



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES PUISEAUTINES

**ASTYM**  
Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers

Projets durables  
des territoires

Agence  
**ALAIN GAUTRON**

## ATELIER ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Ondreville-sur-Essonne, le 14 octobre 2016



## Déroulement de l'atelier diagnostic territorial

1. Introduction et présentation de la démarche
2. Présentation et échanges en groupe de travail sur trois thèmes : environnement et patrimoine, économie et habitat, urbanisme et déplacements

### Objectifs :

- Faire ressortir les éléments clés du diagnostic
- Pointer les enjeux qui en découlent

## 1) Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement

- Collecte des données, travail de terrain
- Rencontre avec les communes,
- Enquêtes, entretiens, analyse
- Bilans des documents d'urbanisme
- Atelier de travail
- Réunions publiques
- Rapports / Restitution / Validation

## 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Scénarios prospectifs
- Ateliers thématiques et stratégiques
- Première version du PADD / Mise en débat
- Réunions publiques
- Mise au point du PADD
- Restitution / Validation

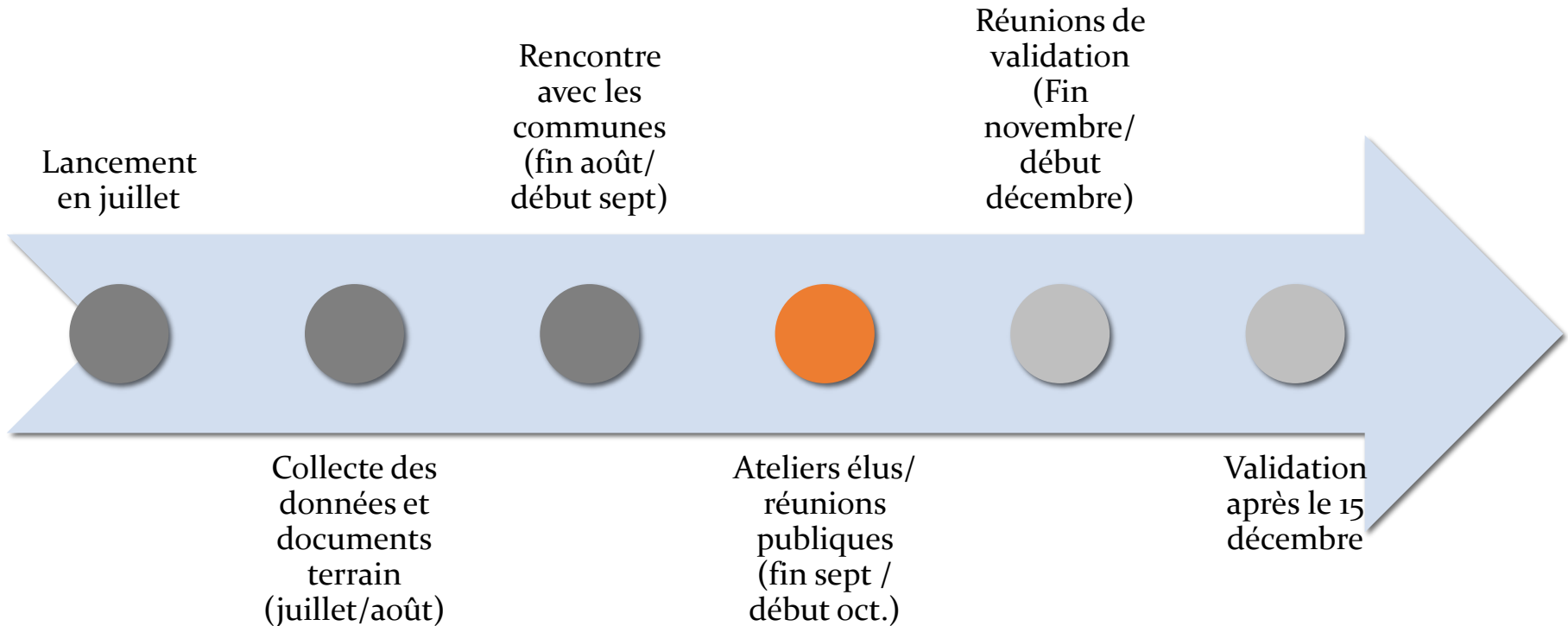
## 3) Orientations d'aménagement et programmation (OAP) Règlement graphique et écrit

- Productions par le BE
- Atelier, réunions avec les élus
- Réunions publiques
- Réunions publiques interactives et permanences
- Restitution / validation

## 4) Consultation des PPA, enquête publique et PLUi pour approbation

- Assistance consultation des PPA
- PLUi pour approbation

## Etape 1 : Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement



## Thème 1 : Patrimoine et environnement

## Points clés issus des entretiens :

- Un patrimoine naturel faisant l'objet de différentes mesures de protection ou d'inventaire (Natura 2000, nombreuses ZNIEFF, arrêté de protection de biotope) dans la **Vallée de l'Essonne**, à préserver
- Le relief, relativement plat, la qualité des sols qui permet une agriculture avec de bons rendements ont favorisé l'ouverture de l'espace sous forme d'openfield,
- **Le plateau gâtinais** offre des cônes de vue remarquables sur Puiseaux et les villages alentours au patrimoine bâti construits en haut des versants et sommets promontoires sont de atouts à prendre en compte

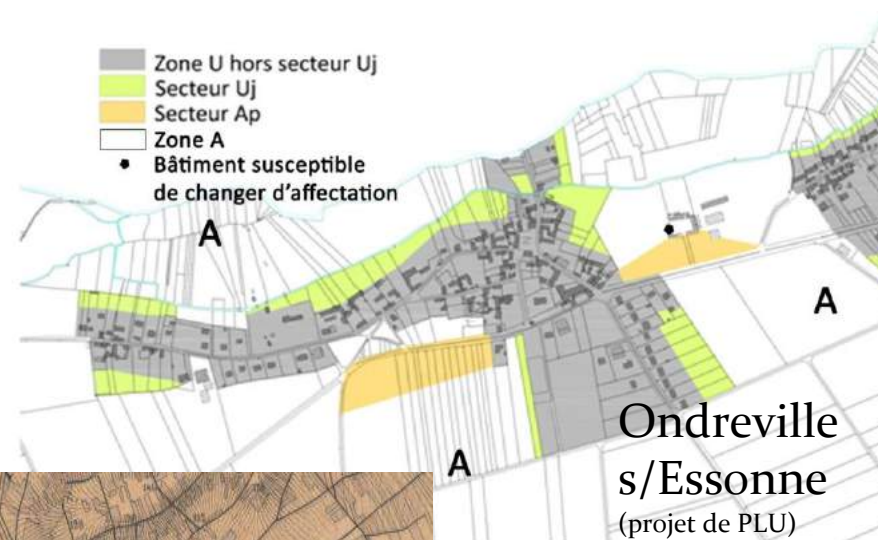
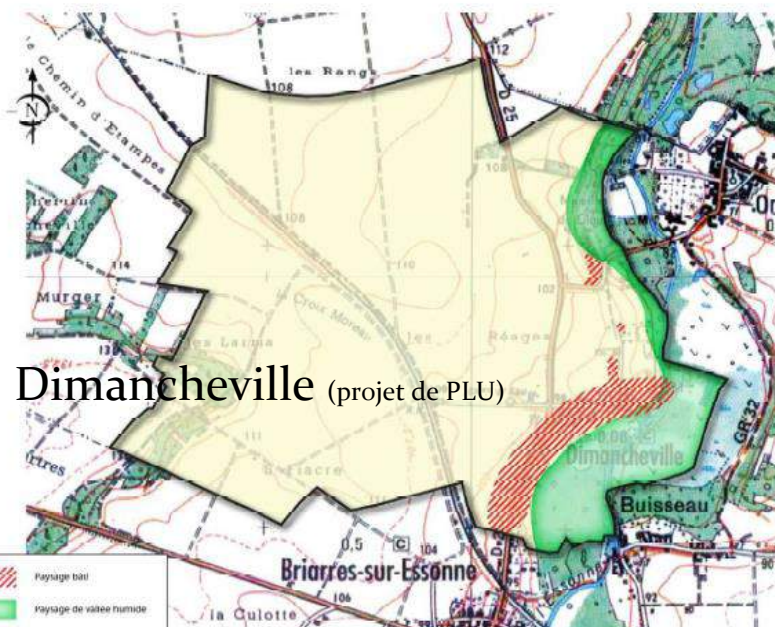
## Points clés issus des entretiens :

- Les constats du diagnostic préalable, en particulier sur les analyses urbaine et environnementale, ont permis de révéler les caractéristiques du territoire à valoriser :
- La forte présence de la vallée, dont la grande emprise inclue les villages, qui descendent en pente douce jusqu'à la rivière.
- La seconde est la forme linéaire des bourgs constitués de part et d'autre des axes que sont la rue et la qualité des sites, des paysages de cœur de village.
- La troisième vise à la protection de la plaine agricole, dont l'emprise borde les villages, en limite de bâti ou de jardins, et qu'il n'est pas souhaitable de réduire dans le cadre d'un développement urbain.

## MORPHOLOGIE DES BOURGS : différents types de développement sur le territoire sont l'objet d'étude de projets

Plusieurs paysages composent le territoire de Dimancheville :

- Le plateau agricole ouvert
- La vallée de l'Essonne
- Le paysage bâti





Des modèles de développement pluriels : lotissements en extension , axes de voirie à créer ? continuité urbaine avec la trame viaire à préserver ?



Entrée de bourg et tracés anciens à Augerville la Rivière



Carrefours à Briarres sur Essonne

## Lisières villageoises et franges urbaines : un espace intermédiaire complexe entre village et nature à préserver ?



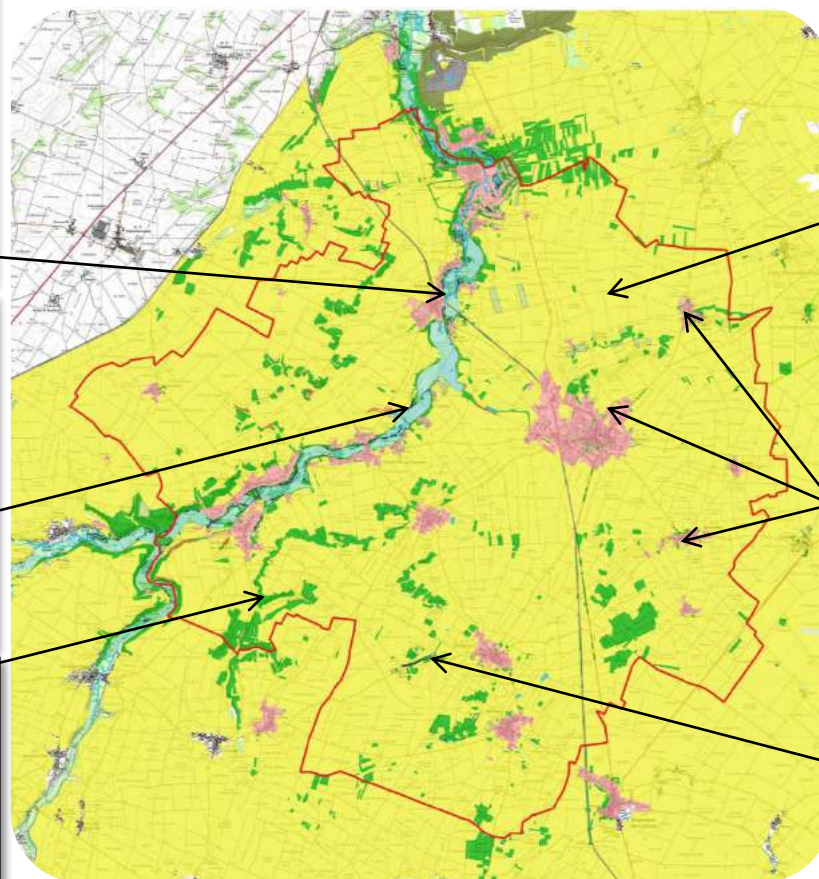
Agriculture au contact du front bâti

## Questions soulevées pour l'échange

Entre franges villageoises, rénovation du patrimoine bâti et accueil de nouvelles constructions en entrée de bourg :

- « L'urgence climatique est là et nous presse d'agir. » Comment les projets d'aménagement assurent-ils la transition énergétique ?
- Quelle valorisation des coteaux à la fois supports de continuités écologiques et les lisières villageoises ?
- Valorisation du bâti agricole dans le contexte de changement d'affectation ?
- Impact des caractéristiques paysagères, environnementales, patrimoniales
- Quelle place des éléments de paysage, de petit patrimoine ou écologique à protéger au titre des dispositions de l'article R 151-41 et R 151-43 ?

## Milieus naturels et occupation du sol



= diversité et intérêt écologique du territoire