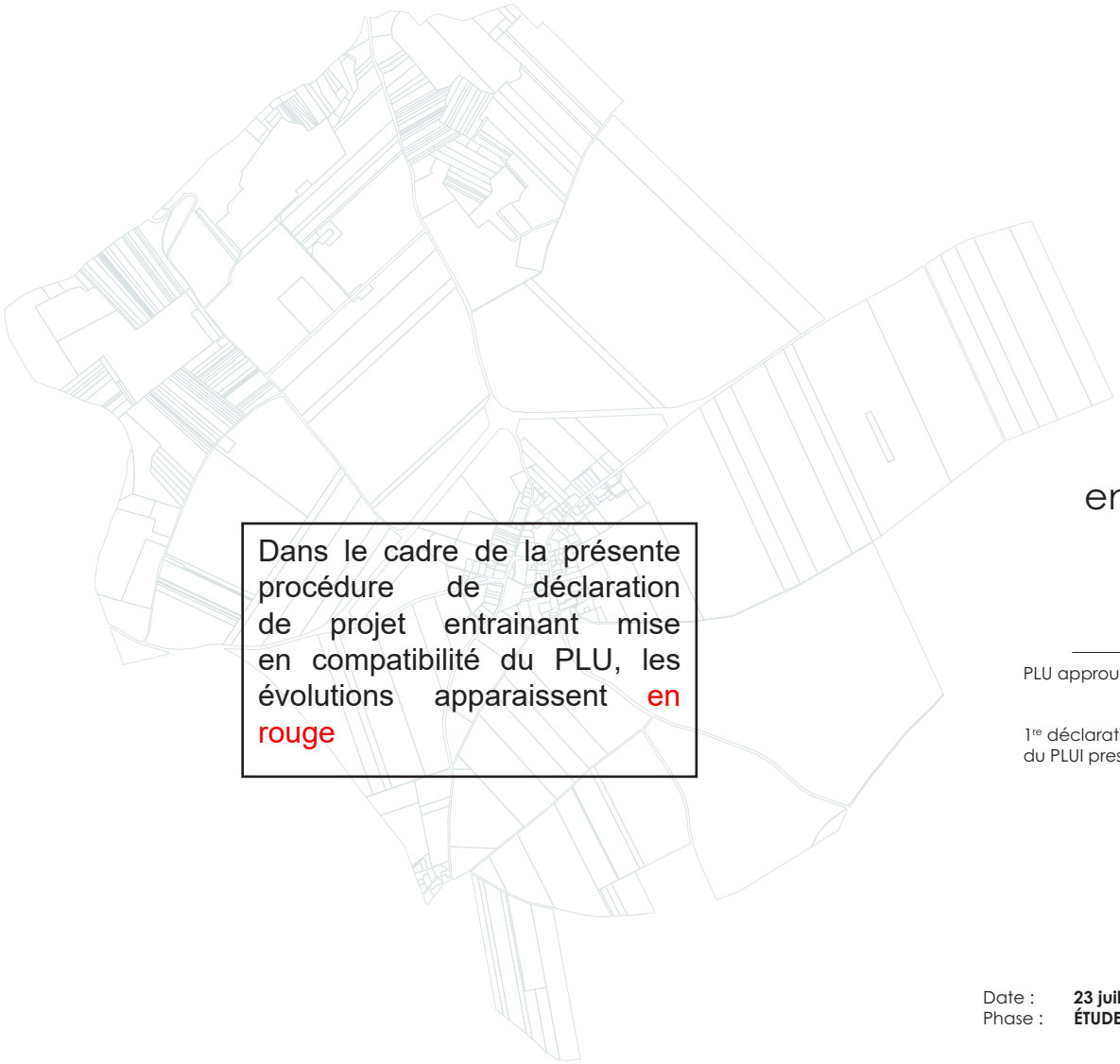
PLU

DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR, COMMUNE DE

ORMOY



Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU, les évolutions apparaissent en rouge

1re déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 10 juin 2025

1re déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLUI prescrite leXXXX 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du xxxx 2025 approuvant la 1re déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU d'Ormoy
Le Maire,
Sylvie CHALLES

Date : **23 juillet 2025**
Phase : **ÉTUDE**

N° de pièce : **1.1**

AGENCE OYA
4bis rue Saint-Barthélémy
28000 CHARTRES

TABLE DES MATIÈRES

1. PREMIÈRE PARTIE - Généralités 6

1.1. Le plan local d'urbanisme 9

1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique 9
1.1.2. Contenu 10
1.1.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure 10
1.1.4. Motif de la révision 10
1.1.5. Lecture du dossier du plan local d'urbanisme 11

1.2. Présentation générale de la commune 12

1.2.1. Situation géographique 12
1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes 14

2. DEUXIÈME PARTIE - Diagnostic socio-économique 18

2.1. Une population qui croît depuis 1999 19

2.2. Des transformations structurelles à prendre en compte. 20

2.2.1. La structure par âge de la population 20
2.2.2. La composition des ménages 21

2.3. Un parc de logements qui évolue également 22

2.4. Un parc de résidences principales peu diversifié 23

2.5. Un renouvellement naturel de population dans les prochaines années 24

2.6. L'activité agricole 25

2.7. Un bassin de vie local mais également tourné vers la région parisienne 27

2.8. Transports et déplacements : la voiture largement plébiscitée 28

2.9. Une commune rurale à proximité de plusieurs polarités 29

2.10. L'évolution de la tache urbaine 31

2.11. L'analyse de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols 32

2.12. Potentiel de logements en densification 33

3. TROISIÈME PARTIE- Diagnostic environnemental et paysager 35

3.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques 36

3.2. Paysage rural et urbain 41

3.3. Risques et nuisances 44

3.4. Réseaux 45

3.5. Servitudes d'utilité publique 46

3.6. Contraintes 47

4. QUATRIÈME PARTIE - Justifications du projet 48

4.1. Le projet d'aménagement et de développement durables 49

4.2. Les perspectives de développement démographiques et de production de logements 52

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation 55

Les OAP sectorielles 55
OAP thématique - Renforcer le réseau de trames écologiques 58
OAP thématique - Intégrer la gestion du ruissellement des eaux pluviales 58
OAP thématique - Améliorer et développer les mobilités actives 59
OAP thématique - Valoriser le patrimoine local 59

4.4. Le zonage 60

Traduction du projet de la commune au plan de zonage 60
Découpage du territoire 60
Justifications des prescriptions figurant au zonage 62

4.5. Justifications des dispositions du règlement écrit 63

5. CINQUIÈME PARTIE - Évaluation environnementale 68

5.1. Préambule 70

5.2. Articulation avec les documents supra-communaux 70

Articulation avec les documents supra-communaux 70

5.3. État initial de l'environnement 70

5.4. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement 71

5.5. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement 76

Biodiversité et milieux naturels 76
Pollution et qualité des milieux 78
Paysage 78
Patrimoine 78
Ressource en eau 78
Sols et sous-sol 79

Risques naturels 79
Risques technologiques 79
Nuisances sonores et olfactives 79
Qualité de l'air et Gaz à effet de serre 79
Analyse des incidences du PLU sur l'environnement (pour les projets plus particuliers) 80
Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 81

6. SIXIÈME PARTIE - Compatibilités du PLU 82

6.1. Compatibilité avec le SCoT et le Plh de l'agglomération du Pays de Dreux 83

6.2. Compatibilité avec le PCAET de l'agglomération du Pays de Dreux 90

Compatibilité avec le PCAET de l'agglomération du Pays de Dreux (détails) 91

6.3. Compatibilité avec Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 92

6.4. Compatibilité avec Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Centre-Val de Loire (SRADDET) 93

7. SEPTiÈME PARTIE - Indicateurs de suivi 96

8. Lexique 106

9. Annexes 109

1. PREMIÈRE PARTIE
Généralités

Article L101-1du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie

Article L101-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Article L101-3 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l' article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L151-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

1.1. Le plan local d'urbanisme

1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 %. Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

«Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.»
«Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.
Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.» (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Article L151-4 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

1.1.2. Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :
« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.
Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**
- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*
- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;
- sécuriser certaines pratiques innovantes ;
- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;
- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations…

1.1.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure

La commune d'Ormoy a approuvé son plan local d'urbanisme le 16 juillet 2004.

La présente révision du PLU a été quant à elle prescrite le 20 septembre 2022.

1.1.4. Motif de la révision

La commune d'Ormoy a notamment prescrit cette révision du PLU le 20 septembre 2022 pour les raisons suivantes :

- Adaptation au nouveau contexte législatif ;
- Prise en compte du contexte territorial (intégration à la Communauté d'agglomération du pays de Dreux et compatibilité du futur PLU avec le Scot) ;
- Définition d'un nouveau projet de territoire intégrant les enjeux :
  - Assurer un renouvellement de population régulier et pérenne ;
  - Affiner les limites des zones urbaines en tenant compte des nouvelles dispositions réglementaires, et la nécessité de s'inscrire dans une stratégie de sobriété et d'efficacité ;
  - Organiser la densification du tissu bâti et mieux maîtriser les divisions parcellaires ;
  - Affiner le zonage sur le reste du territoire communal pour intégrer les enjeux de préservation et/ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
  - Adapter les règles écrites du PLU aux nouvelles réalités locales ;
  - Interroger l'opportunité du développement d'une activité de carrière sur le plateau agricole (et le cas échéant le traduire au sein du Plu) ;
  - Instaurer des règles notamment d'aspect extérieur permettant une réelle prise en compte de la préservation du patrimoine ;
  - Anticiper les besoins en terrains constructibles à terme ;
  - Permettre la constructibilité des dents creuses dans les hameaux ;
  - Accompagner le développement des mobilités douces au sein du tissu bâti

1.1.5. Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

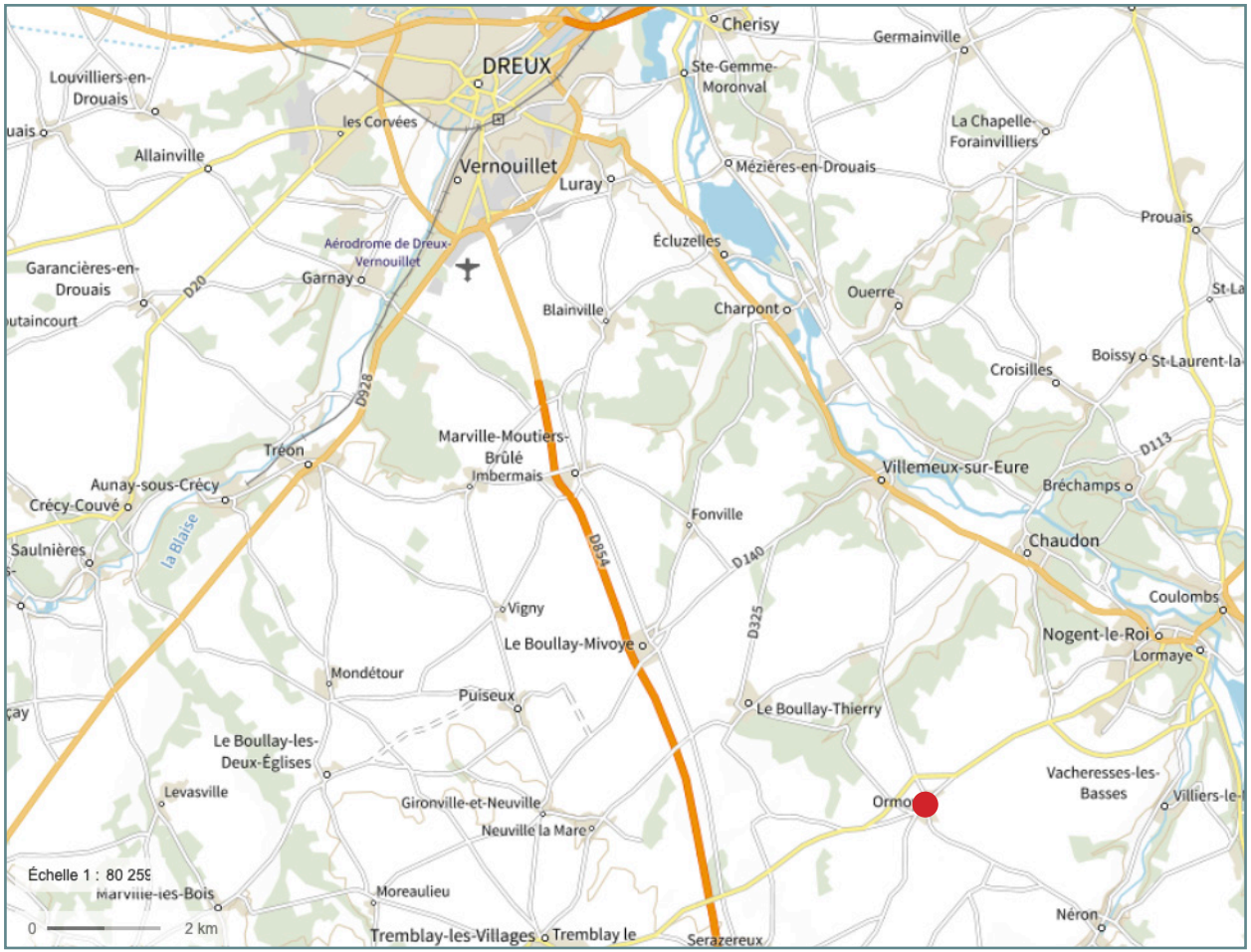
1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part.

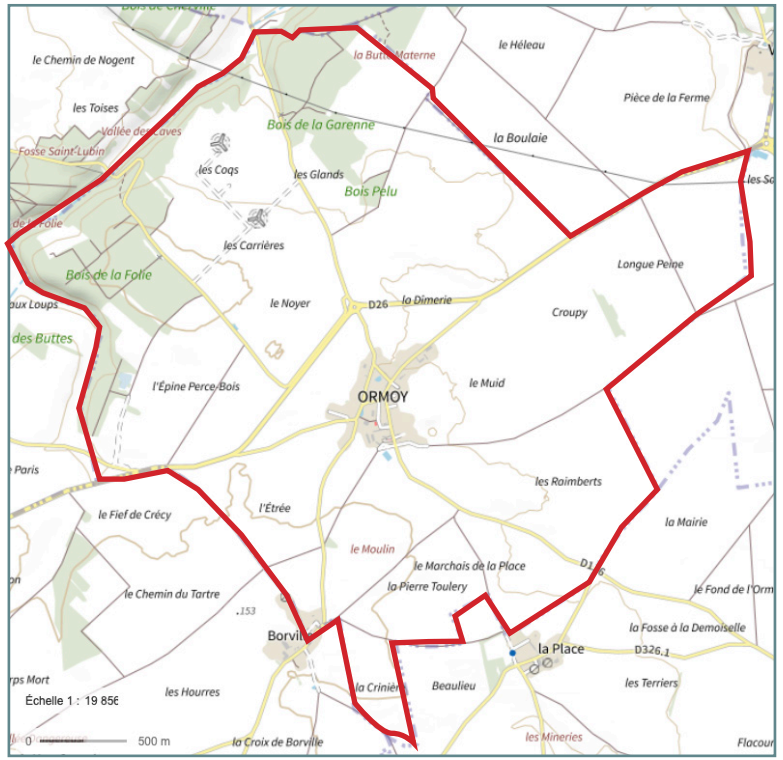
1.2. Présentation générale de la commune

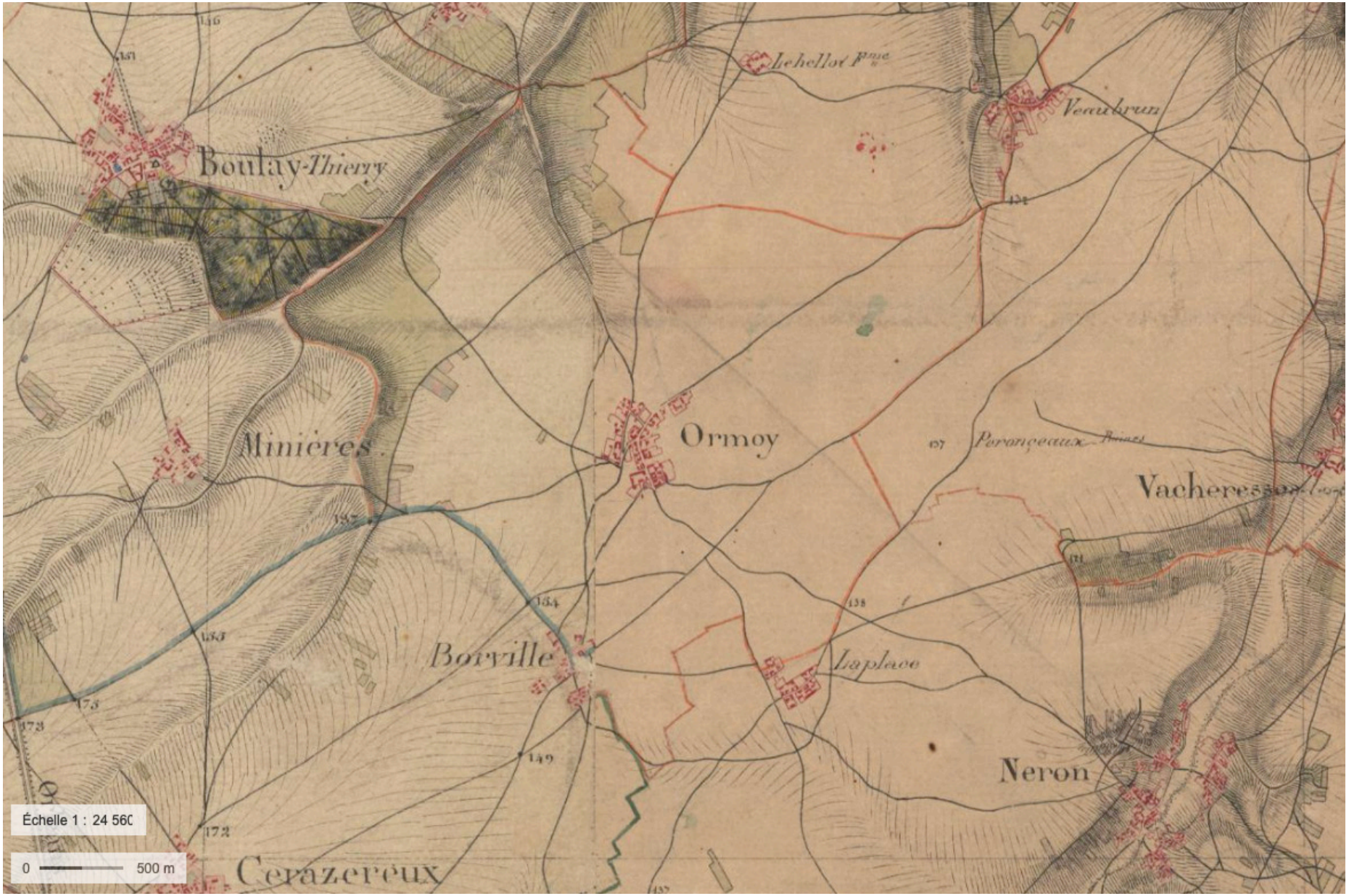
1.2.1. Situation géographique

Ormoy est une petite commune située sur le plateau agricole entre Chartres (au sud)et Dreux (au nord), et est traversée par la Rd 26 qui relie Tremblay-les-villages à Nogent-le-Roi.

Elle se compose de deux entités bâties : le bourg d'Ormoy et le hameau de Borville (en limite sud avec la commune de Serazereux).







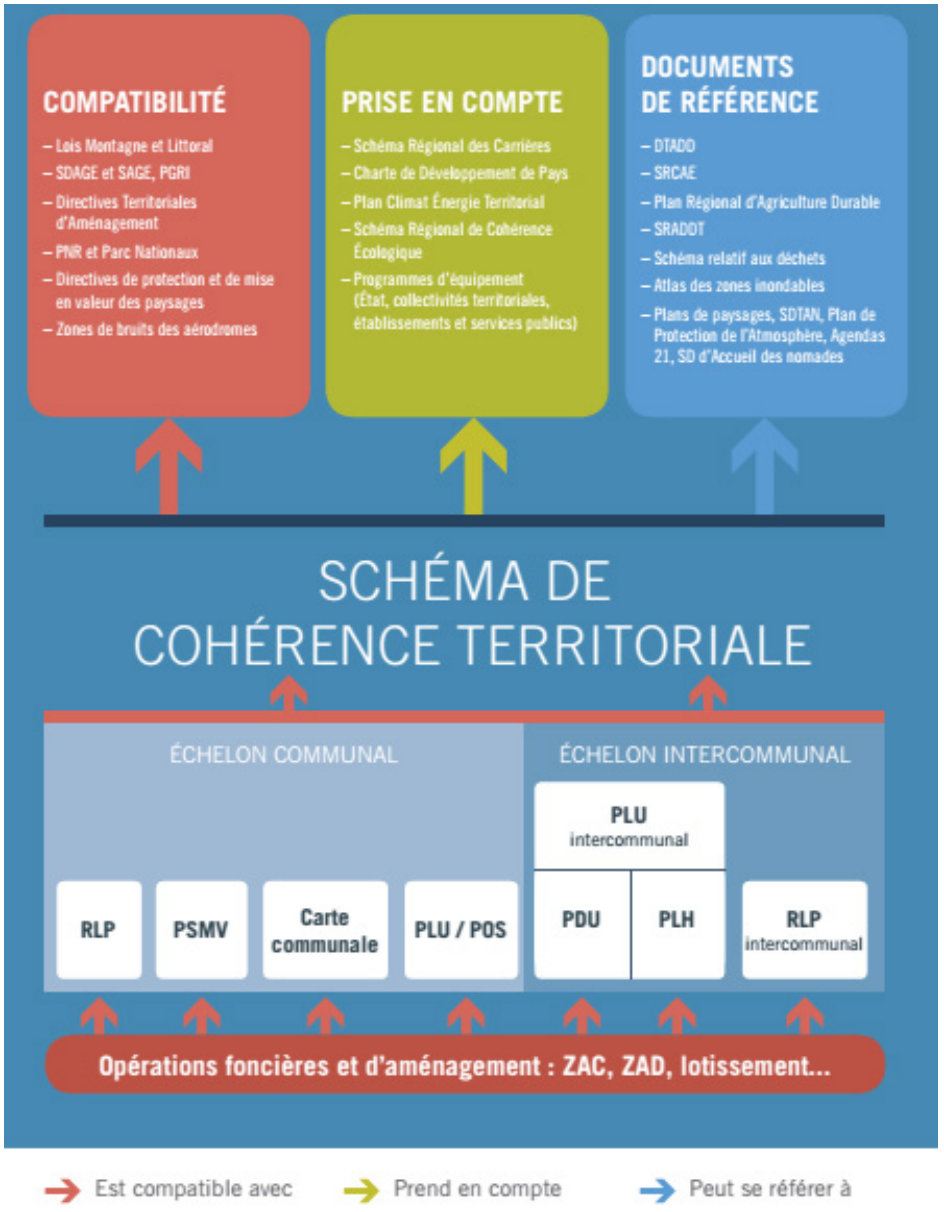
La carte d'État-Major du XIXe siècle fair déjà état de cette structure urbaine de la commune, avec le bourg central et le hameau de Borville.

1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes

Le territoire communal fait partie de la :
- Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

La commune est concernée par :
Le schéma de cohérence territoriale

Ormoy est concernée par le schéma de cohérence territoriale du pays de Dreux prescrit par délibération du 29 septembre 2014, approuvé le 24 juin 2019 et exécutoire depuis le 2 octobre 2019.



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

Le territoire est concerné par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015 et en 2022. Ce document à grande échelle définit les grandes orientations liées à la gestion des milieux aquatiques et des vallées, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Ses nouvelles orientations visent à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses, à protéger la mer et le littoral, la restauration des milieux aquatiques, ainsi que la protection des points de captage destinés à l'alimentation en eau potable et la prévention du risque d'inondation.

Les objectifs chiffrés du SDAGE à l'horizon 2027 sont :

- pour les rivières, de monter à 52% le bon état écologique des masses d'eau contre 32% en 2021,
- pour les eaux souterraines, de monter à 32% de masses d'eau en bon état écologique contre 30% en 2021.

Extrait du SDAGE : *«L'état écologique exprime en quelque sorte les conditions de vie dans les rivières, pour les organismes vivants.». «Les cours d'eau et canaux du bassin représentant 1651 masses d'eau (...) sont à 32% en bon ou très bon état écologique et à 43% en état écologique moyen. Il faut noter qu'un changement dans les critères d'évaluation ne permet pas de comparer directement ces résultats avec ceux de 2013. Depuis 2013, à critères d'évaluation constants, le nombre de masses d'eau en bon ou très bon état augmente de 8%. Quant à l'état chimique, 32% de ces masses d'eau sont en bon état en 2019. Ce chiffre monte à 90% si on fait abstraction des polluants dits ubiquistes (principalement HAP, PCB, DEHP...), c'est-à-dire que l'on retrouve dans tous les compartiments environnementaux (air sols, eau).»,*

Le territoire du Sdage Seine-Normandie couvre l'ensemble du bassin de la Seine. Il a la particularité de traverser l'Île-de-France, dont Paris, qui est la zone urbaine la plus étendue et dense de France. Ce bassin traverse également un territoire rural et d'industrie importante, en amont et aval de cette zone urbaine, ce qui explique les variations des états écologiques, que ce soit pour les rivières ou les masses souterraines. Pour atteindre ces objectifs, le SDAGE s'est fixé des «défis» à relever correspondant aux enjeux du document et du territoire.

Les défis à relever :

- Le premier est d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales actuellement classées en bon état.
- Le second est la lutte contre les pollutions, comme l'accumulation du nitrate, du phosphore.
- Le troisième défi est de rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité, mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire, etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution.
- Le quatrième est la bonne qualité de la ressource en eau. Il est aussi lié à la protection de la santé humaine, puisqu'une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. Ce défi a également un enjeu économique, en évitant la pollution des milieux aquatiques, on diminue le traitement chimique nécessaire pour l'eau potable et par conséquent son prix.

Le porter à connaissance de l'État précise quelques points particuliers dont le PLU devra tenir compte :

Protection des milieux aquatiques,

- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau
- Identifier et protéger les forêts
- Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
- Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats
- Limiter de façon spécifique la création de plans d'eau
- Autoriser sous réserve la création de plans d'eau

Gestion des eaux pluviales

- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les collectivités
- Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
- Étudier les incidences environnementales du PLU et des projets d'aménagement sur le risque inondation

- Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval

Inondations
- Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme
- Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues

Assainissement
- Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur
- Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie

Ressource en eau
- Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols
- Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'adduction d'eau potable

Le PLU de la commune devra également être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE pour les masses d'eau la concernant.

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Les schémas régionaux de cohérence écologique sont mis en œuvre conjointement par les régions et les services de l'État. Ils se composent d'un diagnostic et de cartes couvrant toute la région, d'objectifs et d'un plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. La Région Centre Val de Loire, en co-pilotage avec l'État, dresse une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) arrêté le 18 avril 2014. Ces cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du Srce sont :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

Dans Le schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val-de-Loire, ces continuités fonctionnent ensemble, mais sont distinguées en dix catégories ou «sous-trames»:
- pelouses et lisières sèches sur sol calcaires,
- pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- milieux prairiaux,
- bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- boisements humides, sur sols acides et sols calcaires, tous 3 réunis en milieux boisés
- milieux humides,
- cours d'eau.

Dans le schéma, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés selon le niveau de protection et d'identification ainsi que des inventaires de flore.

Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050, ayant pour objectifs la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

La commune est inscrite au Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie en zone sensible. Celui-ci à pour objectif l'amélioration de la qualité de l'air, ainsi que le développement d'une énergie propre et respectueuse de l'environnement. Il s'intéresse également au climat. Il permet de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020-2050.

Extrait du document d'orientations du SRCAE *«LES ORIENTATIONS ORIENTATION 1 : maîtriser les consommations et améliorer les perfor-*

mances énergétiques

ORIENTATION 2 : promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES

ORIENTATION 3 : un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux

ORIENTATION 4 : un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air

ORIENTATION 5 : informer le public, faire évoluer les comportements

ORIENTATION 6 : promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie

ORIENTATION 7 : des filières performantes, des professionnels compétents» […]

«Les orientations ne sont pas des actions : elles constituent des axes de réflexion et de travail dans lesquels les actions des différents plans compatibles avec le SRCAE doivent s'inscrire.»

GES : Gaz à effet de serre

ENR : énergies renouvelables

2. DEUXIÈME PARTIE
Diagnostic socio-économique

2.1. Une population qui croît depuis 1999

Depuis la fin des années 60, la commune d'Ormoy a connu une croissance régulière de sa population. D'un point de vue général, elle est passée de 95 habitants en 1968 à 248 habitants en 2009 (**Figure 1**). Sur les dix dernières années, la commune a cependant perdu quelques habitants ; en 2019, l'INSEE estime à 220 le nombre d'habitants sur la commune d'Ormoy.

Sur la période 1968 à 2008, le territoire a gagné de la population notamment du fait d'un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) légèrement positif,mais surtout par le biais du solde migratoire (différences entre les arrivées et les départs du territoire) très largement positif. L'ensemble des fluctuations de ces soldes est représenté sur la **Figure 2**. Sur la dernière période (2008-2019), le constat diffère puisque l'on observe une légère décroissance démographique. Cela s'explique par un solde migratoire négatif conjugué à une baisse du solde naturel.

Il semble qu'un des enjeux du PLU soit de réussir à maintenir cette croissance démographique basée sur les deux composantes, et de limiter les effets « d'à-coup » qui fragilisent la commune à long terme.

Figure 1

Évolution de la population depuis 1968

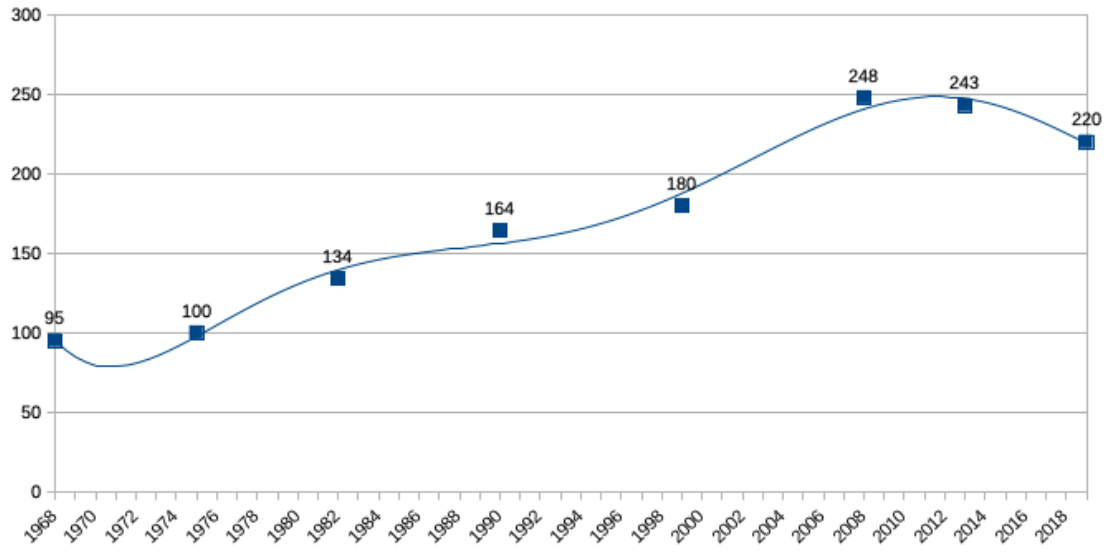
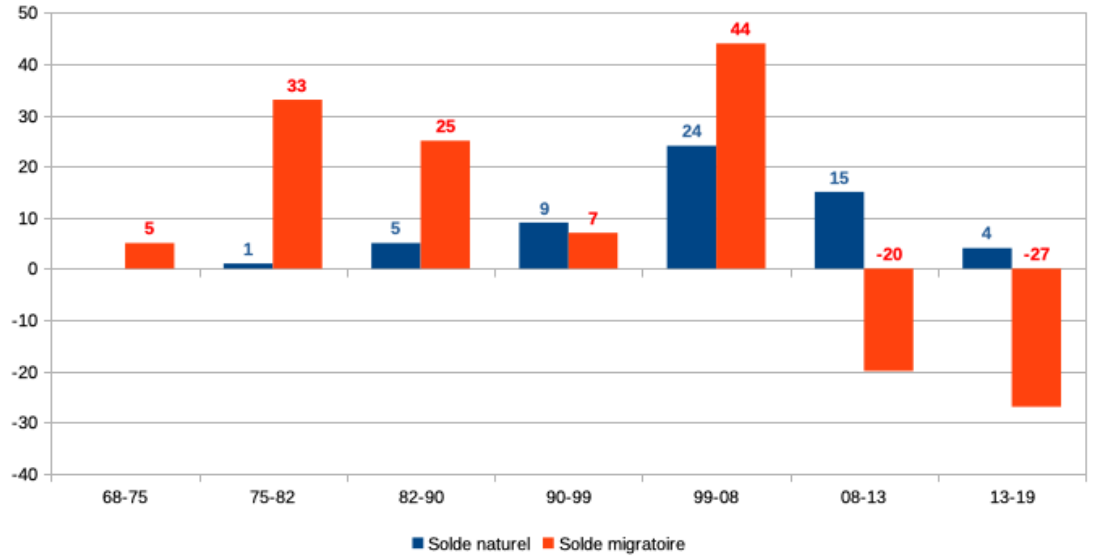


Figure 2

Évolution des soldes naturel et migratoire depuis 1968



2.2. Des transformations structurelles à prendre en compte.

2.2.1. La structure par âge de la population

Ces évolutions démographiques ont été accompagnées de transformations structurelles de la population qu'il convient de prendre en compte dans la définition du projet de territoire de la commune.

La **Figure 1** montre que la part des actifs (15-44 ans) a diminué sur la période 1999 - 2018 (passant de 42% à 31%). On note par contre une augmentation de la part des 45 - 59 ans (passant de 27% à 29%), et surtout des plus de 60 ans (passant de 8% à 23%).

Comparée à la population de l'agglomération du Pays de Dreux, cette structure de la population est caractérisée par la faiblesse de la catégorie des jeunes actifs 30-44 ans (**Figure 2**). Ils représentent près de 15% de la population communale contre plus de 19% à l'échelle nationale. La commune accueille par contre une surreprésentation des actifs de 45 à 59 ans (29% contre 20% à l'échelle communautaire).

Même si la catégorie des plus de 60 ans n'est pas surreprésentée sur l'ensemble de la structure de la population, il est tout de même important de prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population en adaptant l'offre de logements et les équipements de la commune.

Figure 1

Évolution de la structure par âge entre 1999 et 2018 (en %)

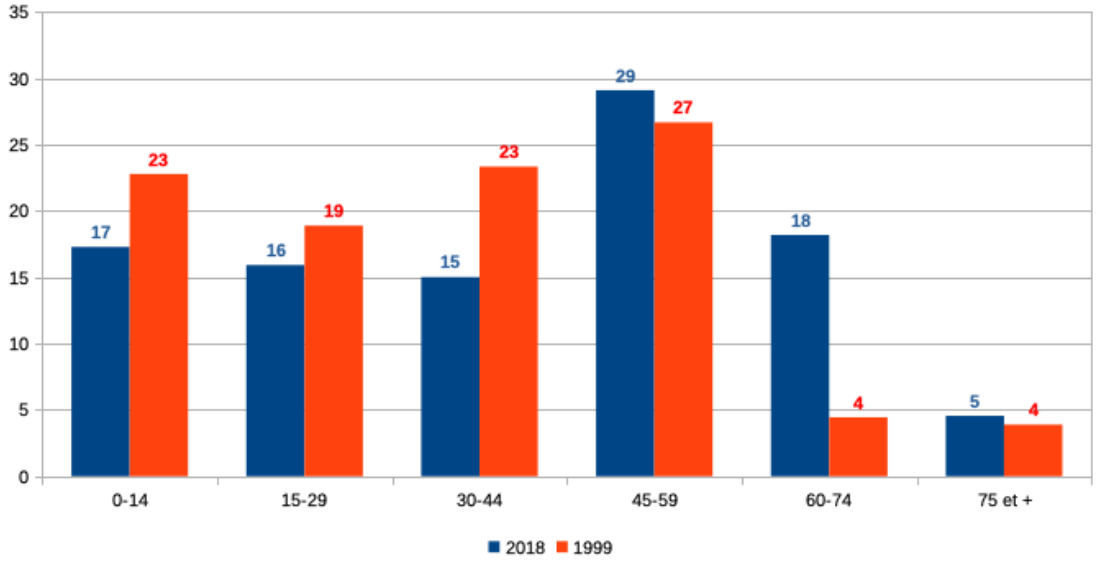
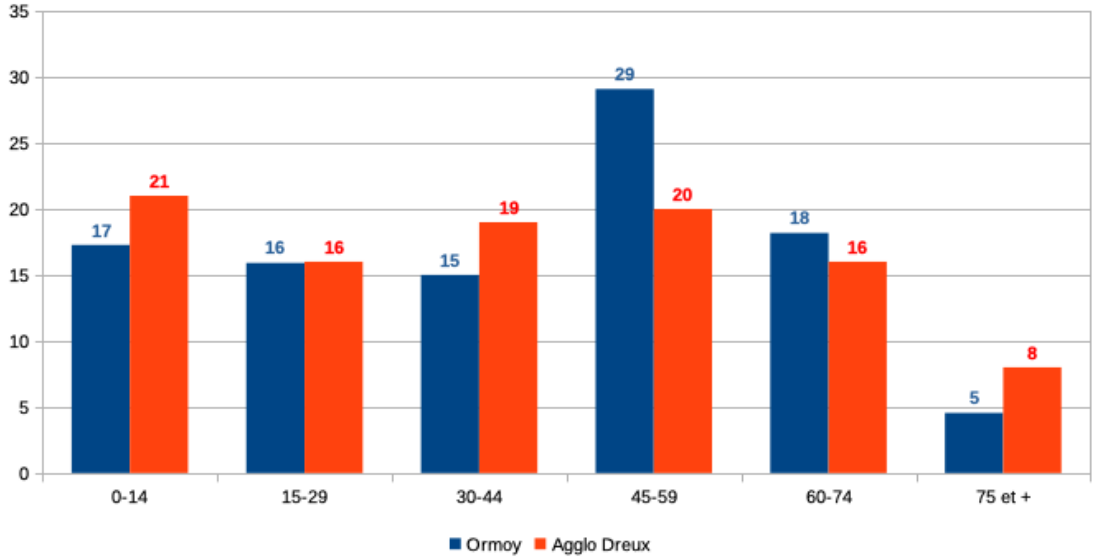


Figure 2

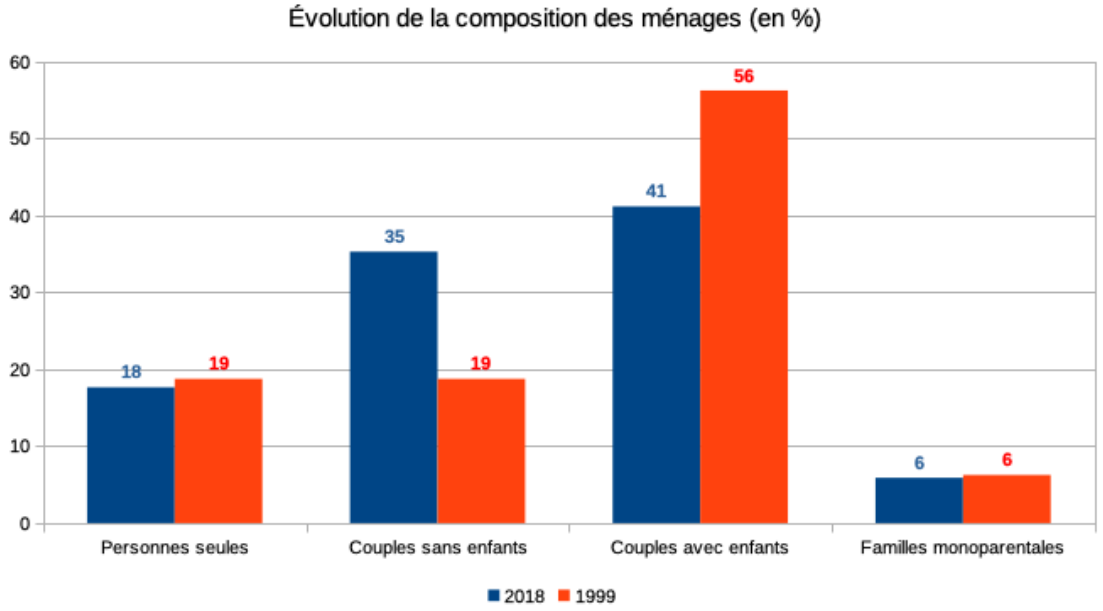
Structure par âge de la population en 2018

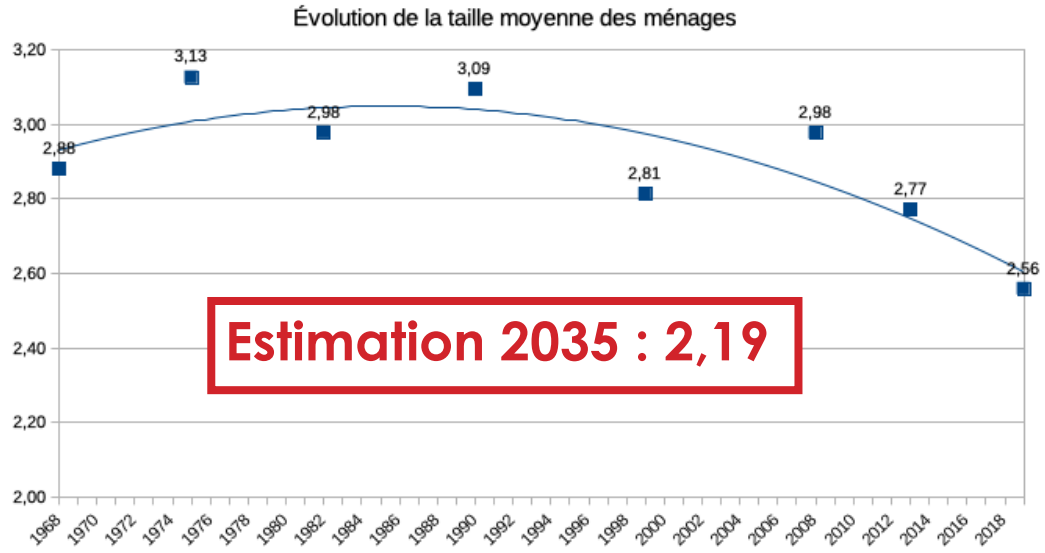


2.2.2. La composition des ménages

Entre 1999 et 2018, la structure de la population a aussi évolué. Le graphique ci-contre montre que sur cette période, on a connu une diminution de la part des couples avec enfants, et une augmentation de celle des couples sans enfants et des personnes seules. Cela illustre bien le vieillissement général de la population.

On retrouve également cette tendance dans l'évolution de la taille des ménages qui passe en moyenne de 3,13 personnes en 1975 à 2,56 en 2019. Il s'agit là d'une tendance nationale qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages qui correspond plus à une évolution de la société qu'à une caractéristique du territoire. En prolongeant statistiquement cette tendance, on estimerait à 2,19 la taille moyenne des ménages en 2035. Or de toute évidence, il s'agira de pondérer cette estimation dans les projections à venir.





Définition : le desserrement des ménages

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

Source : Insee

2.3. Un parc de logements qui évolue également

Le parc de logements évolue pour répondre aux besoins de la population. De 1968 à 2019, le nombre de logements a augmenté de près de 50 logements (**Figure 1**). Les résidences principales représentent plus de 92% des logements en 2019. Quant aux résidences secondaires et aux logements vacants, ils représentent tout deux 4% des logements.

Si l'on s'intéresse à la corrélation entre l'évolution du nombre de ménages et de celle du nombre de logements, on note une parfaite cohérence entre les deux évolutions (**Figure 2**). Cela s'explique notamment par une maîtrise globale de la production de logements (**Figure 3**). Le niveau de vacance ne semble pas poser de problème puisque l'on se situe à hauteur de la vacance frictionnelle (part nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier).

Figure 1

Évolution du parc de logements depuis 1968

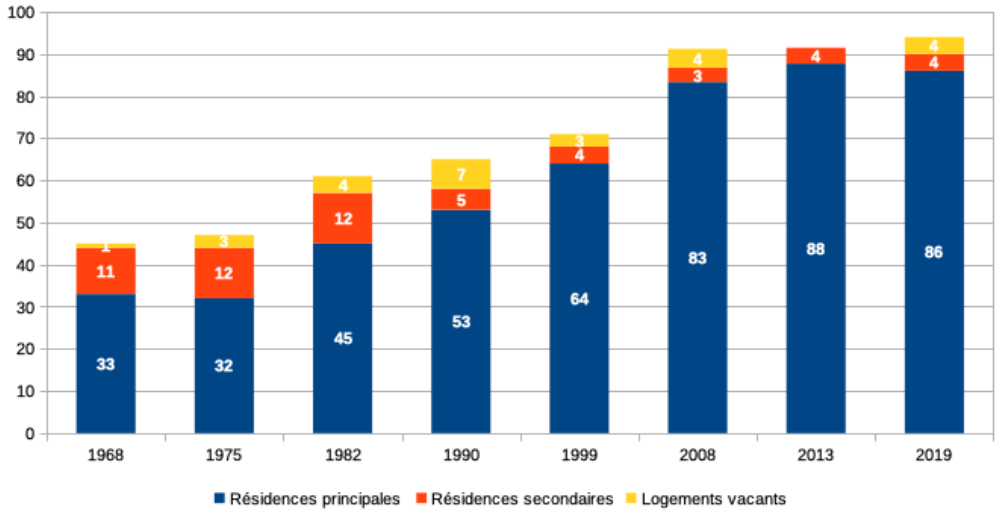


Figure 2

Évolution comparée entre les logements et les ménages

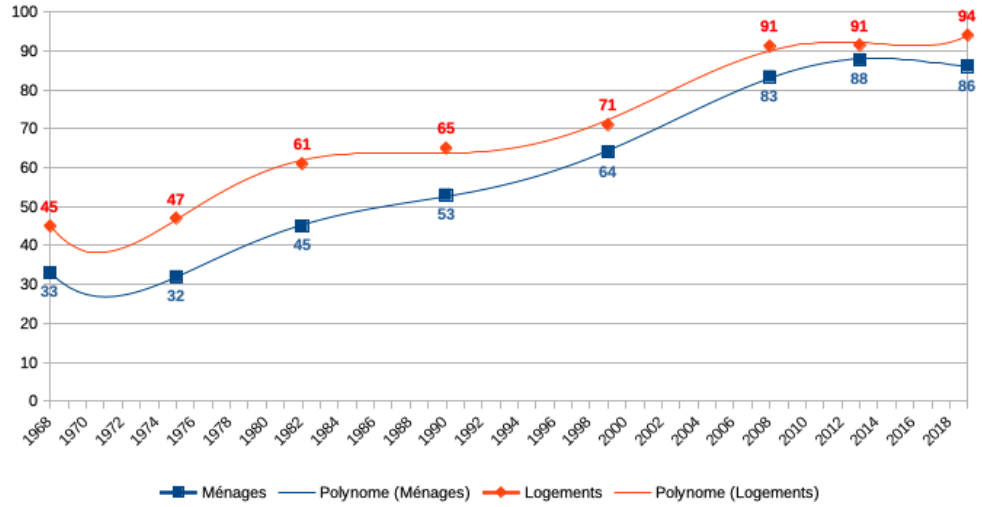
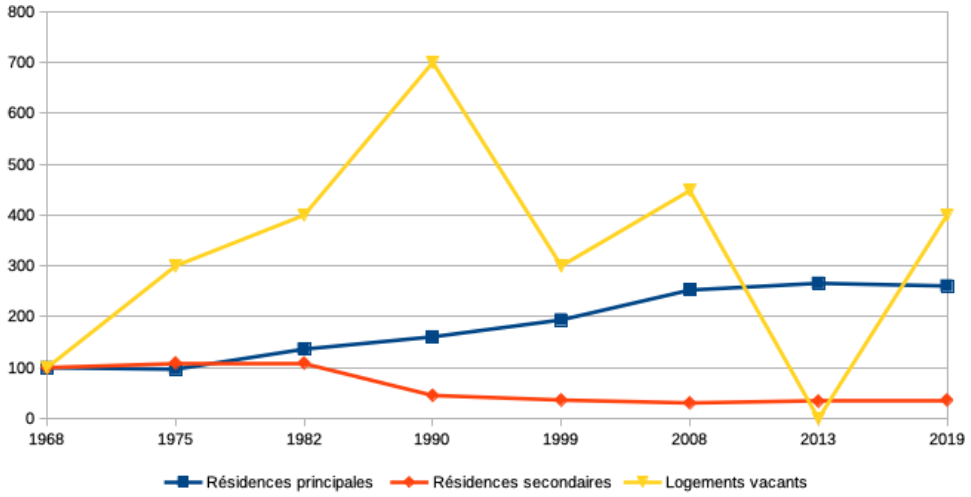


Figure 3

Évolution du parc de logements depuis 1968 (base 100)



2.4. Un parc de résidences principales peu diversifié

De manière plus globale, l'un des enjeux des documents d'urbanisme actuels est de faciliter le *parcours résidentiel* des habitants (c'est la possibilité de trouver sur place un logement correspondant à chaque âge de la vie, le jeune décohabitant n'ayant pas les mêmes besoins que le ménage cinquantenaire ou le senior de plus de 80 ans). Le parc de logements de la commune apparaît pourtant comme assez monotypé.

Plus finement, plus de 80% des résidences principales offrent 4 pièces ou plus (**Figure1**), et plus de la moitié une superficie d'au moins 100 m² (**Figure 2**). Enfin, on notera également que la part des locataires, d'environ 7% (**Figure 3**), semble un peu faible et mériterait d'être légèrement augmentée pour faciliter l'accueil de jeunes ménages voire de proposer des logements plus adaptés pour les aînés.

Figure 1

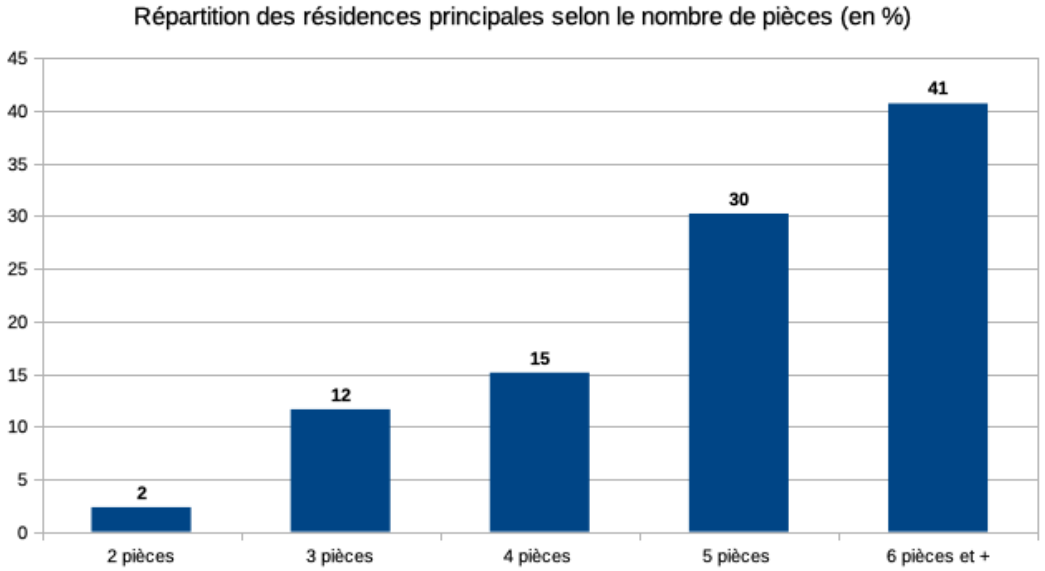


Figure 3

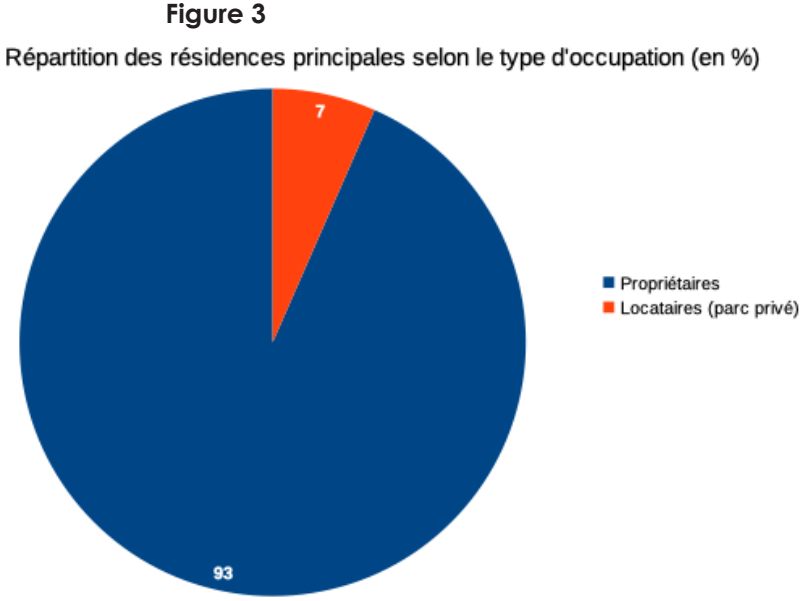
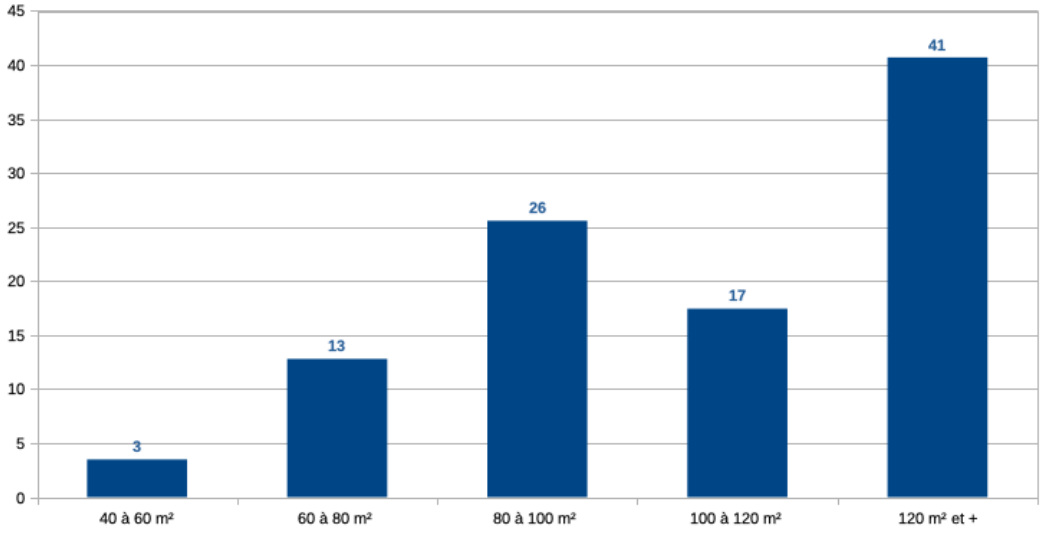


Figure 2



2.5. Un renouvellement naturel de population dans les prochaines années



Évaluation de la mutation du tissu urbain

Le parc de logements va connaître dans ces prochaines années une part de mutation. Pour estimer ce potentiel de logements mobilisables dd'ici à 2035, nous avons repéré l'ensemble des logements apparatenant à des propriétaires qui atteindront les 80 ans à cette date. On estime ainsi qu'une part de ces 11 logements pourront connaître une mutation dans les prochaines années.

2.6. L'activité agricole

L'activité agricole sur la commune d'Ormoy ne cesse de diminuer depuis 2000.

Recensements agricoles

	2000	2010	2020	2024
Nombre d'exploitations	5	3	2	3
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	636	222	57	219
Production brute standart (milliers d'euros standart)	*	239	71	*

Les données ci-dessus sont extraites du site Agreste du Ministère de l'Agriculture.

Les données exposées ci-dessus mettent en lumière les dynamiques agricoles des dernières années. Sur la période 2000-2020, on note une baisse générale de l'activité agricole sur la commune. D'une part le nombre d'exploitations est passé de 5 en 2000 à 2 en 2020. D'autre part, la superficie agricole utilisée (SAU) a été divisée par 10 sur la même période, passant de 636 ha en 2000 à 57 ha en 2020. S'agissant de la production brute standart (PBS), son évolution suit logiquement cette tendance à la baisse : elle est passée de 239 000 d'euros à 71 000 euros entre 2010 et 2020.

Dans le cadre de la révision du Plu, une réunion de concertation a été mise en œuvre avec les exploitants qui exercent sur la commune. En 2020, 2 exploitations sont recensées sur le territoire communal (ayant leur siège). Certains d'entre eux ont pu répondre à un questionnaire faisant ressortir les éléments suivants :

- les exploitations ont une pérennité assurée et tendent même à se développer ;
- certains secteurs du bourg sont difficiles pour la circulation des engins.

Les résultats des questionnaires ayant permis ce diagnostic sont annexés au présent document. Un résumé des sites d'exploitations est présenté ci-contre.

Localisation des sites d'exploitation à Ormoy



1 Exploitation CHALLES

Exploitation de grandes cultures céréalières (SAU de 250 hectares dont 163 sur Ormoy)

PÉRENNITÉ ASSURÉE

2 Exploitation PREVOST

Exploitation de grandes cultures céréalières (SAU de 56 hectares)

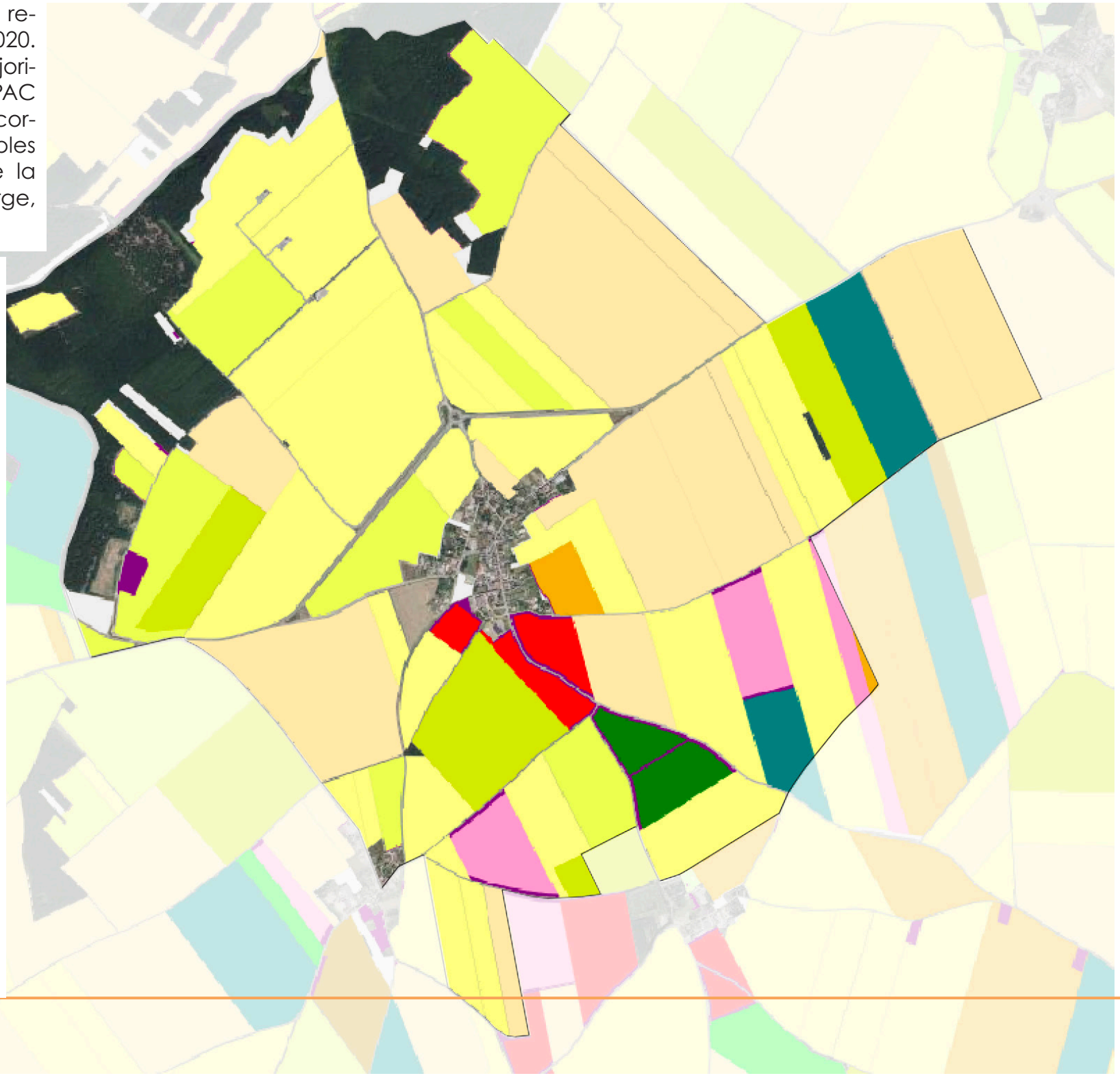
PÉRENNITÉ ASSURÉE PAR REPRISE

3 Exploitation MARIE

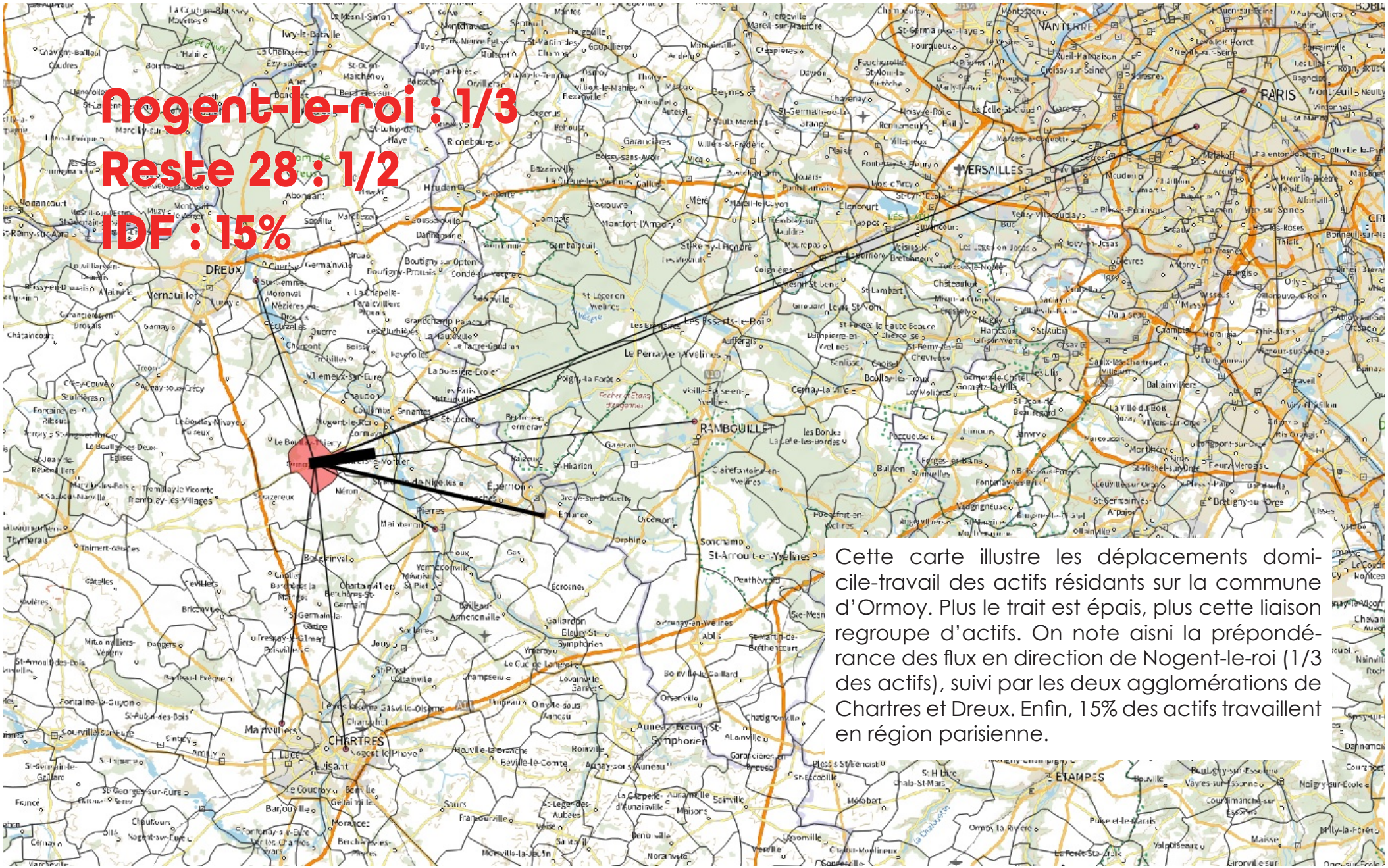
Exploitation de cassis-groseilles et noisettes, et grandes cultures, avec présence de 4 chevaux.

PÉRENNITÉ ASSURÉE

La carte proposée est issue du registre parcellaire graphique 2020. On voit que la très grande majorité des parcelles repérées à la PAC (politique agricole commune) correspond à des terres labourables et plus particulièrement à de la grande culture (blé tendre, orge, colza ...).



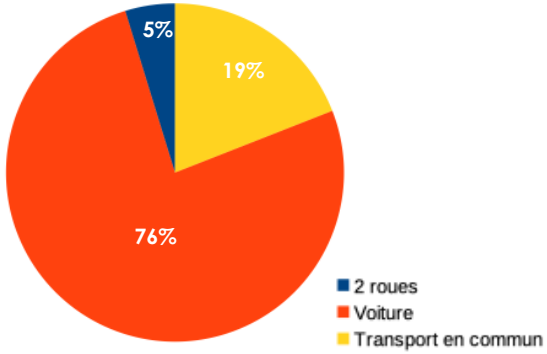
2.7. Un bassin de vie local mais également tourné vers la région parisienne



Cette carte illustre les déplacements domicile-travail des actifs résidants sur la commune d'Ormoy. Plus le trait est épais, plus cette liaison regroupe d'actifs. On note aisni la prépondérance des flux en direction de Nogent-le-roi (1/3 des actifs), suivi par les deux agglomérations de Chartres et Dreux. Enfin, 15% des actifs travaillent en région parisienne.

2.8. Transports et déplacements : la voiture largement plébiscitée

Part des transports utilisés pour se rendre au travail en 2019 - Insee



99% des habitants d'Ormoy possèdent au moins une **voiture** (et 67% en possèdent 2) mais seulement 76% des actifs l'utilisent quotidiennement pour se rendre au travail. Cette part apparaît cohérente avec le statut de la commune (bourg centre rural).

En termes de **stationnement**, 76% des ménages disposent d'un emplacement dédié. 24% soit environ 20 ménages doivent ainsi recourir au stationnement public insuffisant aujourd'hui pour répondre à la demande locale et extérieure (l'offre de stationnement en centre-bourg est détaillée ci-contre). Il faudra être rigoureux sur l'exigence de places des stationnement d'autant que les véhicules de société utilisés par certains habitants ne sont jamais comptabilisés dans les quantités de véhicules de même que le co voiturage.

Équipement automobile des ménages en 2019 - Insee

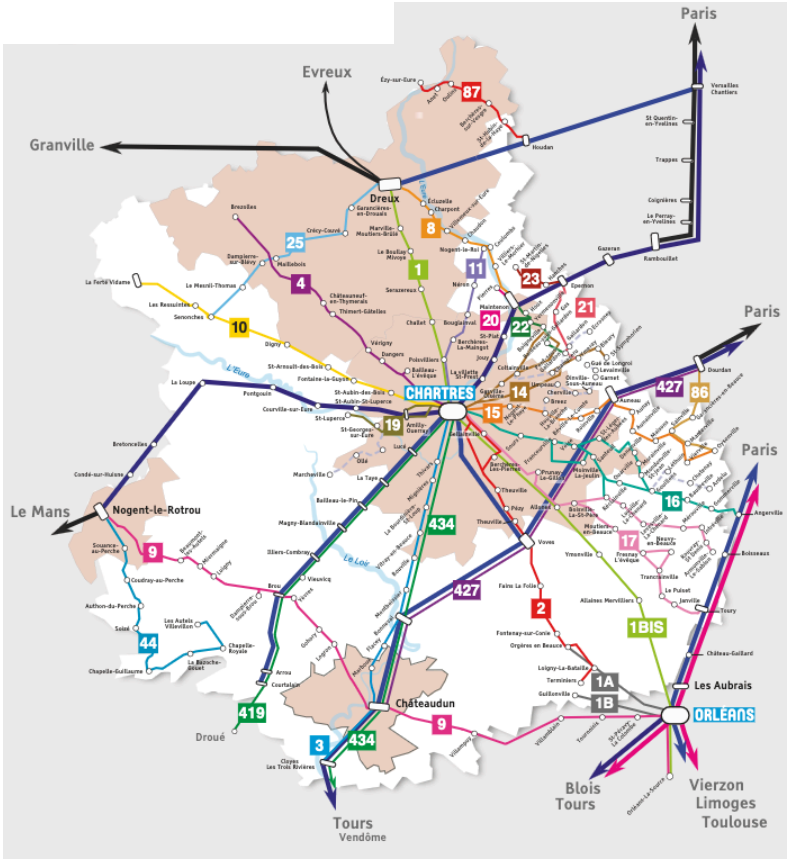
LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**83**	**100,0**	**88**	**100,0**	**86**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**65**	**78,0**	**67**	**75,9**	**66**	**76,7**
Au moins une voiture	**82**	**98,8**	**87**	**98,9**	**85**	**98,8**
1 voiture	17	20,7	20	23,0	27	31,4
2 voitures ou plus	65	78,0	67	75,9	58	67,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Nombre de places de stationnement (places banalisées sur domaine public)	Nombre de places
Rue de la mairie	5
Rue des Tilleuls	10
Total du nombre de places	**15**

Il n'existe pas de lignes de transports en commun qui traverse la commune. Pour autant, la proximité des gares de Maintenon et de Dreux peut expliquer la part des transports en commun dans les modes de transports domicile-travail (19% en 2019).

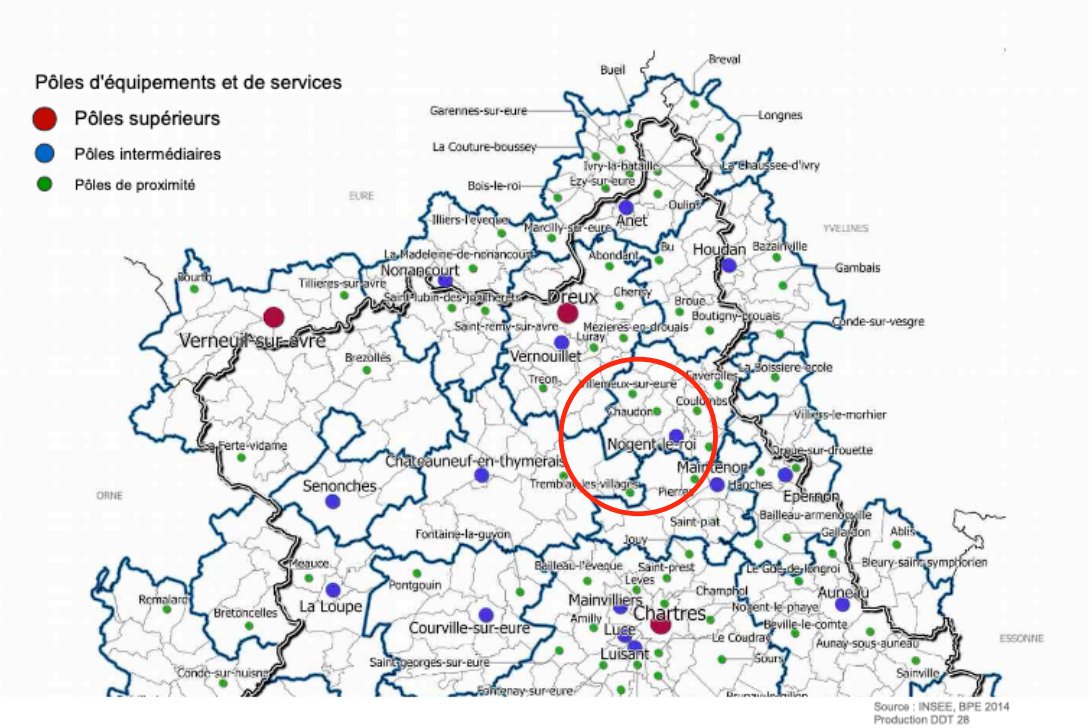


2.9. Une commune rurale à proximité de plusieurs polarités

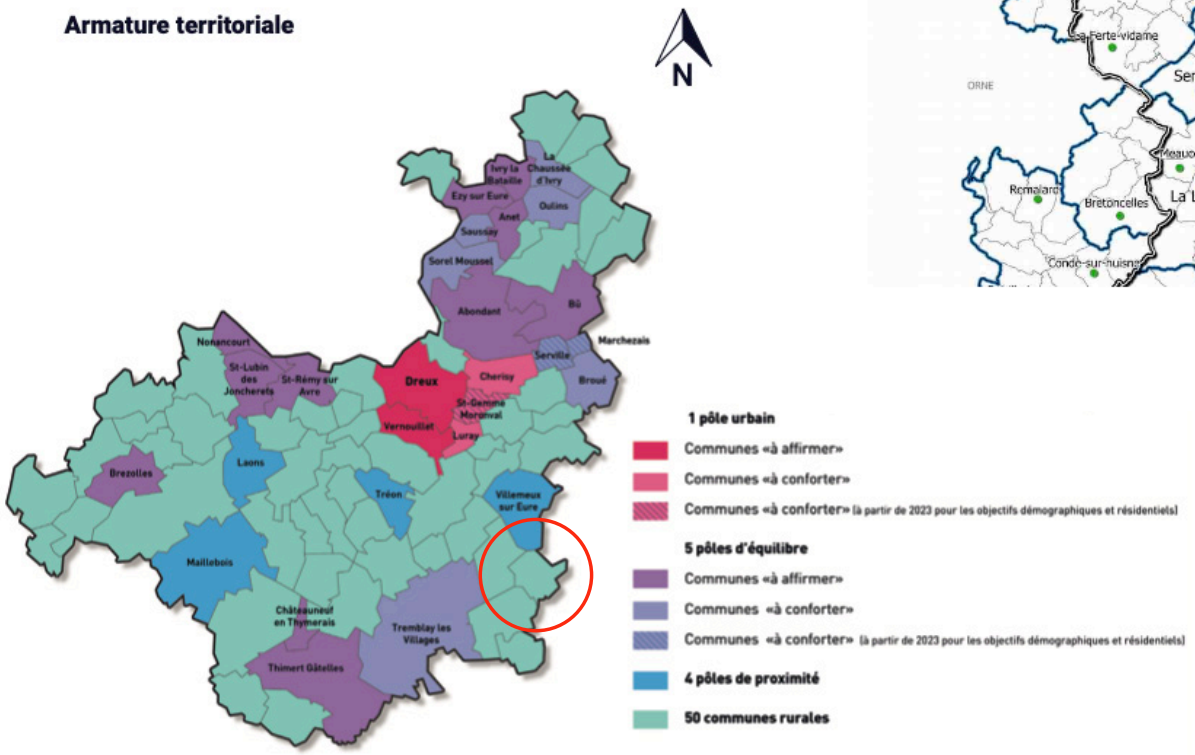
La commune d'Ormoy n'est pas considérée comme une polarité à l'échelle de territoire élargi. Si l'on se réfère à l'analyse des services de l'État (développé dans le schéma départemental d'accessibilité aux services - voir carte ci-contre), Ormoy appartient au bassin de vie de Nogent-le-Roi et, dans une moindre mesure, à celui de Villemeux-sur-Eure.

Cette première analyse est par ailleurs confirmée par l'armature territoriale du SCoT de l'Agglomération du Pays de Dreux puisque la commune fait office de commune rurale (voir carte ci-dessous).

Les pôles de services de proximité, intermédiaires et supérieurs en Eure-et-Loir en 2014 (partie Nord du département)

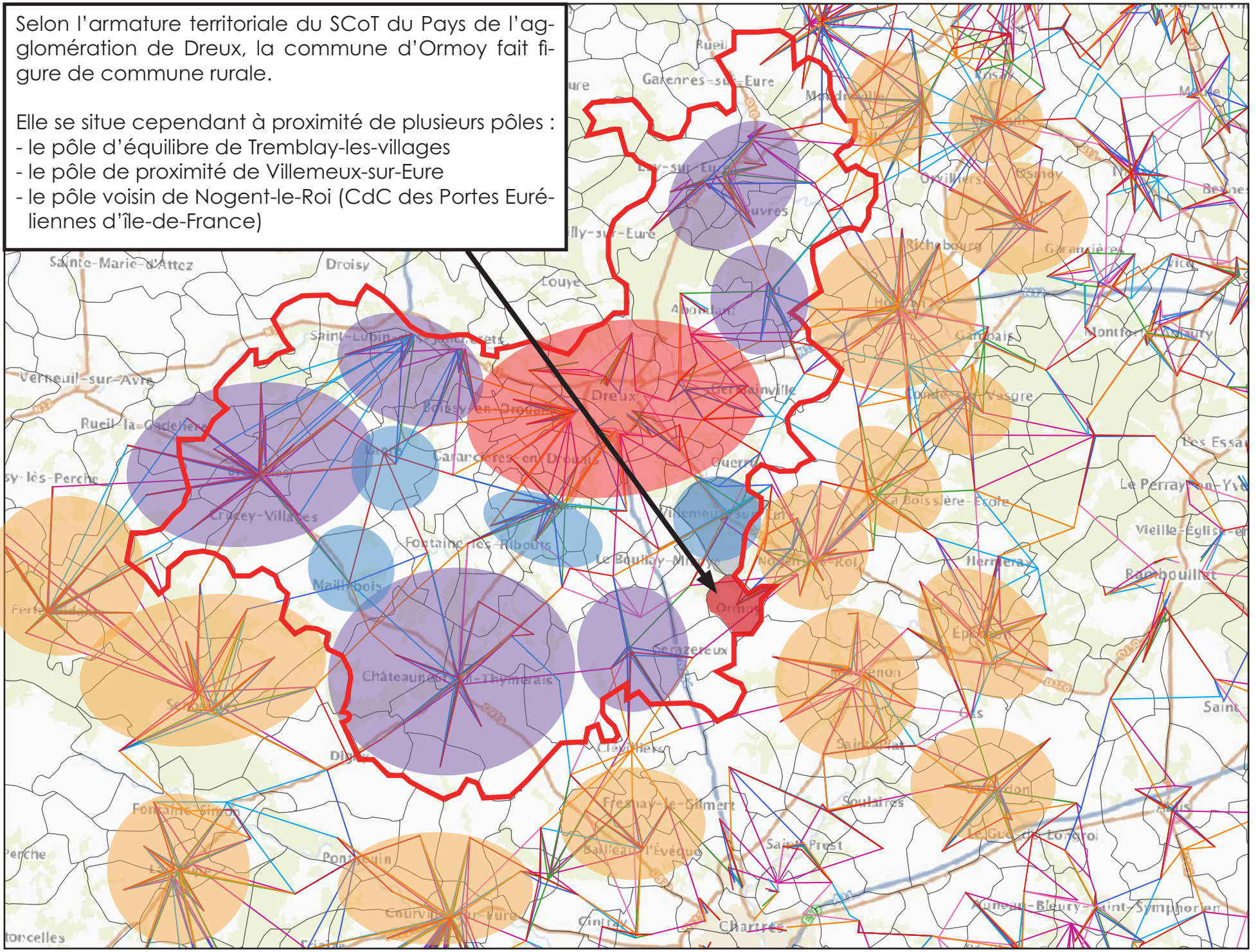


Armature territoriale

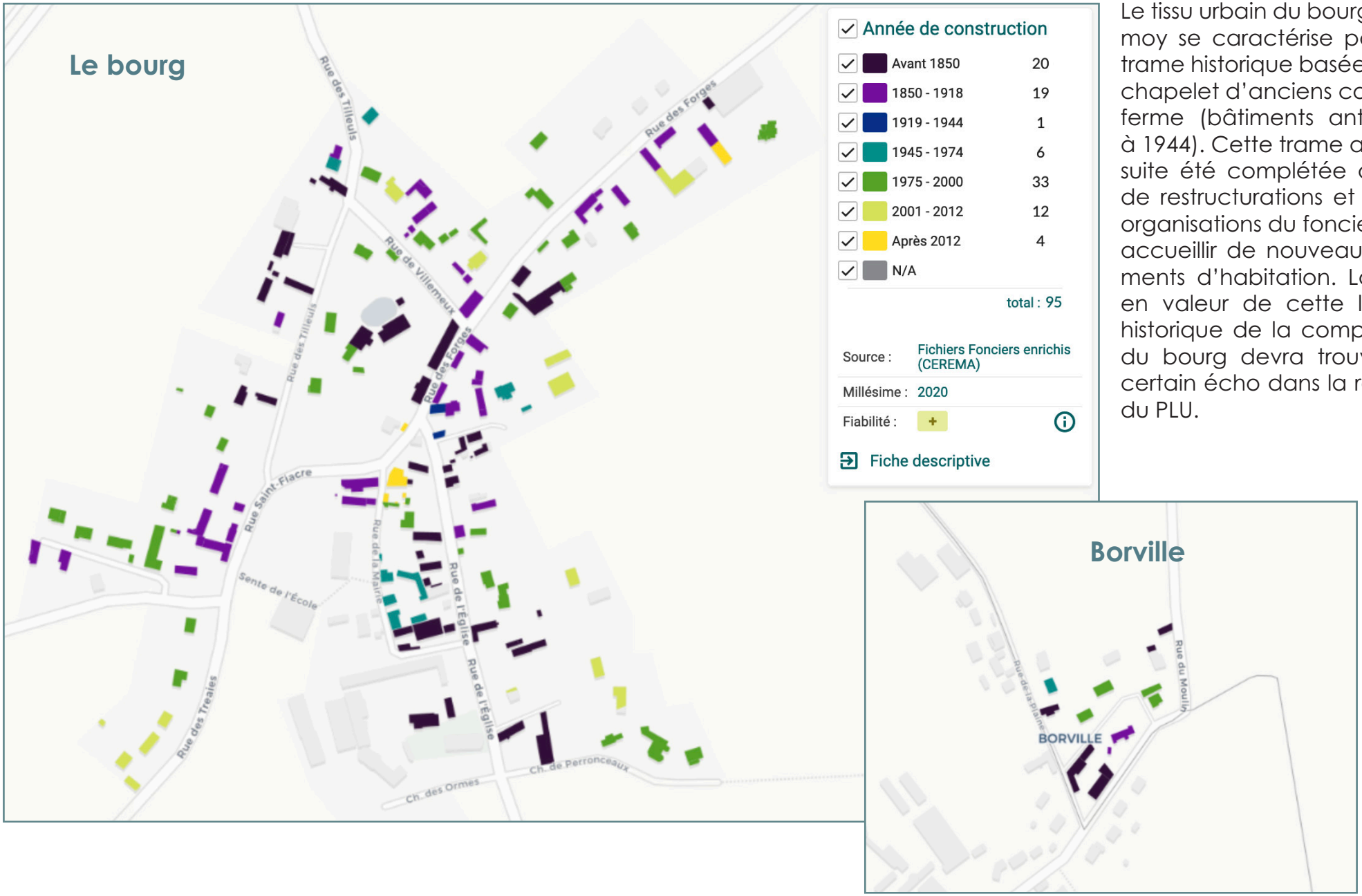


Selon l'armature territoriale du SCoT du Pays de l'agglomération de Dreux, la commune d'Ormoy fait figure de commune rurale.

Elle se situe cependant à proximité de plusieurs pôles :
- le pôle d'équilibre de Tremblay-les-villages
- le pôle de proximité de Villemeux-sur-Eure
- le pôle voisin de Nogent-le-Roi (CdC des Portes Euréliennes d'île-de-France)



2.10. L'évolution de la tache urbaine

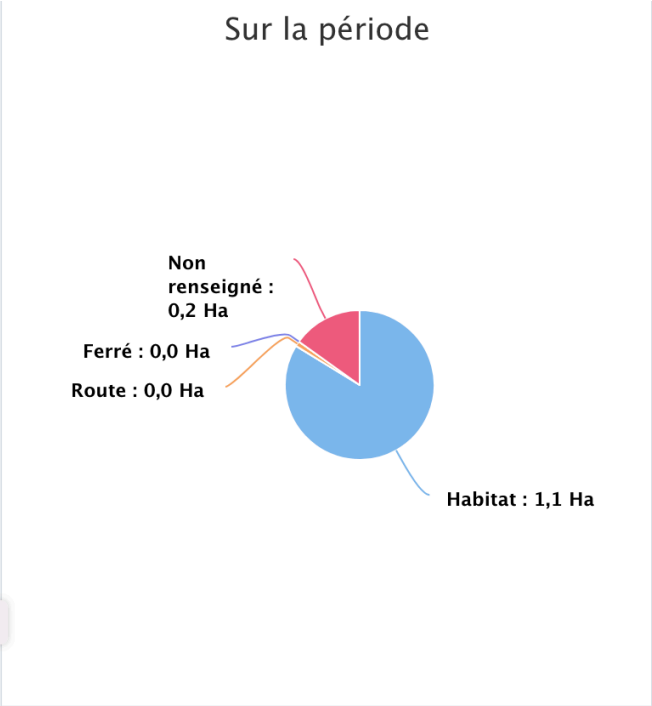


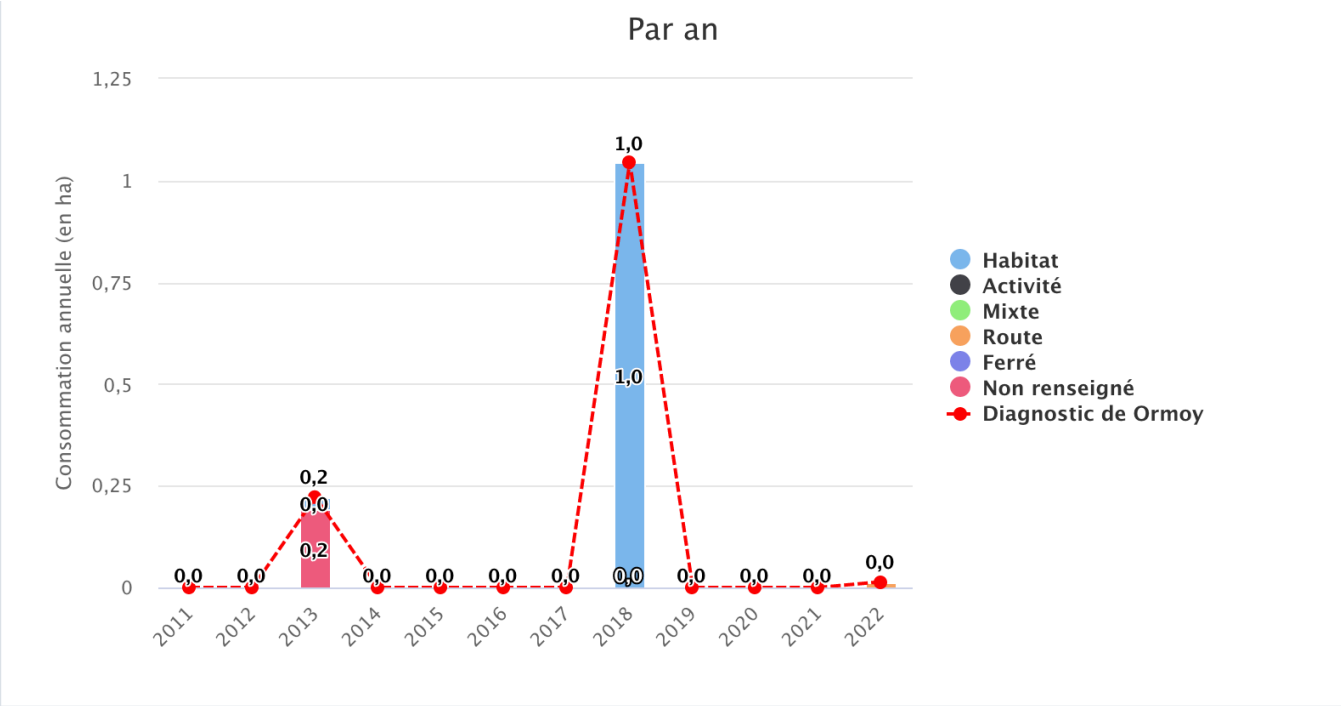
Le tissu urbain du bourg d'Ormoy se caractérise par une trame historique basée sur un chapelet d'anciens corps de ferme (bâtiments antérieurs à 1944). Cette trame a par la suite été complétée au gré de restructurations et de réorganisations du foncier pour accueillir de nouveaux bâtiments d'habitation. La mise en valeur de cette lecture historique de la composition du bourg devra trouver un certain écho dans la révision du PLU.

2.11. L'analyse de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

904 ha
Surface du territoire

+1,3 ha
Consommation 2011 à 2022





L'analyse de la consommation d'espace des dix dernières années est nécessaire pour engager sa réduction effective dans le but d'atteindre à l'horizon 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette (ou ZAN) inscrite dans la loi depuis 2021. Pour ce faire, on s'appuie sur l'expertise du CEREMA qui met à disposition un ensemble de données accessibles sur le site internet du portail de l'artificialisation des sols. Les graphiques ci-dessus sont extraits de ce portail.

On note ainsi qu'entre 2011 et 2022, la consommation d'espace a été de 1,3 ha avec une très grande majorité d'espace à usage d'habitation.

Ainsi, pour répondre aux objectifs réglementaires, la consommation d'espaces des dix prochaines années devrait avoisiner les 0,6 ha.

2.12. Potentiel de logements en densification

Potentiel en dents creuses



Potentiel foncier et coups partis - détails

Référence cadastrale	Superficie (m2)	Contraintes existantes et point de vigilance							Statut foncier				OAP	Coefficient de rétention	Densité recherchée (logt/ha)	Potentiel de logements
		Contraintes environnementales	Configuration urbaine	Capacités des réseaux	Intérêts patrimoniaux	Contraintes liées activités existantes	Taille de la parcelle	Évolution d'occupation	Dents creuses	Divisions de parcelle	Renouvellement urbain	Coups partis				
Z0 0020	4 300													33 %	12	3
0A 0501	1 090													33 %	12	1
0A 0584	964													33 %	12	1
0A 0076																
0A 0465	818													33 %	12	1
0A 0459	1 470													33 %	12	1
0A 0590	1 060													33 %	12	1
0A 0591	1 040													33 %	12	1
0A 0593	990													33 %	12	1
0A 0595																
0A 0592	996													33 %	12	1
0A 0594																
0A 0596																
ZN 0012	858													33 %	12	1
ZN 0013																
Total	**13 586**													33 %	12	**12**
Total densification	**6 240**													33 %	12	**5**

Pour rappel ...

Cette analyse du potentiel mobilisable s'appuie sur la méthodologie définie dans le SCoT de l'agglomération du Pays de Dreux (DOO p.16-17), et respecte les recommandations en matière de rétention foncière.

Soit un potentiel total en dents creuses : 0,62 ha

3. TROISIÈME PARTIE
Diagnostic environnemental et paysager

3.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Figure 1

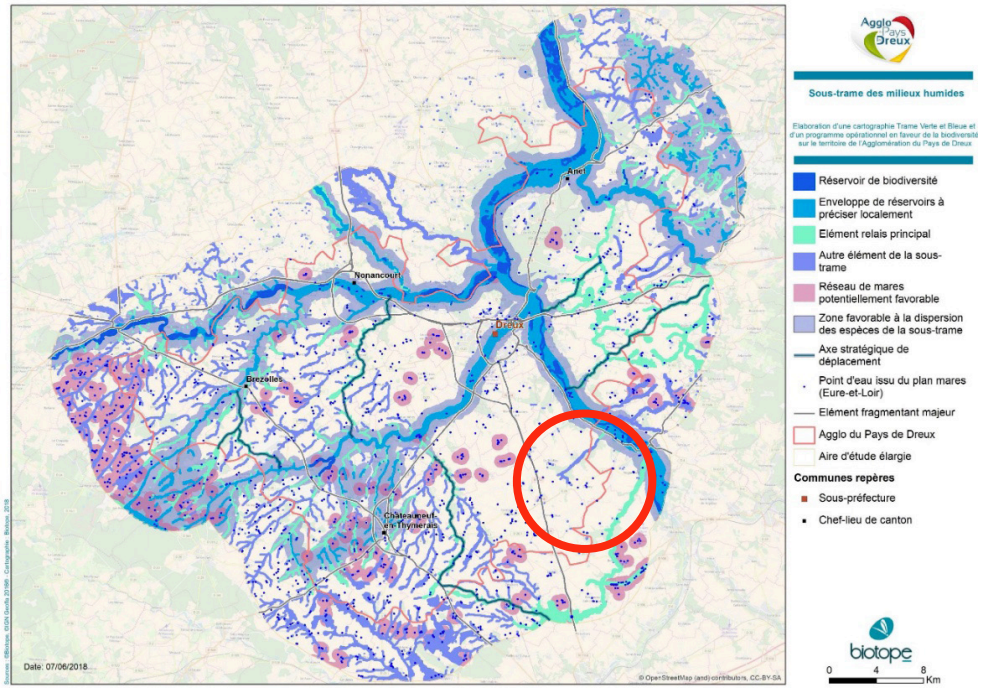
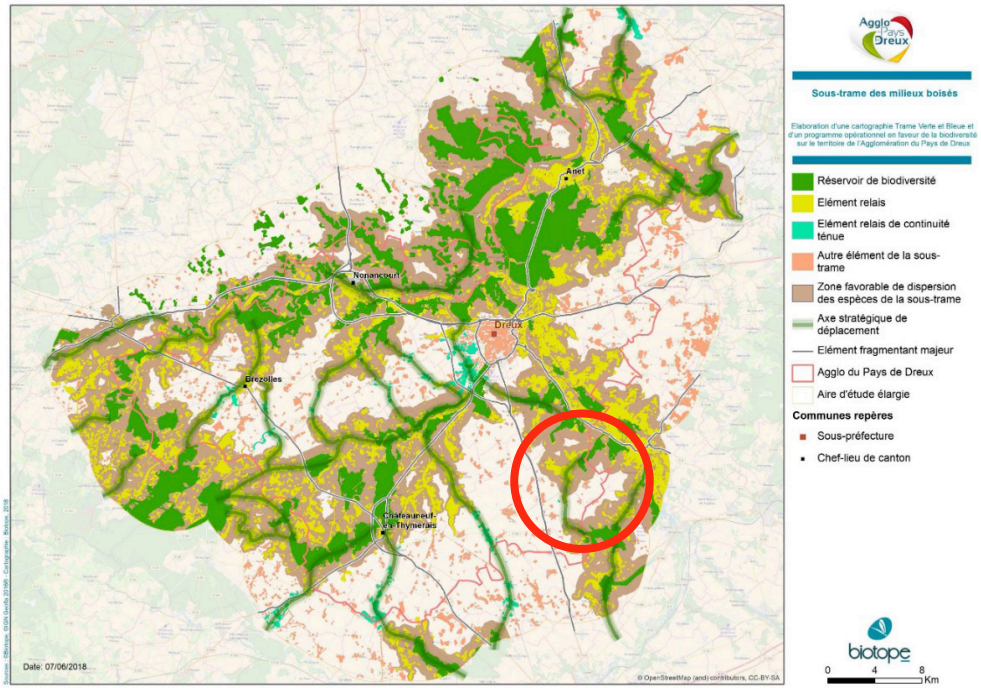


Figure 2



La commune d'Ormoy n'est concernée par aucun zonage de protection réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000). Notons cependant que le site Natura 2000 le plus proche, à savoir la ZSC « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (voir **figure 4** page suivante) se situe à 4 km à l'est du territoire communal.

Les **figure 1, 2 et 3** ci-contre présentent les principaux enjeux en matière environnementale à l'échelle du SCoT de l'Agglomération du Pays de Dreux. On voit que la commune se situe sur plusieurs continuités écologiques majeures à l'échelle du territoire du SCoT (que ce soit relatif aux trames « vertes » ou aux trames « bleues »).

L'ensemble des cartes de synthèse de la trame verte et bleue est disponible sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux : https://www.dreux-agglomeration.fr/mes-loisirs/nature-et-patrimoine/trame-verte-et-bleue/

Focus ... La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.
La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.


Légende
Sous-trame des milieux boisés
Sous-trame des pelouses calcicoles
Sous-trame des milieux ouverts
Sous-trame des milieux humides
Sous-trame des milieux aquatiques
Corridors diffus des milieux calcicoles
Corridors diffus des milieux boisés

Ces cartographies des trames écologiques permettent de mettre en évidence des enjeux sur la partie nord de la commune, et plus particulièrement dans les vallées des caves et de la folie. Il s'agit d'un secteur qui regroupe des enjeux en matière de trame bleue (zone humide potentielle), de trame boisée (présence de plusieurs bois), et de trame calcicole (présence de pelouses calcicoles).

L'illustration ci-dessous synthétise les enjeux de continuités écologiques sur ce secteur nord de la commune. La prise en compte et la restauration de ces continuités écologiques sont des objectifs définis dans le SCoT (voir encadré ci-contre). Le PLU veillera donc à préserver ce corridor et ces espaces à fort intérêt écologique.

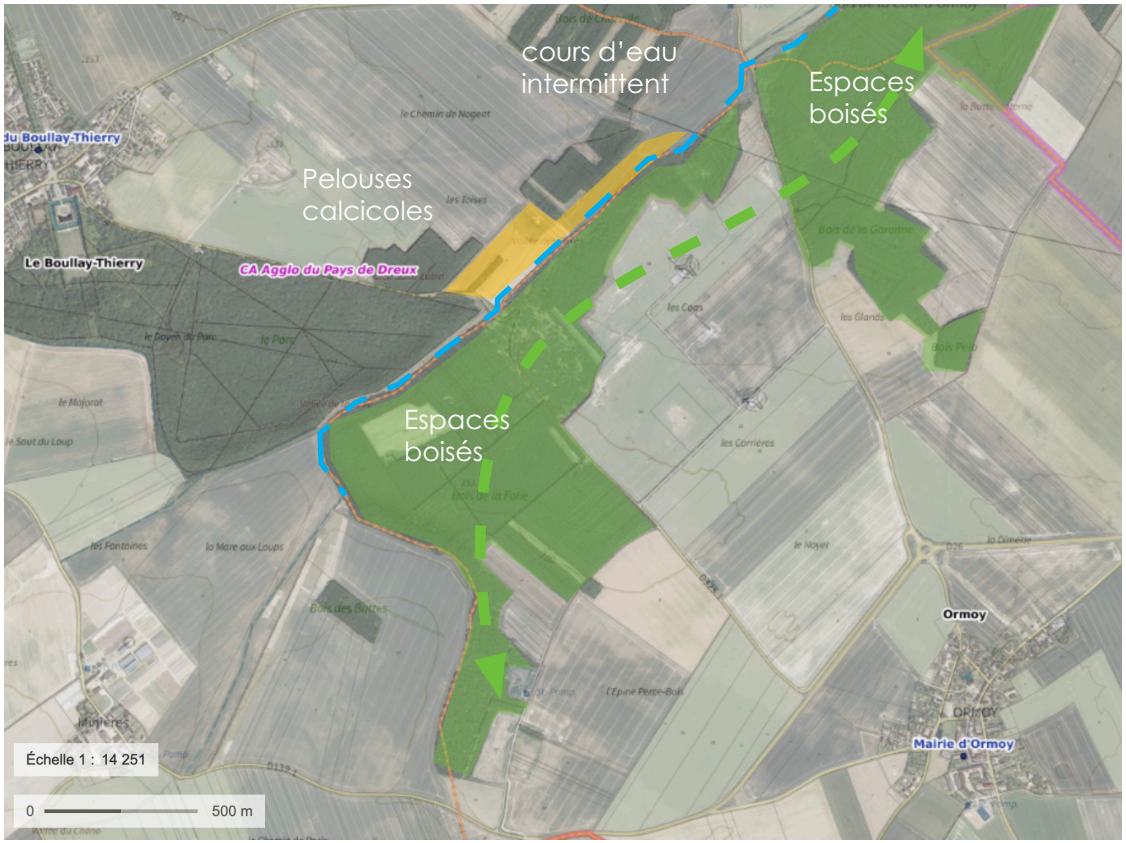
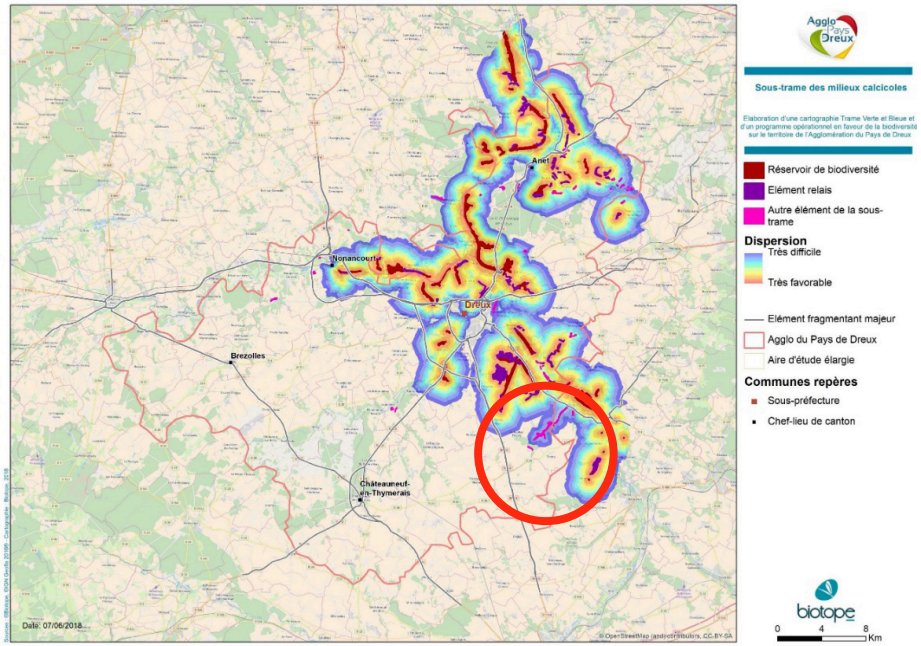


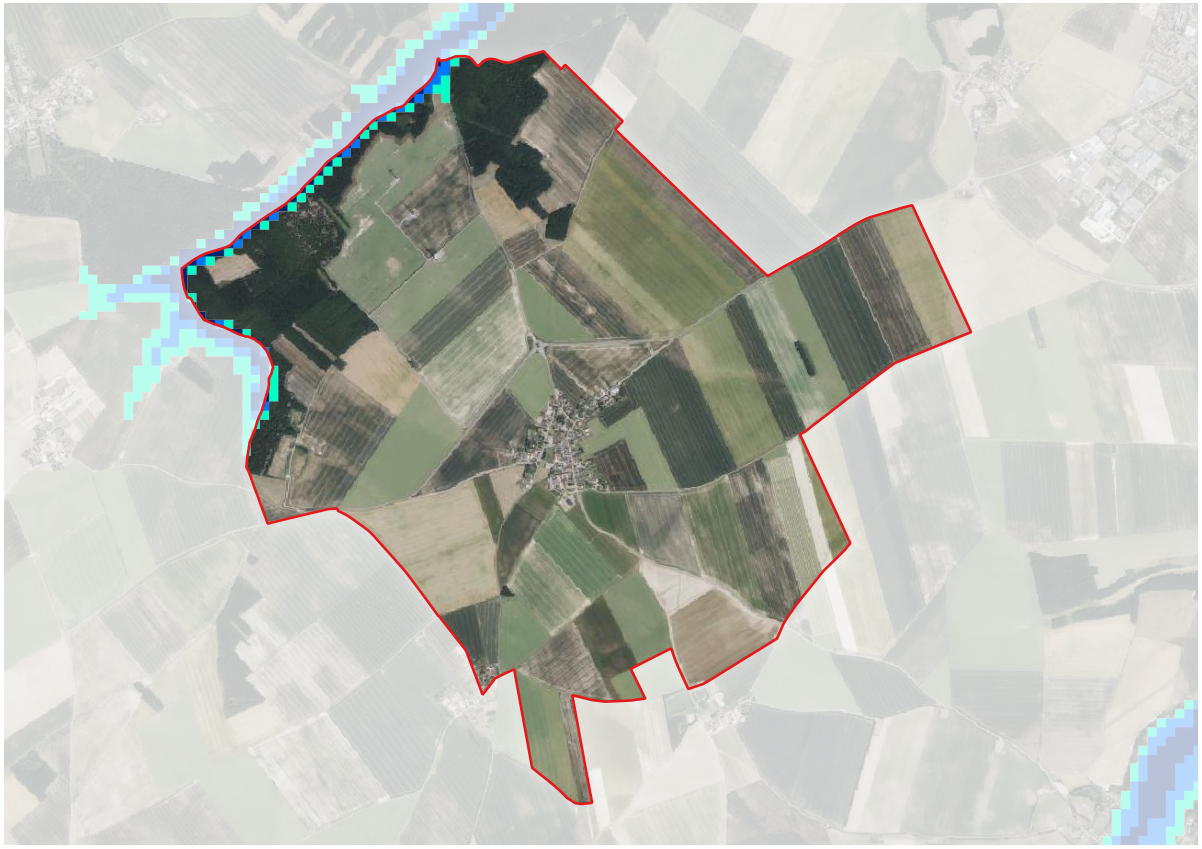
Figure 3



Les objectifs du SCoT en matière de trame verte et bleue ...

Objectif 3.3 du Padd « Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement »
- Préserver et valoriser le véritable enjeu fort écologique du territoire ;
- Préserver les milieux naturels d'intérêt ;
- Développer une connaissaance autour de la trame verte et bleue ;
- Favoriser l'accueil de la nature dans toutes les nouvelles opérations.

Volet 5C du Doo « La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques »
La mise en oeuvre du SCoT a vocation à préserver l'ensemble des continuités écologiques pour lutter efficacement contre la fragmentation des milieux et enrayer la perte de biodiversité.Pour ce faire, il prévoit une série de prescriptions (n°54 à 67) et de recommandations (n°47 à 55).



Les enjeux du maintien ou de la restauration des zones humides ...

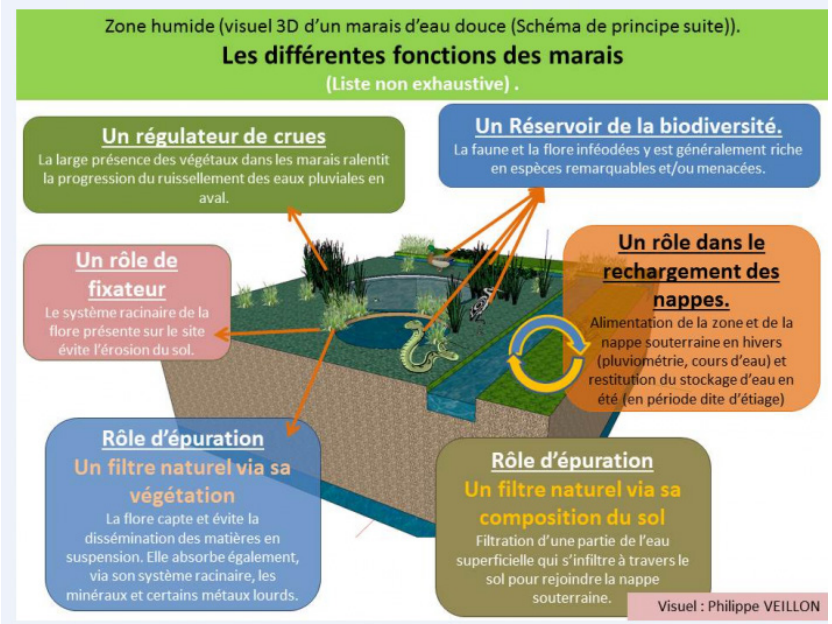
Pendant longtemps, les zones humides ont été considérées comme des freins au développement de l'habitat et de l'activité, et beaucoup d'entre elles ont été asséchées: au XXe siècle, près des 2/3 des milieux humides métropolitains ont disparu. Un virage est survenu dans les années 70, quand les politiques publiques ont voulu freiner la disparition des zones humides.
Aujourd'hui, tout projet concerné par des milieux humides préexistants doit répondre au principe suivant : d'abord éviter un impact, puis le réduire ou enfin le compenser.
Rappelons ici que la préservation et la restauration de ces zones humides répond à plusieurs enjeux en matière d'aménagement du territoire :

- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Préserver la biodiversité ;
- Participer à la gestion des eaux pluviales.

Source : site internet du CEREMA

La carte ci-contre présente les secteurs les plus probables de présence des zones humides, et vient corroborer les éléments ci-dessous. La prise en compte de ces milieux est essentielle pour intégrer les enjeux de la trame bleue. Devront également être intégrées à l'inventaire des zones humides, les mares d'ores-et-déjà repérées par le plan mares porté par le département d'Eure-et-Loir.

Rappelons ici que la préservation des zones humides ne répond pas uniquement à des enjeux de préservation et de mise en valeur de la biodiversité. Elles remplissent de nombreuses autres fonctions présentées dans l'encadré ci-dessous.



Les diverses fonctions des zones humides

Les espèces végétales

480 espèces recensées (base de données du CBNBP), 1 espèce protégée à l'échelle régionale , et 5 espèces déterminantes ZNIEFF



Anémone pulsatille, *Pulsatilla vulgaris*



Orchis brun, *Orchis purpurea*



Orchis moustique, *Gymnadenia conopsea*

Les espèces animales

4 oiseaux, 16 mammifères, 2 amphibiens, 13 insectes (liste non exhaustive)



L'argus des bois, *Pararge aegeria*



La rainette verte, *Hyla arborea*



Le busard des roseaux, *Circus aeruginosus*

Les espèces envahissantes

Il existe également quelques espèces envahissantes. Par exemple : l'Élodée du canada, le Robinier faux-acacia, le ragondin.

Espèce exotique envahissante : ou espèce invasive : espèce exotique naturalisée qui se met à proliférer dans un nouvel habitat, qui s'étend géographiquement à partir de ce nouvel habitat, et qui cause des dommages écologiques, socioéconomiques et/ou sanitaires.

3.2. Paysage rural et urbain

Les unités paysagères

Le territoire communal est principalement caractérisé par un vaste plateau agricole, typique des paysages d'Eure-et-Loir.
Au sens de l'atlas des paysages départemental, Ormoy appartient à l'entité « Beauce ». Même si les caractéristiques locales se rapprochent grandement de ce paysage type, rappelons que géographiquement parlant, la commune d'Ormoy appartient davantage à un sous-secteur de transition avec les paysages du Thymerais-Drouais : on parle ici des « marches du nord de la Beauce ».

La **Beauce** « un paysage sans arbre, très légèrement échancré par de petites vallées, un substrat perméable et frais, un lœss riche, sont idéaux pour l'agriculture. L'absence de relief, alliée à l'absence d'élevage, autorise un paysage sans arbre ou presque : seuls quelques bosquets en rebord de vallon ou sur les terres les moins bonnes (reliques d'une déprise agricole ancienne) ponctuent le pays. L'absence de source explique l'habitat groupé autour des puits. » On note notamment la présence d'un hameau au sud de la commune (Borville) qui s'est historiquement constitué autour d'un corps de ferme sur la commune de Serazereux (validant le caractère agricole du plateau beauceron).

Le PLU visera à mettre en valeur cette typologie de paysage. L'insertion paysagère de tout aménagement étant, on le comprend bien, l'enjeu principal en matière de mise en valeur du paysage.

Paysages de plateau agricole



Les entités paysagères - Atlas des paysages



Plateau agricole

Paysages de la Beauce





Paysages du bourg





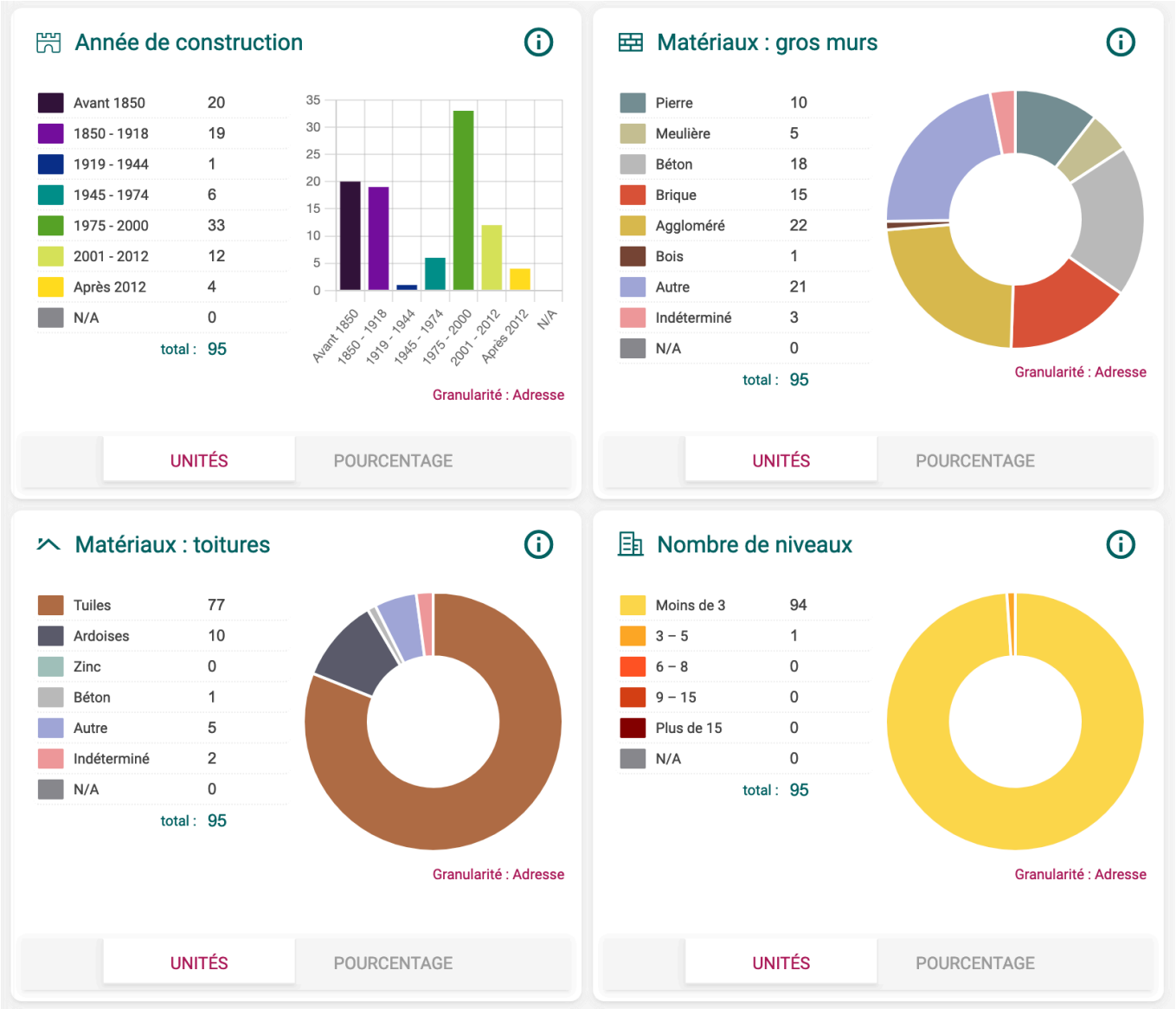


Les caractéristique urbaines

Le bourg est bien regroupé sur lui-même et relativement homogène. L'habitat ancien reste traditionnellement lié à l'activité agricole. En effet, les corps de fermes représentent la majorité des habitations et sont pour la plupart situées au cœur du bourg. Certains bâtiments anciens sont en mauvais état notamment face à l'église.
Le bâti plus récent se situe en périphérie du bourg. Il se présente le long de la rue des Forges au nord-est du bourg. Le bâti récent s'intègre mal dans le paysage à cause des couleurs et des matériaux peu en harmonie avec le bâti ancien.

Les contraintes paysagères ainsi que la pression foncière exercée sur le territoire ont permis la densification du tissu bâti du bourg et de Borville.

Du point de vue des caractéristiques architecturales, notons qu'il s'agit en très grande majorité de bâtis anciens d'un gabarit n'excédant jamais le R+1+combles pour le bourg et le R+combles pour le hameau. S'agissant des matériaux, la très grande majorité des toitures arbore des tuiles. Par contre, les matériaux de gros œuvre sont plus divers (principalement briques, agglomérés et béton).



Source : Observatoire national des bâtiments

3.3. Risques et nuisances

Les risques

Risques naturels

- Mouvements de terrains dus au retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par un risque faible à moyen de mouvement de terrain. Le hameau de Borville est le seul secteur urbanisé exposé à un risque moyen.

- Risque inondation : Une partie du territoire communal est soumis à un risque d'inondation (soit lié au débordement de nappes, soit lié à des inondations de caves).

Risques technologiques

- Sites pollués (BASIOS/BASOL)

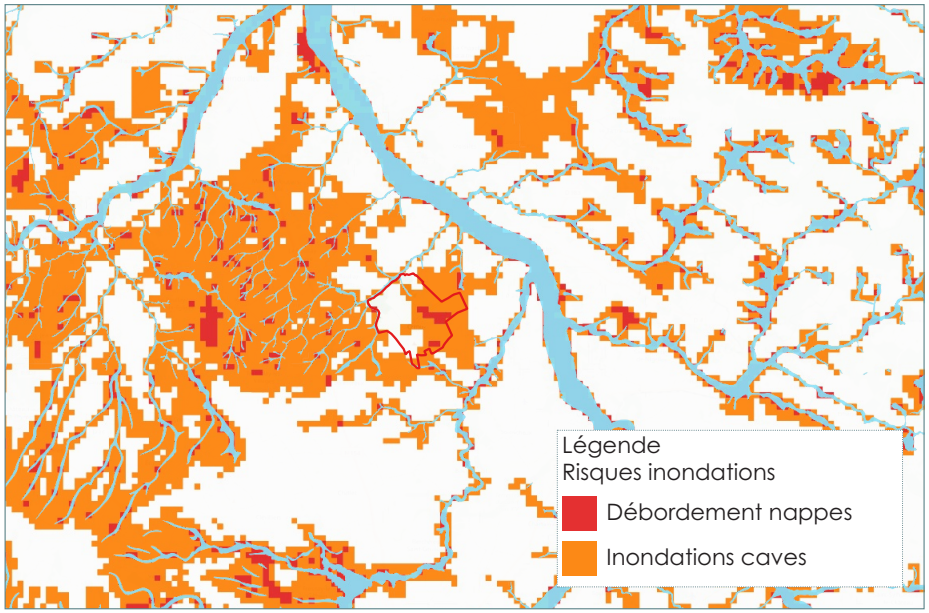
La base Basias recense 1 ancien site industriel ou d'activités de service sur le territoire communal. Le détail est présenté dans l'État initial de l'environnement. Quant à la base Basol, il n'existe pas de site pollué ou potentiellement pollué.

- Sites insdustriels dangereux

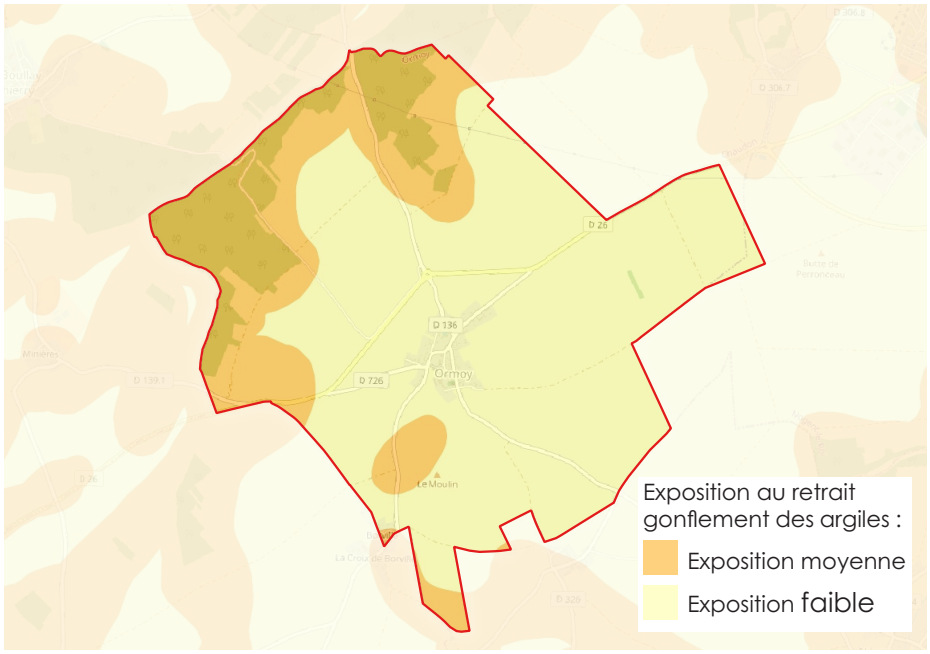
On ne compte aucun site SEVESO.

Les nuisances

Ormoy est également concernée par la présence d'éoliennes (au nombre de 3 sur la commune).



Les risques inondations



Le risque retrait-gonflement des argiles

3.4. Réseaux

Réseau d'eau potable

La commune d'Ormoy ne possède pas de captage AEP. L'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté d'agglomération du pays de Dreux depuis le 1er janvier 2024 (dissolution du SIPEP). Cette alimentation est issue du château d'eau de Serazereux, qui reçoit un mélange entre des eaux des captages de Serazereux, Landelles et Chêne-Chenu. D'après les dernières analyses, les eaux distribuées sont de bonne qualité. L'alimentation en eau potable est un sujet très prégant sur la commune. En effet, étant en bout de réseau d'alimentation, la commune connaît quelques difficultés d'approvisionnement (débit des hydrants). Il s'agit là d'un enjeu majeur pour les prochaines années. Trop de constructions pourraient fragiliser la fiabilité du réseau.

Réseau d'assainissement

L'assainissement des eaux usées est de type individuel sur l'ensemble de la commune d'Ormoy. À ce jour, il n'est pas envisagé de réaliser de réseau d'assainissement collectif sur la commune. Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collecif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement autonome est conforme à la réglementation en vigueur, aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglomération du pays de Dreux, ainsi qu'aux contraintes particulières (nature du sol, nappes phératiques, configuration du terrain ...).

La Communauté d'agglomération du pays de Dreux, à laquelle la commune d'Ormoy est rattachée, gère la compétence de l'assainissement depuis le 1er janvier 2014 sur les 81 communes du territoire communautaire, dont l'Assainissement Non Collectif (ANC), c'est à dire qu'elle est chargée du contrôle des dispositifs.

Réseau numérique

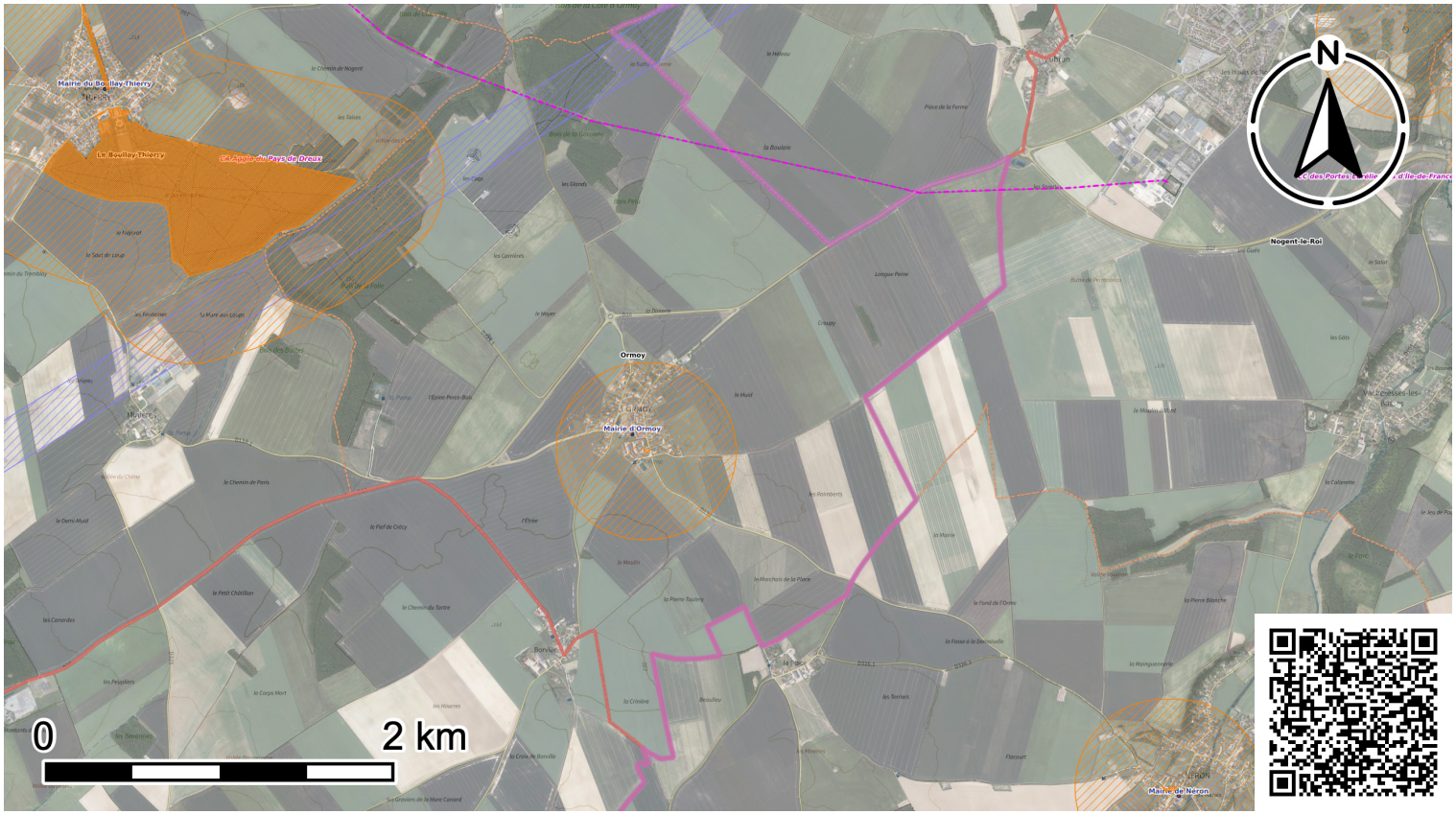
Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a adopté, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à Très Haut Débit.

Objectifs à fin 2020 :

– 73 % de Fibre à l'Abonné (FttH) déployée d'ici à 2022
– 8 % de Montée en Débit ADSL déployée sur les 23 % de foyers disposant d'ADSL
– 4 % de locaux couverts par les technologies complémentaires Boucle Locale Radio et Satellite.

La commune d'Ormoy est actuellement raccordée au réseau de fibre optique.

3.5. Servitudes d'utilité publique



Photographies aériennes

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Plan IGN v2

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Limites administratives

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

PT2 : Servitude de protection des centres rad

I4 : Servitude autour d'une ligne d'électricité

AC1 : Périmètre de protection de monument h

AC1 : Monument Historique Surfacique

Projection : Spherical Mercator

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service producteur : DDT 28 (Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir)

Données © MTES

3.6. Contraintes



Photographies aériennes

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Plan IGN v2

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Limites administratives

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

BRGM : Cavités souterraines abandonnées d

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain

Projet RN 154

Routes Classement sonore des infrastructures

- categorie = 1
- categorie = 2
- categorie = 3
- categorie = 4
- categorie = 5

Zone 109 Carrière

Parc Eolien

Mat Eolien

- Permis Accordé
- Permis Refusé
- Projet Abandonné
- Repowering

Zones Inondables

- ZI hors PPRI (rupture de digue)
- ZI : Zones Inondables
- PPRI ou R111-3 valant PPRI

Projection : Spherical Mercator

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service producteur : DDT 28 (Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir)

Données © MTES

4. QUATRIÈME PARTIE
Justifications du projet

4.1. Le projet d'aménagement et de développement durables

AXE I
PRÉSERVER LE CADRE DE VIE RURAL
2 OBJECTIFS

1.a Maintenir le caractère rural des espaces bâtis

1.b Préserver le paysage

AXE II
PRÔNER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET DURABLE
2 OBJECTIFS

2.a Accompagner le renouvellement de la population

2.b Permettre le développement de l'activité économique adaptée au territoire

AXE III
ENGAGER LA COMMUNE DANS LES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET ÉNERGÉTIQUES
3 OBJECTIFS

3.a Entrer dans une démarche de sobriété foncière

3.b Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

3.c Accompagner le territoire dans la transition énergétique

Le projet d'aménagement et de développement durables porté au travers de ce PLU s'articule autour de 3 axes majeurs, à savoir :

- La préservation du cadre de vie rural,
- Un développement raisonné et durable,
- La prise en compte des transitions écologique et énergétique.

Axe 1 - Préserver le cadre de vie rural

Ce premier axe vise à préserver et mettre en valeur le cadre de vie rural de la commune. Il s'organise en deux objectifs, à savoir le maintien du caractère rural des espaces bâtis, et la préservation du paysage.

L'objectif 1a vise donc à maintenir le caractère rural des espaces bâtis. Il s'agit ici de garantir que les évolutions à venir du tissu bâti s'intègre dans le respect de l'identité rurale de la commune. La nécessaire densification qui s'effectura dans les prochaines années ne doit pas remettre en cause le cadre de vie préservé du bourg d'Ormoy. Pour ce faire, on veillera à l'aspect des constructions neuves et au traitement de leurs abords. Il s'agira également de respecter le plus possible la trame bâtie historique (trame viaire et implantation du bâti).

Quant à lui, l'objectif 1b s'attache à cadrer les intentions d'aménagement du territoire au regard de la notion de paysage. L'identité de la commune passe également par le respect de ce paysage de plateau agricole relativement préservé. Il convient donc de poursuivre les efforts inscrits dans le précédent PLU en matière d'insertion paysagère, et de développer une stratégie de protection des éléments du patrimoine bâti et naturel qui accompagnera le travail de protection et de mise en valeur des architectes des bâtiments de France dans le périmètre de protection de l'église.

Axe 2 - Prôner un développement raisonné et durable

Ce second axe du projet d'aménagement et de développement durables vise à inscrire le développement de la commune dans une logique de durabilité. En effet, il apparaît important de concevoir un projet de territoire en lien avec les enjeux propres à celui-ci, et en y intégrant aussi les contraintes spécifiques. Le diagnostic développé dans les premières pages de ce rapport mettent en lumière la double problématique de la gestion du desserrement des ménages et du nécessaire renouvellement de la population. Aussi, il est patent que les caractéristiques actuelles du réseau d'alimentation en eau potable est un facteur limitant à toute volonté d'inscrire un objectif de croissance démographique important. Dès lors, cette révision du PLU doit permettre de gérer *a minima* le desserrement des ménages et favoriser le renouvellement de la population en veillant à ne pas induire une urbanisation trop importante au risque de devoir procéder à de lourds investissements sur le réseau d'alimentation en eau potable.

Aussi, ce développement raisonné doit aussi s'entendre en matière de développement économique. Le précédent PLU avait intégrer la possibilité de créer une zone d'activités le long de la Rd 26. Aujourd'hui, avec le développement voisin de la zone d'activités de Nogent-le-Roi, il semble peu opportun de maintenir cette ambition. Pour autant, la commune ne doit pas interdire le développement économique. Le développement du commerce et de l'artisanat peut s'entendre au sein du bourg (sous réserve d'être compatible avec l'environnement habité). De même, l'activité agricole a toute sa place sur la commune. La zone agricole veillera à permettre le développement des exploitations et de leur projet de diversification. ~~Quant au projet d'implantation d'une carrière, celui-ci n'est plus maintenu. Les enjeux de mise en valeur de la trame verte et bleue sur la partie nord-ouest de la commune apparaissent aujourd'hui peu compatibles avec ce type d'exploitation.~~

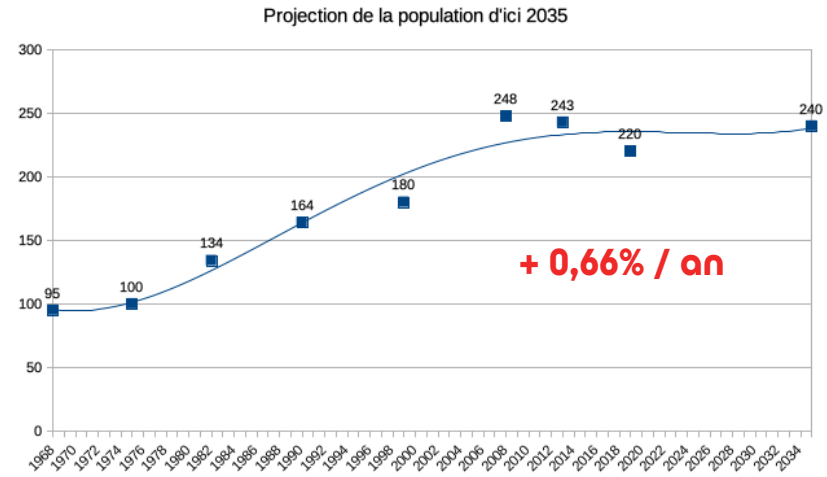
Axe 3 - Engager la commune dans les transitions écologiques et énergétiques

Ce dernier axe a pour objet d'inscrire la commune dans les différentes transitions en cours. On parle notamment ici des transitions écologiques et énergétiques qui nécessitent un véritable changement de « logiciel » en matière d'aménagement du territoire. Ici, on traite plus spécifiquement de trois volets : l'enjeu de sobriété foncière, la protection et la mise en valeur des continuités

écologiques (les trames verte et bleue), et la mise en œuvre de la transition énergétique.
Sur le premier point, les récentes évolutions législatives impliquent un nouveau rapport à la gestion du sol. Il convient aujourd'hui de le traiter comme une ressource à part entière, et donc de la gérer comme il se doit. Plus concrètement, il s'agira de réduire à consommation d'espace par rapport aux années précédentes, et de répondre aux objectifs de mise en place du zéro artificialisation nette (ZAN) dans les prochaines années. Pour ce faire, on s'attachera à mobiliser au mieux le potentiel constructible et de logements existant au sein du tissu bâti, afin de réduire au maximum l'urbanisation de nouvelles zones agricoles ou naturelles.
En matière de transition écologique, là aussi il s'agit d'intégrer les nouvelles exigences de la loi. Après avoir traduit localement les trames verte et bleue développées à l'échelle intercommunale, il convient d'inscrire des objectifs de préservation des espaces favorables à la biodiversité et de faciliter au mieux le déplacement des espèces au sein du territoire communal. Outre cette trame écologique, il apparaît également important d'intégrer des objectifs spécifiques en matière de développement de la nature en ville, ou autrement dit de participer à la végétalisation (ou au maintien du caractère végétal) du tissu bâti. Cela se traduit par les trames de protection dans le bourg (zone de jardin ou repérage des mares par exemple).
Enfin, s'agissant de la transition énergétique, le PLU veille à encourager le développement des énergies renouvelables (dans le respect du paysage urbain et naturel) et des dispositifs d'économies d'énergie.

Scénario démographique alternatif

Lors de la phase de construction du projet de territoire, et afin d'alimenter les réflexions dans le cadre de la révision du PLU, un autre scénario de développement démographique a été développé. Ce scénario alternatif correspond à une croissance démographique de 0,66% par an, ce qui renvoie au maximum « autorisé » au sein du SCoT de l'Agglomération du pays de Dreux.
En projetant cette tendance à horizon 2035, on aboutit à un besoin d'une dizaine de logements pour répondre à l'accroissement de population, et à une douzaine de logements pour « absorber » le desserrement des ménages. Cette vingtaine de logements supplémentaires semble difficilement compatible avec le souhait de la commune de limiter au maximum sa consommation d'espace, et c'est en cela que ce scénario n'a pas été retenu.



4.2. Les perspectives de développement démographiques et de production de logements

Prendre en compte le desserrement des ménages

Le diagnostic socio-démographique des pages précédentes fait état d'un phénomène de desserrement des ménages. En effet, on assiste à une baisse du nombre moyen de personnes par ménage depuis 2010, et cette tendance risque de se prolonger dans les prochaines années. Nos estimations, basées sur un prolongement des tendances passées (formulations mathématiques de cette évolution présentées sur le graphique de la page 21 du présent rapport) font état d'une taille moyenne des ménages de 2,19 personnes en 2035. En tenant compte de cette diminution, on tend vers un besoin d'environ 13 logements supplémentaires pour « absorber » cette évolution.

env. **13 logements** pour la gestion du point mort démographique

Intégrer un objectif de renouvellement de la population

Comme indiqué plus haut, le projet de la commune réside, non pas dans une croissance de la population, mais *a minima* dans la gestion du desserrement des ménages et du renouvellement de la population. Ainsi, le projet porté par la commune dans le cadre de cette révision du PLU n'intègre pas d'objectif de la croissance démographique pour les 15 prochaines années. Pour autant, on veillera à permettre et à intégrer un objectif de renouvellement de la population (mutations à venir, diversifiaction de l'offre de logements ...).

Pas de croissance démographique

ORMOY		Date : 15 mai 2025
Population totale au dernier recensement (Insee 2021)	223	
Population des ménages au dernier recensement (Insee 2021)	218	
Nombre d'**occupants moyen** par logement dans les 10 prochaines années*	2,25	
Nombre total de **logements** au dernier recensement	96	
Nombre total de **résidences principales** au dernier recensement	87	
Nombre de **logements vacants** en 2021 (source: INSEE)	4	*soit : 4,4% du parc de logements*
Terrains constructibles dans le tissu existant ou *dents creuses*	6 240	m^2
Possibles mutations dans le tissu bâti (renouvellement naturelle de la	11	
Coups partis (logements réalisés entre 2022 et 2024)	7	
Nombre logements possibles en **dents creuses**	5	

	2021	*2034*	Résidences principales supplémentaires :
nombre total de résidences principales permettant le maintien du **point mort démographique** à l'horizon 10 ans	-	100	13
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	87	-	
Population des ménages	218	218	*baisse nombre moyen :*
nombre d'occupants moyen par ménage	2,56	2,19	*14 %*

Hypothèse 1, taux d'augmentation annuel moyen : 0,00 %

	Population totale	Habitants supplémentaire
2021	223	
2022	223	0
2023	223	0
2024	223	0
2025	223	0
2026	223	0
2027	223	0
2028	223	0
2029	223	0
2030	223	0
2031	223	0
2032	223	0
2033	223	0
2034	**223**	**0**
	soit une augmentation de :	**0,0%**

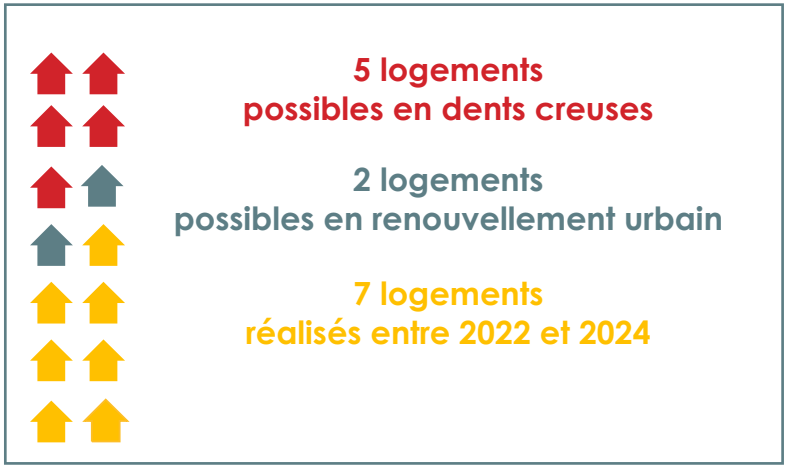
Pour les dix années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	13
Logements nécessaires à la croissance :	0
À déduire une part (**50 %**) des logements vacants réaffectés :	0
À déduire une part (**20%**) des logemensts possibles en renouvellement urbain (mutations naturelles) :	2
À déduire les coups partis depuis 2021 :	7
À déduire une bonne part (**33 %**) de logements possibles en *dents creuses* :	5
Total des **logements à prévoir en zone à urbaniser :**	**-2**

Au total ce sont donc environ 13 logements que le PLU doit permettre

Le potentiel de logements inscrit dans l'enveloppe urbaine
En mobilisant le potentiel de logements existants dans le tissu bâti, on est capable de réaliser une très grande majorité (75%) des besoins de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Pour ce faire, on mobilise 67% du potentiel en dents creuses (exposé pages 33 et 34 du présent rapport). Il convient en effet de tenir compte d'une part de rétention foncière que l'on estime par rapport à la réalité du marché immobilier des dernières années (dynamisme peu marqué). Ainsi, on peut estimer que ce sont environ 5 logements possibles en dents creuses d'ici 2035. On peut également interroger le potentiel en logements en renouvellement urbain naturel (mutation et succession). On estime que 20% des 11 logements dont les propriétaires auront plus de 80 ans en 2035 pourraient être mobilisés (soit deux logements).

Enfin, il faut intégrer les coups partis, c'est à dire les logements réalisés depuis la prescription de la présente révision du PLU soit 7 logements.



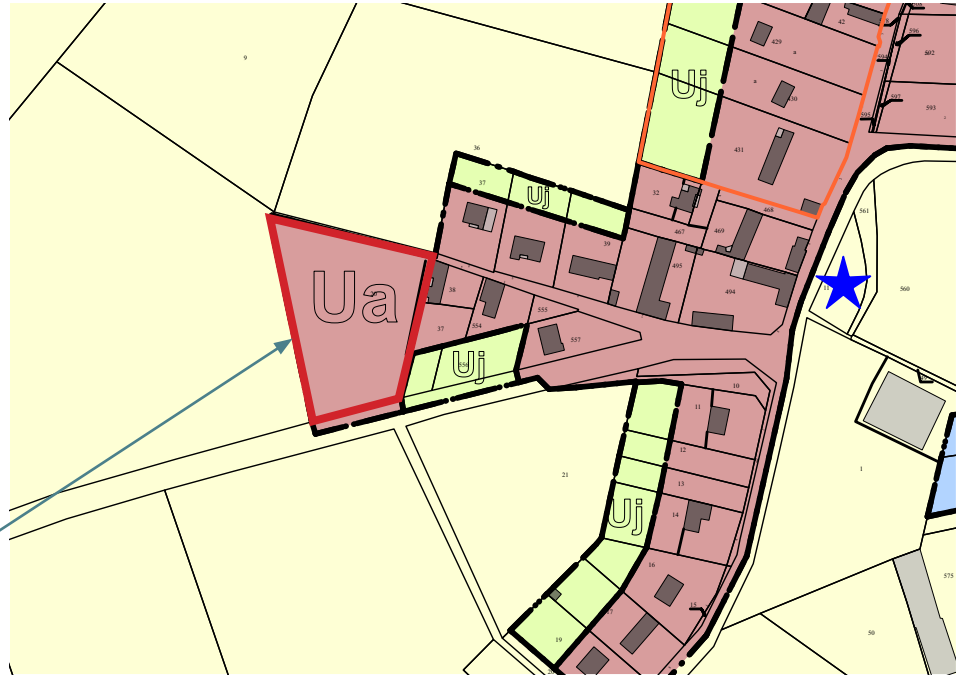
14 logements possibles en intégrant le potentiel en densification et les coups partis

Les extensions nécessaires pour l'habitat et consommation d'espace

Sur les 7 logements d'ores-et-déjà réalisés (coups partis), une part a été réalisée en dehors de l'enveloppe urbaine (voir illustration ci-contre). Sur cette parcelle, un permis d'aménager a été accordé (en accord avec le précédent PLU) pour la réalisation de 3 logements. Cette emprise nouvelle d'environ 4 300 m² apparaît donc comme la seule consommation d'espace possible entre 2021 et 2035.

Ainsi, la consommation d'espace aura été <u>réduite de près de 60%</u> par rapport à la dernière période de référence à savoir 2011-2021.

3 logements réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine



4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP sectorielles

Ces deux secteurs ont été particulièrement traités afin de maîtriser la densification du tissu bâti et d'intégrer leurs enjeux spécifiques.



OAP n°1 - Cœur du village ouest : Justifications des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement concernant l'aménagement de ce secteur vont permettre de :

Permettre l'urbanisation de cette dent creuse

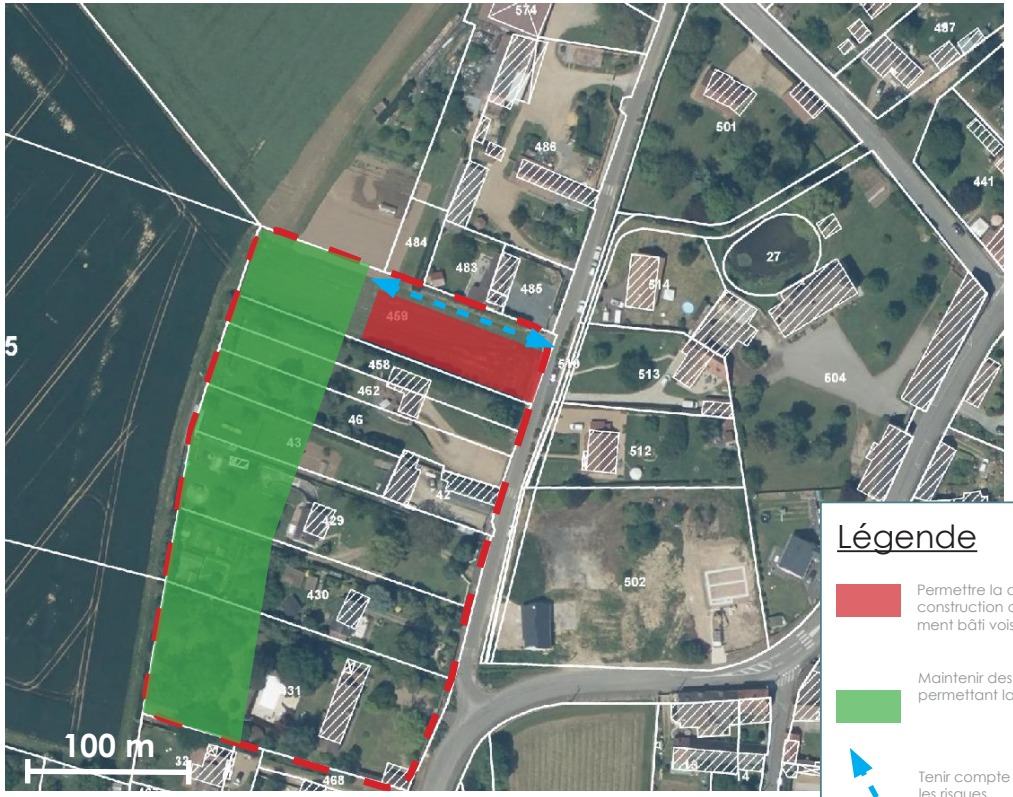
Comme indiqué dans l'analyse du potentiel en dent creuse, la parcelle 0A 0459 peut être mobilisée pour accueillir une nouvelle habitation. Pour ce faire, cette orientation d'aménagement vise à gérer son implantation vis à vis des constructions voisines. L'objectif poursuivi ici est d'intégrer au mieux cette future construction dans la trame bâtie actuelle répondant ainsi à l'objectif 1a du PADD « Maintenir le caractère rural des espaces bâtis ».

Maintenir des fonds de jardin à dominante végétale

Ce secteur est en limite de l'espace agricole. Les parcelles au sud de la dent creuse offrent aujourd'hui une transition paysagère de par la végétalisation de leurs fonds de jardin. Il est dès lors important de préserver cette occupation du sol à dominante « naturelle ». Il en va de même pour la parcelle 0A 0459. En cela on répond aux objectifs 1b et 3b du PADD.

Tenir compte du risque de ruissellement des eaux de pluie

Il existe un axe de ruissellement en limite nord de la parcelle 0A 0459. Cette orientation vise donc à tenir compte de cette contrainte dans l'urbanisation de cette parcelle. Cela vient en complément des prescriptions spécifiques du règlement.



1 habitation supplémentaire

Max **R+comble**

À partir de l'approbation du PLU

OAP n°2 - STECAL Borville : Justifications des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement concernant l'aménagement de ce secteur vont permettre de :

Permettre l'urbanisation d'une dent creuse dans le hameau de Borville

Tout comme l'OAP précédente, il s'agit aussi ici de permettre la densification d'un secteur inscrit dans le tissu bâti existant (en l'occurrence sur le hameau de Borville qui est considéré comme étant en dehors de l'enveloppe urbaine au sens du SCoT de l'Agglomération du pays de Dreux). En cela, on répond déjà à l'objectif 3c visant à la sobriété foncière. Par ailleurs, on traite également de la question des accès à cette parcelle et au bâtiment à l'est repéré comme pouvant changer de destination.

Ménager une transition douce avec la zone cultivée

Le hameau de Borville est ceinturé par la zone agricole. Il apparaît ainsi important de ménager une transition douce avec la zone bâtie. Il est donc défini une bande en limite de parcelle qui devra rester un secteur de jardin. En cela, cette orientation d'aménagement répond aux objectifs de préservation du paysage, et de prise en compte des enjeux agricoles du territoire.



OAP thématique - Renforcer le réseau de trames écologiques

Le contexte

Les travaux sur la trame verte et bleue réalisés à l'échelle de l'Agglomération du Pays de Dreux (réalisés dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale) permettent de mettre en exergue les enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques. Il convient au travers du PLU d'Ormoy de décliner cette trame verte et bleue à l'échelle locale. Cette traduction est présentée dans l'état initial de l'environnement.

Le PLU doit être un outil permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques du territoire. La trame verte et bleue est déclinée dans l'ensemble des pièces réglementaires. Les réservoirs de biodiversité, définis dans la trame verte et bleue explicitée dans le rapport de présentation, sont protégés du fait de leur classement aux règlements écrit et graphique en zones agricoles spécifiques ou naturelle. Pour prendre en compte les autres composantes de la trame verte et bleue (corridors écologiques et les zones favorables au renforcement de la biodiversité), cette orientation d'aménagement décline une série de prescriptions et recommandations spécifiques. Il s'agit *in fine* de renforcer les continuités écologiques au travers de règles qui s'appliqueront sur l'ensemble du territoire.

Justifications des orientations d'aménagement

Cette orientation d'aménagement vise donc à favoriser les continuités écologiques de manière plus générale que sur les secteurs précédemment traités (Oap sectorielle).
La focale est notamment mise sur le rôle des boisements existants le long des vallées des Caves et de la Folie, des pelouses calcicoles et des espaces privatifs au sein du bourg de la commune. Le principal enjeu se situe dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques existantes le long de la vallée au nord/ouest de la commune (repérée comme une continuité écologique à l'échelle du SCoT de l'agglomération du Pays de Dreux).

L'ensemble de ces prescriptions, s'appliquant sur l'ensemble du territoire, visent à répondre à l'objectif 3b du Padd « Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ».

OAP thématique - Intégrer la gestion du ruissellement des eaux pluviales

Le contexte

La prise en compte des risques induit une stratégie à deux niveaux : la réduction de la vulnérabilité du territoire, et la gestion des aléas. La gestion du ruissellement des eaux pluviales apparaît comme un enjeu majeur sur le bourg, preuve en est l'organisation des mares et des fossés déjà présents sur le cadastre napoléonien. Dans le cadre de cette nouvelle version du PLU, il paraît nécessaire de remettre en valeur cet aménagement dans le contexte des changements climatiques (et d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des épisodes de fortes pluies).

Justifications des orientations d'aménagement

Il s'agit ici de rappeler l'existence de ce réseau d'évacuation des eaux pluviales à l'échelle du bourg, et de garantir sa préservation (réseau de fossés et de mares) pour les prochaines années malgré l'absence de servitudes en certains endroits. En cela, on répond à l'objectif central de préservation du cadre de vie rural.

OAP thématique - Améliorer et développer les mobilités actives

Le contexte

Pour répondre aux objectifs de prise en compte des changements climatiques, et dans un souci d'atténuation de l'impact de l'aménagement du territoire, le PLU d'Ormoy s'attache à améliorer et à développer les mobilités actives en complémentarité avec l'usage de l'automobile.

Au travers de cette orientation d'aménagement et de programmation, on souhaite traiter plus particulièrement les enjeux suivants :

- le renforcement des liaisons à l'intérieur du village,
- le développement des mobilités actives.

Justifications des orientations d'aménagement

Les orientations définies ici sont de trois niveaux :
- Apaiser la circulation automobile
- Faciliter les mobilités actives
- Organiser un réseau de voies adaptées aux mobilités actives

Toutes ces orientations participent à prôner de nouvelles formes de mobilités qui répondent aux objectifs de l'axe 3 relatif à l'accompagnement du territoire dans la transition énergétique.

OAP thématique - Valoriser le patrimoine local

Le contexte

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour but de compléter le volet patrimonial du PLU (repérage au plan de zonage assorti aux prescriptions du règlement écrit), et de compléter les efforts de mise en valeur du bourg induits par le périmètre de protection autour de l'église inscrite au titre des monuments historiques.

Ici, il est davantage question du traitement des espaces publics, et des interfaces avec les espaces privés.

Justifications des orientations d'aménagement

Les prescriptions définies dans le cadre de cette Oap vise à répondre aux enjeux de préservation de l'identité de la commune et de son cadre de vie (objectifs 1a et 1b du Padd).

4.4. Le zonage

Traduction du projet de la commune au plan de zonage

Mobiliser en priorité le potentiel de logements existants dans le tissu bâti
Pour cela, l'ensemble du bourg d'Ormoy a été classé en zone Ua, ce qui permettra la densification naturel du tissu bâti. Le hameau de Borville reste quant à lui en zone agricole pour répondre à l'objectif de non développement des hameaux, objectif défini au sein du SCoT de l'Agglomération du Pays de Dreux (prescription n°6 du DOO définissant la notion d'enveloppe urbaine).

Encourager le renouvellement de la population
Le potentiel de renouvellement « naturel » de la population a également été pris en compte. Ce potentiel de mutation a été intégré et est donc tout à fait permis sur l'ensemble de la commune.

S'engager en faveur de la protection et de la mise en valeur des continuités écologiques
A été pris en compte l'ensemble des secteurs forestiers ou boisés pour détermnier la zone naturelle du Plu.
Par ailleurs, l'ensemble des espaces boisés classés de l'ancien PLU a été supprimé afin de permettre une gestion plus aisée de ces boisements. Rappelons ici que le régime forestier (autorisation de défrichement) pour cette partie de l'Eure-et-Loir s'impose à tout boisement de plus de 4 ha, ce qui intègre donc les boisements de la commune.

Éviter l'artificialisation des sols
Les fonds de jardin les plus stratégiques dans le tissu bâti du bourg ont été sortis du potentiel de densification et font l'objet d'une Uj (urbanisé à vocation de jardin). Ils participeront ainsi à renforcer la place du végétal dans le bourg et feront office de puits de carbone.

Soutenir l'activité agricole et permettre sa diversification
La zone A est basée sur les données du registre parcellaire graphique 2022, et a été affinée grâce au diagnostic agricole et à la connaissance du territoire.

Découpage du territoire

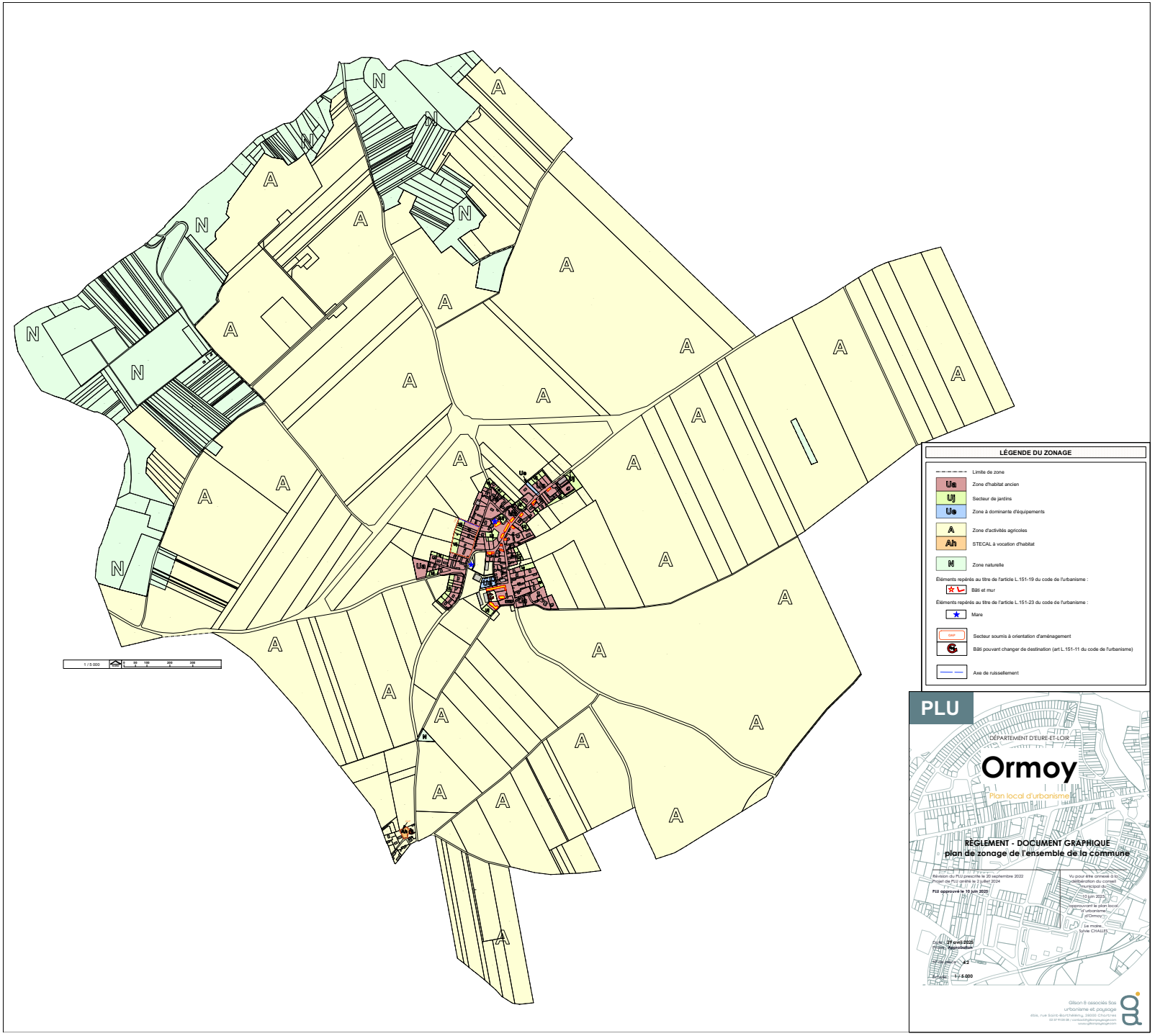
Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et des zones naturelles désignées par l'indice « **N** ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

les zones urbaines (ou U) que sont les zones :
- **Ua**, zone urbaine du bourg d'Ormoy,
- **Uj**, zone urbaine à vocation de jardin,
- **Ue**, zone urbaine à dominante d'équipements.

la zone d'activités agricoles, qui est la zone **A**, avec son secteur **Ah** (considéré comme STECAL).

la zone naturelle, qui est la zone **N**.


LÉGENDE DU ZONAGE
Limite de zone
Ua
Zone d'habitat ancien
Uj
Secteur de jardins
Ue
Zone à dominante d'équipements
A
Zone d'activités agricoles
Ah
STECAL à vocation d'habitat
N
Zone naturelle
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
Bâti et mur
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
Mare
Secteur soumis à orientation d'aménagement
Bâti pouvant changer de destination (art L.151-11 du code de l'urbanisme)
Axe de ruissellement
PLU
DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
Ormoy
Plan local d'urbanisme
RÈGLEMENT - DOCUMENT GRAPHIQUE
plan de zonage de l'ensemble de la commune
Révision du PLU prescrite le 20 septembre 2022
Projet de PLU arrêté le 2 juillet 2024
PLU approuvé le 10 juin 2025
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme d'Ormoy
Le maire
Sylvie CHALLES
Échelle : 1 / 5.000
Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

Justifications des prescriptions figurant au zonage

Ensembles paysagers repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

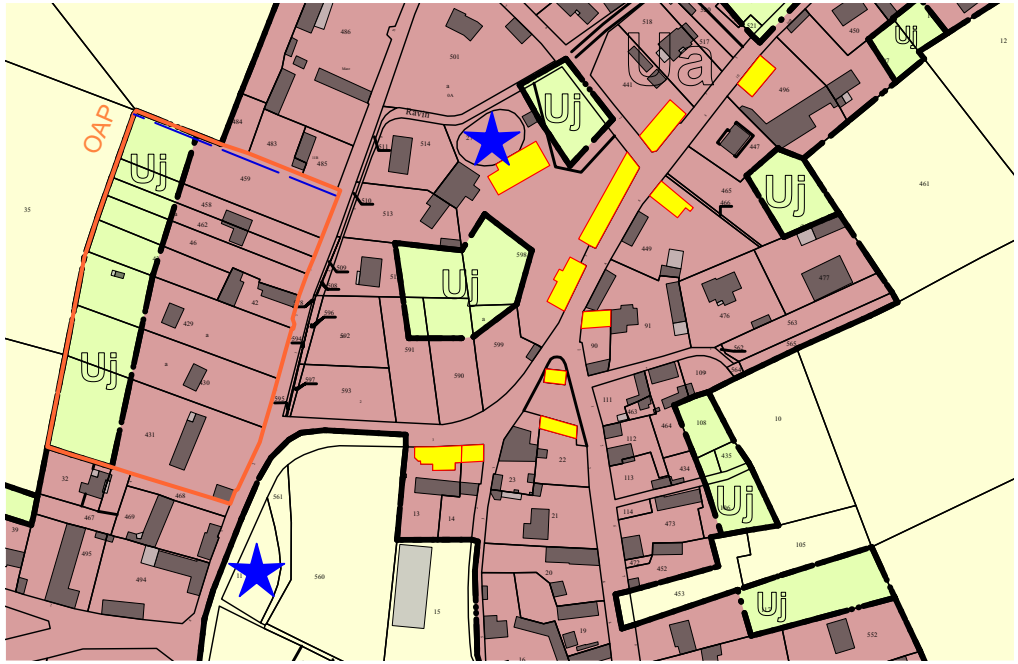
Rappel de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

Ont été repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les mares qui participent aux continuités écologiques au sein du bourg d'Ormoy.

Bâti et front bâti repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Rappel de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

Ont été repérés les éléments bâtis les plus remarquables du bourg. Il s'agit moins d'une protection de ces éléments (le périmètre de protection induit par le monument historique s'applique), qu'une mise en valeur du paysage. En cela, on répond à l'objectif de préservation du cadre de vie rural.



Repérage des mares et du bâti remarquable

Bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Rappel de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
« les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

Ont été repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme certains bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination. Le diagnostic agricole a permis de mettre en lumière ces bâtiments, et montre que leur évolution ne compromet pas l'activité agricole. En ce sens, cela répond à l'objectif 2b du PADD relatif, entre autres, à la diversification de l'activité agricole.

4.5. Justifications des dispositions du règlement écrit

Dispositions générales

Sont pris en compte les éléments de patrimoine identifiés (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une autorisation en cas de modification). Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que les paysages et les éléments de patrimoine sont une des richesses de la commune d'Ormoy. Les prescriptions qui en découlent visent à répondre à la mise en valeur de l'identité locale (objectif 1a et 1b du Padd).

Des rappels sont faits pour s'assurer que les pétitionnaires intégreront bien les contraintes liées aux remontées de nappes, aux ruissellement des eaux de pluie et aux aléas retrait/gonflement des argiles et mouvement de terrains. Sont rappelés les prescriptions liées ou les liens vers les données à consulter.

Des dispositions qui diffèrent des règles communes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les équipements techniques, afin de leur permettre de se démarquer du reste du bâti et ainsi asseoir leur rôle. En effet, ces constructions par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », et leur caractère spécifique –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– pourra être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduit notamment l'objectif suivant du Padd : prôner un développement raisonné et durable.

Des règles sont imposées quant aux conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de réalisation d'un assainissement individuel. Il s'agit de règles communes à l'ensemble des zones, ce qui justifie leur inscriptions aux dispositions générales. Ces dispositions répondent en grande partie aux objectifs définis dans l'axe 3 du Padd relatif à la prise en compte des transitions écologiques et énergétiques.

Les conditions et précisions émises pour la réalisation de stationnement sont édictées de façon à éviter que les véhicules ne stationnent en dehors des parcelles afin de préserver la sécurité publique mais aussi pour faciliter la circulation des engins agricoles sur tout le territoire communal, concourant ainsi à prendre en compte l'activité agricole en cohérence avec le Padd, et à préserver la qualité du cadre de vie rural.

Chapitre 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destination des constructions, usage des sols et limitation de certains usages

En **Ua,** cet article limite les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune telles les activités économiques incompatibles avec l'habitat.
Cet article permet certaines activités compatibles avec l'habitat. Les conditions énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, le sont de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de

nuisance, cela pour préserver la tranquillité des secteurs habités.
Ces dispostions et conditions découlent en droite ligne des objectifs du Padd suivants :

- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage ;*
- *accompagner le renouvellement de la population ;*
- *permettre le développement de l'activité économique adaptée au territoire.*

En **Ue**, seules sont autorisées les constructions dont la destination est compatible avec les équipements collectifs puisque le foncier concerné est maîtrisé par la commune.
Ces dispostions et conditions découlent en droite ligne de l'orientation générale du Padd «*accompagner le renouvellement de la population*».

En **Uj**, les seules constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées permettent de pérenniser les ambiances de jardins pour leur rôle patrimonial, paysager et écologique.
Ces dispostions et conditions traduisent les orientations et objectifs du Padd suivants :

- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage ;*

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à condition de façon à préserver l'activité agricole comme l'éxige le code de l'urbanisme et le souhaitent les élus.

Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions que, cela afin de préserver la qualité de ce paysage formé d'espaces boisés et de parcelles imbriquées entre boisements et cultures constituant un milieu de vie riche, les constructions, installations et aménagements liés à la forêt, à l'évolution du bâti existant cette dernière limitée bien évidemment aux rares constructions existant en zone naturelle traduisant les orientations et objectifs suivants :

- *Préserver le paysage*
- *Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.*

Article 2 - Mixité sociale et fonctionnelle

Cet article n'est jamais réglementé.

Chapitre 2 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 3 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

En zone **Ua**, il est apparu utile d'imposer l'implantation à l'alignement cela pour respecter les formes urbaines existantes ; néanmoins afin de permettre une évolution du bâti existant en souplesse, l'implantation en recul sera autorisée si un front urbain existe ou est constitué par des murs de clôture, toutes ces exigences sont la traduction des objectifs du Padd suivants :

- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage ;*
- *entrer dans une démarche de sobriété foncière.*

En zone **A**, des reculs sont imposés par rapport aux voies, notamment départementales, pour préserver leur potentiel d'élargissement.

Article 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

En zone **Ua** et **Uj**, cet article impose l'implantation sur une au moins des limites séparatives pour une meilleure densification, et pour respecter les caratéristiques du bâti traditionnel. En cas de retrait cet article impose une distance minimale. Ce même article impose d'édifier la construction en retrait lorsqu'elle comporte certaines vues, cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie, par le fait qu'elle réduit l'ombre portée sur les fonds voisins optimisant les apports solaires directs, dispositions traduisant l'objectif du Padd suivant :

- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage ;*
- *entrer dans une démarche de sobriété foncière.*

Dans l'ensemble des zones, de la souplesse est accordée pour l'évolution du bâti existant et ainsi éviter de bloquer arbitrairement des évolutions ne remettant absolument pas en cause les formes urbaines.

Articles 5 - Implantation des constructions sur une même parcelle

Cet article n'est jamais réglementé.

Article 6 - Emprise au sol des constructions

En zone **Ua**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés et végétalisés en permettant une légère évolution du tissu bâti existant, maintenant un aspect arboré. Ces prescriptions traduisent les orientations et objectifs du Padd suivants :

- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage ;*
- *accompagner le renouvellement de la population.*

Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune en particulier les parties bâties, d'y préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune) et d'y limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), et pour participer à réduire à la source les eaux de ruissellement. Il s'agit aussi d'assurer dans ces zones à la fois des transitions paysagères entre parties urbanisées et rurales, entre le bourg et les parties naturelles, de préserver des cœurs d'îlot, de maintenir des espaces où subsistent de vieux arbres et de vieux vergers, lieux particulièrement propices à l'accueil de la « nature en ville » dont l'avifaune.

Article 7 - Hauteur des constructions

En zones **Ua et Ue,** l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en hauteur absolue permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté de la commune de préserver l'aspect rural et appartenance à un paysage identitaire qu'il est prévu de préserver).
Ces prescriptions traduisent les objectifs du Padd suivant :

- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage.*

En zones **A** et **N**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le paysage de plateau aux lignes tendues, d'où une règle souple qui traduit l'orientation du Padd suivante :

- *préserver le paysage.*

Article 8 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions nouvelles et bâti existant
Préambule : «La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès…), l'évolution de notre environnement». (in Fiche conseil sur le volet paysager publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements… s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées traduisent cette volonté de maîtrise de la qualité des paysages, d'harmonie des volumes bâtis et de l'espace naturel. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence qui est passée d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune et méritant considération et protection.

Dans toutes les zones, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un site paysager, de l'appartenance à un genius loci, de la présence de protections réglementaires.
Ces prescriptions générales traduisent aussi les orientations du Padd suivante :
- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage*.

En **Ua,** cet article réglemente les pentes et les matériaux des couvertures, impose des règles pour les façades, les ouvertures et les menuiseries, précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques, impose de suivre les recommandations d'un guide dont les préconisations sont particulièrement bien adaptées au bâti rural… La préservation des caractéristiques du bâti existant est également exigée en cas de réhabilitation. Toutes ces exigences sont motivées par la volonté communale de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non, de préserver les points de vue lointains.
L'ensemble de ces dispositions traduisent l'orientation du Padd suivantes :
- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *préserver le paysage*.

En **A** et **N**, cet article fait état de dispositions d'ordre général, et qui demande une certaine réflexion quant à l'intégration paysagère des différentes constructions… La préservation des caractéristiques du bâti existant est également exigée en cas de réhabilitation. Cela traduit les objectifs du Padd suivants
- *préserver le paysage ;*
- *préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.*

Article 9 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans **toutes les zones**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine mis en exergue par le diagnostic. Les murs et autres clôtures sont réglementés, exigences formulées afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traduction de l'orientation - Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques du Padd. De plus, les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles

concernant le bâti, l'orientation - *Préserver le paysage* du Padd. Outre ces dispositions sur les clôtures, cet article définit des objectifs minimum de préservation d'espaces de pleine terre (pourcentage de la superficie des terrains), exigences sous-tendues par les objectifs :

- *préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;*
- *maintenir le caractère rural des espaces bâtis ;*
- *entrer dans une démarche de sobriété foncière.*

Article 10 - Stationnement

Dans les zones **Ua**, un nombre de places de stationnement est exigé, supérieur pour les habitations en zone plus périphérique où le tissu urbain est moins dense. Ces exigences se justifient par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année. Pour les constructions à usage d'activité, un nombre de places de stationnement n'est exigé que pour les constructions d'une superficie relativement importante pour préserver ces activités.

Dans les autres zones, il est rappelé que le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec les besoins générés, et qu'elles doivent être assurées en dehors de l'espace public.

Toutes ces limitations et contraintes intégrées à l'article 5 découlent en droite ligne de l'application de l'orientation - *Maintenir le caractère rural des espaces bâtis* du Padd.

5. CINQUIÈME PARTIE
Évaluation environnementale

ARTICLE R151-3 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

5.1. Préambule

La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000 ni aucune ZNIEFF. Le site Natura 2000 le plus proche (4 km) appartient à la « vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » issu de la directive habitats.

5.2. Articulation avec les documents supra-communaux

Articulation avec les documents supra-communaux

Voir « 6. Compatibilité et prise en compte des documents de rang supérieur » ci-après.

5.3. État initial de l'environnement

Voir « 3. État initial de l'environnement », page 35

5.4. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

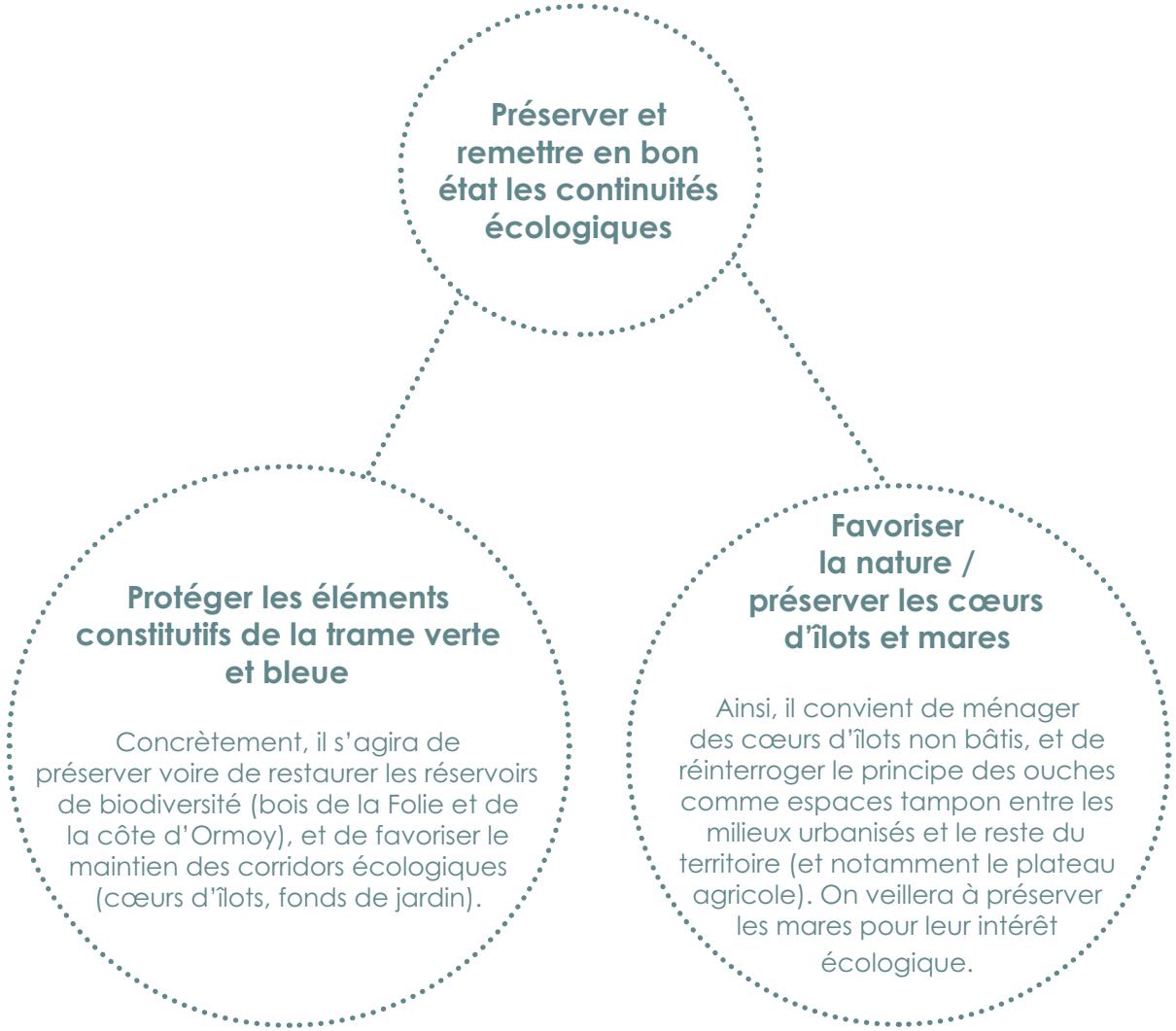
Ci-dessous figure un rappel des enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement, et dans les bulles les objectifs du PADD traduisant leur intégration dans le plan local d'urbanisme.

BIODIVERSITÉ

Ce qu'il faut retenir

- Mettre en valeur les continuités écologiques du territoire (boisements nord-ouest)
- Favoriser les espaces de nature au sein du tissu bâti
- Préserver les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- Préserver les zones humides et cours d'eau le long des vallées des Caves et de la Folie
- Préserver les grands massifs et les coteaux boisés.

Objectifs du PADD traduisant
les objectifs de protection de l'environnement



Ci-dessous figure un rappel des enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement, et dans les bulles les objectifs du PADD traduisant leur intégration dans le plan local d'urbanisme.

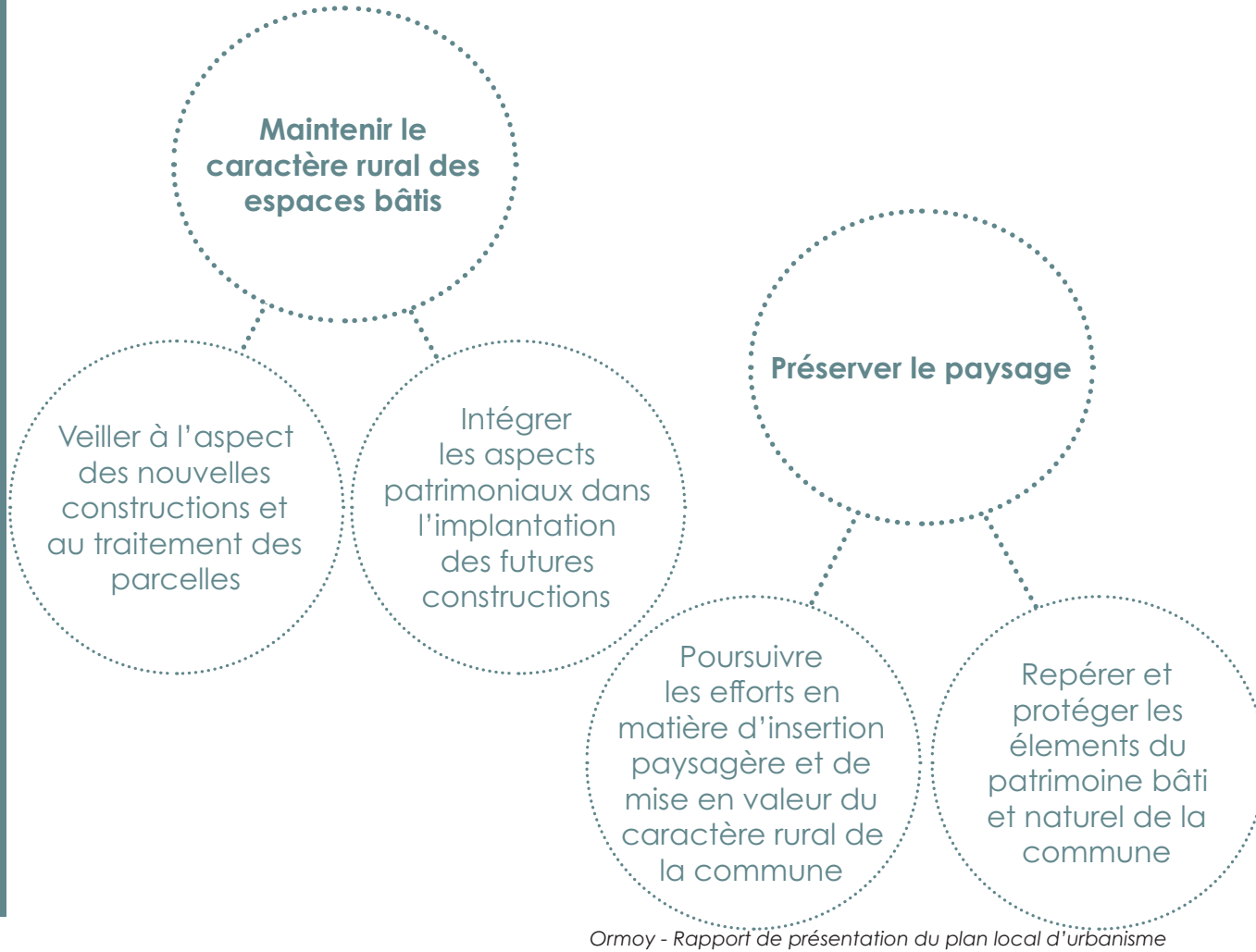
PAYSAGE

Ce qu'il faut retenir

- Préserver le plateau agricole
- Veiller à la mise en valeur de l'église
- Poursuivre les efforts en matière d'insertion paysagère du tissu bâti
- Maintenir des formes urbaines de qualité
- Veiller à la qualité des entrées de bourg

Objectifs du PADD traduisant
les objectifs de protection de l'environnement

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE RURAL



Ci-dessous figure un rappel des enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement, et dans les bulles les objectifs du PADD traduisant leur intégration dans le plan local d'urbanisme.

RESSOURCES NATURELLES

Ce qu'il faut retenir

- Assurer une bonne qualité des cours d'eau (objectif bon état écologique d'ici 2027)
- Assurer un bon assainissement (assainissement autonome sur la commune)
- Gérer la problématique de l'alimentation en eau potable (extrémité du réseau d'alimentation et ressource limitée)
- Développer des formes d'habitats économes en énergie

Objectifs du PADD traduisant les objectifs de protection de l'environnement

Le PLU intègre pleinement la problématique de la gestion de la ressource en eau potable. En effet, la tension qui existe sur la ressource a guidé les choix de la commune en matière de développement démographique. Il donc été décidé de limiter fortement l'urbanisation de la commune en organisant au mieux la seule densification du tissu bâti.

Accompagner le renouvellement de la popupation

Favoriser le renouvellement de la population

Au regard des possibilités de développement de la commune, et en intégrant les contraintes qui existent en matière d'alimentation en eau potable, il ne semble pas opportun d'inscrire la commune dans une trajectoire de croissance soutenue de la population.

Ci-dessous figure un rappel des enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement, et dans les bulles les objectifs du PADD traduisant leur intégration dans le plan local d'urbanisme.

RISQUES

Ce qu'il faut retenir

- Tenir compte du risque d'inondation par remontée de nappes,
- Intégrer la gestion des eaux de pluie dans les futurs aménagements dans le tissu bâti,
- Tenir compte des risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

Objectifs du PADD traduisant les objectifs de protection de l'environnement

Il n'y a pas d'orientation ou d'objectif particulièrement ciblés dans le projet d'aménagement et de développement durables. Toutefois le PLU a mis en lumière les enjeux de limitation du risque de ruissellement des eaux de pluie en veillant au maintien des aménagements existants (réseau de fossés et de mares - voir OAP thématique) et à la prise en compte de cet enjeu dans l'aménagement des quelques secteurs densifiables (voir OAP sectorielles).

Ci-dessous figure un rappel des enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement, et dans les bulles les objectifs du PADD traduisant leur intégration dans le plan local d'urbanisme.

NUISANCES ET RÉSEAUX

Ce qu'il faut retenir

- Réduire les consommations et la précarité énergétiques ainsi que les émissions de GES
- Maintenir une bonne qualité de l'air
- Permettre le développement des énergies renouvelables compatibles avec le territoire
- Réduire la production de déchets

Objectifs du PADD traduisant
les objectifs de protection de l'environnement

Accompagner le territoire dans la transition énergétique

Encourager le déploiement des énergies renouvelables adaptées au territoire

Le PLU s'inscrit une nouvelle fois dans le cadre de la politique de déploiement des énergies renouvelables. Néanmoins, l'intégration des enjeux de préservation du paysage implique une certaine vigilance en matière d'intégration des nouveaux dispositifs.

Prendre en compte les dispositifs d'économie d'énergie

La nécessaire transition énergétique du terroire passera également par le déploiement de dispostifs d'économie d'énergie, et par la rénovation des logements existants. Au travers du Plu, tous ces enjeux sont traités dans le respect de la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine.

5.5. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Biodiversité et milieux naturels

Rappels des enjeux mis en lumière dans l'état initial de l'environnement

- Mettre en valeur les continuités écologiques du territoire (boisements nord-ouest)
- Favoriser les espaces de nature au sein du tissu bâti
- Préserver les pelouses et lisières sèches sur sol calcaire
- Préserver les zones humides et cours d'eau le long des vallées des Caves et de la Folie
- Préserver les grands massifs et les coteaux boisés.

Analyse des incidences du PLU sur les espaces à haute valeur écologique

Le territoire n'accueille ni de zone Natura 2000, ni de ZNIEFF. Pour autant, il existe des boisements participants aux continuités écologiques (trame verte et bleue) au nord-ouest de la commune qui nécessitent une politique de protection. Cette stratégie de préservation est exposée ci-après.

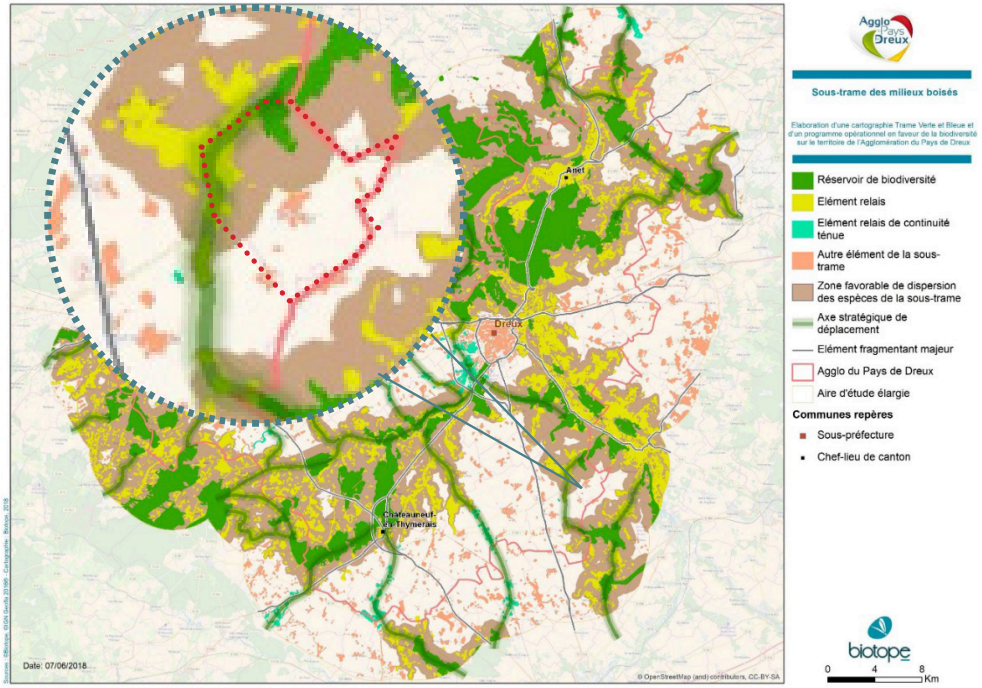
Analyse des incidences du PLU sur les milieux boisés

Les milieux boisés participant à la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT, et traduite à l'échelle locale dans ce PLU, se situent en limite nord-ouest de la commune, le long des vallées des Caves et de la Folie. Dans le précédent PLU, une grande majorité de ces boisements avait été repérée comme espace boisé classé. L'objectif étant certainement la préservation stricte de ces derniers.

Aujourd'hui, il a été décidé de les maintenir en zone naturelle, et de retirer ce classement EBC afin de faciliter la gestion de ces milieux. Rappelons ici que les massifs d'un seul tenant dont la superficie est supérieure à 4 ha sont soumis au régime forestier, ce qui garantit une réelle protection (toute opération de défrichement implique une autorisation conduisant soit à une compensation financière pour favoriser le reboisement soit à des compensations forestières) tout en permettant la gestion du massif.

Au bilan, le cumul de la protection offert par la zone naturelle, associé au régime forestier pour tout massif de plus de 4 ha (seuil départemental) offre une réponse pragmatique à l'enjeu de protection de cette continuité écologique.

L'impact du PLU sur ces milieux est **positif**.

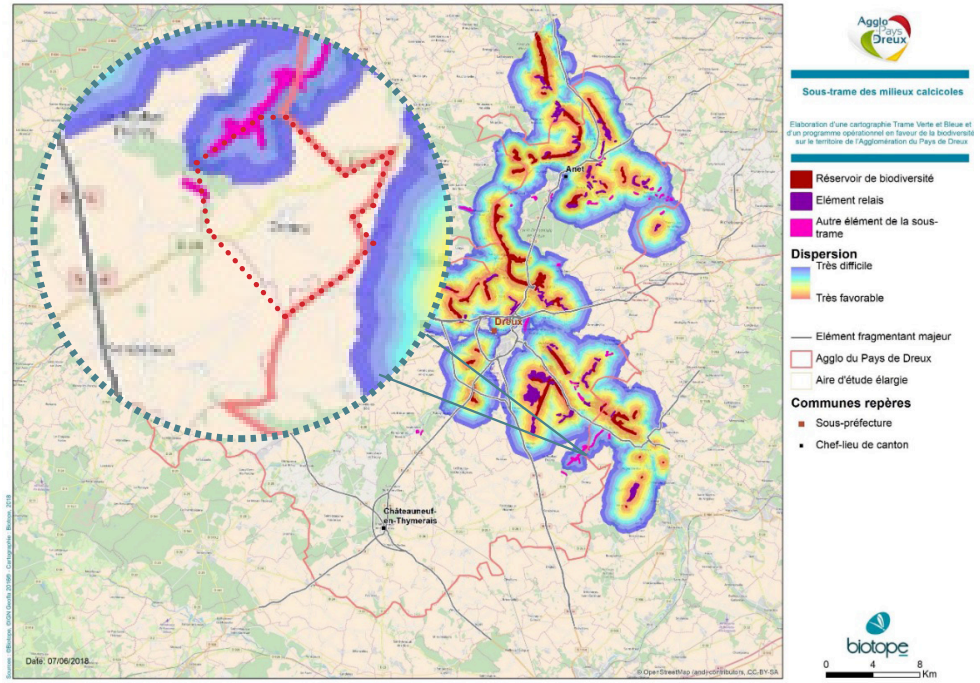


Analyse des incidences du PLU sur les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

Toujours au nord-ouest de la commune, on repère des pelouses calcicoles le long des vallées des Caves et de la Folie. D'après la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT, il s'agit d'éléments complémentaires à cette sous-trame. Cela s'explique certainement par l'enfrichement des ces pelouses induit par leur classement en EBC dans le précédent PLU.

De toute évidence, il s'agit dans ce nouveau PLU de ne plus reproduire cette situation, et *a minima* de ne pas induire l'enfrichement de ces secteurs.

L'impact du PLU sur ces milieux est **positif**.

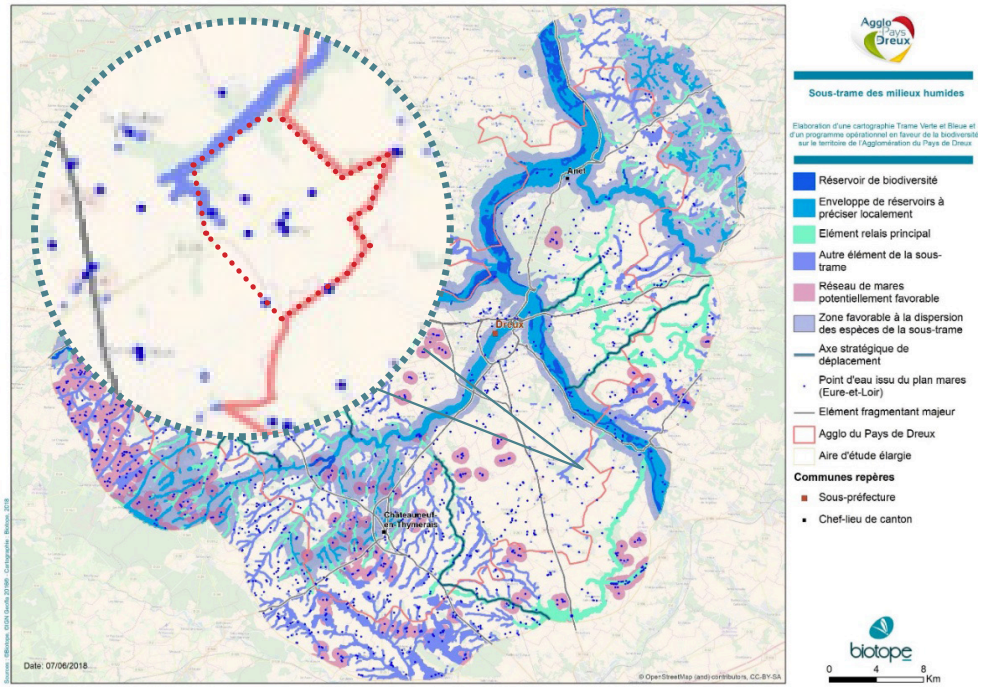


Analyse des incidences du PLU sur les milieux humides des cours d'eaux et des milieux prairiaux

La commune est uniquement impactée par le fossé (cours d'eau intermittent) de la vallée des Caves au nord-ouest du territoire. Il s'agit ici du cours d'eau qui borde les massifs forestiers précédemment cités.

Tout comme pour les milieux boisés, le classement en zone naturelle permet de limiter les éventuels impacts sur ce milieu qui participe assez faiblement aux continuités écologiques aquatiques du territoire communautaire.

L'impact du PLU sur ces milieux est donc **positif**.



Pollution et qualité des milieux

En matière d'**assainissement**, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le Service public d'assainissement non collectif est géré au niveau de l'Agglomération du Pays de Dreux. Le niveau de conformité des dispositifs d'assainissement autonome est de près de 80%. Le règlement écrit du PLU intègre les dispositions prescrites à l'échelle de l'intercommunalité, et garantit à ce titre a minima le maintien de la qualité des milieux et l'absence de pollution.

L'impact du PLU sur ces milieux est donc **neutre.**

Paysage

Les entrées du bourg d'Ormoy

Le PLU vise à maîtriser finement l'urbanisation future du bourg d'Ormoy. Globalement seule la densification du tissu bâti sera permise. Pour autant, l'entrée ouest du bourg a été impactée par l'urbanisation de 3 nouvelles maisons sur la parcelle Z0 0020 (coup parti). En effet, un permis d'aménager a été accordé sur la base de l'ancien PLU. Cette urbanisation en entrée de village a un impact majeur sur le paysage, mais n'a pu être maitrisé au travers de ce PLU.

Pour les autres entrées de bourg, aucune nouvelle possibilité d'urbanisation n'est offerte. L'impact du PLU sur ces milieux est donc **positif.**



Le paysage de plateau agricole

La très grande partie du territoire communal appartient à l'entité paysagère du plateau agricole de la Beauce. Ce paysage aux lignes tendues nécessite une attention toute aussi forte que d'autres paysages plus emblématiques. Cet espace agricole est régi par la zone A qui ne laisse que peu de possibilités de développement autres qu'agricole. Ici le règlement de la zone A exige une attention particulière en matière d'insertion paysagère (voir articles 8 et 9 de la zone A).

En ce sens, l'impact du PLU est également **positif.**



Patrimoine

Le patrimoine bâti à valeur patrimoniale est intégré dans la zone Ua dont le cortège de règles permet de maintenir les caractéristiques traditionnelles du bâti pour les façades, les toitures, les clôtures. Rappelons également qu'un Périmètre délimité des abords (en cours d'instruction) permettra un niveau de protection supplementaire au sein du bourg.

L'impact du PLU est **neutre**.

Ressource en eau

En matière d'**alimentation en eau potable**, le diagnostic a mis en évidence la tension sur le réseau actuel. Ainsi, le PLU se limite à la seule densification du tissu bâti existant. Avec ces 13 logements supplémentaires, le PLU induit une consommation d'environ 1 600 m^3 par an.
Les dernières analyses d'eau potable indiquent que la qualité de l'eau est bonne et les quantités produites permettent d'envisager cette augmentation.

L'impact du PLU est **neutre**.

Sols et sous-sol

La consommation d'espace
Bien que compatible avec le SCoT, le PLU va induire une consommation d'espace de 5 000 m² pour l'habitat jusqu'en 2035. Rappelons une nouvelle fois qu'il s'agit de la parcelle Z0 0020 qui fait office de coup parti (urbanisation induite par le PLU existant et autorisée au cours de la révision du PLU).

Ainsi, l'impact propre du PLU est **positif** puisqu'il n'induit pas de nouvelles consommations d'espace.



Énergie

Le PLU vise à encourager le développement des énergies renouvelables compatibles avec les enjeux paysagers propres à la commune. Dès lors, on répond aux objectifs nationaux de promotion des énergies renouvelables rappelés dans la loi du du 10 mars 2023, tout en veillant à la préservation des paysages et du patrimoine de la commune.

Dès lors, on juge l'impact du PLU **positif**.



Déchets

Le simple renouvellement de la population engendré par le PLU ne devrait pas induire d'évolutions sensibles du nombre d'habitants. Aussi rappelons que la collecte et le traitement s'effectuent à l'échelle de l'agglomération dont la capacité de traitement permet d'envisager cet augmentation marginale.

L'impact du PLU est **neutre**.

Risques naturels

Risque inondation
Les futures zones de densification soumises au risque d'inondation ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui vise à limiter la vulnérabilité des futures constructions. S'agissant de la gestion des eaux de ruissellement, cette OAP vise à maintenir le réseau de fossés et de mares. L'impact du PLU est **positif**.



Risque retrait-gonflement des argiles
Des secteurs habités sont concernés par un aléa faible.
Le code de la construction impose des dispositions particulières pour tenir compte de ce risque.
L'impact du PLU est **neutre**.

Risques technologiques

La commune n'est pas concernée par de tels risques.

Nuisances sonores et olfactives

La commune n'est pas concernée par de telles nuisances.

Qualité de l'air et Gaz à effet de serre

Le PLU induit simplement un renouvellement de la population, ce qui ne devrait pas engendrer d'augmentation sensible des émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, la stratégie de maintien de certaines zones non artificialisées (en zone Uj) au sein du bourg d'Ormoy offrira de potentiels puits de carbone.

En ce sens, l'impact du PLU est **neutre**.

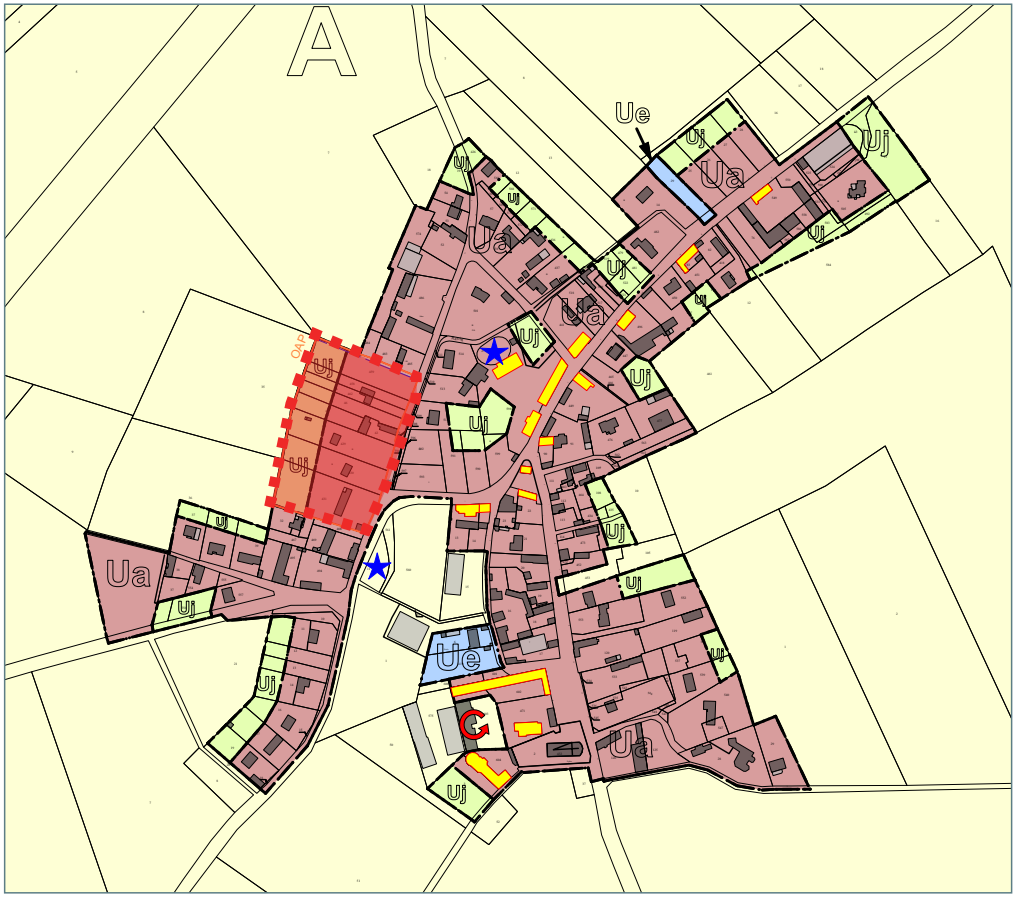
Analyse des incidences du PLU sur l'environnement (pour les projets plus particuliers)

Site de densification du bourg d'Ormoy

Le PLU ne permet pas de futures zones d'extensions urbaines. Pour autant, il veille à la densification raisonnable du tissu bâti du bourg. Outre les dispositions du règlement écrit en faveur d'une imperméabilisation des sols limitée en zone de jardin (objectif de maintien en pleine terre), des orientations d'aménagement et de programmation permettent d'intégrer des enjeux spécifiques au secteur rappelé sur la carte ci-contre.

Pour le secteur ouest, l'OAP met l'accent sur la prise en compte de l'axe de ruissellement dans la mobilisation de la dent creuse. Le projet de construction ne pourra pas entraver la libre circulation des eaux de pluie. Cet axe de ruissellement est également repéré au plan de zonage et implique des dispositions strictes (impossibilité d'édifier de sur une bande le long de cet axe). Aussi, cette OAP permet de maintenir les fonds de jardin des pavillons voisins à dominante naturelle pour faire office de transition avec la zone agricole.

Au regard de ces différents éléments, il apparaît que l'impact du PLU est largement **positif**.



Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (4 km) appartient à la « vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » issu de la directive habitats.

L'impact du PLU est donc **neutre**.



6. SIXIÈME PARTIE
Compatibilités du PLU

6.1. Compatibilité avec le SCoT et le Plh de l'agglomération du Pays de Dreux

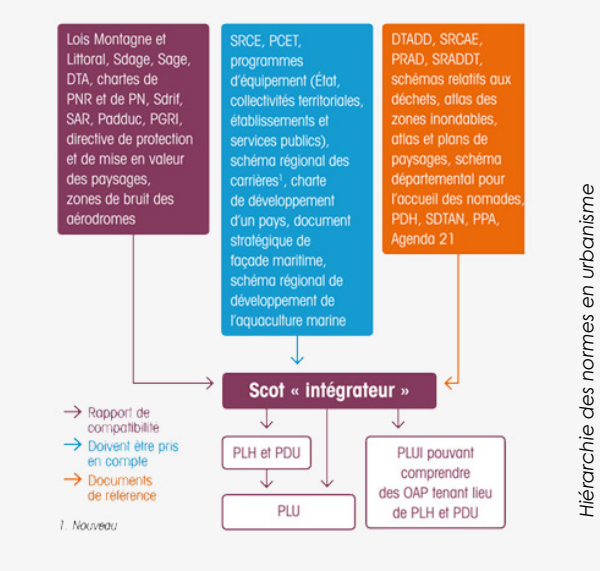
Le territoire d'Ormoy est concerné par le schéma de cohérence territoriale (Scot) et le programme local de l'habitat (PLH) de l'Agglomération du Pays de Dreux. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH) de l'Agglomération du Pays de Dreux fixent pour les quinze ans à venir, les grandes orientations du territoire. Le PLH a été approuvé le 25 septembre 2017 et le SCoT le 24 juin 2019.

LES LIENS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

Le SCoT s'impose aux documents et opérations d'aménagement suivants :

- Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales, opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher), autorisations d'urbanisme commercial ;
- Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement ;
- Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement.

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT. Cette «compatibilité» ne s'interprète pas comme un respect «au pied de la lettre» mais «dans l'esprit».



Hiérarchie des normes en urbanisme

De plus, le SCoT doit être compatible avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE : article L 212-1 du Code de l'Environnement) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE : <article L 212-3 du même Code).

Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

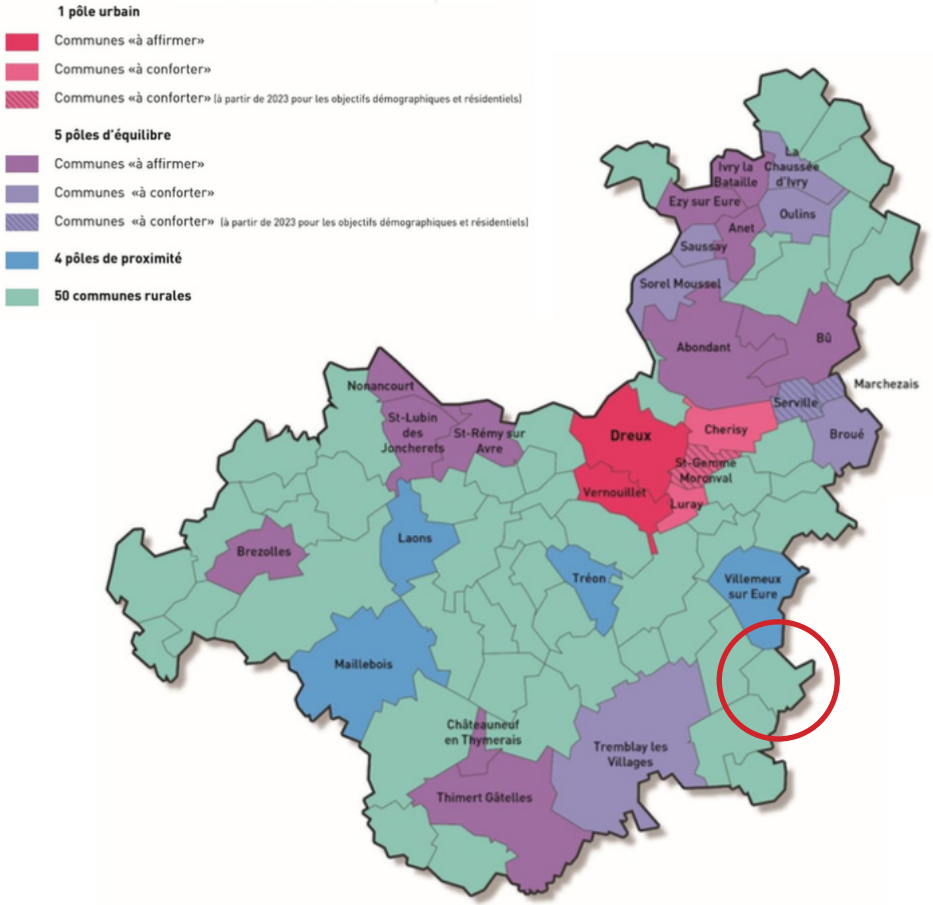
Enfin, le SCoT doit prendre en compte les documents de type Schéma Régional de Cohérence Écologique ou encore Plan Climat Energie Territorial.

Par conséquent, si la compatibilité du PLU avec le SCoT est garantie, elle assure par effet de cascade la compatibilité ou la prise en compte avec les autres documents supra-communaux.

Le SCoT est alors intégrateur des documents de planification supérieurs (loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010).

Le rôle d'Ormoy dans le Scot

Dans le Scot, **Ormoy** est une **commune rurale**.



Ces communes préserveront leur caractère rural et leur cadre de vie par :

- Une offre maîtrisée de nouveaux logements respectant l'identité des villages ;
- Le maintien des services et équipements existants, notamment des écoles, s'il y en a ;
- Le maintien de l'économie locale (agriculture, tourisme, loisirs, artisanat).



Absence de croissance démographique



0% / an



6 240 m² pour produire des **logements dans existant**
4 300 m² pour produire des **logements en extension**

Le nombre de logements à prévoir

Le programme local de l'habitat prévoit la production de 1 à 2 logements par an à Ormoy.

Jusqu'en 2035				
Nombre de logements recommandés par le SCoT (Prescriptions du scot)	1	logements par an	2023-2030	6
Nombre de logements pressentis (prolongation scot)	1	logements par an	2030-2035	3
Nombre de logements recommandés par le Scot			2023-2035	9
Total à produire en 2035				**9**

Le projet porté par le présent PLU se base sur une production totale de 13 logements, n'intégrant que les besoins liés au desserrement des ménages.

	TOTAL AGGLO. DU PAYS DE DREUX	COMMUNES RURALES ET DE PROXIMITE	
		57 communes dont : St Gemme M., Serville, Marchezais	54 communes
DONNEES SUR LA PERIODE 2007-2012			
Population municipale 2012	111 529	29 837	
Taux annuel évolution population 2007-2012	0,28%	0,43%	
Nb logements construits par an de 2007 à 2012	586	115	
Indice de construction de 2007 à 2012 par an pour 1000 hab.(pop.municipale)	5,3	3,9	
OBJECTIFS ET HYPOTHESES 2012-2023			
Population municipale 2023	119 303	31 866	
Taux annuel évolution population 2012-2023	0,61%	0,66%	
Nb logements à réaliser par an de 2012 à 2023	578	91	
Nb logements déjà réalisés par an depuis 2012	449	96	
Nb de logements restant à réaliser par an de 2017 à 2023 (période du PLH)	**655**	**89**	
Indice de construction de 2017 à 2023 (période du PLH) par an pour 1000 hab. (pop.municipale)	5,9	3,0	
OBJECTIFS ET HYPOTHESES 2023-2030			
Population municipale 2030	124 492		31 408
Taux annuel évolution population 2023-2030	0,61%		0,66%
Nb logements à réaliser par an de 2023 à 2030	556		94
Indice de construction de 2023 à 2030 par an pour 1000 hab (pop.municipale)	4,6		3,0

NB : L'armature urbaine évolue à partir de 2023 :

Le projet communal est basé sur une croissance démographique annuelle moyenne nulle (prise en compte uniquement du besoin lié au desserrement)

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Scot.

Sur quelle enveloppe foncière produire ces logements ?

Le SCoT prescrit que les surfaces en renouvellement urbain à l'horizon 2030 doivent représenter 50 % de l'enveloppe foncière globale mobilisable à l'horizon 2030.

L'application du SCoT induit une enveloppe foncière maximale jusqu'en 2030 pour la production de logements d'envion 73 hectares (dans et en dehors de l'enveloppe urbaine) pour les 53 communes rurales, soit environ 1,3 hectares par commune (en moyenne).

Le PLU permet de mobiliser 0,9 hectare dans le tissu existant.

Il induit une extension de 4 300 m².

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Scot.

Pour être compatible avec le Scot, l'enveloppe foncière maximale mobilisable à Ormoy est de 1,3 ha.

Le PLU induit 1,05 ha (densification et extension)

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Scot.

Prescription du Scot

P6- Considérer la densification urbaine comme une priorité

Dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes devront mobiliser, en priorité, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Il sera identifié, conformément à la méthode définie ci-après, en tenant compte de la qualité des paysages, du patrimoine architectural et de l'identité de la commune.

Si le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel, après application du coefficient de rétention foncière, permet de répondre aux objectifs de construction de logements, **aucune zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour le développement résidentiel.**

		PRESCRIPTION		RECOMMANDATION
CE TABLEAU S'APPLIQUE À LA PÉRIODE 2017-2030	*A partir de 2023 : - St-Gemme-Moronval sera intégrée au pôle urbain, - Serville et Marchezais seront intégrées au pôle d'équilibre n°4.*	Enveloppe foncière globale mobilisable à l'horizon 2030 à destination d'habitat (ha)	Surfaces en renouvellement urbain à l'horizon 2030	Surfaces maximales d'extensions urbaines à l'horizon 2030
Pôle urbain *(5 communes)*	**COMMUNES «À AFFIRMER»** (Dreux, Vernouillet)	**86**	*A définir par chaque commune dans le cadre de l'étude de densification réalisée lors de l'élaboration de son document d'urbanisme local*	**56 %**
	COMMUNES «À CONFORTER» (Luray, Cherisy, à partir de 2023 : St-Gemme-Moronval)	**14**		**29 %**
Pôles d'équilibre *(19 communes)*	**COMMUNES «À AFFIRMER»** **Pôle 1 :** *Saint-Rémy-sur-Avre, Saint-Lubin-des-Joncherets, Nonancourt* **Pôle 2 :** *Anet, Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille,* **Pôle 3 :** *Châteauneuf-en-Thymerais, Thimert-Gâtelles,* **Pôle 4 :** *Abondant et Bû* **Pôle 5 :** *Brezolles*	**105**		**25 %**
	COMMUNES «À CONFORTER» **Pôle 2 :** *La Chaussée d'Ivry, Saussay, Sorel-Moussel, Oulins,* **Pôle 3 :** *Tremblay-les-Villages* **Pôle 4 :** *Broué, à partir de 2023 : Serville, Marchezais*	**50**		**42 %**
Communes de proximité	*(Villemeux-sur-Eure, Tréon, Maillebois, Laons)*	**87**	*A définir par chaque commune dans le cadre de l'étude de densification réalisée lors de l'élaboration de son documentd'urbanisme local*	
Communes rurales	*(avant 2023 : 53 communes, après 2023 :50 communes)*			
Total		**342**	**50 %**	**50 %**

Pour les communes rurales et les pôles de proximité. Le SCoT détermine une enveloppe maximale de besoin en foncier (dans et hors enveloppe urbaine) de 87 hectares. Les documents d'urbanisme étudieront les possibilités de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines à destination d'habitat (dans une limites de 87 ha) ne pourront être autorisées que si les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ne s'avèraient pas suffisants pour répondre aux objectifs démographiques.

- Pour les communes de Sainte-Gemme-Moronval, Serville et Marchezais, les objectifs de construction (2017-2023) sont définis dans le PLH. Pour la période 2023-2029 (inclus), les objectifs de construction sont calculés suivant la méthode ci-dessus ou par le futur PLH. La consommation foncière de chacune de ces communes est alors déduite de celle du groupe auxquels elles appartiennent au cours de la période considérée, c'est à dire celui des communes rurales pour 2017-2022 et pour 2023-2029, celui du pôle urbain pour Sainte-Gemme-Moronval et celui du pôle Abondant-Broué-Bû pour Serville et Marchezais.
- Est entendu que la consommation foncière qui n'est pas en extension de l'enveloppe urbaine sera considérée comme étant en renouvellement.
- Une moyenne globale de 50% des surfaces en renouvellement urbain à l'horizon 2030 est en prescription. Toutefois, le pôle de Dreux-Vernouillet peut ne pas atteindre le taux fixé, sous réserve d'un avis favorable et motivé du comité de suivi.

	Population en 2016	Enveloppe foncière mobilisable en 2030
Villemeux-sur-Eure	1641	5
Tréon	1391	4
Maillebois	922	3
Laons	687	2
53 communes rurales	23903	73
Total	**28544**	**87**

PRESCRIPTIONS

P6 • Considérer la densification urbaine comme une priorité

Dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes devront mobiliser, en priorité, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Il sera identifié, conformément à la méthode définie ci-après, en tenant compte de la qualité des paysages, du patrimoine architectural et de l'identité de la commune.

Si le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel, après application du coefficient de rétention foncière, permet de répondre aux objectifs de construction de logements, **aucune zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour le développement résidentiel**.

Si le potentiel en renouvellement urbain d'une commune, après l'application d'un coefficient de rétention foncière, ne permet pas d'atteindre l'objectif de construction de logements, **une extension urbaine pourra être envisagée dans le respect des stocks fonciers** définis pour chaque pôle.

La méthode prescrite par le SCoT pour recenser le potentiel de densification urbaine a permis de valoriser au mieux le potentiel du tissu bâti existant (nombreuses dents creuses mobilisables, et potentiel en logements mutables par renouvellement urbain). Le détail de cette analyse est présenté p.38 et 39.

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Scot.

Ce potentiel dans le tissu existant ne semble pas suffisant pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, la commune doit donc prévoir des extensions.

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Scot.

La superficie de l'extension mobilisée est compatible aux prescriptions du Scot, voir «Les perspectives démographiques»

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Scot.

Le PLU permet aussi de repérer les éléments de patrimoine naturel (L151-23) et bâti (L151-19) qui fondent l'identité du bourg d'Ormoy.

Le PLU d'Ormoy est ainsi compatible avec le Scot.

P18 • Préserver l'architecture et le patrimoine reconnu

Le SCoT tient à réaffirmer l'importance de la protection de patrimoine culturel, historique et architectural du territoire. Ainsi, il rappelle que l'ensemble des sites patrimoniaux remarquables (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) automatiquement transformés en sites patrimoniaux remarquables doivent élaborer un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un PLU patrimonial intégrant les objectifs de qualité architecturale et de conservation, de restauration et de mise en valeur du patrimoine.

Il rappelle également que les sites inscrits/classés, les périmètres de protection des monuments historiques, les vestiges archéologiques, s'imposent aux documents d'urbanisme en tant que servitudes d'utilité publiques.

P19 • Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire, notamment les moulins

Les documents d'urbanisme recenseront le petit patrimoine local remarquable : les fermes closes autour d'une cour carrée, les moulins, les murs anciens, les portails, les alignements de façades typiques constituées de briques, pans de bois, et silex, etc.

Le patrimoine recensé devra alors faire l'objet de prescriptions adaptées pour sa protection et sa valorisation (L151-19 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble des dispositions du SCoT avec lesquelles le PLU doit être compatible en matière de biodiversité, de paysage, de nuisance, de pollution sont exposées dans l'évaluation environnementale.

6.2. Compatibilité avec le PCAET de l'agglomération du Pays de Dreux

PLAN d'ACTIONS PCAET 2020-2025

	Axe stratégique	Numéro	Action	Objectifs 2050 ou mieux	Traduction sur 6 années du PCAET
A	Sobriété énergétique	0	Massifier le "Défi énergie" et l'éducation à la sobriété énergétique	Ensemble des ménages du territoire en démarche sobriété énergétique	Ensemble des écoles et des mairies en démarche sobriété et toutes le communes couvertes par les soirées sobriété énergétique
		1	Améliorer le tri des déchets ménagers à la source	Tonnage -40% soit -1,25 %/an	Moins 7,5% sur tonnage et lancer démarche zéro déchet chez les ménages
		2	Approvisionner la restauration collective en produits locaux et bio		
		3	Développer l'Ecologie Industrielle Territoriale		Dans deux ou trois parcs communautaires
		4	Trames noires	Toutes les communes	16 communes
		5	Développer la pratique des mobilités douces		
		6	Encourager le télétravail	Toutes les communes desservies par la fibre optique	
B	Efficacité énergétique	1	Créer une plateforme de rénovation énergétique territoriale	56% du parc rénové soit 880 logements rénovés par an et 56 % des surfaces teraires soit 6 509 m²/an et -100% chaudières carbonées soit -3,1% / an	5 280 logements à rénover et 39 054 m² de surface tertiaire et remplacement de 18 ,7 % des chaudières au fioul
		2	Conforter le conseil en énergie partagé	81 communes traitées d'ici à 2040	20 communes
		3	Améliorer la performance énergétique dans la construction neuve		
		4	Pratiquer un nouveau mode de construction		Filières de circulaires locales pour les matériaux de construction
		5	Moderniser l'éclairage public	81 communes rénovées	13 communes
		6	Renforcer le maillage de transport en commun		
		7	Développer les infrastructures pour la pratique du vélo		Relier la Maison des Espaces Naturels à la ville de Dreux - Créer des stationnemnts et avec bornes de recharge électrique
		8	Améliorer la qualité de l'air par la motorisation des véhicules	25 % de moteurs électriques circulants soit 0,78 %/an et -10 % de consommation des moteurs thermiques soit -0,31 % /an	Moteurs électriques + 4,7 % ; moteurs thermiques - 1,875 %
C	Energies renouvelables	1	Parcs et toitures photovoltaïques	247,5 GWh sur le Photovoltaïque et 62,8 GWh sur el Thermique	98 ha de PV e 5 426 panneaux thermiques de 5 m²
		2	Méthaniseurs agricoles	471 GWh	7 méthaniseurs de 1,44 MW
		3	Chauffage par géothermie et réseaux de chaleur	327 GWh	2 800 logements raccordés
		4	Etudier la possibilité de financer le développement durable des énergies renouvelables et de réseaux		Fonds de concours et Epargne participative citoyenne
		5	Accompagner les communes dans l'installation d'énergies renouvelables et de réseaux	155,9 GWh	4 mâts de 3 MW
TOTAL		20			

Le Plu, et notamment ses orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte les mobilités actives (marche à pied et vélo).

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Pcaet.

Le PLU favorise le développement des énergies renouvelables.

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le Pcaet.

Compatibilité avec le PCAET de l'agglomération du Pays de Dreux (détails)

Action A-0 : Massifier le « défi énergie » et l'éducation à la sobriété énergétique
Justification : Le PLU vise à instaurer une zone Ue sur le site des principaux équipements publics de la commune, ce qui permettra notamment à la municipalité de rénover si besoin la mairie, ce qui permettra d'initier une démarche de sobriété énergétique (rénovation thermique, voire développement de dispositifs d'énergies renouvelables).

Action A-1 : Améliorer le tri des déchets ménagers à la source
Justification : Le PLU ne traite pas directement de la question du recyclage des déchets, mais l'intègre dans ces réflexions sur le développement de la commune. Par ailleurs, l'évaluation environnementale conclut à une incidence relativement faible et tout à fait supportable par les équipements actuels des nouveaux arrivants sur la commune.

Action A-2 : Approvisionner la restauration collective en produits locaux et bio
Justification : Le PLU vise à préserver et à développer l'activité agricole sur la commune. Néanmoins, il ne peut avoir d'incidences sur les pratiques agricoles.

Action A-3 : Développer l'écologie industrielle territoriale.
Justification : Il n'existe pas de zones d'activités permettant la mise en place d'une telle politique à l'échelle du territoire communal.

Action A-4 : Trames noires
Justification : La limitation de la consommation de nouveaux espaces agricoles et/ou naturelles permettra de limiter les impacts sur les diverses trames noires présentent sur le territoire communal.

Action A-5 : Développer la pratique des mobilités douces
Justification : Le Plu, notamment au travers de son OAP thématique relative aux mobilités douces vise expressémment à développer cette pratique.

Action A-6 : Encourager le télétravail
Justification : Le Padd rappelle l'objectif de maintenir le dynamisme de la commune et développer l'offre d'équipements et de services, intégrant la question des réseaux de télécommunications nécessaires au développement du télétravail.

Action B-1 : Créer une plateforme de rénovation énergétique territoriale
Justification : Pas de la compétence de la commune. Néanmoins, le règlement intégre les enjeux de rénovation énergétique des bâtiments.

Action B-2 : Conforter le conseil en énergie partagé
Justification : Pas de la compétence de la commune. Pas d'incidence sur le PLU.

Action B-3 : Améliorer la performance énergétique dans la construction neuve
Justification : Le règlement écrit intègre des dispositions relatives à l'éco-conception des bâtiments neufs. Ces dispositions sont énoncées au chapitre 3 de chacune des zones.

Action B-4 : Pratiquer un nouveau mode de construction
Justification : voir action B-3.

Action B-5 : Moderniser l'éclairage public
Justification : Pas de la compétence du PLU.

Action B-6 : Renforcer le maillage de transport en commun
Justification : Pas de la compétence de la commune. Pour autant l'OAP relative aux mobilités douces intègre des bonnes pratiques en matière d'aménagement de voirie à proximité des arrêts de bus.

Action B-7 : Développer les infrastructures pour la pratique du vélo
Justification : Il s'agit ici de l'objet de l'OAP thématique relative aux mobilités douces.

Action B-8 : Améliorer la qualité de l'air par la motorisation des véhicules
Justification : Pas de la compétence de la commune, ni du PLU.

Action C-1 : Parcs et toitures photovoltaïques
Justification : Le règlement écrit intègre des dispositions particulières relatives aux surfaces destinées à la captation d'énergie.

Actions C-2 à C-5 : Développement des énergies renouvelables
Justification : Pas de la compétence de la commune, ni du PLU.

6.3. Compatibilité avec Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027

Le schéma ci-dessous reprend seulement les objectifs du PGRI sur lesquels le PLU peut avoir une incidence et en décrit les effets positifs ou négatifs.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS du bassin Seine-Normandie

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité

- 1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires
- 1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux
- 1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations
- 1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau
- 1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales

2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages

- 2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent
- 2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau
- 2.C - Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau
- 2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine
- 2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant

Aucune zone à urbaniser n'est située dans un secteur inondable

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le PGRI.

L'ensemble des secteurs et milieux humides ont été classés en zone N

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le PGRI.

Les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation visent à intégrer l'enjeu de limitation de la vulnérabilité du territoire vis à vis du risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie.

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le PGRI.

Le réseau de fossés et de mares sera préservé dans le cadre du PLU.

Le PLU d'Ormoy est compatible avec le PGRI.

6.4. Compatibilité avec Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Centre-Val de Loire (SRADDET)

Le PLU d'Ormoy doit être compatible avec les documents de rang supérieur.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 19 décembre 2019 par le conseil régional a été approuvé par le préfet de région le 4 février 2020.

Ce document de portée régionale fixe des règles générales auxquelles les plans et programmes locaux ne peuvent prendre des dispositions allant à l'encontre ou les remettant en cause.

ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Tenir compte de l'armature territoriale régionale

Garantir et renforcer les fonctions de centralité des différents pôles sur les territoires

Ormoy se trouve à proximité de trois pôles : Paris à 90 km, Chartres à 25 km et Dreux à 22 km. Elle ne fait pas office de polarité, ni au sens du SRADDET ni à celui du SCoT.

En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée

Les espaces naturels, agricoles et forestiers ont été recensés et fond l'objet d'un zonage A ou N n'autorisant que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte.

Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés

Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant

Le projet communal valorise la densification des espaces déjà urbanisés et équipés. Seuls 4 300 m^2 seront consommés entre 2021 et 2031, correspondant à un coup-parti (permis d'aménager autorisé par l'ancien PLU).

Le renouvellement urbain apparaît comme le principal objectif de la commune. Aussi, un recensement du potentiel de mutations a été intégré dans les réflexions de la commune. Cette évolution naturelle de l'occupation du tissu bâti permettra un certain renouvellement de la population dans les prochaines années.

Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement

La densité retenue dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation permet aux futures constructions de s'inscrire au sein du tissu bâti de la commune. Il s'agit d'ailleurs pour une bonne part de division de terrain, ce qui permet de densifier le tissu bâti.

Intégrer les principes d'urbanisme durable

Le PLU d'Ormoy prône un urbanisme raisonnable et raisonné à travers un taux de croissance nul, de fait bien inférieur à celui autorisé par le schéma de cohérence territoriale.

Puisque le PLU le permet, ou au plus l'encadre, les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,

- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier et des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité
Le PLU permet l'installation de commerces et services au sein du bourg d'Ormoy, à condition que ces activités nouvelles soient compatibles avec l'environnement habité.

Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique
Le SCoT de l'Agglomération du Pays de Dreux, approuvé en 2020 est intégrateur et est compatible avec le SDTAN d'Eure-et-Loir, actualisé en 2019.

Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes
Le PLU vise comme objectif de favoriser le renouvellement de la population. Pour ce faire, il permet et encourage le renouvellement du tissu bâti et intègre le potentiel de mutatibilité des logements qui accueilleront potentiellement de nouveaux ménages plus jeunes.

Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager
Le PLU d'Ormoy prône la préservation du patrimoine naturel pour ses fonctions écologiques, sociales, récréatives et économiques. Une OAP Trame verte et Bleue identifie les espaces naturels à préserver et à valoriser. Le règlement participe également à la préservation du patrimoine naturel en repérant des élements de paysage ou de patrimoine architectural au titre des articles L.151-19 et L.151-23. Les espaces naturels font l'objet d'un zonage N.

Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain
À Ormoy, seuls 4,4% des logements sont vacants. Cela montre que potentiellement il n'y a pas de logements vacants mobilisables sur la commune, puisqu'en-dessous de 5% on considère qu'il s'agit de vacance structurelle. Si plus aucun logement n'est vacant cela traduirait un marché de l'immobilier fortement en tension.

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports
La commune n'étant pas reliée à un réseau de transport en commun, il apparaît difficile de répondre à cet objectif.

Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public
Une orientation d'aménagement et de programmation thématique vise à promouvoir les nouvelles mobilités à l'échelle du bourg. Il s'agit notamment de prôner de nouvelles façons d'aménager l'espace public pour favoriser des usages autres que la voiture.

CLIMAT AIR ÉNERGIE

Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments
Il est demandé au règlement écrit que les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prennent en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :
- utilisation de matériaux renouvelables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération

des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)
Le PLU veille à travers plusieurs axes de réflexion, à la prise en compte des enjeux liés au changement climatique : au maintien d'espace de respiration et de transition entre tissu urbain et secteur agricole à travers un zonage spécifique. Il prend en compte les réseaux et leur suffisance pour anticiper les futurs projets d'aménagement, il intègre les problématiques et besoins du monde agricole, il identifie les risques et nuisances (zone inondable par exemple) afin d'assurer la protection des biens et des personnes, etc.

Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air
A Ormoy, cet objectif se décline par la promotion de modes de déplacements alternatifs aux véhicules individuels motorisés (OAP thématique), par la préservation d'espace de respiration dans le tissu urbain, par la protection des espaces naturels les plus remarquables, par la promotion de matériaux naturels et ou locaux pour les futures constructions, etc.

BIODIVERSITÉ
Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique
Définir des dispositions nécessaires à la préservation et la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000
Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification du territoire
L'État Initial de l'Environnement a permis de recenser les milieux remarquables ainsi que les trames verte et bleue traversant le territoire. L'ensemble des documents réglementaires dont le plan de zonage a été bâti en prenant en compte le patrimoine écologique de la commune dans le but d'assurer leur préservation.
Une OAP Trame verte et Bleue identifie les espaces naturels à préserver et à valoriser. Le règlement participe également à la pérservation du patrimoine naturel en protégeant les boisements par un classement en zone N et en repérant des élements de paysage ou de patrimoine architectural au titre des articles L.151-19 et L.151-23.

Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme
La gestion de ces milieux a été intégrée au PLU et par son corpus de règles.
Les mares du bourg d'Ormoy sont des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 sur le plan de zonage.

DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE
Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire
La gestion des déchets est une question incontournable dans un document de planification où des prévisions démographiques sont établies. En collaboration avec le SITREVA, l'objectif est de réduire la production de déchets.

7. SEPTiÈME PARTIE
Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, selon les objectifs visés au code de l'urbanisme notamment l'article L. 101-2. La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative. Ce suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer en suivant notamment les articles L..153-27 du code de l'urbanisme.

Article L. 101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

***1° L'équilibre** entre :*

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

***2° La qualité urbaine**, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

***3° La diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

***4° La sécurité** et la salubrité publiques ;*

***5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

***6° La protection des milieux naturels** et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

***7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Suivi de l'équilibre général entre :
a - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Utilisation économe et consommation des espaces	Densité moyenne (habitants au km^2) de la commune		INSEE	annuelle
Objectif démographique	Nombre d'habitants total envisagé		INSEE	annuelle
Urbanisation, perspective de construction de logements et activité économique	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2021 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ua		commune	annuelle

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Évolution de la typologie et de la taille des logements	Nombre moyen d'occupants par ménage		INSEE	annuelle
	catégorie de logements : maisons		INSEE	
	catégorie de logements : appartements		INSEE	
	nombre total de logements		INSEE	
	nombre total de résidences principales		INSEE	
	nombre total de résidences secondaires		INSEE	
	nombre total de logements vacants		INSEE	
Équilibre entre urbain et rural	nombre total de logements dans le bourg		commune	
	nombre total de logements dans le hameau		commune	

b - le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation centres urbains et ruraux.

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Densification urbaine et renouvellement urbain	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2021, dans le bourg			
	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2021, dans le hameau		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour logement, depuis 2021		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour activité économique, depuis 2021		commune	annuelle
Orientation d'aménagement et de programmation n° 1,	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage : Prise en compte de l'axe de ruissellement :		commune	lors du dépôt du permis d'aménager
Orientation d'aménagement et de programmation n° 2,	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :			
Orientation d'aménagement et de programmation, Trame verte et bleue	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :			
Orientation d'aménagement et de programmation, Mobilités douces	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage			
Orientation d'aménagement et de programmation, Patrimoine	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage			

c - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Espaces agricoles	Consommation d'espace agricole		commune	trisannuelle
	Évolution de la superficie agricole utilisée		chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
	Évolution du nombre de sites d'exploitation agricole		chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
Espaces naturels	Suivi des milieux naturels repérés comme tels			trisannuelle
	Suivi des espèces protégées		INPN	trisannuelle
Espaces forestiers	Suivi de l'évolution des superficies boisées		commune	trisannuelle

d - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Évolution de l'aspect extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée		commune	annuelle

e - les besoins en matière de mobilité

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Diminution des obligations de transport motorisé	Linéaire de circulations douces ajouté ou amélioré (en centaines de mètres)		commune	annuelle
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus	à Ormoy		INSEE	trisannuelle
	dans une autre commune de l'agglomération			
Équipement automobile des ménages	ménages possédant au moins 1 voiture			
	ménages possédant au moins 2 voitures ou plus			
Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette			
	transports en commun			
	pas de transport			
	marche et deux-roues			

f - la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de bourg

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Évolution du secteur de point de vue depuis l'entrée nord	présence d'une ou plusieurs constructions nouvelles, nature de l'occupation des sols, plantations : éléments susceptibles de porter atteinte au secteur de point de vue		commune	annuelle
Évolution du secteur de point de vue depuis l'entrée sud	présence d'une ou plusieurs constructions nouvelles, nature de l'occupation des sols, plantations : éléments susceptibles de porter atteinte au secteur de point de vue		commune	annuelle
Évolution du secteur de point de vue depuis l'entrée est	présence d'une ou plusieurs constructions nouvelles, nature de l'occupation des sols, plantations : éléments susceptibles de porter atteinte au secteur de point de vue		commune	annuelle
Évolution du secteur de point de vue depuis l'entrée ouest	présence d'une ou plusieurs constructions nouvelles, nature de l'occupation des sols, plantations : éléments susceptibles de porter atteinte au secteur de point de vue		commune	annuelle

g - la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Logements sociaux	Nombre de logements sociaux construits		commune	annuelle
Statut d'occupation des logements	propriétaires		INSEE	trisannuelle
	locataires		INSEE	trisannuelle
	logés gratuitement		INSEE	trisannuelle
Équipements	Équipements collectifs réalisés depuis 2021		commune	annuelle
	Équipements collectifs améliorés, transformés… depuis 2021		commune	annuelle
	Évolution des effectifs scolaires		Inspection académique	annuelle
Emploi et activité	Nombre total d'entreprises créées tous secteurs		INSEE	annuelle
	Nombre total d'entreprises individuelles créées		INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion de chômeurs		INSEE	annuelle
	Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois		INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion d'actifs résidant sur la commune ayant un emploi		INSEE	annuelle
Communications électroniques	Nombre de logements raccordés		commune	annuelle
	Nombre de locaux d'activités économiques raccordés		Syndicat mixte ouvert	annuelle
	Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau (en centaines de mètres)		Syndicat mixte ouvert	annuelle

h - la sécurité et la salubrité publiques

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Accidentologie	nombre de décès par accident de la circulation routière et situation géographique		Préfet, département et gendarmerie	annuelle
Eau potable	Analyse de la qualité de l'eau distribuée		ARS	annuelle
	Évolution du nombre d'abonnés		Syndicat	annuelle
	Évolution du nombre de branchements		Agglomération	annuelle
	Évolution du volume consommé		Agglomération	annuelle
	Évolution du rendement du réseau en %		Agglomération	annuelle

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Eaux usées	Assainissement autonome : suivi de l'analyse de la conformité des installations		Agglomération	
Eaux pluviales	suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction		commune	annuelle
	proportion des superficies des espaces maintenus perméables dans les projets, hors chaussée et trottoir			
	aménagements créés pour améliorer la rétention et le recueil de l'eau de ruissellement sur le domaine public			
Déchets	Évolution du tonnage de déchets produits		délégataire	annuelle
	Évolution tonnage de déchets récoltés aux points d'apport volontaire pour être recyclés		délégataire	annuelle

i - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle et nature de l'événement		préfecture	annuelle
Risques relatifs aux zones de cavités souterraines	Déclaration de sinistre		commune	annuelle
Risque retrait-gonflement des argiles	Nombre de constructions en zone d'aléa moyen et faible ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre		commune	annuelle
Nuisances sonores	Évolution des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre		arrêté préfectoral	trisannuelle

j - la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Mares repérées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	présence de pollution, présence d'espèces protégées		commune et conseil départemental	annuelle
Ensembles paysagers repérés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	présence de pollution, présence d'espèces protégées		commune et conseil départemental	annuelle

k - la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Consommation électrique	Évolution en KWh de l'éclairage public		syndicat d'électrification	annuelle
Réduction de l'émission de gaz à effet de serre	Nombre de bornes de recharges véhicules électriques ou hybrides installées sur domaine public			
Consommation énergétique de l'habitat	Nombre de constructions basse consommation ou à énergie positive achevées			
	nombre d'installations de production d'énergie renouvelable à partir de géothermie			
	nombre d'installations d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque			
Qualité de l'air	Évolution du trafic sur les voies départementales		département	trisannuelle
	Indice CITEAIR relevé à la station la plus proche			annuelle

8. Lexique

Desserrement des ménages : diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, à l'augmentation des familles monoparentales, les jeunes quittant le domicile familial, au vieillissement de la population

La population sans double compte : comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (Psdc) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Variation totale de population : différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Taux de variation global (%): mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.
Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

La population active comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.
Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

L'emploi au lieu de travail comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le secteur d'activité est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).

Surface agricole utile (SAU)
La surface agricole utile (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.
Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.
Lorsqu'on parle de SAU des exploitations sièges de la commune, il s'agit de la SAU des exploitations dont le siège est dans la commune et elle peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres départements ou régions ou communes. Lorsqu'on parle de SAU de la commune, il s'agit de la SAU localisée dans la commune.

Exploitation agricole
Pour qu'une unité économique soit considérée comme exploitation agricole, 3 conditions doivent être requises :
1)produire des produits agricoles
2)avoir une gestion indépendante
3)avoir une certaine dimension :
soit une SAU (surface agricole utile) >= 1 hectare
soit une superficie en cultures spécialisée >= 20 ares
soit présenter une activité suffisante de production agricole, notamment en nombre d'animaux ou en volume de production

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

bassin versant ou bassin hydrographique : portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...]
Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009

Un corridor écologique, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus.

ZPS : zone de protection spéciale (directive oiseaux Natura 2000), établie sur un site abritant des populations d'oiseaux remarquables, ou des espèces migratrices à la venue régulière.

ZSC : zone spéciale de conservation (directive habitat Natura 2000), recouvre un habitat naturel d'intérêt européen représentatif d'une région biogéographique, ou en voie de régression ou de disparition, soit un habitat abritant des espèces elles-mêmes remarquables ou en danger.

Znieff de type I : sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Znieff de type II : ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I. Ils désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

9. Annexes