

Plan Local de l'Urbanisme

Commune de ORMOY

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du
01/04/2021

Historique du PLUi :

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	10/12/2014	06/11/2019	01/04/2021



VISA :

DATE :

Table des matières

Introduction	3
Philosophie du projet	4
Axe 1 : Préserver le patrimoine paysager et architectural ainsi que la biodiversité locale	5
Axe 2 : Pérenniser la croissance démographique locale dans une optique de développement raisonné, complet et durable du territoire	8
Axe 3 : Préserver le dynamisme du village à travers ses équipements et son activité économique locale	12
Schéma de synthèse du PADD.....	14

A. Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue la pièce centrale du PLU en définissant pour la décennie suivante et au-delà, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés avec les habitants et les élus d'Ormoy.

Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution du territoire communal en tenant compte de la spécificité de la commune et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire. Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire. D'après l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD se doit de définir :

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

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

Par ailleurs, dans le prolongement des principes fondamentaux portés par l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme garantissant le respect des objectifs de développement durable, le PADD fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



B. Philosophie du projet

A l'issue du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les enjeux suivants ont été identifiés pour l'élaboration du PLU d'Ormoy :

- > **Préserver l'identité et le caractère du village** exprimé par un patrimoine architectural, naturel et paysager riche
- > **Valoriser les entrées de ville** et protéger les espaces de transition entre espaces ouverts et espaces bâtis
- > **Maintenir le niveau de biodiversité** présent sur le territoire
- > **Prendre en compte les risques naturels et technologiques** présents ainsi que les nuisances liées au trafic routier.
- > **Pérenniser la croissance démographique récente** et l'équilibre sociologique de la population
- > **Assurer la diversité du parc de logements** dans la continuité des préconisations du PDH
- > **Améliorer le fonctionnement urbain** et favoriser les circulations douces (piétons, vélos)
- > **Permettre un développement harmonieux du territoire** dans un souci de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- > **Favoriser les énergies renouvelables** et contribuer la prise en compte des objectifs de performance énergétique des constructions.
- > **Adapter les équipements aux besoins** des populations actuelles et futures
- > **Préserver l'activité commerciale du centre-ville**, conforter l'activité tertiaire et artisanale présente et assurer la pérennité de l'activité agricole encore présente sur le territoire

Pour répondre à ces enjeux, le projet de territoire d'Ormoy se structure autour de trois grands axes stratégiques :

Axe 1

Préserver le patrimoine paysager et architectural ainsi que la biodiversité locale

Axe 2

Pérenniser la croissance démographique locale dans une optique de développement raisonné, complet et durable du territoire

Axe 3

Préserver le dynamisme du village à travers ses équipements et son activité économique locale

Ces derniers déclinent des orientations et objectifs visant à traduire la ligne politique de la commune : assier un projet de développement raisonné en plaçant le bien être au cœur des préoccupations et ce, en accord avec les politiques publiques de l'État en matière de gestion économe de l'espace, de continuités urbaines, agricoles et écologiques, ainsi qu'avec les documents réglementaires supra-communaux.

Axe 1 : Préserver le patrimoine paysager et architectural ainsi que la biodiversité locale

Surplombant les vallées de l'Armançon et du Serein qui circulent, respectivement au Nord et au Sud de son territoire, Ormoy présente un patrimoine paysager et architectural riche. Sa traversée par les deux cours d'eau permet des continuités écologiques et des réserves de biodiversité aux portes de la commune. Son paysage naturel, recensé au sein de l'atlas paysager de l'Yonne, est particulièrement marqué par de vastes étendues agricoles colorant les coteaux en fonction des saisons.

L'urbanisation s'est faite à partir de l'église et du château, le long des routes, en « doigt de gant », ne respectant pas toujours les principes actuels de densification. Durant les dernières décennies, l'urbanisation se caractérise par la construction de pavillons individuels, en frange urbaine, reprenant les volumétries du bâti ancien mais présentant une implantation urbaine beaucoup plus relâchée qu'au sein du bourg. Cette évolution de la morphologie urbaine a permis la création d'ilots végétaux à l'arrière des constructions les plus anciennes. Le bourg représentait un carrefour avant que la départementale ne traverse la commune plus au Nord.

L'extension de cette urbanisation, la présence d'activités à risques et les nuisances engendrées par le passage de la départemental peuvent présenter des risques pour la préservation du patrimoine paysager et architectural, ainsi que pour la biodiversité locale.

❖ **PRESERVER L'IDENTITE ET LE CARACTERE DU VILLAGE EXPRIMES PAR UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER RICHE**

- ◆ **Maintenir une harmonie visuelle du bourg et préserver l'identité architecturale**
 - Conserver le patrimoine icaunais du bourg, comprenant des pentes de toit particulières, leur imbrication lors d'une mitoyenneté, l'implantation des constructions.
 - Permettre une harmonie architecturale globale du village.
 - Préserver les éléments patrimoniaux identitaires retraçant une partie de l'Histoire de la commune : l'église, le château, les lavoirs, les maisons du bourg.
 - Assurer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels au travers des règles prescrites pour le traitement des limites séparatives et de fond de parcelle (traitement des clôtures).
- ◆ **Préserver un cadre naturel de qualité**
 - Préserver la qualité de l'eau, exposée à un risque de présence de nitrates.
 - Encourager les acteurs privés à participer à l'ambiance végétale de leurs rues par le biais de l'aménagement de leurs propres parcelles.
 - Protéger les nombreux espaces de nature, présents en ville, afin de permettre une aération du bourg. Cette présence végétale majoritairement privée est à protéger : Ormoy et ses abords présentent une biodiversité riche (ZNIEFF de type 1)

- ◆ **Permettre l'intégration dans le paysage du centre de traitement des déchets au nord et de la station d'épuration au sud.**

- Individualiser certaines entrées de village, marqueurs du territoire et permettant d'envisager l'identité du village dès le franchissement du front d'urbanisation.

❖ **PRESERVER L'IDENTITE ET LE CARACTERE DU VILLAGE EXPRIMES PAR UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER RICHE**

- ◆ **Sécuriser et mettre en valeur les entrées de ville et les axes traversant la commune**

- Envisager une réflexion concernant la circulation des poids lourds et des engins agricoles au sein du village qui sont à l'origine de nuisances pour les habitants. Prioriser certaines entrées. L'idée d'un chemin de ronde agricole, utilisant d'anciennes voies, aujourd'hui non carrossables, pourrait être approfondie.
- Permettre un rétrécissement de la chaussée ou l'installation de ralentisseurs, afin de limiter la vitesse de circulation des véhicules traversant Ormoy.

- ◆ **Valoriser les entrées de village**

- Se concentrer sur les entrées de village par la départementale, qui ne permettent aujourd'hui qu'une simple traversée de la commune.

❖ **MAINTENIR LE NIVEAU DE BIODIVERSITE PRESENT SUR LE TERRITOIRE**

- ◆ **Préserver les trames vertes et bleues qui parcourent le territoire.** La vallée de l'Armançon notamment est recensée en tant que corridor linéaire et surfacique aquatique à restaurer en priorité. L'Armançon et le Serein présentent une grande richesse biologique (ZNIEFF de type 2).
- ◆ **Protéger les zones humides et maintenir les zones inondables** en zones agricoles ou naturelles.
- ◆ **Limiter l'étalement urbain.**

❖ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PRESENTS AINSI QUE LES NUISANCES LIEES AU TRAFIC ROUTIER

- ◆ **Prendre en compte la présence de six activités dites « à risque » sur l'ensemble de la commune.**
- ◆ **Prendre en compte la traversée de la commune par une canalisation Transport de Matières Dangereuses (TMD), au sud du village.**
- ◆ **Examiner le problème de nuisances créé par le passage des poids lourds et des engins agricoles au sein du bourg.**
- ◆ **Sécuriser les abords de la départementale** et réserver des espaces tampon, de nature, entre la départementale et les habitations.
- ◆ **Considérer les possibles nuisances aux abords de la station d'épuration et le centre de traitement des déchets.**

Axe 2 : Pérenniser la croissance démographique locale dans une optique de développement raisonné, complet et durable du territoire

Le village d'Ormoy connaît une attractivité permanente depuis plusieurs années. Les nouvelles arrivées sont régulières, un tiers des habitants ont emménagé depuis moins de dix ans et les coûts immobiliers augmentent. Ce dernier phénomène est dû à une demande trop importante de logements par rapport à l'offre. En effet, la dynamique de construction qui s'observe principalement aux franges du village se heurte à un manque de terrains disponibles dans les dernières années, doublé d'une faible vacance.

Le PDH prescrit une plus grande diversification des logements afin de permettre l'installation de nouveaux jeunes ménages. Le parc de logement doit ainsi s'adapter à la demande de logements sociaux, de petits logements, de locations, tout en conservant l'harmonie urbaine d'Ormoy, dans des perspectives de durabilité.

❖ PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU TERRITOIRE

◆ Organiser l'implantation urbaine future

- Densifier le village et limiter l'étalement urbain entamé depuis plusieurs décennies. Recentrer la construction sur le centre du bourg, tout en préservant les cœurs d'îlot végétalisés.
- Envisager certaines zones délimitées de densification future.

◆ Permettre un développement harmonieux d'Ormoy

- Définir des règles de construction en adéquation avec la morphologie existante et limiter la construction de logements contemporains, pouvant créer une rupture avec l'identité paysagère urbaine.
- Encourager le respect de l'atlas paysager icaunais lors de l'élaboration de nouvelles constructions.

◆ Programmer, dans le temps et l'espace, la réalisation des opérations de logements :

- Maîtriser le développement communal pour assurer l'adéquation entre l'offre et la demande de services et d'équipements communaux.
- Assurer le maintien de la population sur le territoire (besoin d'environ 10 logements sur 15 ans).
- Permettre l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire (environ 15 logements sur 15 ans).
- Adapter l'offre de logement au parcours résidentiel des ménages.

Ces objectifs conduiraient à la réalisation de 1 à 2 logements par an, soit une population d'environ 742 habitants d'ici 2030 ou une croissance d'environ 0,3 % par an.

◆ **Conserver la croissance démographique pour assurer la préservation du cadre de vie et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles :**

- Assurer le maintien des populations jeunes sur le territoire et anticiper un hypothétique vieillissement
- Permettre une éventuelle croissance démographique en adéquation avec la capacité du territoire (équipement, commerces, services, assainissement, eau potable, réseaux divers)
- Prioriser le développement de l'urbanisation dans le bâti existant en tenant compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations.
- Soutenir l'effort de renouvellement urbain au travers notamment de la revalorisation des secteurs disponibles en densification. Les secteurs disponibles en densification à Ormoy représentent 2,2 ha, qui peuvent accueillir potentiellement 18 logements pour une densité de 8 log/ha (en anticipant le phénomène de rétention foncière).

Pour rappel, l'objectif démographique de la commune nécessite la mise sur le marché de 25 logements d'ici à 2030.

Sur les 25 logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique de la commune d'ici 2030, une dizaine seront à réaliser en extension sur une surface d'environ 0,6 ha, en prenant en compte une densité d'environ 15 log./ha ainsi qu'une majoration de 12% représentant les potentiels travaux de voiries et de réseaux nécessaire à l'accessibilité et à la sécurité des constructions futures.

Sur la période de référence 2004-2014, les surfaces urbanisées dans le cadre du développement de l'habitat se répartissent comme suivent :

Destination	<i>Densification</i>		<i>Extension</i>	
	<i>Surface</i>	<i>Lots</i>	<i>Surface</i>	<i>Lots</i>
<i>Habitat</i>	0,6 ha	4	2,2 ha	23
<i>%</i>	15 %		85 %	

Par rapport à la période précédente (1999-2014), la consommation foncière en extension sera ainsi modérée de 70% environ.

❖ ASSURER LA DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENT

- ◆ **Renforcer la diversification du parc de logements** en :
 - Adaptant l'offre de logements au parcours résidentiel des ménages (maintien et venue de jeunes ménages, maintien des séniors).
 - Diversifiant la typologie du logement et les modalités d'occupations au vu de l'évolution de la composition de la structure des ménages (personnes seules, familles monoparentales, location, accession, conventionnée, etc.).
 - Résorbant la vacance.

❖ PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES

- ◆ **Engager une réflexion en matière de production d'énergies renouvelables**
 - Permettre les éoliennes individuelles si elles s'insèrent dans le paysage urbain
 - Encourager l'installation de panneaux solaires
 - Développer la mise en place de pompes à chaleur à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances
- ◆ **Améliorer la performance énergétique des logements et bâtiments communaux**

❖ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES

- ◆ **Encourager l'installation de bornes « accélérées »** afin de promouvoir l'utilisation de voitures électriques
- ◆ **Imaginer un réseau de circulations douces**, au sein du bourg, mais également au départ du bourg.
- ◆ **Sécuriser les abords de la départementale.**
- ◆ **Permettre le passage sécurisé des engins agricoles** au sein des espaces urbanisés et limiter les conflits d'usages.

Axe 3 : Préserver le dynamisme du village à travers ses équipements et son activité économique locale

L'attractivité d'Ormoy s'explique en partie par sa proximité à l'axe urbain Saint-Florentin-Migennes-Joigny, secteur important de l'économie icaunaise actuelle. Certains habitants prennent le train à Migennes tous les jours pour travailler à Paris. Seuls 10,2% travaillent à Ormoy. Une grande partie de l'activité communale se concentre dans les secteurs du commerce, du service, de l'artisanat et de l'agriculture. Le paysage agricole et les corps de ferme sont d'ailleurs des marqueurs identitaires du territoire. Ces installations agricoles sont intégrées aux aires urbaines. Le territoire permet ainsi une identité rurale à proximité d'un bassin d'emploi.

La commune d'Ormoy présente une offre en équipements et en espaces publics de bonne qualité, relativement à sa taille et à son nombre d'habitants. Il s'agit de préserver, voire de développer ce dynamisme, notamment auprès des jeunes (15-29 ans) qui constituent la tranche d'âge la plus susceptible de quitter le territoire lors de leurs études supérieures.

❖ ADAPTER LES EQUIPEMENTS AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES

- ◆ Assurer le maintien de l'école sur la commune.
- ◆ Valoriser les commerces du bourg, les commerces itinérants et le terrain de sport
- ◆ Améliorer l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages
- ◆ Envisager la mise en place d'un transport à la demande
- ◆ Permettre de nouveaux stationnements communaux sur des espaces réservés et non le long des axes, pouvant gêner le passage des engins agricoles.

❖ CONFORTER, PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

- ◆ Encourager un développement touristique
 - Envisager un déploiement touristique autour de l'identité rurale de la commune, notamment imaginer d'éventuelles visites à la ferme sur le territoire.
 - Imaginer une réflexion plus globale avec les communes voisines (notamment Eson et Mont-Saint-Sulpice) pour permettre des

liens, par le biais de circuits de randonnées, entre les différents lieux d'attractivité touristique propres au territoire.

- Valoriser la ZNIEFF de type 1 du village
 - Valoriser les nombreux points de vue permis par le relief de la commune et la situation en hauteur du bourg, entre la vallée du Serein et la vallée de l'Armaçon.
 - Favoriser la création d'un circuit de promenade découverte du patrimoine rural, culturel et paysager, aussi bien au Sud dans la vallée du Serein qu'au Nord au bord de l'Armaçon
 - Mettre en valeur les différents éléments de patrimoine à travers le développement du tourisme.
 - Proposer un logement pour les touristes qui cheminent sur le territoire
 - Valoriser la proximité du canal de Bourgogne.
- ◆ **Mettre en valeur les productions agricoles locales** de qualité et s'appuyer sur les circuits courts.
 - ◆ **Envisager la création de nouveaux commerces de proximité.**
 - ◆ **Pérenniser l'activité agricole en stoppant le développement de l'urbanisation autour du siège d'exploitation** restant et permettre l'évolution de l'activité (changement de destination du bâti dans la continuité de l'activité de production : hébergement, vente à la ferme, etc.)

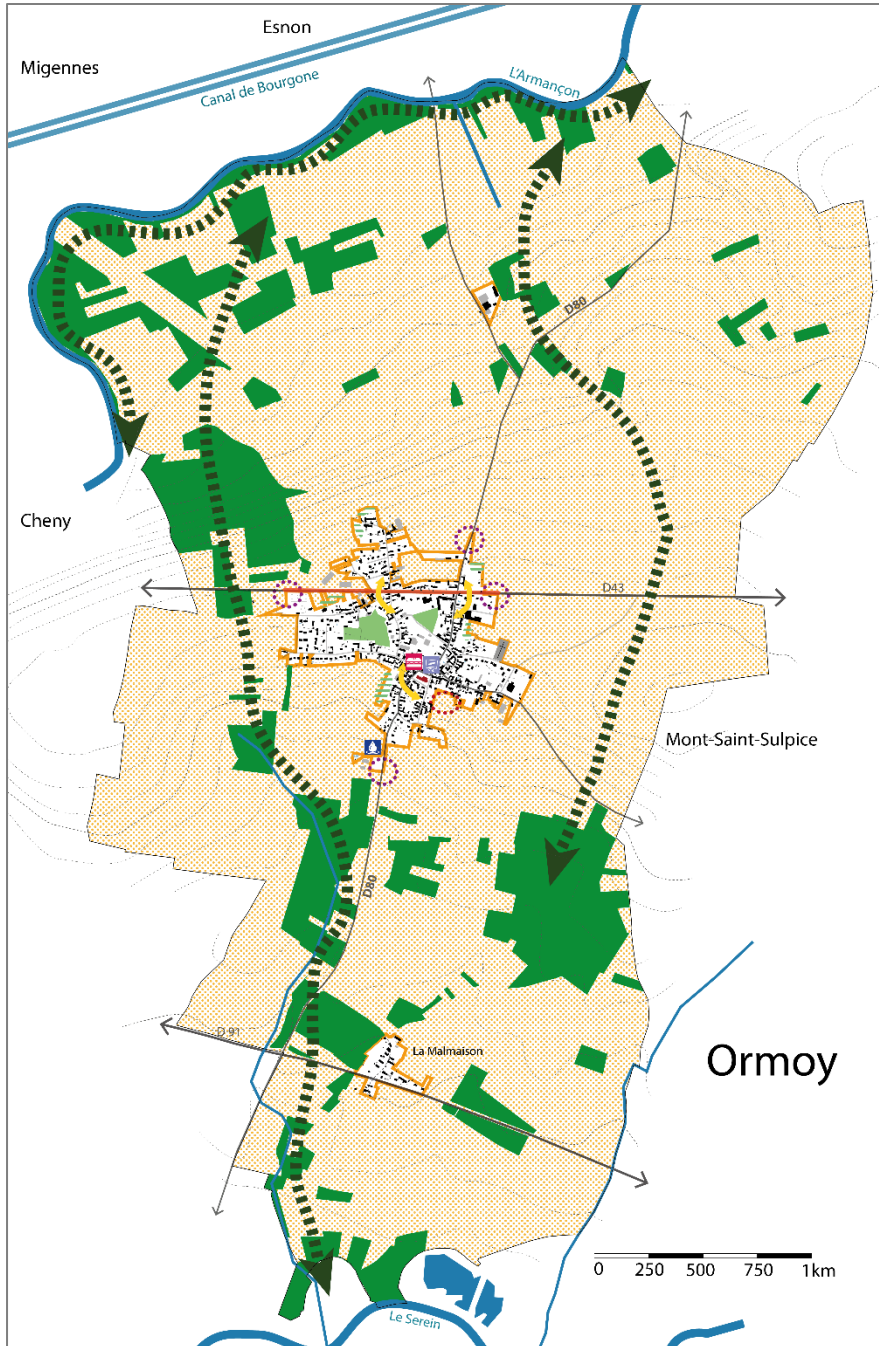













Schéma de synthèse du PADD d'Ormoy







1. Préserver le patrimoine paysager et architectural, ainsi que la biodiversité

-  Espaces forestiers à préserver
-  Espaces agricoles à préserver
-  Ressource en eau à protéger
-  Continuités écologiques à créer ou conserver
-  Valoriser les îlots végétalisés en ville
-  ainsi que les espaces tampons boisés entre ville et campagne

2. Pérenniser la croissance démographique locale dans une optique de développement raisonné, complet et durable du territoire

-  Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine
-  Secteurs de développement potentiel
-  Sécuriser les abords de la départementale D43 au sein du village
-  Préserver les entrées de ville qui sont déjà relativement bien aménagées
-  Favoriser les mobilités et les circulations douces entre les secteurs

3. Préserver le dynamisme du village à travers ses équipements et son activité économique locale

-  Valoriser le château
-  Valoriser les lavoirs
-  Valoriser le potentiel de l'auberge et des commerces autour
-  Valoriser la proximité du Canal de Bourgogne
-  Cheney Envisager la mutualisation de certains équipements avec les communes voisines
-  Favoriser le maintien de l'école

Zoom sur le bourg d'Ormoy

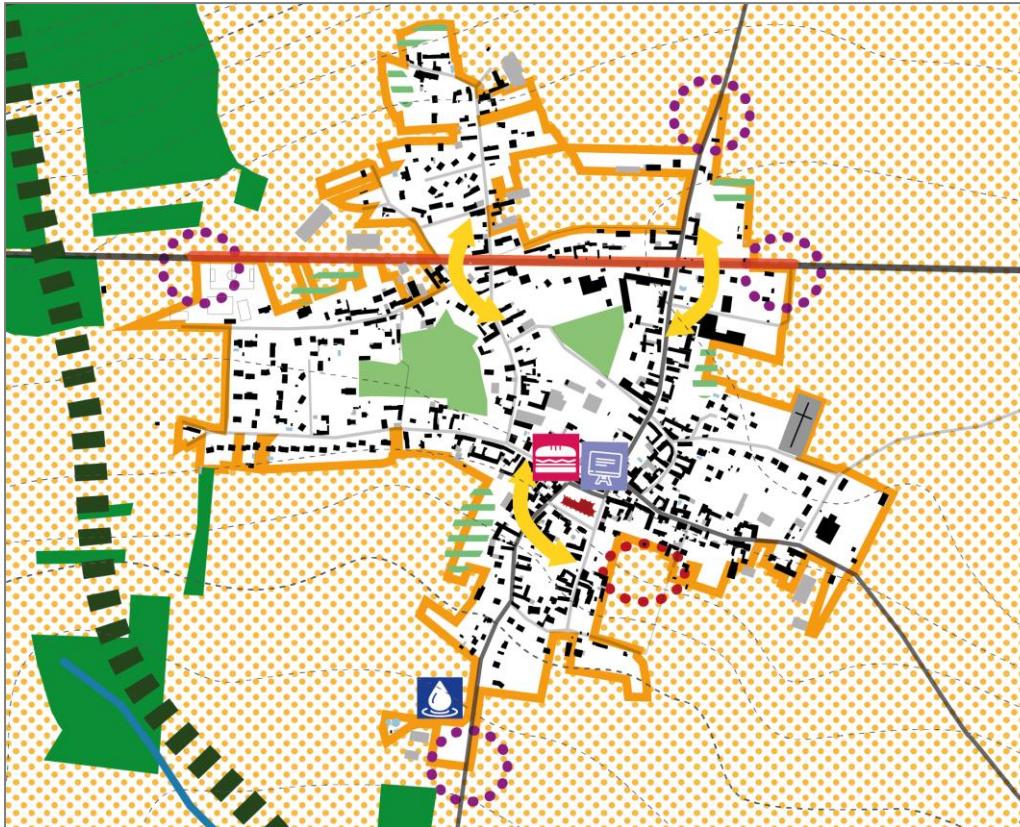













Schéma de synthèse du PADD d'Ormoy






1. Préserver le patrimoine paysager et architectural, ainsi que la biodiversité

-  Espaces forestiers à préserver
-  Espaces agricoles à préserver
-  Ressource en eau à protéger
-  Continuités écologiques à créer ou conserver
-  Valoriser les îlots végétalisés en ville
-  ainsi que les espaces tampons boisés entre ville et campagne

2. Pérenniser la croissance démographique locale dans une optique de développement raisonné, complet et durable du territoire

-  Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine
-  Secteurs de développement potentiel
-  Sécuriser les abords de la départementale D43 au sein du village
-  Préserver les entrées de ville qui sont déjà relativement bien aménagées
-  Favoriser les mobilités et les circulations douces entre les secteurs

3. Préserver le dynamisme du village à travers ses équipements et son activité économique locale

-  Valoriser le château
-  Valoriser les lavoirs
-  Valoriser le potentiel de l'auberge et des commerces autour
-  Valoriser la proximité du Canal de Bourgogne
- Cheny Envisager la mutualisation de certains équipements avec les communes voisines
-  Favoriser le maintien de l'école