

# ORMOY



91540

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce N° 1

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

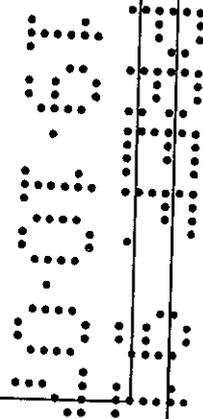
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U.*

en date du : 4 octobre 2007

Le Maire,

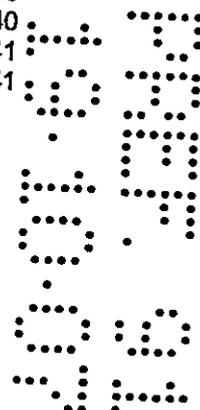


Jacques GOMBAULT

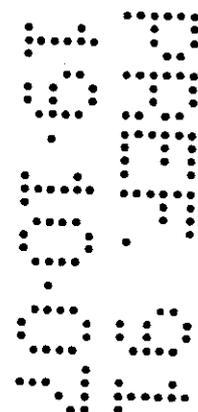


## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. LES RAISONS DU PASSAGE DU P.O.S. AU P.L.U.</b> .....	<b>6</b>
<b>3. HISTORIQUE DU P.O.S. D'ORMOY</b> .....	<b>6</b>
<b>4. MODALITES DU PASSAGE EN P.L.U.</b> .....	<b>7</b>
<b>PARTIE 1 – DIAGNOSTIC (Article L. 123-1)</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1 DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>9</b>
1.1.1 Evolution de la population.....	9
1.1.2 Les facteurs du dynamisme démographique local.....	10
1.1.3 Répartition des classes d'âges.....	11
1.1.4 Population active.....	12
1.1.5 L'emploi.....	12
1.1.6 Catégories socioprofessionnelles.....	12
<b>1.2 DIAGNOSTIC DE L'HABITAT</b> .....	<b>13</b>
1.2.1 Caractéristiques du parc de logements.....	14
1.2.2 La production récente de logements.....	16
<b>1.3 DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>17</b>
1.3.1 Site naturel et topographique.....	17
1.3.2 Etude paysagère.....	18
1.3.3 Géologie du territoire communal.....	23
1.3.4 Qualité des cours d'eau.....	25
1.3.5 Marais d'Ormoy-Rayères.....	25
1.3.6 Climatologie.....	27
1.3.7 Qualité de l'air.....	28
1.3.8 Protection de l'environnement et des espaces naturels.....	30
1.3.9 Les principales caractéristiques de l'environnement écologique.....	32
<b>1.4 DEPLACEMENTS URBAINS, EQUIPEMENTS ET SERVICES</b> .....	<b>34</b>
1.4.1 Les dessertes.....	34
1.4.2 Les transports en commun.....	35
1.4.3 Equipements de structures.....	35
1.4.4 Equipements d'infrastructures.....	35
<b>PARTIE 2 – PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES</b> .....	<b>37</b>
2.1 HORIZONS DE PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	37
2.2 HORIZONS DE PREVISIONS ECONOMIQUES.....	37
<b>PARTIE 3 – LES BESOINS REPERTORIES</b> .....	<b>38</b>
3.1 DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	38
3.2 AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	38
3.3 ENVIRONNEMENT.....	38
3.4 HABITAT.....	40
3.5 TRANSPORTS.....	41
3.6 EQUIPEMENT ET SERVICES.....	41



<b>PARTIE 4 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>42</b>
4.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – PADD – AU REGARD DES OBJECTIFS DEFINIS A L'ARTICLE L. 121-1 .....	42
4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES AU REGARD DES OBJECTIFS DEFINIS A L'ARTICLE L. 121-1 (en application de R.123-2 3°).....	45
<b>PARTIE 5 – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>56</b>
5.1 INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION / MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT .....	56
5.2 INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION / MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'EMPLOI.....	57
<b>PARTIE 6 – PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES QUI S'IMPOSENT.....</b>	<b>59</b>
<b>PARTIE 7 – PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS QUI S'IMPOSENT AU P.L.U. COMMUNAL.....</b>	<b>62</b>
<b>PARTIE 8 – SUPERFICIES DES ZONES.....</b>	<b>67</b>



# INTRODUCTION

## 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE



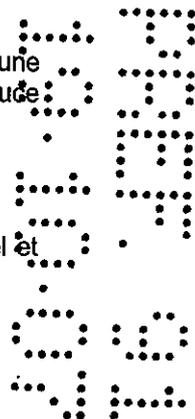
Localisation de la commune d'ORMOY

### 1.1. Situation géographique

Localisée à l'Est du Département de l'ESSONNE et à 35 km au Sud de PARIS, la commune d'ORMOY, d'une superficie de 188 ha, est caractérisée par sa situation de transition entre la Beauce au Sud-Ouest et la Brie française au Nord-Ouest.

Géographiquement, elle appartient à la vallée de l'ESSONNE.

ORMOY est traversée par la RN 191 au Sud de son territoire : celle-ci constitue un axe essentiel et assure une liaison importante avec les communes de CORBEIL-ESSONNES et de MENNECY.



La RN 191 permet également la liaison avec des axes tels que l'A6 et la RN 7.  
La voie ferrée PARIS-MALSHERBES traverse également le territoire de la commune d'ORMOY. Les gares les plus proches sont celles de MENNECY, LE PLESSIS-CHENET au COUDRAY-MONTCEAUX et MOULIN GALANT à CORBEIL-ESSONNES.

La commune présente trois grandes unités paysagères :

1. Le plateau à dominante agricole, relativement épargné par l'urbanisation, localisé entre la RN 191 et le chemin de la Ferté
2. Le coteau où sont localisées les habitations, dont le bourg traditionnel, localisé entre la RD 137 et la RN 191.
3. La vallée (Essonne) caractérisée par la présence de bois et marais.

## **1.2. Situation administrative**

La Commune d'Ormoiy appartient au canton de Mennechy et relève administrativement de l'arrondissement d'Évry

En matière d'intercommunalité, la commune participe aux structures intercommunales suivantes :

### **1. Communauté de Communes du Val d'Essonne (C.C.V.E.)**

Il a été institué entre les communes d'Auvernoux, Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Cerny, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte, Itteville, Leudeville, Mennechy, Nainville-les-Roches, Ormoiy, Saint Vrain, Champcueil, Chevannes, La Ferté-Alais, Vert-le-Grand, Vert-le-Petit.

Sur l'ensemble du territoire des communes membres, la CCVE exerce les compétences suivantes :

#### *a) Développement économique*

Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire : Les zones d'activités existantes, dont la surface est supérieure à 30 ha, ainsi que toutes les nouvelles zones d'activités.

Actions de développement économique notamment : Accueil des entreprises et aides aux entreprises locales

Actions de développement touristique des vallées de l'Essonne et de la Juine et des plateaux et réalisation de tous les nouveaux équipements touristiques.

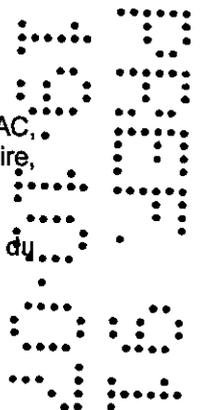
#### *b) Aménagement de l'espace communautaire*

Schéma de cohérence Territorial et ensemble des études ayant pour vocation de préparer l'évolution du SCOT (études paysagères,...)

Étude de réalisation des Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire :  
les ZAC existantes, dont la surface est supérieure à 30 ha et toutes les nouvelles ZAC, lorsque leur vocation principale est une zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.

Création, extension, aménagement, entretien et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage.



**Transport en commun :**

Transport scolaire des enfants habitant le territoire et fréquentant des établissements scolaires publics ou privés sous contrat d'État.  
Organisation et gestion des lignes de transport en commun.  
PDUL et étude de circulation.

La Communauté est en outre compétente pour représenter les intérêts du territoire communautaire dans les institutions en charge du développement du « Centre Essonne » et notamment auprès des communautés faisant partie du « Centre Essonne » : CA d'Evry, CA du Val d'Orge, CA de Seine....

**c) Voirie d'intérêt communautaire**

Élaboration d'un plan de randonnée,  
Élaboration d'un plan de piste cyclable,  
Étude, création, aménagement et entretien des :  
nouvelles voies de dessertes intercommunales,  
nouvelles infrastructures routières,  
nouvelles liaisons douces,  
nouveaux parcs de stationnement de desserte de transport en commun.

**2. Le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'élimination des déchets et des ordures ménagères**

Le SIREDOM regroupe plus de 100 communes de l'Essonne.

Le syndicat a pour objet le traitement des :

- ordures ménagères non recyclables qui sont incinérées à Vert-le-Grand
- déchets verts qui sont traités à la plate-forme de compostage de Vert-le-Grand
- déchets recyclables qui sont retirés sur la chaîne de tri du Centre Intégré de Traitement de Déchets (CITD) de Vert-le-Grand, puis envoyés vers les centres de recyclable.

**3. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cours d'Eau (SIARCE)**

**a) Principales compétences à caractère obligatoire pour les communes adhérentes :**

- Aménagement et gestion des eaux de la rivière Essonne et de ses affluents (hors Juine) sur le territoire du Syndicat ;
- Aménagements hydrauliques ;
- Réalisation de tous les travaux et études nécessaires au bon fonctionnement des dits cours d'eau.

**b) Principales compétences à caractère optionnel :**

- Traitement avec ou sans collecte des eaux usées arrivant aux dispositifs d'assainissement du SIARCE et réalisation de tous travaux et études nécessaires dans ce domaine ;
- Collecte, évacuation et traitement des eaux pluviales arrivant dans le réseau intercommunal et réalisation de tous travaux et études nécessaires dans ce domaine ;
- Assainissement Non Collectif : contrôle des systèmes d'assainissement non collectif sur le territoire de la collectivité, avec ou sans entretien, et réalisation de tous les travaux et études nécessaires dans ce domaine.



#### 4. Le syndicat Intercommunal d'Énergie pour la Région de Mennecey et de ses environs (SIERME)

L'organisme regroupe les communes Echarcon, Fontenay-le-Vicomte, Ormoy, Mennecey, Vert-le-Grand, Auvernaux, Champcueil, Chevannes, Nainville-les-Roches, le Coudray-Montceaux et Villabé.

Le Syndicat a pour compétence :

- l'organisme et le fonctionnement du service public de la distribution de l'électricité et de gaz.

#### **2. LES RAISONS DU PASSAGE DU P.O.S. AU P.L.U.**

Ces dernières années, les documents d'urbanisme ont connu des réformes profondes ; notamment, le P.O.S est devenu P.L.U avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain – S.R.U – du 13 décembre 2000, (elle-même, modifiée récemment par la Loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003).

Le passage du P.O.S au P.L.U présente pour la commune une grande opportunité : **L'occasion de penser l'évolution communale dans le cadre d'un projet sur longue durée.**

L'enjeu est de conduire une réflexion sur l'évolution souhaitable de la commune. Ainsi, la composition du dossier de P.L.U prévoit, désormais, l'élaboration d'un nouveau document : le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.*

Par rapport au P.O.S., le P.L.U. présente également l'avantage de fournir à la commune de nouveaux instruments de maîtrise de l'urbanisation ; la municipalité a pensé qu'il convenait d'en faire usage.

#### **3. HISTORIQUE DU POS D'ORMOY**

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>1977</b> | Le <b>P.O.S. initial d'ORMOY</b> a été approuvé par arrêté préfectoral n° 77.15.39 en date du 30 mars 1977  |
| <b>1981</b> | <b>Première Modification du P.O.S.</b> , par DCM en date du 13 avril 1981.  |
| <b>1987</b> | - <b>Approbation de la première Révision du P.O.S.</b> par DCM en date du 30 janvier 1987<br>- <b>Deuxième Modification du P.O.S.</b> , par DCM en date du 11 décembre 1987.  |
| <b>1988</b> | <b>Troisième Modification du P.O.S.</b> , par DCM en date du 4 novembre 1988.   |
| <b>1991</b> | <b>Quatrième Modification du P.O.S.</b> , par DCM en date du 13 septembre 1991.   |
| <b>1992</b> | <b>Deuxième mise en Révision du P.O.S.</b> , prescrite en date du 31 août 1990 et mise en œuvre par arrêté n° 233 en date du 29 mars 1992.  |
| <b>1993</b> | - <b>Application anticipée de la Révision du P.O.S.</b> , par DCM en date du 7 janvier 1993.<br>- Le P.O.S. a également été <b>mis à jour</b> suite à la DUP relative à la liaison en eau brute ESSONNE Seine par arrêté Préfectoral n° 93 4538 du 23 août 1993 |
| <b>1995</b> | <b>Approbation de la deuxième révision du P.O.S.</b> , par DCM en date du 25 mai 1995   |
| <b>2006</b> | Élaboration puis rapport de la délibération d'approbation du PLU, suite au recours gracieux du Préfet, intervenue le 6 novembre 2006.   |
| <b>2006</b> | Nouveau débat sur les orientations d'aménagement en conseil municipal le 4 décembre 2006.   |

#### 4. MODALITES DU PASSAGE EN P.L.U.

Par délibération du 31 janvier 2003, le Conseil Municipal d'ORMOY a décidé de prescrire la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vue de mettre en œuvre la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain<sup>1</sup>.

##### A. Association des personnes publiques

###### 1. La liste des personnes publiques associées représentant l'État :

- Direction Départementale de l'Équipement
- Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- Direction régionale de l'Environnement

###### 2. La liste des Services de l'État consultés :

- Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- M. Le Général Commandant de la Région Île de France
- Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement
- Service Spécial des Bases Aériennes d'Île-de-France
- Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Service Régional de l'Archéologie
- M. l'Inspecteur d'Académie de l'Essonne

###### 3. La liste des organismes publics consultés

- FRANCE TELECOM
- EDF - Service ESSONNE
- EDF Énergie
- Gaz de France
- SNCF - Délégation Infrastructure et Agence Immobilière Régionale
- Société des Eaux de l'Essonne
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cour d'Eau

###### 4. La liste des communes limitrophes consultées :

- commune de : Corbeil-Essonnes
- commune de : Le Coudray-Montceaux
- commune de : Mennecy
- commune de : Villabé

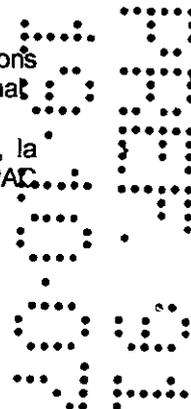
##### B/ Transmission du Porter à la Connaissance

Par courrier en date 15 février 2001, et conformément à l'Art. R. 123-15 C.U., le Préfet de l'Essonne a transmis à la commune le "porter à connaissance" (PAC).

En application de l'Art. L. 121-2 nouveau du Code l'Urbanisme, le PAC rappelle les prescriptions nationales applicables à la commune et les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal

Par courriers en dates du 18 juillet 2003, 24 décembre 2004, 10 janvier 2005 et 4 avril 2005, la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne a transmis à la commune des PAC complémentaires.

<sup>1</sup> La Loi S.R.U. a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.



### **C/ Réunions en Ateliers Thématiques Spécialisés (ATS)**

Ces ateliers se constituent à partir de thèmes d'études destinées à éclairer les choix du P.L.U. et réunissent élus, techniciens et personnes qualifiées (notamment milieu associatif) concernés par les thèmes traités.

Les ATS sont donc des instances d'études et d'échanges d'idées, non officiels

*Les Thèmes abordés au cours des Ateliers ont été les suivants :*

- Atelier 1 du 09/02/04 : socio-démographie et habitat : Diagnostic
- Atelier 2 du 24/03/04 : Activités économiques et emploi : Diagnostic
- Atelier 3 du 05/05/04 : Analyse paysagère
  - Prévisions SDL du Val d'Essonne
  - Prévisions communales : Démographie, logements et emplois
- Atelier 4 du 03/06/04 : Analyse paysagère
  - Analyse architecturale
  - Cartographie et Règlement
- Atelier 5 du 08/07/04 : Orientations du PADD
  - Règlement et Cartographie
- Atelier 6 du 03/09/04 : projet de PADD
  - Cartographie
- Atelier 7 du 08/11/04 : Projet de PADD
- Atelier 8 du 21/02/05 : Cartographie et Règlement

### **D/ Réunions du Groupe de Travail Officiel (Personnes Publiques Associées)**

Le Groupe de Travail constitué par le Préfet de l'Essonne a été réuni à l'initiative du Maire, à l'occasion de la révision du P.O.S. et de son passage en P.L.U.

#### Réunion : le 29/03/05

Cette première réunion a été principalement consacrée à l'exposé des éléments retenus pour le projet de P.A.D.D. et les orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs.

***Cette réunion a permis d'associer effectivement, et très en amont, les Personnes Publiques aux réflexions préalables et aux travaux d'élaboration de la présente révision du P.O.S et du passage en P.L.U.***

Une autre réunion est intervenue le 19 février 2007, avant l'arrêt du nouveau projet de PLU en présence des représentants de l'Etat directement intéressés par les points du recours gracieux du Préfet : réunion à l'initiative de la municipalité sur invitation du Préfet dans son courrier du 26 septembre 2006.

### **E/ Débat au Conseil Municipal sur les Orientations Générales du P.A.D.D.**

La loi S.R.U. du 13 décembre 2000 impose un débat en Conseil Municipal (C.M.) sur les Orientations Générales du P.A.D.D., au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Ainsi, en application de l'Art. L. 123-9 C.U., le débat au sein du C.M. d'ORMOY a été tenu le 18 mars 2005.

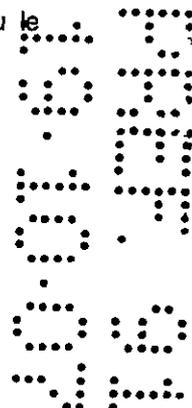
Un nouveau débat au sein du C.M. d'ORMOY s'est tenu durant la séance du 4 décembre 2006.

### **F/ Réunions du Groupe de Travail avec les associations d'environnement**

ADEMO, ABADE, Association piétons et cycliste du Val d'Essonne, APE 91, Eaux et fontaine de Mennecy

#### Réunion : le 25 mai 05

Cette réunion a été principalement consacrée à l'exposé des éléments retenus pour le projet de P.A.D.D. et les orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs.



## PARTIE 1 - DIAGNOSTIC (Article L. 123-1)

### 1.1. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE (RGP INSEE)

#### Rappel - Définitions de la population par l'INSEE :

La population sans double compte correspond à la population totale sans :

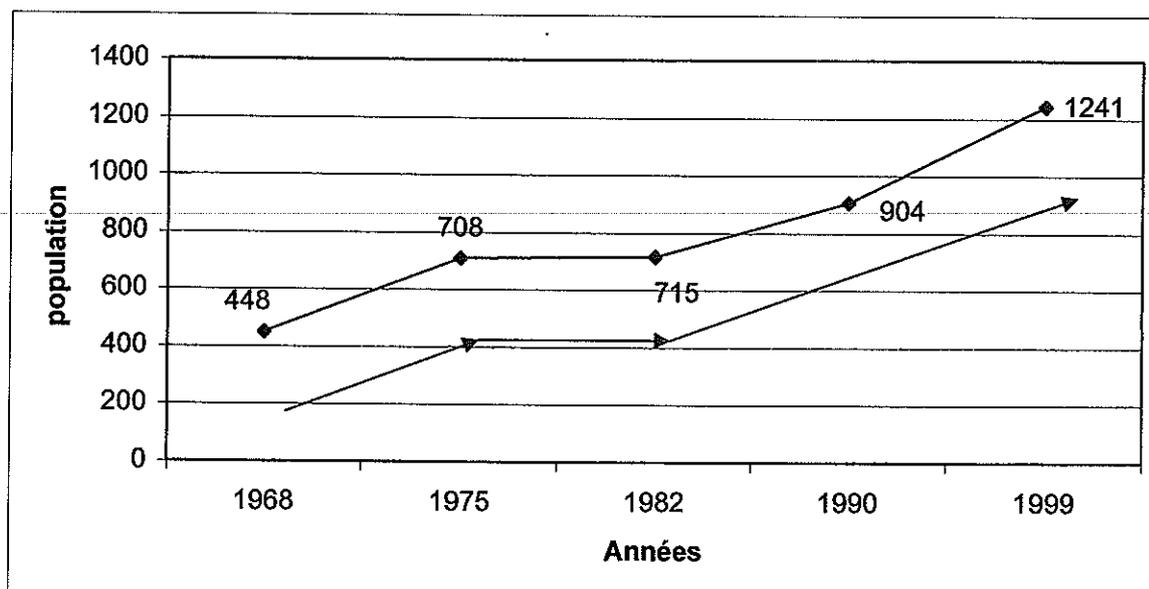
- Les militaires et les élèves internes dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- Les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune,
- Les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune,
- Les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logé hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

La population résidente : il s'agit de la population des résidences principales (ou celle des ménages).

#### 1.1.1. Évolution de la population

La population de la commune d'ORMOY est passée de 448 habitants en 1968 à 1241 habitants en 1999 (source INSEE), soit un taux d'accroissement de 177 % sur la période<sup>2</sup> (+ 5,7 %/an).

Depuis 1968, trois temps caractérisent fortement l'évolution de la population :



Source : INSEE, RGP 1968-1999

<sup>2</sup> Mode de calcul – Évolution de la population sur la période 1968-1999 :  $((1241-448)/448) \times 100 = 177\%$

Taux d'accroissement moyen annuel (en % par an) :

Années	ORMOY	ESSONNE	ILE DE FRANCE
1968 - 1975	+7,2	+ 5,8	+ 1,3
1975 - 1982	+0,12	+ 0,9	+ 0,28
1982 - 1999	+4,2	+ 0,9	+ 0,5

L'évolution démographique se caractérise par 2 périodes de forte croissance :

- 1968 à 1975 : la population communale passe de 448 à 708, soit une croissance moyenne annuelle de + 7,2%/an (contre 5,8% pour le Département et 1,3% pour l'Île de France, sur la même période).
- 1982 à 1999 : La commune connaît à nouveau une forte période de croissance démographique. La population passe ainsi de 715 à 1 241 en 17 ans soit un taux de croissance moyenne annuelle de + 4,2%/an (contre 0,9% pour l'ESSONNE et 0,5% pour l'Île de France, sur la même période).

Entre ces deux périodes, la croissance démographique est marquée par un fort ralentissement.

### 1.1.2. Les facteurs du dynamisme démographique local

Excédent naturel et solde migratoire :

	ORMOY		ESSONNE		ILE DE FRANCE	
	Solde naturel % an	Solde migratoire % an	Solde naturel % an	Solde migratoire % an	Solde naturel % an	Solde migratoire % an
1975-1982	+0,04	+0,10	+0,9	+0,07	+0,68	-0,40
1982-1990	+0,50	+2,47	+0,88	+0,30	+0,77	-0,06
1990-1999	+0,48	+3,10	+0,88	-0,38	+0,81	-0,51

Taux de natalité et de mortalité :

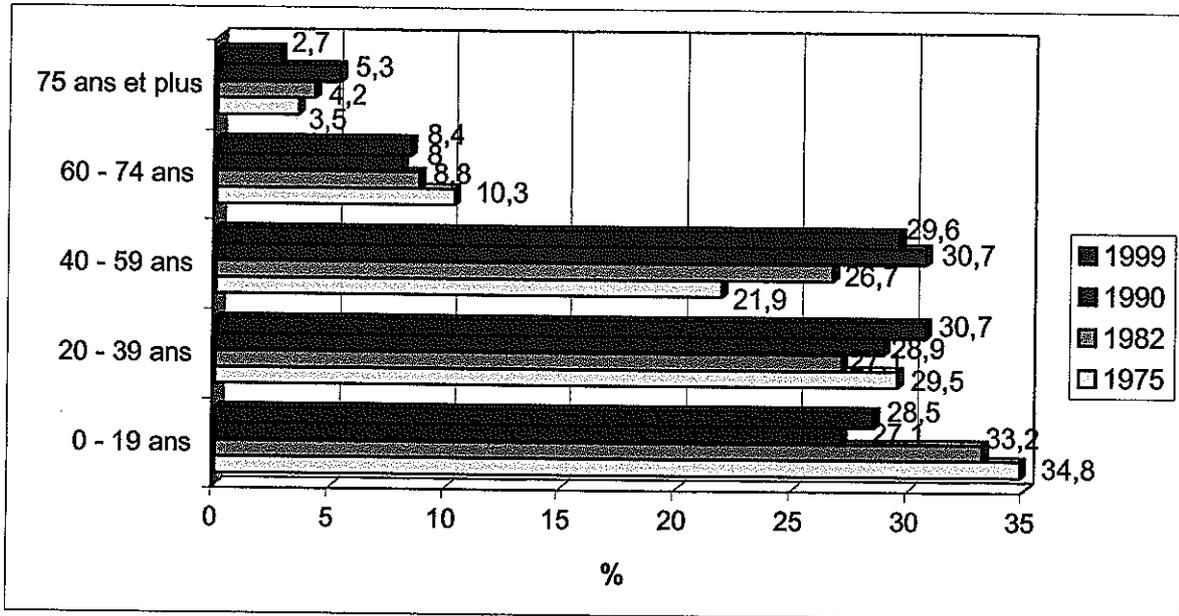
	ORMOY		ESSONNE		ILE DE FRANCE	
	Taux de natalité ‰ an	Taux de mortalité ‰ an	Taux de natalité ‰ an	Taux de mortalité ‰ an	Taux de natalité ‰ an	Taux de mortalité ‰ an
1975-1982	8,80	8,40	15,55	6,55	15,24	8,49
1982-1990	10,70	5,66	15,11	6,32	15,60	7,90
1990-1999	9,98	5,21	15	6,22	15,23	7,15

Le taux de natalité reste relativement faible dans la période 1975-1999, par rapport au Département et la Région.

Le solde migratoire est positif et en augmentation constante à ORMOY dans la période 1975 à 1999, alors qu'il est négatif, sur la même période, pour l'ensemble de l'Île de France.

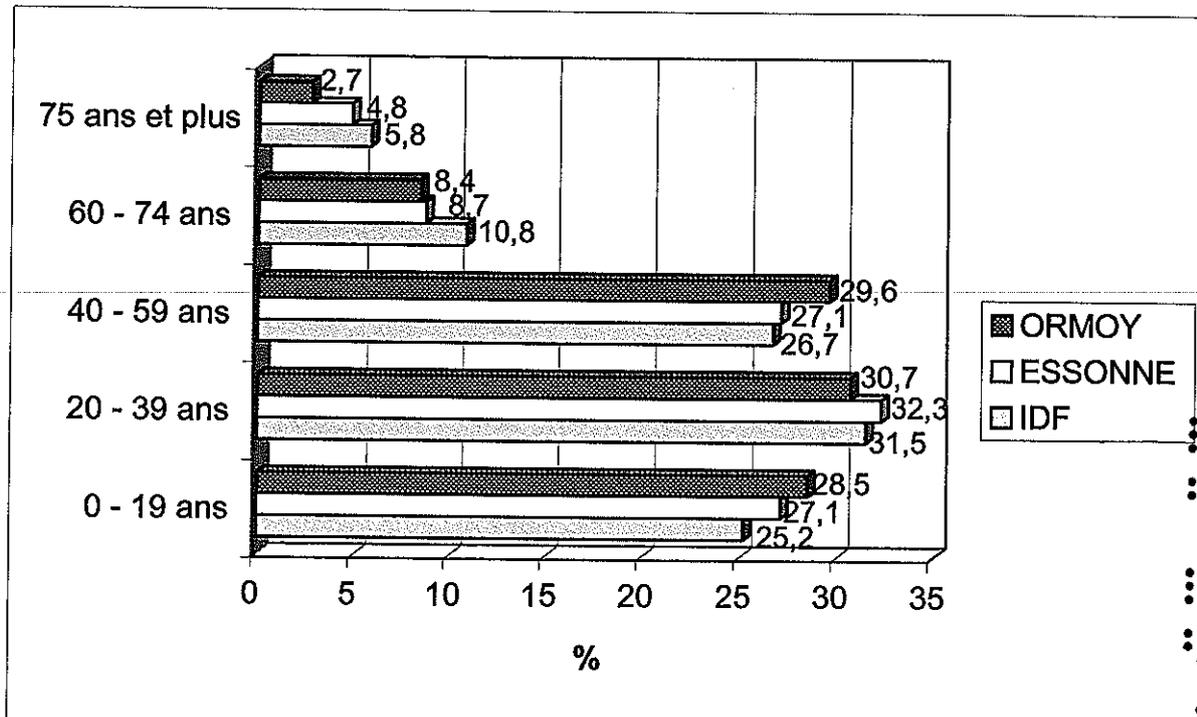
**1.1.3. Répartition des classes d'âges**

Évolution de la répartition des classes d'âges en % (RGP INSEE) :



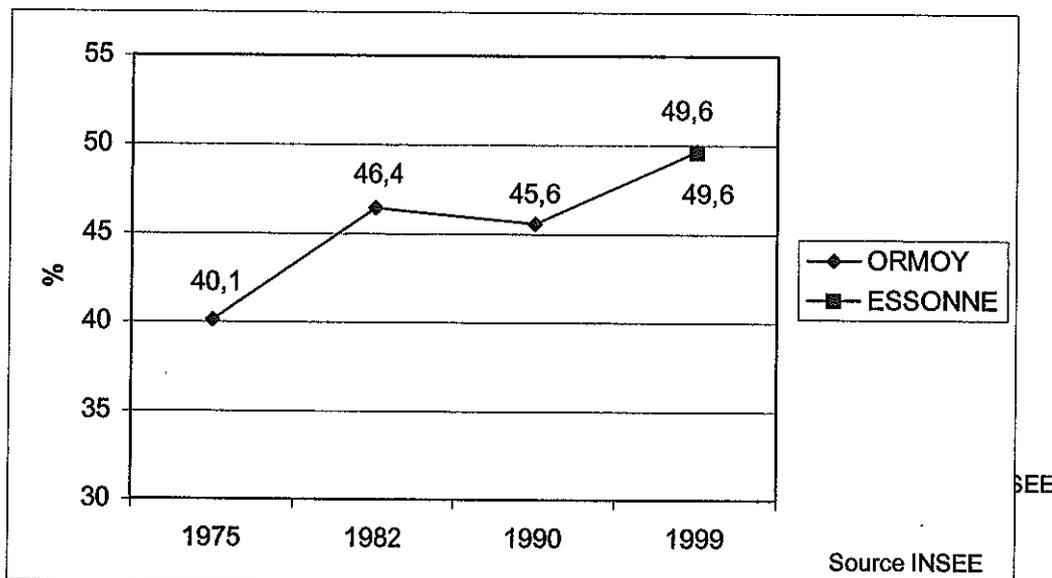
La pyramide des âges d'ORMOY se caractérise par :

- une part importante des 0-19 ans. Toutefois, depuis 1975, cette tranche d'âges diminue sensiblement (elle passe de 34,8% en 1975 à 28,5% en 1999),
- une prépondérance des 20-39 ans qui représente près de 30% de la population et des 40-59 ans (dont la part est passée de 21,9% en 1975 à 29,6 % en 1999),
- une baisse significative des 60 ans et plus (qui passe de 13,8 % à 11,1% entre 1975 et 1999).



Dans l'ensemble et par rapport au Département et à la Région, la commune se caractérise, par une prédominance des catégories jeunes et une relative faiblesse des plus de 60 ans.

#### 1.1.4. population active



Le taux d'activité a enregistré une hausse entre 1975 et 1982, passant de 40,1 % à 46,4 %. Puis, il baisse en 1990 à 45,6 %, pour ensuite, augmenter de nouveau en 1999 (49,6 %). En 1999, la commune se situe dans la moyenne départementale

Le taux de chômage à ORMOY est de 6,9 % en 1999 contre 9 % pour le Département. Le taux de chômage est passé de 6,3 % en 1990 à 6,9 % en 1999. Cette tendance est d'ailleurs constatée au niveau national.

#### 1.1.5. L'emploi

Rapport :  $\frac{\text{Emplois sur la commune (708)}}{\text{Pop. Active ayant un emploi (622)}} = \text{Taux d'emploi 1999 (1,13)}$

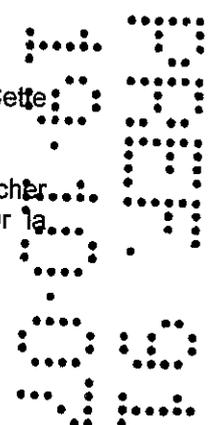
En 1999, ORMOY a un taux d'emploi relativement élevé (1,13) par rapport au seuil d'équilibre de ce taux (1).

Taux d'emploi 2003 = rapport  $\frac{\text{Emplois sur la commune (832)}}{\text{Pop. Active ayant un emploi (654)}}$

Taux d'emploi 2003 = 1,27

Sur la période 1999-2003, trois nouvelles entreprises se sont implantées sur la commune. Cette situation a entraîné la création de 124 emplois sur la commune, accentuant ainsi le taux d'emploi.

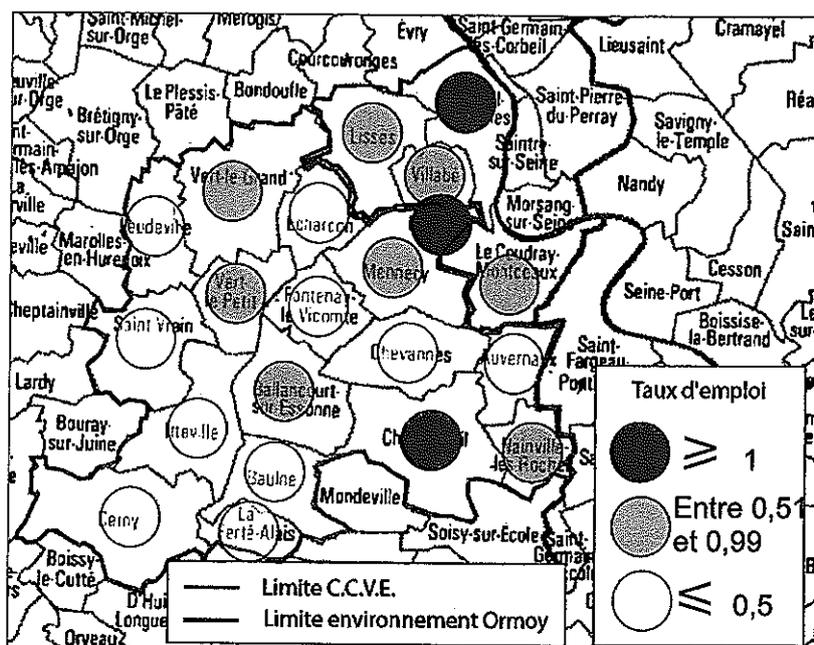
Il est important de prendre en compte la notion d'employabilité des actifs locaux, afin de rechercher une meilleure adéquation entre le type de demande locale d'emplois et l'offre d'emplois sur la commune.



Globalement, la population communale est centrée sur le secteur tertiaire (75 % de la population active).

On constate que l'offre d'emplois communaux (65 % dans le secteur tertiaire) correspond, en grande partie, à la demande locale.

Comparaison du taux d'emploi avec les communes avoisinantes :



**C.C.V.E. (hors ORMOY) :**

Ballancourt-sur-Seine	0,43
Baulne	0,24
Cerny	0,41
Echarcon	0,19
Fontenay-le-Vicomte	0,47
Itteville	0,23
Mennecy	0,40
Saint Vrain	0,29
Auvernaux	0,25
Champcueil	1,10
Chevannes	0,41
Nainville-les-Roches	0,70
La Ferté-Alais	0,50
Leudeville	0,24
Vert-le-Grand	0,92
Vert-le-Petit	0,96

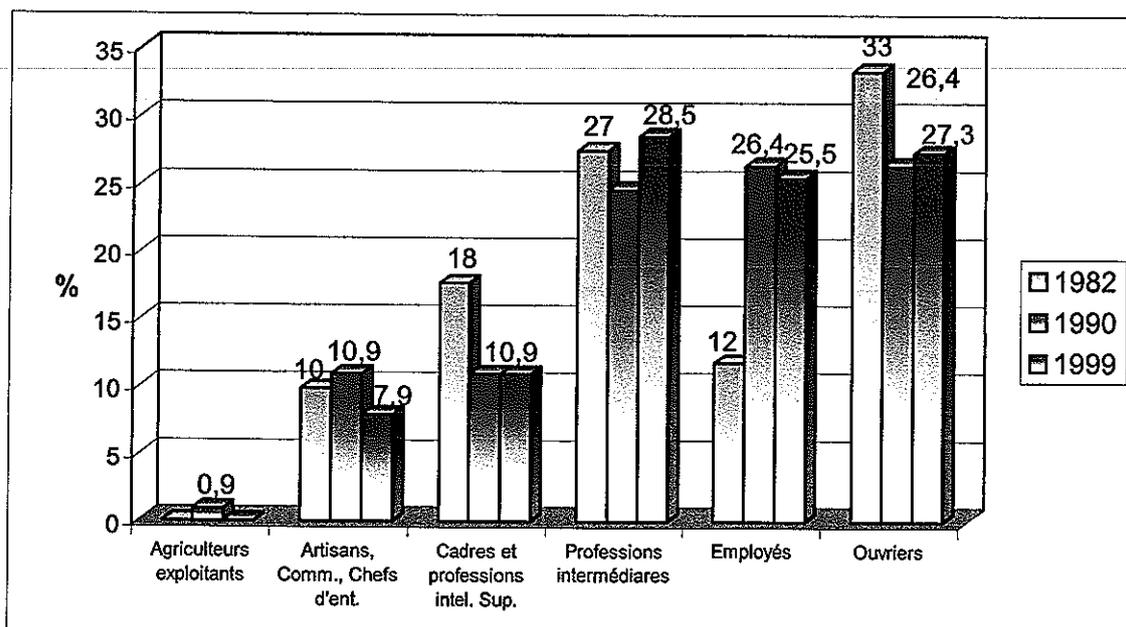
**Environnement Ormoy (hors C.C.V.E.) :**

Corbeil-Essonnes	1
Lisses	0,53
Villabé	0,94
Coudray-Montceaux	0,56

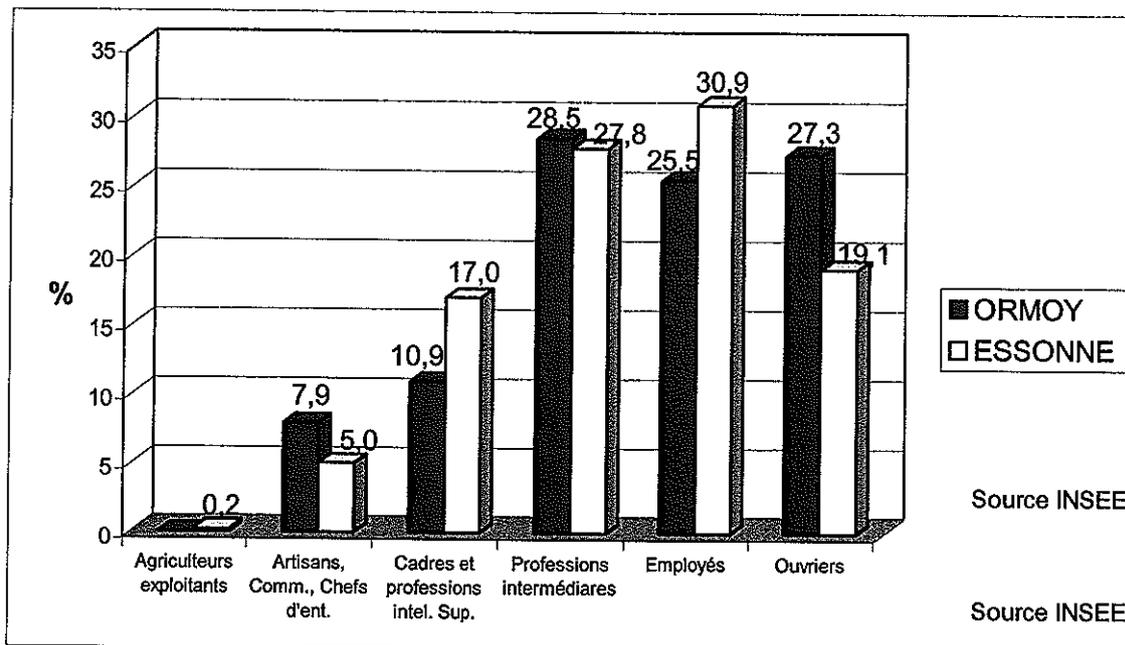
La commune d'OrmoY a le taux d'emploi le plus élevé par rapport à l'ensemble des communes du C.C.V.E. et à son environnement immédiat.

### 1.1.6. Catégories socioprofessionnelles

Évolution des catégories socioprofessionnelles des ménages de 1982 à 1999 (%) :



Catégories socioprofessionnelles des ménages en 1999 (%) :



La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises diminue, passant de 10,9% en 1990 à 7,9% en 1999, de la population active des ménages..

La proportion des cadres et professions intermédiaires diminue également de 1982 à 1990, puis se stabilise en 1999 autour des 11% (contre 17% pour le Département).

Par contre, les professions intermédiaires accroissent leur part relative, inversant ainsi la légère baisse observée entre 1982 et 1990.

La part des employés a plus que doublé de 1982 à 1990, passant de 12% à 26,4%. Ainsi, en 1999, les employés représentent 25,5 de la population active communale.

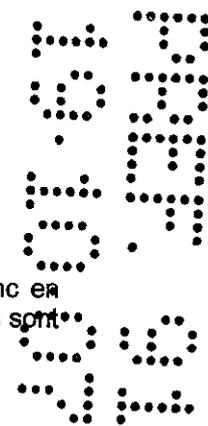
On constate également que la catégorie des ouvriers a connu une diminution entre 1982 et 1990, ce qui correspond la tendance générale de désindustrialisation en l'île de France. Toutefois, sa part reste encore relativement importante à Ormoy, avec près de 27,3% en 1999 contre 19,1% pour le Département.

## 1.2. DIAGNOSTIC DE L'HABITAT (RGP INSEE)

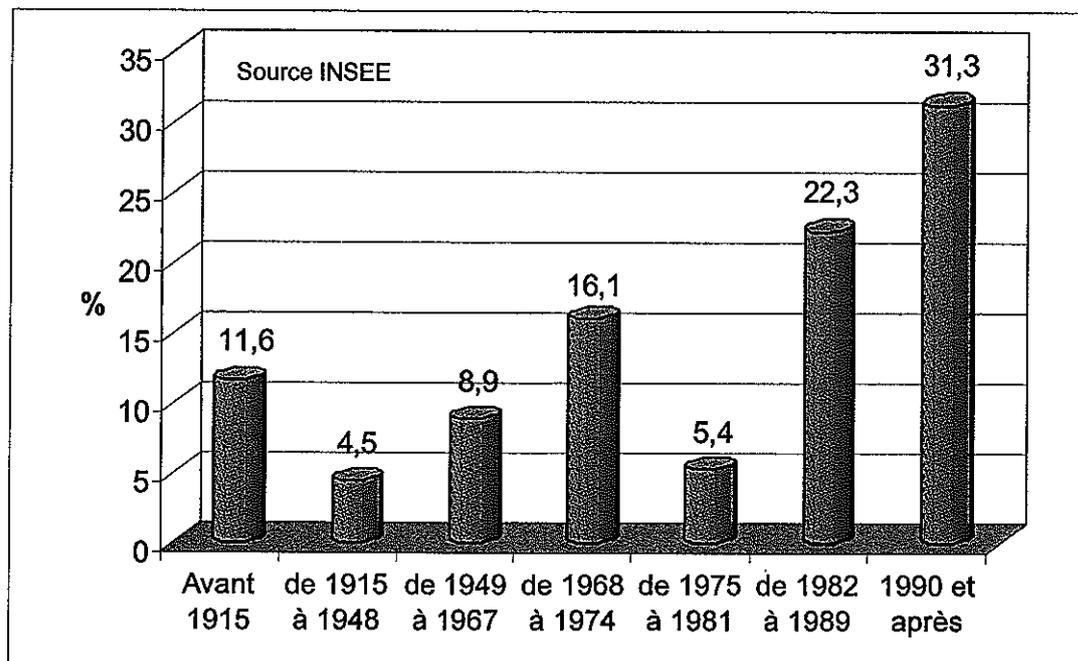
### 1.2.1. Caractéristiques du parc de logements

Plus de la moitié du parc des logements actuels (53,6%) a été construite entre 1982 et 1999

Ainsi, près des 54% du parc de logements ont été construits après 1982. Nous sommes donc en présence d'un parc relativement jeune et de prix relativement élevés car les produits immobiliers sont plutôt centrés sur la maison individuelle avec jardin, en opérations groupées.



Époque d'achèvement de la construction :

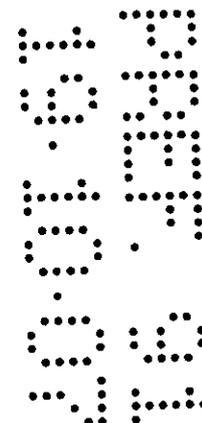
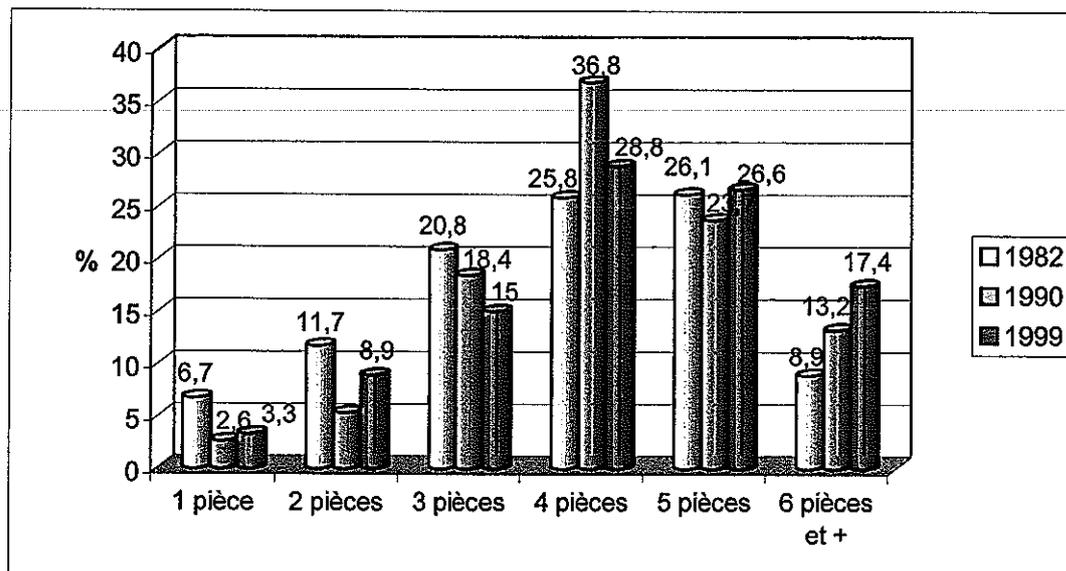


Nombre de pièces d'habitation de 1982 à 1999 :

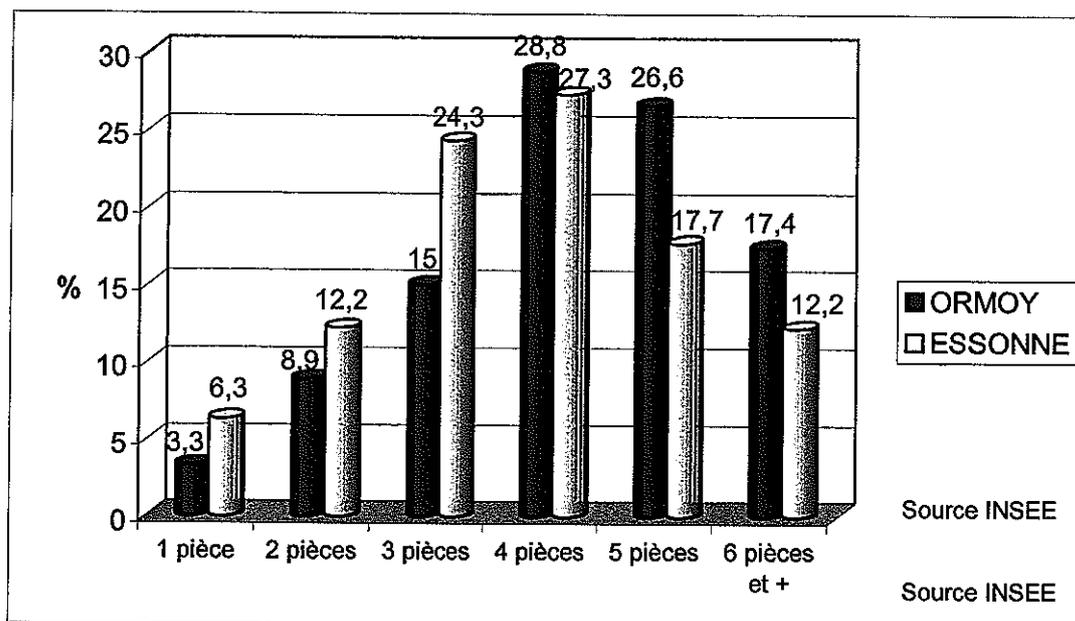
La commune d'Ormoiy se caractérise par la prépondérance de 4 pièces et plus qui représente 72 % du parc total contre 57% pour le Département

Depuis 1982, on constate une baisse significative de la part relative des 3 pièces qui passent de 20,8% en 1982 à 15% en 1999, alors que les 6 pièces et plus passent de 8,9% en 1982 à 17,4% en 1999.

Évolution du nombre de pièce en % :



Comparaison avec le Département :



Un niveau de confort élevé :

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Logements possédant :

- Le chauffage central : 87,3 %
- Autre moyens de chauffage : 12,4 %
- Des WC intérieur : 99,1 %
- Douche ou baignoire : 98,9 %

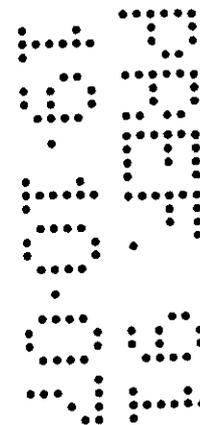
Logements dont les occupants possèdent :

- Aucune automobile : 8,03 %
- Une automobile : 43,7 %
- Au moins deux automobiles : 48,2 %

**1.2.2. La production récente de logements**

- 2000 : Deux maisons individuelles
- 2001 : Trois maisons individuelles et une opération groupée (97 maisons individuelles)
- 2002 : vingt maisons individuelles
- 2003 : Onze maisons individuelles

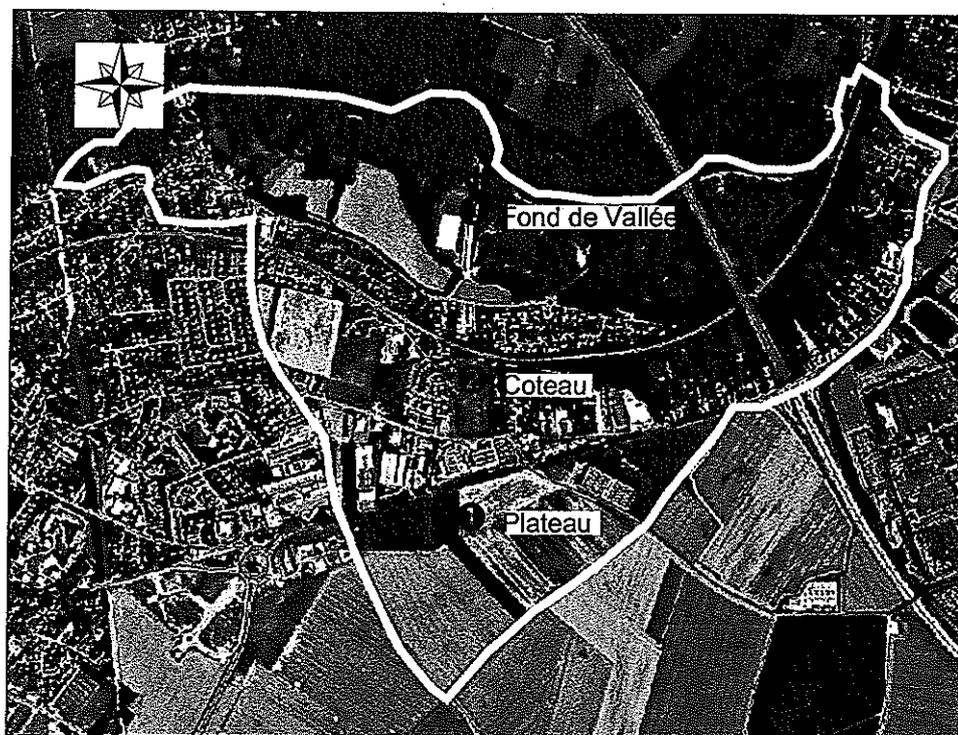
Ces nouvelles constructions répondent à une volonté communale de maîtriser l'urbanisation.



### 1.3. DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1.3.1. Site naturel et topographie

ORMOY appartient au site naturel de la Vallée de l'Essonne, dans la partie Nord de son territoire.



La commune présente trois grandes entités paysagères :

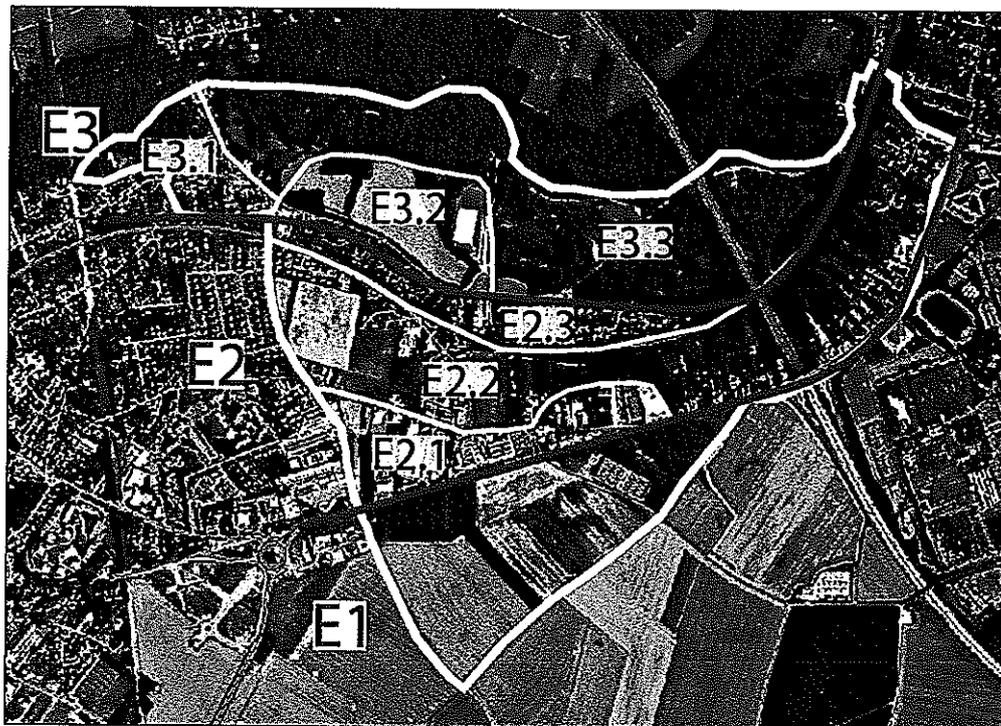
1. Le plateau (altitude moyenne de 80 à 90 m)
  - a. urbanisé avec une dominante activités économiques sur la frange Nord de la RN 191
  - b. demeuré à dominante agricole au Sud de la RN 191.
2. Le coteau (de 45 à 80 m) globalement orienté vers le Nord dont les unités paysagères sont nettement identifiées à partir des voiries et de la ligne de chemin de fer qui empruntent le tracé de courbes de niveau structurant l'urbanisation de ce secteur communal (entre la RD 137 en bas de coteau et la RN 191 marquant la rupture de pente avec le plateau en haut du coteau).
3. Le fond de vallée de l'Essonne, situé autour de la côte 45, s'étendant à partir de l'accotement Nord de la RD 137. Le site est alors caractérisé par des boisements et des plans d'eau (marais et bras de la rivière ESSONNE).

La Vallée de l'Essonne représente un site naturel et écologique de grande valeur largement couvert par un régime de ZNIEFF<sup>3</sup> de Type 2, incluant un secteur de Type 1 et par un périmètre d'Espace Naturel Sensible - E.N.S - en grande partie propriété de la commune.

<sup>3</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

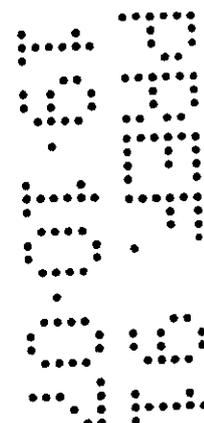
### 1.3.2. Étude paysagère

Photo aérienne : identification des entités paysagères homogènes



#### **Entité E1 : Le plateau, en partie Sud de la RN 191**

- Secteur communal : lieu-dit « Le Saule St Jacques »
- Unité paysagère marquée par un paysage de plateau agricole à dominante de cultures intensives (céréales – oléagineux) sur limons des plateaux
- Potentialités : secteur de développement urbain mixte en prolongement du plateau de Montvrain (Commune de MENNECY) et en compatibilité avec le Schéma Directeur Local (S.D.L. du Val d'Essonne).



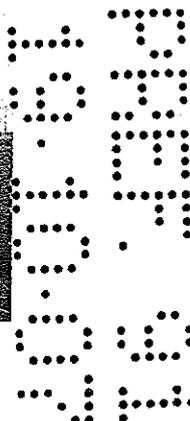
Les étendues agricoles au Sud de l'axe fort constitué par la Nationale 191 feront l'objet d'une urbanisation maîtrisée, d'ici à l'horizon 20015

En partie Ouest, au lieu dit « Les Douze Arpents », une importante opération de maisons haut de gamme constitue un quartier résidentiel organisé en hameau de maisons individuelles avec jardin.

**Entité E2 : Le coteau**

Unité paysagère : E.2.1 : limite haute du coteau en charnière avec le plateau (accotement Nord de la RN 191)

- Secteur communal : lieu-dit « Le Moque Tonneau »
- Unité paysagère marquée par la forte volumétrie des bâtiments d'activités économiques. Dans son prolongement Est, en direction de Corbeil, le paysage d'activités économique fait place à une urbanisation de type pavillonnaire, sur un parcellaire en lanières (bandes longues et étroites).



Le côté Nord de la Nationale 191 développe des activités économiques diversifiées principalement spécialisées en matière de commerces et services.

Unité paysagère E.2.2, mi-pente de coteau

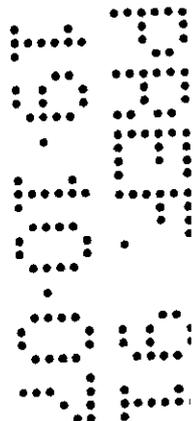
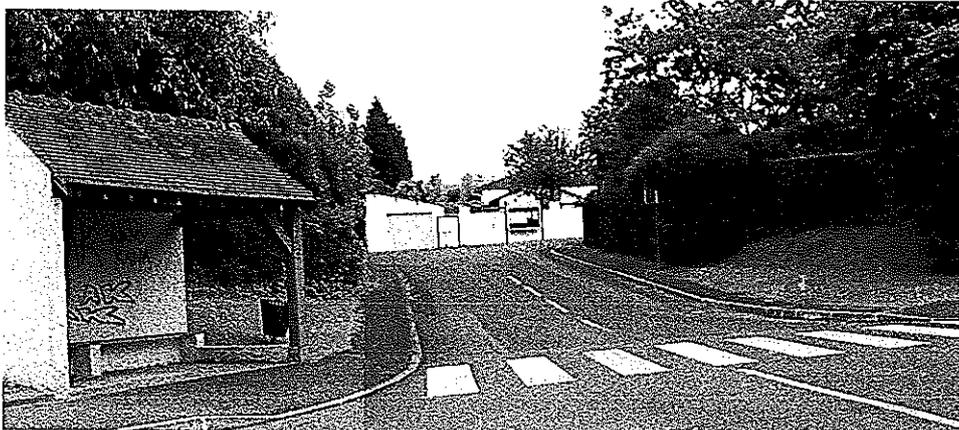
- Secteur communal : des lieux-dits « La Tétarde, La Marnière, Les Rochers, Au-dessus de Roissy et la Cote de Roissy »
- Unité paysagère marquée par une déclivité relativement importante et une urbanisation principalement constituée de maisons individuelles sur moyennes et grandes parcelles.
- Dans sa partie Ouest, l'urbanisation prend la forme urbaine d'un hameau groupé en maisons résidentielles.
- Principal axe structurant : la rue du Moque Tonneau prolongée par la rue des Vergers.



Les coteaux souffrent d'une contrainte du sous-sol qui leur donnent une caractéristique paysagère originale : la présence à l'affleurement de couches de marnes vertes et d'argiles qui nécessitent des surfaces libres disponibles suffisamment importantes pour y réaliser des dispositifs d'assainissement autonome notamment. En termes de paysage cela se manifeste par une urbanisation éparse et régulière, d'un caractère moins dense qu'en zone de fond de vallée où les contraintes géologiques sont moindres, pour certains secteurs, ou différentes, pour d'autres secteurs de la commune.

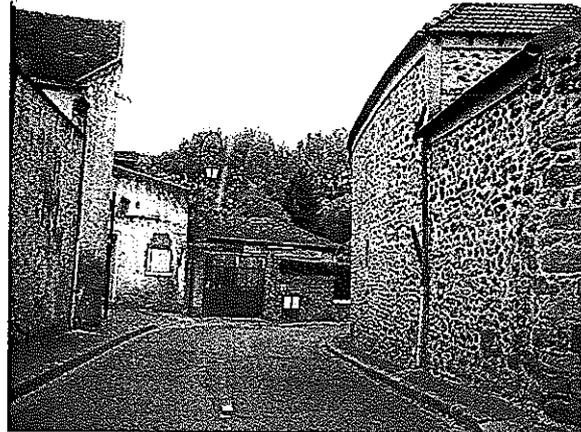
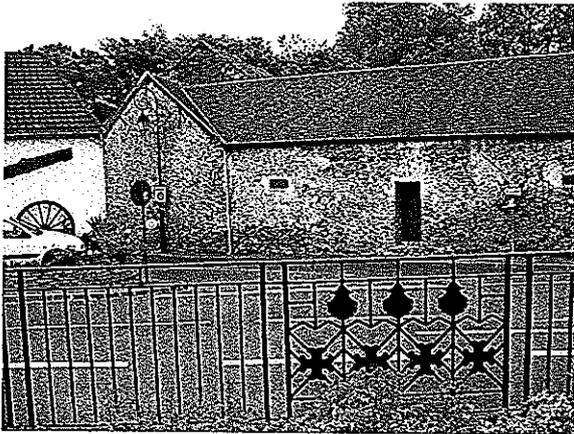
Unité paysagère E.2.3, le coteau en partie basse

- Secteur communal : des lieux-dits « les Rochers, Roissy et Le Petit Roissy »
- Unité paysagère marquée, par des lotissements ouvrant sur l'axe important de la rue des Roissys Bas.
- 
- L'urbanisation est constituée de maisons dans un environnement de qualité, très arboré.



**Entité E3 : Le Vallon de l'ESSONNE**

Unité paysagère E.3.1 Le « Village », en secteur Ouest du vallon.



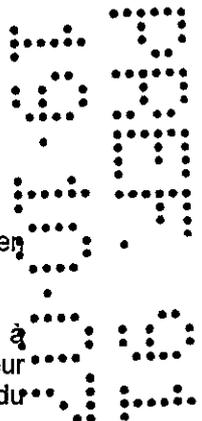
Le Village présente une urbanisation continue composée d'une architecture marquée par la qualité du bâti rural traditionnel.

L'harmonie paysagère est principalement constituée par la cohérence des volumes, des murs de clôture, des matériaux et des colorations.

Unité paysagère E.3.2 Les « terres de la Ferme » et les équipements sportifs.

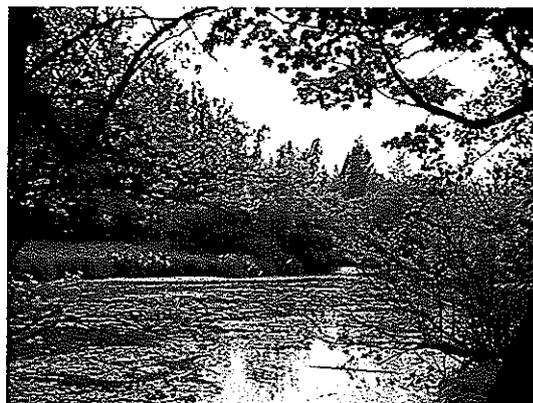
Ce secteur situé en bordure de l'axe de la rue du Roissy Bas, est constitué de terres actuellement en culture qui sont prolongées par les équipements du stade.

L'ensemble est protégé au SDL du Val d'Essonne : il est repéré comme une zone agricole à préserver. Le PLU doit renforcer les dispositions du SDL en confortant le caractère agricole du secteur et en affirmant le caractère résolument agricole des Terres à la Ferme dans les différentes pièces du dossier de PLU.

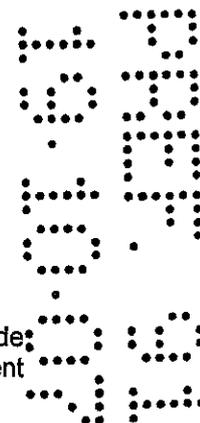


Unité paysagère E.3.3 Le vallon de l'ESSONNE, secteur des boisements en forêt humide et les plans d'eau.

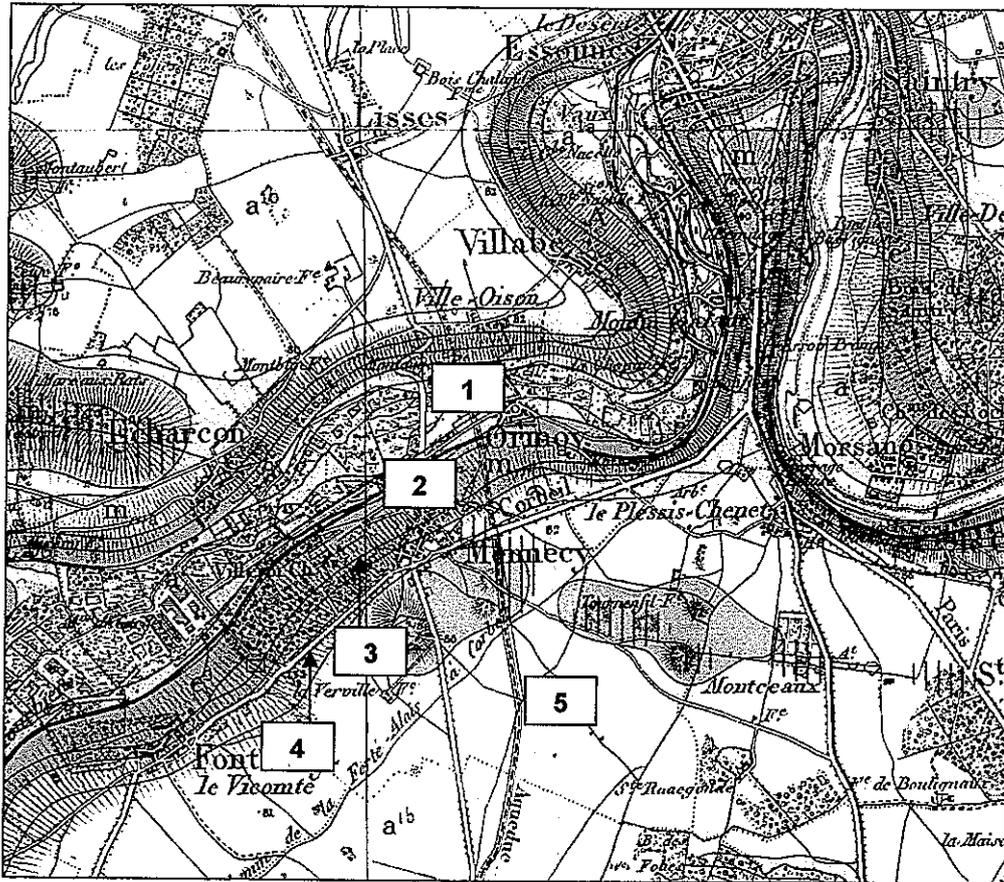
- Secteur de paysage de haute qualité, caractérisé par la richesse faunistique et floristique résultant de la présence des plans d'eau de la rivière ESSONNE.



La qualité paysagère du vallon de l'Essonne sera renforcée à ORMOY par les programmes de requalification des berges et de revitalisation des marais inscrits dans les orientations d'aménagement du présent P.L.U.



### 1.3.3. Géologie du territoire communal



#### 1. a<sup>2</sup>. Alluvions modernes, tourbes.

Les dépôts fluviaux modernes se réduisent à quelques sables déposés le long du cours même de la Seine et à quelques limons littoraux dans ses affluents.

Des lits tourbeux sont exploités dans la vallée de l'Essonne; on y trouve des coquilles terrestres et fluviales d'espèces toutes encore vivantes.

Il faut noter que certaines espèces de la faune malacologique actuelle vivent souvent enfoncées, au fond des cours d'eau, dans les alluvions anciennes d'un âge bien différent.

#### 2. e<sup>3</sup>. Ludien : Marnes blanches, marnes gypseuses, travertin de Champigny.

Il est nécessaire de distinguer plusieurs horizons et divers faciès dans l'étage du gypse.

La base est occupée par des marnes marines, parfois sableuses, de couleur variée, mal visibles sur la feuille.

Le sommet est constitué par une marnes blanche souvent un peu argileuse et verdâtre, hydraulique, qui forme un horizon constant partout bien visible. La puissance de ces marnes blanches atteint 6 à 10 m; on les exploite à Antony, à Fresnes-lès-Rungis, où on a trouvé des ossements de Xiphodon; à Lormes, le *Limnaea strigosa* est abondant; à Montgeron, à Corbeil, on a trouvé à l'état silicifié : *Planorbis planulatus*, *Nystia duchastelii*; enfin à Rubelles, près Melun, c'est un tuf rosâtre à végétaux.

Le centre présente deux faciès : l'un au Nord, peu étendu sur cette carte, renferme des lits marnés interstratifiés avec des masses de gypse parfois exploitables, comme à la butte de Mont-Mesly et à Thiais où l'on a trouvé des squelettes presque complets de *Paleotherium* et d'*Anoplotherium*. Au Sud et sur la plus grande partie de la feuille, on rencontre une masse épaisse de calcaire blanchâtre, siliceux, bréchiforme, à veinules cristallines, parfois siliceux, très dur et avec rognons de calcédoine. Ce calcaire, dit Calcaire de Champigny n'a jusqu'ici fourni aucun fossile; sa puissance va de 20 à 40 m. Il est facile de l'observer sur les falaises formant les berges de la Seine entre Valvins et Corbeil; tous les puits profonds de la Brie ont atteint ou traversé péniblement sa masse fissurée et absorbante. Il donne à la fois une bonne pierre à chaux et une pierre de construction utilisable.

#### 3. m<sub>III</sub>b Argile verte

L'horizon de l'Argile verte est remarquable; c'est une nappe imperméable, épaisse de 6 à 12 m, d'une couleur caractéristique, et qui s'étend sur la plus grande partie de la feuille, arrêtée seulement à l'Ouest par l'axe anticlinal du Roumois. On n'y connaît guère de fossiles; cependant, dans la partie inférieure stratifiée, feuilletée, liée aux marnes gypseuses, on a signalé des coquilles fluviomarines : *Cerithium plicatum*, *Cyrena convexa*, *Psammobia plana*, qui relient ces assises aux Sables de Fontainebleau. Excellent repère et nappe hydrostatique auxiliaire, elle se relève au Nord, à l'Ouest et à l'Est, formant ainsi une sorte de bassin transversal au centre de la feuille; la partie supérieure seule est exploitée pour les tuileries et les briqueteries; elle contient parfois de gros nodules verdâtres strontianifères.

#### 4. m<sup>IIIa</sup> Marnes, calcaires et meulières de Brie.

La formation de la Brie encadre à la base les Sables de Fontainebleau, comme celle de Beauce couronne leur sommet. Elle se présente avec des caractères minéralogiques très voisins de cette dernière, tantôt à l'état calcaire normal ou marneux, tantôt à l'état altéré meulier argileux. Sa couleur est d'un jaune grisâtre, sa texture est fistuleuse, ses cavités sont peu déchiquetées et, on le distingue du Calcaire de Beauce avec un peu d'exercice. La formation de Brie qui est développée seulement à l'Est, manque au Sud et à l'Ouest; elle s'avance en coin jusqu'au centre de la feuille ou elle donne lieu à de larges exploitations à Marolles, Morsang-sur-Orge, Soisy-sous-Étoiles; le rivage de ce lac venait battre le relèvement crayeux du Hurepoix, au Breuillet, à Arpajon, à Fontenay-lès-Briis; on l'observe vers Palaiseau et Sceaux avec une épaisseur insignifiante, tandis qu'entre la Bièvre et la Seine il joue un rôle considérable. On peut étudier le faciès calcaire à Brie-Comte-Robert, à Melun, à Fontainebleau; on trouve aussi quelques fossiles à Arpajon, mais la faune est toujours pauvre; il faut citer seulement : *Limnea briensis*, *Planorbis depressus*, *Nystia duchasteli*. Vers la base, le Calcaire de Brie passe à une marne blanche qui alterne avec l'Argile verte.

#### 5. a<sup>lb</sup>. Limon des plateaux.

Cette formation occupe une vaste surface sur la Brie et la région meuliérisée de l'étage de Beauce; elle manque généralement sur les Sables de Fontainebleau.

Son épaisseur va de 2 à 5 mètres; on l'exploite partout pour faire des briques; sur la Brie, elle renferme une proportion considérable de sable provenant de la destruction des assises de Fontainebleau, et sur la Beauce, vers sa base, abondent les débris granitiques dérivant des sables de la Sologne. Dans le limon, on peut distinguer plusieurs zones souvent séparées par des lits de petits cailloux; il est brunâtre, foncé, siliceux au sommet; il est argileux, fendillé à la partie moyenne et de couleur claire, calcaireux, à la base.

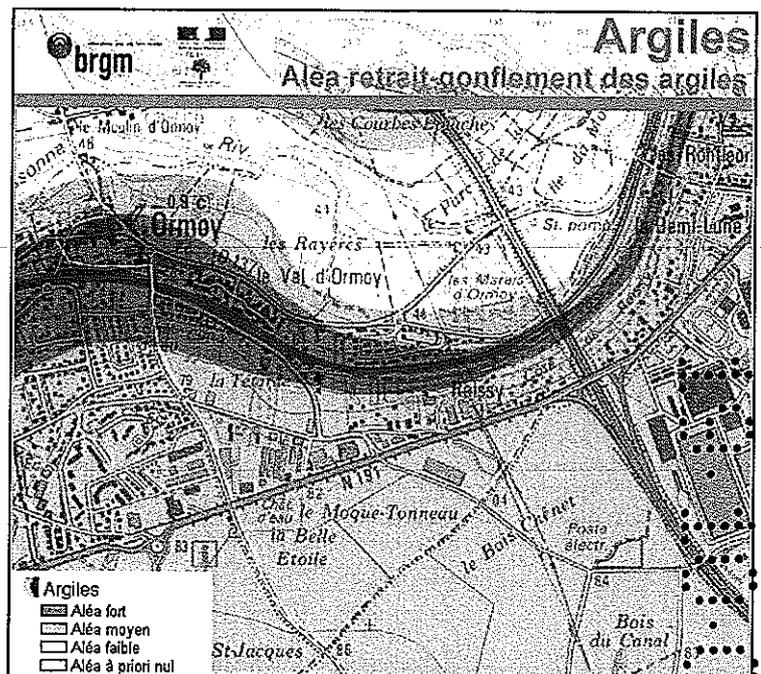
#### En conclusion :

Le territoire communal, comme celui des communes de la vallée de l'Essonne s'organise autour de trois substratums principaux :

- le plateau couvert par les limons des plateaux qui constituent une assise géologique favorable aux pratiques agricoles du secteur : le sol et le sous-sol sont riches et productifs, l'agriculture pratiquée est celle de l'*open field* (champs ouverts) et des grandes exploitations et des cultures industrielles.
- les coteaux sont composés presque exclusivement de marnes vertes et d'argiles vertes qui sont des formations peu perméables à l'infiltration des eaux pluviales notamment. L'urbanisation des coteaux est peu importante et s'est faite de manière opportune selon les secteurs où les argiles et les marnes étaient plus profondes : la côte de Roissy par exemple présente des argiles à seulement 20 cm de profondeur, ce qui contraint à un respect scrupuleux des normes techniques pour la construction dans ces secteurs (pieux en profondeur, espace suffisant pour les dispositifs d'assainissement autonome...). L'urbanisation de ces secteurs est éparse, plutôt aérée.

La cartographie des zones présentant un risque lié au retrait-gonflement des argiles fait d'ailleurs apparaître clairement que les coteaux sont en secteur d'*aléa fort*. Cela implique que les normes de construction soit respectées (les préconisations en la matière sont jointes aux annexes du présent dossier de PLU).

- les alluvions récentes et les tourbes du fond de vallée où prédomine l'urbanisation. Des secteurs présentent parfois un horizon majoritairement tourbeux composé de marais et de zones naturelles non construites (toutefois, d'anciens moulins sont présents) : ces zones sont inoccupées, mais celles qui ne présentent pas de zones humides sont couvertes par une urbanisation ancienne et dense.



### **1.3.4. Qualité des cours d'eau**

L'objectif de qualité de la rivière Essonne dans la Zone des marais d'Ormoys est 1B.

Parmi les stations de mesure de qualité ponctuelle suivies par le SIARCE, la station de Corbeil amont (sous le pont de l'A6) est la plus proche de la zone de travaux.

La qualité physico-chimique de la station (Ormoys/Pont A6) oscille entre la classe 1B et la classe 3 avec une majorité du temps des eaux de qualité moyenne (classe 2).

Les altérations sont les matières organiques et oxydables et les nitrates (mauvaise qualité).

L'analyse des données issues de la station de mesure en continu située en amont des ouvrages hydrauliques d'Ormoys confirme les problèmes d'eutrophisation très marquée sur ce secteur de l'Essonne avec des PH élevés, des cycles de l'oxygène très marqués et des blooms algaux au printemps et en sortie d'été.

La qualité hydrobiologique varie dans les mêmes gammes que la qualité physico-chimique mais pas aux mêmes périodes.

La qualité bactériologique de la station varie généralement entre bonne et moyenne mais les seuils de qualité pour les eaux de baignade sont toujours dépassés. Cela indique que des rejets en eaux usées sont encore présents aujourd'hui dans la rivière dans ce secteur ou en amont.

### **1.3.5. Marais d'Ormoys-Rayères**

Le bourg d'Ormoys est situé en majeure partie sur le bras principal de l'Essonne. La large zone humide se compose de plusieurs bras de rivières et de plans d'eau qui sont issus d'anciennes exploitations de tourbe. Cette zone est la dernière grande zone humide de l'Essonne, et le moulin des Rayères est l'un des plus beaux ouvrages hydrauliques de l'Essonne.

Les marais d'Ormoys se situent en contrebas de l'Essonne, en rive droite, sur le bief du moulin des Rayères. Ils s'évacuent à l'aval de la vanne des Ronfleurs dans le bief du moulin Galant.

Les marais d'Ormoys sont significatifs du paysage naturel de la basse vallée de l'Essonne lors des anciennes périodes historiques. Cependant, l'industrialisation de la rivière a impliqué un réaménagement de son cours.

#### **1/ Connaissance du milieu industriel entre Ormoys et Moulin-Galant**

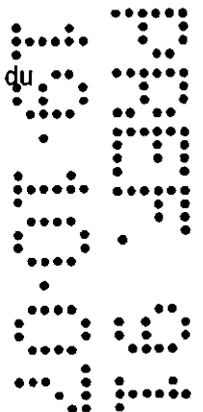
Les marais se trouvent en amont de Corbeil-Essonnes. Cette commune a connu une forte industrialisation dès la période médiévale. Le rôle de la rivière fut prépondérant dans son expansion. Un grand nombre de moulins hydrauliques et d'aménagements de nouveaux canaux ont été répertoriés dès le 12<sup>ème</sup> siècle.

Le développement de Corbeil-Essonnes a engendré un développement dynamique des aménagements de la rivière Essonne dans le secteur d'Ormoys-Rayères.

Sur le bras droit de la rivière, le moulin d'Ormoys était présent dès 1184 et perdurera jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle<sup>4</sup>.

Sur le bras gauche, le moulin de Villoison semblait construit durant le 18<sup>ème</sup> siècle.

<sup>4</sup> Etude réalisée par Berthier (C.) de l'équipe d'histoire des techniques, université Paris I Panthéon-Sorbonne.



Le Moulin de Lambreville devait être antérieur au 19<sup>ème</sup> siècle. Le moulin porte le nom de l'ingénieur qui canalisa une partie de la rivière entre 1634 et 1644. Le moulin a du être aménagé au cours de la moitié du 17<sup>ème</sup> siècle. Nous savons que dès le début du 19<sup>ème</sup> siècle, le moulin appartenait à M. Brezin, riche industriel. Il légua toute sa fortune à l'administration hospitalière de Paris pour fonder un hospice sous le nom d'hospice de la reconnaissance<sup>5</sup>.

La fondation Brézin avait un grand patrimoine immobilier dont faisait partie le moulin de Lambreville.

Le 5 mai 1835, le moulin faisait partie du patrimoine industrielle de la famille Darblay. Durant les 15 années suivantes, il était difficile de savoir si le moulin était arrêté durant les années 1850.

En 1871, M. Darblay recevait l'autorisation d'aménager un four à chaux vivant à l'ancien moulin de Lambreville de 1876 à 1886. En 1882, l'ancienne habitation du moulin était démolie, mais celle du four à chaux était attestée. Cette information confirme le réaménagement du site.

En 1894, le four semblait détruit ou abandonné. 12 années plus tard, le site ne paraissait plus habité.

La date de sa remise en fonction n'est pas connue. Il faut attendre 1926 pour que le site soit de nouveau actif avec la présence d'un four à chaux de dépendances et d'une habitation.

En 1973, le four à chaux n'était plus utilisé.

En aval du site, sur le bras gauche de l'Essonne, le moulin des Rayères était aménagé vers 1840. Il semble être la cause de l'abandon du moulin de Lambreville. La famille Darblay était propriétaire du moulin de Lambreville. Durant les années 1830, elle décidait de réaliser d'importants travaux sur la rivière Essonne et rentrait en conflit avec les propriétaires des moulins d'Ormoy et de Villoison. Le choix d'installer la nouvelle usine des Rayères permettait de s'éloigner des usines en amont et d'accomplir un aménagement plus rentable.

Sur le bras gauche de la rivière, le moulin de la Chopinière était recensé sur le cadastre napoléonien de 1826. Son histoire n'est pas connue mais il semble que sa production se soit arrêtée durant la première moitié du 19<sup>ème</sup> siècle.

Sur le bras droit, l'usine des Ronfleurs existait déjà en 1344. Son activité continuait jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Les usines du Moulin Galant, installées sur l'ensemble des bras de la rivière, sont témoins du dynamisme de Corbeil-Essonnes à partir de l'époque médiévale. Très tôt, de nombreux moulins sont présents sur la rivière Essonne.

## 2/ La rivière Essonne

Entre le moulin d'Ormoy et l'ancien moulin des Rayères, le cours de la rivière Essonne a connu différentes phases de réaménagement.

La rivière fut navigable entre Étampes et Corbeil de l'époque médiévale jusqu'en 1676. Elle s'arrêta après l'établissement des canaux de Briare et d'Orléans au milieu du 17<sup>ème</sup> siècle.

Plusieurs projets furent entrepris avant et après l'arrêt de la navigation.

Un projet de canalisation de la rivière Essonne avait été entrepris sous la direction de M. Charles de Lambreville. Les travaux commencèrent en 1634. Le projet consistait à canaliser la rivière à partir de l'amont du moulin du Bouchet et la ville de l'Yèvres-le-Châtel. En 1644, ils s'arrêtèrent par la mort de l'ingénieur et ils ne purent reprendre par l'opposition du duc de Villeroy. Un an plus tard, le canal de Briare était aménagé.

L'idée d'aménager la rivière fut reprise par Colbert et le Chevalier de Clerville. Ils réalisèrent une étude. Cependant le projet ne vit pas le jour.

Le marquis de Tralaigne entreprit un nouvel examen. En 1752, il proposait de nombreux aménagements, dont des projets de nivellement, d'installations diverses et de tarifications. Sous la pression du duc d'Orléans, qui voulait garder l'hégémonie du transport de denrées entre la Beauce et Paris, le roi rejeta ce projet le 26 mai 1767. En 1789, il fut repris et exposé à l'Assemblée Nationale. Les travaux commencèrent. Par manque de financement, ce projet fut de nouveau abandonné.

M. Guyennot de Châteaubourg récupéra l'idée et acquit la concession du canal en 1804. Sous la pression de la compagnie des canaux d'Orléans et de Briare, le conseil d'état destitua la concession en 1820.

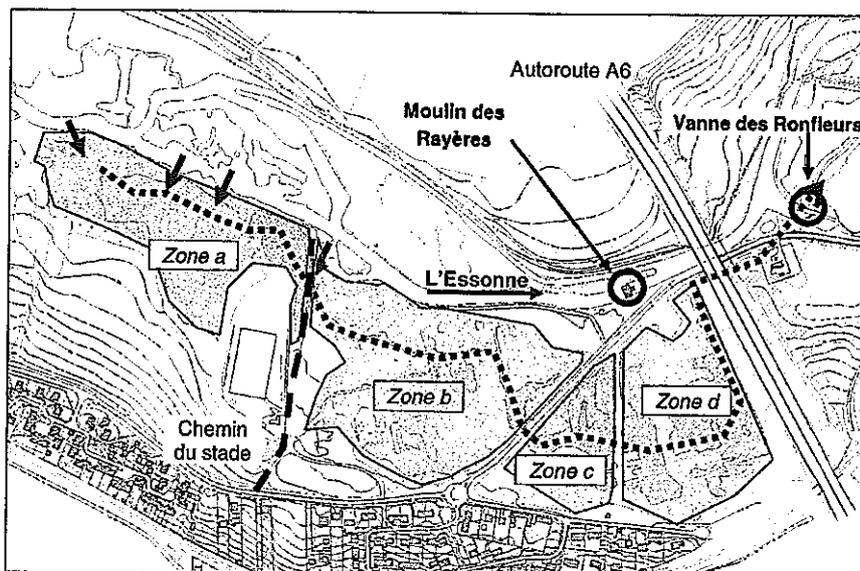
<sup>5</sup> Bonde (A.), *Le domaine des hospices de Paris depuis la révolution jusqu'à la troisième république*, éd. Berger-Levrault et Cie, Paris, 1906, p. 108.

Après des années de conflit entre les deux parties, M. Châteaubourg reçut l'aval pour construire le canal par des ordonnances datées des années 1828 et 1829. Le canal de Châteaubourg à Corbeil-Essonnes fut établi à cette période.

En 1835, un procès redonna raison à la compagnie du Loiret. Ce jugement impliqua la mort du projet de canaliser l'Essonne.

L'ensemble des bras anthropiques observés entre Ormoy et le moulin des Ronfleurs proviennent de ces aménagements.

### 3. Qualité des plans d'eau



L'envasement des pièces d'eau et réseau de coulisses des secteurs B, C et D a été constatée.

En aval du chemin du stade, la coulisse présente une lame d'eau variant de 80 cm à 1 m pour un envasement moyen de 95cm.

La coulisse qui reçoit les eaux pluviales d'Ormoy est moins profonde (60cm) et présente un envasement de 70 cm.

La pièce d'eau en amont de la RD 137 est peu profonde à l'arrivée des deux coulisses et très envasée. Le rapport eau/vase s'équilibre plus loin avec en moyenne 1m d'eau pour 1,25m de vase.

La première pièce d'eau en aval de la RD 137 est relativement profonde (+ de 1,5m) et envasée (1,20m en moyenne). La pièce d'eau en aval du chemin à droite de la RD 137 est assez profonde (1,40m) et présente un envasement moins homogène.

L'analyse de l'eau montre qu'il y a un problème important concernant les orthophosphates qui sont présents en concentrations anormalement fortes, par rapport aux plans d'eau situés en amont du bief. La station B semble présenter des signes de pollution importants, dont on peut supposer que l'origine soit le rejet d'un collecteur d'eaux pluviales en provenance d'Ormoy.

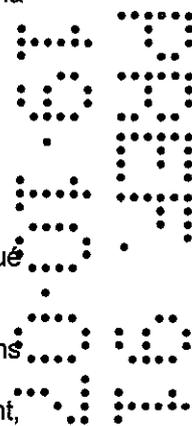
On observe des problèmes généralisés d'anoxie et un milieu fortement réducteur, la conductivité et la salinité sont plus élevées que dans l'Essonne.

#### 1.3.6. Climatologie

Dans les conditions générales du Bassin Parisien, le régime est celui d'un climat océanique atténué (précipitations réduites, températures plus chaudes en été et plus froides en hiver).

La moyenne annuelle des températures fluctue aux environs de 11° et les précipitations, en conditions normales, s'établissent entre 500 et 600 mm, ce qui est relativement modéré.

Le territoire communal connaît une répartition équilibrée de l'origine des vents, qui sont, conformément à la norme régionale, à dominante Ouest, Nord-Ouest.



### 1.3.7. Qualité de l'air

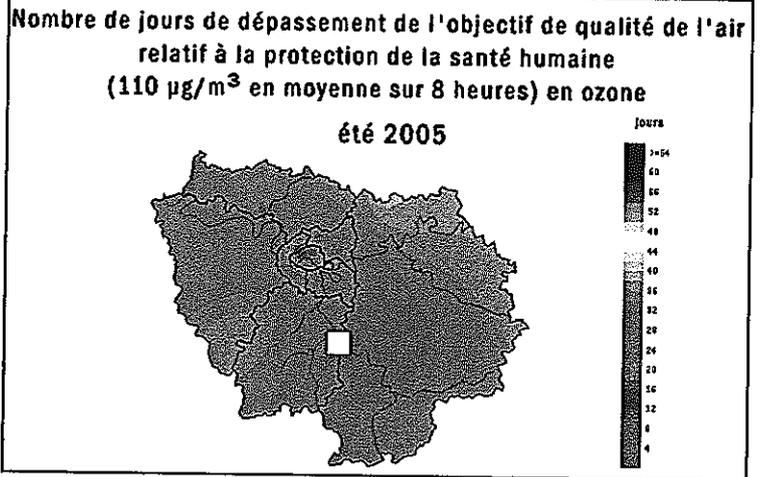
(Source : AIRPARIF)

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Les principales recommandations et orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (Ile-de-France) sont :

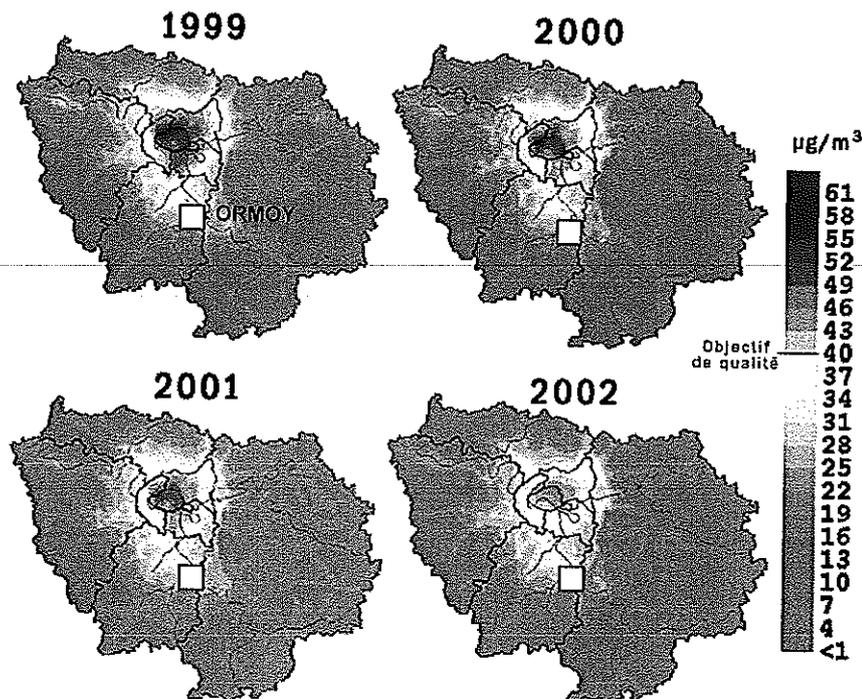
- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

Les collectivités locales doivent mettre en œuvre les moyens et inciter à une plus grande prise en compte des objectifs de développement durable via des règles fiscales attrayantes et la mise en place de financements spécifiques des actions d'amélioration de la qualité de l'air.



La surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située à Versailles. Le site d'Airparif fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

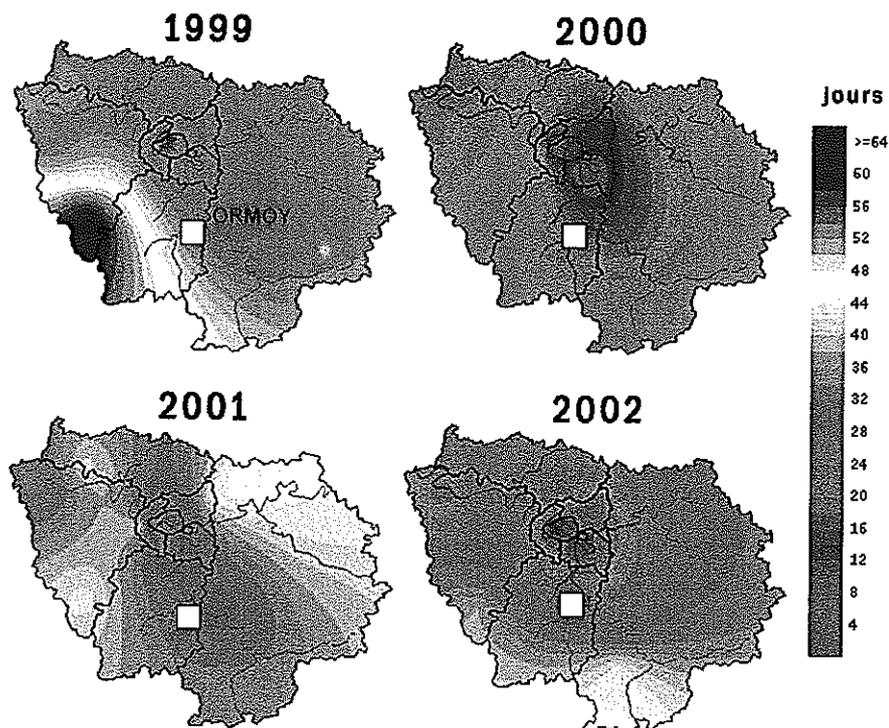
Moyennes annuelles de dioxyde d'azote ( $\text{NO}_2$ ) en Île-de-France de 1999 à 2002 :



Source : AIRPARIF

Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine ( $110 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne sur 8 heures) en ozone.

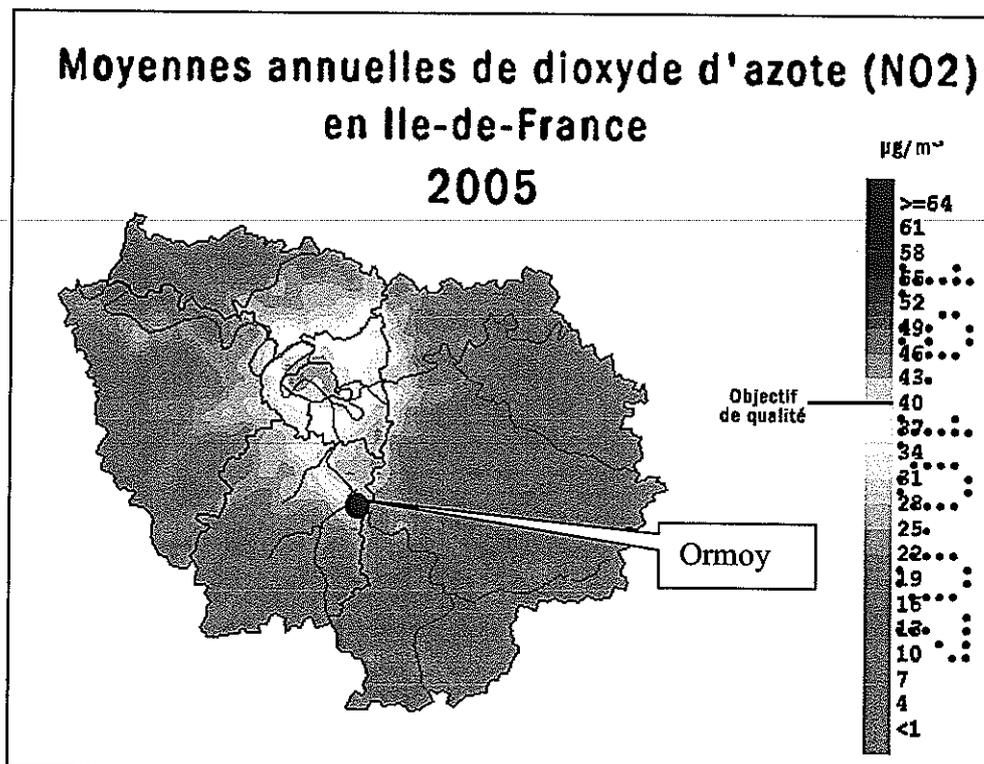
Comparaison avec les cartes des étés 1999 à 2002 :



Source : AIRPARIF

La qualité de l'air dans la commune d'ORMOY est donc relativement bonne. Les pollutions qui ont une influence sur la qualité de l'air dans le secteur d'OrmoY sont liées à la circulation des voitures et des poids-lourds, notamment sur l'A6 et la RN 191. La présence de forêts nombreuses sur les coteaux, les plateaux alentours et la circulation des vents permise par une succession de plateaux et vallées larges (le principe de la cuesta vu plus haut) sont des éléments qui peuvent jouer en faveur d'un meilleur traitement des polluants atmosphériques du Gaz Carbonique et de l'Ozone.

A OrmoY, et malgré la présence de voies de circulation majeures et grâce au passage fréquent de vents, la pollution liée aux transports routiers reste en deçà des seuils de qualité estimée à  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .



### 1.3.8. Protection de l'environnement et des espaces naturels

#### a) Les espaces boisés et lisières

La commune d'ORMOY a classé ces grands espaces boisés en "Espaces Boisés à Conserver, à protéger ou à créer" (EBC), soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 C.U.

Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.

De plus, la commune prend en compte la protection des lisières de ces bois ou forêts de plus de 100 hectares en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres, en dehors des sites urbains constitués.

#### b) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique.

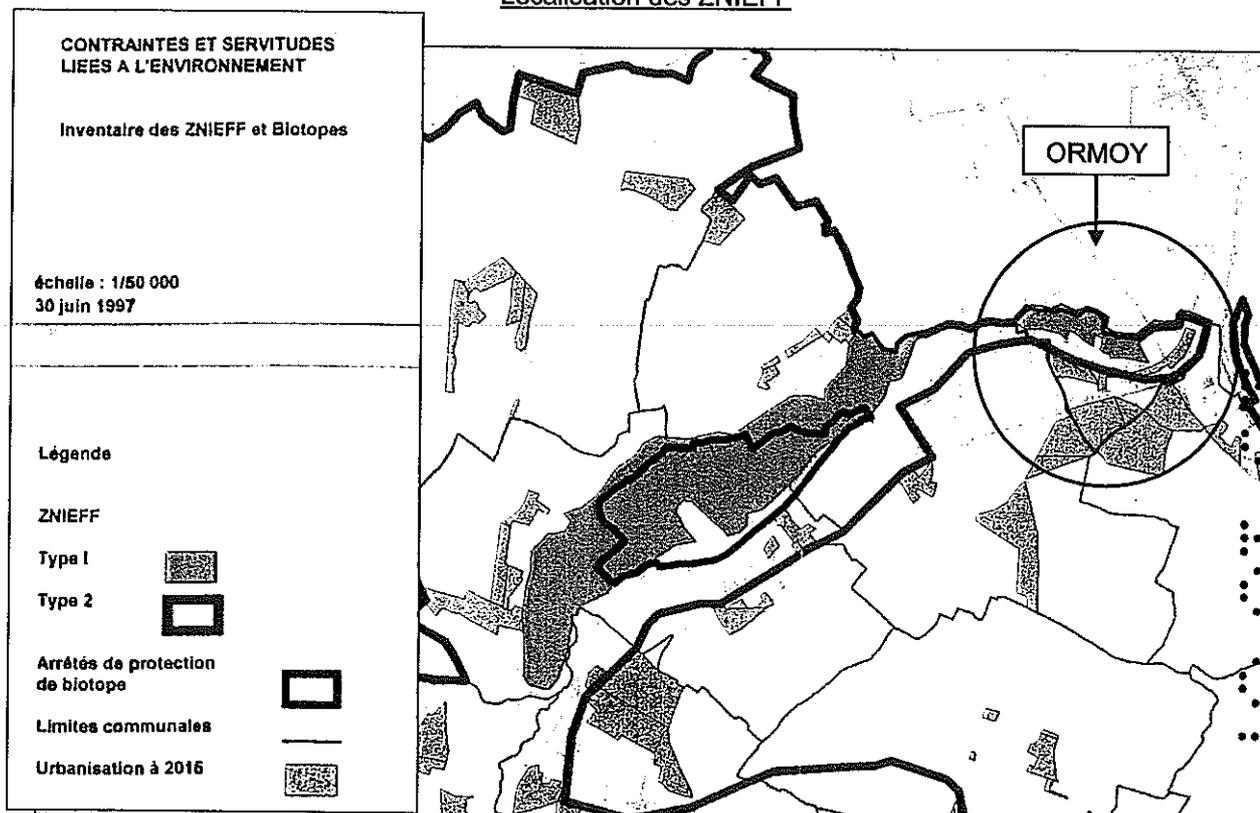
Une classification supplémentaire a été apportée ; il s'agit de zone de type I et de zone de type II.

Sur le territoire communal ont été identifiées des ZNIEFF de type I et de type II (Art. L. 411-5 du code de l'environnement (cf. carte page suivante).

Les **zones de type I**, de superficie limitée, se caractérisent par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques ; ces zones sont particulièrement vulnérables aux transformations, même limitées.

Les **zones de type II**, qui concernent de grands ensembles naturels - massifs forestiers, vallées...- offrent des potentialités biologiques importantes ; elles sont généralement moins fragiles que les zones de type I.

Localisation des ZNIEFF



Fiche DIREN Inventaire ZNIEFF (mise à jour 2000) :

Les habitats malgré la dominante boisée sont diversifiés : végétation des milieux aquatiques et des berges, présence de roselières, cariçaies humides, taillis tourbeux à Fougère des marais et boisements plus ou moins âgés.

14 espèces déterminantes ont été recensées :

- la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*) protégée au niveau régional, elle est répartie sur toute la ZNIEFF

- 3 Odonates : l'Argion gracieux (*Coenagrion pulchellum*), la Grande Aeschna (*Aeschna grandis*), protégée sur le plan, régional et la Libellule fauve (*Libellula fulva*)

- 4 Orthoptères : le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*), gravement menacé en Île-de-France et hôte exclusif des plantes palustres, la courtilière commune (*Gryllotalpa gryllotalpa*), espèce des milieux humides actuellement en fort déclin, la Decticelle bariolée (*Metrioptères rosselli*) et le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*), protégé régionalement

- 3 Lépidoptères : 2 espèces protégées régionalement, la Petite violette (*Clossiana dia*) et la Noctuelle typique (*Naenia typica*), cette dernière est rarissime et très localisée en bordure des rivières, le Demi-deuil (*Melanargia galathea*), davantage inféodé aux endroits thermophiles

- 2 oiseaux : la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*) et le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*), deux espèces inféodées aux formations palustres (roselières et cariçaies ; 1 chauve-souris : la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) dont une colonie a été identifiée sur le site et le gîte localisé dans un arbre.

Les milieux sont encore bien conservés, excepté dans les secteurs où la pêche y est une activité importante.

Des relevés complémentaires ont été effectués et prouvent que la diversité et donc la qualité des milieux humides de la vallée de l'Essonne dépendent des relations intimes entre la rivière Essonne et ses annexes hydrauliques (zones humides).

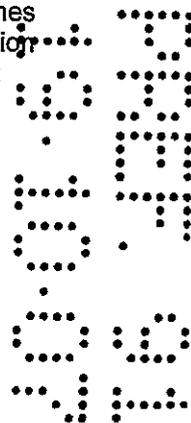
Relevé botanique :

- dans la végétation des boisements mésophiles rudéraux (*Carpinion betulli*) dite "ormaie rudérale", le cortège arbustif sous les arbres est dominé par le Noisetier, le Cornouiller sanguin, le Lierre grimpant, l'Eglantier, le Troène commun, la Mure, la Ronce bleue, l'Aubépine monogyne, le Fusain d'Europe. L'érable sycomore tend à dominer la régénération forestière.

- lorsque le couvert s'ouvre, se développe sur ces sols rarement inondés mais frais et riches, une végétation riche de friches nitrophiles à *Arcium lappa* (*Action lappae*), *Symphytum officinale*, *Heracleum sphonfylum*, *Urtica dioïca*, ...

- entre l'étang (zone A) et l'Essonne, on peut observer la libre dynamique de comblement des zones humides par l'aulnaie tourbeuse et les grands héliophytes du *Magnocaricion elatae*. La situation édaphique très complexe de cette zone humide permet la cohabitation d'espèces les plus diverses :

<i>Urtica dioïca</i>	<i>Typha latifolia</i> (un pied)
<i>Symphytum officinale</i>	<i>Carex paniculata</i> (deux pieds)
<i>Thelypteris palustris</i>	<i>Iris pseudacorus</i>
<i>Myosotis scorpioides</i>	<i>Bidens cernua</i>
<i>Alpurn nodiflorum</i>	<i>Lycopus europeus</i>
<i>Polygonum hydropiper</i>	<i>Polygonum mite</i>
<i>Geum urbanum</i>	<i>Filipendula ulmaria</i>
<i>Catha palustris</i>	



c) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Il est régi par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celle du 2 février 1995. Le texte dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

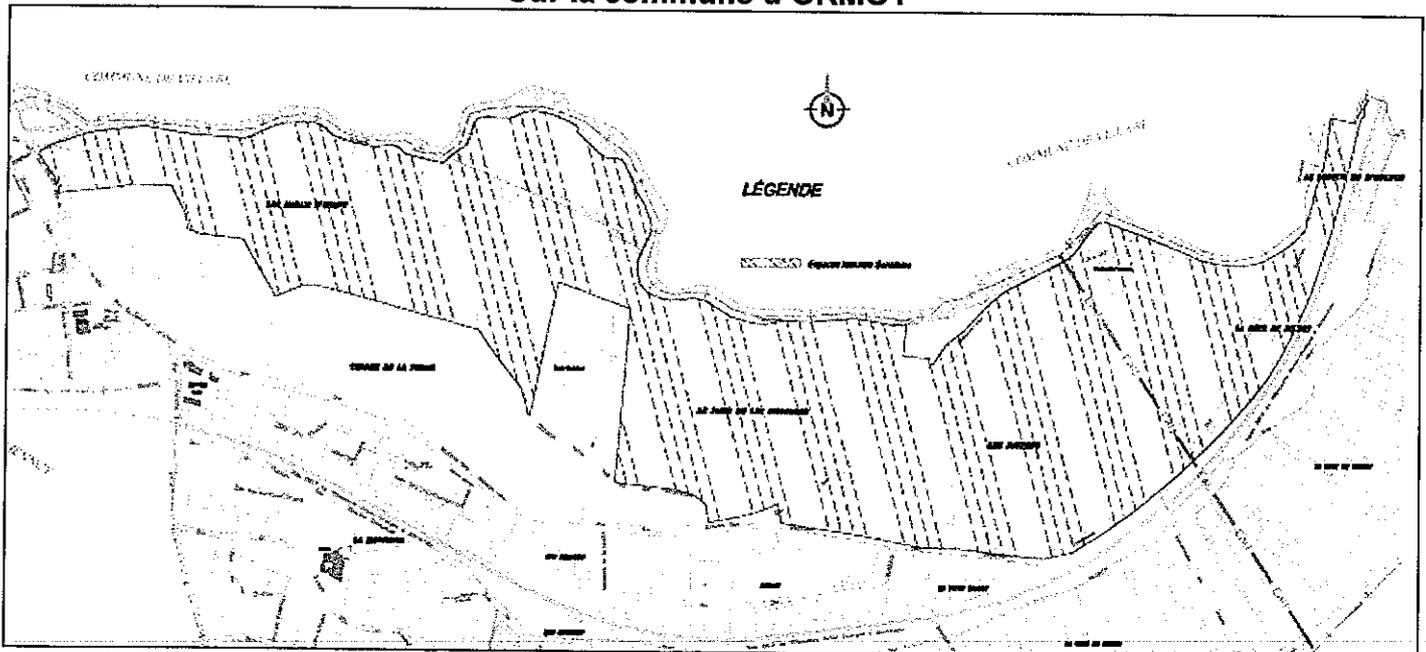
La délibération départementale du 21/03/1991 recense deux types de milieux sur le territoire communal : la Demi-Lune (7 ha) en espaces boisés et la Vallée de l'Essonne (58 ha) en espaces humides.

Seule une partie des Marais de l'Essonne a été incluse dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles avec délégation à la commune pour l'exercice de droit.

Pour mémoire, le Conseil Général, partenaire privilégié pour la valorisation des Marais d'Ormoiy, a soutenu la mise en place de zone de préemption (octobre 2004), la création et l'inauguration d'une boucle de randonnée de découverte des marais (juin 2003), l'octroi de subventions pour l'acquisition de parcelles ainsi que le financement d'un diagnostic écologique et d'un plan de gestion et d'aménagement quinquennal sur le marais des Rayères (2004).

D'ailleurs, le « Schéma de réhabilitation et de valorisation des Marais des Basses vallées de l'Essonne et de la Juine 2001/2010 », adopté par le Département en 2001, propose des orientations pour la mise en valeur des marais d'Ormoiy.

**Espaces Naturels Sensibles (ENS)  
Sur la commune d'ORMOY**



**1.3.9. Les principales caractéristiques de l'environnement écologique**

Variétés présentes de manière significative sur l'ensemble de la commune ; liste non exhaustive.

**1. La faune**

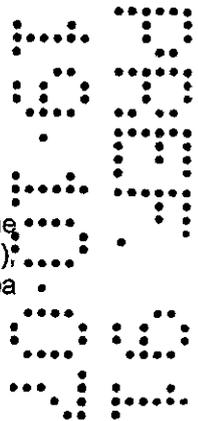
o Principaux mammifères

sanglier (*Sus scrofa*), chevreuil (*Capreolus*) et renard vulgaire (*Vulpes vulpes*), lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*), écureuil vulgaire (*Sciurus vulgaris*), mulot sylvestre (*Apodemus sylvaticus*), campagnol des champs (*Microtus arvalis*), hérisson (*Erinaceus europaeus*), taupe européenne (*Talpa europea*), chauve-souris.

o Faune ornithologique, piscicole et entomofaune

Entomofaune :

- argus bleu (*polyommatus icarus*), paon du jour (*Inachis*), grand sylvain (*Limenitis*), mante religieuse (*Mantis religiosa*), sauterelle verte (*Tettigonia viridissima*), demoiselle (*Agrion vingo*).



**Piscicole :**

La mise en place du Schéma Départemental de Vocation Piscicole et Halieutique dans l'Essonne, a concrétisé les objectifs de la loi du 29 juin 1984 relative à la pêche en eau douce, renforcés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Parmi ces objectifs ont figuré différents inventaires et sondages piscicoles qui mettent en évidence la qualité d'eau de l'Essonne (bonne à passable) et qui classent l'Essonne en zone à cyprinidés d'eau vive et poissons d'eau calme où l'espèce dominante est le goujon suivi du gardon.

Viennent ensuite ; les chevaines, vandoises, hotus, barbos, perches, brochets, épinochettes, carpes, tanches, brèmes, sandres, rotengles, grémilles, ablettes, épinoches.

**Ornithofaune :**

La commune abrite dans ses marais, constitués par les bras de l'Essonne, plusieurs espèces ornithofaune, légalement protégés au plan national et rares au plan européen.

Il s'agit des :

- Butor blonglios (*Ixobrychus minutus*)
- Fuligule morillon (*Aythya fuligula*)
- Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)
- Canard souchet (*Anas clypeata*)
- Milan noir (*milvus migrans*)
- Sarcelle d'été (*Anas querquedula*).

**Autre ornithofaune sur ORMOY :**

pinson des arbres (*Fringilla collelus*), verdier (*Carduelis chloris*), moineau domestique (*Passer domesticus*), étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), rouge gorge (*Erithacus rubecula*), merle noir (*Turdus merula*), troglodyte mignon (troglodyte troglodite), sittelle torchepot (*Sitta torchepot*), mésange (*Parus*), pigeon ramier (*columba palumbus*), geai des chênes (*Garrulus glandarius*), corneille noire (*Corvus corone*), hirondelle des fenêtres (*Delichon urbica*), pic vert (*Picus viridis*), espèces en régression : perdrix grise (*Perdix perdix*), faisan de colchide (*Phasianus colchicus*),

o Reptiles, amphibiens et invertébrés

**Reptiles :**

Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) et orvet (*Anguis fragilis*).

**Amphibiens :**

Crapaud (*Bufo*) et grenouille (*Rana*).

**Invertébrés :**

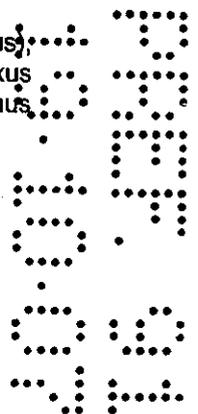
Escargot de Bourgogne (*Helix pomatia*), escargot des bois (*Cepaea memoralis*), grande limace grise (*Limax maximus*), limace des jardins (*Arion subfuscus*).

**2. La flore**

Bouleau (*Betula*), catalpa (*catalpa*), cèdre (*Cedrus*), charme (*Carpinus betulus*), chêne (*Quercus*), cyprès chauve (*Taxodium distichum*), épicéa (*épicéa*), érable (*acer*), genêt (*cytiscus*), if (*taxus baccata*), magnolia (*magnolia*), marronniers (*aesculus*), pin sylvestre (*pinus sylvestris*), prunus (*prunus*), sapin des Vosges (*Abies alba*), tilleul (*tilia*).

En bordure de la rivière Essonne deux espèces végétales sont protégées au niveau régional :

- la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*)
- le Peucedan des marais (*Peucedanum palustre*)



## 1.4. DEPLACEMENTS URBAINS, EQUIPEMENTS ET SERVICES

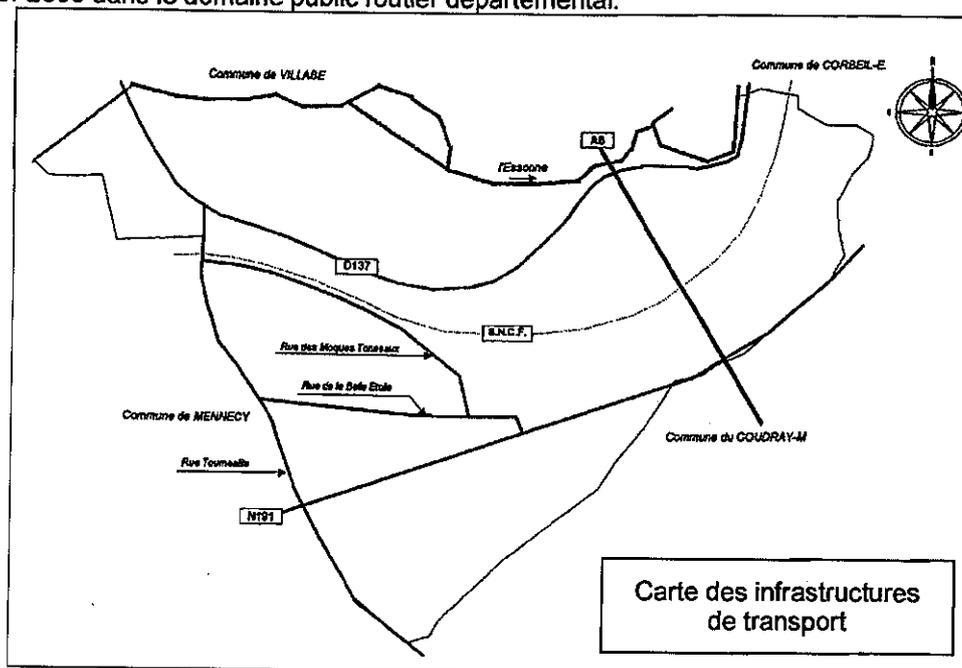
### 1.4.1 Les dessertes

Les infrastructures de transport présentent les caractéristiques de voies à grande capacité.

**RN 191** : Elle traverse la commune dans sa pointe Sud, d'Est et en Ouest.

*Trafic moyen journalier tous sens confondus en 2001* : 13 890 véhicules sur Mennecy avant la rue de Tournenfiles et 11 860 après le croisement RN 191 et A 6

En application de la Loi du 13 août 2004 relative aux libertés et locales qui transfère de nouvelles compétences au Département, la RN 191 a été déclaré d'intérêt local et, de ce fait, a été intégrée au 1<sup>er</sup> janvier 2006 dans le domaine public routier départemental.



**Autoroute A6** : A l'Est de la commune, un axe Nord Sud de l'Autoroute A6 franchit la commune dans le secteur des Rayères.

*Trafic moyen journalier tous sens confondus en 2000* : 115 600 véhicules au sud de la RN 191

**RD 137** : Elle assure les liaisons normales avec Corbeil par le quartier du Moulin Galant. Son tracé suit approximativement la voie ferrée.

*Trafic moyen journalier tous sens confondus en 2000* : 6930 véhicules, rue du général Leclerc juste avant de rentrer dans Ormoix

Depuis 2000, la RD 137 est une voie classée dans le domaine public routier communal.

L'itinéraire n°10 du Schéma Directeur départemental des circulations douces relie Corbeil-Essonnes via l'ancienne RD 137 sur un tronçon situé sur la commune. Cette liaison permet d'assurer, d'une part, un bon rabattement sur les gares du RER D et d'accéder, d'autre part, au Parc de Villeroy et aux zones du marais situées dans le secteur.

**La voie ferrée** : La ligne D RER Corbeil-Malesherbes ne comporte aucun arrêt sur le territoire communal d'Ormoix

La directive européenne 2002/49/CE relative à la gestion et à l'évaluation du bruit dans l'environnement a pour objectif final (échéance 18 juillet 2008) la mise en œuvre de plans de prévention du bruit. Pour réaliser cet objectif, le texte prévoit la réalisation de cartes stratégiques du bruit (CSB) mettant en évidence les zones de conflit population/nuisances sonores. Ces dispositions guideront les prochains travaux de réflexion en matière d'aménagement et d'urbanisme.

### **1.4.2 Les transports en commun**

La commune d'Ormoiy dispose de la desserte de 2 lignes régulières - bus 24-07 et 24-11 - gérées par la C.C.V.E. Ces deux lignes de bus répondent à la demande actuelle des usagés.

Toutefois, l'absence de gare sur la commune d'Ormoiy favorise l'utilisation de l'automobile. En conséquence, cette dernière garde toujours une place prépondérante dans la vie locale.

### **1.4.3. Équipements de structures**

La commune dispose des équipements suivants :

- 2 salles de réunion :

- ✓ salle polyvalente de la Mairie (120 personnes + cuisine + bar + scène)
- ✓ salle de réunion de la rue du Four (30 personnes)

- 2 salles de sport :

- ✓ salle de gymnastique (en sous sol mairie)
- ✓ salle de billard (en sous sol mairie)

- 1 stade (vestiaires, visiteurs et arbitre) avec terrain de foot et espace de jeux.

- 2 boulo-dromes

- 1 Parc (Châteaubourg)

- 1 Groupe scolaire Pasteur, du CP au CM2 (primaire : 135 enfants à la rentrée 2004-2005). A la rentrée de septembre 2004, une école maternelle a été ouverte pour y accueillir les enfants de petite, moyenne et grande section (maternelle : 75 enfants). Les enfants du primaire resteront à l'école Pasteur.

L'ensemble des équipements communaux répondent aux besoins actuels et futurs de la commune, dans le cadre d'une urbanisation limitée.

### **1.4.4. Équipements d'infrastructures**

#### **1. Les réseaux**

Tous les réseaux habituellement aériens EDF, France Télécom et éclairage public sont enfouis sur la commune d'Ormoiy.

La desserte en eau potable est assurée de manière satisfaisante sur l'ensemble du territoire.

De plus, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cours d'Eau (SIARCE) assure le Traitement des eaux usées. Le réseau communal se jetant dans un réseau intercommunal, la collecte, l'évacuation et le traitement des eaux pluviales sont assurés par la commune.

A partir d'avril 2006, le S.I.A.R.C.E. assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif, la Commune lui ayant transféré la compétence de contrôle sans entretien de l'Assainissement Non Collectif.

Dans le cadre du présent dossier de PLU, la commune souhaite définir un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales en amont du coteau : au lieu-dit le Saule Saint-Jacques, en limites communales avec Mennecey sur le plateau au Sud de la commune.

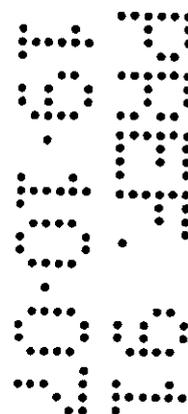
## 2. Les ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par une société prestataire.

Le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères a pour objet le traitement des :

- ordures ménagères non recyclables qui sont incinérées à Vert-le-Grand
- déchets verts qui sont traités à la plate-forme de compostage de Vert-le-Grand
- déchets recyclables qui sont retirés sur la chaîne de tri du Centre Intégré de Traitement de Déchets (CITD) de Vert-le-Grand, puis envoyés vers les centres de recyclable.

Le Département a adopté, en 2003, un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) afin d'améliorer la gestion des déchets et leur valorisation adopté le 19 novembre 2002.



## PARTIE 2 – PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

Ce diagnostic se fonde sur les prévisions démographiques élaborées sur plusieurs horizons

### 2.1 HORIZONS DE PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

	1999	1999-2003	2004-2009	2010-2015
<b>Pop. des résidences principales 1999-2003 et prévisions 2009, 2015</b>	<b>1241</b>	<b>* 1306</b>	<b>1653</b>	<b>2000</b>
TMM	2,77	2,7	2,7	2,7
<b>Evolution pop. sur la période</b>		<b>362</b>	<b>347</b>	<b>347</b>
Evolution pop./an			58	58

\* Prise en compte des Permis de construire délivrés sur la période 1999-2003

Dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée, l'objectif communal est de l'ordre de 2 000 habitants soit 694 habitants supplémentaires, à l'horizon 2015. Cette situation correspond à un taux de croissance démographique de 53 % sur la période 2004-2015 (soit 4,4%/an).

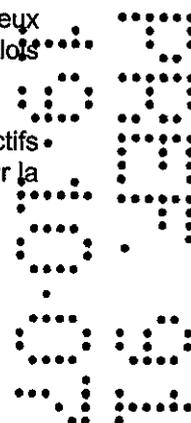
Dans le cadre du SCOT arrêté (donc provisoire), les objectifs globaux de construction sont évalués à environ 200 logements à l'horizon 2016, équivalant à une programmation pluriannuelle d'une vingtaine de logements.

### 2.2 HORIZONS DE PREVISIONS ECONOMIQUES

Avec un taux de 1,27, la commune d'Ormoys possède le taux d'emploi le plus élevé de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (C.C.V.E.).

À l'horizon 2015, Ormoys souhaite ramener son taux d'emploi à 1, afin d'équilibrer ce taux avec ceux des autres communes de la C.C.V.E. Toutefois, cette situation implique la création de 169 emplois supplémentaires sur le territoire communal.

En outre, Il est impératif pour la commune de prendre en compte la notion d'employabilité des actifs locaux, afin de rechercher une meilleure adéquation entre la demande locale et l'offre d'emplois sur la commune.



## **PARTIE 3 – LES BESOINS REPERTORIES**

### 3.1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A l'issue des travaux conduits en Ateliers de P.L.U., l'effectif total d'emplois jugé nécessaire à la stabilisation du taux actuel, a été évalué de l'ordre de 169 unités.

Cette objectif conduit la commune à libérer une offre foncière minimum égale à 3,75 ha (densité emplois = 45 emplois /ha), notamment sur le secteur du « Saule St Jacques », à l'horizon 2015.

L'opération sur le secteur du « Saule St Jacques », lorsqu'elle sera défini, prendra en compte les prescriptions de l'amendement Dupont (L. 111-1-4 C.U.) qui incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes en dehors des espaces urbanisés.

### 3.2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'implantation de la future zone d'activité - 65 ha dont 40 ha destinés à l'accueil d'entrepôts - sur le site du "Saule Saint-Jacques", sur la commune du COUDRAY-MONCEAUX, sera desservie par le "chemin de la Ferté".

Cette situation va engendrer, à terme, des problèmes de circulation sur la commune d'ORMOY.

Dans ce contexte, la commune souhaite affecter le « chemin de la Ferté » à une déviation de la RN 191.

Cette orientation implique que le contournement sud de la circulation de Mennecy s'oriente vers le choix d'un nouvel axe : Chevannes – Route d'Auvernaux et raccordement à l'A 6.

### 3.3. ENVIRONNEMENT

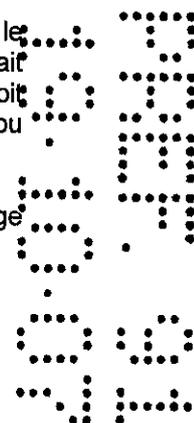
Le projet du SIARCE (*syndicat intercommunal d'assainissement et de restauration de cours d'eau*), concernant les marais d'Ormoiy, couvre environ 15 ha.

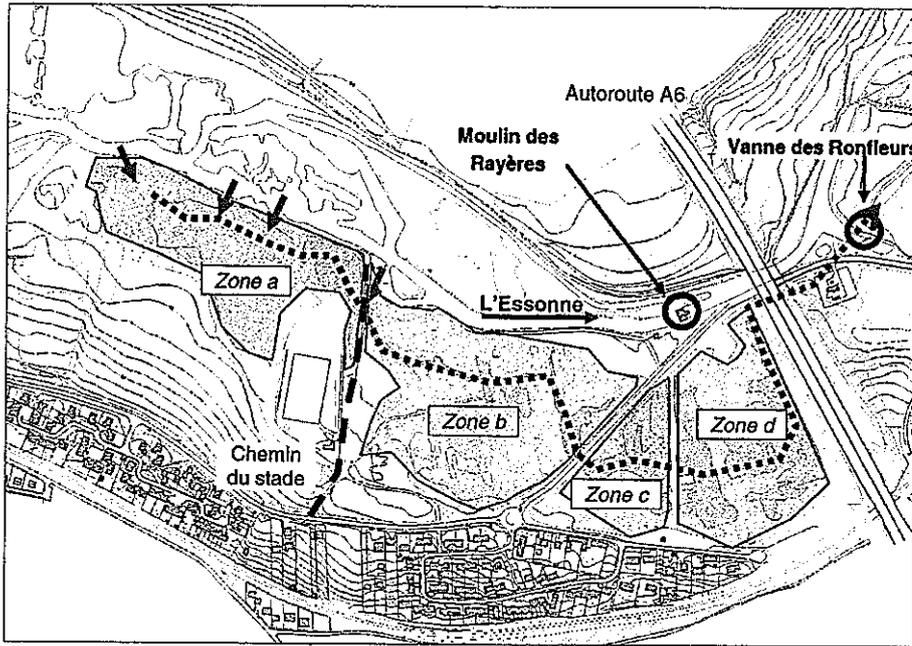
Objectif des travaux : amélioration des milieux aquatiques, et restauration des communications entre la rivière et les plans d'eau ainsi qu'entre les différents secteurs de plans d'eau pour augmenter le renouvellement des eaux.

Cet objectif s'inscrit dans le cadre de la politique de la commune d'Ormoiy, qui souhaite conserver un vaste domaine naturel.

La commune a acquis progressivement les parcelles en bord d'Essonne de la **Zone a**, afin d'éviter le phénomène de mitage et de cabanisation et limiter la fréquentation anarchique du marais. Le souhait de la commune est de laisser une majorité des secteurs inaccessibles ; aucun franchissement ne doit être proposé entre le secteur ouvert au public et les autres secteurs qu'ils soient dédiés à la pêche ou préservés de tout usage

Dans un second temps, l'aménagement hydraulique de la zone pourra remplir un rôle de laminage des crues dans l'optique de ralentir leur impact sur la zone urbanisée en aval.

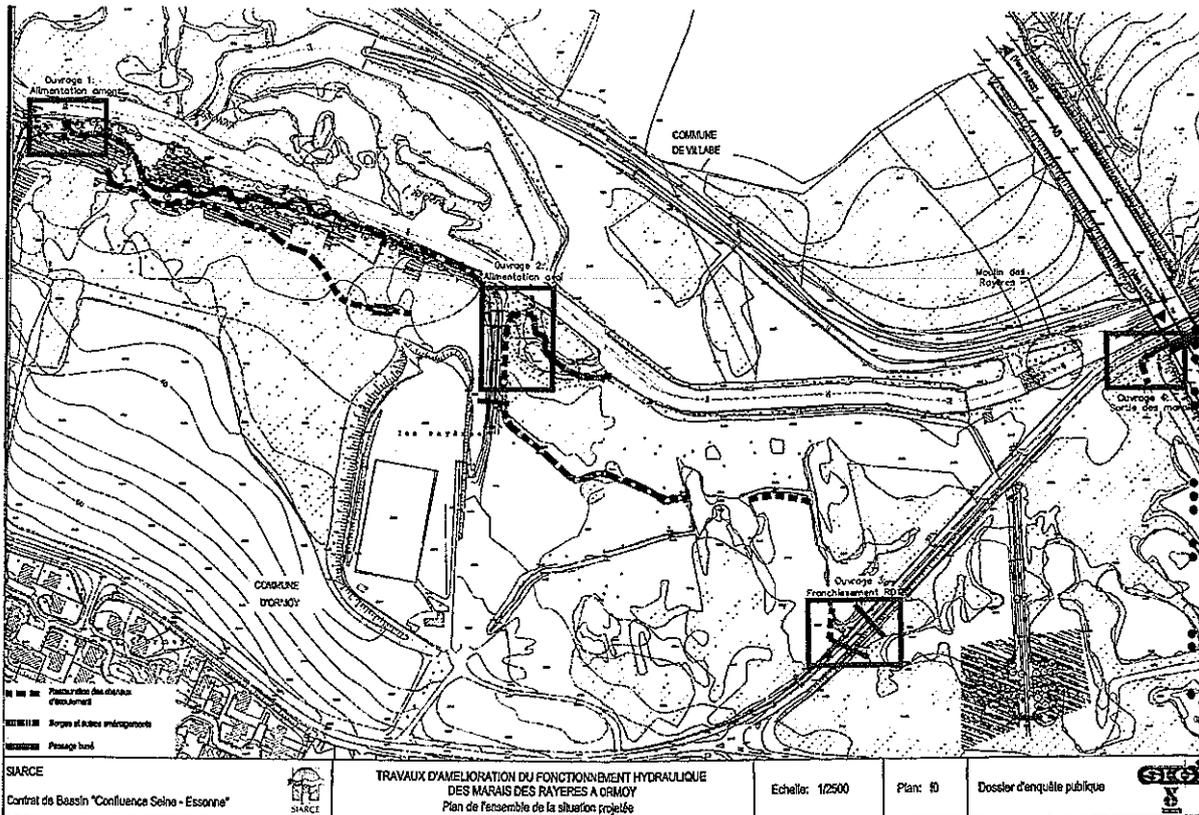




**Aménagements :** création d'ouvrages hydrauliques d'alimentation des marais situés en contrebas de l'Essonne rive droite pour contrôler les quantités d'eau qui vont alimenter les marais.

**a) Les ouvrages hydrauliques**

- ouvrage d'alimentation amont, avec modification de la vanne existante en seuil à batardeaux ; reprise de la coulisse d'alimentation de l'étang et réaménagement de celle-ci.
- ouvrage d'alimentation aval avec création d'une prise d'eau et coulisse d'alimentation sur le méandre mort, qui sera partiellement désensasé.
- ouvrage de franchissement de la RD 137, avec réalisation de deux ouvrages en entrée et sortie
- ouvrage de sortie des marais réaménagement de l'existant.



b) *Restauration des chenaux d'écoulements*

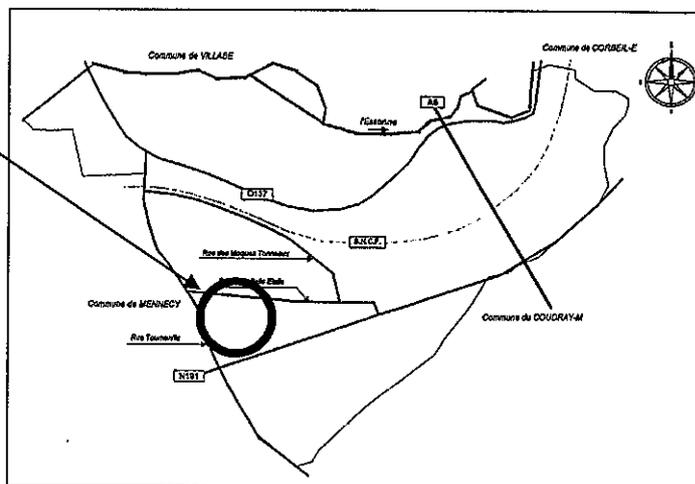
- Il s'agit d'enlever les embâcles et atterrissements pour recréer un chenal central d'écoulement permanent des eaux, sur quatre secteurs.

c) *Berges et autres aménagements*

- reprise d'anse d'érosion
- aménagement en retrait de berges

d) *Aménagement d'une zone de Frayères dans le bras mort, avec un aménagement écologique*

**Bassin de retenue des eaux pluviales** Dans le cadre du présent dossier de PLU, la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales en amont du coteau : au lieudit du Saule Saint-Jacques, en limites communales avec Mennecy sur le plateau au Sud de la commune. Le bassin de retenue est situé à proximité de la tête de réseau actuel de récupération des eaux pluviales, au Nord de la RN 191, rue des Tournefils (CR n°3 en limites communales avec Mennecy).



### 3.4. HABITAT

L'évolution du parc de logements est la suivante :

**Seuil de stabilité :** Situation où la production de logements permet seulement le maintien du niveau démographique. Ces évaluations se fondent sur la prise en compte de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et aux changements de structures familiales (définition INSEE).

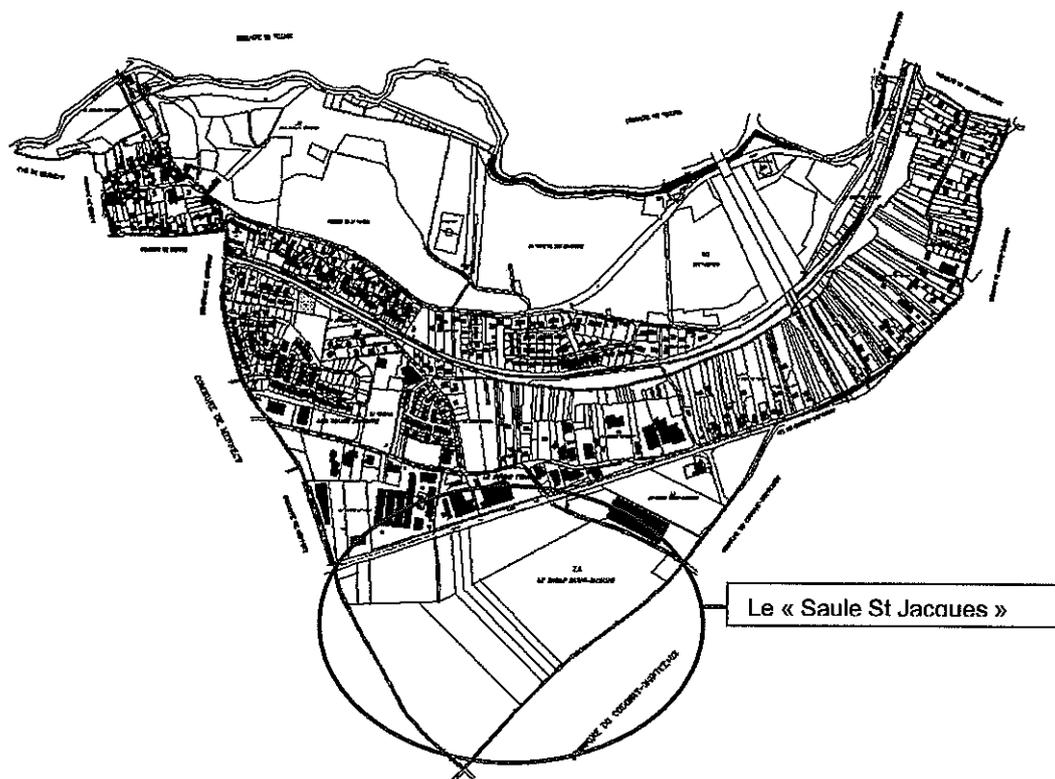
	1999	1999-2003	2004-2009	2010-2015	2004-2015
Renouvellement		(-) 9	(-) 14	(-) 14	
Evolution des logements inoccupés		0	0	0	
Desserrement		11	17	17	
Seuil de stabilité (période 90-99)		2	3	3	
<b>Pop. des résidences principales 1999-2003 et prévisions 2009, 2015</b>	<b>1241</b>	<b>1306</b>	<b>1653</b>	<b>2000</b>	
TMM	2,77	2,7	2,7	2,7	
Evolution pop. sur la période		362	347	347	694
Evolution pop./an			58	58	58
Logements, à dominante maisons individuelles, construits sur la période ou à construire pour atteindre l'objectif de population		136	131	131	262
Parc de résidences principales en fin de période*	448	593	738	883	

\*(stock initial + constructions nouvelles) – renouvellement (destruction ou changement d'affectation sur la période)

Pour atteindre la prévision démographique de 2 000 habitants, il est nécessaire de construire **262 logements** sur la période 2004-2015.

Cette situation implique de libérer une offre foncière nouvelle : notamment le « Saule St Jacques ».

Localisation du « Saule St Jacques »



### 3.5. TRANSPORTS

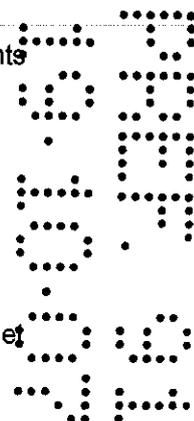
La compétence des transports en commun est déléguée à la CCVE.

Ces compétences sont les suivantes :

- Transport scolaire des enfants habitant le territoire et fréquentant des établissements scolaires publics ou privés sous contrat d'État.
- Organisation et gestion des lignes de transport en commun.

### 3.6. ÉQUIPEMENT ET SERVICES

L'ensemble des équipements et services de la commune d'Ormoiy répondent aux besoins actuels et futurs de la population locale.



**PARTIE 4 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS :**

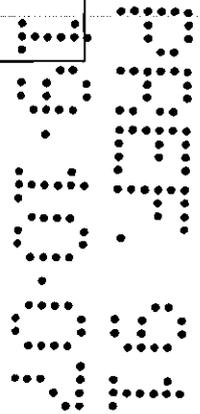
- pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable – P.A.D.D
- pour le choix des zones

4.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE – P.A.D.D. - AU REGARD DES OBJECTIFS DÉFINIS À L'ARTICLE L. 121-1.

A) Principes du L. 121-1 C.U. et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la Commune	Justifications
<p>1° « Équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du Développement durable »</p> <p><u>Orientation n°1</u></p> <p>Stabiliser la population</p>	<p>La population est estimée en 2003 à 1 306 habitants. L'objectif est d'accueillir de l'ordre de 694 habitants supplémentaires d'ici à 2015 afin d'atteindre 2 000 habitants.</p> <p>Ce développement maîtrisé ne remettra pas en cause la capacité de l'offre des équipements publics existants.</p> <p>Ce choix justifie la prévision de la construction maximum de 262 logements nouveaux sur la commune. Cette situation implique de libérer une offre foncière nouvelle : notamment « le Saule St Jacques ».</p>
<p>2° « Diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ».</p>	

<p><u>Orientation n°2</u></p> <p>Un développement urbain maîtrisé.</p> <p><u>Orientation n°3</u></p> <p>Stabiliser l'emploi sur le périmètre communal</p>	<p>Le développement urbain maîtrisé sera assuré par l'urbanisation de trois secteurs communaux, dont « le Saule St Jacques».</p> <p>Un total de 262 logements est donc prévu à l'horizon 2015.</p> <p>En 2003, ORMOY a un taux d'emploi relativement élevé (1,27) par rapport au seuil d'équilibre de ce taux (1). La commune souhaite stabiliser et maîtriser l'activité économique sur son territoire. Afin de favoriser la création de l'ordre 169 emplois, la commune doit libérer une offre foncière égale à 3,75 ha</p> <p>La commune souhaite mettre en avant la notion d'employabilité des actifs locaux, afin de rechercher une meilleure adéquation entre la demande locale et l'offre d'emplois sur la commune.</p>
<p>3° <i>« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sous-sol, des écosystèmes, des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».</i></p> <p><u>Orientation n°2 :</u></p> <p>La création d'emplois sur la commune en tenant compte de la notion d'employabilité des actifs locaux peut permettre une diminution relative des migrations alternantes vers le lieu de travail.</p>	<p>Une grande part des actifs résidant à ORMOY ne travaille pas au sein de la Commune et se déplace quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.</p> <p>La commune souhaite mettre en avant la notion d'employabilité des actifs locaux, afin de rechercher une meilleure adéquation entre la demande locale et l'offre d'emplois sur la commune.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation de la future zone d'activité - 65 ha dont 40 ha destinés à l'accueil d'entrepôts - sur le site du "Saule Saint-Jacques", sur la commune du COUDRAY-MONCEAUX, nécessite d'effectuer une étude de circulation intégrant les circulations douces, les Transports en commun et les besoins de stationnement.</p>

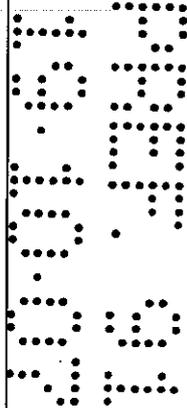
<p><b>B) Principes du L. 121-1 C.U. et orientations d'aménagement concernant certains secteurs communaux.</b></p>	
<p>3° « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sous-sol, des écosystèmes, des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »</p> <p><u>Orientation n°3</u></p> <p>Mise en valeur du secteur des Marais</p>	<p>L'objectif est l'amélioration des milieux aquatiques, et une restauration des communications entre la rivière et les plans d'eau ainsi qu'entre les différents secteurs de plans d'eau pour augmenter le renouvellement des eaux.</p> <p>Le projet du SIARCE (syndicat intercommunal d'assainissement et de restauration de cours d'eau) concernant les marais d'ORMOY couvre environ 15 ha.</p> <p>La commune a acquis progressivement les parcelles en bord d'Essonne de la Zone a, afin d'éviter le phénomène de mitage et de « cabanisation » et limiter la fréquentation anarchique du marais. Le souhait de la commune est de laisser une majorité des secteurs inaccessibles, aucun franchissement ne doit être proposé entre le secteur ouvert au public et les autres secteurs qu'ils soient dédiés à la pêche ou préservés de tout usage</p> <p>Dans un second temps, l'aménagement hydraulique de la zone pourra remplir un rôle de laminage des crues dans l'optique de ralentir leur impact sur la zone urbanisée aval.</p>



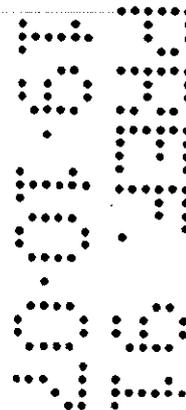
**4. 2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES AU REGARD DES OBJECTIFS DÉFINIS À L'ARTICLE L. 121-1. (en application de R. 123-2 3°)**

**1. ANCIEN ZONAGE : ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - P.O.S.**

Zones P.O.S.	Caractère de la Zone	Constructibilité	Hauteur	COS
UE	Cette Zone est destinée à recevoir à la fois des immeubles collectifs, des habitations individuelles et des activités artisanales, commerciales ou tertiaires.	Taille minimale des parcelles Superficie suffisante pour permettre une constructibilité de 150 m <sup>2</sup> SHON, en application du coefficient d'occupation des sols banalisé Façade minimale = 15 m <u>Parcelles destinées à recevoir la construction d'immeubles d'appartements :</u> La superficie minimale de la parcelle est fixée à 1 000 m <sup>2</sup> avec une façade égale ou supérieure à 20m	R+1+C 6 m à l'égout du toit  8 m	0,20 ou 0,25  Habitat : 0,10 Activités : 0,60
UG	Cette zone correspond à des secteurs d'habitat groupé et aux formes bâties des villages traditionnels. Elle peut recevoir des commerces, des activités artisanales et des professions libérales.	Superficie suffisante pour permettre une constructibilité de 150 m <sup>2</sup> SHON, en application du coefficient d'occupation des sols Façade minimale = 10 m	R+2+C 9 m à l'égout du toit ou R+1+C 6 m à l'égout du toit	0,50
UH	Cette zone est réservée exclusivement aux habitations individuelles isolées ou groupées, aux bureaux des sièges sociaux et aux professions libérales	Superficie suffisante pour permettre une constructibilité de 150 m <sup>2</sup> SHON, en application du coefficient d'occupation des sols banalisé	R+1+C 6 m à l'égout du toit	0,10 0,20 0,30
UI	Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles variées, des entrepôts, des services, des bureaux et commerces.	Superficie égale ou supérieure à 1 000 m <sup>2</sup>	8 m à l'égout du toit ou 12 m à l'égout du toit	0,60
UL	Cette zone est destinée à recevoir des aménagements, constructions, installations, services ou activités à dominante de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation, de santé ou socio-culturels, ou autres équipements publics collectifs ou privés. Les réalisations devront être particulièrement étudiées pour permettre une bonne insertion dans le site, le paysage et l'environnement général immédiat où elles doivent trouver place. Quelques constructions à usage d'habitation, étroitement liées à ces réalisations, peuvent être implantées de manière mesurée.	Les terrains d'une superficie inférieure à 5 000 m <sup>2</sup> ne peuvent recevoir aucune construction ou installation, sauf, s'il existe sur le terrain des bâtiments susceptibles d'être réhabilités.	R+C 4 m à l'égout du toit	0,10

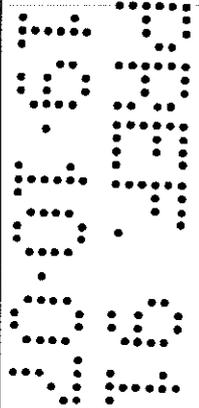


Zones P.O.S.	Caractère de la Zone	Constructibilité Taille minimale des parcelles	Hauteur	COS
<b>NAU</b>	<p>Cette zone est destinée à recevoir un remodelage ou une extension de l'agglomération dans le cadre d'un plan d'ensemble ; elle doit être protégée contre une urbanisation diffuse qui compromettrait son urbanisation et contre des opérations ponctuelles qui ne seraient pas compatibles avec sa destination.</p> <p>Son équipement n'est pas envisagé dans l'immédiat par la commune. Il peut être assuré dans le cadre d'opérations d'aménagement (concerté, par exemple, ou de lotissements éventuellement concernés par un programme d'aménagement d'ensemble).</p> <p>L'harmonisation de la date de réalisation de ces opérations sera recherchée au regard du rythme d'urbanisation considéré comme souhaitable pour la commune.</p>	<p>Les règles applicables sont celles de la zone « U » prévues.</p>	<p>Les règles applicables sont celles de la zone « U » prévues.</p>	<p>Les règles applicables sont celles de la zone « U » prévues.</p>
<b>NC</b>	<p>Cette zone est particulièrement protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol.</p>	<p>Non réglementée</p>	<p>Non réglementée</p>	<p>Non réglementé</p>
<b>ND</b>	<p>Cette zone est inconstructible pour des raisons de sécurité ou pour des raisons de protection des sites et paysages</p>	<p>Non réglementée</p>	<p>Non réglementée</p>	<p>0,05 pour les constructions visées à l'Art. ND1</p>

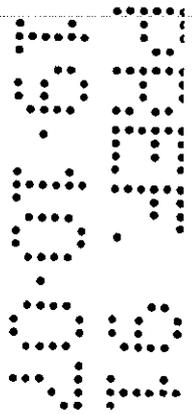


**2. NOUVEAU ZONAGE : ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - P.L.U.**

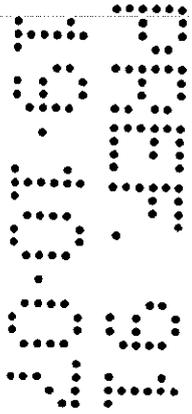
Zones P.L.U.	Vocation de la Zone	Taille minimale des parcelles	Constructibilité	Hauteur	COS
<b>UA</b>	Cette zone correspond au site du Centre-Village traditionnel et à son extension vers l'Est. Le bâti ancien, ou récent, est à dominante de maisons individuelles accolées ou isolées sur parcelle. Elle a vocation à accueillir des formes diversifiées d'habitat, en appartements et maisons individuelles, ainsi que des activités économiques, commerciales, artisanales et services.	Afin de préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la parcelle constructible village, la superficie minimale de la parcelle constructible doit permettre une constructibilité minimale de 150 m <sup>2</sup> SHON en application du COS (parcelle minimale de 300 m <sup>2</sup> ).	R+2+C 9 m à l'égout du toit  R+1+C 6 m à l'égout du toit	0,50	
<b>UB</b>	Cette zone a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitations, en appartements et individuels, ainsi que des activités économiques, commerciales, artisanales et services.	Afin de préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou de l'intérêt paysager de la zone considérée, la superficie minimale de la parcelle doit permettre une construction de 150 m <sup>2</sup> SHON en application du COS (parcelle minimale de 500 m <sup>2</sup> ).  Parcelles destinées à recevoir la construction d'immeubles d'appartements : Afin de préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone considérée, la superficie minimale de la parcelle est fixée à 1000 m <sup>2</sup>	Habitat : R+1+C 6 m à l'égout du toit  Activité : 8 m à l'égout du toit	0,30  0,70 dont 0,10 : habitat et 0,60 : activité	
<b>UC</b>	Cette Zone a vocation à accueillir des activités économiques diversifiées notamment en matière d'entrepôts, de commerces – artisans et d'activités tertiaires (bureaux et services).	Afin de préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone considérée, la superficie minimale de la parcelle est fixée à 1 000 m <sup>2</sup> .	8 m à l'égout du toit	0,60	
<b>UD</b>	Cette Zone a pour vocation générale d'accueillir des aménagements de loisirs, de culture, d'éducation et santé ainsi que toute forme d'équipements publics ou privés d'intérêt général. Des constructions à usage d'habitation peuvent être admises à la seule condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement de ces constructions et installations.	Non réglementée	Pour les constructions admises sous conditions : R+C / 4 m à l'égout du toit.	0,20	



Zones P.L.U.	Vocation de la Zone	Constructibilité Taille minimale des parcelles	Hauteur	COS
<p><b>AUa</b> et <b>AUb</b></p>	<p>Cette zone correspond aux secteurs communaux à urbaniser et à aménager dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'intégralité de la zone considérée.</p> <p>Elle comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un secteur <b>AUa</b> qui a pour vocation à accueillir de l'habitat en maisons individuelles accolées ou isolées sur grandes parcelles, dans le secteur du « Moque Tonneau ».</li> <li>- Un secteur <b>AUb</b> qui a pour vocation à accueillir des programmes d'habitat et d'activités économiques tertiaires, bureaux, commerces ainsi que des activités industrielles et artisanales, dans le secteur du « Saule Saint Jacques ».</li> </ul>	<p><u>En AUa</u> :</p> <p>La zone AUa ne souffre pas d'une contrainte de pente aussi importante que la zone AUC (coteau pentu, secteurs AUC1 et AUC2) ; elle doit néanmoins tenir compte des contraintes techniques du sous-sol tendant la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome obligatoire : la nature du sous-sol se compose de marnes vertes et argiles peu profondes. Il est opportun de réglementer la taille minimale des parcelles dans ce secteur de coteau.</p> <p>Pour des raisons identiques à celles développées pour la zone AUC (AUC1 et AUC2) en matière de normes techniques particulières liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, mais sans la contrainte de fortes pentes, une taille minimale de parcelle a été fixée en zone AUa : elle est de 350 m<sup>2</sup> pour que toute nouvelle parcelle soit constructible.</p> <p><u>En AUb</u> :</p> <p>A déterminer lors de la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb du Saule Saint-Jacques.</p>	<p>AUa R+1+C 6 m à l'égout du toit</p> <p>AUb : Non réglementé : report à une modification du PLU.</p>	<p>AUa : 0,30</p> <p>AUb : Non réglementé : report à une modification du PLU.</p>



Zones P.L.U.	Vocation de la Zone	Taille minimale des parcelles	Constructibilité	Hauteur	COS
	<p>- Deux secteurs AUc1 et AUc2 qui ont tous deux pour vocation à accueillir de l'habitat sous forme de maisons individuelles avec jardins dans le secteur de « la cote de Roissy » sur l'intégralité de chacun des deux secteurs (AUc1 et AUc2) et de manière indépendante. Le secteur AUc1 se situe à l'Est de la commune et le secteur AUc2 se situe de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute A 6, entre la zone N (au Nord) et des zones UB (au Sud).</p>	<p><u>En AUc1 et AUc2 :</u> La zone se situe sur la pente du coteau qui représente une contrainte à l'implantation des constructions qui, pour des raisons architecturales et techniques doivent disposer d'une surface nécessaire à la réalisation de la construction proprement dite spécifiques aux terrains en pente. Compte tenu des contraintes techniques du sous-sol rendent la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome obligatoire : la nature du sous-sol se compose de marnes vertes et argiles peu profondes. Il est opportun de réglementer la taille minimale des parcelles dans ce secteur de coteau. Les dispositifs d'assainissement autonome nécessitent une surface moyenne de 150 / 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres : - pour la réalisation du dispositif proprement dit, - dégagement du stationnement et hors constructions, - les normes de recul du dispositif imposées depuis les constructions, les plantations et les limites de propriété, entre les éléments composant le dispositif (puisard, fosses toutes eaux, le degré de pente entre la fosse et la surface d'épandage/lit filtrant). Pour respecter ces contraintes techniques de pente et de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, une taille minimale de parcelle a été fixée à 500 m<sup>2</sup>.</p>	<p>AUc1 et AUc2 : R+1+C 6 m à l'égout du toit</p>	<p>AUc1 : 0,20 AUc2: 0,10</p>	
<b>A</b>	Cette zone est particulièrement protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol.	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementé
<b>N</b>	Cette zone est inconstructible pour des raisons de sécurité ou pour des raisons de protection des sites et paysages	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementé



## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.

### 1. Choix retenus pour l'ensemble des zones

#### 1.1. Sont interdits les installations de camping pour les raisons suivantes :

1. La création d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de MENNECY, dans le secteur communal du lieu-dit « La Plaine», est destinée à satisfaire les besoins d'une communauté réellement concernée par une offre de caravanning.
2. Le tissu urbain d'Ormoiy est composé principalement de pavillons en maison individuelle avec jardin. Cette forme urbaine ne permet pas le camping-caravanning sur les parcelles de résidences principales.
3. La commune ne souhaite pas prévoir les caravanes et mobiles-homes en tant que mode d'habitat permanent.

C'est pourquoi le principe d'une interdiction générale du camping-caravanning a été établi dans les zonages urbains et naturels du PLU.

#### 1.2. Modalité d'application de l'Article L. 123.1.1 C.U. :

L'application de la règle du L.123-1 se justifie par la volonté communale de s'opposer à toutes formes de fractionnement excessif du foncier qui conduirait à dénaturer le paysage urbain pour des motifs spéculatifs et de densification excessive.

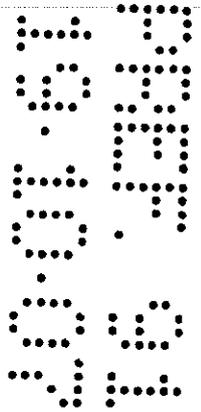
C'est la date d'approbation du présent dossier de PLU qui fixe le délai de 10 défini par l'article L. 123-1-1 du code de l'urbanisme.

### 2. Choix spécifiques à chacune des zones

Ancien Zonage au P.O.S	Nouveau Zonage au P.L.U.	Justification du Zonage P.L.U.	Ancien corps de règles P.O.S	Nouveau corps de règles P.L.U.	Justification du nouveau Règlement
UG	UA	- nécessité de couvrir de manière homogène des formes urbaines cohérentes (Zones denses de l'habitat ancien en village + extensions).	Épannelage : R+1+C - H = 6 m à l'égout du toit ou R+2+C - H = 9 m à l'égout du toit COS = 0,50 Parcelle => constructibilité minimale = 150 m² SHON	Épannelage : R+1+C - H = 6 m à l'égout du toit ou R+2+C - H = 9 m à l'égout du toit COS = 0,50 Parcelle => parcelle minimale de 300 m² afin de tenir compte du caractère de la zone et de l'organisation du parcellaire existante.	- reclassement de l'ordre alphabétique du classement des Zones - harmonisation des COS à 0,50 en vue d'une augmentation relative des densités en centre-ville - maintien de la constructibilité minimale des parcelles à 150 m² afin de respecter le rythme du bâti en tant que facteur majeur de l'harmonisation de la forme urbaine

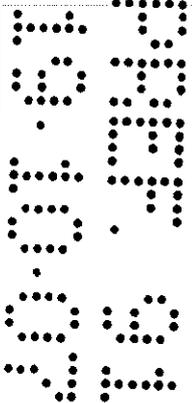
ORMOY

Ancien Zonage au P.O.S	Nouveau Zonage au P.L.U.	Justification du Zonage P.L.U.	Ancien corps de règles P.O.S	Nouveau corps de règles P.L.U.	Justification du nouveau Règlement
UE	UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- secteurs relativement denses d'habitat et d'activités économiques</li> <li>- localisation relativement distante du centre village ancien</li> </ul>	<p>Épandage = R+1+C H = 6 m à l'égout du toit COS = 0,20 ou 0,25 Parcelle =&gt; constructibilité minimale = 150 m<sup>2</sup> SHON</p> <p>Appartements : Épandage = R+2+C H = 8 m à l'égout du toit COS = 0,70 (H= 0,10 A = 0,60) Parcelle minimale = 1000 m<sup>2</sup></p>	<p>Épandage = R+1+C H = 6 m à l'égout du toit COS = 0,30 Parcelle =&gt; parcelle minimale de 500 m<sup>2</sup> afin de tenir compte du caractère de la zone et de l'organisation du parcellaire existante.</p> <p>Appartements : H = 8 m à l'égout du toit COS = 0,70 (H= 0,10 A = 0,60) Parcelle minimale = 1000 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation du COS pour l'habitat individuel pour faciliter la construction de logements.</li> <li>- maintien du COS activité</li> <li>- maintien de la constructibilité minimale des parcelles à 150 m<sup>2</sup> afin de respecter le rythme du bâti en tant que facteur majeur de l'harmonisation de la forme urbaine</li> </ul>
UI	UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- secteurs d'activités économiques localisées sur le plateau</li> <li>- structurés à partir de l'important axe routier RN 191</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle minimale = 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- H = 8 m ou 12 m à l'égout du toit</li> <li>- COS = 0,60</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- H = 8 m l'égout du toit</li> <li>- COS = 0,60</li> </ul> <p>Abandon de la réglementation de la taille minimale des parcelles.</p>	<p>Règlement inchangé à la seule exception de la hauteur de 12 m qui n'est plus autorisée.</p>
UL	UD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur d'équipements d'intérêt général à caractère notamment sportif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle minimale : 5000 m<sup>2</sup></li> <li>- Épandage = R+C</li> <li>- H = 4 m. à l'égout du toit</li> <li>- COS = 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle minimale : non réglementée</li> <li>- Épandage = R+C</li> <li>- H = 4 m. à l'égout du toit</li> <li>- COS = 0,20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement inchangé à la seule exception de la suppression de la parcelle minimale de 5000 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Justification : le parcellaire minimal ne se justifie pas en matière d'équipements d'intérêt général.</p>
NAUH	AUa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones d'urbanisation future, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</li> </ul>	<p>NAUH « Le Moque Tonneau »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Épandage = R+1+C</li> <li>- H = 6 m à l'égout du toit</li> <li>- COS = 0,25</li> <li>- Parcelle =&gt; constructibilité minimale = 150 m<sup>2</sup> SHON</li> </ul> <p>Les règles applicables sont celles de la Zone U correspondant à la vocation de la Zone.</p>	<p>AUa « Le Moque Tonneau »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Épandage = R+1+C</li> <li>- H = 6 m à l'égout du toit</li> <li>- COS = 0,30</li> <li>- Parcelle =&gt; parcelle minimale de 350 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le COS est augmenté pour favoriser la construction de logement et mieux satisfaire la demande des habitants en matière de superficie habitable sur des terrains de moyenne superficie.</li> <li>- La taille minimale des parcelles a été réglementée afin de tenir compte du caractère des sols et des sous-sols et des obligations techniques faites en matière de réalisation de dispositif d'assainissement autonome.</li> </ul>



Diagnostic - Rapport de Présentation

Ancien Zonage au P.O.S	Nouveau Zonage au P.L.U.	Justification du Zonage P.L.U.	Ancien corps de règles P.O.S	Nouveau corps de règles P.L.U.	Justification du nouveau Règlement
NC	AUB	- Zones d'Urbanisation future, dans le cadre d'opérations d'aménagement qui seront définies dans le cadre d'une modification du présent dossier de PLU.	NC « Le Saule St. Jacques » - Zone Agricole - Habitat et activités exclusivement dédiés aux activités agricoles.	AUB « Le Saule St. Jacques » Développement ultérieur de l'urbanisation sur cette zone comte tenu de son importance (près de 27 ha) par voie de modification du présent dossier de PLU qui devra définir un aménagement sur l'intégralité de la zone, en respectant notamment les principes de mixité des vocations et la mixité sociale et dans les typologie d'habitat. L'opération sur le secteur du « Saule St Jacques », lorsqu'elle sera défini, prendra en compte les prescriptions de l'amendement Dupont (L. 111-1-4 C.U.) qui incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes en dehors des espaces urbanisés.	
NAUH	AUc1 et AUc2	- Zones d'Urbanisation future, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.	NAUH « La Cote de Roissy » - Épannelage = R+1+C - H = 6 m à l'égout du toit - COS = 0,10 - Parcelle => constructibilité minimale = 150 m <sup>2</sup> SHON  Les règles applicables sont celles de la Zone U correspondant à la vocation de la Zone.	AUc1 et AU 2 « La Cote de Roissy » - Épannelage = R+1+C - H = 6 m à l'égout du toit - COS = 0,10 - Parcelle => constructibilité minimale = 150 m <sup>2</sup> SHON (parcelle minimale de 500 m <sup>2</sup> ).	- Les principales règles seront établies dans l'opération d'aménagement d'ensemble - COS et hauteurs inchangés La taille minimale des parcelles a été réglementée afin de tenir compte des contraintes de pente de la zone, ainsi que du caractère des sols et des sous-sols et des obligations techniques faites en matière de réalisation de dispositif d'assainissement autonome.
NC	A	- Cette zone est particulièrement protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol.	- Zone Agricole - Habitat et activités exclusivement dédiés aux activités agricoles.	- Inchangé	- Maintien des protections en vigueur
ND	N	- Zone Naturelle protégée pour des motifs esthétiques et écologiques	- Toutes constructions non liées aux nécessités de l'exploitation forestière sont interdites - Régimes Espaces Boisés Classés	- Inchangé	- Maintien des protections en vigueur
	N*	- Zone naturelle qui correspond strictement aux limites parcelaires de la station de pompage des eaux de l'Essonne en bordure de cette dernière.		Seuls sont admis les aménagements et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la station de pompage.	Reconnaître les aménagements existants et limiter la constructibilité de la zone, dont les limites sont réduites à la seule parcelle de la station de pompage des eaux de l'Essonne.



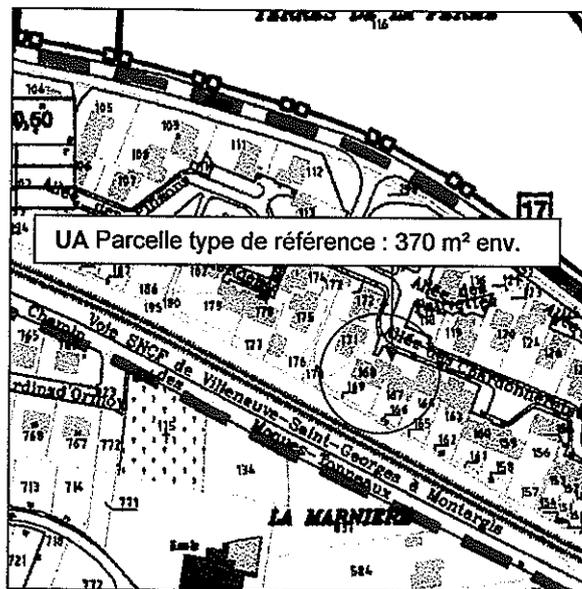
### 3. Justification des superficies minimales des parcelles constructibles

Pour les Zones UA et UB, les caractéristiques de tailles minimales des parcelles constructibles se justifient au Règlement du présent P.L.U., par une double nécessité locale :

1. Nécessité de préserver à l'échelle des quartiers, « *l'urbanisation traditionnelle des Zones considérées* », en application des dispositions de l'Art. 2 du décret 2004-531 du 9 juin 2004, codifiées C.U. R.123-9, 5°.
2. Nécessité de permettre néanmoins une plus grande constructibilité, à parcelle de taille identique, par un accroissement du COS dans le présent P.L.U., par rapport aux COS du précédent P.O.S. ; il s'agit donc d'une densification maîtrisée.

#### 3.1 Concernant la Zone UA

Le respect de l'urbanisation traditionnelle conduit à pérenniser la forme urbaine de maisons individuelles avec jardin, conformément à l'état actuel du parcellaire dominant dans le paysage urbain. Ce point est illustré dans l'extrait de plan ci-dessous.



En effet, les parcelles repérées en zone UA au PLU ont une surface moyenne de 350 / 370 m<sup>2</sup> (entre 300 et 400 m<sup>2</sup>) : les parcelles qui ont cette surface moyenne ont toutes été composées à la même époque de réalisations d'opérations d'aménagement d'ensemble créant ce parcellaire original dans le centre ancien d'Ormoiy étendu aux extensions anciennes.

Le POS préconisait que la taille minimale de parcelle constructible relevait de l'application du COS avec un minimum de 150m<sup>2</sup> de SHON permis. Les PLU ne peuvent plus prendre en référence la définition d'une SHON dans la définition d'une réglementation de la taille minimale des parcelles : il y a une incompatibilité entre la règle et son contenu. En application du COS, la surface obtenue était de 350 / 370 m<sup>2</sup>.

Le PLU, quant à lui, maintient cette organisation du parcellaire qui compose le tissu relativement dense et ancien (comparativement aux autres quartiers d'Ormoiy) en définissant une taille minimale de parcelle de 300 m<sup>2</sup>.

Cette surface minimale va permettre une certaine densité en zone UA, notamment par la réalisation de maisons de ville (formes pavillonnaires denses) ou de logements de tailles plus réduites : les règles d'implantation des constructions sont plus permissives en zone UA qu'en zone UB par exemple (implantation en limites séparatives et COS de 0,50 qui permet 150 m<sup>2</sup> de SHON sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup>).

En conclusion, si la façade sur rue de la parcelle type est nettement diminuée car la limitation de la largeur de façade a été supprimée entre le POS et le PLU, la constructibilité de la parcelle type reste identique entre POS et PLU. Cela va dans le sens d'une densification relative à l'échelle du quartier et une souplesse plus grande dans le découpage parcellaire possible, tout en demeurant compatible avec la préservation de l'urbanisation traditionnelle et de l'intérêt paysager de ce secteur de ville.

### 3.2 Concernant la Zone UB

Là encore, le respect de l'urbanisation traditionnelle conduit à pérenniser la forme urbaine de maisons individuelles avec jardin, conformément à l'état actuel du parcellaire dominant dans le paysage urbain. Ce point est illustré dans l'extrait de plan ci-dessous.

La zone UB regroupe différents secteurs du POS. L'objectif du PLU est de simplifier la réglementation applicable dans cette nouvelle zone UB sans en dénaturer l'organisation parcellaire.

Le POS préconisait que la taille minimale de parcelle constructible relevait de l'application du COS avec un minimum de 150m<sup>2</sup> de SHON permis. Les PLU ne peuvent plus prendre en référence la définition d'une SHON dans la définition d'une réglementation de la taille minimale des parcelles : il y a une incompatibilité entre la règle et son contenu.

C'est pourquoi, à l'occasion du PLU, la Municipalité a souhaité maintenir les formes et l'organisation bâties repérés dans les secteurs qui sont aujourd'hui repérés aux documents graphiques sous l'intitulé UB.

Pour cela, le PLU comporte une réglementation de la constructibilité des parcelles en appliquant le principe des COS résiduels, conformément à l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme (cf. infra) ainsi que la définition d'une taille minimale des parcelles de 500 m<sup>2</sup>.

L'actuelle zone UB compte trois entités :

- le secteur de Roissy regroupe des parcelles d'une surface moyenne de 650 m<sup>2</sup> (entre 500 et 800 m<sup>2</sup>) pour une occupation majoritaire de logements individuels.

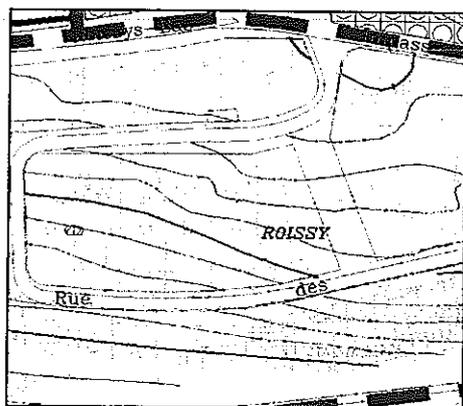
Le PLU va permettre d'uniformiser la réglementation applicable à ce secteur dans la continuité des deux autres, ce qui représente la zone urbaine la plus importante en surface et en potentiel de constructions.

- le secteur des Douze Arpents quant à lui regroupe des parcelles moyennes de 400 m<sup>2</sup> (entre 350 et 500 m<sup>2</sup>).

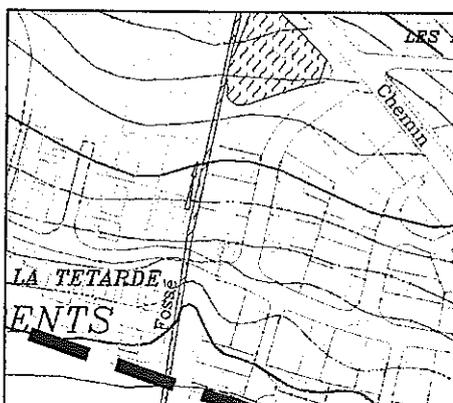
L'objectif du PLU dans ce secteur est de maintenir une surface moyenne caractéristique de l'habitat pavillonnaire que l'on rencontre à Ormoys dans la zone UB du PLU.

- le secteur du Dessus de Ronfleur / Cote de Roissy qui regroupe un parcellaire de grandes dimensions dont de nombreuses unités foncières ont été divisées ces dernières années pour aboutir à une surface moyenne pour ces nouveaux découpages de 550 m<sup>2</sup>.

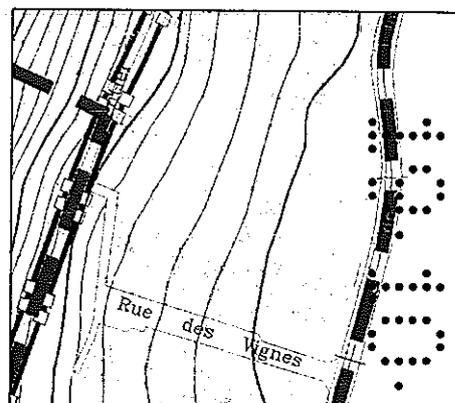
Si le secteur du Dessus de Ronfleur est intégré à la nouvelle zone UB, cela répond à l'objectif de densité préconisé par la loi SRU : ce secteur peu dense dispose d'un potentiel foncier important pour la commune et notamment pour permettre la réalisation de logements sur des tailles de parcelles considérablement réduite par rapport à ce qui était pratiqué sous le régime du POS (des entités foncières représentent encore près de 2 800 m<sup>2</sup>).



Roissy



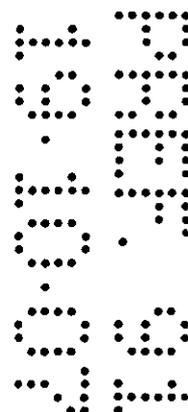
Douze Arpents



Dessus Ronfleur

La réglementation de la taille minimale des parcelles constructibles à 500 m<sup>2</sup> va permettre une uniformisation de la règle applicable, un maintien de l'organisation caractéristique du tissu pavillonnaire d'Ormoiy et la densification d'un secteur dont les évolutions récentes ont clairement suivi les formes définies en zone UB.

En conclusion, le règlement de la zone UB affirme une volonté de densification générale relative de la zone compatible avec la préservation de l'urbanisation traditionnelle et de l'intérêt paysager de ce secteur de ville. Cela passe notamment par une augmentation de la taille minimale des parcelles ET une augmentation du COS (on passe de 0,20 au minimum à 0,30).



**PARTIE 5 – « ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR. »**

Les développements qui suivent résultent des obligations nouvelles établies par R. 123-2 4° . C.U.

5.1 INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION / MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Ainsi que nous l'avons justifié plus haut, la politique de l'habitat à ORMOY résulte de la prévision du passage de 1 306 habitants actuels à un ordre de grandeur de 2000 habitants à l'horizon 2015.

En fonction des hypothèses établies en matière de taux d'occupation moyen par logement, de renouvellement dû par les effets du desserrement, il est retenu une prévision de construction de 262 nouveaux logements, à réaliser sur la période 2003-2015, pour atteindre l'objectif des 2 000 habitants<sup>6</sup>.

Ces chiffres traduisent le choix d'une maîtrise de l'urbanisation. Celles – ci est appelée à accompagner l'évolution démographique souhaitée, en prenant en compte les exigences du bon fonctionnement des équipements publics actuels, notamment en matière scolaire.

A. Principales incidences

a) Incidence en matière de circulation automobile :

- Le gain de 694 habitants supplémentaires au cours des dix prochaines années, se traduira par un minimum de parc nouveau évalué à 555 véhicules particuliers<sup>7</sup>.

b) Incidence en matière d'ordures ménagères :

- La gestion intercommunale des ordures ménagères des ménages supplémentaires, prise en charge dans le cadre intercommunal du Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères sera adaptée en fonction des nouveaux besoins.

c) Incidence en matière de consommation foncière :

Les incidences, en termes de consommation d'espace urbanisable, sont ainsi évaluées :

- Habitat en appartements et maisons individuelles : de l'ordre 110 000 m<sup>2</sup> sur les secteurs du « Moque Tonneau » et de la « Côte de Roissy »
- A moyen - long terme et par modification du présent dossier de PLU, des programmes diversifiés d'habitations, en maisons et appartements, ainsi qu'en activités économiques, commerciales, artisanales et services : de l'ordre 280 000 m<sup>2</sup> sur les sur le secteur du « Saule Saint Jacques ».

<sup>6</sup> Population Communale sans doubles comptes – au sens INSEE.

<sup>7</sup> Au taux de motorisation de l'année 2005

**B. Prise en compte du souci de préservation- mise en valeur de l'environnement**

a) Au titre de la circulation automobile et du stationnement :

- Le réseau local communal est en mesure de supporter la charge de trafic prévisible liée à une politique d'urbanisation maîtrisée.
- En matière de stationnement, le Règlement du P.L.U prévoit des normes adaptées sur chaque unité foncière constructible.

b) Au titre des ordures ménagères :

- La gestion intercommunale des ordures ménagères, dans le cadre du Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères sera en mesure d'adapter son niveau de service aux besoins nouveaux d'ORMOY.

c) Au titre des transports en commun

- le réseau actuel des dessertes de transport en commun (TC par autocars Bus - lignes 24-07 et 24-11) géré dans un cadre intercommunal, dispose des capacités nécessaires pour pouvoir être adapté à l'évolution de l'habitat, notamment en matière de ramassage scolaire, aux nouveaux besoins induits par les projets d'urbanisation maîtrisée.

d) Au titre de l'assainissement eaux usées :

- La gestion intercommunale par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cours d'Eau permet de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement liés à la croissance de la population.

e) Au titre de l'assainissement eaux pluviales :

- Le réseau communal et le schéma directeur d'assainissements permettent de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement liés à la croissance de la population.

**5.2 INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION / MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'EMPLOI**

Le P.L.U retient la prévision de l'ordre de 1001 emplois, soit la création de 169 emplois supplémentaires. Cet objectif d'emploi permettra de situer le Taux d'emploi communal à hauteur de 1, à l'horizon 2015.

a) Circulation automobile :

- le taux de motorisation des employés des emplois locaux peut être évalué à 2 véhicules particuliers pour 3 emplois, ce qui conduit à prévoir un total de véhicules / jour de l'ordre de 667 en 2015.
- ce taux pourra baisser à la condition d'un accroissement du niveau de service du TC par autobus (notamment fréquences, prix et confort).
- les flux automobiles générés par l'activité économique sont répartis principalement dans la partie Sud du territoire communal compte tenu de la localisation des zones d'activités.

**b) Transports en commun**

- Un renforcement des capacités qualitatives et quantitatives du réseau géré par la CCVE devrait permettre de diminuer, à l'horizon 2015, le taux actuel de motorisation locale des employés.

**c) Ordures ménagères :**

- L'augmentation du volume d'ordure, à l'horizon 2015, sera prise en charge dans le cadre intercommunal du Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères. La gestion de ces ordures ménagères sera adaptée en fonction des nouveaux besoins.

**d) Assainissement eaux usées et eaux pluviales :**

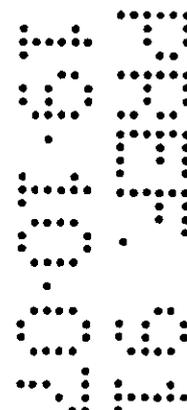
- La gestion intercommunale par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cours d'Eau permet de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement liés, notamment, à la croissance relative de l'activité économique.

**e) Au titre de l'assainissement eaux pluviales :**

- Le réseau communal et le schéma directeur d'assainissements permettent de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement liés à la croissance de la population.

**f) Consommation foncière :**

- La commune doit libérer une offre foncière minimum de 3,75 ha. (densité emplois = 45 emplois / ha), à l'horizon 2015, notamment, et en partie, sur le site du « Saule Saint Jacques » qui est inscrit, au Plan de Zonage du P.L.U., en Zone À Urbaniser (AUb) qui ne sera ouverte à l'urbanisation que par la modification du présent dossier de PLU.



## PARTIE 6 – PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES QUI S'IMPOSENT

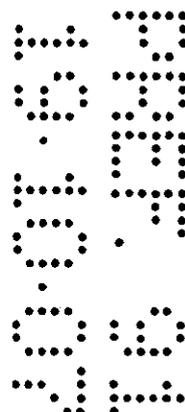
### Remarque préalable :

Dans la mesure où la SRU, notamment en son article L. 121-1, reprend des dispositions législatives déjà présentes dans certaines grandes lois à portée environnementale, (Loi sur l'eau, Loi paysages, loi sur l'air etc.), il s'établit une certaine répétition, dans les développements du P.L.U, en ce qui concerne les justifications des orientations / actions au regard des textes, selon que l'on se réfère à la SRU ou au texte de la loi spécifique non abrogée.

Texte de référence	Modalités de prise en compte dans le P.L.U d'ORMOY
<p><b>Loi SRU</b> Codification : Art. L. 121-1 C.U.</p>	<p><b><u>1. Prise en compte du L.121-1, §1° « Principe d'équilibre »</u></b></p> <p>Le cadre prévisionnel établi dans le P.L.U. communal satisfait l'obligation d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels protégés ; en effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation prévue sur le plateau agricole est strictement cohérente avec le cadre du Schéma Directeur du Val d'Essonne.</li> <li>- La totalité des espaces protégés, notamment en fond de vallon de la rivière Essonne est maintenue en l'état.</li> </ul> <p><b><u>2. Prise en compte du L. 121-1, § 2° « Principe de diversité mixité »</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le principe de diversité des fonctions urbaines est affirmé dans l'effort de développement des secteurs d'emploi en parallèle avec les secteurs d'habitat nouveau.</li> <li>- La mixité sera assurée par la possibilité de construire des appartements destinés à satisfaire les jeunes ménages en situation de primo accédants.</li> </ul> <p><b><u>3. Prise en compte du L. 121-1 § 3° « Principe d'utilisation économe de l'espace»</u></b></p> <p>L'usage « économe » de l'espace est satisfait par deux caractéristiques fortes du P.L.U. :</p> <p><b>1. L'évolution relative Population / Consommation foncière :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs communaux de développement à long terme, horizon 2015, s'organisent à partir d'un passage de 1306 habitants en 2003 à 2000 en 2015. Cette expansion est sous tendue par une offre foncière nouvelle qui consommera 43 ha soit l'équivalent de 22,8 % du territoire communal total.</li> <li>- On observe ainsi, que la croissance démographique</li> </ul>

	<p>prévisionnelle, qui atteindra plus de plus la moitié de la population 2003 (+ 53%), sera satisfaite par la mobilisation de 23% du foncier communal.</p> <p>2. Un choix de densités raisonnables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les COS habitat et activités (de l'ordre de 0,25 à 0,60) sont cohérents avec l'option d'un parcellaire minimal de l'ordre de 600 m<sup>2</sup> pour les maisons et de 2000 m<sup>2</sup> pour les activités tertiaires, hors logistiques-transports que la Commune ne souhaite pas développer.</li> <li>- Les épannelages retenus (R+1+C pour l'habitat et 8m à l'égout du toit, pour les activités économiques) correspondent à des densités classiques pour ces modes d'urbanisation, ce qui concourt à une utilisation économe des sols.</li> </ul>
<p><b>Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 Art. L.2224.10 CGCT</b></p>	<p>La commune est membre du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration de Cours d'Eau (SIARCE).</p> <p>a) <i>Principales compétences à caractère obligatoire pour les communes adhérentes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement et gestion des eaux de la rivière Essonne et de ses affluents (hors Juine) sur le territoire du Syndicat ;</li> <li>- Aménagements hydrauliques ;</li> <li>- Réalisation de tous les travaux et études nécessaires au bon fonctionnement desdits cours d'eau.</li> </ul> <p>b) <i>Principales compétences à caractère optionnel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement avec ou sans collecte des eaux usées arrivant aux dispositifs d'assainissement du SIARCE et réalisation de tous travaux et études nécessaires dans ce domaine ;</li> <li>- Collecte, évacuation et traitement des eaux pluviales arrivant dans le réseau intercommunal et réalisation de tous travaux et études nécessaires dans ce domaine ;</li> <li>- Assainissement Non Collectif : contrôle des systèmes d'assainissement non collectif sur le territoire de la collectivité, avec ou sans entretien, et réalisation de tous les travaux et études nécessaires dans ce domaine.</li> </ul>
<p><b>Art. L. 121-1 risques naturels prévisibles, risques technologiques</b></p>	<p>Les sites d'urbanisation future ne sont pas exposés au risque d'inondation établis par l'arrêté préfectoral du 22 juin 2001 (Le PPRI est aujourd'hui au stade du lancement des études). En effet les secteurs d'urbanisation nouvelle sont hors zone inondable dite « du marais des Rayères ». Aucun risque technologique n'est relevé sur la commune d'ORMOY.</p>
<p><b>Loi relative à l'élimination des déchets du 15 juillet 1975.</b></p>	<p>Dans le cadre des orientations de la loi du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets, la commune participe aux actions mises en œuvre par Le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'élimination des déchets et des ordures ménagères. Ce syndicat a pour objet le traitement des :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ordures ménagères non recyclables qui sont incinérées à Vert-le-Grand,</li> <li>- déchets verts qui sont traités à la plate-forme de compostage de Vert-le-Grand,</li> <li>- déchets recyclables qui sont retirés sur la chaîne de tri du</li> </ul>

	Centre Intégré de Traitement de Déchets (CITD) de Vert-le-Grand, puis envoyés vers les centres de recyclage.
<b>Loi sur l'Air, Plan des déplacements Urbains – PDU - d'île de France.</b>	Le P.L.U d'ORMOY prend en compte la Loi sur l'Air en intégrant les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île de France. Voir ci-dessous « Prise en compte du PDU ».
<b>Prise en compte du Plan des Déplacements Urbains - PDU – De la Région Île de France</b>	Le PDU d'Île de France, arrêté le 15 décembre 2000, s'applique à la Commune par l'intermédiaire de l'intercommunalité C.C.V.E. La Communauté de Communes gère le réseau de Transports en Commun (TC) par autobus dans le cadre des orientations du PDU régional.
<b>Loi relative à la lutte contre le bruit.</b>  <b>Prescriptions de l'Arrêté préfectoral n° 86.1792 du 6 juin 1986 ; et de celui du 28 février 2005.</b>	La Commune est concernée par les prescriptions en matière de protection phonique obligatoire pour les constructions à proximité des quatre axes suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'A. 6 (catégorie 1).</li> <li>- la RN 191 et le RER D (catégorie 3).</li> <li>- la RD 137 (catégorie 4).</li> </ul> <p>Le P.L.U prend en compte ces prescriptions par le tracé des Zones de bruit (Périmètres de réglementations particulières du P.L.U.).</p>
<b>Dispositions relatives à la protection des sites archéologiques :</b>  <b>- Loi du 15 juillet 1980.</b>	La commune ne comporte pas de sites archéologiques sur son territoire. La réglementation applicable ordonne la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique et établit une protection sur les terrains contenant des vestiges archéologiques.
<b>Prise en compte de la carte départementale des Espaces Naturels Sensibles - ENS -</b>	Par Délibération du Conseil Municipal - DCM en date du 18/06/05 - la Commune d'Ormoy a adopté le périmètre des Espaces Naturels Sensibles et la préemption induite, déléguée par la Commune au Département. Le périmètre des ENS départementaux (secteur des marais à ORMOY) est tracé sur le plan « périmètres de réglementations particulières » du présent P.L.U.



**PARTIE 7 – PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS  
D'URBANISME SUPÉRIEURS QUI S'IMPOSENT AU P.L.U  
COMMUNAL**

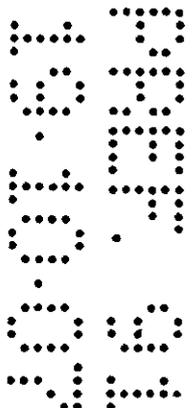
**A) Compatibilité avec le Schéma Directeur d'île de France (SDRIF)**  
*(cf. carte ci-jointe en page suivante)*

Le SDRIF a été approuvé par Décret du Premier Ministre en date du 28 avril 1994.

Le P.L.U. prend en compte son contenu prescriptif pour ORMOY, rappelé dans le Porter à Connaissance du Préfet de région, en date du 15 février 2001 et 5 mai 2003.

*Pages ci-après :*

*Extraits cartographiques du SDRIF, concernant le secteur d'ORMOY*



SDRIF – 1994 – Extrait de la Carte Destination Générale des Sols  
Échelle 1/150 000ème

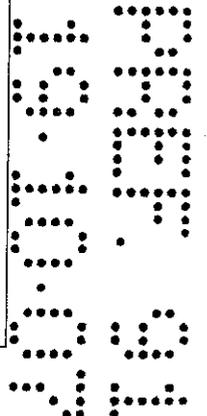
Aire Urbaine d'ORMOY

Légende de la carte

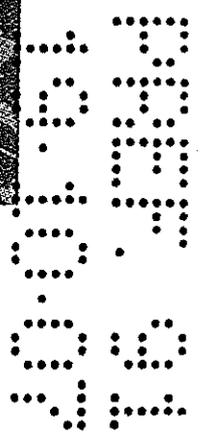
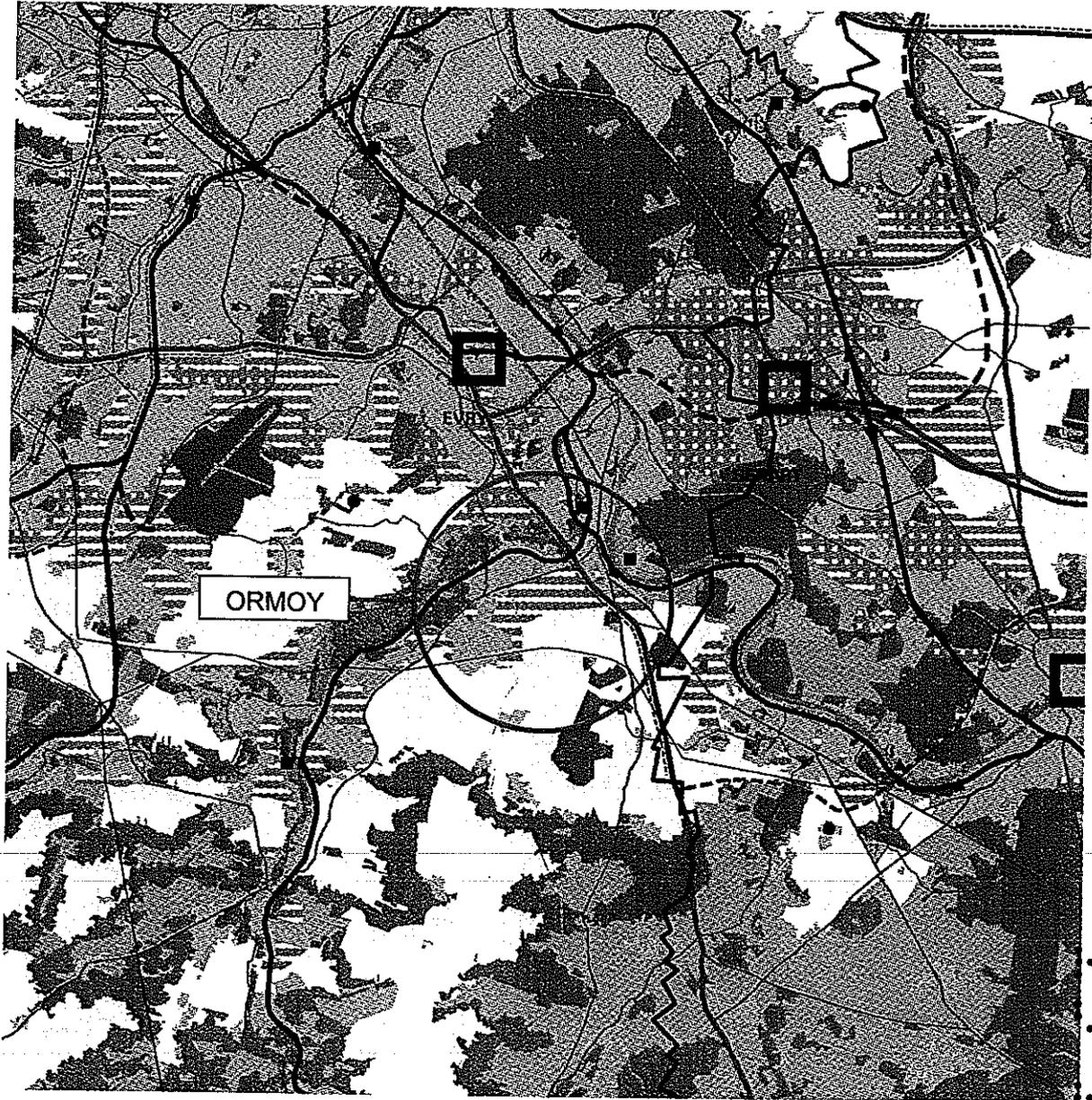
URBANISATION		ENVIRONNEMENT	
	Paris / Pôle important de proche couronne		Bois ou forêt
	Pôle d'intérêt régional		Espace paysager ou espace vert
	Ville trait d'union		Espace vert à créer
	Espace urbanisé		Espace agricole
	Espace urbanisable		Réseau hydrographique
	Espace partiellement urbanisable		Centre de production d'eau potable existant
			Centre de traitement des eaux usées existant
			Centre de traitement des déchets existant
			Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT			
	Existante	A aménager	Projetée	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
<b>Voirie</b>				
Voirie rapide principale				
Voirie rapide				
Voirie de désenclavement				
(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé				
<b>Tracé à préciser (1)</b>				
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
				
				
				
<b>Transports en commun</b>				
Réseau ferré d'intérêt régional				
Réseau métropolitain				
Site propre structurant				
<b>Réseau TGV</b>				
Réseau ferré de fret				
Réseau EDF 400 KV				
	<b>Existante</b>	<b>Extension en projet</b>		
Plateforme aéroportuaire				
Plateforme portuaire			<b>Emprise technique</b>	



SDRIF - 1994 -  
Extrait de la Carte Destination Générale des Sols  
Échelle 1 / 150 000ème  
Aire Urbaine d'ORMOY



**B) Compatibilité avec le Schéma Directeur Local (SDL)**

*(Confère carte ci-jointe en page suivante)*

Le SDL du Val d'Essonne, approuvé par le Comité Syndical en date du 30 juin 1997, s'inscrit lui même en compatibilité avec le SDRIF de 1994.

Ce document est lui même en compatibilité avec le SDRIF de 1994.

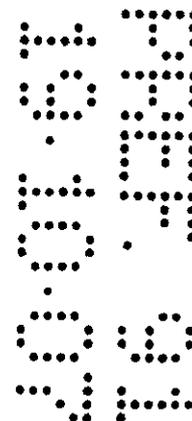
Rappel des objectifs généraux exposés en page 6 du Porter à Connaissance du Préfet de région, en date du 15 février 2001 :

*« Le schéma directeur préconise la protection des espaces naturels notamment les espaces verts aménagés existant à Ormoy qui constituent un des éléments de la ceinture verte. Les espaces boisés humides ou non, au nord de la RD137, éléments essentiels du patrimoine, constitutifs de la trame paysagère du territoire, seront préservés et valorisés. Leurs lisières doivent être respectées et aucune nouvelle urbanisation ne sera autorisée à moins de 50 mètres de la lisière ou d'un espace boisé de plus de 100 hectares. »*

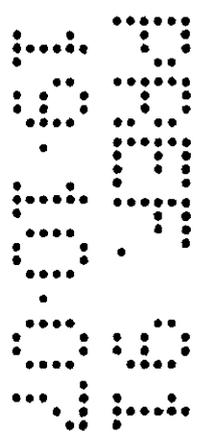
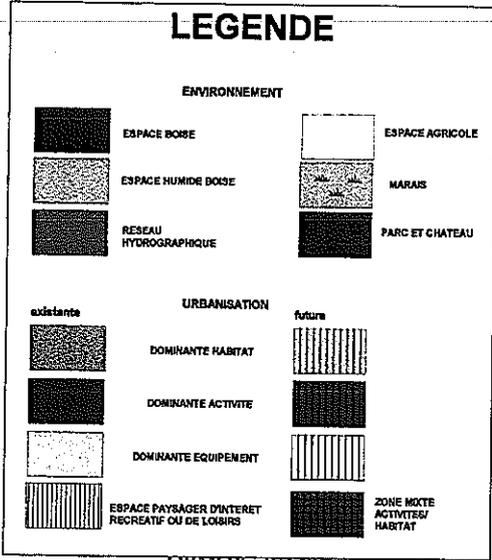
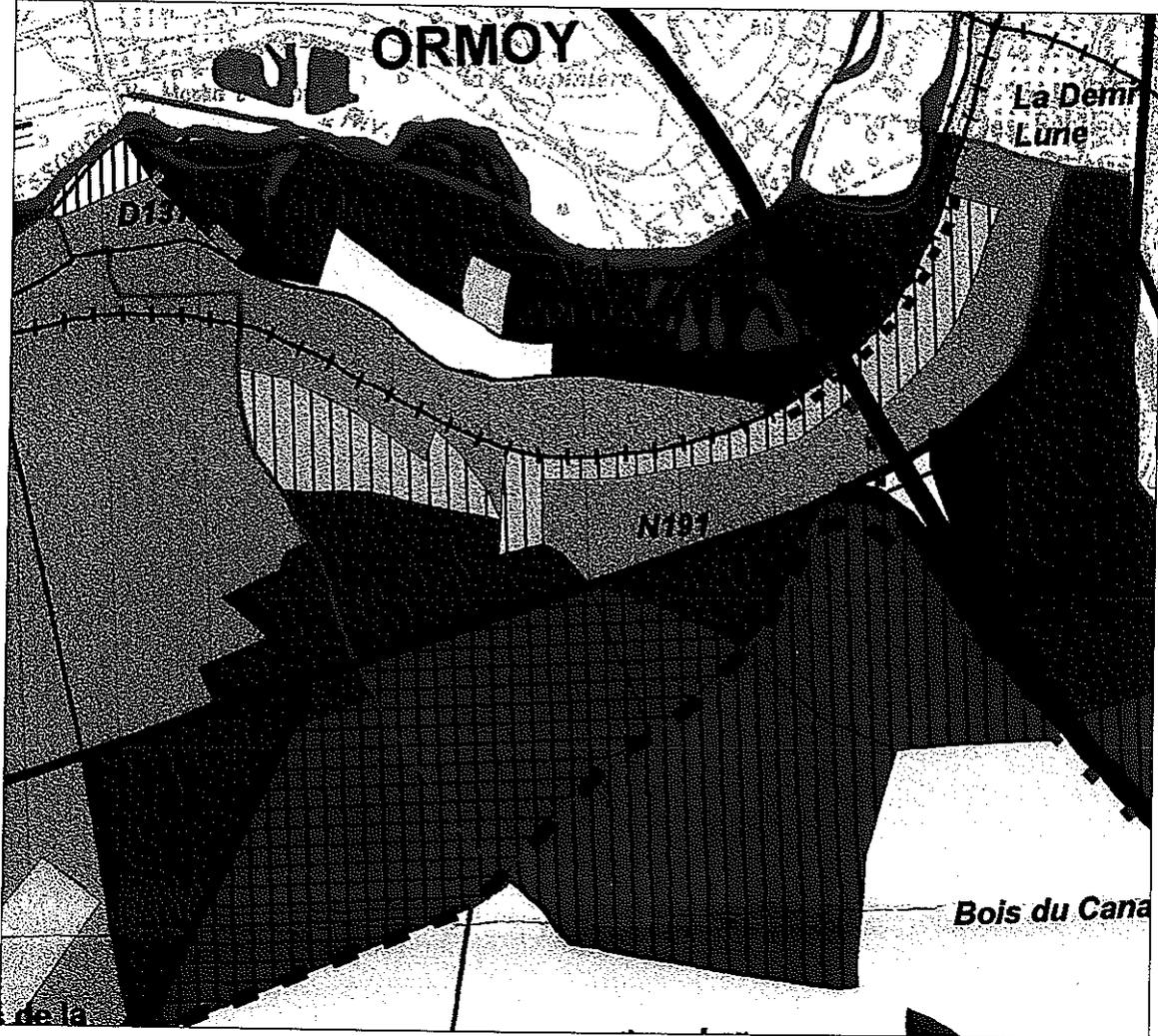
*« Du fait que du nord au sud, le village d'Ormoy présente un territoire peu étendu et traversé en limite du plateau par la RN.191, ses possibilités d'urbanisation sont restreintes. Les zones d'extension, pour l'habitat, sont prévues en complément des zones existantes, et au sud de la RN.191 avec de l'activité. »*

*« Les zones, à l'ouest de l'autoroute pourraient être urbanisées en priorité pour établir une continuité avec le bâti existant. Les zones, à l'est de l'autoroute en continuité avec l'urbanisation de Corbeil, doivent faire l'objet d'une réflexion afin de coordonner leur urbanisation avec les projets de cette commune. »*

Cf. les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).



SDL du Val d'Essonne – 1997  
 Carte : Schéma Directeur Long Terme – 2015  
 au 1 / 25 000ème  
 Extraits



## PARTIE 8 - SUPERFICIES DES ZONES

<b>PLU 2007 (en m<sup>2</sup>)</b>	
<b>ZONES</b>	<b>SURFACES</b>
UA	122 607
UB	465 376
UC	205 051
UD	23 218
<i>Total Zones U</i>	<b>816 252</b>

<b>AUa (dans le cadre du PLU)</b>	22 951
<b>AUb (par modification du PLU)</b>	280 442
<b>AUc1 et AUc2 (dans le cadre du PLU et par une opération d'aménagement d'ensemble sur l'intégralité de chaque secteur)</b>	87 727
<i>Total Zones AU</i>	<b>391 120</b>

<b>A</b>	100 473
----------	---------

<b>N</b>	581 407
<b>N*</b>	2 424
<i>Total Zones AU</i>	<b>593 381</b>

<b>Total Surface des zones</b>	<b>1 891 676</b>
------------------------------------	------------------

