

Plan local d'urbanisme

*Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et
de Développement Durables (PADD)*

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération :

SOMMAIRE

Avant-propos.....	2
ORIENTATION n°1 : Établir un développement urbain raisonné.....	3
ORIENTATION n°2 : Promouvoir le cadre de vie	6
ORIENTATION n°3 : Garantir la qualité écologique et paysagère du territoire	9
CARTE DE SYNTHÈSE.....	12

Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ◆ la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- ◆ la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- ◆ la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- ◆ la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ◆ la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ◆ la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
- ◆ La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- ◆ ...

Instauré par la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. C'est un document qui doit rendre lisibles les intentions de la collectivité, donc volontiers court et exprimé avec des mots intelligibles par tous.

Il a cependant été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document qu'ont été établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Cadre réglementaire

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

ORIENTATION n°1 : Établir un développement urbain raisonné

Axe 1

Prévoir une production réfléchie de logements

Axe 2

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

Axe 3

Prendre en compte les risques et les nuisances

Axe 1-1 : Prévoir une production réfléchie de logements

L'évolution de la population a nettement ralenti depuis 1990 mais reste cependant positive : avec une croissance annuelle moyenne de + 0,56%/an, la commune est inscrite dans la tendance du département (+ 0,65%/an) et de la France (+ 0,51%/an). Cette augmentation correspond à un gain de 3,2 habitants/an en moyenne, soit 74 habitants de plus entre 1990 et 2013. Depuis 1999, l'évolution de la population est en forte hausse (+ 1,30%/an) avec notamment une hausse de + 20 % du nombre d'habitants entre 1999 et 2007 (+ 100 habitants). Cette tendance semble perdre de l'ampleur entre 2007 et 2013.

Depuis 1990, l'analyse des données sociodémographiques permet d'appréhender le phénomène de desserrement des ménages. La taille des ménages passe de 3,1 en 1990 à 2,6 en 2013, mais reste supérieure à la moyenne nationale (2,2) et départementale (2,5). Entre 1999 et 2013 la taille des ménages est fixe sur le territoire de la commune : 2,6 individus par ménage.

Orientations :

- ◆ **Maintenir l'accueil de population en dimensionnant le projet de PLU** sur une évolution de +0,70%/an de 2013 à 2030 : la population communale est estimée à 694 habitants à l'horizon 2030 (+ 78 habitants) ;
- ◆ **Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages** en tablant sur une baisse de -0,40%/an de 2013 à 2030. La taille moyenne des ménages est attendue aux environs de 2,43 personnes par ménage en 2030 ;
- ◆ **Produire un minimum de 45 logements à l'horizon 2030**, en accord avec l'évolution démographique attendue sur la commune (5 logements déjà réalisés) ;
- ◆ **Prendre en compte un potentiel de transformation des résidences secondaires** en résidences principales de 18 logements ;
- ◆ **Faciliter le parcours de résidentialisation et diversifier le parc immobilier** en orientant notamment une partie de la production neuve vers des logements de taille modeste, des logements locatifs ou des logements aidés.

Axe 1-2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les constructions réalisées pendant les dernières années ont été opérées au coup par coup au gré des opportunités foncières. De ce fait, des espaces inoccupés (dents-creuses) dans les tissus urbains présentent un potentiel de logements. En 2013, la tache urbanisée de la commune occupe une superficie d'environ 56,76 hectares pour 306 logements, soit une densité moyenne de la tache urbaine d'environ 10,87 logements par hectare.

Plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont retenus.

Orientations :

- ◆ **Accroître la densité humaine de + 10 % suivant la méthodologie du SDRIF.** A l'horizon 2030, la densité humaine est attendue au-delà des 12,54 habitants par hectare ;
- ◆ **Bannir l'extension de l'urbanisation jusqu'en 2023** au regard de la consommation déjà réalisée ;
- ◆ **Contenir une extension de l'urbanisation de 5 % de la surface urbanisée communale** après 2023 (au regard de la consommation déjà réalisée et conformément au SDRIF, 2,65 hectares possibles) ;
- ◆ **Fixer une densité minimale** de 13 logements par hectare, voirie et réseau divers (VRD) inclus, pour les projets d'extension à caractère résidentiel ;
- ◆ **Limiter les extensions et les annexes des constructions d'habitation** situées en dehors des tissus d'urbanisation.

Axe 1-3 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Le territoire est fortement impacté par le risque de ruissellement. Des aménagements sont déjà réalisés à proximité des espaces urbanisés et assurent une vulnérabilité réduite sur les biens et les personnes. Les espaces naturels et les espaces urbains végétalisés jouent un rôle important dans le maintien des sols.

Des risques de remontée des nappes et de gonflements des argiles sont aussi présents.

Le Nord de la commune est traversé par la route départementale D837. Cet axe au passage important présente une nuisance mais aussi un risque pour les habitants.

Orientations :

- ◆ **Prendre en compte le risque de ruissellement** dans le règlement du PLU (écrit et graphique) ;
- ◆ **Limiter l'artificialisation des sols** en encourageant les aménagements perméables et les espaces paysagers ;
- ◆ **Sensibiliser la population au risque de retrait/gonflement des argiles** en annexant au règlement un guide d'information ;
- ◆ **Encadrer les aménagements à proximité de la route départementale D837** en limitant les constructions et en interdisant les nouvelles voies d'accès.

ORIENTATION n°2 : Promouvoir le cadre de vie

Axe 1

Préserver les caractéristiques identitaires de la commune

Axe 2

Conforter le fonctionnement des équipements collectifs

Axe 3

Promouvoir les activités économiques locales

Axe 2-1 : Préserver les caractéristiques identitaires de la commune

Valpuseaux se caractérise par son ambiance rurale, véritable équilibre entre l'espace agricole et naturel majoritaire et l'espace urbain. L'environnement local du territoire est marqué par l'influence architecturale de la région du gâtinais. La qualité du cadre de vie de la commune dépend du soin appliqué à chacun de ces espaces.

Le tissu urbain de la commune se différencie aussi par la présence de nombreux hameaux développés gravitant autour du bourg. Ces différentes entités présentent des caractéristiques architecturales différentes : le village dispose d'un bâti ancien à l'alignement, le hameau du Pothy est à tendance agricole et les hameaux de Maison Rouge et Frenneville sont marqués par des habitations récentes.

Orientations :

- ◆ **Le règlement (graphique et écrit) intégrera des prescriptions adaptées** afin d'assurer la cohérence des différents espaces urbains et l'intégration des nouvelles constructions en s'adaptant à l'architecture locale ;
- ◆ **Protéger certains éléments patrimoniaux les plus remarquables** avec une identification réglementaire adaptée ;
- ◆ **Développer des espaces verts collectifs** à destination du public ;
- ◆ **Encadrer les zones de transition** entre espace urbain et espaces agricole et naturel, en maintenant un front végétalisé ;
- ◆ **Assurer l'accessibilité des sentiers de randonnée** du GR111 et du GR655 pour la pratique de loisirs non motorisés.

Axe 2-2 : Conforter le fonctionnement des équipements collectifs

La commune dispose de quelques équipements apportant un dynamisme local important pour la vie du territoire. Un petit pôle en centre bourg, à proximité de l'église, concentre une école, une garderie, une mairie et une salle polyvalente. Avec l'ambition de produire 45 logements supplémentaires à l'horizon 2030, certains équipements risquent de ne plus être en capacité suffisante d'assurer un bon fonctionnement.

Par ailleurs, avec le développement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et l'évolution des performances énergétiques, la commune se doit d'anticiper leur déploiement.

Orientations :

- ◆ **Optimiser le fonctionnement des équipements collectifs** par la mise en place d'une réglementation adaptée ;
- ◆ **Anticiper le déploiement de la fibre optique** en règlementant le raccordement des nouvelles constructions ;
- ◆ **Permettre le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'énergie.**

Axe 2-3 : Promouvoir les activités économiques locales

De manière générale l'activité agricole de la commune est en pleine restructuration : 8 sièges d'exploitations en 2015 contre 10 en 2012 et 15 en 1988. Cette baisse est principalement due à un nombre important de départs à la retraite, avec reprise de ces surfaces par des agriculteurs de la commune après accord du cédant. De plus, entre 2008 et 2012 une consommation de 0,40 hectare de surface agricole est opérée (correspondance avec la création du regroupement école/garderie). Malgré cette diminution, la présence du monde agricole reste très marquée sur le territoire.

Valpuseaux dispose d'un tissu économique dynamique pour une commune rurale : 40 emplois en 2013, dont 27 valpusiens (10% des actifs de la commune). Parmi l'ensemble des établissements recensés, ceux associés aux domaines du service et du commerce dominant (47%). L'agriculture et la construction représentent 20% chacun.

Orientations :

- ◆ **Maintenir des conditions favorables pour le développement de l'activité agricole ;**
- ◆ **Permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles** pour de l'habitation, de l'hébergement touristique, des activités de loisirs ou de l'activité économique.
- ◆ **Permettre une occupation et une utilisation mixte** de l'espace urbanisé en autorisant les constructions et installations des activités économiques dans les zones à vocation d'habitat.

ORIENTATION n°3 : Garantir la qualité écologique et paysagère du territoire

Axe 1

Préserver les spécificités du paysage local

Axe 2

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

Axe 3-1 : Préserver les spécificités du paysage local

La commune est très marquée par l'activité agricole : les $\frac{3}{4}$ du territoire sont associés à cet espace. Cette répartition est palpable à travers l'ambiance rurale du territoire. Les espaces urbanisés portent les empreintes physiques de cette spécificité : maison ancienne rurale, corps de ferme, rue étroite, hauteur du bâti, place du végétal...

La commune de Valpuiseaux fait partie de l'entité paysagère du « Plateau de Beauce-Gâtinais et reliefs Juine-Essonne ». L'ambiance paysagère générale des espaces naturels et agricoles est très largement due à l'héritage de la pratique agricole. En effet, de nombreuses haies végétales viennent rythmer le paysage des grands espaces ouverts agricoles. Les boisements sont quant à eux répartis de manières éparsees, formant des îlots boisés, contribuant au maillage de l'espace agricole.

Plusieurs coupures d'urbanisation et entrées de village sont identifiées par le PNR du Gâtinais français pour leur aspect qualité paysagère.

Orientations :

- ◆ **Maintenir la qualité paysagère des espaces agricoles de plateau et de vallée** par une réglementation adaptée ;
- ◆ **Préserver l'identité paysagère du bourg et des différents hameaux** en encadrant notamment les entrées de village et en maintenant les coupures d'urbanisation entre les différents tissus urbains;
- ◆ **Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles** en encadrant leur architecture et leur emplacement géographique.

Axe 3-2 : Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées

Le patrimoine naturel nécessite une protection toute particulière contre l'urbanisation et l'activité humaine. Les boisements de la commune sont pour la plupart identifiés ou classés. De ce fait le territoire se compose de plusieurs entités aux intérêts écologiques forts :

- ⇒ Une zone Natura 2000 « Pelouse calcaire du gâtinais » ;
- ⇒ Une ZNIEFF type 1 « Pelouses des Vallées Jaclou et de Josaphat » ;
- ⇒ Une ZNIEFF type 1 « Pelouses de l'Eglise et du Chemin Blanc » ;
- ⇒ Une ZNIEFF type 1 « Pelouse de la Vallée des Monts » ;
- ⇒ Une ZNIEFF type 1 « Pelouses du Bois des Rochers » ;
- ⇒ Une ZNIEFF type 1 « Pelouses de Frenneville, de la Butte Noire et de la Vallée de Feuillet » ;
- ⇒ Zone de préemption ENS en espace boisé et pelouse calcicole.

La vallée de Valpuseaux se différencie des communes voisines par ses motifs paysagers agricoles. Les pentes cultivées sont structurées en bocage avec une présence de haies et de filaments boisés. Ce réseau participe à la qualité paysagère du territoire, mais aussi à la régulation des eaux de pluie et à l'enrichissement de sa trame écologique.

De plus, certains massifs boisés de la commune sont identifiés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) pour leurs lisières sensibles. Etablis sur les boisements de plus de 100 hectares, ces espaces de transitions jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et dans la valorisation des paysages.

Orientations :

- ◆ **Sauvegarder/Restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques** : Zone Natura 2000, ZNIEFF, ENS, corridors écologiques ;
- ◆ **Appliquer une bande de protection des lisières** pour les grands massifs boisés ;
- ◆ **Protéger les éléments isolés du patrimoine naturel remarquable** par une réglementation adaptée ;
- ◆ **Préserver le réseau de haies** dans l'espace agricole et l'espace naturel.

CARTE DE SYNTHÈSE

