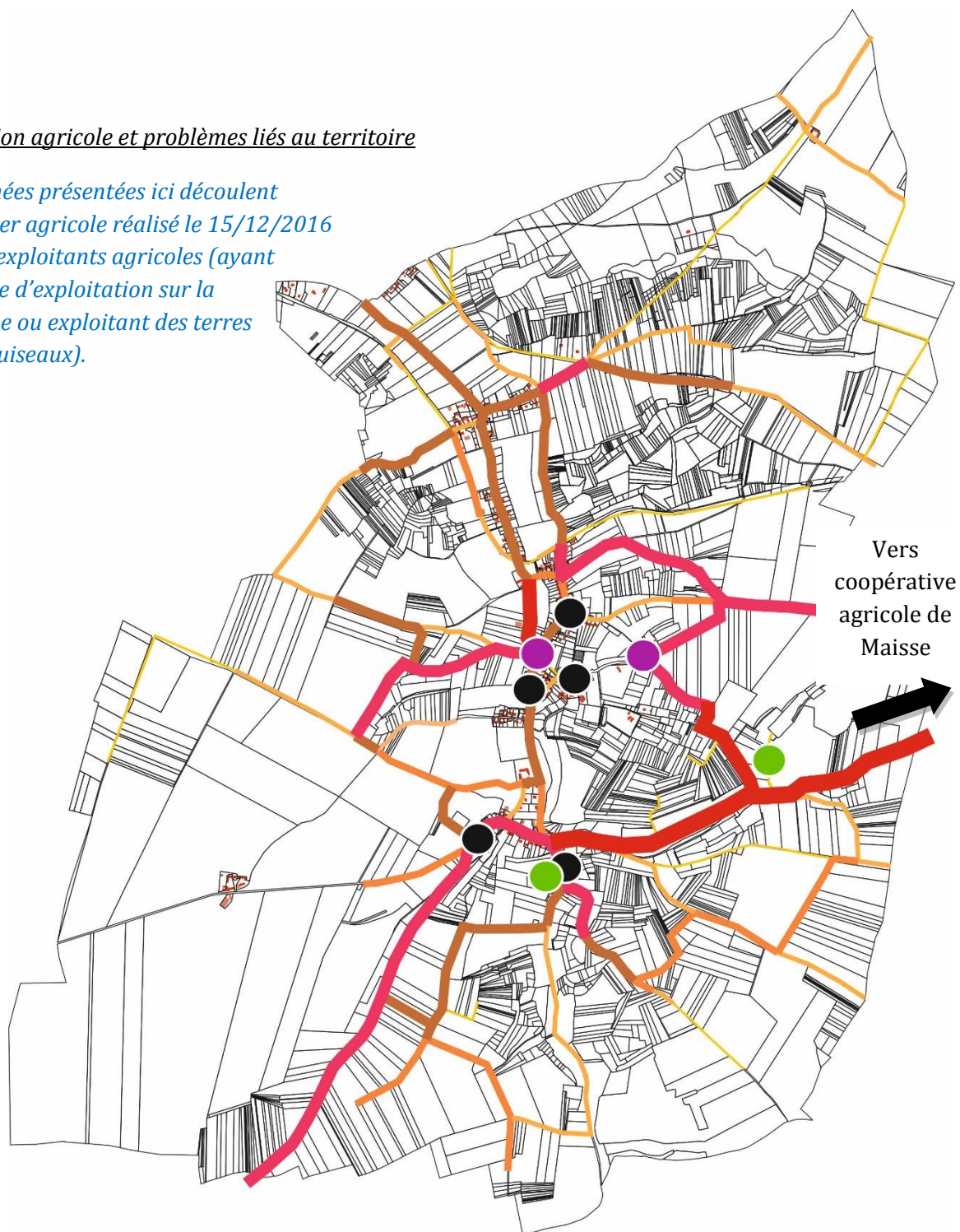
Outre la récession de cette activité, des nouveaux modèles apparaissent. En effet, appuyé par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français, le territoire développe la culture du chanvre, diversifiant les cultures plus traditionnelles que sont les céréales et les oléoprotéagineux (majorité des terres agricoles de Valpuseaux).



Carte 14 : Terres agricoles déclarées à la PAC en 2013 (source PAC 2013)

Circulation agricole et problèmes liés au territoire

Les données présentées ici découlent de l'atelier agricole réalisé le 15/12/2016 avec 10 exploitants agricoles (ayant leur siège d'exploitation sur la commune ou exploitant des terres sur Valpuiseaux).



Carte 2 : Carte de la circulation des engins agricoles (source CDHU)



Problème ciblé d'un passage limité d'origine urbaine (nature de la voie, implantation du bâti, circulation, stationnement...)



Problème ciblé d'un passage limité d'origine naturelle (haie végétale non entretenue, débordement des bois sur la voie...)



Problème ciblé de manœuvres difficiles (mauvaise visibilité, carrefour inadapté...)



Fréquentation de passage des engins agricoles (trait jaune fin = faible ; trait rouge gros = fort)

La carte de la circulation agricole permet l'analyse des éléments suivants :

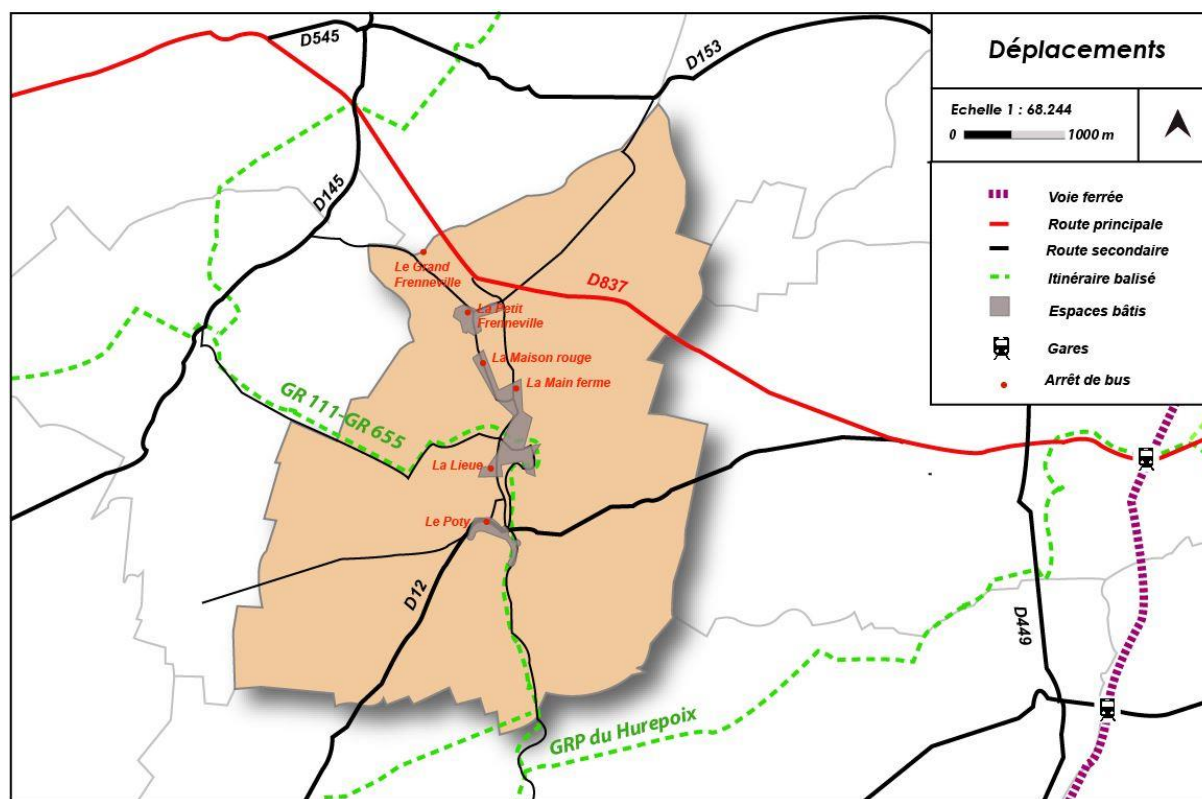
- 40 % des exploitants agricoles estiment que la circulation est difficile pour les engins agricoles sur le territoire et 60 % pensent au contraire que celle-ci est aisée.
- Tous les exploitants sont cependant d'accord pour identifier des points noirs sur la circulation.
- Une fréquentation importante de l'axe Est/Ouest sur la partie Sud de la commune, liée majoritairement à la proximité de la coopérative agricole à Maisse (flux déplacement).
- Des problèmes liés au passage des engins agricoles, avec notamment des incivilités comme source principale du problème (stationnement gênant, arrêt pour l'école, vitesse des usagers...)
- Des solutions possibles à travers le PLU, avec notamment des emplacements réservés pour aménager des carrefours dangereux.

Outre la circulation agricole, l'atelier a permis de définir les projets des exploitants et la situation des activités agricoles du territoire. On note principalement les points suivants :

- 50 % des exploitants ayant leur siège sur la commune ont des projets d'aménagement ou d'extension de leur activité.
- Deux souhaits de changement de destination sont identifiés.
- 4 exploitants ayant leur siège sur la commune connaissent déjà un repreneur pour la fin de leur activité (famille – enfant, ou un proche). A contrario, deux exploitants n'ont pas d'ambition pour leur exploitation après leur départ et deux restent incertains de l'avenir de leur activité.
- Les exploitants ont la volonté d'être en accord architecturalement avec les prescriptions du PNR du Gâtinais français et de l'ABF, à condition de prendre en compte la rentabilité des constructions et de l'activité en général.

3. Le fonctionnement de la commune

3.1 La desserte : axes structurants et liaisons douces



Carte 13 : Principaux axes de communication et points de connexion

La commune est organisée par sa forme urbaine originelle et son développement selon un axe Nord/Sud. Cependant, deux axes principaux (D12 et D837) viennent entrecroiser d'Est en Ouest et maille l'ensemble du territoire. Ces deux voies de communications sont d'ailleurs génératrices de nuisances et particulièrement la route D837 qui provoque gêne sonore, trépidation et danger des usagers.

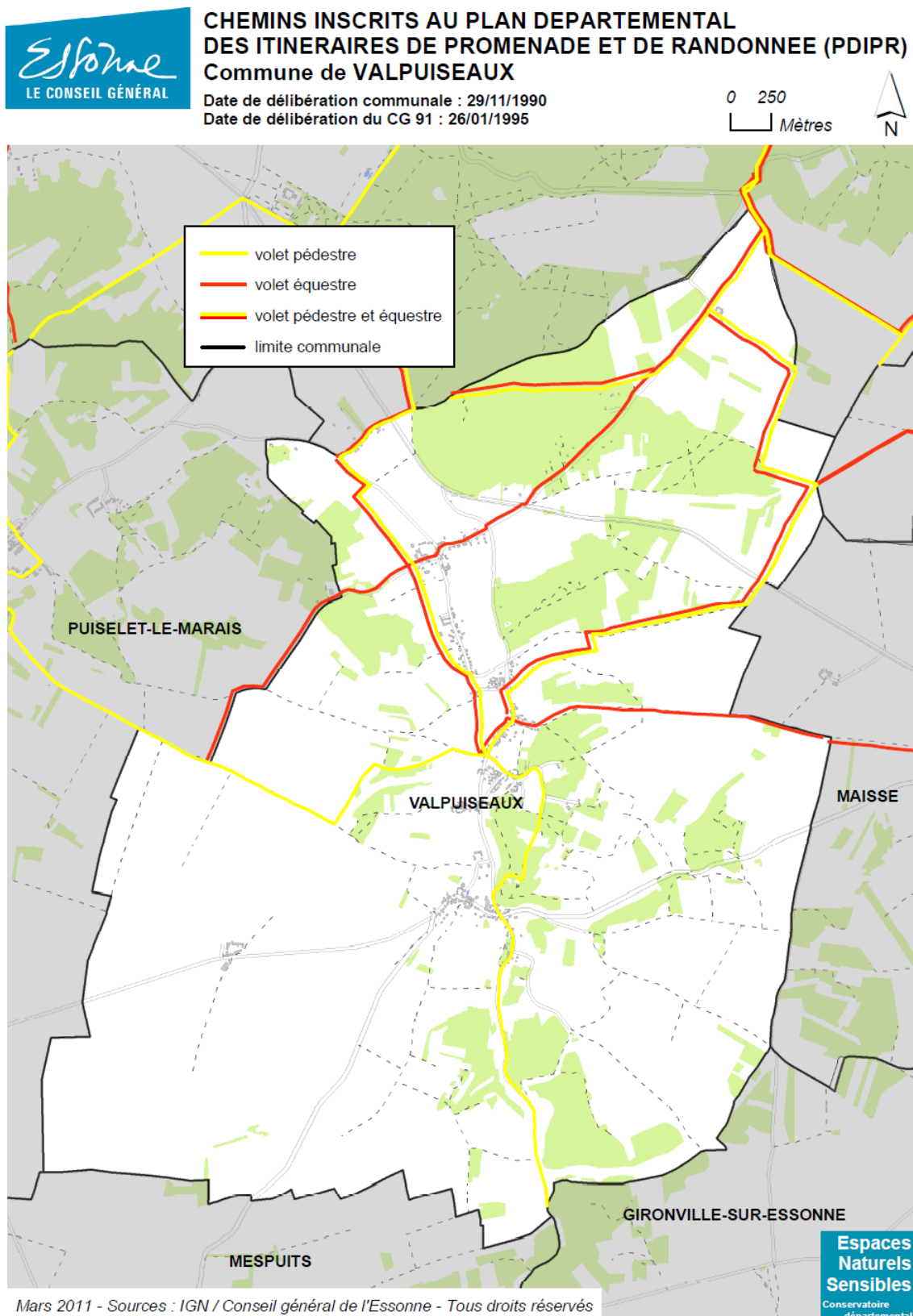
La RD837, qui relève de la catégorie 1, permet de relier Milly-la-Forêt à Etampes et constitue, avec la RD191 et la RD372, l'un des principaux itinéraires de liaison entre l'A6 et l'A10 dans le sud francilien.

La RD12 relève, quant à elle, de la catégorie 3. Elle permet de rejoindre Maisse, à l'est et Abbéville-la-Rivière, au sud-ouest, via Mespuits et Roinvilliers.

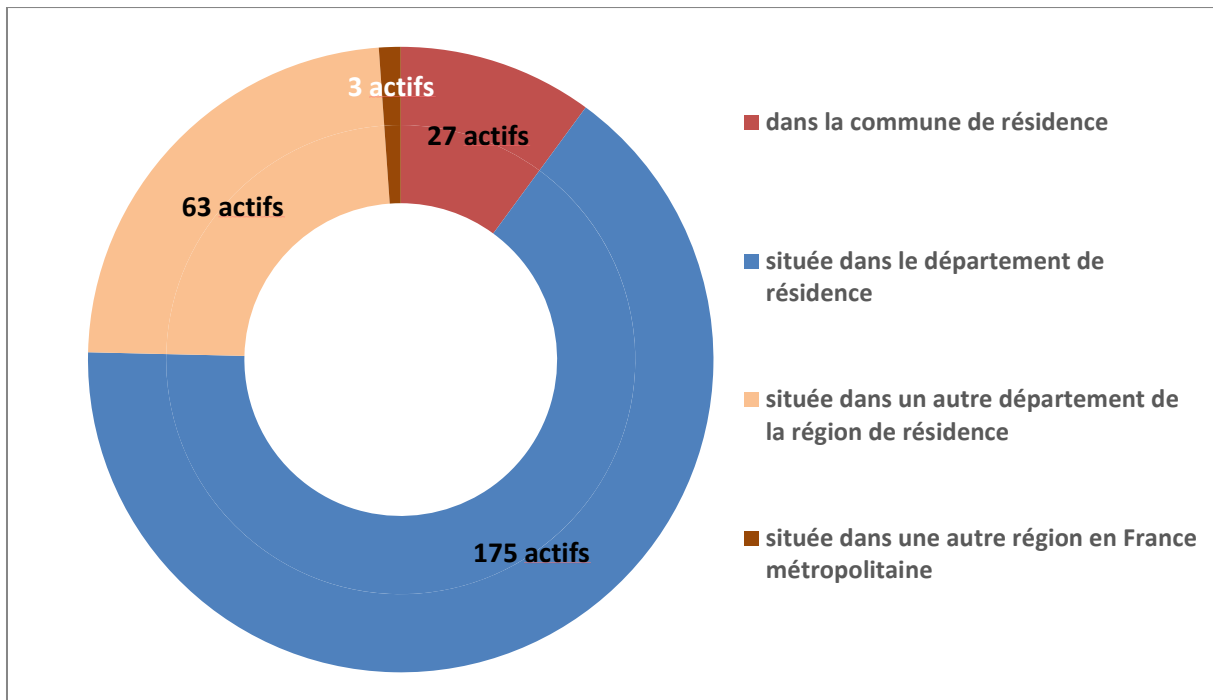
La proximité de la ligne RER D avec la gare de Maisse et Buno – Bonnevaux à environ 10 minutes en voiture est un réel atout pour la commune, qui jouit de l'influence de la liaison vers Paris. De plus, 6 arrêts de Bus sont présents via la ligne de cars express R'Bulle (284 002) qui relie Boigneville à Etampes 7 jours sur 7.

Autrement, des chemins de Grande Randonnée (GR) traversent le territoire en un même axe (unicité des deux chemins à ce niveau). Le GR 111 et le GR 655 permettent ainsi de rejoindre le GRP Du Hurepoix plus au Sud.

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Le PDIPR est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. Valpuiseaux est inscrite à ce plan suite à une délibération communale en date du 29 octobre 1990 et à celle du département en date du 26 janvier 1995.



3.2 Les déplacements locaux

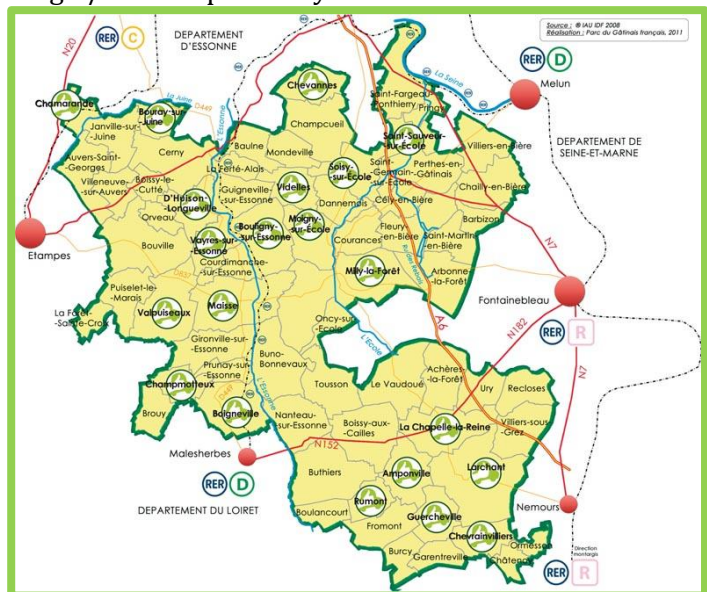


Graphique 15 : Lieux de travail des résidents de Valpuiseaux en 2013 (source : INSEE 2013)

Selon les chiffres INSEE 2013, c'est environ 10% de la population active de la commune (27 habitants) qui travaillent à Valpuiseaux. A la même date, le nombre d'emplois est estimé à 39 : cela signifie que les valpuisiens occupent 70 % des postes disponibles de leur commune. A contrario, 30 % des emplois sont occupés par des actifs extérieurs, générant possiblement des flux pendulaires importants.

Les trajets extra-communaux restent très dominants puisque 90 % des actifs de la commune quittent le territoire quotidiennement pour travailler.

Il existe par ailleurs un réseau de covoiturage / autostop au moyen de l'association et société coopérative d'intérêt collectif « Rezo Pouce ». Le PNR du Gâtinais français est adhérent et favorise son utilisation. L'objectif de cette démarche est de « faciliter la mobilité dans des secteurs ruraux et sans transports en commun. C'est une solution qui favorise le lien social et qui est vertueuse pour l'environnement ». Son moyen d'action réside sur un du « stop » partagé (réseau) et adhérent permettant de reconnaître les utilisateurs et d'éviter les désagréments. Cet outil est en développement mais en plein essor.



<https://www.rezopouce.fr/>

3.3 Le stationnement

La voiture figure comme le moyen de transport privilégié des valpusiens. Outre une utilisation important de la voiture pour se rendre sur son lieu de travail, on constate un taux de motorisation élevé :

- 1,57 en 2013 (378 voitures approximativement pour 241 ménages)
- 1,47 en 1999

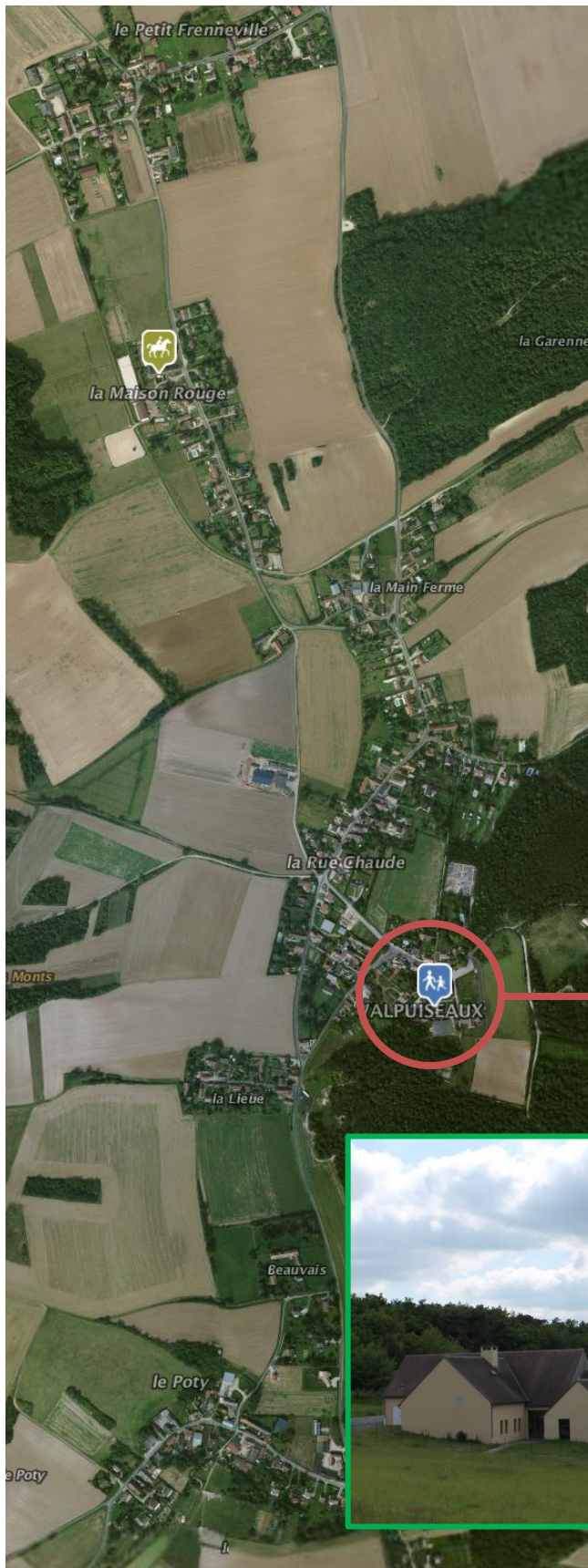
Un manque de places peut entrainer des difficultés de stationnement et des nuisances dans certaines rues (passage, visibilité, danger des usagers...). Cette donnée est aussi à coupler avec l'incivilité de la population qui, faute d'envie ou d'une incapacité physique de la propriété, laisse leur véhicule stationner sur la voie publique.

Le PDUIF règle le nombre de places de stationnement par logement. Celui-ci doit être dimensionné suivant le taux de motorisation de la commune. Pour Valpuseaux, le nombre de places maximum est de 2,35 par logements (1,5 * taux de motorisation). Cette mesure doit favoriser l'utilisation des déplacements alternatifs et limiter l'encombrement de la voie publique.

	1999	2008	2013	Evolution 1999/2013
Ménages sans voiture	12	11	9 (4 %)	-3%
Ménages avec une voiture	77	84	86 (36 %)	9%
Ménages avec deux voitures ou plus	108	133	146 (60 %)	38%
Taux de motorisation des ménages	1,49	1,54	1,57	0,1%

	1999	2008	2013	Evolution 1999/2013
Ménages disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement	166	197 (86 %)	199 (83 %)	19,9%

3.5 Les équipements



La commune dispose de peu d'équipements mais ceux-ci ont l'avantage d'être disposés en un pôle favorisant la centralité du centre bourg. Il regroupe la mairie, une école élémentaire publique, un réfectoire de regroupement scolaire et une salle des fêtes (cf. photo ci-dessous).

Est aussi présent plus au Nord un centre de loisir équestre (privé).

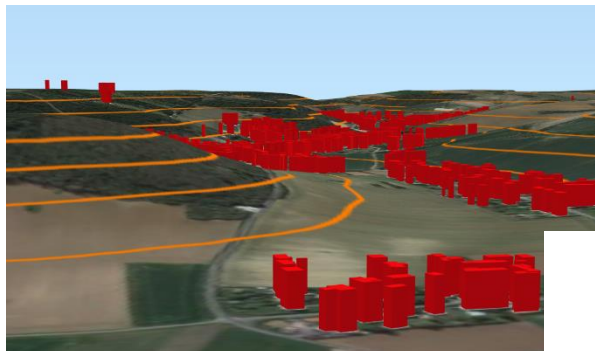
Pôle équipement

Partie II : Etat initial de **l'environnement**



1. Milieu physique

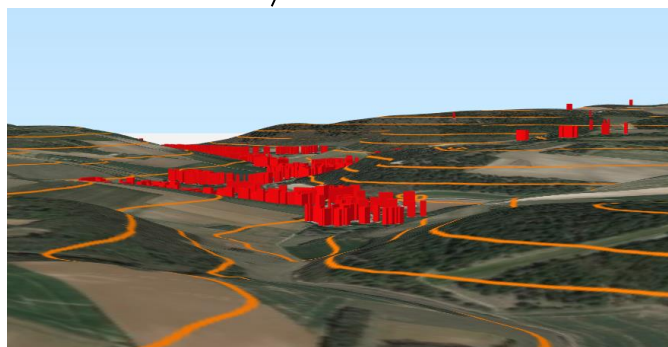
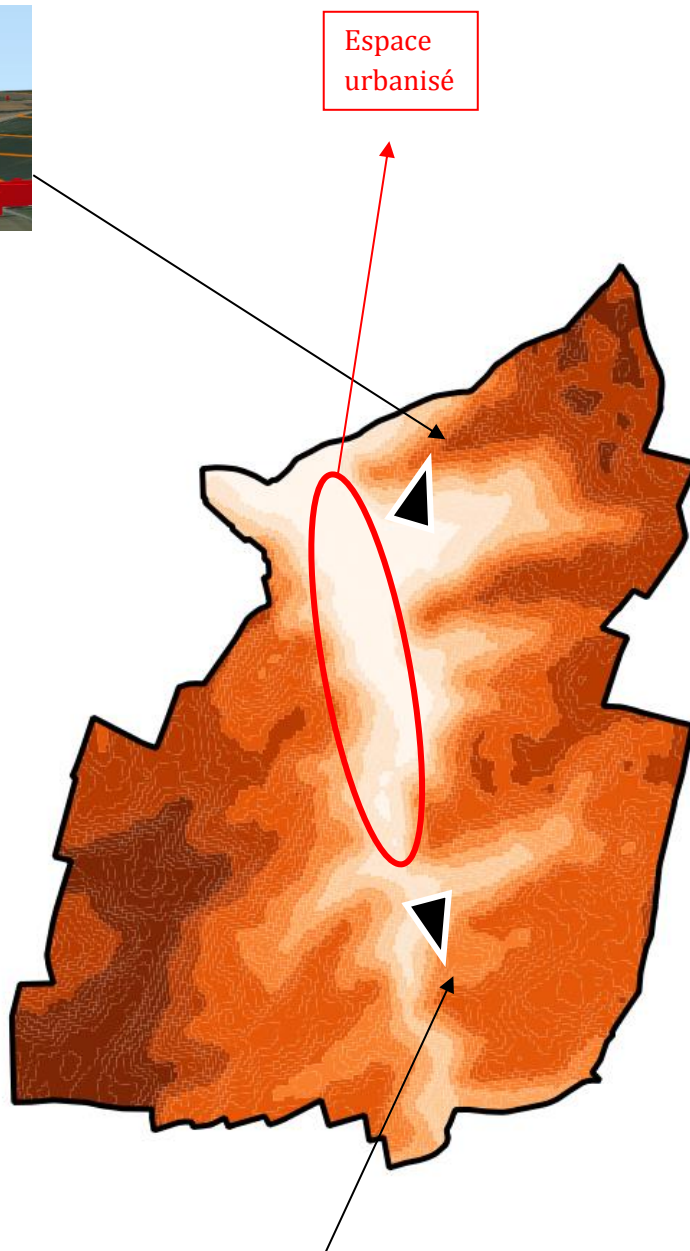
Relief



La commune de Valpuseaux présente une amplitude topographique de 60 mètres (80 m en fond de vallée et 140 mètres sur le plateau à l'Ouest).

La partie urbanisée est concentrée dans le fond de vallée, surplombée par deux plateaux à l'Ouest et à l'Est. Ceux-ci dominent le territoire et sont généralement couverts par des boisements (partie Est) ou des terres agricoles (partie Ouest).

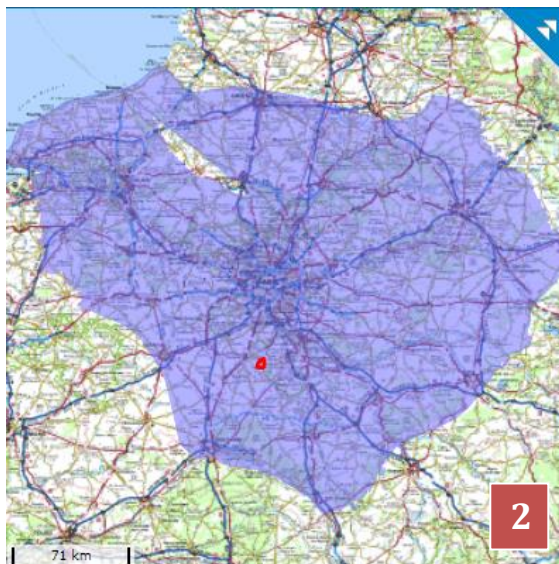
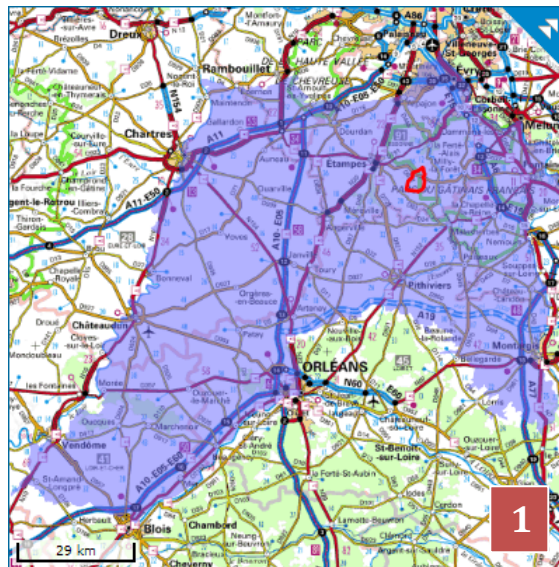
D'un point de vue paysager, la partie urbanisée en fond de vallée forme un linéaire bâti (même si des coupures existent) et offre des co-visibilités nombreuses sur le centre-bourg. Ces perspectives sont à prendre en compte dans la préservation du paysage du territoire.



Eaux souterraines

Valpuseaux se situe au sein de 2 nappes souterraines importantes :

1. Masse d'eau souterraine des Calcaires tertiaires libres de Beauce (FRGG092)
2. Masse d'eau souterraine Albien-néocomien captif (FRHG218)

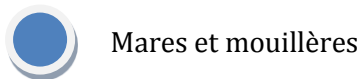


Eaux superficielles

La commune ne comprend aucun cours d'eau.

Quelques points d'eau sont cependant à référencer comme des mares ou des mouillères. Celles-ci sont essentiellement présentes dans le tissu urbain et servent de régulateur contre les eaux pluviales (réservoir tampon).

Il est aussi à noter un écoulement des eaux de surface important (cf. partie risque).

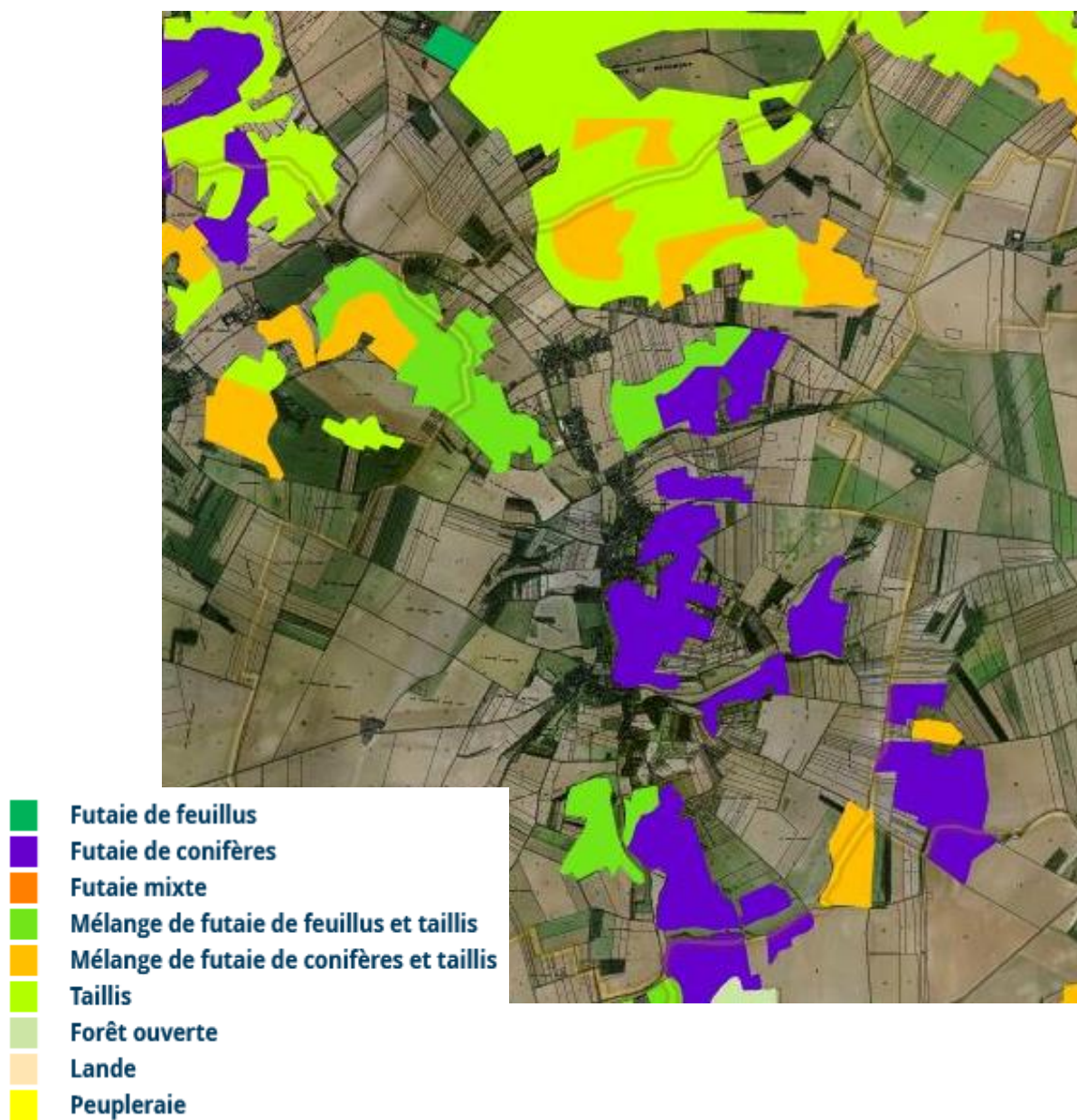


2. Milieu naturel

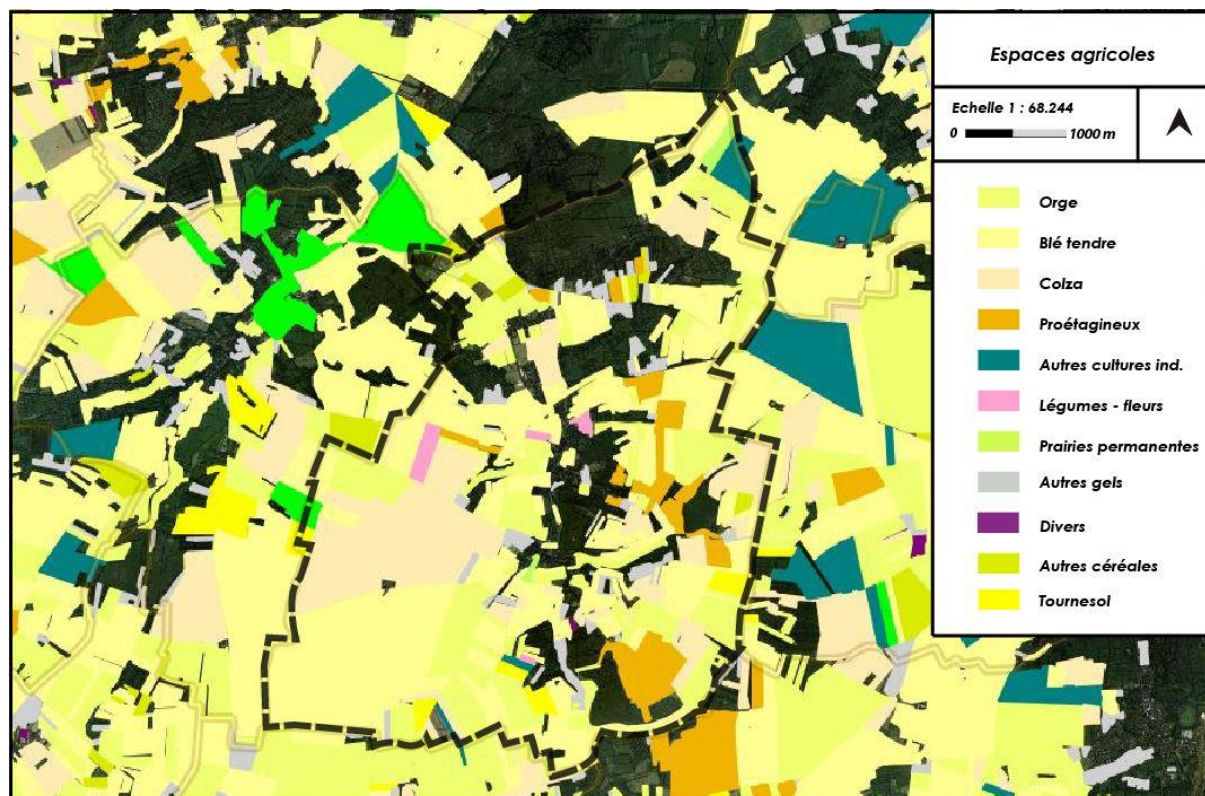
Les espaces boisés

Les boisements de Valpuseaux sont essentiellement présents dans la partie Est et Nord de la commune. Ils sont de plus concentrés sur les hauteurs, sur les plateaux.

Les conifères sont dominants sur les boisements de plateau à l'Est, à proximité du tissu bâti. En revanche, au Nord sont présents majoritairement des boisements multiples (taillis, futaie ou conifères).



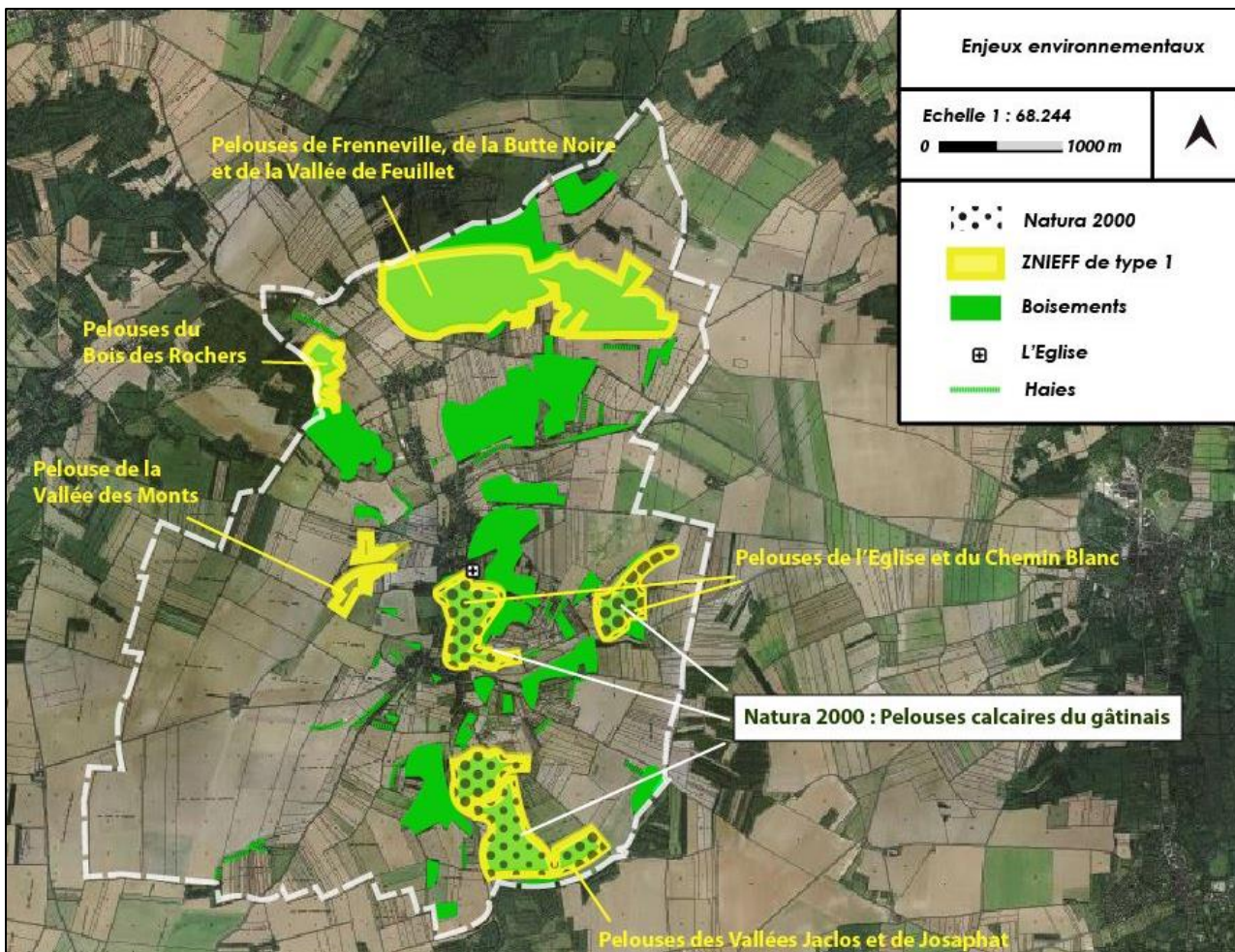
Les terres agricoles



Environ 80 % du territoire de Valpuseaux est occupé par des terres agricoles. Cette répartition marque la nature rurale de la commune.

L'activité agricole est majoritairement tournée vers la culture des céréales (environ 70 % des terres cultivées). La seconde production dominante est celle des protéagineux en équilibre avec le colza (20% (10+10) des terres cultivées)

Les Natura 2000 et les ZNIEFF



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) existent depuis 1982, par volonté du ministère de l'environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle. Il s'agit d'un inventaire scientifique sur le territoire national : il référence les espaces terrestres, fluviaux et marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacés.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF type 1 : espaces homogènes écologiques avec la présence d'espèces et/ou de milieux rares/menacés, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- ZNIEFF type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles présentent des enjeux moins forts. Une type 2 peut inclure une ou plusieurs zones de type 1.

5 ZNIEFF sont recensées sur le territoire. Elles sont uniquement de type 1 et correspondent aux boisements et pelouses de la commune.

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Le territoire compte une Natura 2000 répartie en une vingtaine de secteurs (3 sur la commune de Valpuiseaux). La « Pelouse calcaire du gâtinais » - Code FR1100802, est caractérisé par un habitat constitué de pelouses sèches (70 %) et des forêts mixtes (20%). Cette zone protégée s'inscrit dans un ensemble paysager, formé par un réseau de vallées sèches (partie urbanisée de Valpuiseaux).

Vulnérabilité : l'enrésinement (conifère principalement) et l'embroussaillage menacent gravement l'intérêt écologique de ces sites. Ces phénomènes sont réversibles par une gestion adaptée et locale du milieu.

Le régime de propriété de la Natura 2000 est à 87 % issue du privé et seulement à 3 % du domaine public communal. Aucun plan de gestion n'est en cours de validité.

Espèce réglementée et

évaluée : recensée par l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

Groupe : invertébré

Type : espèce résidente (sédentaire)



Callimorpha quadripunctaria (Poda, 1761)
(Synonyme ou taxon infra-spécifique)

Autres espèces importantes de la faune et de la flore de la zone Natura 2000 :

1. *Carduncellus mitissimus*, cardoucelle mou
2. *Carex halleriana*, Laïche de Haller
3. *Hornungia petraea*, Hornungie des pierres
4. *Inula hirta*, inule hérissée
5. *Linum leonii*, Lin français
6. *Ophrys litigiosa*, Ophrys verdissant
7. *Thalictrum minus*, Petit pigamon
8. *Trinia glauca*, Trinie commune
9. *Viola rupestris*, Violette des sables

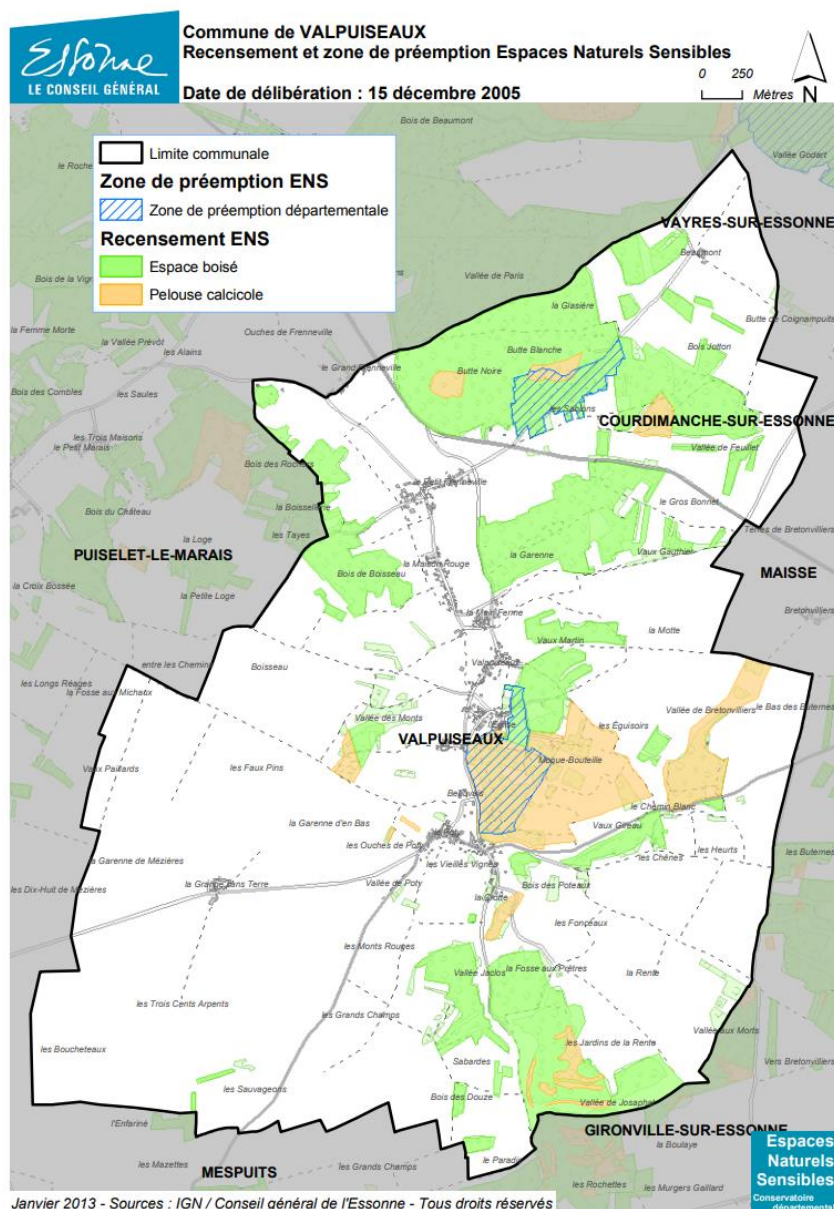


ENS

« Mis en œuvre dès 1989, les périmètres ENS définissent le cadre de l'action départementale. Actés de manière consensuelle avec les collectivités locales, ils constituent en effet la base des démarches d'acquisition foncière, de conventionnement et de subventionnement. Ils intègrent des secteurs à forts enjeux écologiques, mais aussi des espaces de nature ordinaire, ainsi que des continuités écologiques (trame verte et bleue). Ils constituent l'assise du Réseau Ecologique Départemental de l'Essonne (REDE).

Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique d'échelle départementale qui est décliné au niveau communal. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Au sein de ce périmètre, le Département peut réaliser des acquisitions foncières en priorité sur toute autre personne morale ou privée. » Il s'agit du site « Mocque-Bouteille, Bretonvilliers, Les Monts, Les Buternes, Pothy, Les Fonceaux »



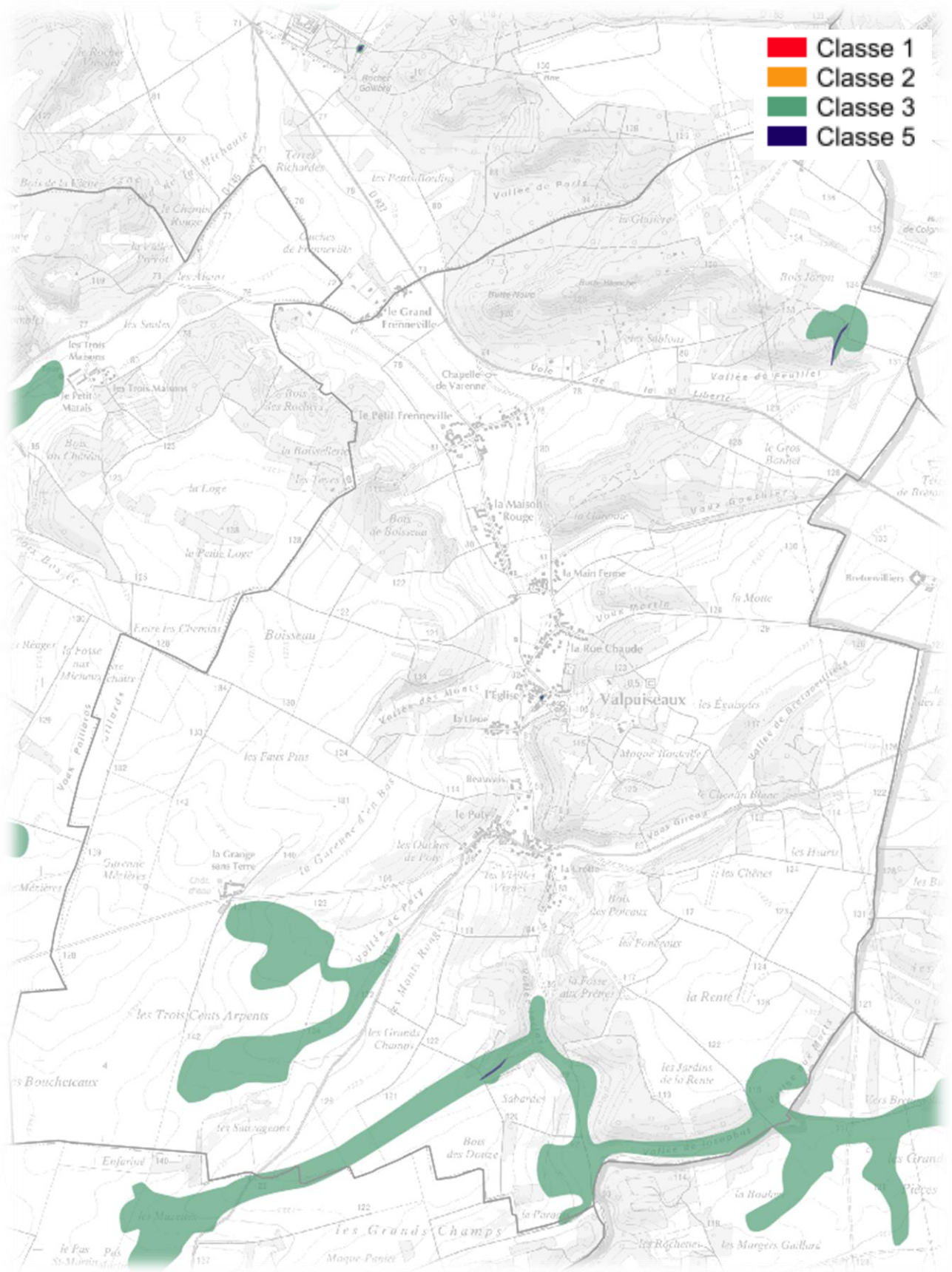
Les zones humides

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) dresse une cartographie synthétique des zones humides de la région Ile-de-France. Cette interprétation est réalisée à partir d'études terrains mais aussi via des croisements de données cartographiques.

Le recensement est catégorisé suivant 5 classes et permettent de mettre en avant les secteurs potentiellement humides (enveloppe d'alerte) :

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Le territoire communal est concerné par des enveloppes d'alerte de classe 3 uniquement (quelques rares classe 5 isolées correspondant bien souvent à des mares ou mouillères). L'origine du sol et la formation en « vallée sèche » est ainsi visible sur cette donnée.



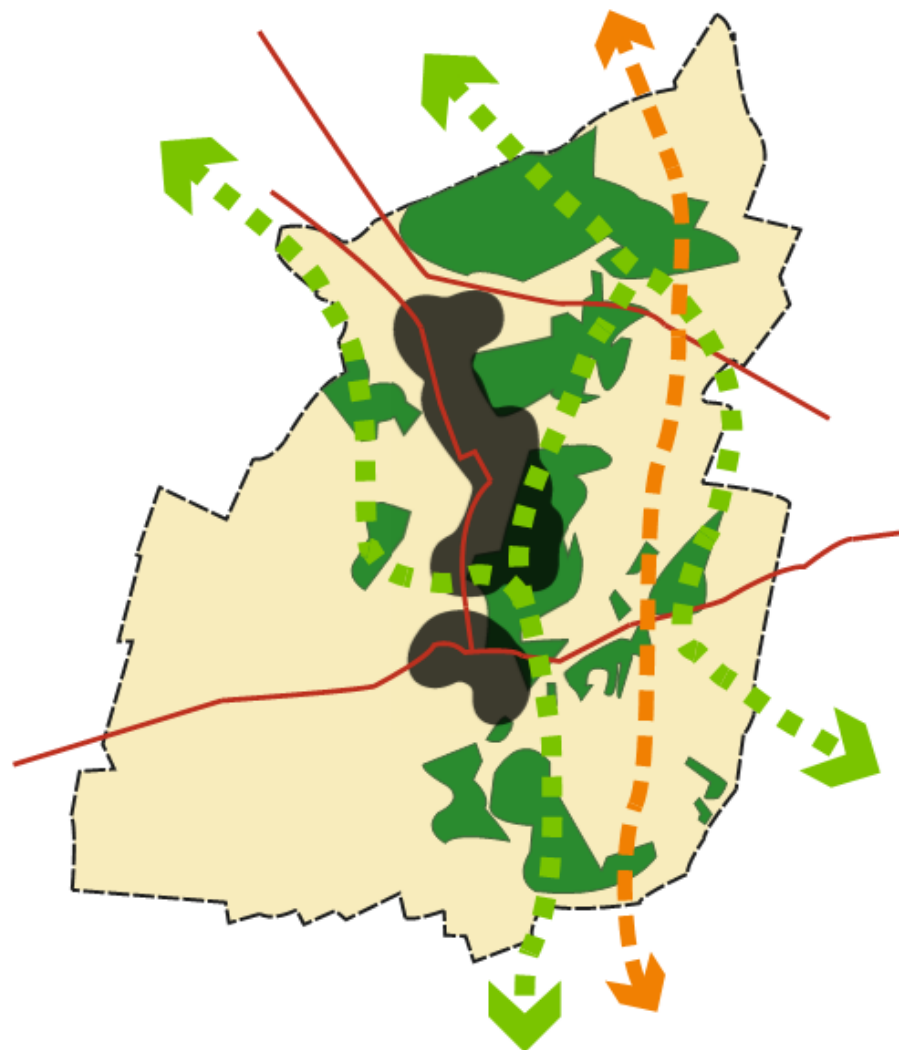
La Trame verte et bleue







L'artificialisation des sols et des cours d'eau sont les premières causes de la perte et de la dégradation de la biodiversité. Instaurées par le Grenelle (n°1) de l'environnement et par la loi n°2009-967 de 2009, les trames vertes et bleues constituent l'outil afin d'enrayer le phénomène tout en prenant en compte les activités humaines présentes.

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé d'espaces naturels en relations les uns avec les autres. Ces continuités écologiques doivent permettre le passage aux espèces animales et végétales afin d'assurer leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration...).

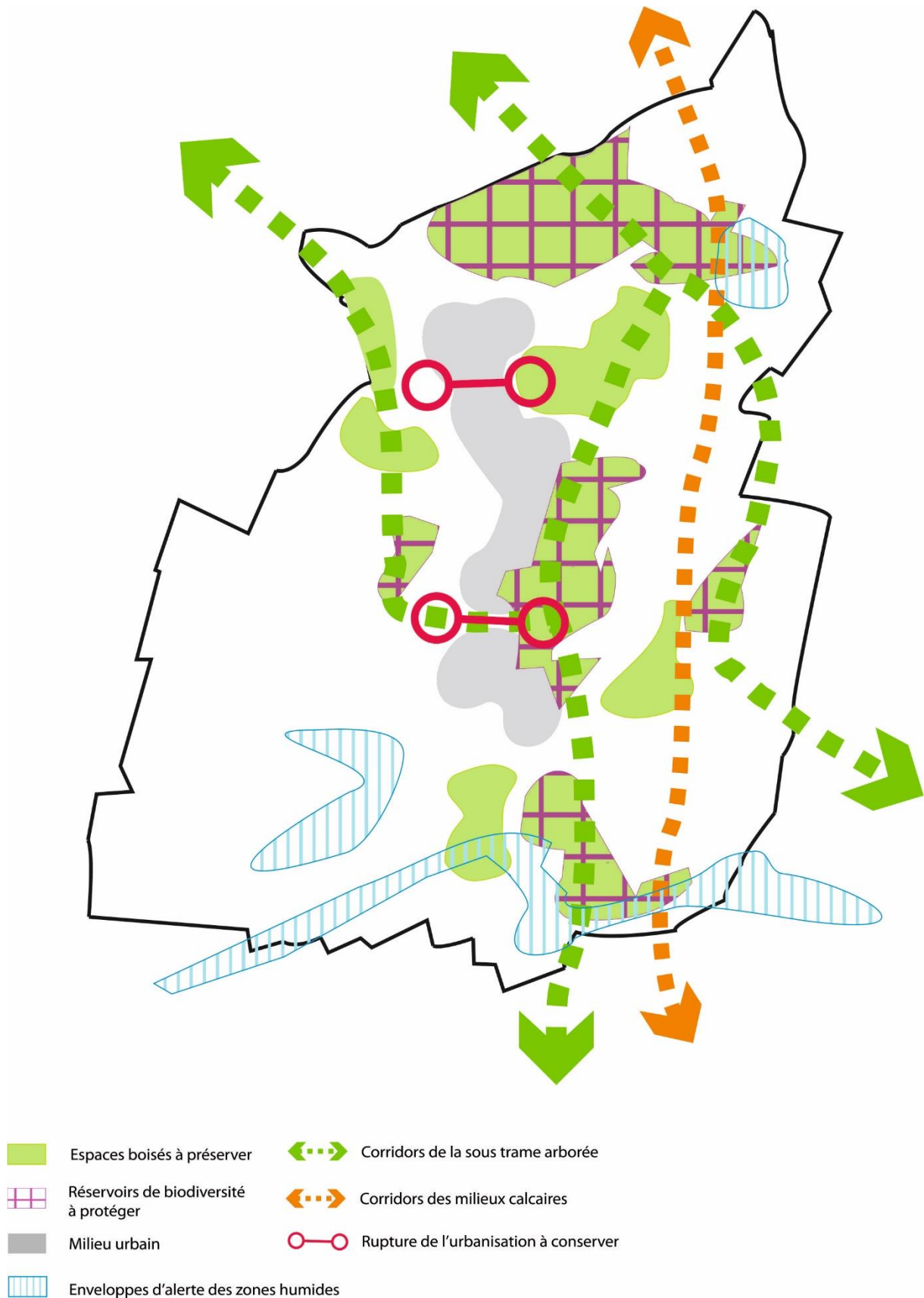
Sur Valpuseaux, deux documents définissent les continuités écologiques présentes à préserver ou restaurer.: le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Ile-de-France et le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

La carte suivante dresse la synthèse des prescriptions de ces deux documents supra-communaux.



- | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  | Cultures |  | Corridors de la sous trame arborée |
|  | Milieux boisés |  | Corridors des milieux calcaires |
|  | Milieu urbain | | |
|  | Principales ruptures de corridors écologiques | | |

Synthèse des enjeux écologiques de la commune



3. Milieu humain

Gestion de l'eau potable

La commune de Valpuseaux est desservie en eau par les services publics de l'eau.

L'eau potable de la ville de Valpuseaux est gérée par un SIVU: Syndicat Intercommunal des Eaux du PLATEAU DE BEAUCE pour 15 communes : Abbéville-la-Rivière, Arrancourt, Bois-Herpin, Boissy-la-Rivière, Bouville, Brières-les-Scellés, Fontaine-la-Rivière, Forêt-Sainte-Croix, Marolles-en-Beauce, Mespuits, Morigny-Champigny, Puiset-le-Marais, Roinvilliers, Saint-Cyr-la-Rivière et Valpuseaux. Le service de l'assainissement est géré selon un mode de gestion d'affermage et assure production et distribution. Le SIVU gère une population de 9219 habitants sur 15 communes. Les canalisations ont été renforcées en 2017 et le réseau peut support l'alimentation en eau supplémentaire de 1 000 habitants. En 2017, la station fournit environ 33 000 m³ à 275 foyers. La capacité du réseau actuel est de 60 000 m³, soit 500 foyers.

Ouvrages de distribution d'eau potable de Syndicat Intercommunal des Eaux du PLATEAU DE BEAUCE :

- Puits d' Abbeville
- Captage FSC5 l'Argentière - LA FORET SAINTE CROIX : code SISEAUX de l'ouvrage: 91000091
- Puits de Bonvilliers (hors service)
- Captage d'Arrancourt Beauregard : code SISEAUX de l'ouvrage: 91000053
- Argentière forage F4 - LA FORET SAINTE CROIX : code SISEAUX de l'ouvrage: 91000090
- Forage de BOIS H2 (Bois Herpin F1) : code SISEAUX de l'ouvrage: 91000057

Gestions des eaux usées

L'assainissement de Valpuseaux est non collectif.

L'assainissement de l'eau est assuré de manière individuelle. C'est-à-dire que le traitement des eaux usées est assuré par chaque habitation séparément. L'assainissement non collectif est contrôlé par les SPAND et coordonné par la commune pour une population desservie de 613 habitants. Pour la commune, il s'agit de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne qui est compétente.

Gestions des déchets

Les collectivités du territoire ont décidé de transférer leurs compétences de collecte et de traitement des déchets à la communauté d'Agglomération. Le territoire du CAESE est découpé en 6 zones, dont les zones 1, 2, 3, 5 et 6 sont gérées par des syndicats, la zone 4 est directement gérée par les services de la CAESE.

Valpuseaux appartient à la zone 2.

ZONE 2 : Les communes de Blandy, Brouy, Bois-Herpin, Bouville, Champmotteux, La-Forêt-Sainte-Croix, Marolles-en-Beauce, Mespuits, Puiset-Le-Marais, Roinvilliers et Valpuseaux sont gérées par le SIROM (Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères de la Région de Milly-la-Forêt). – lien : <http://www.sirom-millylaforet.fr/>

La CAESE comprend également une opération de recyclerie (Recyclerie du Gâtinais) pour la lutter contre les exclusions et de mise en œuvre du développement durable.

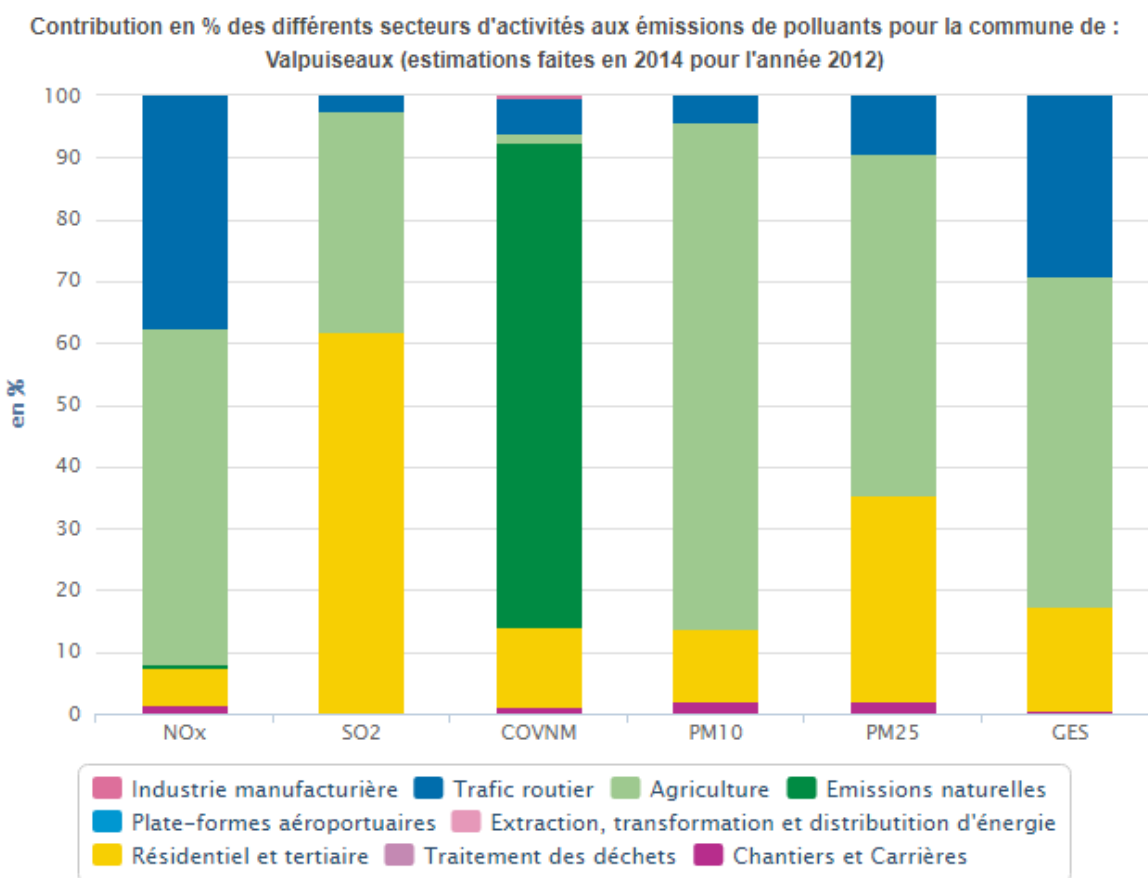
La déchetterie la plus proche de la commune est celle d'Etampes dont les administrés peuvent utiliser en raison de leur dépendance au Siredom

La qualité de l'air

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour la région, couvrant la période 2005/2010, a été adopté en 2006. Il sera révisé en 2016 (normalement approuvé courant 2017/2018). afin d'accélérer la mise en œuvre des dispositions qu'il contient, ainsi que la mise en place de nouvelles dispositions pour une reconquête plus rapide de la qualité de l'air.

Valpuseaux ne se situe pas à l'intérieur de la zone sensible et ne nécessite donc pas d'orientations spécifiques en conséquence. La station la plus proche (Bois Herpin, au lieu-dit « Le saut du loup ») relève en mars 2016 un indice faible pour l'Ozone (O3), les particules PM10 et les particules PM2.5. Le Dioxyde d'Azote (NO2) est relevé à Melun et est observé faible à la même date.

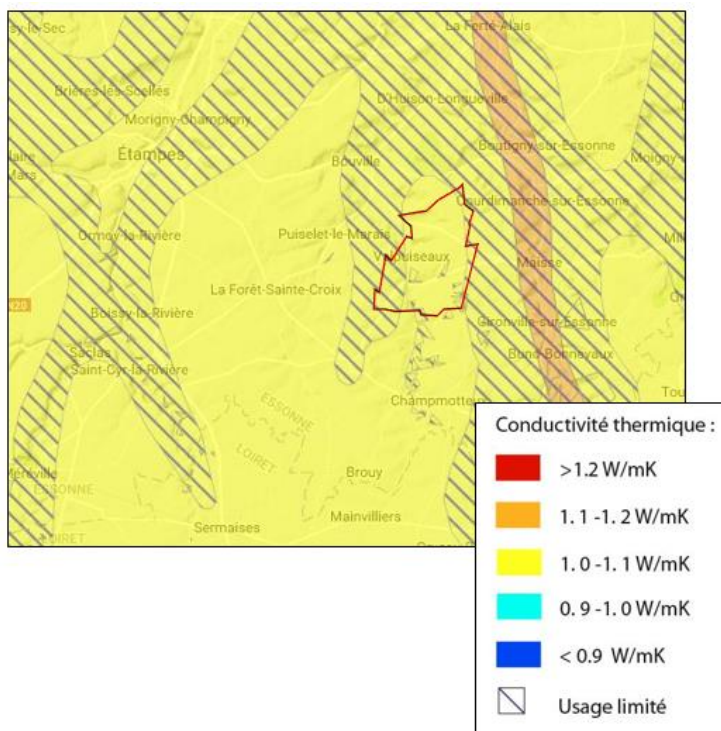
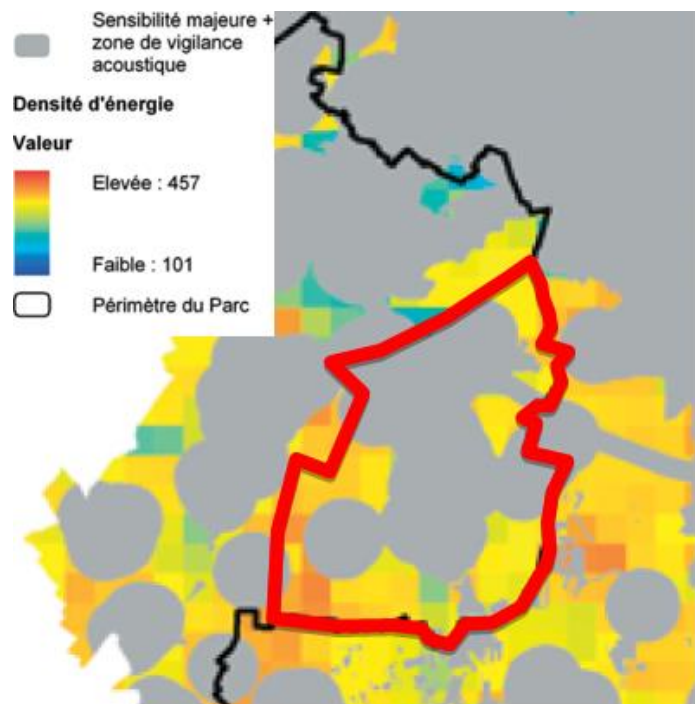
Concernant les rejets de pollution sur la commune, l'on constate sur l'agriculture est la premier facteur du bilan des émissions annuelles mais que le trafic routier et le résidentiel possèdent aussi une part conséquente.



Les ressources énergétiques

En lien avec le Schéma Régional Eolien (SRE) de la région Ile-de-France réalisé en 2012, le PNR du Gâtinais français a élaboré un guide et une cartographie des zones préférentielles des éoliennes. Ces travaux prennent en compte la sensibilité paysagère des sites (site remarquable, périmètre des sites inscrits ou classés, cônes de vue...) et la zone de vigilance acoustique.

Sur la commune de Valpuiseaux le potentiel se situe dans la partie Sud du territoire, essentiellement sur la hauteur des plateaux agricoles.



Concernant le potentiel géothermique, la conductivité de 1-1.1 W/mK indique un potentiel moyen du territoire. De plus, des bandes d'implantation limitée sont présentes sur la partie Sud-Ouest et Nord/Est.

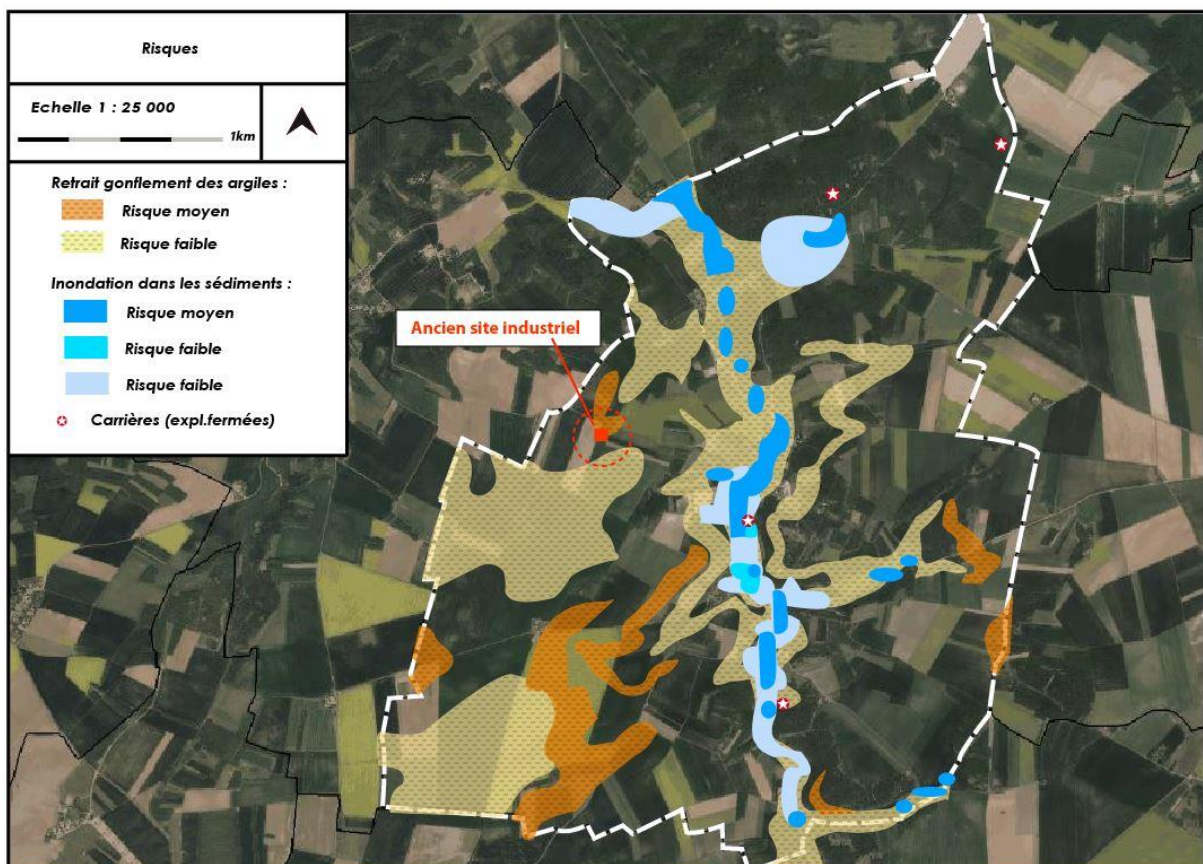
Les nuisances et les risques

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche). Cette fragmentation mécanique par argiloclastie disloque les roches et peut avoir des conséquences sur le bâti en surface. La commune présente majoritairement un risque faible sur son territoire mais réparti sur l'ensemble des surfaces urbanisées. Un risque moyen est aussi à recenser, mais ce dernier n'est présent qu'en milieu agricole.

Lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et débordent. Ce phénomène crée des inondations spontanées nommées « inondation par remontée des nappes ».

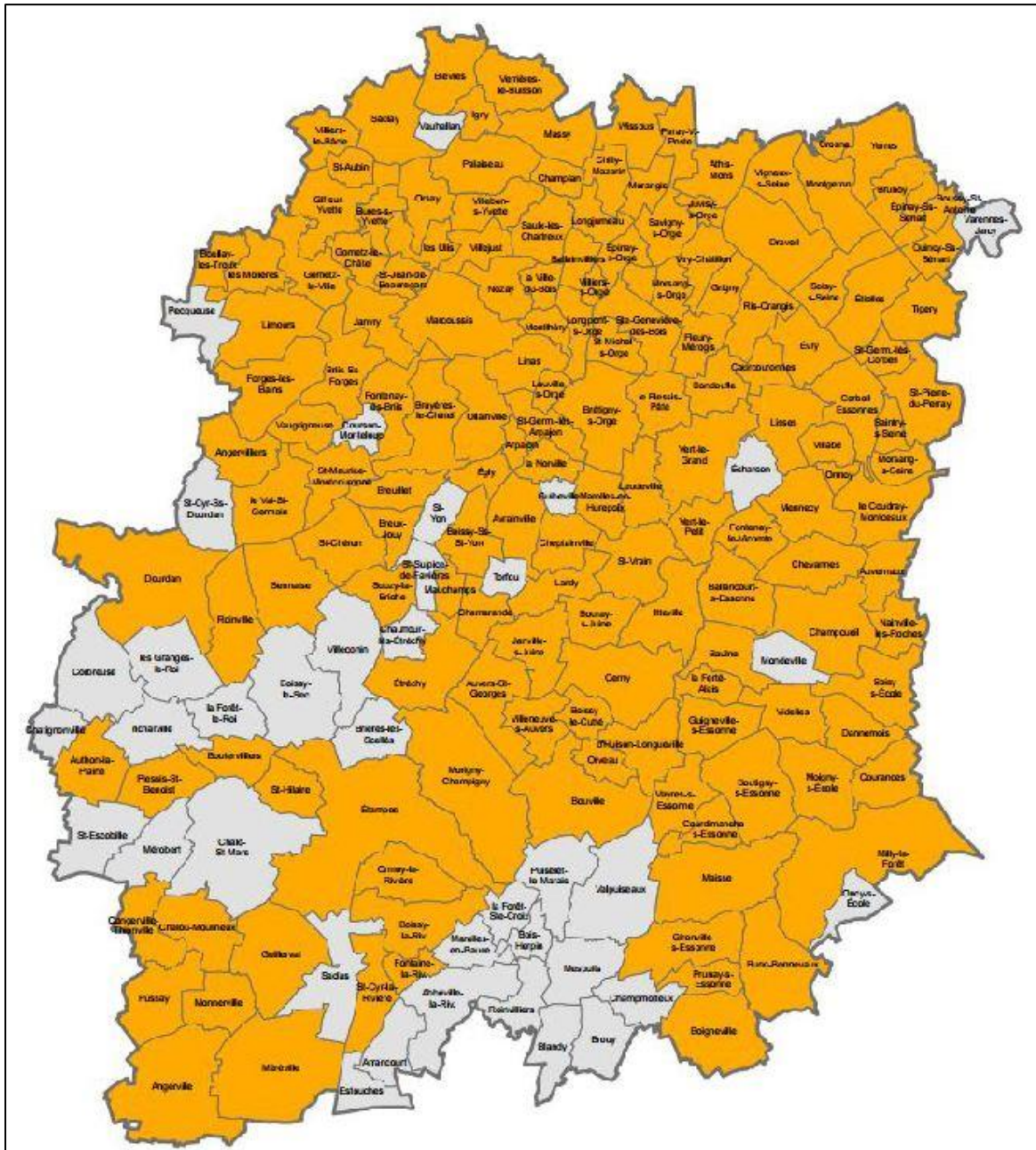
Valpuseaux concentre dans le fond de vallée, le long de la partie urbanisée, des aléas moyens et faibles. Les risques d'inondations par remontée de nappes est donc présent. Géorisque conserve l'historique des inondations dans le département de l'Essonne :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



La carte suivante identifie les communes concernées par un risque de transport de marchandises dangereuses.

La commune de Valpuiseaux n'est pas concernée.

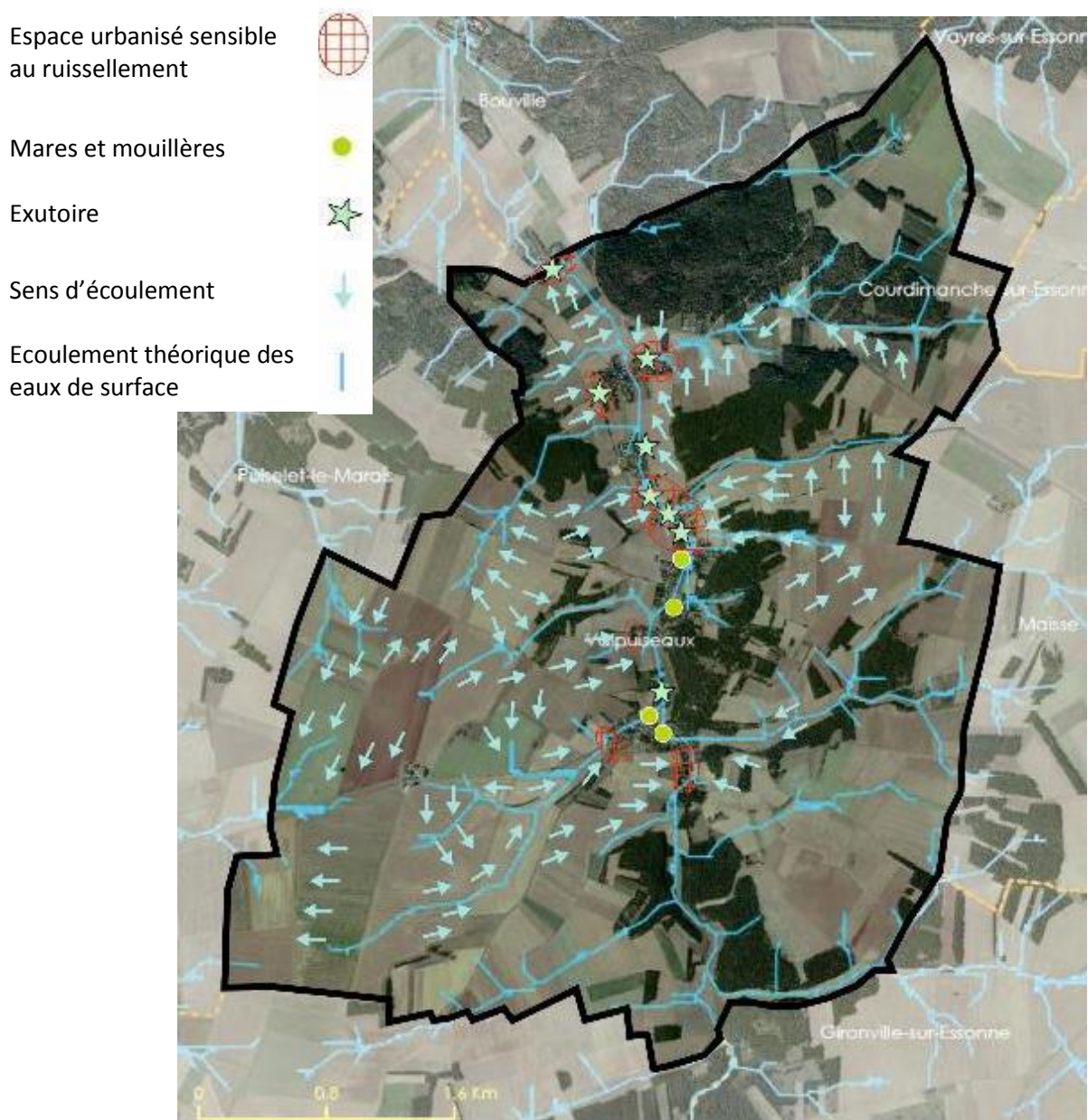


Le territoire présente un risque important de ruissellement.

La commune, en tant que pouvoir public, a réalisé de nombreux travaux en lien avec la lutte contre le ruissellement des eaux de pluie. De ce fait, 8 exutoires sont répartis sur l'ensemble du tissu urbain et œuvrent comme moyen de lutte.

De plus, certains outils « naturels » sont d'ores et déjà présents pour limiter l'impact du ruissellement : espaces boisés importants, réseaux de haies, mares et mouillères... Il s'agit ici de les préserver par le projet de PLU afin de ne pas accentuer le risque.

La carte suivante établit un recensement et une analyse synthétique du risque. Elle met aussi en avant 7 espaces urbanisés jugés « sensibles » pour leur risque face au ruissellement (vulnérabilité importante).



4. Milieu paysager et urbain

Analyse paysagère

Entité paysagère

La commune de Valpuiseaux fait partie de l'entité paysagère : «Plateau de Beauce-Gâtinais et reliefs Juine-Essonne».

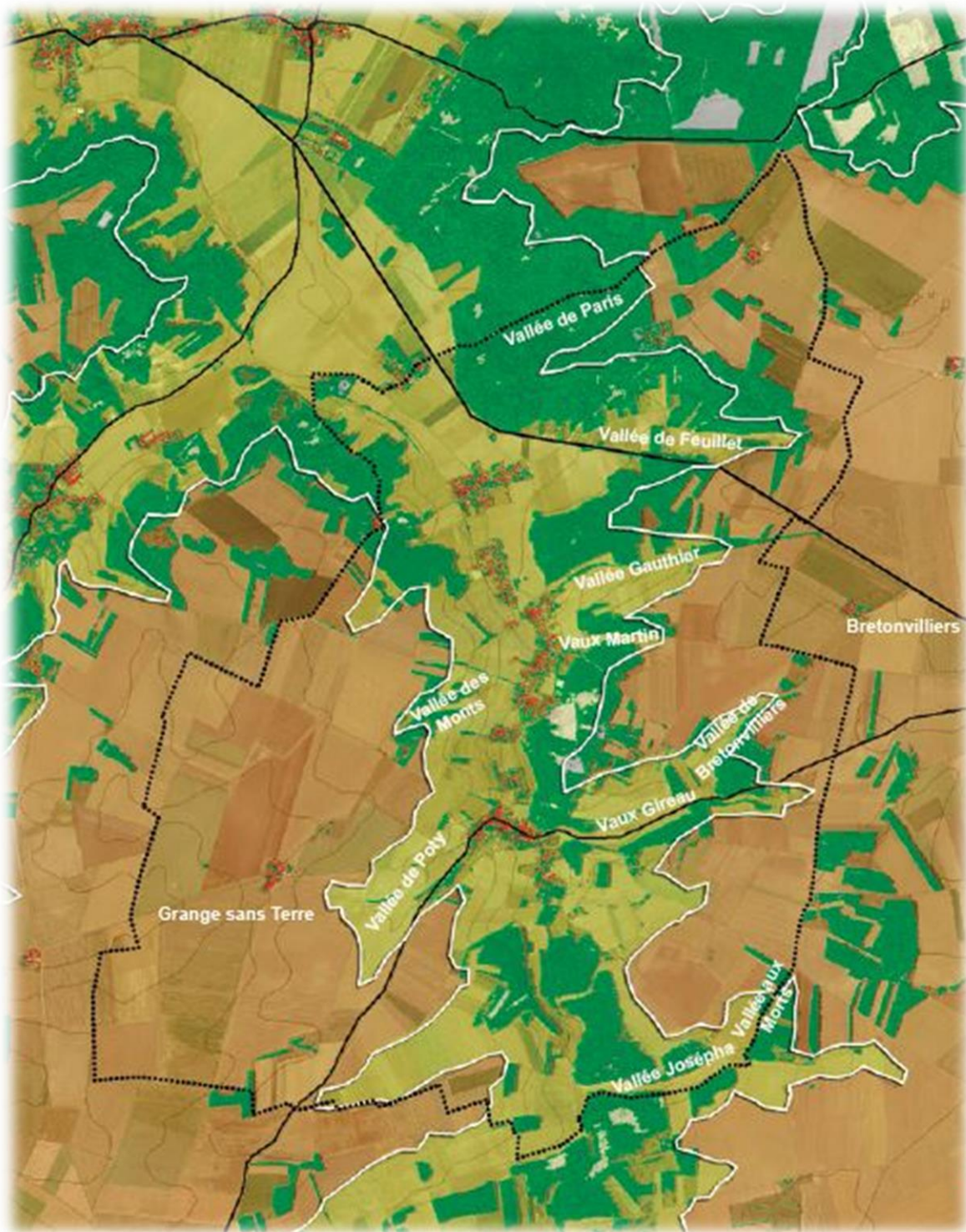
La vallée qui parcourt du Nord au Sud la commune de Valpuiseaux se singularise par ses coteaux digités. La vallée d'amont en aval décrit une succession de resserrements. En effet, environ une dizaine de vaux et vallées entaillent les revers de plateaux.

Cette succession de vallées sèches forme un paysage d'interfluves boisés ou cultivés. La vallée présente un profil dissymétrique, les pentes de coteau Ouest moins prononcées (dénivelés de 7 à 6%) sont cultivées et moins entaillées par les micro-vallées. Le versant Est plus pentu, pouvant atteindre parfois 20%, est largement découpé et peu propice à la grande culture.

L'urbanisation qui s'éparpille en une succession de hameaux en fond de vallées et les conforts pentus du coteau Est forment un chevelu bâti quasi continu. Les extensions contemporaines ont effacé progressivement les coupures d'urbanisations qui tenaient à distance les foyers bâtis anciens.

Le paysage d'inscription de Valpuiseaux, à la différence des autres vallées du territoire d'étude, est marqué par la présence de nombreux motifs paysagers agricoles. Les pentes cultivées présentent une structure bocagère relictuelle. Des haies et des filaments boisés épousent la courbe des pentes. Le maintien de ce réseau de petites haies - au-delà des qualités paysagères - assure une régulation des eaux de pluies et contribue à enrichir la trame écologique de la vallée.

La vallée est flanquée de deux plateaux. A l'Ouest, le plateau dominé par la ferme de la Grange sans Terre se rattache à l'entité paysagère du plateau de Champmotteux alors que le plateau Est fait partie de l'entité paysagère dit Plateau de Maise. En lecture, les plateaux qui ceignent Valpuiseaux présentent une structure paysagère ouverte dominée ponctuellement par d'imposants corps de fermes isolés (fermes de la Grange sans Terre, de Bretonvilliers en limite de commune avec Maise).



Les vallées du territoire, source : Atlas communal du PNR

Perception visuelle du territoire

La commune de Valpuseaux comporte des sites et milieux reconnus pour leur intérêt écologique sont porteurs de paysages très originaux. C'est le cas des platières gréseuses, des chaos et, de façon plus localisée, des rochers. Les espaces composés de prairies calcicoles, de landes ou de bois sont souvent très singuliers.

L'originalité des paysages des plateaux résulte des ondulations des espaces cultivés, segmentés par les fonds plus ou moins accentués des vallons et vallées sèches. Les structures végétales échancrées des rebords caractérisent ces paysages.



Vue sur le plateau depuis la D12

Les bois, indissociables des buttes et des coteaux, caractérisent fortement le paysage des reliefs. Les boqueteaux et bosquets constituent des motifs remarquables du paysage sur le plateau.



Vue sur les boisements des coteaux depuis la D12

Les transitions entre milieux

L'imbrication des structures naturelles, rurales et bâties des reliefs remplit bien souvent une fonction de passage ou de seuil avec deux configurations : à travers les espaces boisés, où l'on observe la transition nette entre l'espace intimiste de la route forestière et l'ouverture sur le plateau ou les vallées sèches ; à travers l'espace bâti, avec une maîtrise des accès par un passage unique à travers le bourg ou le hameau.

Milieu urbain

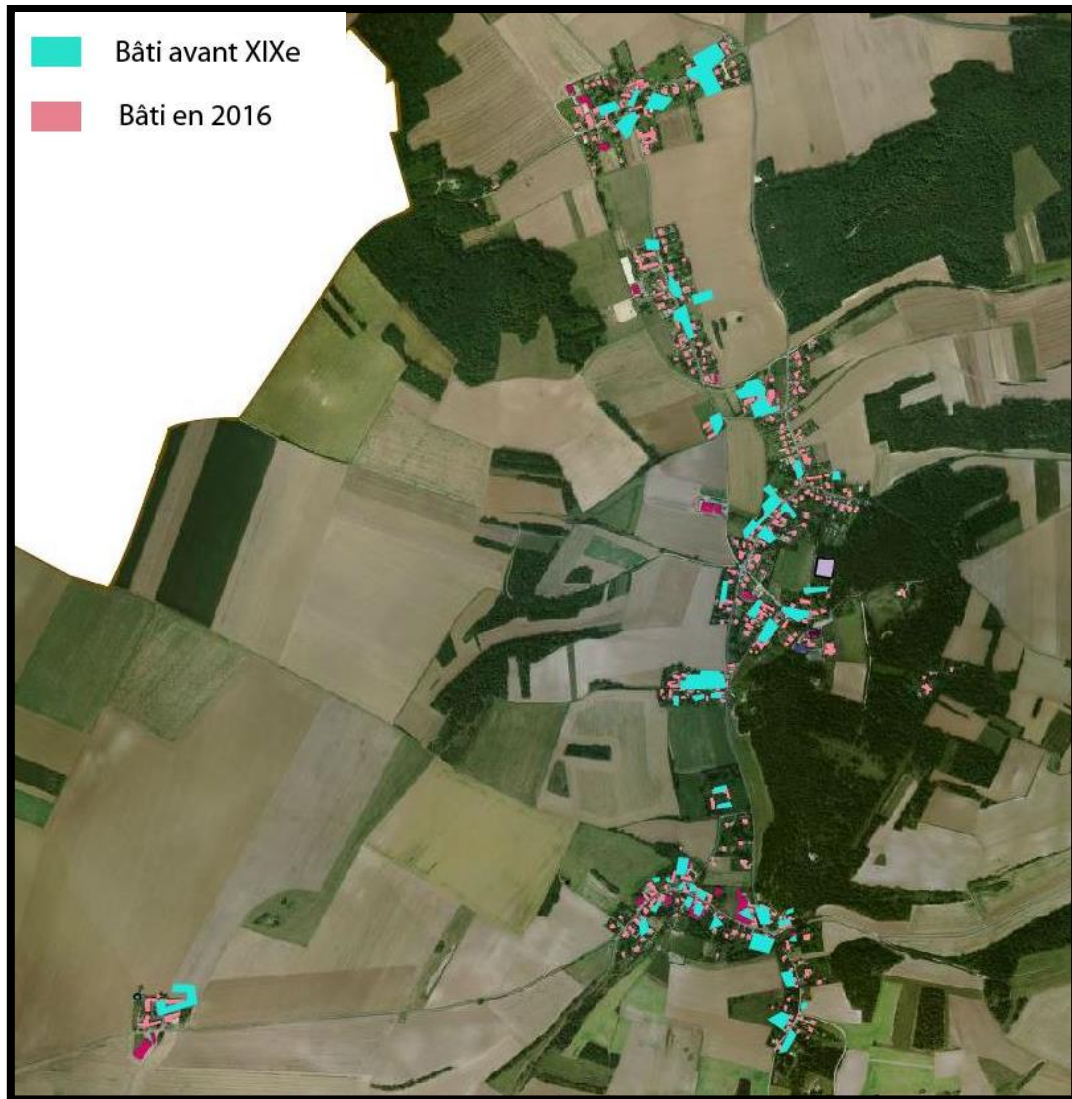
Typologie urbaine

Valpuseaux présente une organisation urbaine singulière, faite d'un chapelet de petites implantations, réduites à une poignée de constructions à la fin du XVIIIème siècle, uniformément installées dans la vallée, à l'exception de la Grange Sans Terre et Beaumont (deux fermes isolées de plateau, dont la seconde est récente).

De cette organisation en écart successif n'émerge pas à proprement parler de village, qui concentrerait les urbanisations : l'ensemble des lieux-dits (Grand Frenneville, chapelle Varenne, le Petit Frenneville, la Maison Rouge, la Main Ferme, la Rue Chaude, l'Eglise, la Lieue, Beauvais, le Poty, la Crotte et la Grange Sans Terre) sont reportées sur la carte de Cassini (datée de 1750). Seul Beaumont n'y figure pas. On y trouve de surcroît la Grange (entre le Grand Frenneville et Varenne) et la Durtonnerie (entre la Rue Chaude et la Main Ferme). Ces deux toponymes ne se retrouvent pas ultérieurement (carte d'Etat-major, carte IGN, cadastre).

La carte dite Minutes d'Etat-major (datée de 1836) donne à voir cette structure éclatée, où les implantations se succèdent tous les deux cents à trois cents mètres. Ainsi du nord au sud, elles se déroulent sur près de trois kilomètres (entre le Grand Frenneville et la Crotte). Si l'on suppose que les traits rouges autour des constructions figurent les clôtures, les propriétés sont globalement de petites dimensions, comme semble aussi l'indiquer le semis de rectangles rouges (figurant le bâti). On trouve peu de grands bâtiments, de bâti à cour ou de propriétés importantes, à l'exception d'un site à la Maison Rouge, de Beauvais et de la Grange-Sans-Terre.





La structure singulière de Valpuseaux, avec ses hameaux et écarts conduit à une organisation foncière assez particulière, qui suit une logique d'accumulation / division, dans laquelle l'accroche à la voirie reste primordiale. Le développement linéaire conduit à la prééminence de la forme parcellaire rectangulaire, s'organisant perpendiculairement à la voie sur laquelle est calé le petit côté.

Si dans les parties les plus anciennes, on rencontre un parcellaire très morcelé, peu géométrique, dans les parties en extension, on assiste à un laniérage régulier. A noter qu'en matière de dimension, on se trouve sur un parcellaire de relative petite dimension.

Ce qui domine à Valpuseaux, c'est l'hétérogénéité du découpage foncier, dans l'ensemble des secteurs, où se juxtaposent plusieurs typologies.

Le bâti ancien, s'implante le plus souvent à l'alignement sur voie, par le pignon ou par la façade. Il s'adosse régulièrement sur l'une au moins des limites séparatives. La continuité du bâti, en raison de l'éparpillement initial, n'est toutefois pas un motif généralisé. Pour cette raison, aussi, l'ambiance dominante est plus végétale que minérale, peu de murs étant présents.



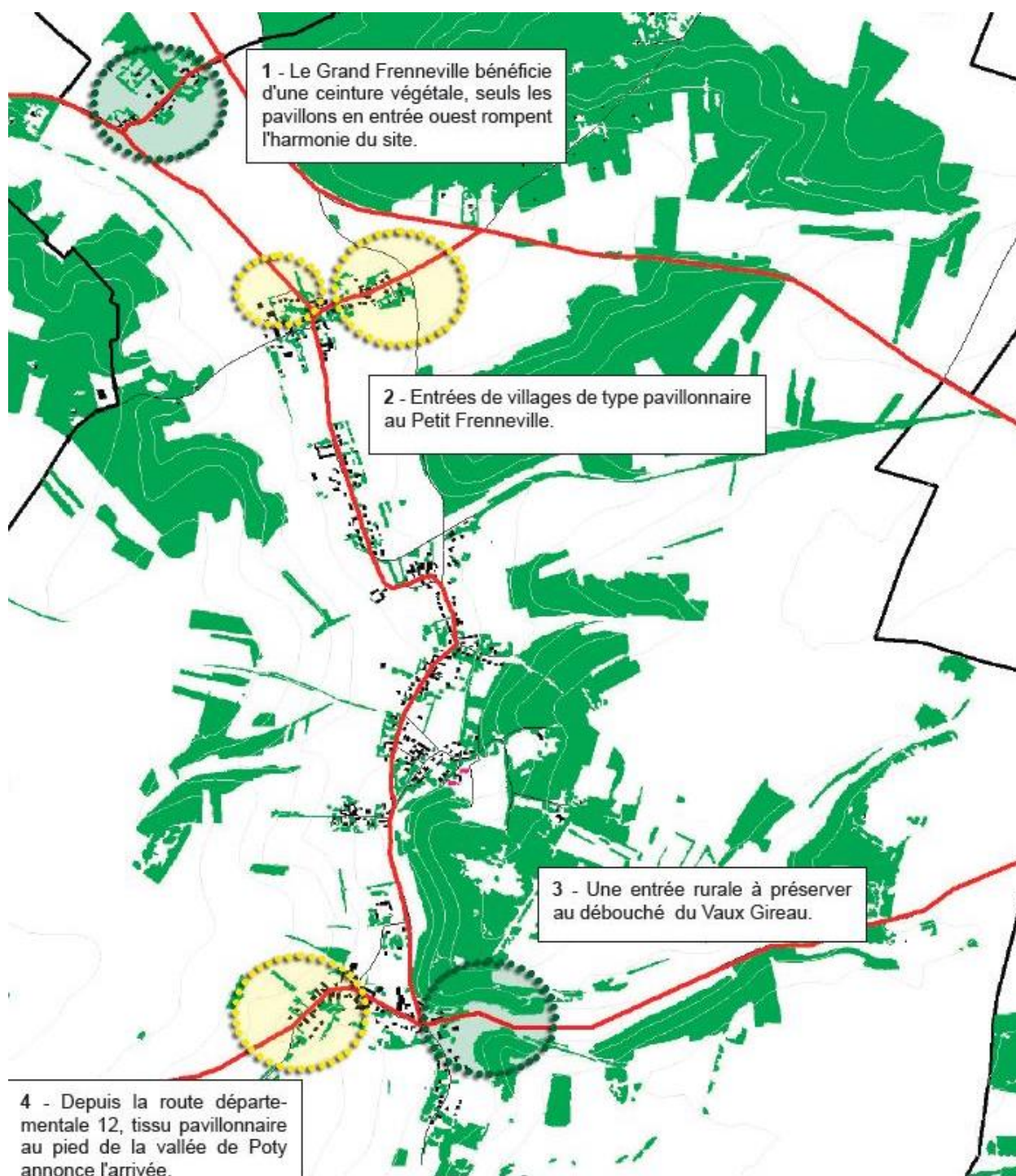
Le bâti récent adopte le modèle caractéristique d'une implantation en retrait de la voie est des limites séparatives, ménageant un espace de jardin tout autour de la construction. Ce type d'implantation contribue à l'impression d'une urbanisation linéaire en rupture avec le schéma initial d'implantation par grappe. Les vues sur le grand paysage se raréfient tout autant que l'insertion au paysage rural, d'autant plus que l'interface avec les espaces de culture, adopte un vocabulaire très spécifique au développement péri-urbain (clôtures « urbaines », haies avec des essences horticoles...).



Les entrées de village

Depuis le fond de vallée, les principales entrées du village de Valpuseaux développent tour à tour une ambiance villageoise (hameau du Grand Frenneville) ou contemporaine (hameau du Petit Frenneville).

Au nord, l'arrivée au seuil des hameaux sont également double, à dominante pavillonnaire au hameau du Poty ou rural à la Crotte. Les hameaux de Maison Rouge, de la Main Ferme, de la Rue Chaude, de l'Eglise et de la Lieue sont rythmés par des coupures d'urbanisation plus ou moins franches à préserver. Vigilance est de mise pour assurer une meilleure inscription des extensions urbaines et préserver les ruptures d'urbanisation qui rythment le paysage bâti du village de Valpuseaux.



Les entrées de village, Source : Atlas communal du PNR

Patrimoine

❑ L'Eglise paroissiale Saint-Martin, **Inscrite aux monuments historiques le 28/09/1926**

L'Eglise paroissiale Saint-Martin est classée aux monuments historiques depuis 1926. L'actuelle église paroissiale est vraisemblablement le seul vestige subsistant d'un prieuré du XIIe siècle. D'un plan rectangulaire, elle présente une nef flanquée du seul collatéral nord, les bas-côtés sud ayant disparu. Le chevet est plat et voûté sur croisée d'ogives. La tour-clocher, saillante au niveau de la façade méridionale de la première travée, a été reprise au XIIIe ou au XIVe siècle. Endommagé pendant la guerre de Cent Ans, le voûtement de la nef a été reconstruit après 1440. Les motifs sculptés sont rares, à l'exception des chapiteaux de la nef ornés de motifs de feuillage. Une série de dalles funéraires du Moyen Âge demeure visible dans l'église.



❑ Chapelle Notre Dame de Varenne

Cette petite chapelle, visible depuis la D837, se situe à proximité du hameau du Petit Frenneville. Egalement nommée « chapelle Sainte-Marguerite », elle aurait été érigée en 1313 sur commande d'Hugues de Bouville et sa femme Marguerite. Abandonnée au XVIIIe siècle, elle n'a plus de titulaire et aucun revenu ne lui est attaché. Elle est vendue comme bien national en 1791. À l'état de ruine, elle fait l'objet d'une vaste restauration en 1862, avec construction d'une voûte en briques. En 1909 et 1910, elle fait l'objet de grands pèlerinages en mémoire de Saint Vincent de Paul.



❑ Ferme de Beauvais






Rare sont les fermes antérieures au XVIIe siècle dans la région d'Etampes. La ferme de Beauvais à Valpuiseaux constitue une intéressante exception. Les parties les plus anciennes des bâtiments agricoles datent vraisemblablement du XVe siècle et l'ensemble a été remanié au XVIIe siècle. Les bâtiments, destinés à accueillir la production céréalière, sont organisés autour d'une cour. On note également la présence d'un poulailler, d'une étable à vaches et d'une écurie à chevaux.



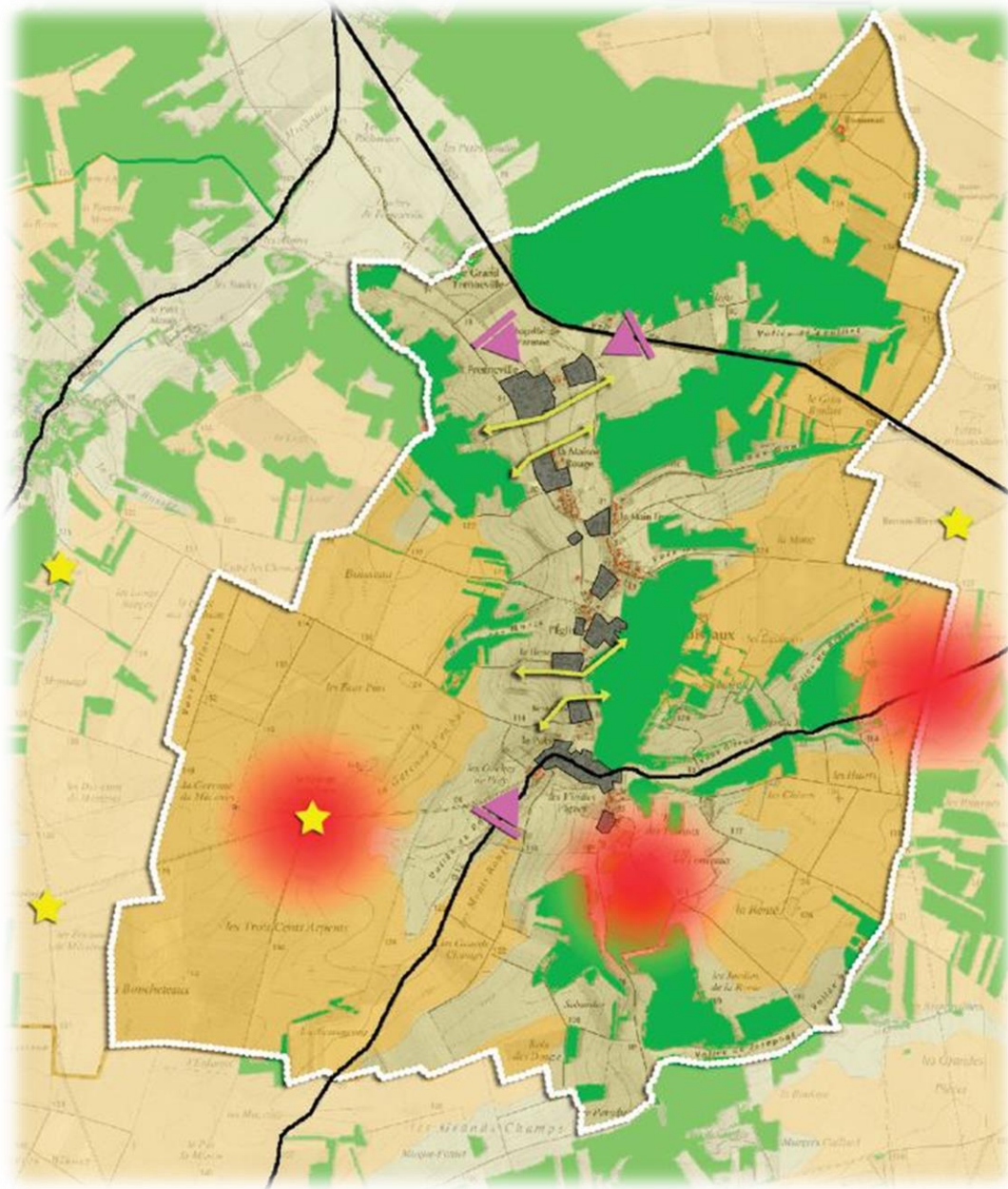
Eléments de patrimoine à protéger, Source : Atlas communal du PNR













3 - Garantir une gestion économe de l'espace et révéler le génie des lieux

-  Élément de patrimoine bâti à préserver / mettre en valeur
-  Élément de patrimoine naturel à préserver / mettre en valeur
-  Secteur de réflexion pour le développement de l'espace bâti
-  Espace public à intégrer à la réflexion sur le futur développement villageois
-  Point bas

Synthèse



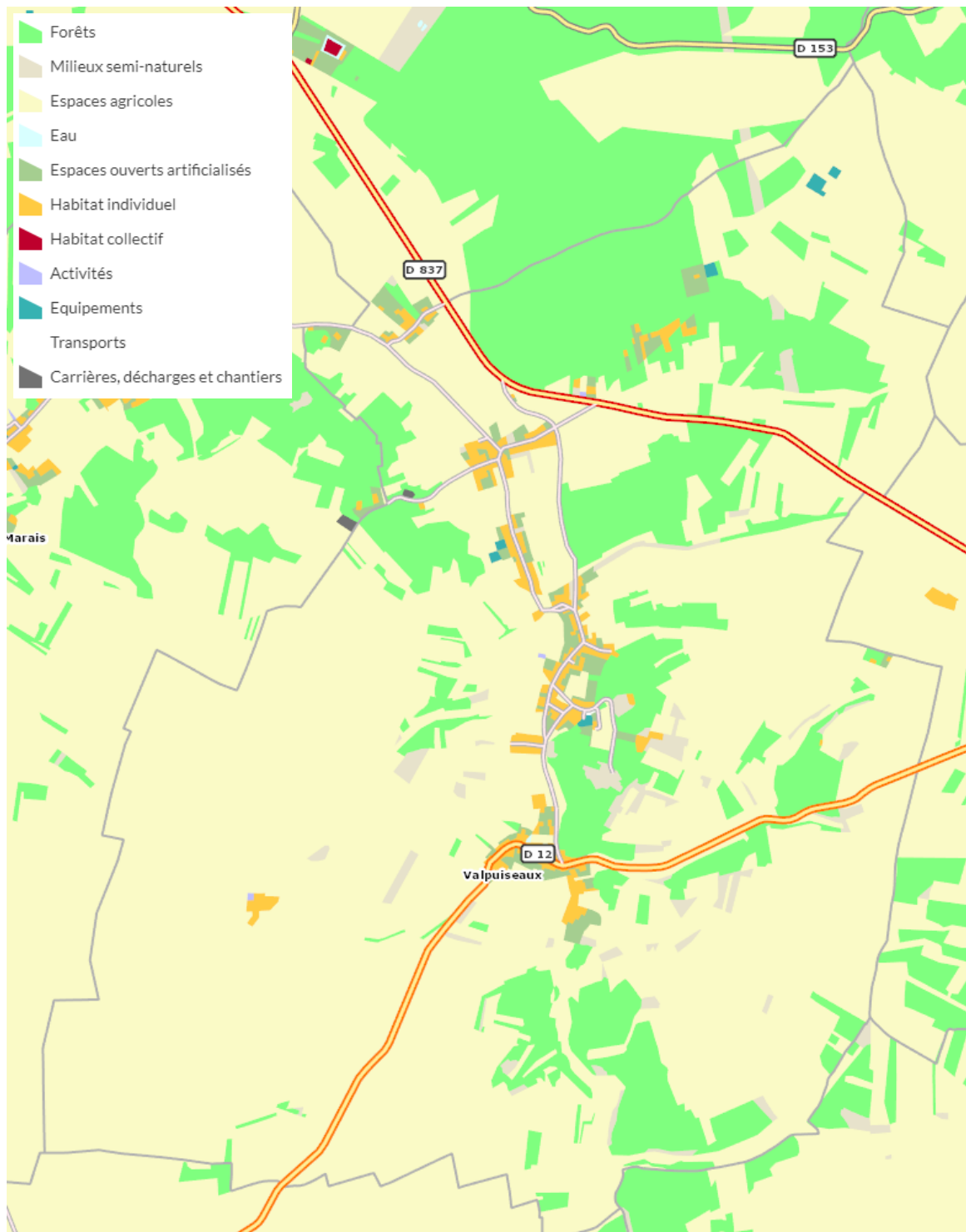
Synthèse des enjeux paysagers, Source : Atlas communal du PNR

- | | |
|--|--|
|  Secteur de point de vue |  Voie structurante permettant la découverte du grand paysage |
|  Noyau villageois ancien |  Espace cultivé de plateau à maintenir |
|  Bâti implanté à l'extérieur de l'enveloppe villageoise constituée devant faire l'objet d'un soin particulier quant à leur insertion visuelle dans le grand paysage |  Espace cultivé de vallée à maintenir |
|  Entrée de village à requalifier |  Boisement à maintenir |
|  Balise paysagère à maintenir | |
|  Coupure d'urbanisation à maintenir | |

Occupation du sol

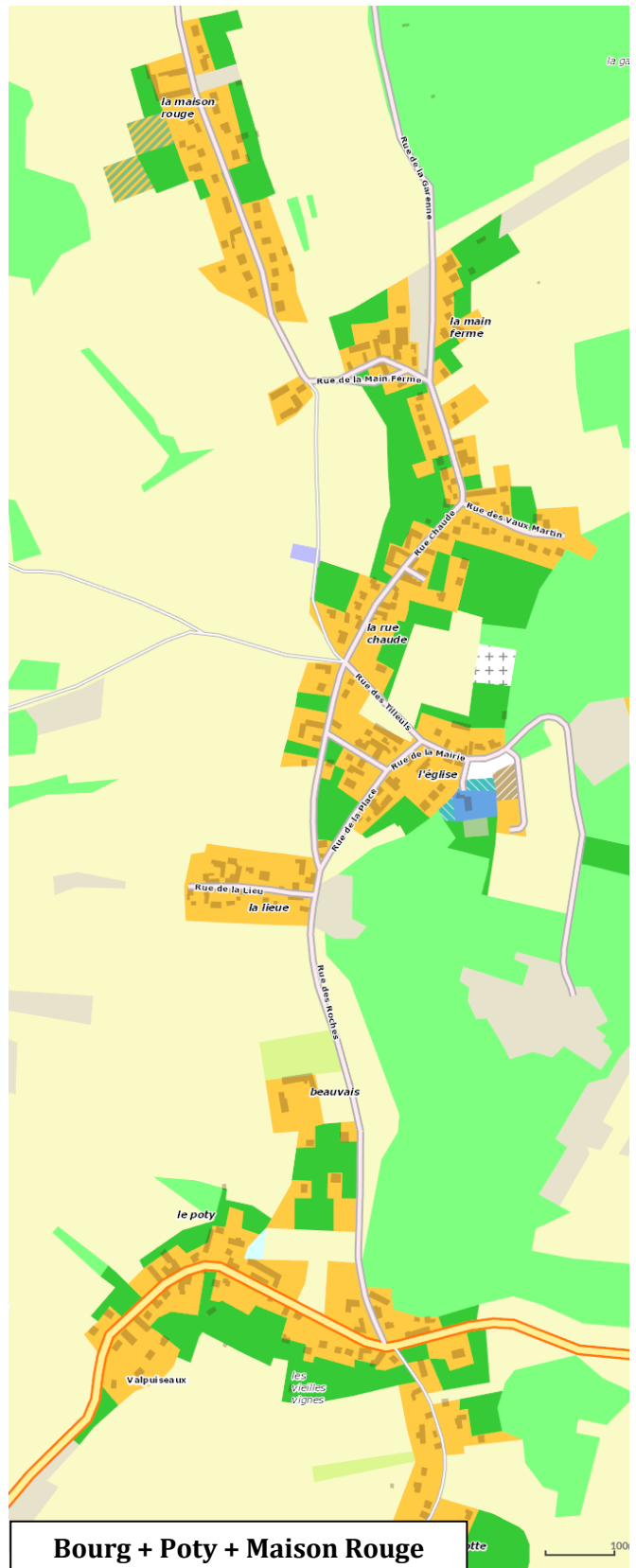
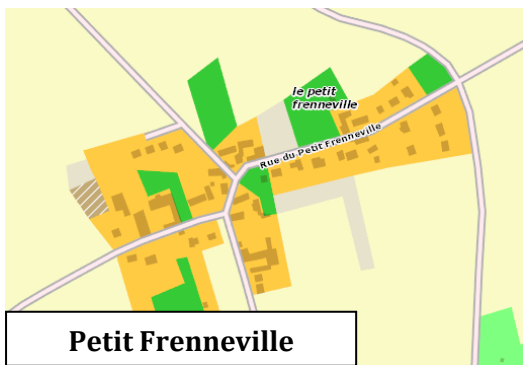
L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de l'Île-de-France dresse le mode d'occupation du sol (MOS) de l'ensemble de la région. Cet outil numérique est actualisé régulièrement depuis sa création en 1982 et doit permettre un suivi, une analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens (notamment la consommation des espaces bâtis au détriment des espaces agricoles et naturels).

La carte ci-dessous expose le MOS de Valpuseaux en 2012.



OCCUPATION DU SOL DETAILLEE DES ESPACES BATIS DE VALPUISEAUX

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Grandes cultures
- Autres cultures
- Eau
- Espaces verts urbains
- Espaces ouverts à vocation de sport
- Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs
- Cimetières
- Autres espaces ouverts
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Habitat autre
- Activités économiques et industrielles
- Entrepôts logistiques
- Commerces
- Bureaux
- Sport (construit)
- Equipements d'enseignement
- Equipements de santé
- Equipements culturels, touristiques et de loisirs
- Autres équipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers



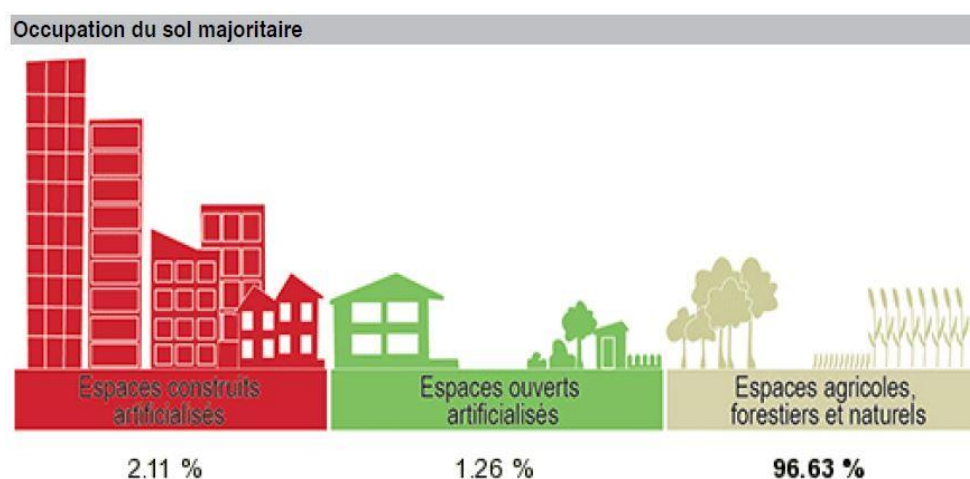
Analyse de la consommation d'espace

La consommation d'espace sur la commune de Valpuseaux entre 2008 et 2017 est d'environ 4,11 hectares.

2008 - 2012 :

Les espaces agricoles, naturels et forestiers ont diminué de 1,37 hectare entre 2008 et 2012.

Sur la même période, les espaces construits artificialisés ont progressé de 0,93 hectare et les espaces ouverts artificialisés (jardin, potager, terrasse, friche...) de 0,67 hectare.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	369,12	-1,88	1,72	368,96	-0,16
2 Milieux semi-naturels	36,73	-1,89	1,08	35,92	-0,81
3 Espaces agricoles	1 408,97	-0,93	0,53	1 408,57	-0,40
4 Eau	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 814,89	-1,37	0,00	1 813,52	-1,37
5 Espaces ouverts artificialisés	23,63	0,00	0,67	24,29	0,67
Espaces ouverts artificialisés	23,63	0,00	0,67	24,29	0,67
6 Habitat individuel	35,77	0,00	0,89	36,66	0,89
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00
9 Equipements	1,99	0,00	0,44	2,43	0,44
10 Transports	0,18	0,00	0,00	0,18	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,88	-0,63	0,00	0,25	-0,63
Espaces construits artificialisés	39,19	-0,23	0,93	39,89	0,70
Total	1 877,71	-1,60	1,60	1 877,71	0




2012 – 2017 :

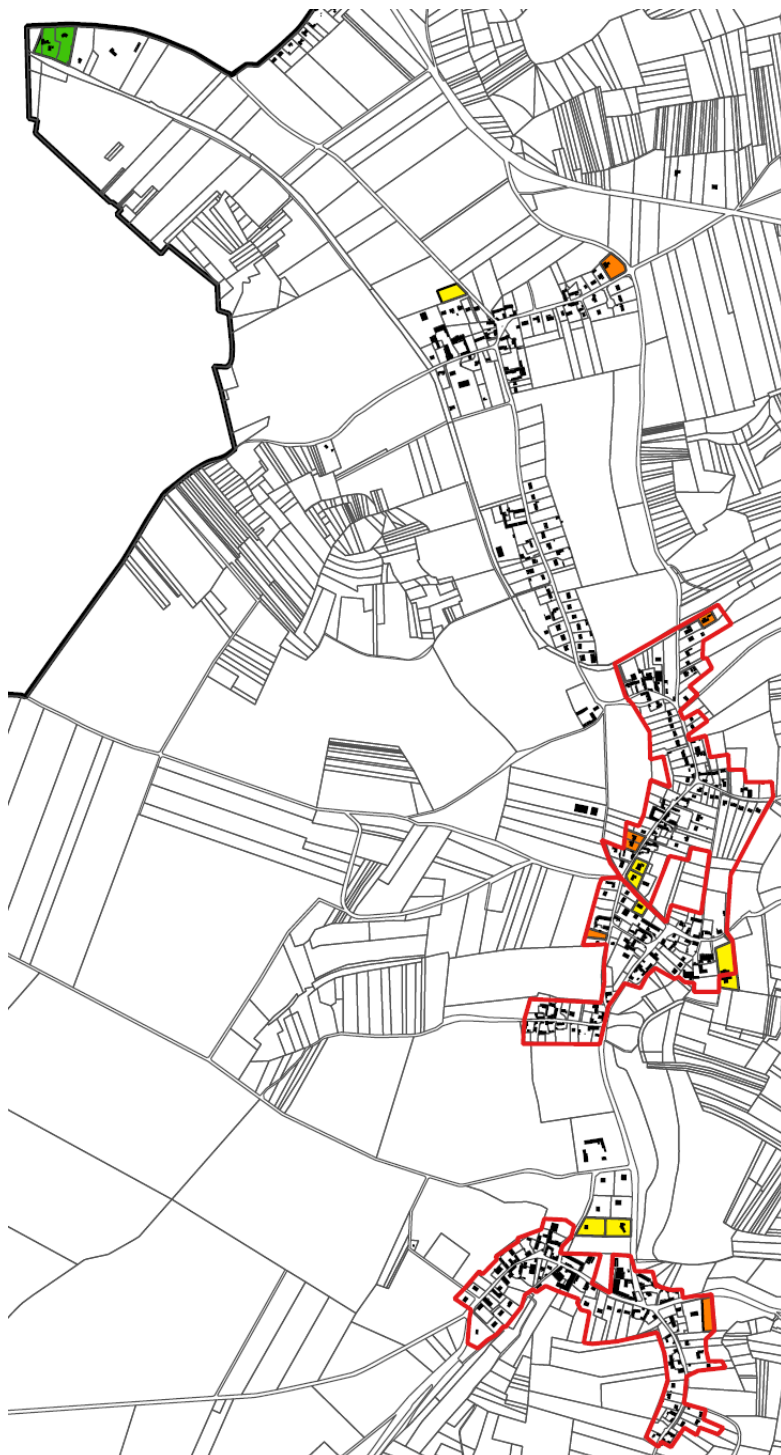
Sur la période 2012 – 2017, l'analyse des photos satellitaires couplées aux permis de construire déposés et validés sur la commune permet de déduire une consommation d'environ 2,74 ha. Cette donnée regroupe les espaces ouverts artificialisés et les espaces construits artificialisés.

L'analyse des espaces consommés permet d'apprécier les détails suivants :

- 16 logements et un équipement public d'ordre intercommunal (réfectoire du regroupement scolaire) ont été créés,
- Des constructions nouvelles éparses mais tout de même concentrées sur le bourg principal,
- Une majorité des constructions réalisée en dents-decreuses et non en extension.

De plus, la localisation des constructions cumulée à l'occupation du sol antérieure permet de définir les espaces ainsi consommés sur cette période :

-  0,59 hectare d'espace naturel,
-  1,4 hectare d'espace agricole,
-  0,75 hectare d'espace ouvert artificialisé (division d'espace de jardin).



Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le travail de recherche des dents creuses et des possibilités de réhabilitation ou de changement de destination du bâti a été réalisé à partir d'une analyse de photos satellitaires et d'une enquête terrain. Le conseil municipal a fourni conjointement ses connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complète.

Trois types d'espaces sont à distinguer : les zones orange identifiées comme capacité de densification représentent des terrains vides pouvant accueillir immédiatement une urbanisation (dents creuses, divisions parcellaires, fond de jardin...) ; les zones bleues marquent les habitations pouvant être réhabilitées ou des changements possibles d'affectation du sol (ex : activité agricole vers habitation) ; enfin les roses sont des extensions possibles affirmant une logique de développement concentrique et peu consommateur d'espace (grande dent-creuse).

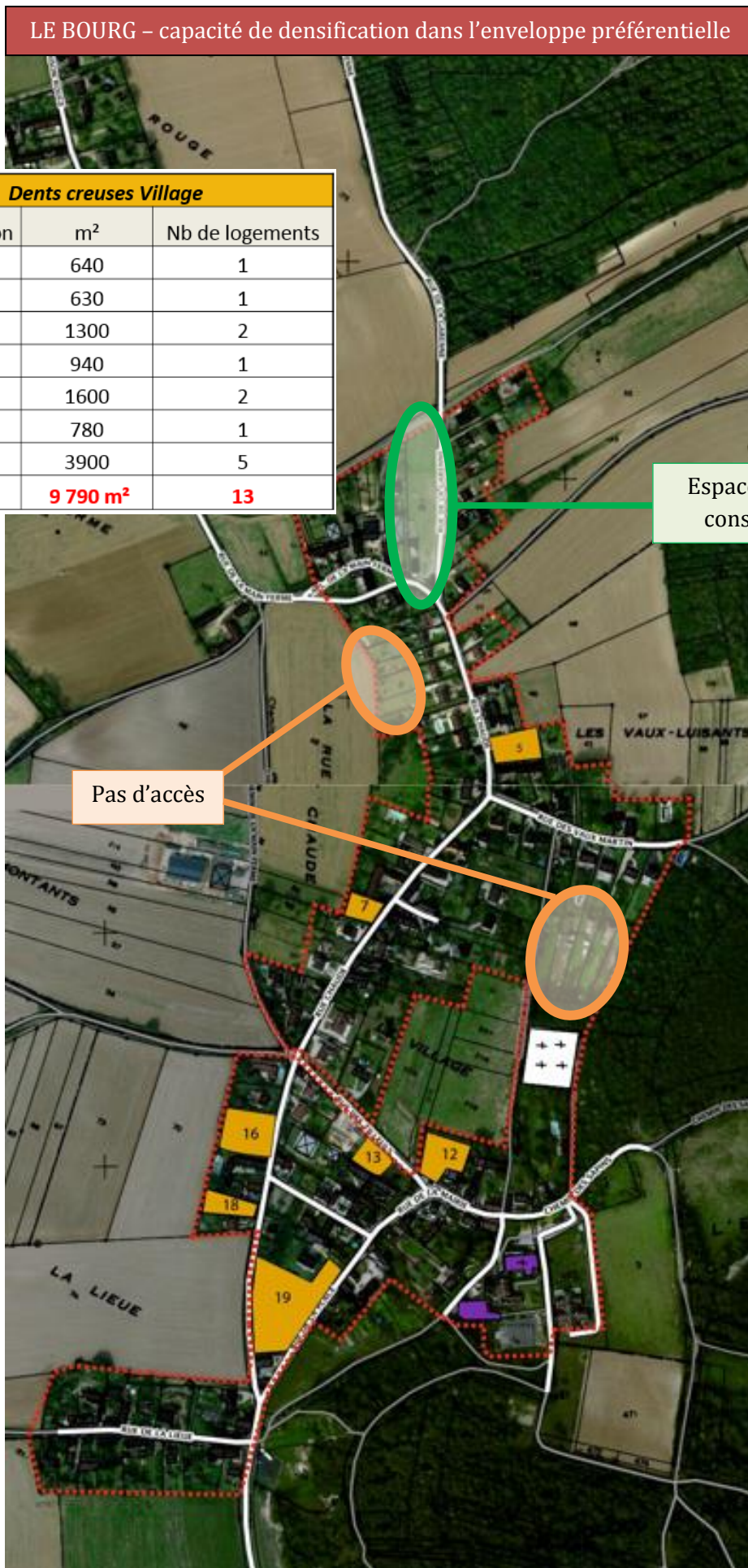
La recherche des dents-creuses a été réalisée suivant le cadre général fixé par les documents supra-communaux et notamment celui du PNR du Gâtinais français : il délimite une enveloppe préférentielle et des espaces urbanisés à optimiser à prendre en compte dans la recherche de la densification et de l'extension de l'urbanisation.



Les cartes suivantes détaillent les possibilités de densification et de mutation de la commune de Valpuseaux. Il est à noter que les dents-creuses et mutations identifiées ne suivent pas une suite logique (1, 2, 3...) : ce résultat est la conséquence d'un passage au peigne fin des possibilités, en prenant en compte les avis des élus sur la faisabilité (topographie, nature du terrain...) mais aussi suivant les contraintes locales (risque ruissellement, corridors écologiques, accès...).

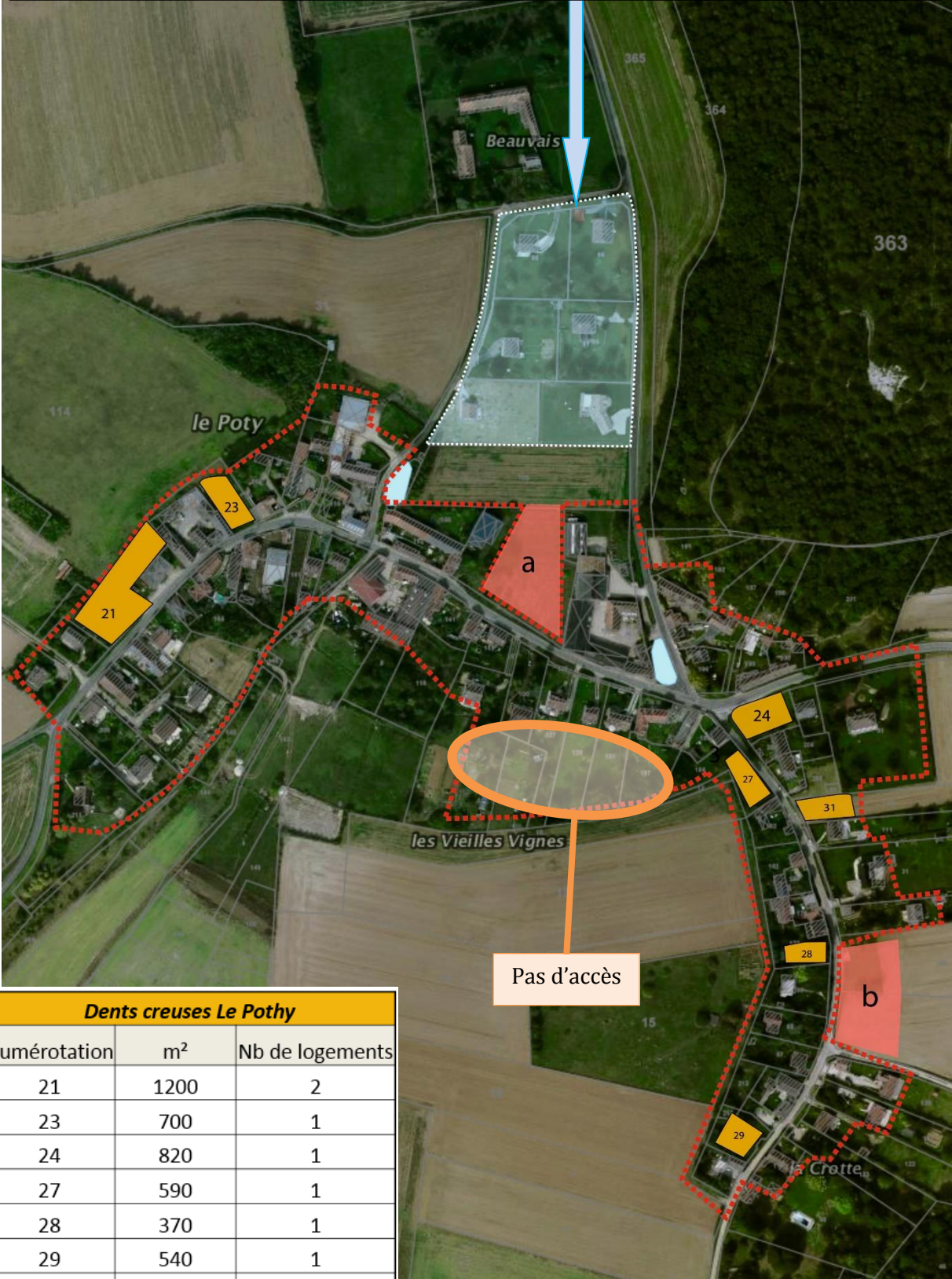
LE BOURG – capacité de densification dans l’enveloppe préférentielle

Dents creuses Village		
Numérotation	m ²	Nb de logements
5	640	1
7	630	1
12	1300	2
13	940	1
16	1600	2
18	780	1
19	3900	5
Total	9 790 m²	13



Espace urbanisé mais présentant une densité faible (4 log/ha), soit bien inférieure aux préconisations du SDRIF et aux densités minimale du PNR du Gâtinais français (13 log/ha). Cet espace est donc pris en compte comme un potentiel de mutation par division des propriétés.

LE POTY – capacité de densification dans l’enveloppe préférentielle



Dents creuses Le Poty		
Numérotation	m ²	Nb de logements
21	1200	2
23	700	1
24	820	1
27	590	1
28	370	1
29	540	1
31	1360	1
Total	5 580 m²	8



CAPACITE DE DENSIFICATION HORS ENVELOPPE PREFERENTIELLE MAIS DANS LES ESPACES URBANISES A OPTIMISER

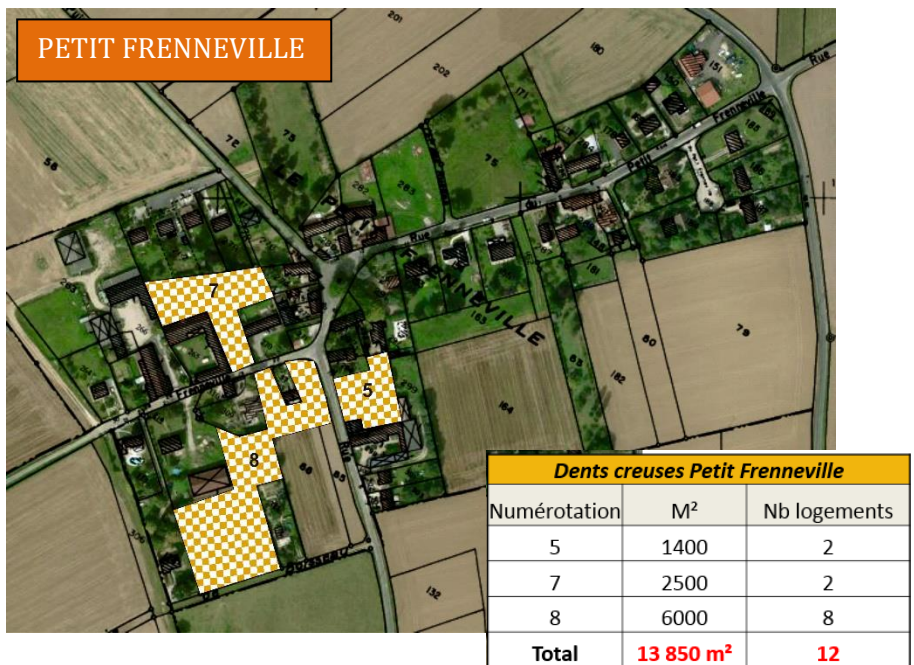
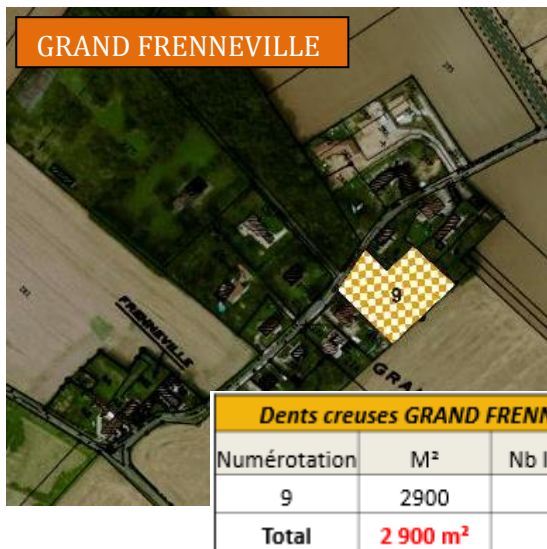


Tableau récapitulatif des capacités

Capacité de densification	4,12 ha	46 logements
Division parcellaire	1,51 ha	5 logements
Total	5,63 ha	51 logements
Total avec rétention de 35 %	33 logements	

Valpuseaux dispose d'une capacité de densification de 46 logements pour 4,12 hectares de terrain mobilisable. Le potentiel identifié est réparti de manière égale sur les différents tissus urbains.

Parallèlement, les extensions possibles sur la commune sont nombreuses : un terrain plat et bien desservi par les réseaux le rend aménageable rapidement. Le conseil municipal identifie deux secteurs à enjeux dans le hameau du Poty. La densité à appliquer est à voir avec l'élaboration du PADD.

Enfin, pour la capacité de mutation ou de réhabilitation, le conseil municipal identifie un site pouvant faire l'objet d'une opération de densification de l'existant : située au Nord du hameau du Poty, la densité observée est de 4 log/ha pour 1,51 hectare. L'objectif affiché ici est de 5 logements.

Le potentiel total de la commune est de 51 logements pour une densité approximative de 10,12 logements/ha (comprend les 6 logements existants sur la division parcellaire).

Enfin, pour établir une capacité réelle, il est nécessaire d'appliquer une rétention foncière de 20 % à 40 %. Dans le cas présent, la rétention appliquée est de 35 % (espace rural, beaucoup de petites dents-creuses, parcelles multiples...) : en tenant compte de cette évaluation, le nombre réel de **capacité de production est estimé à 33 logements.**



***Partie III : Justification des choix
retenus***

1. Analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement

Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
Le projet de PLU de la commune est majoritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).	Le projet prévoit quelques extensions de l'urbanisation (2AU) qui auront un effet sur l'artificialisation des terres. Cette artificialisation traduit une consommation de l'espace agricole et un impact sur les sols adjacents du fait de leurs aménagements.
Le règlement du PLU assure par l'article « traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de l'ensemble des zones, un minimum de non-imperméabilisation des sols.	
Le règlement du PLU assure aussi par sa section 2 une limitation de l'emprise au sol des constructions.	
Le PLU assure la pérennité de l'usage des sols agricoles par un classement spécifique en zone A (constructible) et Ap (protégée, sans construction).	
Le règlement intègre aussi des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales : limitation d'infiltration dans le sol.	
Les OAP intègrent une réflexion sur la gestion des eaux via la préservation des points bas et des couloirs de ruissellement.	

Les zones humides

Incidences positives	Incidences négatives
<p>L'ensemble des zones humides et/ou potentiellement humides (enveloppes d'alerte) sont classées en zone agricole Ap (protégée, non constructible).</p>	<p>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</p>
<p>Les secteurs identifiés comme potentiellement humides (enveloppe d'alerte de classe 3) en zone constructible agricole et urbaine sont préservés par le règlement du PLU : section 1, occupations et utilisations du sol – limitation de l'impact sur les terrains de plus 1000 m² via une autorisation de la police de l'eau pour travaux.</p>	<p>Quelques zones potentiellement humides sont recensées sur le plateau agricole ou dans le bourg ancien la mare. Ces zones sont inscrites en espace agricole (zone A) ou espace urbain constructible (zone Ua).</p>

Les cours d'eau

Le territoire de Valpuseaux ne possède pas de cours d'eau.

Milieux naturels et continuités écologiques

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Les éléments de la trame verte et bleue ont été intégrés au projet de PLU : les enjeux majeurs relèvent d'un zonage N et les secondaires (dans les espaces agricoles) d'un zonage Ap (zone protégée, sans construction).</p>	
<p>Les boisements de la commune sont protégés par un classement en zone naturelle.</p>	

<p>Certains boisements font l'objet d'un classement EBC, rajoutant une protection supplémentaire aux milieux écologiques majeurs.</p>	
<p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De ce fait, la pression sur les espaces naturels en est réduite.</p>	
<p>Maintien d'une grande partie du territoire agricole : cette disposition permet la préservation des écosystèmes riches, car un grand nombre d'habitats et d'espèces animales et végétales y sont directement liés.</p> <p>Protection des lisières des massifs boisés comme élément d'intérêt majeur : ces espaces constituent un lieu de vie pour certaines espèces particulières de la faune et de la flore.</p>	<p>Quelques extensions de l'urbanisation sont réalisées au détriment de l'agriculture. Cependant, ces secteurs ont été identifiés dans le cadre d'un agrandissement mesuré et dans une logique de bannissement de l'extension linéaire (fragmentant le territoire agricole et naturel).</p>
<p>Les corridors écologiques en milieu urbain/semi-urbain ont fait l'objet d'une application rigoureuse sur leurs transpositions réglementaires. Les coupures d'urbanisation propices aux déplacements sont ainsi préservées via une zone N (naturelle) ou Ap (agricole protégée).</p> <p>L'emplacement réservé n°08 (ER) répond à cet enjeu de préservation des corridors. L'appropriation de la commune de la parcelle doit assurer la fonction identifiée plus haut.</p>	

Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF / Natura 2000)

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Les pelouses (calcaires et bois) sont inscrites au classement Natura 2000 et ZNIEFF : le projet de PLU intègre les périmètres de protection (zonage et réglementation).</p> <p>Le territoire à proximité des zones Natura 2000 et ZNIEFF, majoritairement agricole, fait l'objet d'un classement en zone agricole protégée (Ap), limitant ainsi un impact direct des nouvelles constructions. A proximité des ZNIEFF, quelques zones agricoles constructibles sont conservées afin de répondre à des projets de valorisation de la pratique agricole (culture du chanvre).</p> <p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain, limitant la pression sur les espaces naturels.</p> <p>Les secteurs ENS (espace naturel sensible) sont reportés et protégés par un zonage N et une préservation des boisements associés (EBC).</p>	<p>L'activité agricole et la nature de l'urbanisation de Valpuseaux en « chapelet » peut avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol (axe de communication, pratique agricole...), pourraient causer des dégâts sur les milieux en aval. Les secteurs majeurs présentant les enjeux les plus forts sont profitablement situés sur les hauteurs des plateaux, limitant ainsi le risque précédemment cité.</p> <p>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</p>

Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
<p>La mise en œuvre du PLU permet d'assurer une protection exhaustive des espaces naturels participant au cadre paysager de la commune.</p> <p>Le règlement permet d'encadrer l'implantation des constructions et ainsi d'assurer leur intégration paysagère.</p>	<p>Le zonage du PLU prévoit la création d'extension de deux zones d'équipements situées en entré de ville (Nord et Sud) qui auront obligatoirement des incidences sur les paysages locaux.</p>

<p>L'application d'un zonage agricole spécifique (A et Ap) assure la pérennité des grands paysages ouverts du territoire.</p>	
<p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De ce fait, l'absence de l'étalement urbain limite les évolutions négatives diffuses des paysages.</p>	<p>Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.</p>
<p>La protection des ruptures d'urbanisation pour la préservation des continuités écologiques (citée plus haut) participe aussi à la préservation du rythme paysager de la commune et à la conservation de son héritage structurel (urbanisation en « chapelet »).</p>	
<p>Le PLU intègre, par ses OAP, une réflexion sur la sauvegarde de son patrimoine bâti. Les prescriptions fixées de réhabilitation et de préservation des corps de ferme participent à la conservation du cadre rural de la commune et limitent le besoin de construction en extension de l'urbanisation (en opposition avec les opérations d'aménagement qui auraient pour effet de modifier le paysage local).</p>	

Les réseaux

Le réseau d'AEP est en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le projet d'aménagement et de développement durables. Les canalisations ont été renforcées en 2017 et le réseau peut support l'alimentation en eau supplémentaire de 1 000 habitants. En 2017, la station fournit environ 33 000 m³ à 275 foyers. La capacité du réseau actuel est de 60 000 m³, soit 500 foyers.

L'assainissement, opéré individuellement sur l'ensemble de la commune, ne présente pas d'obstacles à l'urbanisation prévue dans le PLU.

La gestion des eaux de pluie doit être assurée sur le terrain où est effectuée la collecte, l'absence de rejet est la règle générale. Dans le cas où cette gestion n'est pas réalisable, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. Ces dispositions réglementaires permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les risques liés aux ruissellements et aux pollutions diffuses.

L'impact lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de travaux sera temporaire et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. Les impacts sur le bruit, la sécurité et les émissions de GES seront également liés à l'augmentation du trafic routier. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (du Code de la route) permettra de limiter les impacts sonores et les risques. Le développement des circulations douces par opérations d'aménagement ou par l'application du règlement du PLU a également pour but de limiter les émissions de GES.

L'ensemble de ces incidences aura une expression à l'échelle locale uniquement.

2. PADD

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés ont permis de faire émerger les besoins et les problématiques de l'ensemble du territoire de Valpuseaux. Au regard de ces besoins et problématiques, la commune a effectué des choix stratégiques pour élaborer son PADD.

Orientation n° 1

Axe 1 : prévoir une production réfléchie de logements

Par rapport au recensement INSEE 2013 (616 habitants), cela correspond à une augmentation de population minimale de 61 habitants, hors extension de l'urbanisation.

Le conseil municipal a choisi de fixer sur un taux de croissance annuel de 0,7 %, semble raisonnable compte tenu de l'attractivité de la région Ile-de-France (département + 0,65 % et France + 0,51%). De plus, il est important de noter une augmentation plus soutenue depuis 1999, avec une croissance annuelle moyenne de la population de 1,3 %. C'est à travers ce paramètre que se porte l'ambition démographique de la commune pour l'objectif 2030.

Projection de la population avec un taux annuel moyen de + 0,7%/an.

Année	2013	2025	2030	2011/2030
Projection de population	616	654	694	+ 78 hab.

Pour établir l'objectif de production de logements, l'hypothèse retenue est basée sur un desserrement de population de -0,4 % par an, ce qui correspond au taux observé entre 1999 et 2013. On suppose donc que le desserrement des ménages va continuer sur un même rythme.

Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de -0,4%/an.

Année	2013	2025	2030	2013/2030
Projection de la taille des ménages	2,6	2,47	2,43	-7 %

L'objectif de production de logements est obtenu en divisant le nombre d'habitants d'une année par la taille des ménages de cette même année. La projection démographique établie fixe une production minimale de 45 logements à l'horizon 2030.

Projection du nombre de logements à raison d'un objectif de + 45 logements en 2030.

Année	2013	2025	2030	2011/2030
Projection des logements (RP)	306	338	351	+ 45 logs.

La proportion des résidences secondaires est importante sur la commune : en 2013 elles représentent 16 % du parc total de logements. Cette proportion élevée permet d'assurer la fluidité du marché de l'immobilier mais elle génère aussi une amputation aux capacités de densification. Leur transformation est prise en compte et un potentiel de 18 logements est dégagé.

La proportion des logements vacants est faible (4,6 % du parc) et correspond à une moyenne « normale », « essentielle » pour la vie du marché immobilier.

Le diagnostic a montré la carence en petits logements de la commune. A ce titre, un objectif volontariste de production de logements de taille moins importante est fixé via le PADD pour diversifier le parc immobilier et faciliter le parcours de résidentialisation.

Axe 2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Pour lutter contre le grignotage des terres agricoles et naturelles, le PLU doit, en accord avec le SDRIF, permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. A l'horizon 2030, la densité humaine est attendue au-delà des 12,54 habitants + emplois / hectare. Les nouveaux logements seront donc édifiés en priorité au sein des espaces libres, au sein du tissu bâti existant.

En association avec le point précédent et dans le cadre de conformité avec la charte du PNR du Gâtinais français, le PLU de Valpuiseaux exclue toute extension de l'urbanisation jusqu'en 2023 (Charte du PNR : 2013/2023). Cette orientation a été appliquée au regard de la consommation déjà réalisée de la commune depuis 2011 (date des données de la charte du Parc) jusqu'à la date d'élaboration du projet de PLU (2016 - 2018) : 1,2 ha consommée pour une enveloppe de 1,44 ha, soit un potentiel restant de 0,22 ha.

Par ailleurs, à l'horizon 2030, le SDRIF permet une extension de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal, soit 2,65 ha. La commune souhaite mobiliser cette enveloppe d'extension pour déterminer des zones 2AU : une urbanisation prévue sur le long terme, après modification du PLU, une fois la date de fin de la charte du PNR (2023). Ces zones répondent à la mobilisation potentielle d'une réserve foncière en cas de non atteinte des objectifs de densification et à une volonté du conseil municipal de ne pas déposséder l'ensemble des administrés des biens présents sous le régime du POS (document antérieur au PLU).

La charte du PNR prescrit une densité résidentielle minimale de 13 logements à l'hectare pour les projets d'extension à caractère résidentiel (VRD compris). Le conseil municipal souhaite promouvoir la limitation de l'étalement urbain en inscrivant cette densité dans son PADD. De même, afin de préserver les espaces agricoles et naturels de Valpuiseaux, les extensions et les annexes des constructions d'habitation situées en dehors des tissus urbains sont limitées. Cet ensemble contribue à la préservation du charme et du cadre rural du territoire.

Axe 3 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Plusieurs risques et nuisances ont été diagnostiqués à travers le rapport de présentation. Celui lié au ruissellement des eaux de pluie est le plus important sur la commune de Valpuiseaux. Le conseil municipal fait le choix de porter une lutte marquée contre ce phénomène et de l'intégrer comme premier point et second de ses orientations de l'Axe 3. Ainsi, les règlements graphiques et écrits

intègrent des prescriptions visant à limiter le risque (artificialisation des sols, points bas à préserver, gestion de l'eau à la parcelle...).

Le territoire est aussi impacté par le risque de retrait/gonflement des argiles : à ce titre le PLU intègre un guide d'information pour sensibiliser les administrés.

Enfin, la voie départementale D837, identifiée dans le diagnostic du territoire, est une source de nuisances importantes. Le conseil municipal souhaite éviter les constructions le long de cet axe et prévenir la multiplicité des accès, aggravant le danger pour les usagers.

Orientation n° 2

Axe 1 : Préserver les caractéristiques identitaires de la commune

Le diagnostic de Valpuseaux identifie plusieurs types de bâti (centre bourg, fermes, hameaux, bâti agricole isolé...) dont le caractère est resté jusqu'à présent très bien conservé. Les différences entre bourg traditionnel et constructions pavillonnaires plus récentes méritent une approche différenciée.

Des bâtis au patrimoine architectural remarquable sont présents sur la commune et participent au cadre rural et traditionnel de Valpuseaux. Dans ce cadre, le conseil municipal souhaite les préserver grâce aux outils du PLU (L151-19 du CU).

La volonté de développer des espaces verts collectifs sur la commune ressort d'un constat émanant des ateliers d'élaboration du PADD. Le constat porté sur un manque d'une centralité sur la commune (urbanisation en « chapelet ») et le besoin d'une vie collective et sociale sur l'espace bâti. D'un point de vue traduction urbanistique du PLU, la municipalité souhaite conserver le terrain communal au Nord du bourg (espace enherbé servant de stationnement provisoire des riverains) comme une réserve potentielle pour un parc de loisir ou une aire de jeu.

La transition entre les différents espaces (urbain, agricole et naturel) est primordiale dans la gestion paysagère de l'aménagement. Ce constat est d'autant plus avéré dans les espaces ruraux où le monde agricole façonne considérablement le paysage. Le conseil municipal souhaite, à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers les OAP, construire les prescriptions nécessaires pour encadrer ces espaces de transition et assurer une intégration paysagère optimale (notamment des nouvelles constructions).

Deux sentiers de randonnée (GR111 et GR655) sont présents sur le territoire communal. Au titre du développement des cheminements doux et comme levier à la qualité du cadre de vie rural de la commune, le conseil municipal souhaite préserver leur accessibilité et leur pratique.

Axe 2 : Conforter le fonctionnement des équipements collectifs

Valpuiseaux dispose d'un petit groupe d'équipements (mairie, école élémentaire, réfectoire du groupement scolaire) qui est nécessaire de conforter. Pour cela, la règlementation du PLU doit s'adapter pour que les prescriptions conviennent aux bâti demeurant (besoins différents des constructions d'habitation ou agricoles...).

Le conseil municipal souhaite rendre la commune plus attractive en anticipant les raccords à prévoir pour les futurs besoins de la population (constructions nouvelles, développement du télétravail grâce à la fibre optique, etc.) et en adaptant les équipements aux projections de population.

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'énergie est assuré par le règlement écrit : les nouvelles doivent être raccordées aux réseaux existants à proximité. Cette mesure doit permettre de développement des énergies alternatives dans le cadre d'une transition énergétique nationale.

Axe 3 : Promouvoir les activités économiques locales

Le diagnostic territorial permet de mettre en avant les difficultés du monde agricole sur la commune : diminution du nombre d'exploitants agricoles (15 en 1988 pour 8 sièges en 2015), circulation agricole de plus en plus problématique, diminution des terres agricoles... Dans ce cadre, le conseil municipal souhaite maintenir des conditions favorables à l'activité agriculture.

Pour cela il est souhaité par la municipalité d'appliquer plusieurs points :

- autoriser le changement de destination de certains bâtis agricoles afin de permettre leur reconversion (logement, hébergement hôtelier...) et d'assurer la sauvegarde du patrimoine locale ;
- Assurer une visibilité sur le long terme des terres agricoles avec un zonage adapté ;
- Permettre une occupation multiple des espaces urbains en y autorisant les exploitations agricoles (conserve l'aspect rural des tissus urbains et favorise le développement des activités existantes).

Orientation n° 3

Axe 1 : Préserver les spécificités du paysage local

Le diagnostic agricole et paysager met en avant l'importance de l'activité agricole dans les spécificités du paysage de Valpuiseaux. A ce titre, le conseil municipal, en accord avec les préconisations du PNR du Gâtinais français, souhaite préserver cette dissociation agricole entre le plateau et la vallée. Les hauteurs regroupent des points de vue et des espaces écologiques remarquables (réservoirs de biodiversité, corridors...) qu'il est nécessaire de préserver. Le fond de vallée est quant à lui urbanisé et l'impact des nouvelles constructions est moins important. Une réflexion poussée est donc apportée sur la base du diagnostic, de l'atelier agricole et en association avec le Parc pour déterminer les zones agricoles du territoire (règlement graphique).

La protection des ruptures d'urbanisation pour la préservation des continuités écologiques participe aussi à la préservation du rythme paysager de la commune et à la conservation de son héritage structurel (urbanisation en « chapelet »). De même, les entrées de villes sont nombreuses et encore bien conservées : une attention particulière est donc apportée pour éviter l'urbanisation nouvelle de ces entrées et la dégradation paysagères de la structure du bâti.

Enfin, il est aussi nécessaire d'encadrer les constructions de l'activité agricole : l'impact des installations, par leur nature, peuvent être source d'une mauvaise intégration paysagère. Cependant, il est nécessaire d'apprécier le côté « rentabilité économique » de ces constructions dans l'élaboration des prescriptions paysagères du règlement graphique.

Axe 2 : Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées

Valpuseaux se compose de plusieurs entités aux intérêts écologiques forts que le conseil municipal souhaite protéger.

Outre les zones répertoriées (Natura 2000 et ZNIEFF) dont l'application de la protection ne fait aucun doute, la municipalité souhaite préserver le patrimoine naturel local. Pour cela, il est décidé d'apporter un regard particulier sur les lisières des grands massifs boisés (SDRIF – SRCE) mais aussi les éléments naturels isolés ou le réseau de haies. L'ensemble de ces éléments sont protégés via le règlement graphique et écrit mais aussi à travers les OAP afin de correspond à cette échelle locale / de projet.

3. OAP

Justification générale

Après avoir défini les axes du PADD, il s'agit de les traduire dans des projets concrets définis dans des zones choisies en fonction de leur localisation spécifique dans la commune, à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour la commune de Valpuiseaux, cinq OAP ont été définies : une en centre bourg et quatre dans les hameaux (1 Poty, 1 Maison rouge, 2 Petit Frenneville).

Les OAP ont été élaborées collectivement : en association avec les propriétaires (hors celle du Poty pour cause d'absence), le PNR du Gâtinais et la DDT lors de visites terrains. Cette démarche permet de faire ressortir une vision partagée entre les personnes publiques et les propriétaires (vision local et ambition pour le bien dans le futur) dans le cadre d'une concertation au plus près des projets, la municipalité a mis à disposition un registre d'écriture OAP afin que la population, et plus précisément les propriétaires ou voisins concernés par les OAP, puissent apporter réflexion et modification tout au long de l'élaboration du PLU.

Objectif : établir des OAP au plus près de la réalité du terrain en prenant en compte l'expérience et la connaissance des propriétaires pour leurs propriétés.

Volonté du conseil municipal : associé la population à la démarche d'élaboration des OAP dans le cadre d'une valorisation de la concertation dans l'intérêt personnel (propriétaire) mais aussi collectif.

Le projet communal comprend, au titre de l'objectif 1-1 du PADD, la production de 45 logements à l'horizon 2030. Parallèlement, les capacités de densification mettent en avant une estimation de 33 logements (au maximum 51 logements en comptabilisant un potentiel de 100%) portant ainsi la production de logements dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation à un minimum de 18 logements. La mise en place d'OAP permet de compléter cette recherche de densification des tissus urbains par la réhabilitation du bâti existant. Parmi les 5 OAP réalisées, 4 sont des opérations de réhabilitation de l'existant et 1 de création d'une opération d'aménagement à cheval entre extension et dent-creuse. Afin d'affiner au mieux le calcul de rétention de ces OAP, les propriétaires des constructions concernées ont estimé leur ambition de vente :

OAP n°	Lieu	Ambition vente	Nombre de logements possibles	Rétention	Potentiel réel
OAP 1	<i>Petit Frenneville</i>	Le plus tôt possible	4/5 logements	10 %	4 logements
OAP 2	<i>Petit Frenneville</i>	Projet extension (post-2023)	5/7 logements	35 %	3 logements
OAP 3	<i>Maison Rouge</i>	Le plus tôt possible	5/7 logements	10 %	5 logements
OAP 4	<i>Le Poty</i>	Pas d'information	2/3 logements	50 %	1 logement
OAP 5	<i>Le Bourg</i>	Très long terme (post-2030)	3/5 logements	90 %	1 logement

Ainsi, la capacité de production des OAP est comprise entre 19 et 27 logements. Avec la rétention foncière et les natures différentes des projets, le potentiel réel est estimé à 14 logements d'ici 2030. Ce potentiel affiché et ambitionné par le conseil municipal s'intègre directement dans les axes 1-1 et 1-2 du PADD (accroître la densité, production de logement, contenir l'extension...)

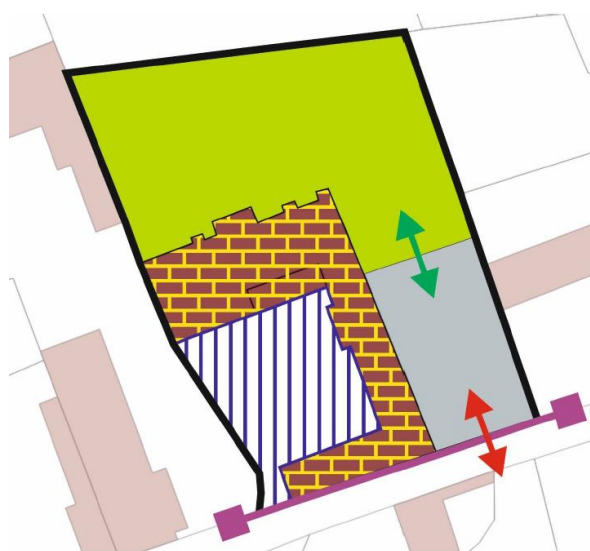
L'ensemble des OAP comprennent une prescription en accord avec l'axe 1-1 du PADD « *Faciliter le parcours de résidentialisation et diversifier le parc immobilier* », demandant ainsi la réalisation d'au minimum 1 logement locatif.

Parmi les prescriptions généralistes, chaque OAP comprend aussi un minimum de place de stationnement à produire. Elles sont en lien avec la taille des logements (2 places pour les grands logements et 1 place pour les plus petits logements) ce qui permet d'être en accord avec l'axe 1-1 du PADD cité précédemment. Cette mesure globalisée sur les OAP vise aussi une réduction des gênes occasionnées par le stationnement sur les voies publiques, notamment pour la pratique agricole (Axe 2-3 du PADD).

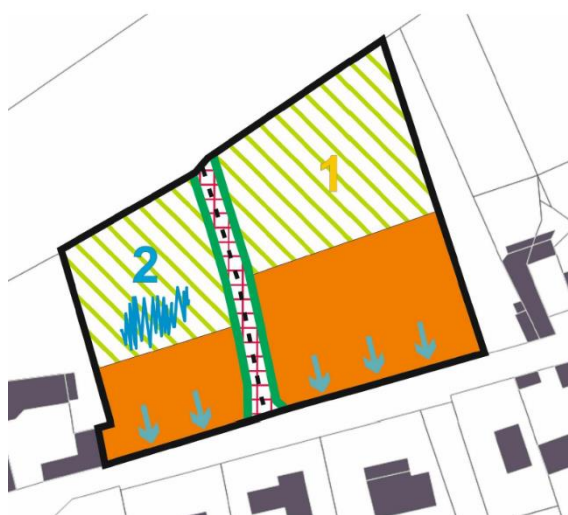
OAP 1

Justification du choix du secteur : ancien corps de ferme à la qualité architecturale et patrimoniale caractéristique du paysage local. **Le propriétaire est vendeur et soucieux de son bien.**

Justification des prescriptions : Le regroupement du stationnement permet de conserver l'espace de jardin présent en fond de propriété et ainsi conserver le charme rural du secteur tout en répondant à l'axe 1-3 du PADD « *prendre en compte les risques et les nuisances* » (limiter l'artificialisation des sols). La cour est à garder comme jardin intérieur afin de ne pas dénaturer les lieux. Le bâti existant et le muret en pierre est à conserver afin de correspondre aux objectifs cités dans l'axe 2-1 du PADD « *Préserver les caractéristiques identitaires de la commune* ».



OAP 2



Justification du choix du secteur : zone d'extension de l'urbanisation (secteur 2) et aménagement d'une dent creuse (secteur 1). L'application d'une OAP dans cette zone découle d'une volonté logique du conseil municipal de densifier d'une part le tissu bâti existant et d'autre part de réaliser une extension de l'urbanisation concentrique ne détériorant pas les entrées de villes. Les terrains sont de plus propices à la construction (viabilisés, terrain plat...)

Justification des prescriptions : L'OAP comprend un enjeu de ruissellement que la

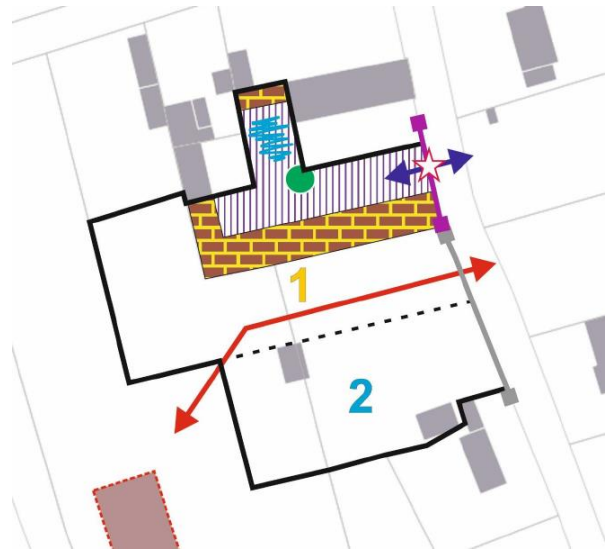
municipalité a déjà traité par le passé. L'objectif est donc à travers les prescriptions, de pérenniser les équipements réalisés et de ne pas aggraver le risque dans le secteur. Pour cela, un couloir de ruissellement, des rehausseurs végétalisés et un point bas sont identifiés pour exclure toutes constructions. De plus, les constructions doivent favoriser une implantation au plus près de la voie afin de limiter l'imperméabilisation des zones sensibles mais aussi pour conserver l'alignement du bâti. L'OAP répond directement aux objectifs de l'axe 2-1 « *Préserver les caractéristiques identitaires de la commune* » et l'axe 1-3 « *Prendre en compte les risques et les nuisances* ».

Les fonds de jardin sont préservés de l'imperméabilisation des sols afin de prémunir du risque de ruissellement mais aussi pour favoriser la transition paysagère du site, conformément à l'axe 2-1 du PADD « *Préserver les caractéristiques identitaires de la commune* ».

OAP 3

Justification du choix du secteur: ancien corps de ferme à la qualité architecturale et patrimoniale caractéristique du paysage local. **Le propriétaire est vendeur et soucieux de son bien.** L'activité équestre n'est pas intégrée dans le périmètre car aucune modification / évolution n'est prévue d'ici 2030.

Justification des prescriptions: L'OAP est divisé en deux secteurs afin d'un côté réaliser une opération de réhabilitation et de l'autre côté monter une opération de construction de nouveaux logements. En cas d'aménagement de l'ensemble des deux secteurs, l'opération doit comprendre un parking mutualisé afin de limiter l'artificialisation des sols au profit des véhicules. Ce plus, cette mesure doit permettre densifier de manière optimale le secteur 1 (limité en place pour du stationnement).



Une activité équestre est présente en second rideaux, de ce fait un accès est à conserver pour ne pas enclaver le centre.

Un arbre remarquable isolé (tilleul) est identifié pour être préservé. Cette prescription vient s'inscrire dans l'axe 3-2 du PADD « *Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées* ».

Un point bas est identifié pour éviter toutes constructions, en lien avec l'objectif de prévention contre le risque de ruissellement (axe 1-3 du PADD).

Enfin, dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti de Valpuseaux, les murets sont à conserver ou à recréer et l'arche à conserver. Cela s'inscrit dans l'axe 2-1 du PADD « *Préserver les caractéristiques identitaires de la commune* ».

OAP 4



Justification du choix du secteur : ancien corps de ferme à la qualité architecturale et patrimoniale caractéristique du paysage local. **Le propriétaire n'a pu être contacté.**

Justification des prescriptions : Le secteur comprend une intersection à la visibilité réduite et au passage étroit. Le risque associé aux usagers est un enjeu majeur de l'OAP. L'accès est donc à réaliser/conservé sur la rue adaptée (rue Beauvais). De plus, le périmètre jonche un espace agricole et une mare régulant les eaux de ruissellement. Dans ce cadre, la municipalité souhaite conserver le jardin comme espace non

imperméabilisé : en lien avec l'axe 1-3 et 2-1 du PADD « Prendre en compte les risques et les nuisances » / « Préserver les caractéristiques identitaires de la commune ». Enfin, des murets en pierres sont à conserver (axe 2-1 du PADD).

OAP 5

Justification du choix du secteur : bâti ancien regroupant plusieurs dépendances (cage lapin, cabanon, grange...) à la qualité architecturale et patrimoniale caractéristique du paysage local. Le propriétaire n'est pas vendeur dans l'immédiat pour cause d'indivision. L'aménagement pourrait être opéré après 2030 seulement.

Justification des prescriptions : Un fort risque de ruissellement est identifié sur ce secteur. Pour cela, le conseil municipal souhaite mobiliser différents outils comme moyen de prévention et de sécurisation des biens et des personnes : création d'une noue et d'une barrière végétale, non imperméabilisation du point bas, forte limitation de l'artificialisation des sols. L'OAP applique les prescriptions nécessaires sur le secteur 2 pour limiter l'impact sur le secteur 1 en contre bas (logique amont-aval) et rentre dans le cadre de l'axe 1-3 du PADD « Prendre en compte les risques et les nuisances ».



4. Zonage

Zone U

L'objectif d'une différenciation des zones urbaines (zone Ua, Ub et Up) découle d'une volonté du Conseil Municipal d'apporter une réponse réglementaire aux différentes entités urbaines (axe 2-1 « *préserv*er les caractéristiques identitaires de la commune » du PADD).

La définition des zones urbaines est réalisée sur la base d'un regroupement de plusieurs constructions (enveloppe ou tissu urbain) et d'une logique de continuité urbaine (les constructions isolées sont donc exclues). Cette définition est en accord avec les prescriptions du SDRIF et du PNRGF.

Zone Ua

La délimitation de la zone Ua correspond à une reprise parcellaire (avec quelques ajustements afin de correspondre aux prescriptions du SDRIF et du PNRGF) des constructions présentant un aspect traditionnel et dont les caractéristiques architecturales se rapprochent le plus de l'identité originelle de la commune.

Plusieurs zones Ua sont définies en accord avec la situation particulière en « chapelet » de la commune.

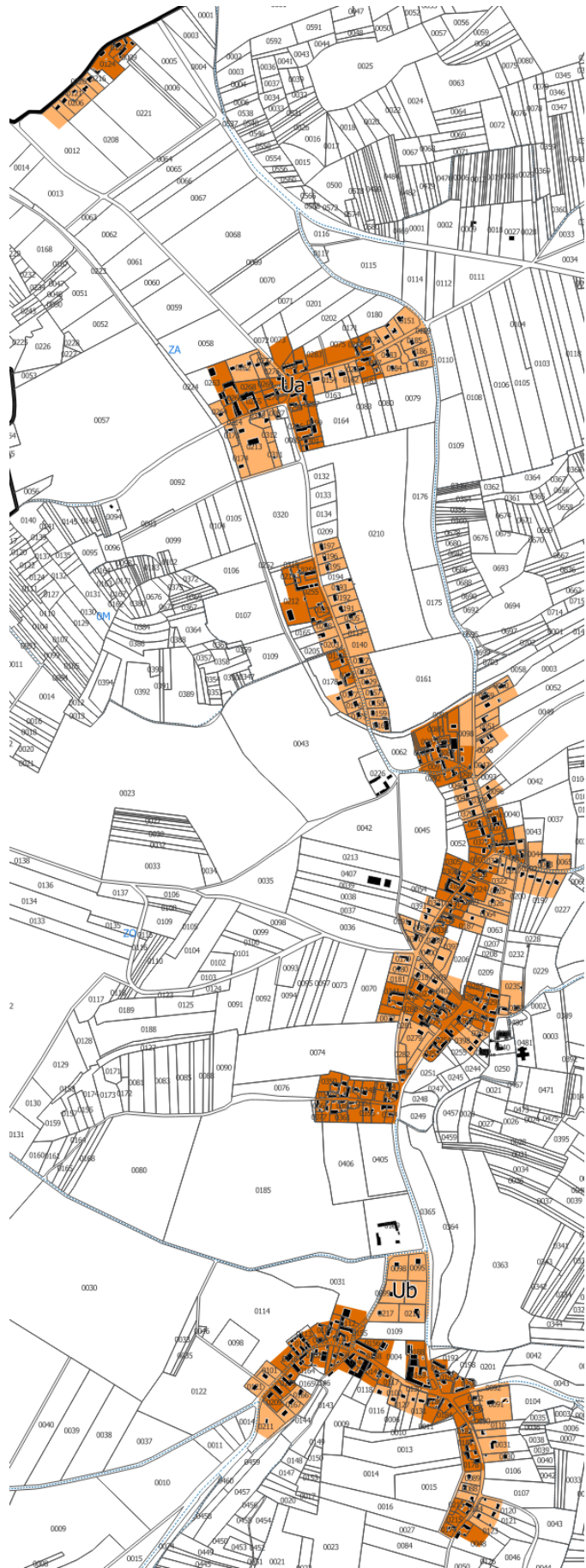


Zone Ub

La délimitation de la zone Ub correspond aux bâtis non englobés dans la définition de la zone Ua (avec quelques ajustements afin de correspondre aux prescriptions du SDRIF et du PNRGF).

Outre l'application d'une logique d'exclusion, la zone Ub permet de regrouper les constructions plus récentes, comme les maisons pavillonnaires et les propriétés plus étendues.

Les constructions isolées hors des enveloppes urbaines sont classées en zone naturelle.



Zone Up

La zone Up permet l'identification visuelle du pôle d'équipement de la commune, en accord avec l'axe 2-2 du PADD « *Conforter le fonctionnement des équipements collectifs* ». Le choix de cet emplacement est en lien avec plusieurs équipements existants : école, réfectoire du RPI, Maire et église.

Cette différenciation au sein de la zone urbaine a pour objectif de favoriser les projets d'intérêt général et le développement du pôle (extension des équipements existants, développement de la centralité du bourg avec de nouvelles constructions...) par l'application de prescriptions règlementaires simplifiées.

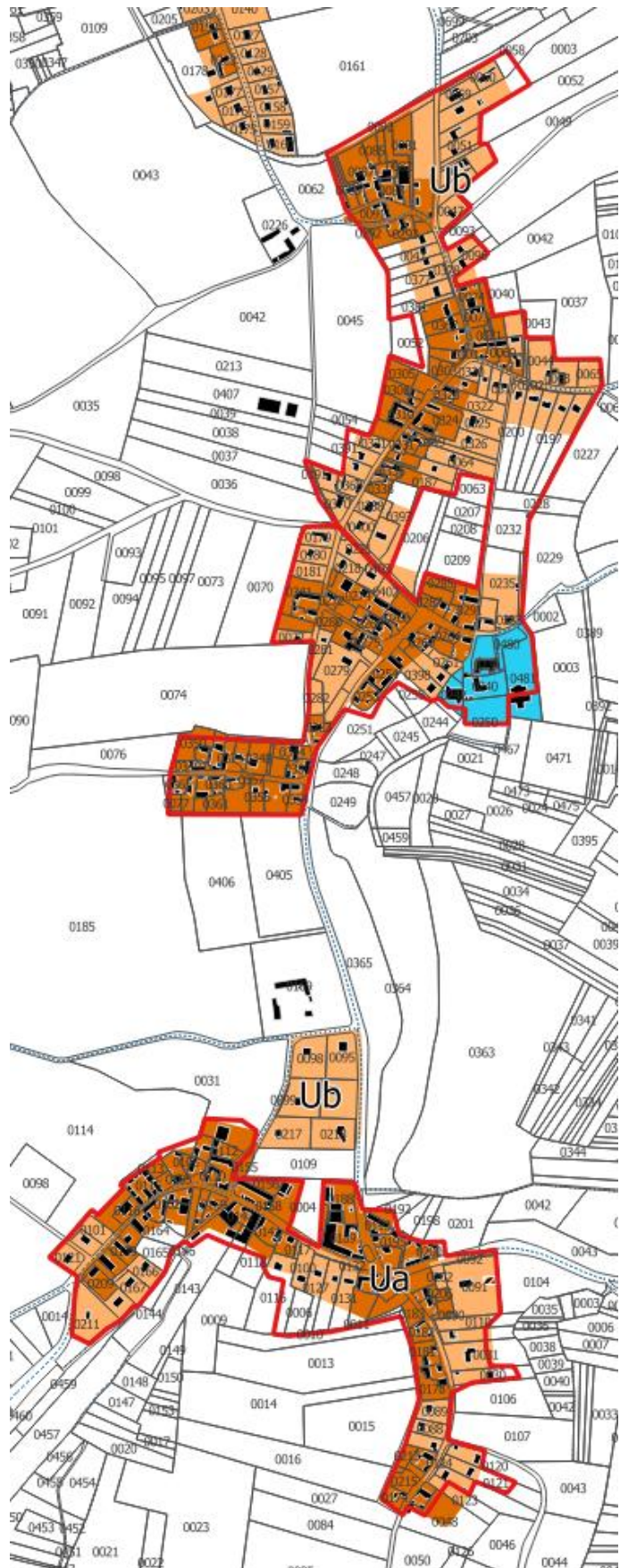
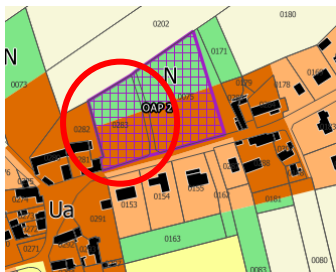


SDRIF & PNRGF

Du point de vue du document supracommunal du PNRGF, et plus précisément de l'enveloppe d'urbanisation préférentielle et des espaces urbanisés à optimiser, aucune ouverture de l'urbanisation n'est à considérer pour les zones U.

La zone urbaine reprend méticuleusement la délimitation définie par la charte du Parc. Le projet de PLU est plus vertueux, et plusieurs fonds de jardin ou potentielles dents-creuses sont sorties de la zone urbaine (inconstructible, enjeu paysager ou lié au risque de ruissellement...). Par ailleurs, il est important de noter qu'une partie de la zone Up (réfectoire du RPI) est présente en dehors de la délimitation : cette consommation passée (1 370 m²) a été déduite et le zonage proposé permet la régulation de cette construction (évite un découpe urbain / naturel). Le détail des consommations réalisées depuis 2012 est visible p.70 de ce document.

Concernant le SDRIF, le projet de PLU comprend une extension dans le hameau du Petit Frenneville. **De 1 360 m², elle est conditionnée à une ouverture du secteur après 2023 (OAP prescriptions) pour être conforme à l'axe 1-2 du PADD.**

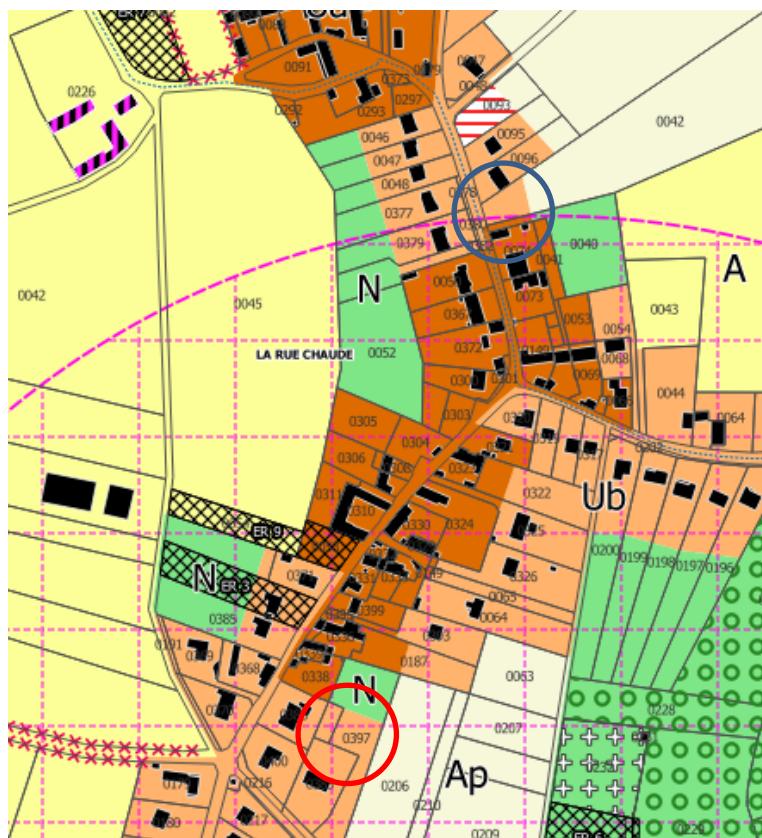


Suite à l'enquête publique plusieurs modifications ont été apportées au plan de zonage afin de prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur.

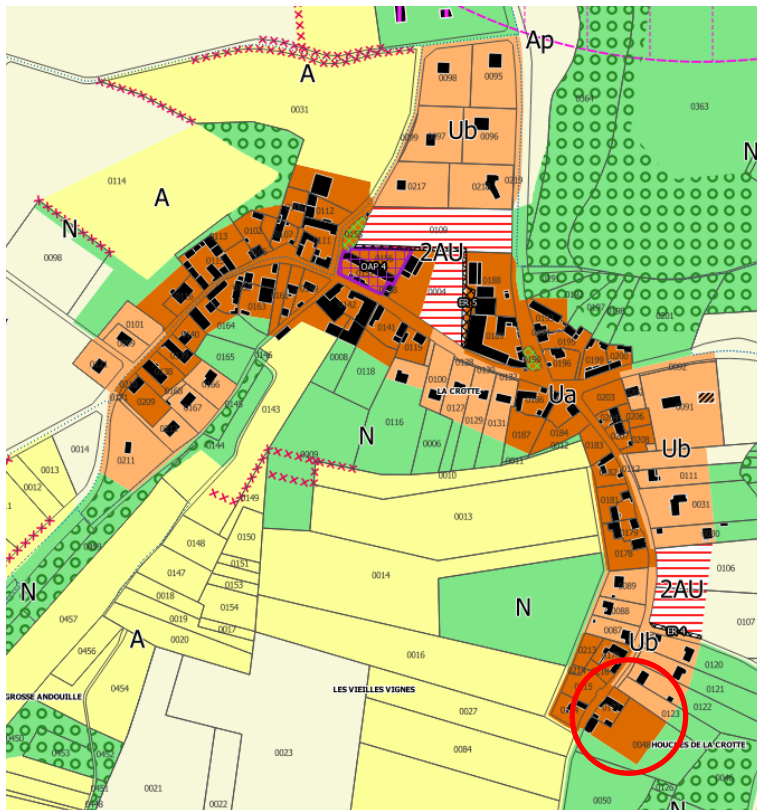
Sur le Grand Frenneville, une parcelle a été ajoutée à la zone constructible Ub pour 1531 m² :



Sur le village, deux secteurs ont fait l'objet de modifications, une zone 2AU a été reclassée en zone Ub (cercle bleu) et la zone Ub est été élargie légèrement (590 m²) pour faciliter la construction et la densification (cercle rouge) :



Sur la Crotte, les zones Ub et Ua ont été prolongées (650 m² Ub, 1850 m² Ua) dans un souci de cohérence :



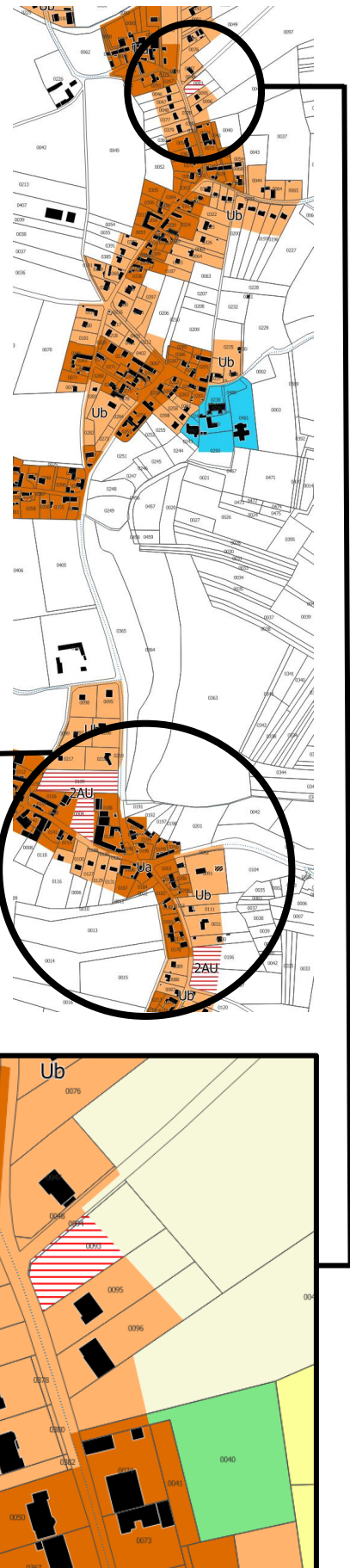
Au total, suite à l'enquête publique, la consommation d'espace par rapport à la Charte du PNRGF à augmenter de 4031 m² (0,4 ha) et par rapport au SDRIF de 3900 m² (0,39 ha).

Zone 2AU

Les zones 2AU ont la vocation d'offrir une possibilité d'un développement urbain après 2023, conformément à l'axe 1-2 du PADD « Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ». De plus, elles doivent offrir une superficie suffisamment importante pour compenser la non-mobilisation éventuelle des dents creuses et apporter une réponse en cas de rétention foncière trop importante. En cas de non atteinte de la production de logement fixé (Axe 1-1 du PADD), un bilan pourra être réalisé avant ouverture des zones pour en déterminer le besoin.

Leurs délimitations sont issues du précédent document d'urbanisme (POS) respectant une logique de développement/extension concentrique (proximité des réseaux et limitation des frais d'extension). Ainsi, les zones 2AU n'ont pas d'impacts directs sur les espaces naturels et ne fragmentent pas les espaces agricoles.

La surface des zones 2AU est de 1,218 hectare : avec une densité minimale de 13 log/ha (Axe 1-2 du PADD), c'est environ 15 logements supplémentaires possibles.



Zone A

La zone A est composée de deux types de zones : la zone A avec une vocation d'accueil des installations et constructions du monde agricole et la zone Ap, protégée pour des raisons paysagères et écologiques.

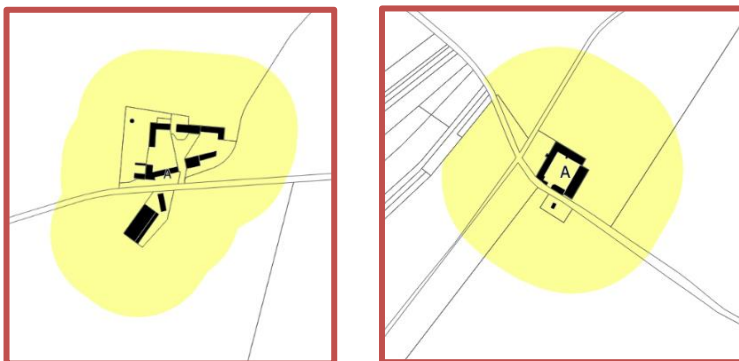
La délimitation des zones agricoles est issue de la déclaration 2014 des îlots agricoles pour la Politique Agricole Commune (PAC).

Zone A

La zone agricole « constructible » a été délimitée selon deux méthodes :

- Un atelier agricole réalisé le 15/12/2016 avec les exploitants ayant leur siège social sur la commune et ceux exploitant sur le territoire. Les projets identifiés et les besoins reportés sont pris en compte pour définir les périmètres ;
- La prise en compte de l'atlas communal du PNRGF qui met en avant des enjeux paysagers forts sur le territoire : il encadre les possibilités de déploiement de cette zone « constructible », notamment sur le plateau ou les entrées de bourg.

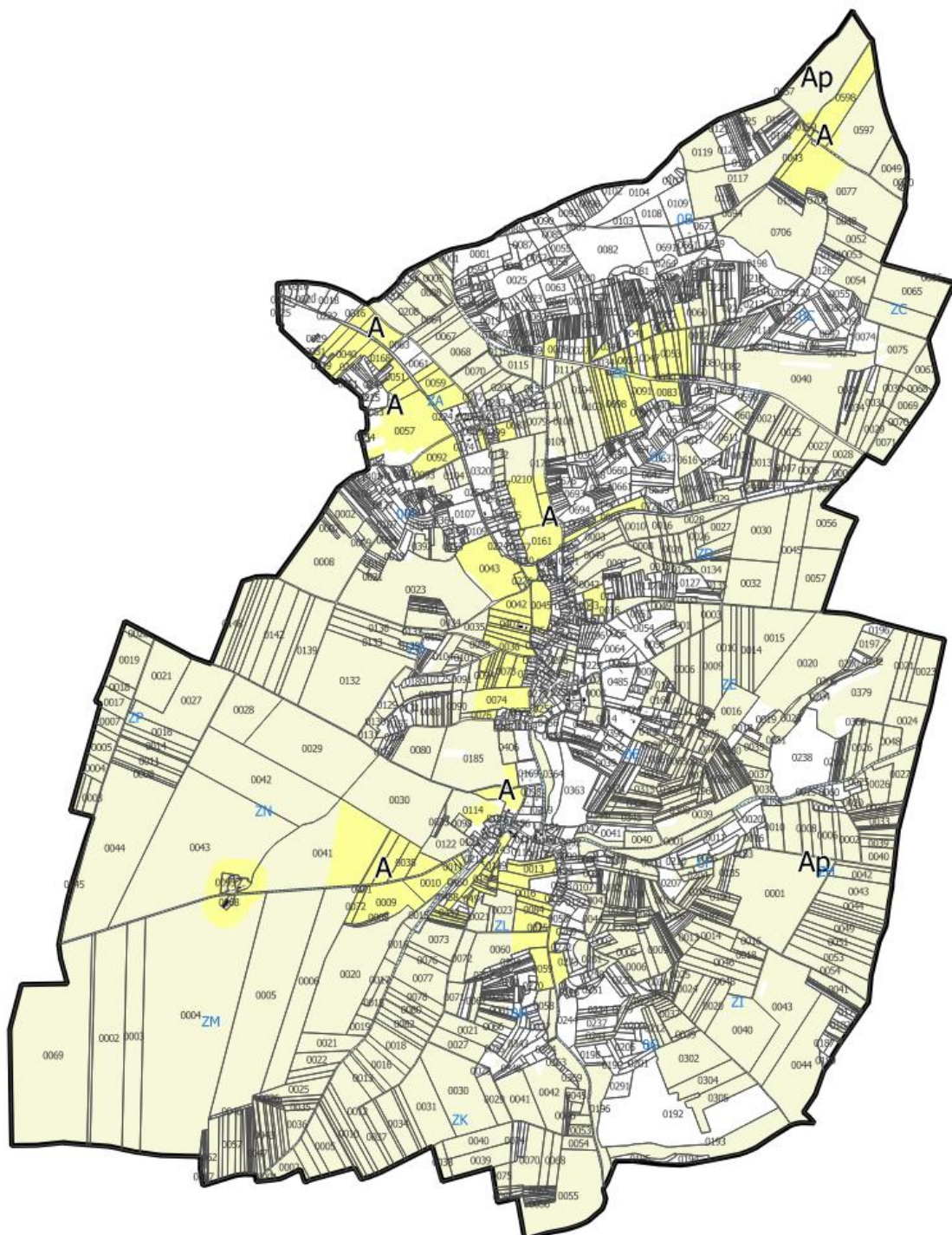
Sur les plateaux identifiés comme à préserver, deux exploitations agricoles sont présentes. Afin d'assurer la pérennité de l'activité, ces sites disposent d'une bande agricole « constructible » unique de 100 mètres autour de leurs constructions.



Zone Ap

La délimitation de la zone Ap découle naturellement des reliquats de la zone A. Sur un territoire où les enjeux écologiques et paysagers sont prégnants, le Conseil municipal a fait le choix de consolider la valeur ajoutée de ces espaces. De ce fait, en lien avec le guide du PNRGF énoncé précédemment et conformément aux axes 2-3 et 3-1 du PADD « *Promouvoir les activités économiques locales* » et « *Préserver les spécificités du paysage local* », la zone Ap comprend plus de 60 % du territoire communal.

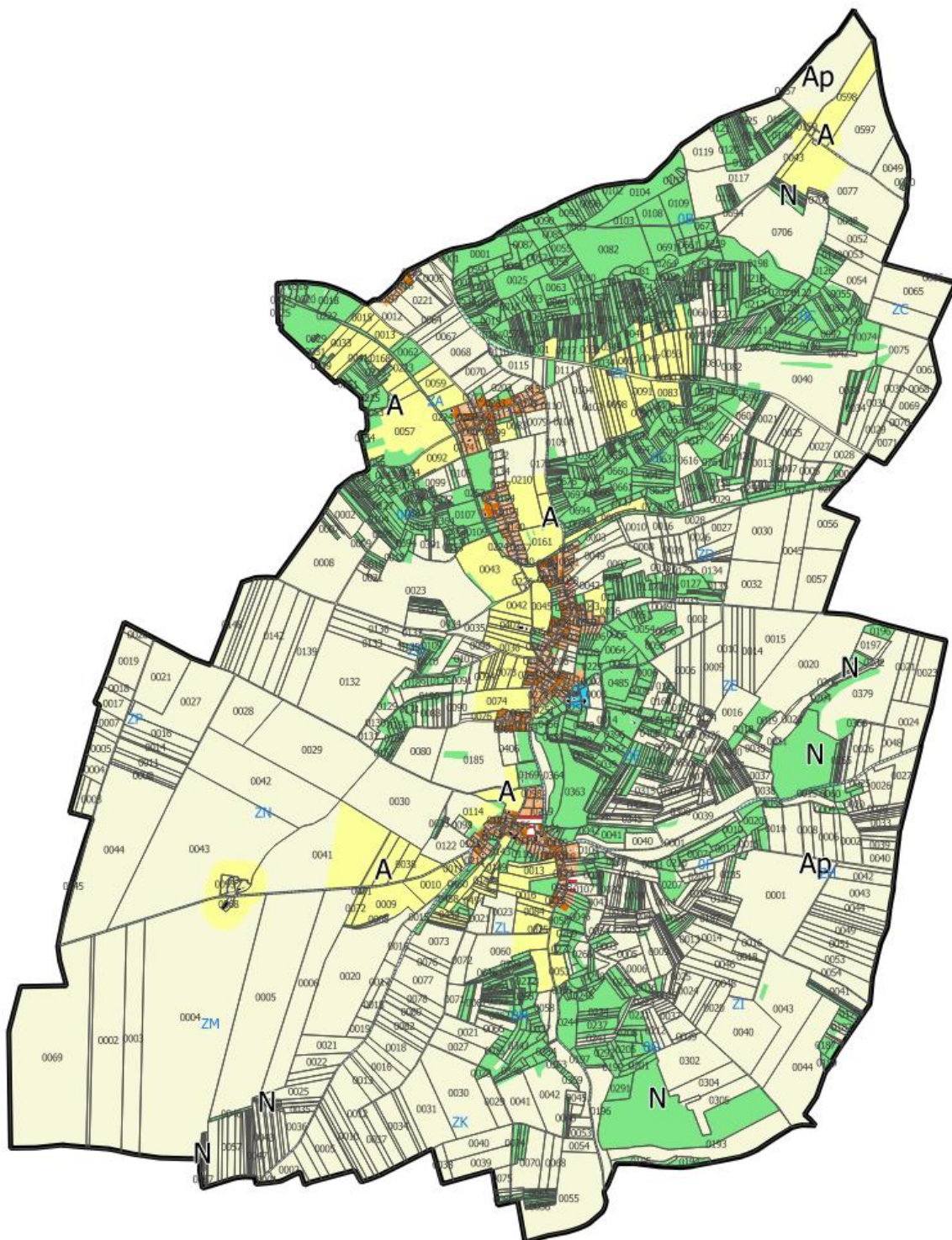
N.b : l'atelier agricole a de plus permis de mettre en avant les besoins des exploitants pour des changements de destination de leurs constructions, en lien avec l'axe 2-3 du PADD « Promouvoir les activités économiques locales ».



Zone N

Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend essentiellement les boisements identifiés comme Natura 2000, ZNIEFF ou en ENS mais aussi des espaces plus anodins comme l'ancienne voie du Tacot ou quelques constructions d'habitations isolées.

La délimitation d'une zone naturelle et la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire répond directement aux objectifs fixés par l'axe 3-2 du PADD « *Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées* ».



Les prescriptions

L113-1 du Code de l'urbanisme :

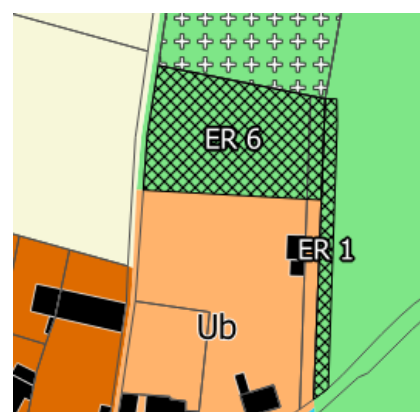
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'il relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »



L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément à l'axe 3-2 du PADD « Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées ». Les EBC de la commune concernent tous les boisements présentant un intérêt écologique fort (réservoir de biodiversité, bois éparses des corridors de la trame verte...).

L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut également fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

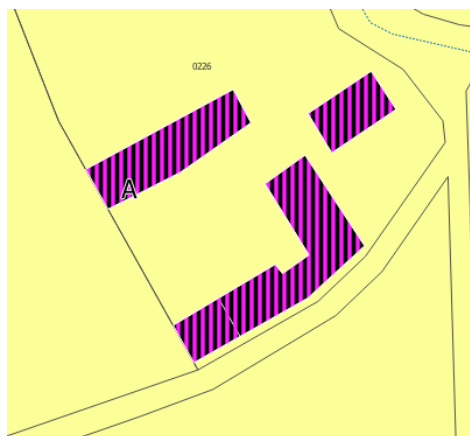


L'application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme découle de l'axe 1-3 du PADD pour la lutte contre le ruissellement, de l'axe 2-3 pour les conditions favorables à la circulation des engins agricoles (création de parkings comme lutte au stationnement illégal) et de l'axe 3-2 pour la préservation des continuités écologiques.

Numéro	Bénéficiaire	Superficie	Destination
1	Commune	332 m ²	Voie publique (accès cimetière)
2	Commune	358 m ²	Installations d'intérêt général (exutoire eaux pluviales)
3	Commune	1 807 m ²	Ouvrage public (stationnements)
4	Commune	141 m ²	Installation d'intérêt général (exutoire eaux pluviales)
5	Commune	785 m ²	Installation d'intérêt général (exutoire eaux pluviales)
6	Commune	1 658 m ²	Installation d'intérêt général (extension du cimetière)
7	Commune	2 770 m ²	Installation d'intérêt général (exutoire eaux pluviales)
8	Commune	12 081 m ²	Espaces verts / continuités écologiques
9	Commune	1 847 m ²	Ouvrage public et voie publique (stationnements et voie de liaison)

L151-11 du Code de l'urbanisme :

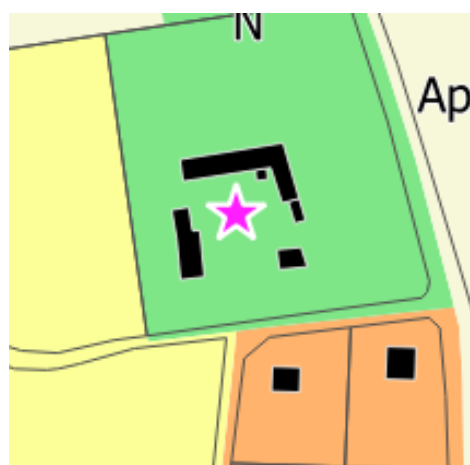
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »



L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet l'identification de bâtiments agricoles pour un changement de destination : son application dans le PLU traduit l'ambition des élus affichée dans l'axe 2-3 du PADD « Promouvoir les activités économiques locales ». **Le changement de destination de ces corps de ferme affiche une évolution potentielle vers une activité artisanale ou de commerce (volonté de gîte ou de restauration). Un potentiel d'habitation n'est pas à exclure.**

L151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »



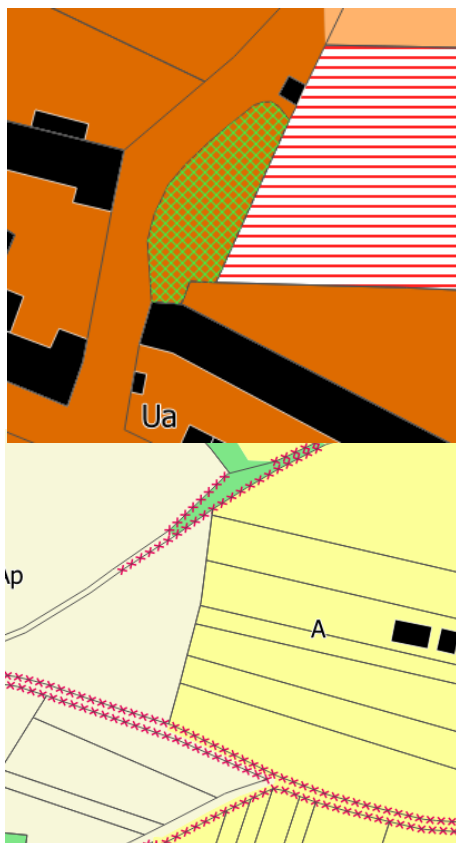
La mise en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire de l'axe 2-1 du PADD « Préserver les caractéristiques identitaires de la commune ».

L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire des axes du PADD suivants :

- **Mares et mouillères :** axe 1-3 « Prendre en compte les risques et les nuisances » pour le caractère exutoire et de rétention de ces bassins ; les axes 3-1 et 3-2 pour l'aspect paysager participant au cadre rural et d'entité écologique à préserver.
- **Haies :** élément naturel qui joue un rôle essentiel dans la rythmique paysagère et la caractérisation des espaces agricoles. Les haies sont aussi des entités écologiques à part entière (moyen de déplacement de la petite faune et réserve biologique). Cette protection s'intègre réglementairement dans les axes 3-1 et 3-2 du PADD.

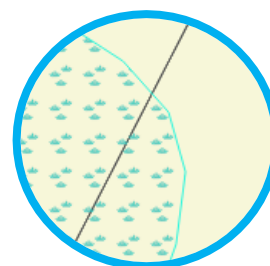
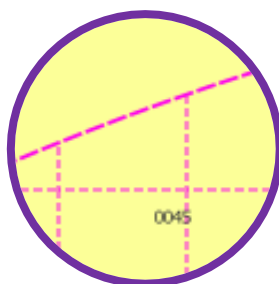
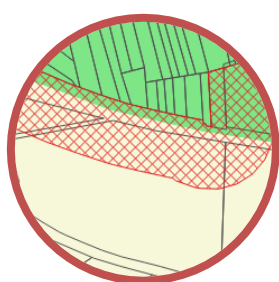


Les éléments informatifs présents sur le plan de zonage :

La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares : mise en application conforme aux prescriptions du SDRIF et du PNGR du Gâtinais français.

Les zones potentiellement humides : report des enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE pour l'application des prescriptions du SRCE, du SDRIF, Du PNR du Gâtinais français et du SDAGE. Le détail est visible p.46-47 de ce document.

Le périmètre des monuments historiques : Périmètre de 500 mètres établi autour de l'église inscrite aux monuments historiques.



Superficie des zones du PLU :

Zone	Superficie en ha (et en % de la commune)
<i>Ua</i>	19,5 ha (1%)
<i>Ub</i>	21,1 ha (1,1%)
<i>Up</i>	1,2 ha (0,1%)
Total zones U	41,8 ha (2,2%)
Total zone 2AU	1,2 ha (0,1%)
<i>A</i>	155,7 ha (8%)
<i>Ap</i>	1 227,1 ha (65,8%)
Total zones A	1 382,8 ha (73,7%)
Total zone N	451,2 ha (24%)
Total	1 877 ha (100%)

L113-1 du CU (EBC)	382 ha (20,5%)
L151-23 du CU (mares et haies)	0,12 ha (0,01%)
L151-41 du CU (ER)	2,18 ha (0,1%)

Comptabilité du zonage avec le scénario PADD :

Le PADD fixe un besoin en logement de 45 unités sur la période 2013-2030. Le PLU répond au scénario fixé en identifiant les possibilités de densification, de mutation du bâti et les extensions nécessaires.

Un total de **110 logements sont identifiés comme potentiels sur la commune (77 logements avec rétention)**, ce qui correspond à **65 logements de plus que l'objectif fixé au PADD (32 logements avec rétention)**. Le tableau suivant récapitule les différentes sources de logement possible et les rétentions foncières appliquées :

Source ou zone	Nombre de logements	Rétention	Nombre de logements potentiels avec rétention
Zones urbaines – densification / dents-créuses	51 logements	35%	33 logements
Zone A – changement de destination	0 logement	-	0 logement
OAP	19/27 logements	De 10 à 90%	14 logements
Zone 2AU	16 logements	30%	11 logements
Résidences secondaires	18 logements	20%	14 logements
Logements déjà réalisés	5 logements	-	5 logements
Total	109/117 logements	-	77 logements
Objectif du PADD	45 logements	-	+ 32 logements

Le SDRIF impose la possibilité d'une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et une augmentation minimale de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat (soit +62 habitants et +24 logements d'ici 2030). Sur cette base, le projet de PLU de Valpuiseaux répond à cette double exigence en permettant une **augmentation de 61 logements** (lignes bleues dans le tableau ci-dessus), soit **+148 habitants** en appliquant une taille des ménages de 2,43 en accord avec les objectifs de l'Axe 1-1 du PADD (rétention incluse).

5. Règlement

Zone UA

PRESCRIPTION	JUSTIFICATIONS
Section UA1	
Occupations et utilisations du sol	<p>Le tableau vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle du secteur, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Complète le tableau en spécifiant les conditions d'occupation des exploitations agricoles et forestières ainsi que certains commerces et activités de service de façon à ne pas les rendre incompatibles avec la vocation de la zone. 2. Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). 3. Permet la préservation des milieux humides. 4. La disposition permet un renvoi aux prescriptions des OAP présentes sur le territoire.
Usages et affectations des sols interdits	Les dispositions complètent le tableau des destinations et préservent le cadre résidentiel du secteur.
Section UA2	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>a. Les dispositions assurent une implantation à l'alignement afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains) ou le recul des constructions afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction dans le cadre d'un bâti resserré (stationnement sauvage sur la voie publique fréquent sur le territoire).</p>
	<p>b. Permet d'assurer une densification du bâti ancien en autorisant l'implantation en limites séparatives (PADD axe 1-2 : accroître la densité humaine). Le recul possible des nouvelles constructions vise à conserver un couloir entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien ou pour des éventuelles divisions parcellaires. L'obligation de fenêtres non ouvrantes ou opaques en cas d'un recul inférieur à 4 mètres de la limite séparative doit permettre d'éviter les problèmes de voisinage dans le secteur.</p>
	<p>c. La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (PADD axe 1-3 : risque ruissellement) et d'assurer leur intégration paysagère dans un cadre rural.</p>
	<p>d. Les dispositions assurent l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les caractéristiques volumétriques des bâtiments existants (PADD axe 2-1 : cohérence des</p>

	espaces urbains). Les limitations des annexes visent de plus à éviter les conflits de voisinage dû notamment à la perte d'ensoleillement.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>a. 1. Conforme aux dispositions SAGE et SDAGE 2. Conforme aux dispositions avec les documents supra-communaux</p> <p>b. Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé. Les dispositions reprennent très amplement les préconisations émises par le Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>a. 1., 2. et 3. Les dispositions permettent d'assurer l'intégration paysagère des abords des nouvelles constructions en reprenant l'environnement existant dans le secteur (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains). 4. Rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et en accord avec la volonté de préserver les éléments naturels remarquables (PADD axe 3-2 : éléments du patrimoine naturel et réseau de haies). 5. Rédaction conforme à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et en accord avec la volonté de préserver le patrimoine architectural de la commune (PADD axe 2-1 : éléments patrimoniaux remarquables).</p> <p>b. 1. Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour prévenir et ou pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces de pleine terre (espaces verts paysagers). 2. La préservation des essences locales est une recommandation visant à limiter l'impact sanitaire de certaines espèces (allergie) et la propagation des espèces invasives mais aussi une revalorisation du « local » dans la nature. Le guide annexé reprend les préconisations du Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).</p>
Stationnement	<p>a. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.</p> <p>b. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.</p>
Section UA3	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>a. 1. Rappel de la législation et des normes en vigueur. 2. Renforce la législation de l'implantation des accès vis-à-vis de la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>b. 1. Définit le besoin de passage des véhicules à vocation d'intérêt général et assure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. 2. Vise à renforcer le point précédent, notamment pour la lutte contre l'incendie. 3. Constitue un garde-fou pour la collectivité pour apprécier le bon dimensionnement des voies en lien avec l'aménagement prévu.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Les différentes prescriptions sont des rappels de la législation et des normes en vigueur. Les dispositions 3. et 4. en lien avec l'alimentation en eau potable permettent de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau.</p> <p>Les points relatifs aux eaux pluviales répondent aux préconisations SAGE et SDAGE.</p>

Zone UB

PRESCRIPTION	JUSTIFICATIONS
Section UB1	
Occupations et utilisations du sol	<p>Le tableau vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle du secteur, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Complète le tableau en spécifiant les conditions d'occupation des exploitations agricoles et forestières ainsi que certains commerces et activités de service de façon à ne pas les rendre incompatibles avec la vocation de la zone. 2. Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19).
Usages et affectations des sols interdits	<p>Les dispositions complètent le tableau des destinations et préservent le cadre résidentiel du secteur.</p>
Section UB2	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>a. Les dispositions assurent une implantation à l'alignement afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains) ou le recul des constructions afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction. Les extensions et les annexes disposent d'une réglementation plus souple afin de faciliter les aménagements et les mutations des bâtis existants.</p>
	<p>b. L'implantation en limite séparative permet d'assurer une densification du bâti (PADD axe 1-2 : accroître la densité humaine). Le recul minimal des nouvelles constructions vise à conserver un couloir entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien ou pour des éventuelles divisions parcellaires. L'obligation de fenêtres non ouvrantes ou opaques en cas d'implantation en limite séparative doit permettre d'éviter les problèmes de voisinage dans le secteur.</p>
	<p>c. La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (PADD axe 1-3 : risque ruissellement) et d'assurer leur intégration paysagère dans un cadre rural.</p>
	<p>d. Les dispositions assurent l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les caractéristiques volumétriques des bâtiments existants (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains). Les limitations des annexes visent de plus à éviter les conflits de voisinage dû notamment à la perte d'ensoleillement.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>a. 1. Conforme aux dispositions SAGE et SDAGE 2. Conforme aux dispositions avec les documents supra-communaux</p>
	<p>b. Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu</p>

	urbain associé. Les dispositions reprennent très amplement les préconisations émises par le Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	a. Les dispositions permettent d'assurer l'intégration paysagère des abords des nouvelles constructions en reprenant l'environnement existant dans le secteur (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains).
	b. 1. Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour prévenir et ou pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces de pleine terre (espaces verts paysagers). 2. La préservation des essences locales est une recommandation visant à limiter l'impact sanitaire de certaines espèces (allergie) et la propagation des espèces invasives mais aussi une revalorisation du « local » dans la nature. Le guide annexé reprend les préconisations du Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).
Stationnement	a. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
	b. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
Section UB3	
Desserte par les voies publiques ou privées	a. 1. Rappel de la législation et des normes en vigueur. 2. Renforce la législation de l'implantation des accès vis-à-vis de la sécurité des biens et des personnes.
	b. 1. Définit le besoin de passage des véhicules à vocation d'intérêt général et assure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. 2. Vise à renforcer le point précédent, notamment pour la lutte contre l'incendie. 3. Constitue un garde-fou pour la collectivité pour apprécier le bon dimensionnement des voies en lien avec l'aménagement prévu.
Desserte par les réseaux	Les différentes prescriptions sont des rappels de la législation et des normes en vigueur. Les dispositions 3. et 4. en lien avec l'alimentation en eau potable permettent de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau. Les points relatifs aux eaux pluviales répondent aux préconisations SAGE et SDAGE.

Zone UP

PRESCRIPTION	JUSTIFICATIONS
Section UP1	
Occupations et utilisations du sol	<ol style="list-style-type: none"> 1. La disposition interdit toutes les constructions et installations incompatibles avec la vocation d'équipement du secteur (PADD axe 2-2 conforter le fonctionnement des équipements collectifs) 2. Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19).
Usages et affectations des sols interdits	La disposition complète les points précédents et préserve l'objectif de pôle d'équipement de la commune.
Section UP2	
Volumétrie et implantation des constructions	a. Les dispositions assurent l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'ensemble urbain (proximité UA et UB) en reprenant les caractéristiques volumétriques des bâtiments existants (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains).
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	a. <ol style="list-style-type: none"> 1. Conforme aux dispositions SAGE et SDAGE 2. Conforme aux dispositions avec les documents supra-communaux
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	a. Les dispositions permettent d'assurer l'intégration paysagère des abords des nouvelles constructions en reprenant l'environnement existant dans le secteur (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains).
	La préservation des essences locales est une recommandation visant à limiter l'impact sanitaire de certaines espèces (allergie) et la propagation des espèces invasives mais aussi une revalorisation du « local » dans la nature. Le guide annexé reprend les préconisations du Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).
Stationnement	a. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
	b. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
Section UP3	
Desserte par les voies publiques ou privées	a. <ol style="list-style-type: none"> 1. Rappel de la législation et des normes en vigueur. 2. Renforce la législation de l'implantation des accès vis-à-vis de la sécurité des biens et des personnes.
	b. <ol style="list-style-type: none"> 1. Définit le besoin de passage des véhicules à vocation d'intérêt général et assure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. 2. Vise à renforcer le point précédent, notamment pour la lutte contre l'incendie. 3. Constitue un garde-fou pour la collectivité pour apprécier le bon dimensionnement des voies en lien avec l'aménagement prévu.

Desserte par les réseaux

Les différentes prescriptions sont des rappels de la législation et des normes en vigueur. Les dispositions 3. et 4. en lien avec l'alimentation en eau potable permettent de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau.

Les points relatifs aux eaux pluviales répondent aux préconisations SAGE et SDAGE.

Zone 2AU

La zone 2AU est soumise à une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, le règlement de cette zone sera élaboré à cette occasion.

Zone A

PRESCRIPTION	JUSTIFICATIONS
Section A1	
Occupations et utilisations du sol	<ol style="list-style-type: none"> 1. La disposition permet l'installation des exploitations agricoles/forestières, des équipements collectifs ou services publics et les annexes/extensions des bâtiments d'habitation existants. Ces seules destinations autorisées permettent de satisfaire une volonté de préservation des espaces agricoles et de développement économique (PADD axe 2-3 Conditions favorables pour le développement agricole). De plus, l'autorisation des annexes et extensions, de façon limitée, doit apporter une souplesse d'aménagement pour les constructions d'habitation existantes et isolée en zone agricole (PADD axe 1-2 limiter les extensions et les annexes). 2. En complément du point précédent, le secteur Ap fixe des prescriptions supplémentaires et interdit les exploitations agricoles/forestières et les annexes et extensions des habitations. Ces terres agricoles sont préservées pour des enjeux écologiques ou paysagers importants (PADD axe 3-1 préserver le paysage local). 3. et 4. Les points renforcent la protection de l'espace agricole en apposant des conditions à l'installation des équipements publics. 5. Permet de préserver la vocation agricole du secteur en limitant la multiplication des annexes et extensions des constructions d'habitation existantes. 6. Permet, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage. Les destinations autorisées et les conditions de mutation sont fixées suivant les spécificités résidentielles définies aux zones urbaines (nature des bâtis et proximité avec la zone UA). 7. Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). 8. Permet la préservation des milieux humides.
Usages et affectations des sols interdits	<p>Les dispositions complètent les points précédents et préservent la vocation agricole (pratique et usage) de la zone A et Ap.</p>
Section A2	
Volumétrie et implantation des constructions	<ol style="list-style-type: none"> a. <ol style="list-style-type: none"> 1. Le recul de 6 mètres des constructions agricoles et forestières vise à conserver un couloir entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien ou pour des éventuelles divisions parcellaires. 2. Le recul de 15 mètres en cas d'ouverture sur la façade vise à assurer l'exécution des manœuvres pour l'entrée/sortie des engins agricoles. b. La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisés (PADD axe 1-3 : risque

	<p>ruissellement) et d'assurer leur intégration paysagère dans un cadre rural.</p> <p>c. Les dispositions assurent l'intégration paysagère des nouvelles constructions en reprenant les caractéristiques volumétriques des bâtiments existants (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains). Les limitations des annexes visent de plus à éviter les conflits de voisinage dû notamment à la perte d'ensoleillement. Les règles de hauteur établies dans le règlement sont réalisées sur la base des retours d'expérience de l'atelier agricole réalisé le 15/12/2016.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>a. 1. Conforme aux dispositions SAGE et SDAGE 2. Conforme aux dispositions avec les documents supra-communaux</p> <p>b. Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans l'environnement rural. Les dispositions reprennent très amplement les préconisations émises par le Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>a. 1. et 2. Les dispositions permettent d'assurer l'intégration paysagère des abords des nouvelles constructions. 3. Rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et en accord avec la volonté de préserver les éléments naturels remarquables (PADD axe 3-2 : éléments du patrimoine naturel et réseau de haies).</p> <p>b. 1. La préservation des essences locales est une recommandation visant à limiter l'impact sanitaire de certaines espèces (allergie) et la propagation des espèces invasives mais aussi une revalorisation du « local » dans la nature. Le guide annexé reprend les préconisations du Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).</p>
Stationnement	<p>c. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.</p> <p>d. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.</p>
Section A3	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>a. 1. Rappel de la législation et des normes en vigueur. 2. Renforce la législation de l'implantation des accès vis-à-vis de la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>b. 1. Définit le besoin de passage des véhicules à vocation d'intérêt général et assure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. 2. Vise à renforcer le point précédent, notamment pour la lutte contre l'incendie. 3. Constitue un garde-fou pour la collectivité pour apprécier le bon dimensionnement des voies en lien avec l'aménagement prévu.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Les différentes prescriptions sont des rappels de la législation et des normes en vigueur. Les dispositions 3. et 4. en lien avec l'alimentation en eau potable permettent de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau.</p> <p>Les points relatifs aux eaux pluviales répondent aux préconisations SAGE et SDAGE.</p>

Zone N

PRESCRIPTION	JUSTIFICATIONS
Section N1	
Occupations et utilisations du sol	<p>Le tableau vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation de protection des milieux naturels.</p> <p>1., 2. et 3. Complètent le tableau en spécifiant les conditions d'occupation des destinations autorisées. L'objectif est de préserver les espaces sensibles d'un point de vue écologique, paysager ou de préservation de l'activité agricole.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). 2. Permet la préservation des milieux humides.
Usages et affectations des sols interdits	<p>1., 2. et 3. Les dispositions complètent le tableau des destinations et préservent le cadre naturel de la zone.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Cette disposition permet la protection des boisements et des espaces naturels associés, conformément à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (PADD axe 3-2 protéger les réservoirs de biodiversités et les continuités écologiques).
Section N2	
Volumétrie et implantation des constructions	<ol style="list-style-type: none"> a. La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (PADD axe 1-3 : risque ruissellement) et d'assurer leur intégration paysagère dans un cadre rural. b. Les dispositions assurent l'intégration paysagère des nouvelles constructions en reprenant les caractéristiques volumétriques des bâtiments existants et sans impacter le milieu environnemental où elles sont implantées. Les limitations des annexes visent de plus à éviter les conflits de voisinage dû notamment à la perte d'ensoleillement.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ol style="list-style-type: none"> a. <ol style="list-style-type: none"> 1. Conforme aux dispositions SAGE et SDAGE 2. Conforme aux dispositions avec les documents supra-communaux b. Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé. Les dispositions reprennent très amplement les préconisations émises par le Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).
Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<ol style="list-style-type: none"> a. <ol style="list-style-type: none"> 1. et 2. Les dispositions permettent d'assurer l'intégration paysagère des abords des nouvelles constructions en reprenant l'environnement existant dans le secteur (PADD axe 2-1 : cohérence des espaces urbains). 3. Rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et en accord avec la volonté de préserver les éléments naturels remarquables (PADD axe 3-2 : éléments du patrimoine naturel et réseau de haies).

	<p>4. Rédaction conforme à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et en accord avec la volonté de préserver le patrimoine architectural de la commune (PADD axe 2-1 : éléments patrimoniaux remarquables).</p> <p>b. 1. La préservation des essences locales est une recommandation visant à limiter l'impact sanitaire de certaines espèces (allergie) et la propagation des espèces invasives mais aussi une revalorisation du « local » dans la nature. Le guide annexé reprend les préconisations du Parc Naturel Régional présent sur le territoire (Gâtinais français).</p>
Stationnement	<p>a. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.</p> <p>b. Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.</p>
Section N3	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>a. 1. Rappel de la législation et des normes en vigueur. 2. Renforce la législation de l'implantation des accès vis-à-vis de la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>b. 1. Définit le besoin de passage des véhicules à vocation d'intérêt général et assure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. 2. Vise à renforcer le point précédent, notamment pour la lutte contre l'incendie. 3. Constitue un garde-fou pour la collectivité pour apprécier le bon dimensionnement des voies en lien avec l'aménagement prévu.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Les différentes prescriptions sont des rappels de la législation et des normes en vigueur. Les dispositions 3. et 4. en lien avec l'alimentation en eau potable permettent de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau.</p> <p>Les points relatifs aux eaux pluviales répondent aux préconisations SAGE et SDAGE.</p>

6. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Compatibilité avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais français

<i>Dispositions de la Charte</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Agir pour la préservation durable des richesses du territoire</i>		
<p>Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique</p>	<p>⇒ S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc.</p> <p>⇒ S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol (carrières, hydrocarbures...) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires.</p>	<p><i>Les continuités et les secteurs d'intérêt écologique prioritaire sont identifiés au sein du rapport de présentation, et sont protégés au titre d'un classement correspondant en zone A ou N au plan de zonage.</i></p> <p><i>Les carrières sont interdites au sein des zones urbaines du territoire communal, les boisements sont protégés par un zonage adapté et un classement en Espace boisé classé inconstructible.</i></p>
<p>Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire</p>	<p>⇒ Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques).</p>	<p><i>Les boisements de plus de 100 ha, les haies et les continuités écologiques ont été classés en zone naturelle ou en zone agricole inconstructible (Ap). Les haies sont de plus protégées au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement favorise la plantation d'essences locales sur le territoire.</i></p>
<p>Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages</p>	<p>⇒ Intégrer la problématique « eau » (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées...).</p> <p>⇒ Préserver les zones humides.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p> <p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>Le projet de PLU intègre la problématique de ruissellement, notamment par des emplacements réservés ou par des prescriptions réglementaires dans les OAP.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone N (section 1 – Occupations et utilisations du sol) intègre cette disposition.</i></p>
<p>Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances</p>	<p>⇒ Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne.</p>	<p><i>La nuisance de la D837 est intégrée dans la définition du projet de Plu de la commune : l'urbanisation y est exclue (zonage) et les accès des zones A et N peuvent être refusés s'ils présentent un risque pour les usagers.</i></p>

<p>Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables</p>	<p>⇒ Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations réglementaires.</p> <p>⇒ Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme.</p>	<p><i>Le projet de PLU ne s'oppose pas à cette disposition et permet l'amélioration de la performance thermique des constructions.</i></p> <p><i>Le règlement par la section 2 – Qualité environnementale des constructions – de toutes les zones intègre les prescriptions nécessaires pour assurer le prélèvement en nappe à usage géothermique et le raccord des constructions aux réseaux d'énergie existants.</i></p>
<p>Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables</p>	<p>Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser :</p> <p>⇒ l'utilisation des transports en commun ;</p> <p>⇒ l'utilisation des modes de déplacement doux ;</p> <p>⇒ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare.</p>	<p><i>Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes de déplacements doux et d'espace réservés aux piétons.</i></p>
<p>Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation</p>	<p>⇒ Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc.</p> <p>⇒ Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme.</p>	<p><i>Le règlement protège les éléments du patrimoine bâti sur l'aspect extérieur des constructions et leur aménagement.</i></p> <p><i>Les éléments patrimoniaux architecturaux identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc sont identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</i></p>
<p><i>Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement</i></p>		
<p>Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables du Gâtinais français</p>	<p>⇒ Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères.</p> <p>⇒ Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités.</p> <p>⇒ Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou ponctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères.</p>	<p><i>Les boisements de plus de 100 hectares sont identifiés au plan de zonage en zone naturelle inconstructible en EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Les OAP ont été réalisées en association avec la Charte du PNRGF, la DTT et les habitants.</i></p>

	<p>⇒ Informer le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux.</p>	
<p>Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain</p>	<p>⇒ Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements.</p> <p>⇒ Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux (murs anciens, lignes de vergers...).</p> <p>⇒ Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles.</p>	<p><i>Les OAP ont été réalisées en association avec la Chartre du PNRGF, la DTT et les habitants.</i></p> <p><i>Les éléments du paysage et les entrées de ville ont été préservées. La réflexion a notamment été portée sur la zone agricole constructible et inconstructible au niveau des entrées de ville conformément au PAC du PNRGF.</i></p> <p><i>Le règlement favorise la plantation d'essences locales sur tout le territoire.</i></p>
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</p> <p>⇒ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. Pour protéger les lisières de l'urbanisation, il convient de mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ;</p> <p>⇒ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ;</p> <p>⇒ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ;</p> <p>⇒ les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l'objet de protections ;</p> <p>⇒ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers</p>	<p><i>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC). La bande non urbanisable de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares est appliquée sur le plan de zonage.</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles, notamment les cônes de vues répertoriés par la Chartre du PNRGF.</i></p> <p><i>Les haies, les continuités écologiques et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Le centre bourg est impacté par un périmètre des monuments historiques de 500 m (église) et préserve de facto le patrimoine associé.</i></p> <p><i>Les arrières de jardins qui n'ont pas vocation à être urbanisés sont classés en zone Ap inconstructible ou en zone N. De plus des éléments</i></p>

	<p>prioritaires sur le plan du Parc, dont l'identité doit être préservée ;</p> <p>⇒ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables.</p>	
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Respecter les principes d'urbanisation suivants :</p> <p>⇒ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses. Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ;</p> <p>⇒ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. La commune s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune. Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008, soit 1,44 ha à Valpuseaux.</p> <p>⇒ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). Pour Valpuseaux, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare (commune rurale).</p> <p>⇒ intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ;</p> <p>⇒ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ;</p> <p>⇒ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, les ruptures d'urbanisation ;</p> <p>⇒ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles</p>	<p><i>Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrains et la mobilisation de secteurs à projet (OAP).</i></p> <p><i>Les extensions de l'urbanisation sont limitées (0,4 ha) ou soumises à modification du PLU (2AU), ou sous condition d'ouverture (OAP 2 secteur 2 – fin de la charte du Parc).</i></p> <p><i>La zone urbaine à vocation d'habitat (UA et UB) permet par son règlement une occupation et utilisation mixte de l'espace pour les activités.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la proximité avec les équipements de la commune. Les bâtis présentant un fort potentiel de mutabilité et aux qualités architecturales diverses ont été ciblés en priorité pour des opérations d'aménagement (OAP).</i></p> <p><i>Les zones d'extensions de l'urbanisation ont été établies suivant un développement concentrique du tissu urbain et en lien avec la présence des réseaux à proximité.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone agricole (section 2 – Aspects extérieurs des constructions) intègre le guide du Parc concernant l'intégration des nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.</i></p> <p><i>Les zones agricoles ont été identifiées conformément aux recommandations de la Charte du PNRGF.</i></p>

	<p>existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ;</p> <p>⇒ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole.</p>	
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p><i>Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :</i></p> <p>⇒ analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ;</p> <p>⇒ prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ;</p> <p>⇒ urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ;</p> <p>⇒ réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ;</p> <p>⇒ assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ;</p> <p>⇒ créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ;</p> <p>⇒ prendre en compte l'empreinte écologique dans les systèmes constructifs (structure, isolation, matériaux de revêtement...);</p> <p>⇒ privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables ;</p> <p>⇒ limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ;</p> <p>⇒ prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée.</p>	<p><i>Les OAP ont été réalisées en association avec la Charte du PNRGF, la DTT et les habitants.</i></p> <p><i>Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrains et la mobilisation de secteurs à projet (OAP).</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la proximité avec les équipements de la commune. Les bâtis présentant un fort potentiel de mutabilité et aux qualités architecturales diverses ont été ciblés en priorité pour des opérations d'aménagement.</i></p> <p><i>Les OAP intègrent des dispositions concernant les codes traditionnels du bâti existant.</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines prend en compte ces dispositions en matière d'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (Section 2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions).</i></p> <p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>L'objectif 1-1 du PADD : « faciliter le parcours de résidentialisation et diversifier le parc immobilier » prend en</i></p>

		<i>compte cette disposition. Le point se décline notamment dans les OAP avec un logement locatif minimum et des places de stationnement dimensionnées suivant la typologie des logements.</i>
Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité	⇒ Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés.	<i>Pas d'opération immobilière prévue par la commune.</i>
<i>Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</i>		
Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc	⇒ Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16.	<i>Sans objet.</i>
Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation	⇒ Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants.	<i>Des réunions publiques ont été réalisées pour présenter chaque étape du PLU ainsi que des OAP à viser participative avec la population.</i>

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des</p>	<p><i>L'assainissement de Valpuseaux est non collectif.</i></p> <p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La Section 3 concernant la gestion des eaux pluviales de toutes les zones, règlementent pour réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>

	<p>politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p><i>Enfin, les OAP intègrent des prescriptions supplémentaires afin de prendre en compte l'imperméabilisation des sols et le risque de ruissellement (identification des points bas, des sens des écoulements...).</i></p> <p><i>Des emplacements réservés ont été déterminés afin d'anticiper en amont des incidents potentiels liés aux couloirs de ruissellement (page 55 du RP).</i></p>
<p>Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie</p>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ⇒ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; ⇒ la rétention à la source de l'eau de pluie ; ⇒ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ⇒ la réutilisation de l'eau de pluie ; ⇒ la réduction des émissions de polluants à la source. 	<p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La Section 3 concernant la gestion des eaux pluviales de toutes les zones, règlementent pour réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>
<p>Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; ⇒ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, 	<p><i>Le plan de zonage détermine des zones agricoles et une zone naturelle inconstructibles sur le plateau agricole et les espaces boisés. Les lisières des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La commune n'est traversée par aucun cours d'eau.</i></p> <p><i>Les espaces aquatiques (mares notamment) de la commune sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer leur protection.</i></p>

	<p>fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ;</p> <p>⇒ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.</p> <p>⇒ Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.</p>	
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	<p>⇒ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents.</p> <p>⇒ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés.</p> <p>⇒ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	<p><i>Les lisières des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>les OAP intègrent des prescriptions supplémentaires afin de prendre en compte l'imperméabilisation des sols et le risque de ruissellement (identification des points bas, des sens des écoulements...).</i></p> <p><i>Des emplacements réservés ont été déterminés afin d'anticiper en amont des incidents potentiels liés aux couloirs de ruissellement (page 55 du RP).</i></p> <p><i>Les éléments paysagers les plus remarquables de la commune sont identifiés et protégés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (haies, mares...)</i></p>
Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	<p>⇒ Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p>	<p><i>Le projet de PLU préserve les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. De plus, la commune a menée, hors PLU, une vaste opération de lutte contre le risque de ruissellement et de prise en compte des exutoires à édifier.</i></p>
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		

<p>Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire</p>	<p>⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	<p><i>Les lisères des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
<p>Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</p>	<p>⇒ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.</p> <p>⇒ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>	<p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La Section 3 concernant la gestion des eaux pluviales de toutes les zones, règlementent pour réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Enfin, les OAP intègrent des prescriptions supplémentaires afin de prendre en compte l'imperméabilisation des sols et le risque de ruissellement (identification des points bas, des sens des écoulements...).</i></p> <p><i>Des emplacements réservés ont été déterminés afin d'anticiper en amont des incidents potentiels liés aux couloirs de ruissellement (page 55 du RP).</i></p>
<p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p>		
<p>Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.</p>	<p>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</p> <p>Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p>	<p><i>La réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ⇒ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ⇒ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; ⇒ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. <p style="color: red;">Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. 	
<p>Disposition 61 : Entretien des milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. ⇒ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. ⇒ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins. 	<p><i>Le zonage et la réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i></p>

Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. ⇒ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées. 	<p><i>La commune n'est traversée par aucun cours d'eau.</i></p> <p><i>Le PLU protège les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau. 	<p><i>Les lisières des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La commune n'est traversée par aucun cours d'eau.</i></p>
Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales. ⇒ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. ⇒ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées. 	<p><i>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</i></p>
Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux. 	<p><i>La réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i></p>
Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ⇒ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ⇒ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ⇒ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; 	<p><i>La réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i></p>

	<p>⇒ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu.</p> <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	<p><i>Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (section 1 des zones concernées).</i></p> <p><i>Le territoire ne compte pas de zones humides avérées.</i></p>
Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	⇒ Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.	<p><i>Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (section 1 des zones concernées).</i></p> <p><i>Le territoire ne compte pas de zones humides avérées.</i></p>
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	⇒ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	<i>Les haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement favorise de plus la plantation d'essences locales sur le territoire suivant le guide du PNR Gâtinais français.</i>
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau		

<p>Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</p>	<p>⇒ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.</p>	<p><i>Sans objet pour la commune.</i></p>
<p><i>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</i></p>		
<p>Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p>	<p>⇒ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p>	<p><i>La commune n'est traversée par aucun cours d'eau, et n'est donc concernée par aucune zone d'expansion des crues.</i></p>
<p>Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p>	<p>⇒ Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>⇒ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.</p>	<p><i>La réglementation de toutes les zones répond à cette disposition.</i></p>
<p>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par un gestion des eaux pluviales adaptée.</p>	<p>⇒ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>⇒ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>

	<p>par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.</p> <p>⇒ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.</p>	
Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	<p>⇒ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...)</p> <p>⇒ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.</p>	
<i>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</i>		
Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	<p>⇒ Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.</p>	<i>Le scénario de croissance de la population, fixé par le PADD dans l'objectif 1-1, affiche un développement réaliste dont les capacités de la gestion de l'eau est conforme à l'évolution démographique attendue.</i>
<i>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</i>		
Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	<p>⇒ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de</p>	<i>Le CLE est tenue informé de l'élaboration des documents d'urbanisme.</i>

	<p>ces documents pour être associées à leur élaboration.</p> <p>⇒ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.</p>	
<p>Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</p>	<p>⇒ Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux.</p> <p>⇒ Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires.</p> <p>⇒ Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.</p>	<p><i>La commune n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE compte tenu de sa localisation géographique.</i></p>

Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<i>Dispositions du SAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Priorités d'usages de la ressource en eau</i>		
Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique	⇒ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	<i>La section 2 – Qualité environnementale des constructions – de toutes les zones du règlement comprend cette disposition</i>
<i>Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</i>		
Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales	⇒ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...).	<i>La réglementation de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau	⇒ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.	<i>La réglementation de chacune des zones répond à cette disposition.</i>
<i>Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques</i>		
Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique	La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées : ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...);	<i>Le tableau des destinations présent dans le règlement de la zone naturelle (N) répond à cette disposition.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ; ⇒ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet 	
Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire). ⇒ Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant. 	<i>Les occupations et utilisations du sol édictées dans le règlement des zones naturelles et agricoles intègrent les prescriptions nécessaires pour la sauvegarde des espaces naturels, des corridors écologiques et des zones humides.</i>
Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces 	

	protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.	
Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <p>⇒ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;</p> <p>⇒ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</p> <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	<i>La commune n'est traversée par aucun cours d'eau, et n'est donc concernée.</i>
Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités	Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :	<i>Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (section 1 des zones concernées).</i>

	<p>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;</p> <p>⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</p> <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	
<p>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</p>	<p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <p>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...) ;</p>	<p><i>La commune n'est traversée par aucun cours d'eau, et n'est donc concernée.</i></p>

	⇒ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.	
--	---	--

Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

<i>Dispositions du SDRIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Relier et structurer</i>		
Les infrastructures de transport	<p>⇒ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.</p> <p>⇒ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.</p>	<p><i>Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes de déplacements doux et d'espace réservés aux piétons.</i></p> <p><i>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</i></p>
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	<p>⇒ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains.</p> <p>⇒ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.</p> <p>⇒ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains.</p> <p>⇒ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.</p>	<p><i>L'ensemble des terrains affectés aux équipements de services urbains (zone Up) appartient à la commune.</i></p> <p><i>Des emplacements réservés sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</i></p>

Polariser et équilibrer

Orientations communes

- ⇒ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.
- ⇒ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.
- ⇒ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.
- ⇒ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.
- ⇒ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.
- ⇒ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.
- ⇒ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.
- ⇒ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.
- ⇒ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).
- ⇒ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.

Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrains et la mobilisation de secteurs à projet (OAP).

Les extensions de l'urbanisation sont soumises à modification du PLU (2AU), ou sous condition d'ouverture (OAP 2 secteur 2 – fin de la charte du Parc). Ces dernières doivent servir en cas de non atteinte des objectifs de projection de production des logements établis par le PADD.

Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.

Le règlement et l'OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune.

Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).

La section 3 de toutes les zones définissant la desserte par les réseaux règlemente cette disposition.

- ⇒ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.
- ⇒ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.
- ⇒ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).
- ⇒ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.
- ⇒ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.
- ⇒ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.
- ⇒ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- ⇒ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.
- ⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.
- ⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.

L'axe 1-1 du PADD inclut un objectif correspondant à la mixité fonctionnelle et à une diversification du parc immobilier.

Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

La réglementation de la zone urbaine autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.

Les terrains affectés aux équipements de services urbains appartiennent à la commune.

Des emplacements réservés sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.

La réglementation de la zone urbaine autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.

	<p>⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.</p> <p>⇒ Enrayer la multiplication des zones commerciales.</p>	
<p>Les espaces urbanisés Des 'espaces à urbaniser à optimiser' sont présents à Valpuseaux.</p>	<p>⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Par rapport au recensement INSEE 2012 (617 habitants), cela correspond à une augmentation minimale de population de 62 habitants - 679 hab. en 2030, hors extension de l'urbanisation.</p> <p>⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Par rapport au recensement INSEE 2012 (242 résidences principales), cela correspond à une production minimale de 24 logements (266 résidences principales en 2030), hors extension de l'urbanisation.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation minimale de la population de 78 habitants à l'horizon 2030 (PADD). Le projet prévoit une extension de l'urbanisation de 1,403 hectare à l'horizon 2030 (Post 2023 – fin de la charte du Parc) Le projet prévoit une augmentation de la densité humaine, hors extension de l'urbanisation et hors rétention appliquée, avec une taille des ménages relatif aux objectifs du PADD de 2,43, de : 617 (Base INSEE 2012) + 53 (emploi SDRIF) + 123 (Dents-creuses) + 65 (OAP) + 44 (Mutation RS) + 12 (log réalisés) / 58,6 (SDRIF esp. Urb. 2012) = 15,6, soit 30 % d'augmentation.</p> <p>Le projet de PLU prévoit une production de 45 logements à l'horizon 2030. Le projet prévoit une augmentation de la densité des espaces d'habitat, hors rétention, de : 242 (base INSEE 2012) + 51 (Dents-creuse) + 27 (OAP) + 18 (Mutation RS) + 5 (log réalisés) / 55,3 (espace habitat SDRIF) = 6,2 soit 11,3 % d'augmentation (5,5 en 2013).</p>
<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation La commune de Valpuseaux est classée comme «bourg, village, hameaux».</p>	<p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. Les documents d'urbanisme doivent permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés; ⇒ maintenir et valoriser l'économie locale ; ⇒ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité; ⇒ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles; 	<p>Le projet du PLU intègre la notion de desserrement des ménages et souhaite faciliter le parcours de résidentialisation et de diversification du parc immobilier (PADD Axe 1-1 Prévoir une production réfléchiée de logements).</p> <p>Le projet de PLU intègre via l'axe 2-3 du PADD une volonté de promouvoir les activités économiques locales. Marquée par une vie rurale, le document maintien des conditions favorables pour l'activité agricole (Cf. atelier agricole réalisé pour les projets et les problèmes de circulation des engins) mais aussi les autres activités en autorisant une occupation mixte des espaces urbanisés.</p>

⇒ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

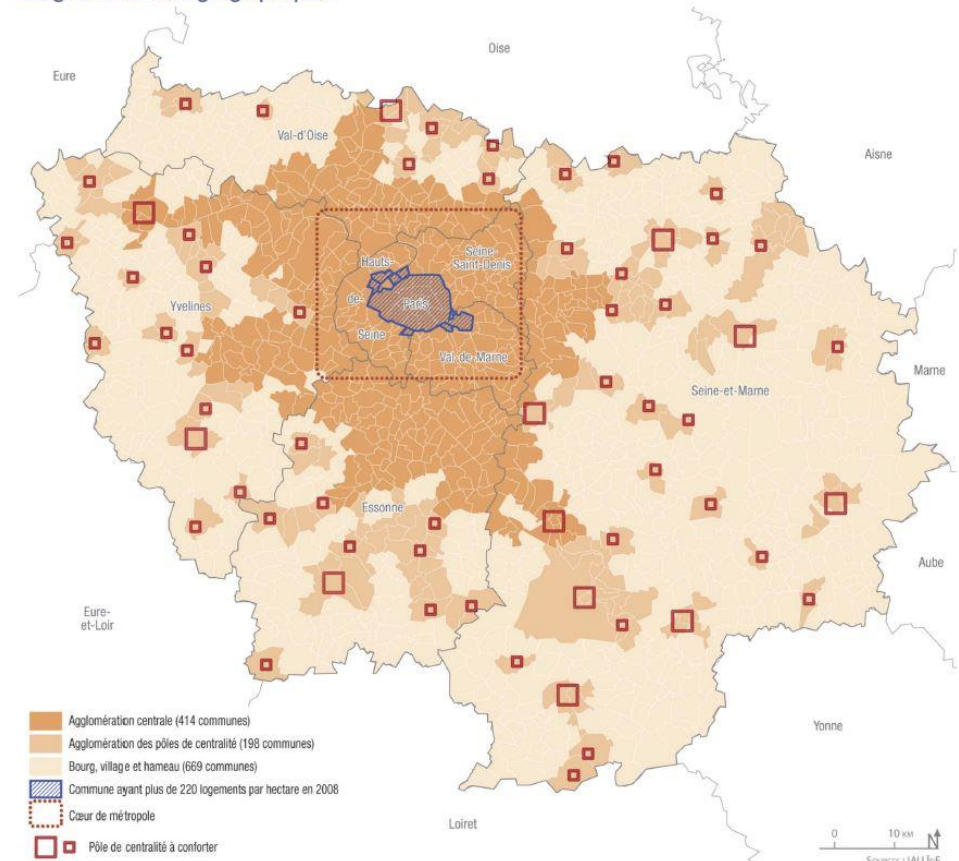
A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (2.93 ha). 5 % au titre de la classification en 'bourgs, villages et hameaux'. Cela représente 2,93 hectares supplémentaires (59,64 ha en 2030).

Les espaces urbanisés définies par le SDRIF visent à intégrer le développement du tissu urbain tout en conservant les espaces agricoles et naturels du territoire communal.

Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logements avec un minimum d'étalement urbain, en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrains et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.

Le projet prévoit une extension de l'urbanisation d'environ 1,9 hectare à l'horizon 2030

Les grandes entités géographiques



Préserver et valoriser

Les espaces agricoles

- ⇒ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.
- ⇒ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :
 - les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
 - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
 - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
 - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
 - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).
- ⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.
- ⇒ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.

La réglementation de la zone A répond à cette disposition.

La réglementation graphique via une zone Ap (espace agricole protégé) et une zone A (espace agricole constructible) répond à ces deux dernières dispositions.

<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs</p>	<p>⇒ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. <p>⇒ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p><i>Les OAP intègrent des préconisations pour la réalisation d'espaces verts.</i></p> <p><i>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartiennent à la commune. Des emplacements réservés sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</i></p> <p><i>Des emplacements réservés sont prévus afin de prévoir de nouveaux maillages viaires, en lien avec les autres espaces publics.</i></p>
<p>Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.</p> <p>⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <p>⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</p>	<p><i>Le règlement à travers la section 3 – desserte par les réseaux – de toutes les zones intègre les prescriptions nécessaires pour préserver a ressources en eaux.</i></p> <p><i>De plus, des mares et mouillères sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver leur rôle écologique.</i></p> <p><i>Des emplacements réservés sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</i></p> <p><i>La commune ne compte pas de cours d'eau sur le territoire.</i></p>

Compatibilité avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France

<i>Dispositions du PDUIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</i>		
<p>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ⇒ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ⇒ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. 	<p><i>La partie 3.2 et 3.3 LES DEPLACEMENTS LOCAUX / LE STATIONNEMENT du présent rapport répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Les axes 1-3 et 2-1 du PADD intègre cette disposition.</i></p> <p><i>Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes de déplacements doux et d'espace réservés aux piétons.</i></p>
<i>Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</i>		
<p>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</p>	<p>Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; ⇒ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; ⇒ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 	<p><i>Le règlement intègre dans toutes les zones les prescriptions nécessaires pour appliquer ces dispositions (Section 2 relatif au stationnement).</i></p>

	<p>employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ⇒ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ⇒ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ⇒ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadencés par le cadre et la roue ; ⇒ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo. 	
<i>Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</i>		
<p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. ⇒ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ⇒ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains. 	<p><i>Le règlement intègre dans toutes les zones les prescriptions nécessaires pour appliquer ces dispositions (Section 2 relatif au stationnement).</i></p>

Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

<p>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ⇒ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON. 	<p><i>Le règlement intègre dans toutes les zones les prescriptions nécessaires pour appliquer ces dispositions (Section 2 relatif au stationnement).</i></p>
--	---	--

Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

<i>Dispositions du SRCE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Corridors/éléments à préserver ou restaurer</i>		
<p>A préserver</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un corridor des milieux calcaires à restaurer ⇒ Un corridor de la sous-trame arborée à préserver ⇒ Réservoirs de biodiversité ⇒ Mosaiques agricoles 	<p><i>Les boisements indiqués comme réservoirs de biodiversité par le SRCE ont été identifiés en espaces boisés classés (EBC) assurant leur préservation. Les différents boisements isolés utiles pour la migration des espèces sont protégés par des EBC.</i></p> <p><i>Le réseau de haies est préservé par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (corridor écologique et mosaïque agricole).</i></p> <p><i>La fonctionnalité des corridors écologiques sont préservés par un zonage agricole inconstructible et un zonage naturel (Ap et N).</i></p> <p><i>Les ruptures d'urbanisation sont préservées afin d'assurer la continuité des espaces identifiés comme réservoirs (Cf. rupture et ER entre le bourg et le hameau du Poty).</i></p>

Les lisières des grands boisements ont été identifiées au plan de zonage et associées au règlement écrit.

Compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie

<i>Dispositions du SRCAE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Energies renouvelables et de récupération		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇒ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇒ Favoriser la densité de construction. ⇒ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...). 	<p><i>Le règlement du PLU répond à cette disposition via la section 2 relative à la qualité environnementale des constructions de toutes les zones.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i></p>
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales. 	<p><i>La DRIEE ne préconise pas l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la commune.</i></p>
Transports		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos. 	<p><i>Le règlement répond à cette disposition (voir compatibilité avec le PDUIF).</i></p>

TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	⇒ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	Néant.
Urbanisme et aménagement		
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) ⇒ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). ⇒ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	<i>Réalisé au sein du rapport de présentation.</i> <i>Sans objet.</i> <i>L'article 11 (section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans le nouveau règlement) favorise l'implantation de panneaux solaires, ainsi que l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.</i>
Agriculture		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	⇒ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	<i>Le PADD fixe cette préservation et les pièces écrites assurent la traduction réglementaire (zone agricole constructible et zone agricole inconstructible).</i> <i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
Qualité de l'air		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	⇒ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>

	<p>⇒ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.</p> <p>⇒ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...); - conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. 	<p><i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i></p> <p><i>Les OAP intègrent une gestion des places de stationnement et une volonté de limiter le trafic gênant / dangereux sur les voies.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la proximité avec les équipements de la commune. Les bâtis présentant un fort potentiel de mutabilité et aux qualités architecturales diverses ont été ciblés en priorité pour des opérations d'aménagement (OAP).</i></p> <p><i>Les zones d'extensions de l'urbanisation ont été établies suivant un développement concentrique du tissu urbain et en lien avec la présence des réseaux à proximité.</i></p> <p><i>Les OAP intègrent cette dernière disposition.</i></p>
Adaptation au changement climatique		
<p>ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain</p>	<p>⇒ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.</p>	<p><i>Le cimetière est excentré du centre-bourg et bénéficie d'un classement en zone N. Des EBC sont aussi présent à proximité immédiate du site assurant un ombrage naturel.</i></p> <p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de</i></p>

		<p><i>surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p>
<p>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</p>	<p>⇒ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>	<p><i>La commune ne compte pas de cours d'eau sur le territoire.</i></p> <p><i>Les sections 2 – Espaces libres et plantations -, et dans une moindre mesure l'emprise au sol des constructions, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 40 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La Section 3 concernant la gestion des eaux pluviales de toutes les zones, règlementent pour réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Enfin, les OAP intègrent des prescriptions supplémentaires afin de prendre en compte l'imperméabilisation des sols et le risque de ruissellement (identification des points bas, des sens des écoulements...).</i></p> <p><i>Des emplacements réservés ont été déterminés afin d'anticiper en amont des incidents potentiels liés aux couloirs de ruissellement (page 55 du RP).</i></p>

Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère

<i>Dispositions du PPA</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme</i>		
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ⇒ Un bilan des émissions est à réaliser. 	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
PADD	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible). 	<i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i>
OAP et règlement	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ⇒ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain. ⇒ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur 	<p><i>La commune ne présente pas d'enjeu spécifique pour la qualité de l'air.</i></p> <p><i>Le PADD intègre des principes pour faciliter le parcours de résidentialisation et de diversification du parc immobilier.</i></p>

	<p>importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.</p> <p>⇒ Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</p> <p>⇒ Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.</p>	<p><i>Les OAP intègrent des places de stationnement par logements.</i></p> <p><i>Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes de déplacements doux et d'espace réservés aux piétons.</i></p>
--	---	---

7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement

Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le projet prévoit des extensions minimales de l'urbanisation qui auront un effet limité mais présent sur l'artificialisation des terres.</p> <p>Cette artificialisation traduit une consommation de l'espace agricole et un impact sur les sols adjacents du fait de leurs aménagements.</p> <p>Le comblement des dents creuses ou l'aménagement des OAP (notamment la création des places de stationnement) suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants suivant les secteurs.</p>	<p>Le conseil municipal a fait le choix d'urbaniser en priorité les espaces libres du tissu urbain existant (dents creuses ou réhabilitation via OAP).</p> <p>Afin de limiter la consommation des autres espaces, le PADD fixe un objectif d'une densité minimale pour les grandes opérations.</p> <p>Des résidences secondaires vont être transformées en résidences principales.</p>	<p>Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour des tissus urbains selon un développement concentrique. Ces zones d'extension sont des 2AU nécessitant une modification du PLU.</p> <p>Le règlement donne les prescriptions nécessaires pour une gestion des eaux pluviales plus performante.</p> <p>Le règlement intègre un minimum des surfaces non imperméabilisées.</p>	<p>Néant.</p>

Les zones humides

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Aucune zone humide avérée n'est à répertorier.</p> <p>Une petite partie des zones potentiellement humides (360m²) est présente en milieu urbain (zone UA du bourg). Cette surface correspond à un bassin de rétention des pluies et n'a pas de portée écologique avérée. L'identification au plan de zonage et les prescriptions du règlement écrit en assurent tout de même sa préservation (cf. point des mesures d'évitement concernant l'impact sur plus de 1000 m²).</p>	<p>Les zones humides sont excentrées de toutes urbanisations ou projet d'aménagement. Ces zones sont classées en zone agricole inconstructible (Ap) ou naturelle (N). Une partie identifiée comme potentiellement humide est présente en zone agricole constructible : le point suivant assure sa préservation.</p> <p>Le règlement assure la préservation des zones potentiellement humides par un inventaire en cas d'impact du projet sur plus de 1000 m².</p> <p>Les mares et mouillères sont protégées par une identification au titre de l'article L151-23 du CU afin de pérenniser leur fonctionnalité écologique associée aux milieux humides.</p>	<p>Néant.</p>	<p>Néant.</p>

Les cours d'eau

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Néant.	<p>La commune ne dispose pas de cours d'eau.</p> <p>Les mares et mouillères du territoire sont identifiées au titre de l'article L151-23 du CU.</p>	Néant.	Néant.

Milieus naturels et continuités écologiques

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Quelques extensions de l'urbanisation sont réalisées au profit de l'agriculture, espace où un écosystème spécifique peut exister. (zone 2AU)</p>	<p>Les milieux naturels et continuités écologiques sensibles sont classés en zone agricole inconstructible (Ap) ou en zone naturelle).</p> <p>Des éléments écologiques sont identifiés au titre de l'article L151-23 du CU pour les protéger (lisière des boisements, réseau de haies, mares et mouillères).</p> <p>Les extensions sont très limitées et répondent essentiellement à une possibilité d'ouverture des zones</p>	<p>Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant.</p>	Néant.

	<p>(zones 2AU) en cas de non atteinte des objectifs de production des logements, pour satisfaire la croissance démographique.</p> <p>Le règlement limite l'emprise au sol des constructions ainsi que le nombre des annexes/extensions dans la zone naturelle.</p>		
--	--	--	--

Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>L'activité agricole peut avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts sur le milieu.</p> <p>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation (dents creuses ou 2AU si ouverture) est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones naturelles sensibles (nuisances liées aux travaux par exemple).</p>	<p>Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</p> <p>Afin de limiter la déforestation et ses impacts, le PLU intègre l'ensemble boisement au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</p>	<p>Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant. Le projet de Plu est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.</p> <p>Les zones potentiellement humides font l'objet d'un classement adapté en espace agricole protégé ou naturel.</p>	<p>La superficie de l'espace naturel est plus importante que dans le POS.</p>

Les paysages

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le zonage du PLU prévoit la possible création d'extension par l'ouverture des zones 2AU. Ces nouvelles urbanisations auront nécessairement un impact sur l'environnement et le paysage, sans pour autant parler d'incidences négatives.</p> <p>Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives.</p>	<p>Les modalités d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.</p> <p>Des éléments écologiques et paysagers sont protégés par le PLU : boisements, lisières agricoles, mares / mouillères et réseau de haies (L151-23 du CU). Ces identifications doivent assurer la qualité paysagère du territoire.</p>	<p>La logique de limitation de l'étalement urbain contribue à conserver les paysages ouverts des espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Néant.</p>

8. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

OBJECTIF DU CODE DE L'URBANISME (ART. L101-2)	TYPE DE DONNEES	VALEUR DE REFERENCE	FREQUENCE D'ACTUALISATION	SOURCE
EQUILIBRE ENTRE LES POPULATIONS RESIDANT DANS LES ZONES URBAINES ET RURALES (PLU)	Nombre d'habitants dans les communes à dominante rurale	/	/	/
	Nombre d'habitants dans les communes à dominante urbaine	/	/	/
TOTALE D'HABITANTS EN ZONES URBAINES ET RURALES (PLU)	Nombre d'habitants de la commune	616 habitants en 2013	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
LE RENOUVELLEMENT URBAIN	Superficie des espaces urbanisés avant l'élaboration du PLU	58,6 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
	Superficie des zones U et AU du présent PLU	41,8 + 1,2 hectare	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Nombre de logements produits dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	Nombre de résidences principales	241 en 2013	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
	Nombre de résidences secondaires	51 en 2014	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
	Nombre de logements vacants	14 en 2012	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
	Nombre de dents creuses	5,63 hectares, soit un potentiel d'environ 51 logements (33 avec rétention)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
	Nombre de logements construits en densification	0	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre d'OAP en densification	5	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
	Evolution de la densité des espaces d'habitat	5,5 logements/hectare en 2013	Annuelle	Référentiel SDRIF

	Evolution de l'étalement urbain	Superficie des espaces urbanisés au sens strict : 58,6 hectares en 2012	Annuelle	Référentiel SDRIF
LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES	Nombre de commerces	47 établissements	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
	Changements de destination de bâtiments agricoles	1	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	/
LA REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX	Nombre de logements vacants remis sur le marché	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
	Nombre d'OPAH sur le territoire communal	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES NATURELS	Superficie des espaces naturels avant l'élaboration du PLU	/	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
	Superficie des zones N du présent PLU	451 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES AGRICOLES	Superficie des espaces agricoles avant l'élaboration du PLU	/	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
	Superficie des zones A du présent PLU	1 383 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES FORESTIERS	Superficie des espaces boisés avant l'élaboration du PLU	/	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
	Superficie des EBC du présent PLU	382 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS	Densité de la consommation des espaces naturels et agricoles	13 log/ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document PADD / Rapport de présentation
	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	66	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET LA PROTECTION, LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DU PATRIMOINE CULTUREL	Nombre d'éléments inscrits au patrimoine historique	1	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
	Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	3 bâtiments	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation / Inventaire du PNRGF
LES BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE	Nombre d'emplacements réservés pour la création de voiries et/ou cheminements doux	2	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Nombre de prescriptions du règlement	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Règlement du PLU

PRESCRIPTIONS DU PLU VISANT A PROTEGER/AMELIORER LES ENTREE DE VILLE	Nombre de prescriptions du règlement graphique	0	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Nombre de prescriptions du PADD	0	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Document PADD / Rapport de présentation</i>
PRESCRIPTIONS DU PLU VISANT A MAINTENIR LA QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE	Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	3 bâtiments	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation / Inventaire du PNRGF</i>
PRESCRIPTIONS DU PLU VISANT A MAINTENIR LA QUALITE PAYSAGERE	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	66	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Nombre de cônes de vue	0	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Document OAP / Rapport de présentation</i>
PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS POUR TOUS LES MODES D'HABITAT	Nombre de logements sociaux construits/réhabilités sur le territoire communal	0/0 en 2017 Valeur attendue en 2030 : 0/0	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Superficie des logements	/	<i>A chaque permis de construire</i>	/
	Nombre de pièces des logements	1 pièce : 3 log 2 pièces : 10 log 3 pièces : 25 log 4 pièces : 55 log 5 pièces et plus : 149 log	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2013 / Rapport de présentation</i>
	Type d'habitat (individuel/collectif)	Individuel : 298 Collectif : 2	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2013 / Rapport de présentation</i>
	Type d'occupants (propriétaire/locataire)	Propriétaires : 86,4% Locataires : 9,5% Logés gratuitement : /	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2013 / Rapport de présentation</i>
PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS ECONOMIQUES	Nombre d'emplois	39	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2013</i>
	Nombre d'entreprises	47	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2013</i>
	Superficie des zones d'activité	/	/	/
PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS TOURISTIQUES	Changements de destination vers de l'activité touristique	/	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION	Nombre d'équipements sportifs existants	0	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>

AVEC LES BESOINS EN EQUIPEMENTS SPORTIFS				
PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS EN EQUIPEMENTS CULTURELS ET D'INTERET GENERAL	Nombre d'équipements culturels et d'intérêt général existants	/	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS EN EQUIPEMENTS COMMERCIAUX	Nombre de commerces	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES (PLUI)	Poids économique de la commune au sein de l'intercommunalité		Annuelle	
	Poids démographique de la commune au sein de l'intercommunalité		Annuelle	
	Rapport entre le poids économique et le poids démographique		Annuelle	
	Nombre d'emplois, commerces et services par rapport au nombre d'emplois de l'intercommunalité		Annuelle	
AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES	Nombre de bâtiments publics réhabilités		A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Mode de chauffage		Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre de logements raccordés à un réseau de chauffage collectif		Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre d'installations de panneaux solaires		A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
DEVELOPPER LES COMMUNICATION ELECTRONIQUES	Nombre d'habitations connectées à la fibre optique		Annuelle	Permis de construire / Municipalité
DIMINUTION DES OBLIGATIONS DE DEPLACEMENT MOTORISES ET DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	/	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
	Linéaire de chemins piétons créés	Valeur de référence : 0	A chaque réalisation d'un chemin piéton	INSEE2013 / Rapport de présentation
	Linéaire de pistes cyclables créées	Valeur de référence : 0	A chaque réalisation d'une piste cyclable	

	Nombre d'aires de covoiturage et de parkings relais	Valeur de référence : /	Annuelle	
	Taux de motorisation des ménages	1,57	Annuelle	INSEE2013 / Rapport de présentation
LA SECURITE	Sites BASIAS sur le territoire communal	4	Annuelle	BRGM
	Sites BASOL sur le territoire communal	1	Annuelle	BRGM
LA SALUBRITE PUBLIQUE	Nombre de logements réhabilités		Annuelle	
	Nombre d'installation autonomes d'assainissement mises aux normes		Annuelle	
	Qualité des eaux rejetées par la station d'épuration		Annuelle	
LES RISQUES NATURELS	Le risque sismique	Aléa très faible	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
	Le risque d'inondation	Pas de PPRI. Aucun cours d'eau sur le territoire communal	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
	Le risque de remontée de nappe phréatique	Risque existant	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
	Le risque retrait-gonflement des argiles	Un aléa faible à moyen surtout sur la partie Ouest	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
	Catastrophes naturelles étant survenues	Un arrêté : - "inondations et coulées de boue et mouvement de terrain" (25/12/1999)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Municipalité / Rapport de présentation
	Nombre de nouvelles constructions concernées par un risque	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
LES RISQUES MINIERES	Le risque lié à la présence de carrières et d'anciennes carrières	Risque résorbé en milieu urbain	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	Transport de matières dangereuses	Videlles n'est pas concernée	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
	Sites industriels SEVESO	Videlles n'est pas concernée	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer / Rapport de présentation
	Nombre de risques industriels autres	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	

	Nombre d'ICPE	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	
NUISANCES	Nuisances sonores	Videlles n'est concernée par aucun arrêté préfectoral	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Préfecture de l'Essonne / Rapport de présentation</i>
LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	66	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Superficie des EBC (article L.113-1)	382 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	232 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Plan de zonage</i>
LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR	Evolution des concentrations de PM10	Faible	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>AIRPARIF 2015</i>
	Evolution des concentrations de NOx	Faible	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>AIRPARIF 2015</i>
LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU	Evolution du bon état des masses d'eau.	/	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>SDAGE 2016-2021</i>
LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU SOL ET DU SOUS-SOL	Sites BASIAS sur le territoire communal	4	Annuelle	<i>BRGM</i>
	Sites BASOL sur le territoire communal	1	Annuelle	<i>BRGM</i>
LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	Superficie des espaces concernés par un plan de gestion (Natura 2000)			
LA PRESERVATION DES ECOSYSTEMES	Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	232 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Plan de zonage</i>
LA PRESERVATION DES ESPACES VERTS	Superficie d'espaces verts créés	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Plan de zonage</i>
	Superficie d'espaces verts consommés par l'urbanisation	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>Plan de zonage</i>
LA CREATION, LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Linéaire de corridors écologiques à préserver	1 corridor (arboré)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>SRCE / Rapport de présentation</i>
	Linéaire de corridors écologiques à restaurer	1 corridor (pelouse calcaire)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	<i>SRCE / Rapport de présentation</i>
REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	Taux de motorisation des ménages	1,57	Annuelle	<i>INSEE2014</i>
	Evolution de la quantité de gaz à effet de serre émis		Annuelle	<i>AIRPARIF 2012</i>

	Ancienneté du bâti (les logements anciens ayant des réglementations thermiques générant plus de gaz à effet de serre)	+ 50% des logements sont antérieurs à 1974	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2014 / rapport de présentation</i>
ECONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES	Modes de chauffage		<i>Annuelle</i>	
	Nombre de logements utilisant la géothermie			
MAITRISE DE L'ENERGIE ET PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE RESSOURCES RENOUVELABLES	Nombre d'éoliennes	0	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Nombre d'usines de méthanisation	0	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires	0	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>

9. Résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée

Diagnostic socio-économique

La population communale de 2013 comprenait 616 habitants, avec une augmentation en « palier » depuis 1968. Entre cette dernière date et 1990 le territoire connaît un gain démographique fort. Par la suite, la croissance démographique suit son cours, mais de façon plus incertaine : entre 1990 et 1999 la population diminue pour finalement augmenter subitement entre 1999 et 2008. La raison de cette évolution inaccoutumée demeure dans un moteur de croissance démographique motivé par un solde des entrées et sorties (solde migratoire) en « dents de scie ». Ce phénomène est visible physiquement sur le territoire avec de nombreuses habitations pavillonnaires récentes dans lesquelles sont venues s'installer de nombreuses personnes.

Les personnes arrivées « hier » sont aujourd'hui la classe représentative du vieillissement de la génération du baby-boom. Ce phénomène national n'échappe pas à Valpuseaux : la part des plus de 60 ans est en augmentation et la population des plus jeunes diminue.

Le desserrement des ménages est une autre dynamique importante, dont l'échelle nationale impacte le territoire communal. Le nombre de ménages augmente plus vite que le nombre d'habitants depuis les 10 dernières années. Le vieillissement de la population, le changement des mœurs et la modification des modes de cohabitation en sont les raisons. L'enjeu global derrière cette donnée est un besoin notable de plus de logements pour maintenir le même niveau de population.

A l'image de l'ensemble des communes rurales de la région Île-de-France, Valpuseaux est très majoritairement occupée par des résidences principales de grandes tailles, habitées par des parents avec enfants, ces parents travaillant en dehors du territoire communal, à Paris pour la plupart.

La première réglementation thermique des logements date de 1975. Le parc de logements est assez ancien sur Valpuseaux avec presque la moitié du bâti qui est antérieur à cette date. La recrudescence de la vacance des logements sur les dernières années de recensement peut notamment s'expliquer par cette vétusté de certains bâtis.

Le taux de motorisation (de par son utilisation pour le trajet domicile-travail et par l'absence d'un réseau de transports en commun dense) est élevé. La commune fait figure de ville dortoir : cependant des équipements structurants (écoles, réfectoire de regroupement scolaire) et l'activité agricole encore très marquée (8 sièges d'exploitation en 2015) permet de la considérer comme assez dynamique et avec un bon potentiel attractif.

Etat initial de l'environnement

La commune est caractérisée par une vallée urbanisée surplombée par deux plateaux : un à l'Ouest plutôt agricole ouvert et un à l'Est marqué par une multiplicité des boisements. L'urbanisation s'éparpille en une succession de hameaux dans le fond de vallée et sur les conforts pentus des coteaux. Les extensions contemporaines ont effacé progressivement ces coupures entre les différents tissus urbains qui tenaient à distance les foyers bâtis anciens. Très marqué par ce développement originel en « chapelet », Valpuseaux ne dispose pas d'une centralité bâtie unique. Le Bourg fait office de pôle d'équipement et de centre historique (église et mairie) mais les différents hameaux du Nord au Sud sont tout aussi importants.

Outre une surface importante de terres cultivées (80 % du territoire), Valpuseaux comprend aussi de nombreux boisements et milieux naturels ouverts. Ces éléments de l'environnement sont pour la plupart protégés par des classements écologiques : une zone Natura 2000, cinq ZNIEFF, un Espace Naturel Sensible (ENS)... Ces classements témoignent de la richesse écologique de la commune mais aussi des enjeux associés à son développement à travers le projet de PLU.

Concernant les zones humides, aucune n'est avérée sur le territoire. Cependant, certains secteurs sont retenus comme présentant un potentiel fort : ils sont majoritairement présents dans la partie Sud du territoire, parmi les terres agricoles de la vallée et du plateau Ouest.

L'urbanisation atypique présentée précédemment joue certes un rôle paysager patrimonial mais aussi un rôle écologique intéressant. Les coupures entre les tissus urbains sont les lieux de passage de la faune et de la flore pour migrer entre les différents réservoirs de biodiversité.

Concernant les risques associés au territoire, même si on ne recense pas de cours d'eau, Valpuseaux est très impacté par la dynamique de l'eau. En effet, le risque de ruissellement est très marqué : le fond de vallée urbanisé est fortement vulnérable et des aménagements précédents réalisés répondent à cet aléa (couloirs de ruissellement aménagés, exutoire, bassin rétention...). Quelques mares et mouillères naturelles sont présentes et viennent contribuer à cette lutte contre le risque de ruissellement.

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée entre 2008 et 2017 fait état d'une perte de surface agricole et naturelle d'environ 4,11 hectares. Sur la période 2008 - 2012, la consommation s'élève à 1,37 hectare au profit majoritaire des espaces artificialisés (+0,93 ha). Sur la période 2012 - 2017, la consommation double pour atteindre 2,74 hectares avec notamment la perte de 1,4 hectare de terre agricole et 0,59 hectare d'espace naturel. Cette consommation plus importante sur cette dernière période est notamment due à une forte production de logement (qui démontre le côté attractif de la commune) et à la réalisation du réfectoire de regroupement scolaire.

Parallèlement à cette consommation passée, les espaces urbains de Valpuseaux disposent de possibilités de densification encore importantes : Le Bourg et le hameau du Petit Frenneville regroupent à eux deux plus de 54 % des capacités totales identifiées (en nombre de logements possibles). Au total, Valpuseaux possède 5,63 hectares de surfaces urbanisables en densification. Au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la municipalité a fait le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres.

Manière dont l'évaluation a été effectuée

