

**Commune d'Orveau**



# Elaboration du P.L.U.

**Réunion publique  
du 10 février 2018**



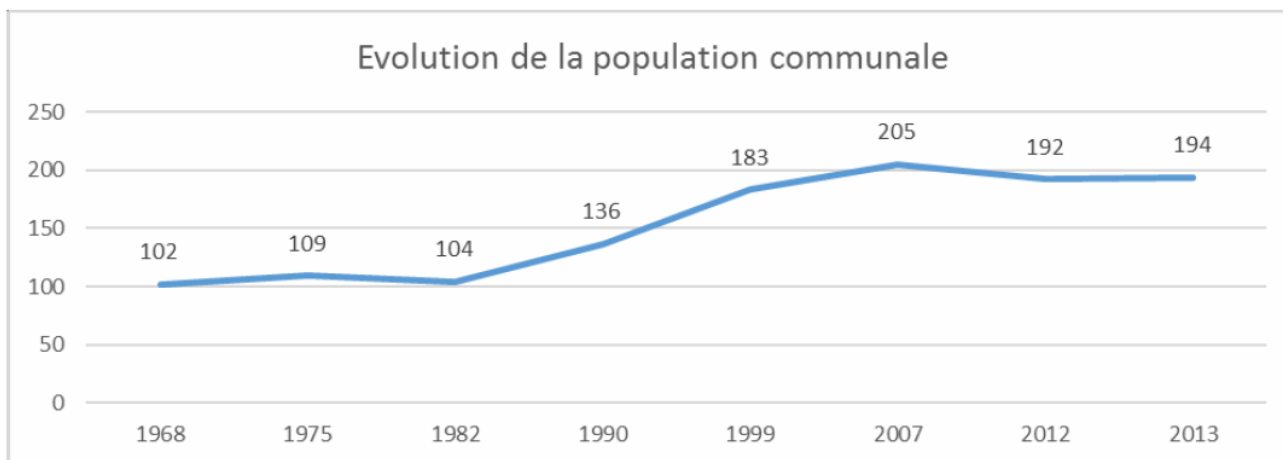
1

## Rappel des grands indicateurs communaux

# Une petite commune rurale...

Actuellement, la commune compte **195 habitants**, au **1<sup>er</sup> janvier 2014**

Après avoir connu une **croissance démographique modérée mais continue**, au cours des dernières années on constate une **inversion de la tendance...**



Source : INSEE RGP

Le ralentissement récent de la croissance démographique s'explique par une **dégradation récente du solde migratoire** (qui depuis plusieurs décennies était nettement excédentaire...)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,0	-0,7	3,4	3,3	0,9	-0,5
due au solde naturel en %	-0,5	-0,5	0,3	1,4	-0,3	1,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,5	-0,1	3,1	1,9	1,2	-1,8

Source : RGP INSEE

# Une tendance au vieillissement

Parallèlement, on constate un **vieillissement de la population** = vieillissement des familles arrivées au cours des précédentes décennies

La part des retraités est passée de 2,3% en 2007 à 6,8% en 2014...

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

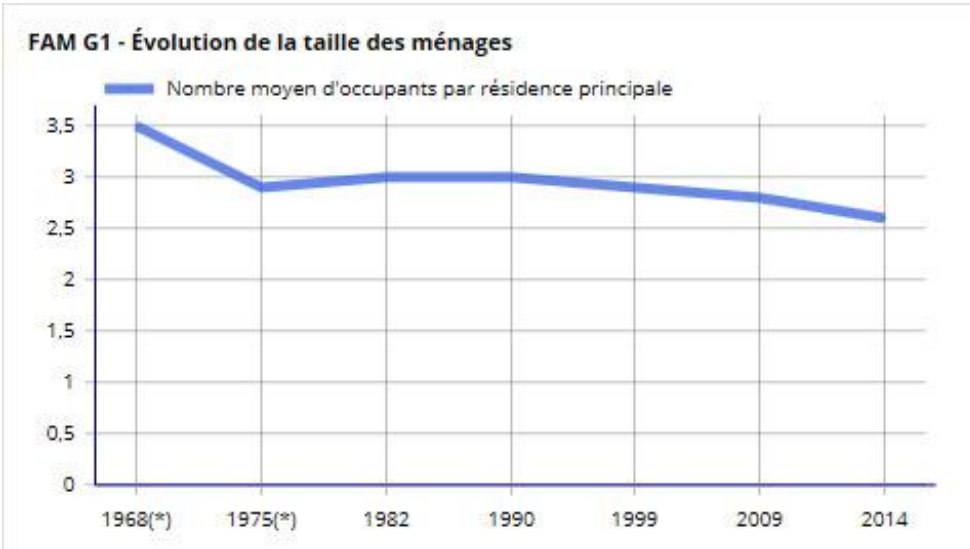
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>146</b>	<b>150</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>81,1</b>	<b>77,7</b>
actifs ayant un emploi en %	73,0	75,0
chômeurs en %	8,1	2,7
<b>Inactifs en %</b>	<b>18,9</b>	<b>22,3</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,1	14,2
retraités ou préretraités en %	6,8	5,4
autres inactifs en %	2,0	2,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

# Une diminution de la taille des ménages

Ce vieillissement général de la population s'accompagne d'une **diminution de la taille des ménages**



Source : RGP INSEE

# Un rythme de construction faible

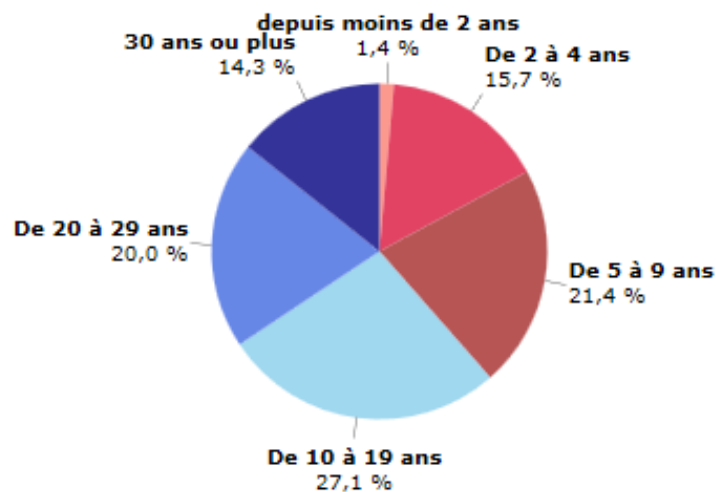
Un rythme de construction de logements neufs très faible = 4 permis délivrés au cours des 10 dernières années (entre 2005 et 2015)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
<b>Ensemble</b>	<b>45</b>	<b>68</b>	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>88</b>	<b>97</b>	<b>94</b>
<i>Résidences principales</i>	29	38	35	45	64	71	75
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	16	29	26	25	23	22	13
<i>Logements vacants</i>	0	1	4	3	1	4	6

Source : RGP INSEE

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012**

En 2012, 61,4% des ménages d'Orveau étaient dans leur logement **depuis plus de 10 ans...**



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

# Un parc « monotypé »

En 2014, le parc de résidences principales est composé de **96,6% de maisons individuelles**, essentiellement de **grande taille** (près de 80% des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus) et occupées par des **propriétaires** (plus de 8 occupants sur 10).

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>94</b>	<b>100,0</b>	<b>97</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	75	79,9	71	73,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	13,8	22	22,7
Logements vacants	6	6,3	4	4,3
<b>Maisons</b>	<b>91</b>	<b>96,6</b>	<b>80</b>	<b>81,9</b>
Appartements	3	3,4	1	1,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>75</b>	<b>100,0</b>	<b>71</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	5	6,6	5	7,1
3 pièces	11	14,5	6	8,6
<b>4 pièces</b>	<b>11</b>	<b>14,5</b>	<b>20</b>	<b>28,6</b>
<b>5 pièces ou plus</b>	<b>49</b>	<b>64,5</b>	<b>40</b>	<b>55,7</b>

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>75</b>	<b>100,0</b>	<b>195</b>	<b>16,8</b>	<b>71</b>	<b>100,0</b>
<b>Propriétaire</b>	<b>61</b>	<b>81,6</b>	<b>160</b>	<b>18,7</b>	<b>63</b>	<b>88,6</b>
Locataire	13	17,1	31	8,7	8	11,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	1	1,3	4	1,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

# Une commune résidentielle...

Le tissu économique de la commune gravite autour des **activités agricoles**.

En effet, plus de la moitié du territoire communal est occupée par des espaces agricoles.

## EMP T5 - Emploi et activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	20	12
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	107	115
Indicateur de concentration d'emploi	18,7	10,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	73,6	72,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Cela engendre de **nombreuses migrations domicile – travail**.

## ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>107</b>	<b>100</b>	<b>115</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	11	10,2	7	6,2
dans une commune autre que la commune de résidence	96	89,8	108	93,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.





## Des possibilités de développement contraintes et limitées

# Un village appartenant au PNR du Gâtinais

La commune d'Orveau se trouve au cœur de l'Essonne, entre La Ferté-Alais et etampes. Elle est dans la Communauté de Communes du Val d'Essonne. Elle appartient au PNR du Gâtinais Français.



# Une commune traversée par la RD 145

Les voies ferrées RER D et RER C ne desservent pas la Commune. Les habitants doivent donc rejoindre les gares de environnantes. Aucun circuit d'autocar ne dessert la Commune, en dehors des cars de ramassage scolaire.

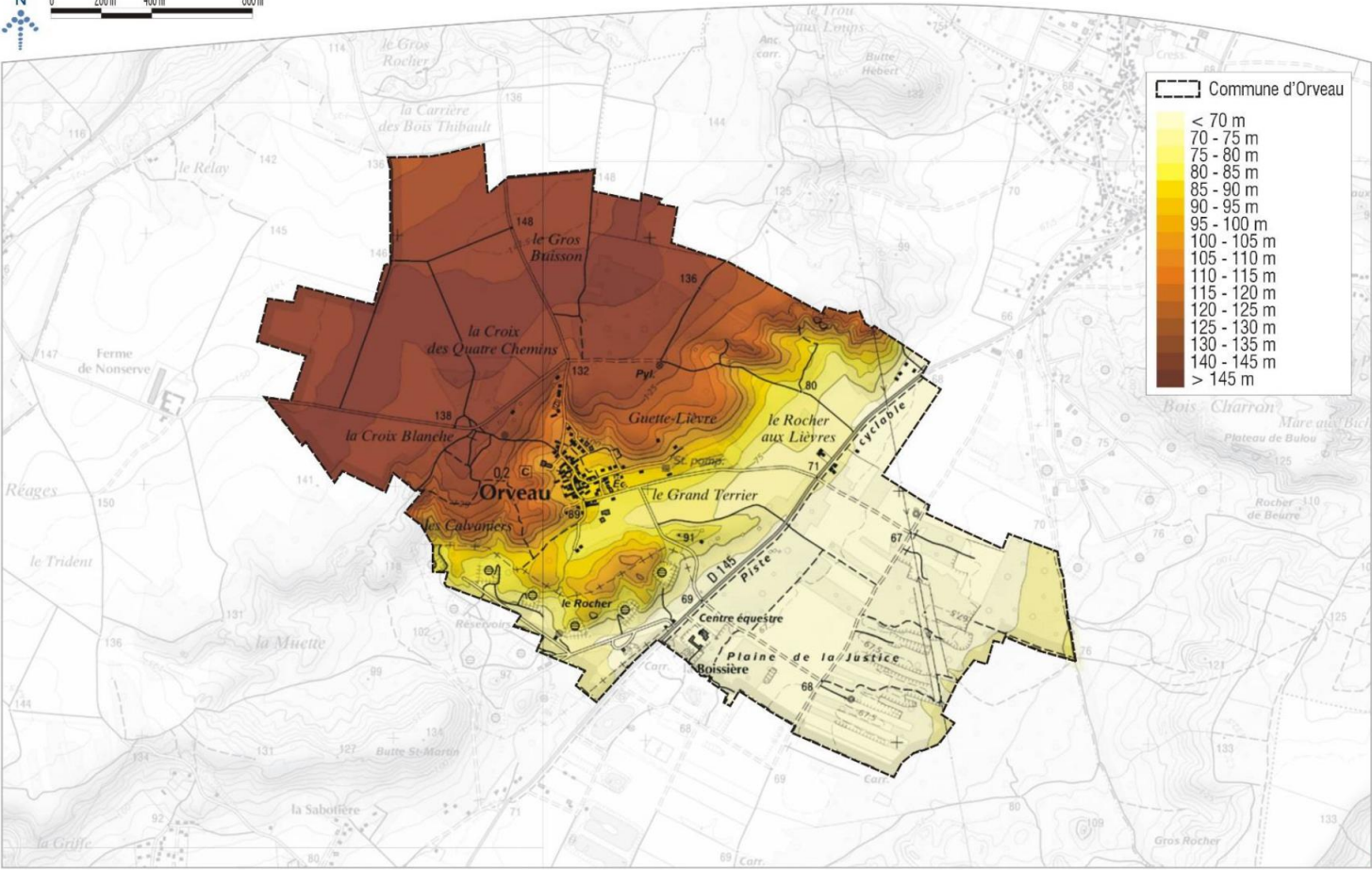
Sur le plan routier, Orveau est desservi par la **RD 145** (Angerville-La Ferté-Alais) et des voies communales, qui permettent notamment d'accéder à la **RD 191** au niveau de Boissy-le-Cutté ou de Villeneuve-sur-Auvers.



# Quatre unités paysagères structurantes

Le vallon d'Orveau, les coteaux boisés, la plaine de la Justice et le plateau agricole

## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : Scan 25

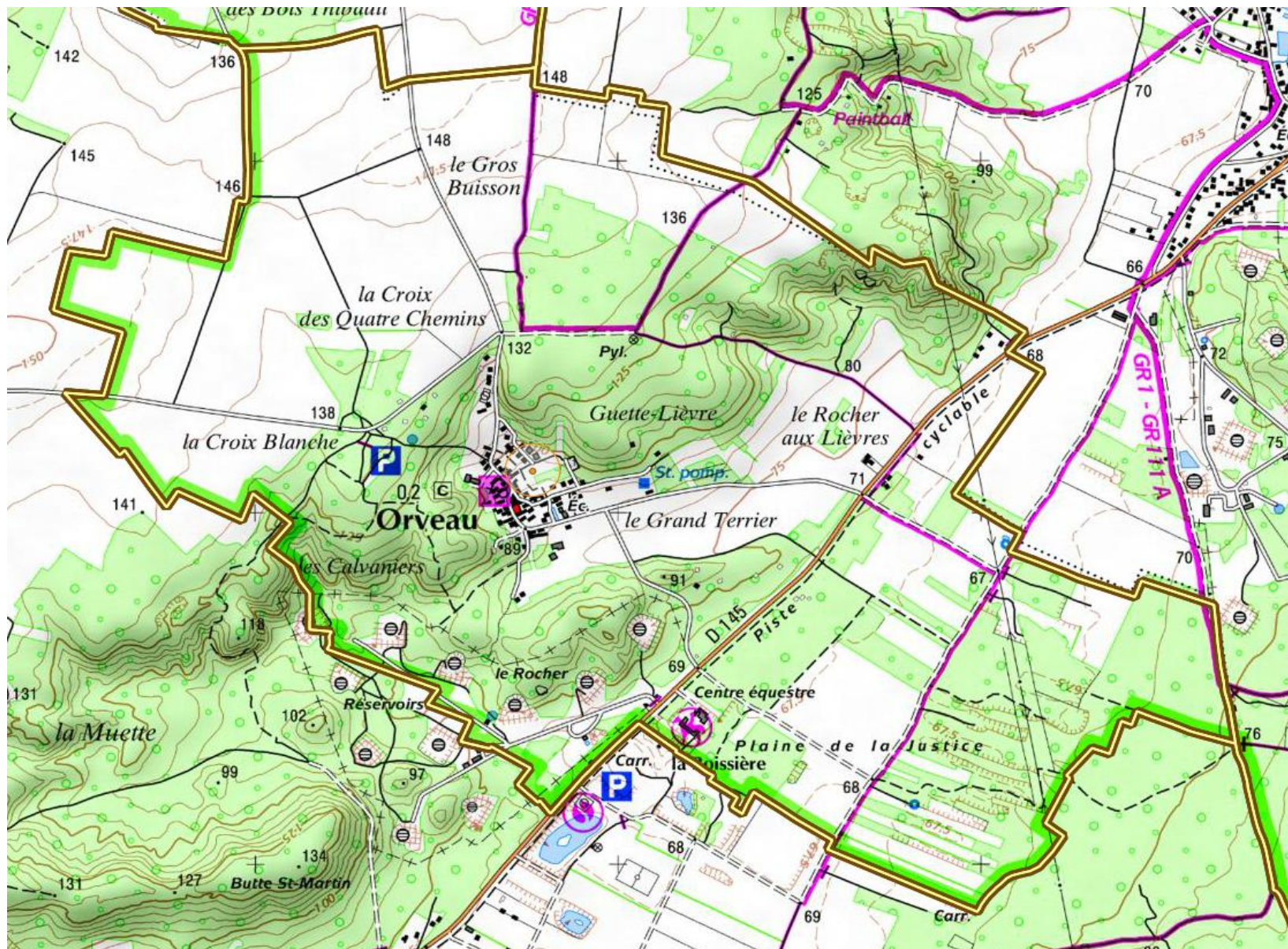


# Une commune au caractère rural affirmé



- Le **vallon d'Orveau** : espace ouvert central en forme de berceau voué à la culture constitue l'articulation des unités de paysage.
- Les **coteaux boisés**, très présents, forment un écrin et donnent un caractère préservé à la commune. Ils offrent des ambiances paysagères variées que la commune, attachée à la valeur de ce patrimoine naturel, met en valeur en menant depuis 1997 une politique volontaire d'acquisition et en proposant des parcours de découverte.
- Au Nord-Est, le vallon d'Orveau s'ouvre sur la **plaine de la Justice**, espace morcelé et compartimenté par l'alternance des parcelles boisées et des parcelles agricoles de différentes tailles.
- Au Nord, il se rattache au **plateau agricole**, grande étendue ouverte cernée par les lisières boisées et qui offre des vues lointaines sur le plateau Sud depuis le point le plus haut le Gros Buisson (148m).

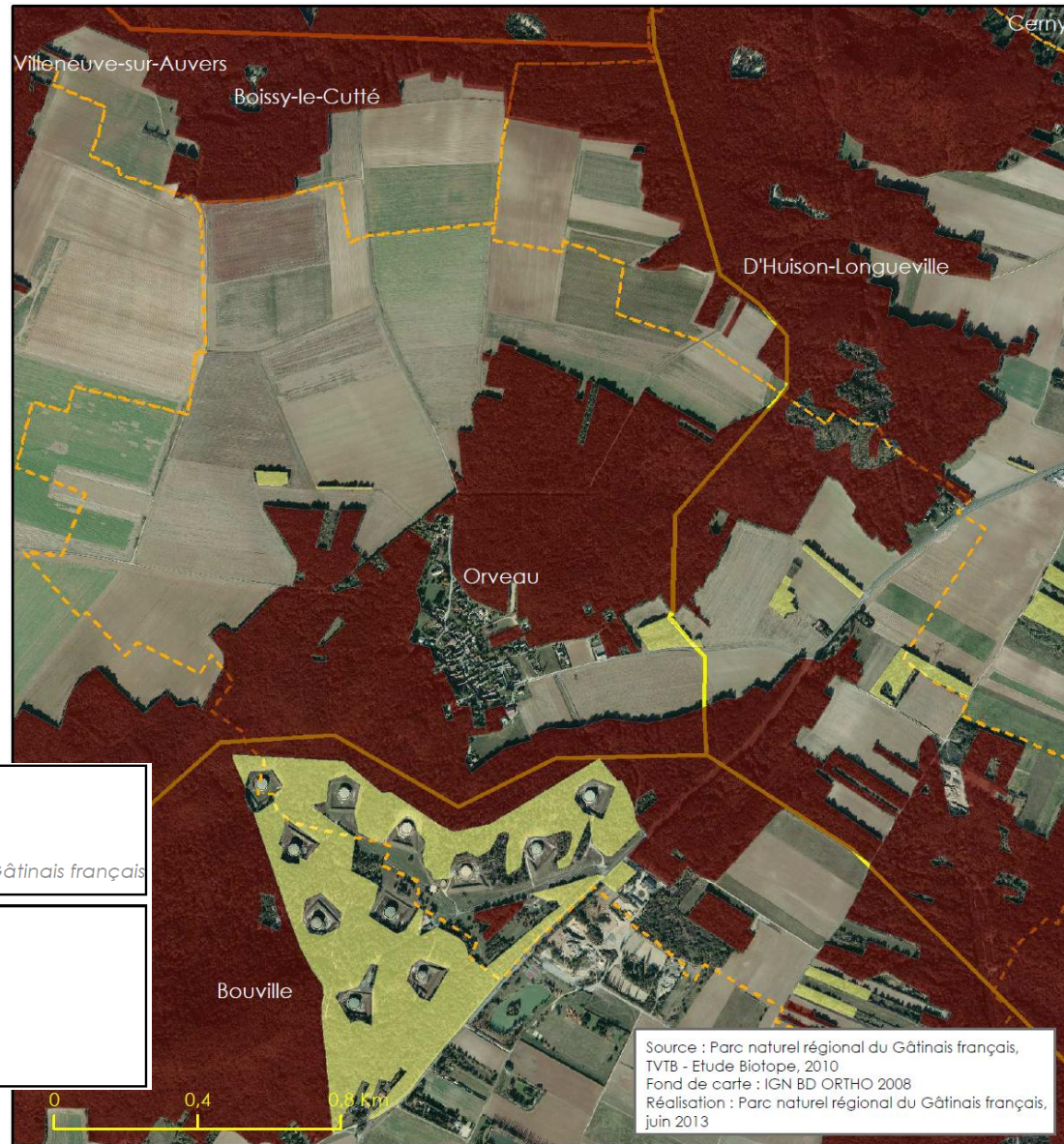
# Une commune au caractère rural affirmé



# Prédominance des espaces naturels

La Commune d'ORVEAU couvre un territoire de 430 ha. Selon l'exploitation statistique de l'occupation de sols en région Ile de France, la répartition des sols sur la Commune est la suivante :

- Terres agricoles : 190 ha
- Bois, Friches, Espaces verts : 231 ha
- Zone bâtie : 9 ha



## Réseau des continuités écologiques

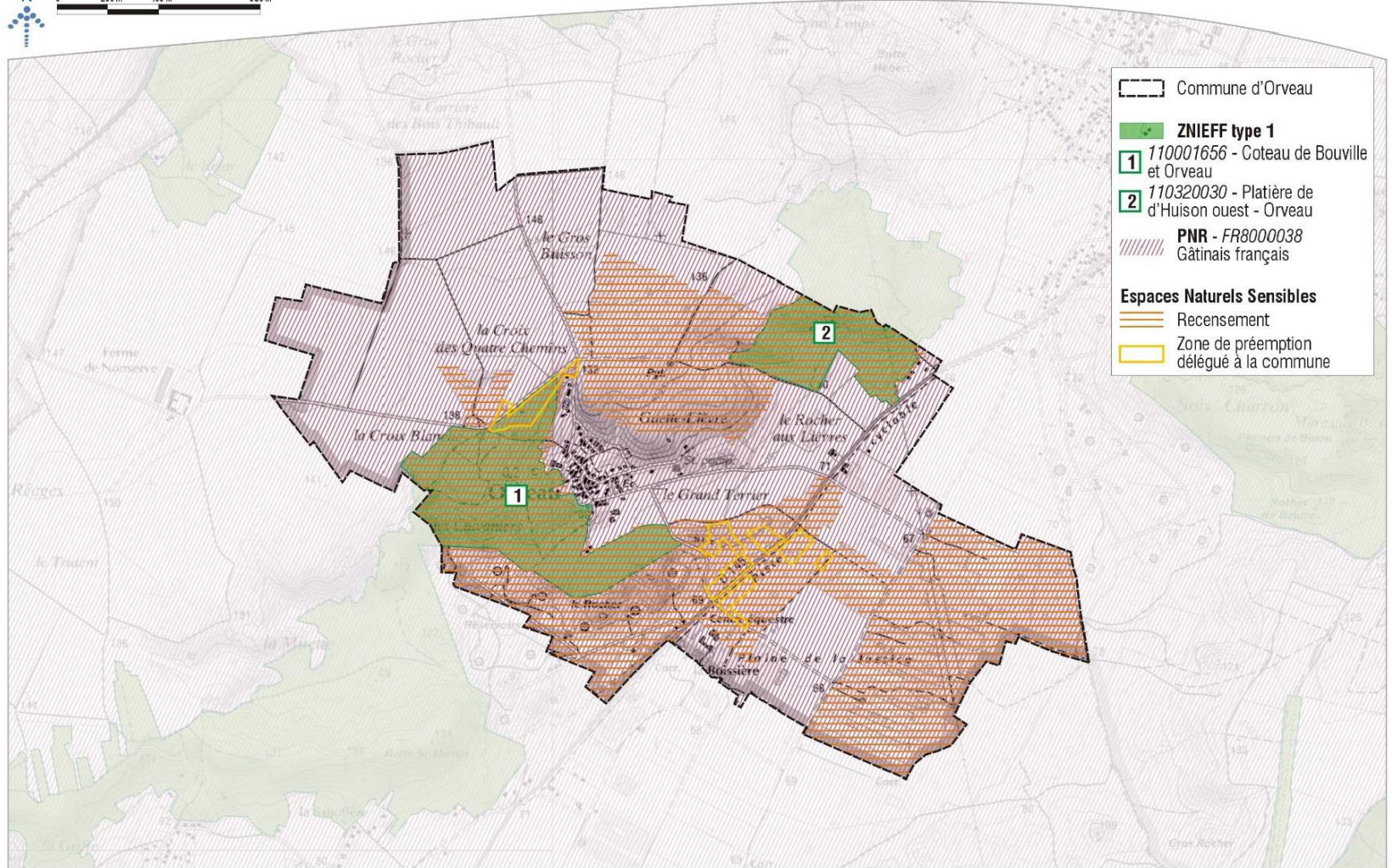
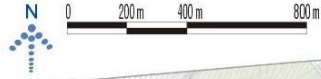
Porter à connaissance du Parc naturel régional du Gâtinais français

Coeur de nature - Milieu forestier		Chemins forêt	
Elément relais	A créer	A restaurer	Fonctionnels
Coeur de nature de type III	Non fonctionnels	Non pertinents	Communes du Parc
Coeur de nature de type II			
Coeur de nature de type I			

Source : Parc naturel régional du Gâtinais français, TVTB - Etude Biotope, 2010  
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2008  
Réalisation : Parc naturel régional du Gâtinais français, juin 2013

# Des espaces naturels protégés

## SITES ET ESPACES NATURELS SENSIBLES

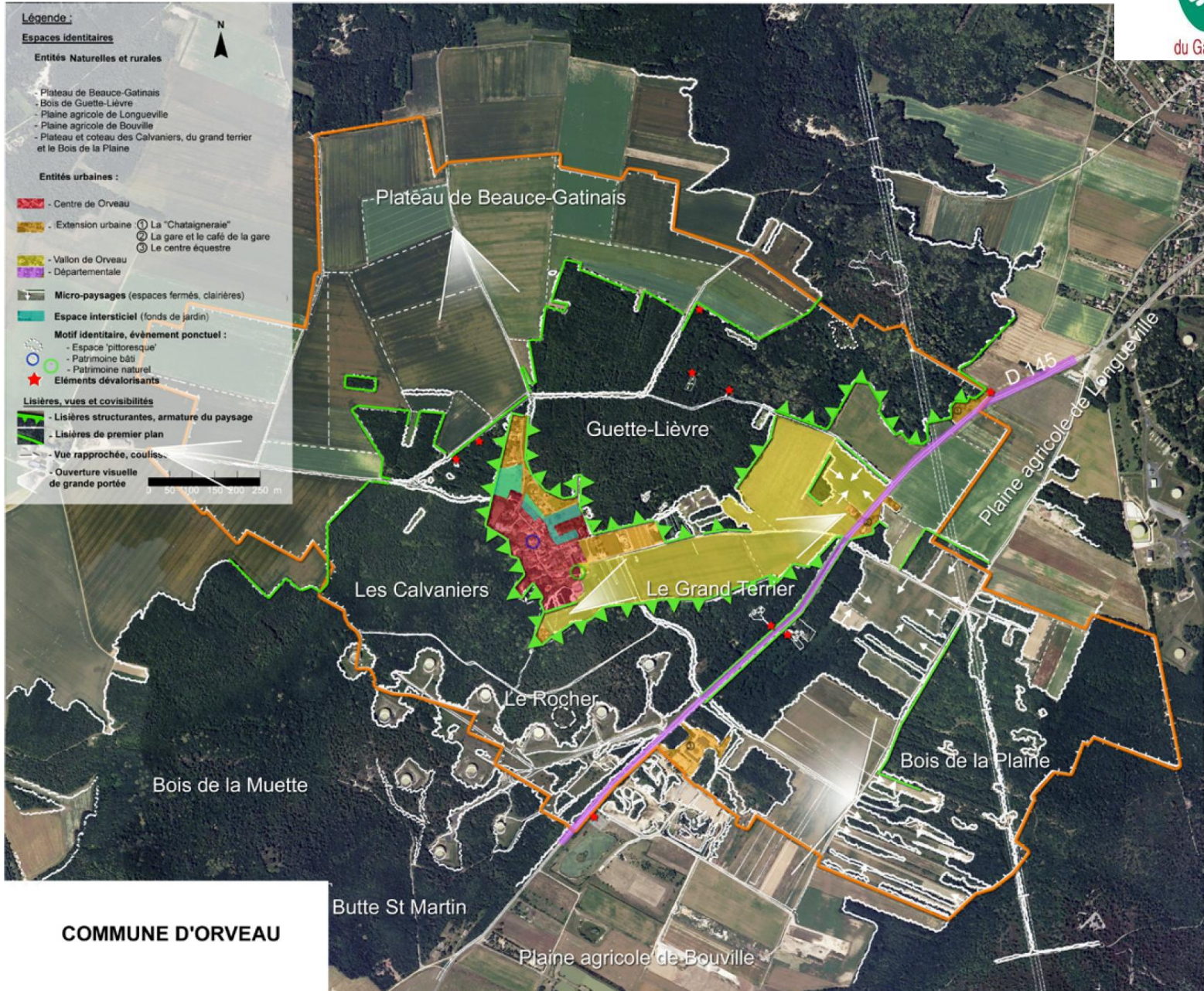


Fond cartographique : Scan 25  
Source : DRIEE Ile-de-France, Conseil Départemental de l'Essonne



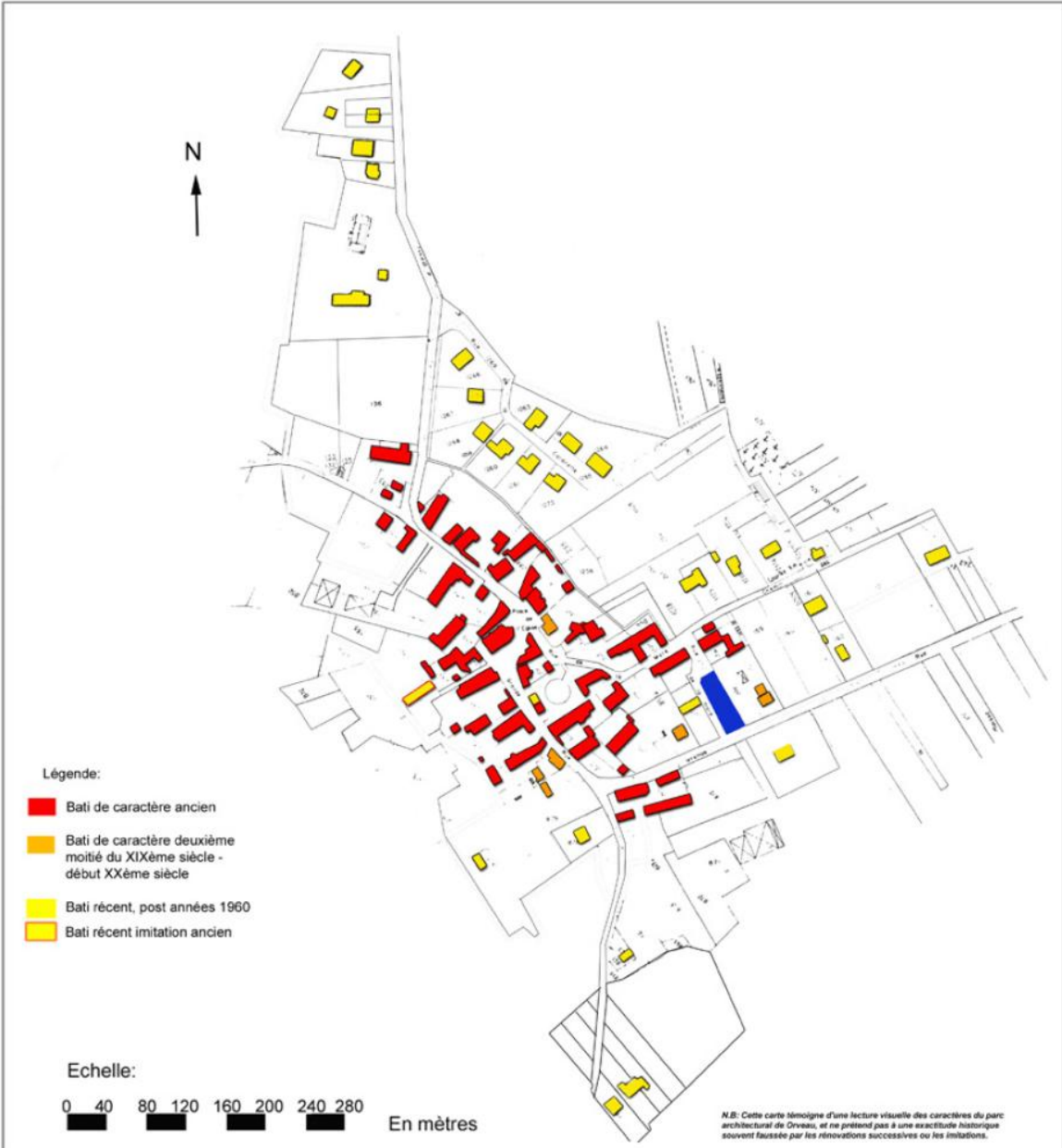


# Les éléments paysagers



# La caractérisation du bâti

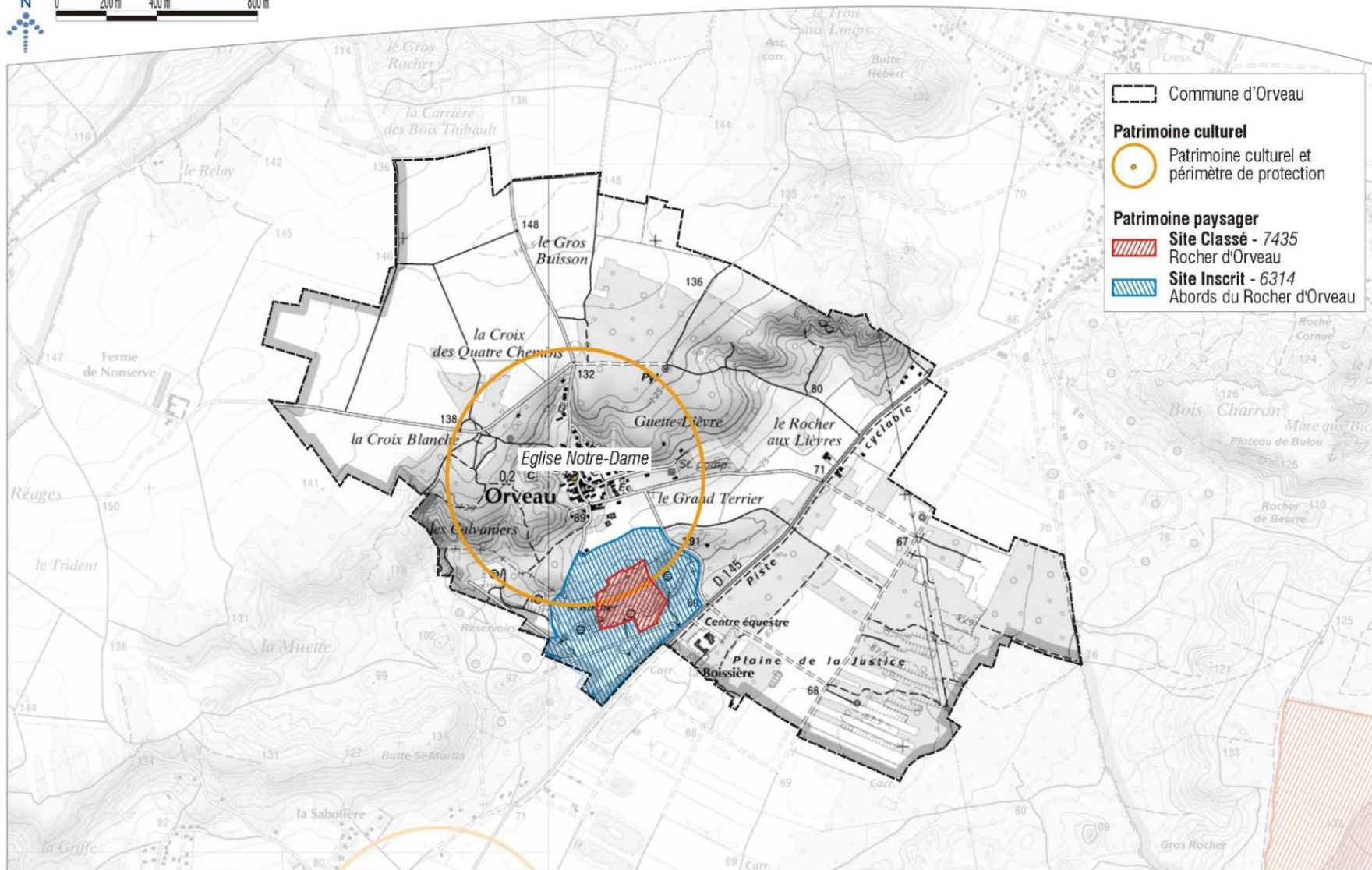
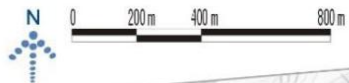
Centre Bourg



# Un niveau d'équipements conforme à la taille de la commune



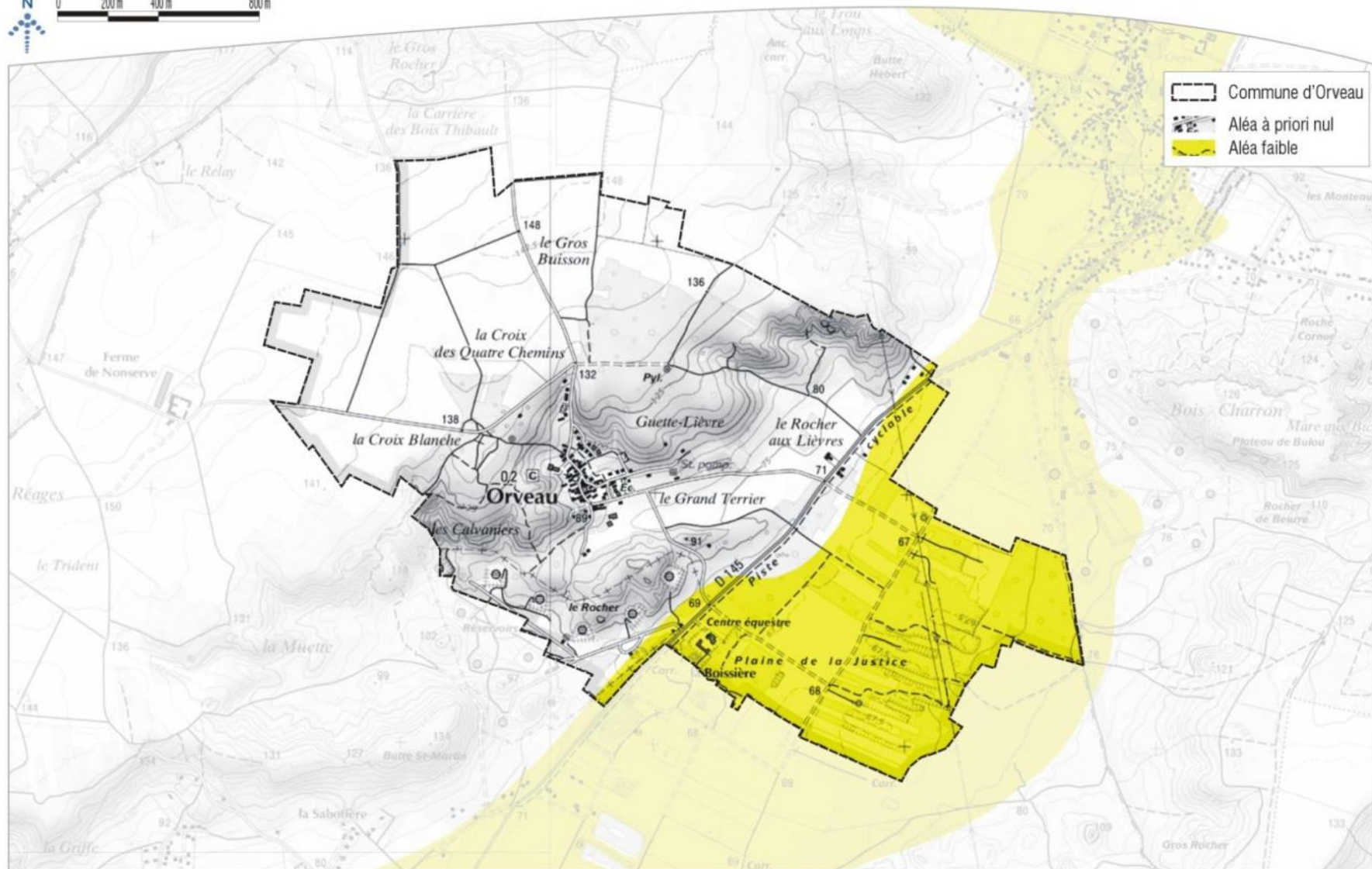
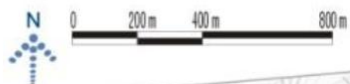
# PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER



Fond cartographique : Scan 25

Source : Atlas des patrimoines, DREAL Centre-Val de Loire


# ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25  
Source : BRGM



# De nombreuses servitudes d'utilité publiques

  
 Direction Départementale de l'Équipement  
 Département de l'Essonne  
 Service d'Aménagement Territorial Sud  
 Subdivision d'Aménagement et d'Établissement Sud-Est

Commune d'ORVEAU  
 26 MAR. 1999  
 22 FEV. 1999

## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS













N°3  
 ECHELLE  
 1/5000

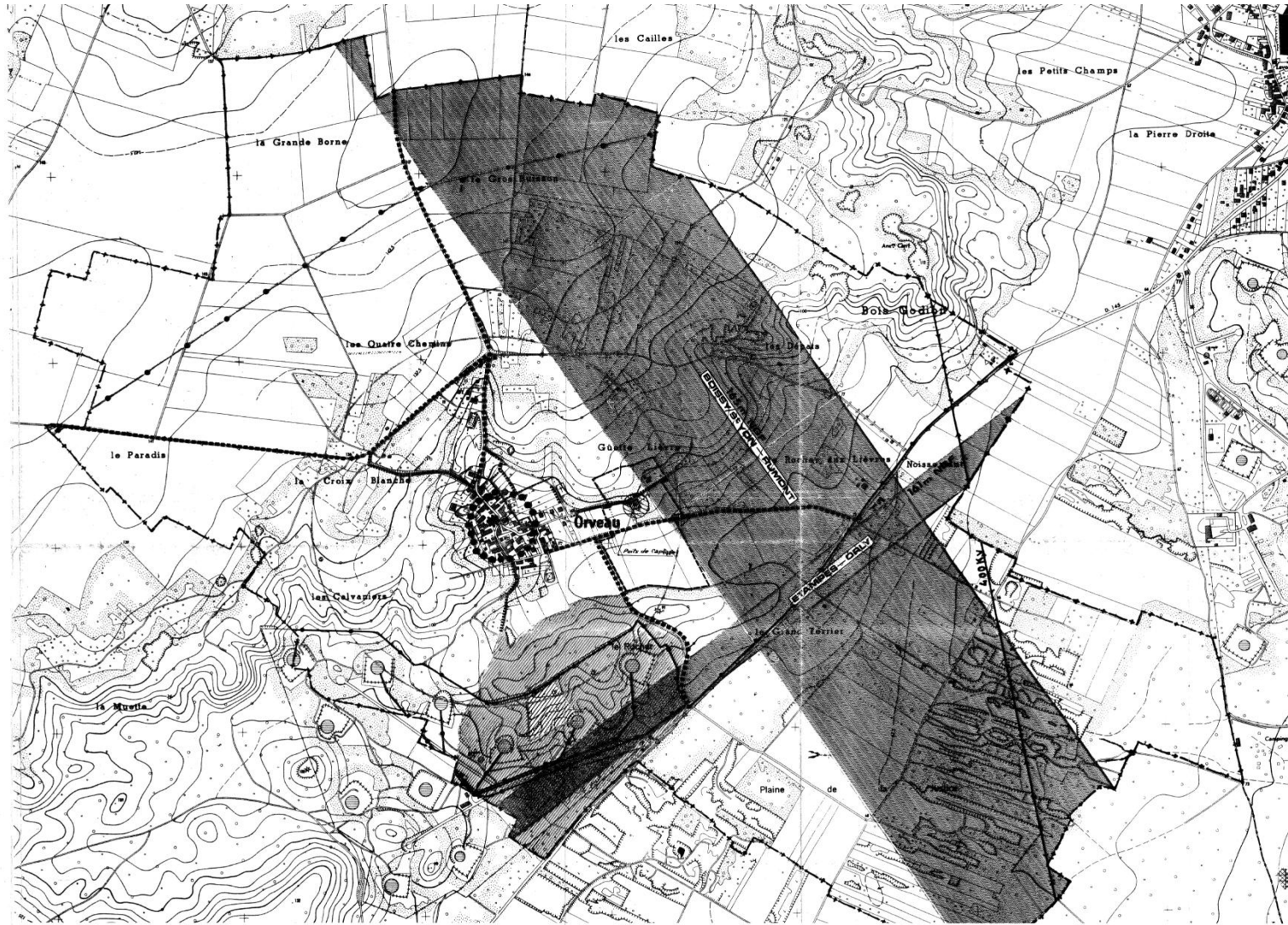
**MODIFICATION APPROUVÉE**  
**PAR D.C.M. DU 9/02/1999**

DATE: FEVRIER 1999  
 DERNIÈRE APPROBATION: 14/03/1991

25, Route d'Egry - 91290 ARPAGON - Téléphone 01.69.26.27.50 - Télécopie 01.69.26.27.51

### LEGENDE

-  Forcée hertzien
  -  Périmètre de protection de l'édifice inscrit
  -  Fie cloze
  -  Fie surcik
  -  Cléodic Dangey-Mélu-Metz
  -  Ligne haute tension évitante G&Linois-Villejurt
  -  Puit
  -  Ligne moyenne tension évitante
  -  Secteur archéologique
- ALIGNEMENT
-  1,50 m
  -  6,00 m
  -  8,00 m



# De nombreuses servitudes d'utilité publiques

**Rte**  
Réseau de transport d'électricité  
GÉOMÉTRIE  
© RTE - © IGN - © Mairie  
Document fourni à titre indicatif  
Reproduction interdite  
Accessibilité RTE  
10 mars 2017

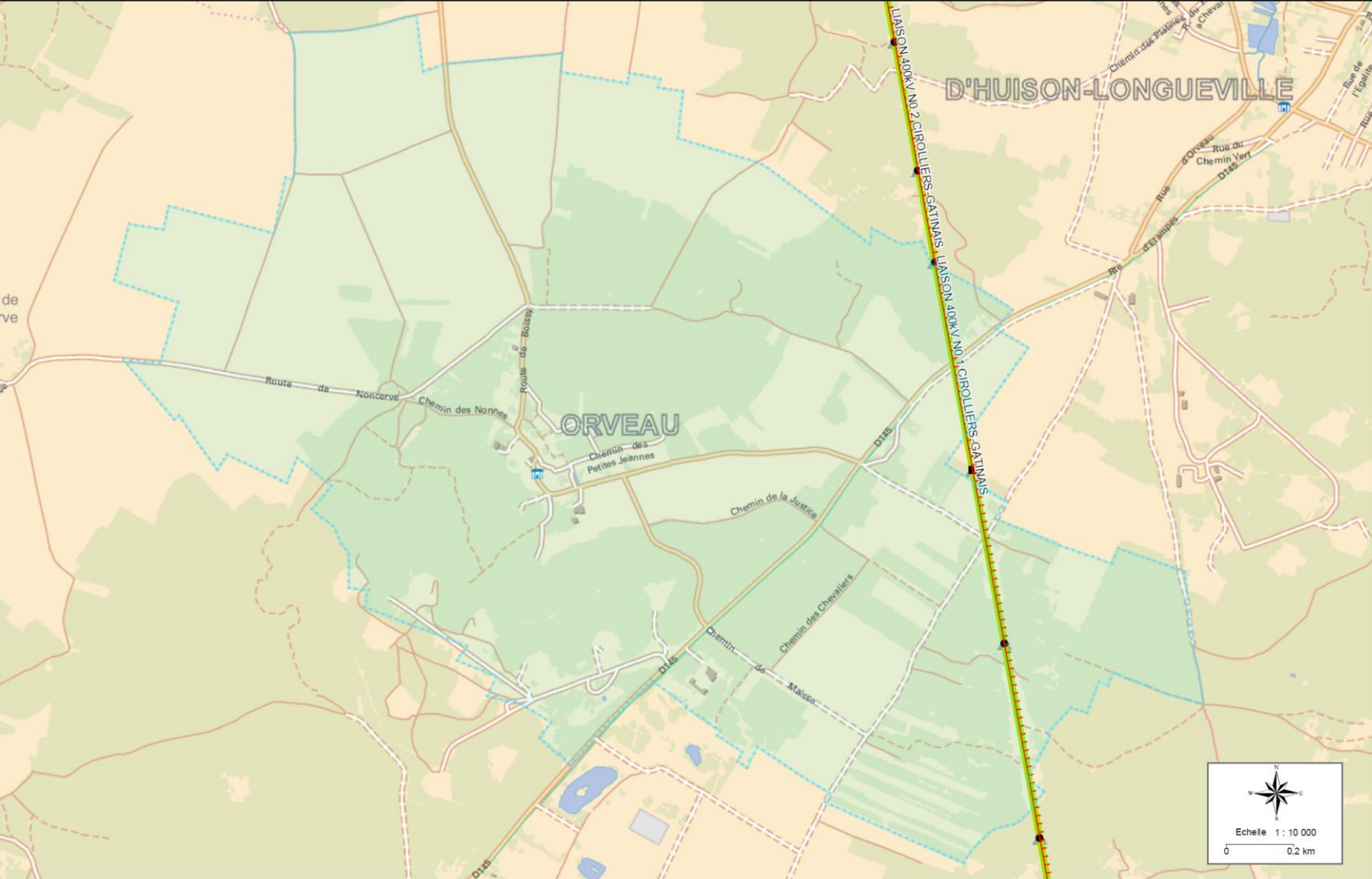
91 - ORVEAU

Le cadre couleur des servitudes et des aménagements culturels à travers  
l'ensemble du territoire.

ROU	ROU	ROU	ROU	ROU	ROU	ROU	ROU	ROU	ROU
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau  
ROU : Rouleau

Le document est à titre indicatif et ne constitue pas un document  
juridique.

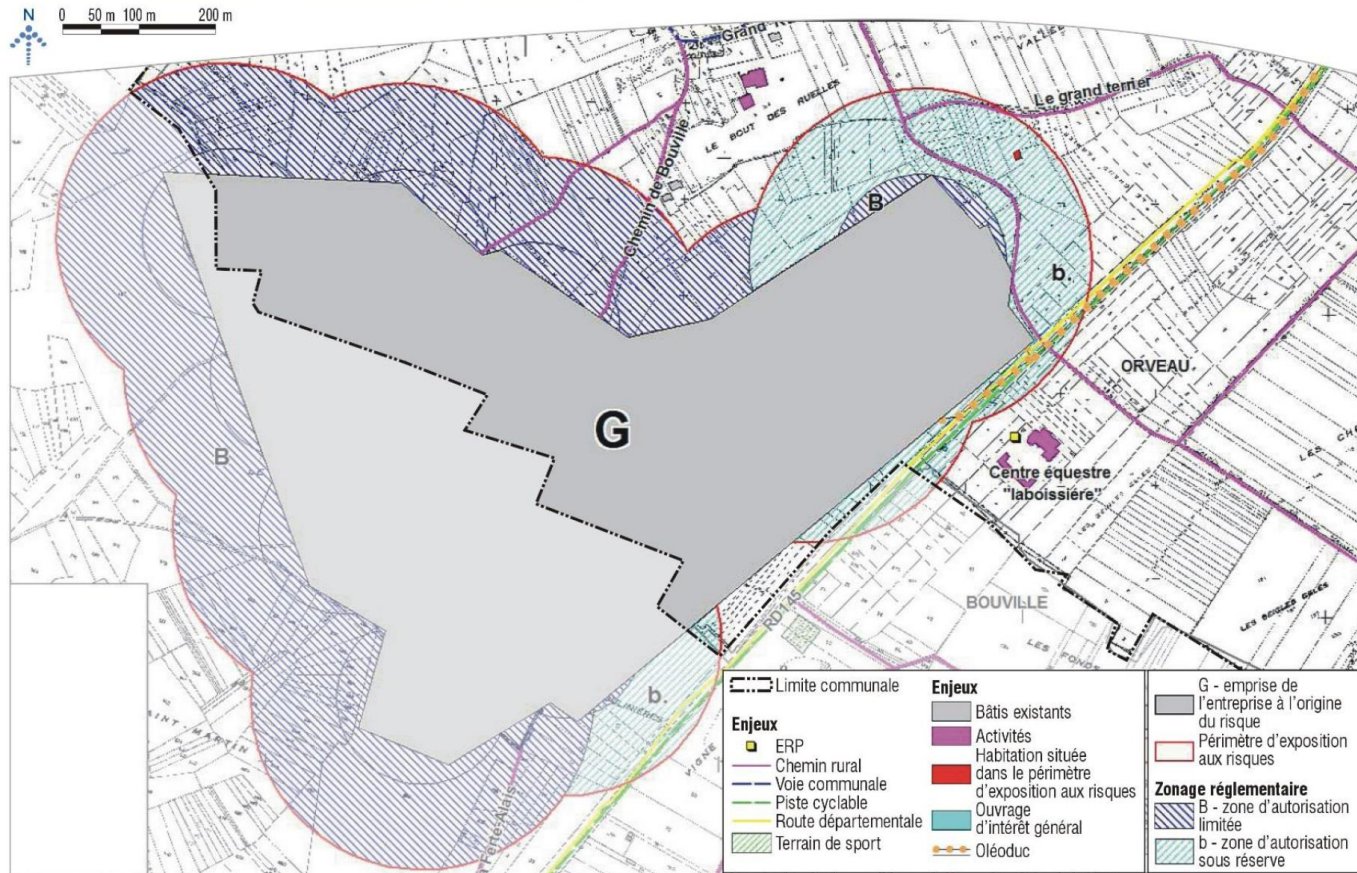


# Un site SEVESO sur la commune

Présence d'un site industriel SEVESO seuil haut sur les communes d'Orveau et de Bouville : le parc C du Service d'Essence des Armées (SEA), opérateur pétrolier du ministère de la défense.

Le Parc C s'étend sur 58 hectares, il est exploité par le Service des Essence des Armées. Il comporte 11 bacs de stockage, pour un total de 75 300 m<sup>3</sup>.

## PPRT - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



Source : Préfet de l'Essonne, Ministère de la défense







## Documents supra-communaux à prendre en compte

# Le Parc Naturel Régional du Gâtinais français (2023)

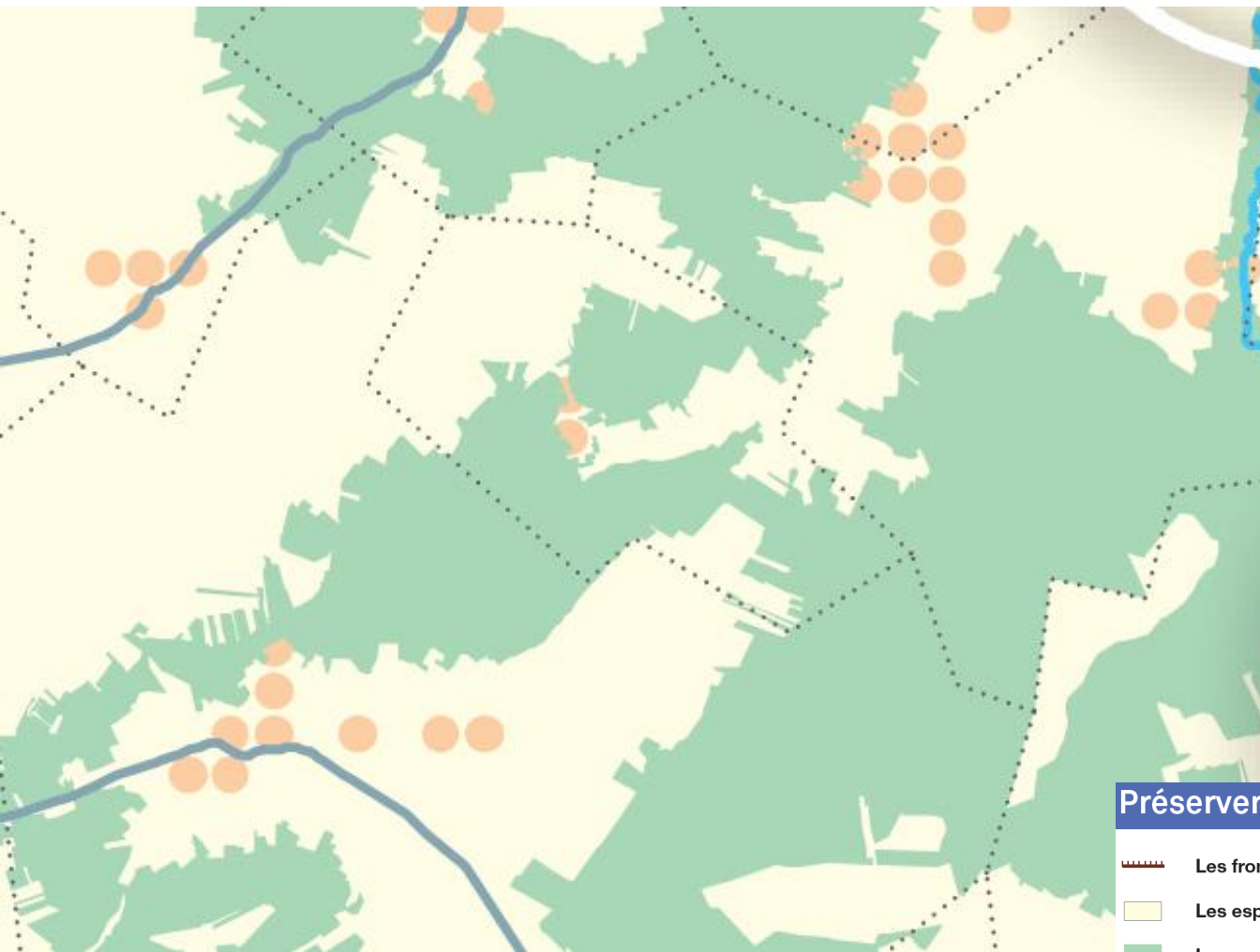
## Extrait du plan de Parc



### Le Plan de Parc

Le Plan du Parc traduit spatialement les orientations et mesures de la Charte. Voici un extrait pour la commune.




PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES		REF RAPPORT
<b>P1</b> Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver	Intérêt national Intérêt interrégional Intérêt régional	Mesures 1, 2, 3, 16, 19
<b>P2</b> Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver		Mesures 2, 6, 16, 19
<b>P3</b> Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver		Mesure 3
<b>P4</b> Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver		Mesures 2, 16
<b>P5</b> Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants) :	Éléments d'ensemble Motifs paysagers ou ponctuations remarquables	Mesures 14, 16, 19
	- Seuls - Grands domaines et murs d'enceinte - Silhouettes de villages - Corps de fermes remarquables - Codes végétaux remarquables	
	Alignements d'arbres Bosquets, arbres isolés et mails	
<b>P6</b> Patrimoine culturel à protéger en priorité		Mesure 9
CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE		
<b>P7</b> Espaces urbanisés à optimiser		Mesures 16, 17
<b>P8</b> Ruptures d'urbanisation à maintenir		Mesure 16
<b>P9</b> Pôles urbains aux franges du Parc structurants au coeur du Parc		Mesures 16, 17, 18
CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL		
<b>P10</b> Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage		Mesures 15, 19
<b>P11</b> Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir		Mesures 16, 20
<b>P12</b> Espaces agricoles à maintenir		Mesures 6, 16, 19
<b>P13</b> Espaces forestiers à valoriser		Mesures 2, 6, 16, 19





## Île-de-France 2030


### CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

### Préserver et valoriser

 Les fronts urbains d'intérêt régional


 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs

 Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

#### Les continuités

 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

# Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Extrait de la carte des composantes



## CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

#### Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

#### Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

#### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

#### Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

#### Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

#### Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

#### Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

#### Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

#### Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

# Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Extrait de la carte des objectifs



## CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

### LÉGENDE

#### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

##### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

##### Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

##### Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux

##### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

##### Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

#### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

##### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

##### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

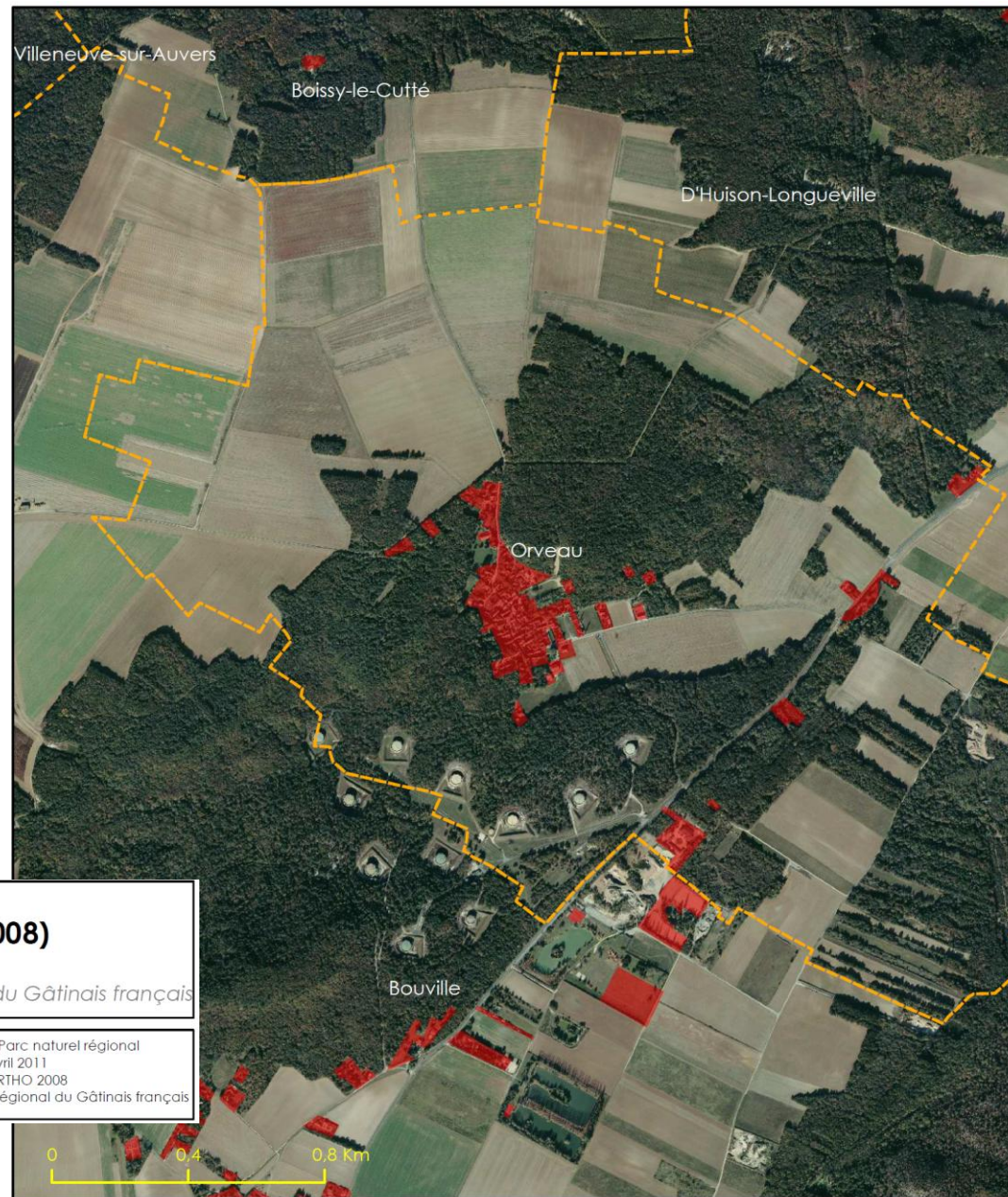
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

#### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés



# 1. Des obligations de « densification »

Extrait de la Charte du PNR : « **Optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres bourgs** (permettre le changement de vocation du bâti pour sa mutation et sa réaffectation) **et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses** (si cela ne porte pas atteinte aux patrimoines paysager et culturel, aux continuités écologiques et aux secteurs d'intérêt écologique prioritaires). Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant. »



## Les espaces urbanisés à optimiser (2008)

Porter à connaissance du Parc naturel régional du Gâtinais français

-  Espaces urbanisés à optimiser (2008)
-  Communes du Parc

Source : IAU MOS 2008 et Parc naturel régional du Gâtinais français, 27 avril 2011  
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2008  
Réalisation : Parc naturel régional du Gâtinais français



# 1. Des obligations de « densification »

## Le SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

### ORIENTATIONS

**A l'horizon 2030**, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10%** :

- de la **densité humaine** (somme de la population et des emplois / superficie des espaces urbanisés au sens strict à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation) = En 2012, à Orveau, 14,06 ;

*A l'horizon 2030, obligations minimales du SDRIF :  $14,06 + 10\% = 15,46$*

- de la **densité moyenne des espaces d'habitat** (nombre de logements / nombre d'hectares à vocation habitat)

En 2012, à Orveau, 8,90 logements par hectare.

*A l'horizon 2030, obligations minimales du SDRIF :  $8,90 + 10\% = 9,79$  logts / ha*

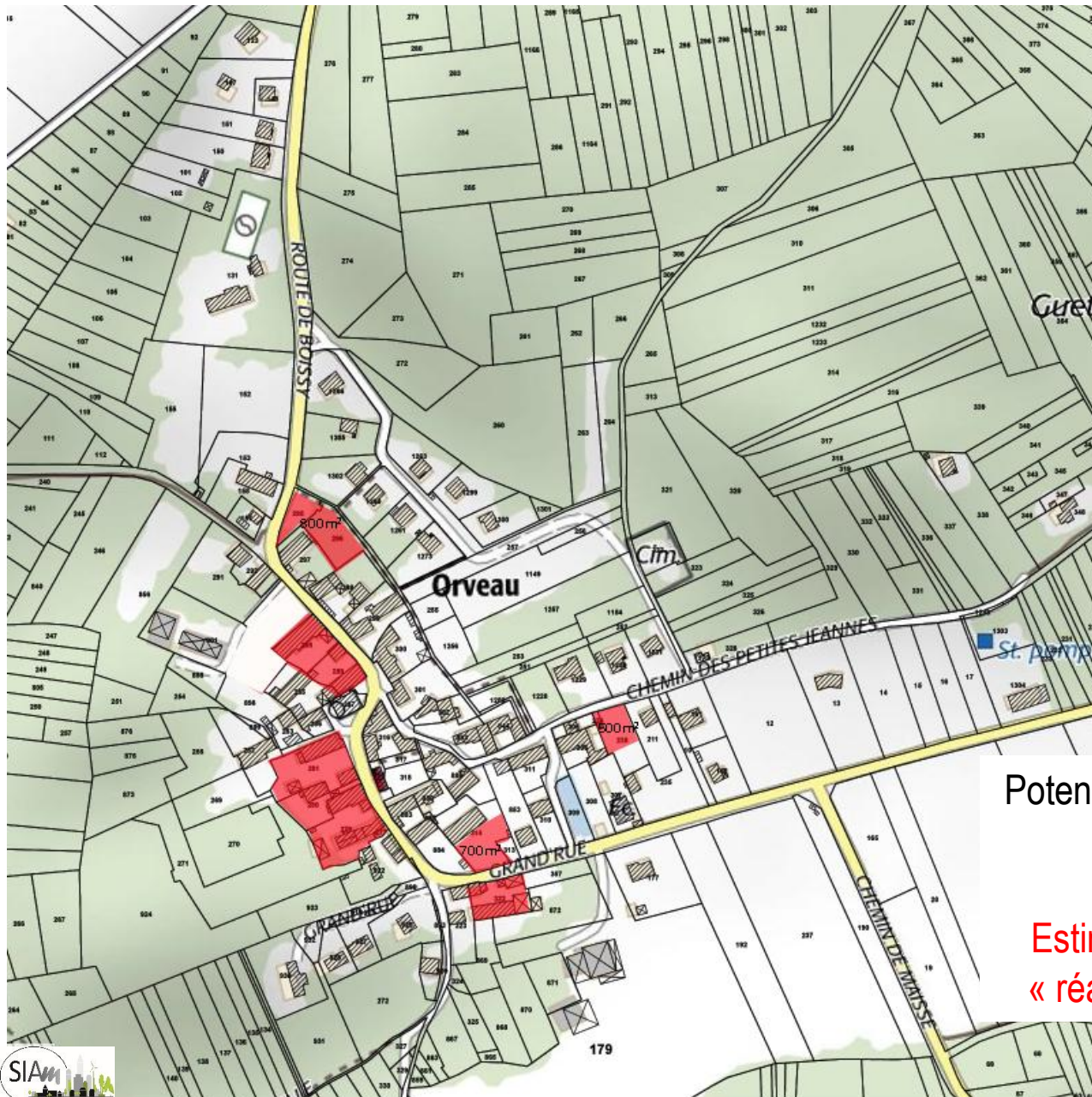
**Prévisions communales à l'horizon 2030 :**

**Objectif minimum de densité :  $9,79$  logts / ha x 10,40 ha à vocation habitat en 2012**

**= 102 logts – 93 logts réalisés en 2012**

**Soit 9 logements minimum à réaliser en densification pour répondre aux objectifs du SDRIF**

# Estimation du potentiel de densification



Potentiel de densification « théorique » =  
une quinzaine de logements

Estimation du potentiel de densification  
« réaliste » = une dizaine de logements



## 2. Des possibilités d'« extension urbaine»

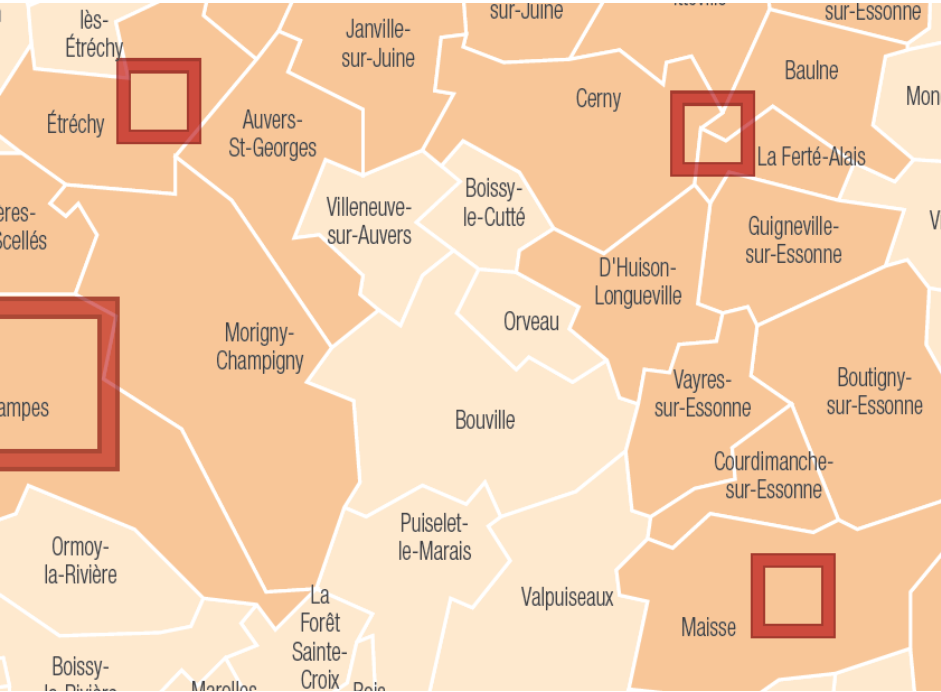
Extrait de la Charte du PNR :

« Pour les communes rurales, la surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser **2,5 % de l'espace urbanisé** calculé sur la base du Mode d'occupation des sols (MOS 2008) : **potentiel d'extension urbaine maximale au-delà de l'enveloppe bâtie actuelle est de 0,3 ha (horizon 2023)** »

Ce potentiel d'urbanisation par extension n'est pas un objectif à atteindre, mais représente un maximum autorisé sur la durée de la Charte. »

« Afin de permettre l'accueil de la population nécessaire à leur développement et de répondre à la demande en logements, les Communes s'engagent à respecter des **densités minimales** pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris la voirie et réseaux divers) : **13 logements à l'hectare.** »

# 2. Des possibilités d'« extension urbaine»



## Le S.D.R.I.F.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux

**Orveau = 14,5 ha x 5% = 0,725 ha**

### Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter



Pour le SDRIF (horizon 2030), les limites d'extension autorisée des espaces urbanisés sont de 0,72 hectare et de 0,3 hectare pour la charte du PNRGF (horizon 2023).

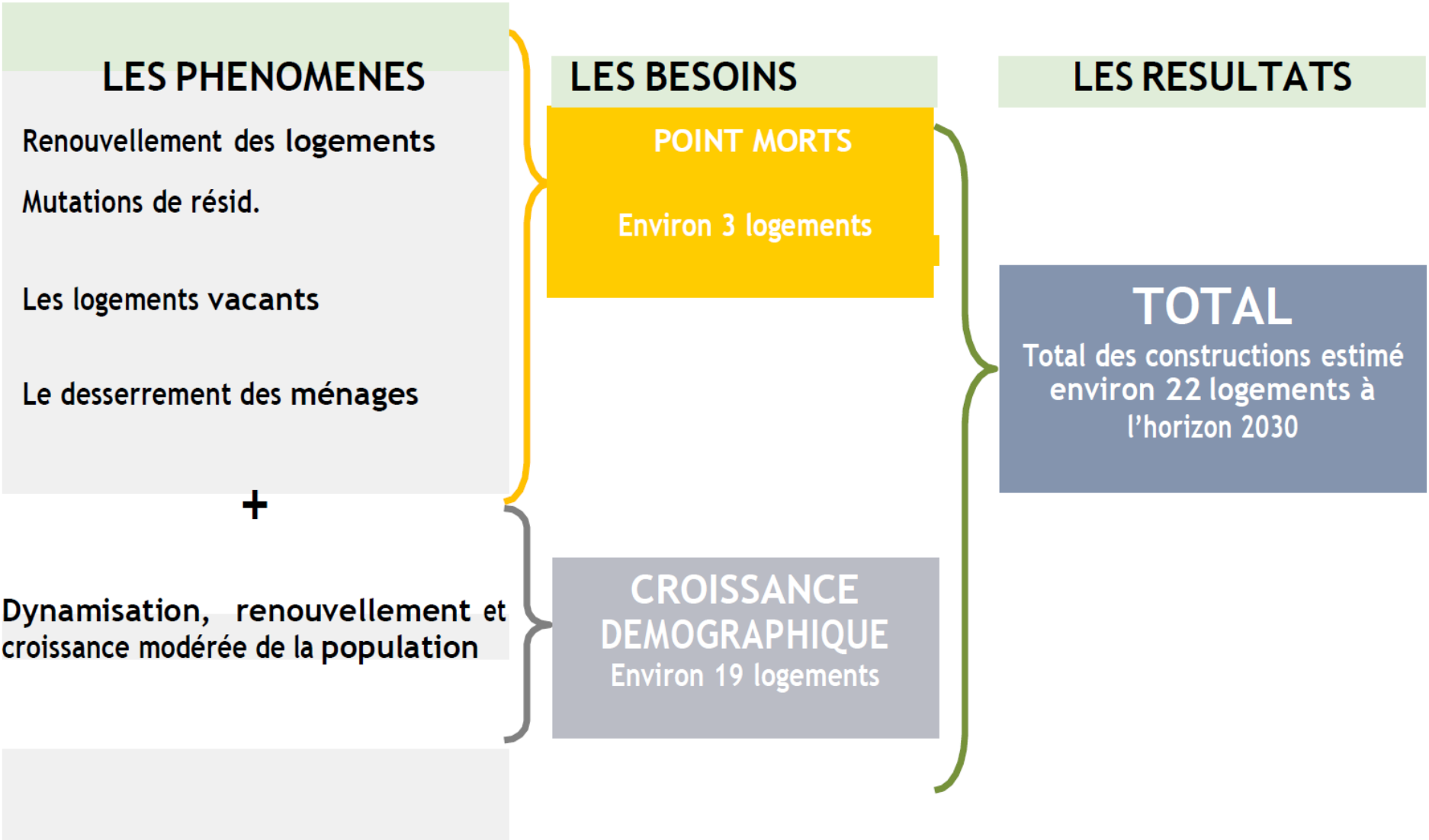
Depuis décembre 2013, le potentiel de développement à l'horizon 2023 a déjà été consommé (avec 4.888m<sup>2</sup>), du fait du dépôt d'une Déclaration Préalable en 2014 et de deux permis de construire en 2016.

Le secteur « Fond de Cardinette » (0,24 hectare pouvant être aménagé entre 2023 et 2030), situé au cœur du village, constitue un site stratégique pour la commune qui souhaite y développer un habitat diversifié dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.



**Pistes et  
grandes lignes  
pour un futur  
P.A.D.D.**

# Les besoins en logements à l'horizon 2030



# Les axes et orientations du P.A.D.D.

## Un cadre de vie remarquable à préserver

Préserver et valoriser les milieux naturels

Préserver l'identité du village

Préserver le caractère agricole de la commune

## Un développement villageois maîtrisé

Maîtriser l'évolution urbaine en limitant la consommation d'espaces naturels

Développer le parc de logements afin d'assurer un dynamisme démographique

Garantir le maintien des équipements existants

Tendre vers une amélioration du taux d'emploi du territoire communal

Mettre en place un schéma de déplacements adapté

## Les villageois au cœur de la vie communale

Maîtriser sa consommation d'énergie et intégrer l'exigence d'un développement durable

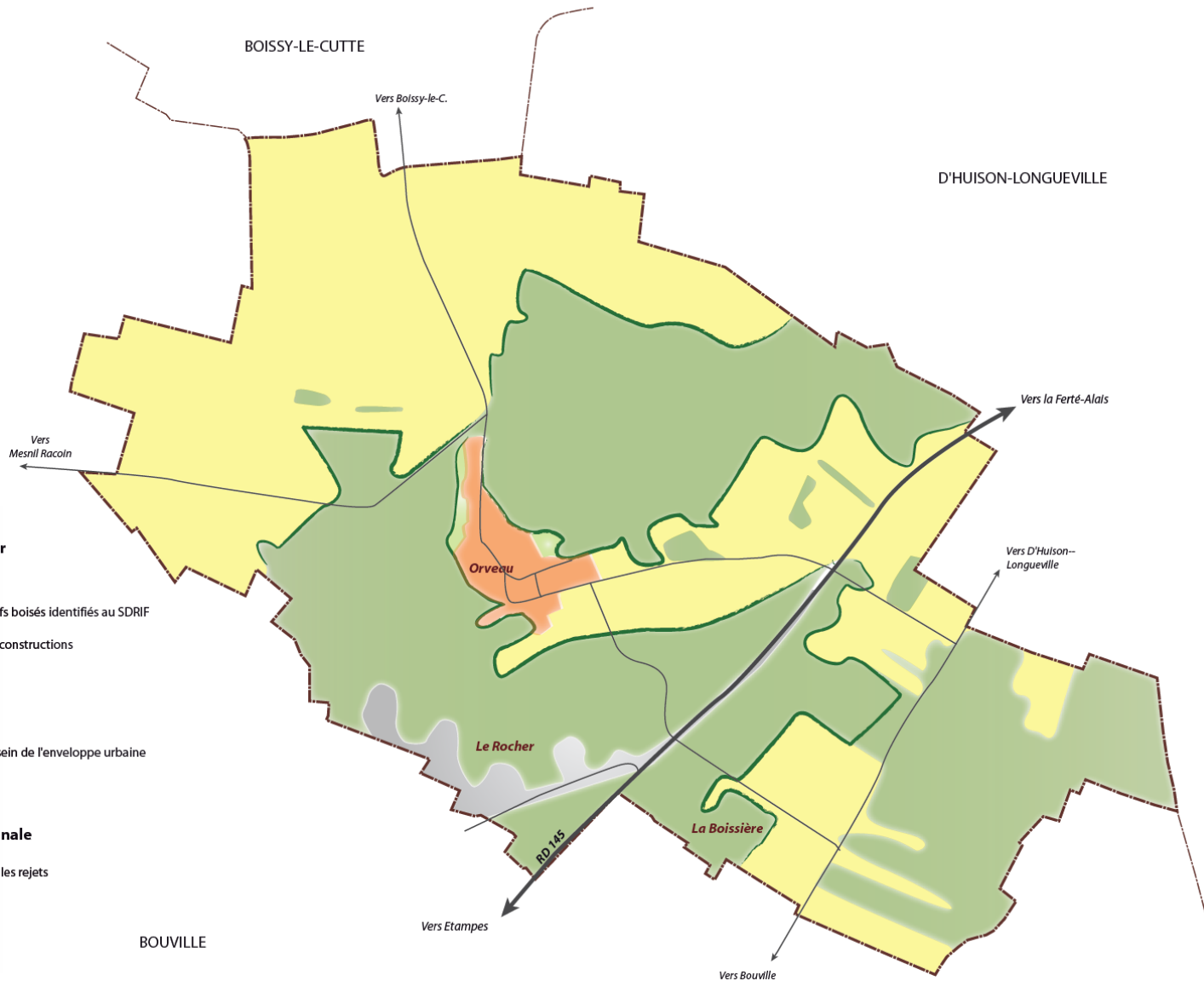
Promouvoir des comportements de sécurité

Renforcer le lien social et favoriser le développement personnel

Mettre en œuvre la citoyenneté participative

# Les axes et orientations du P.A.D.D.

## PADD D'ORVEAU





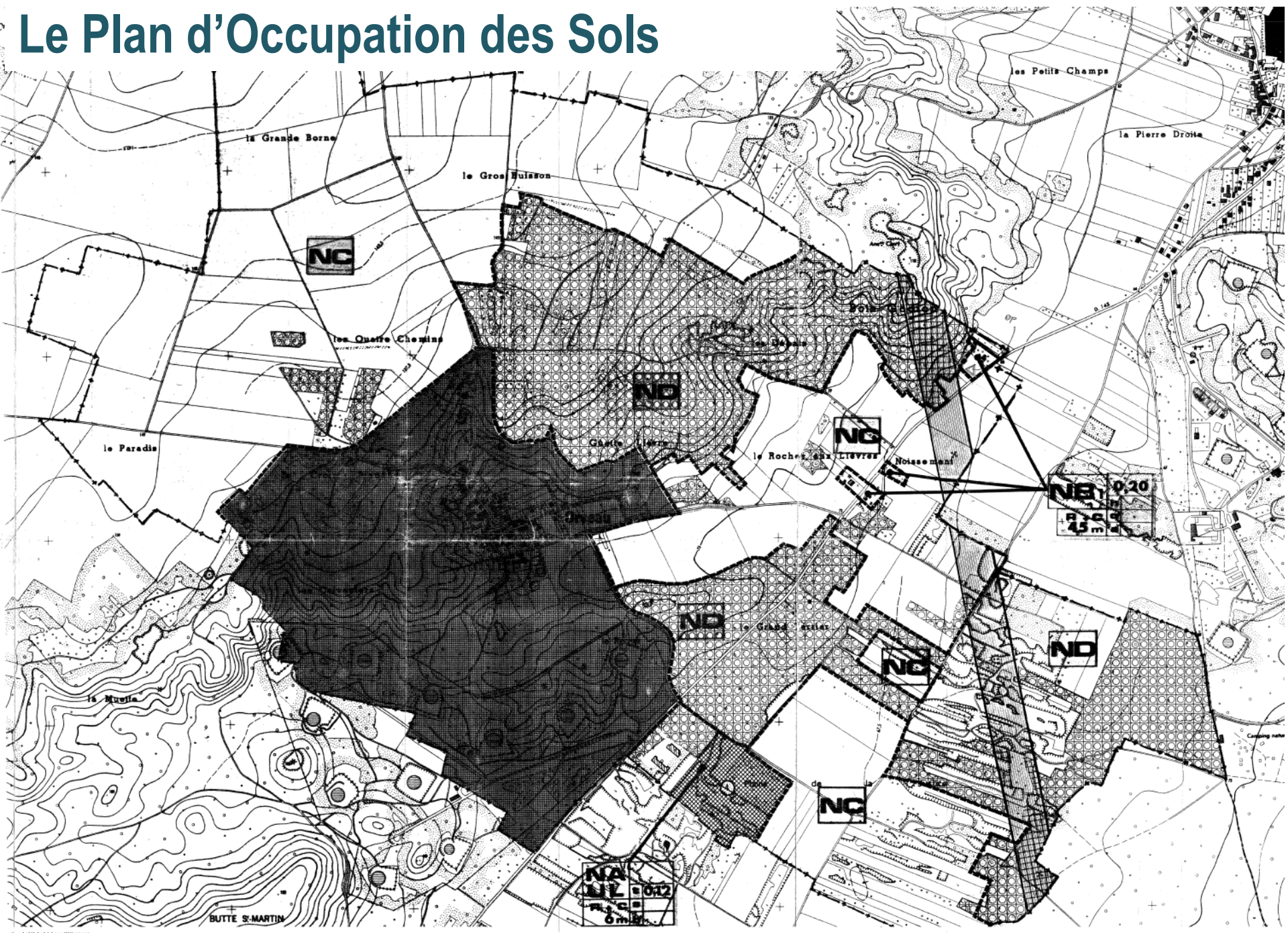
## Evolution des zonages



# Les évolutions des zonages

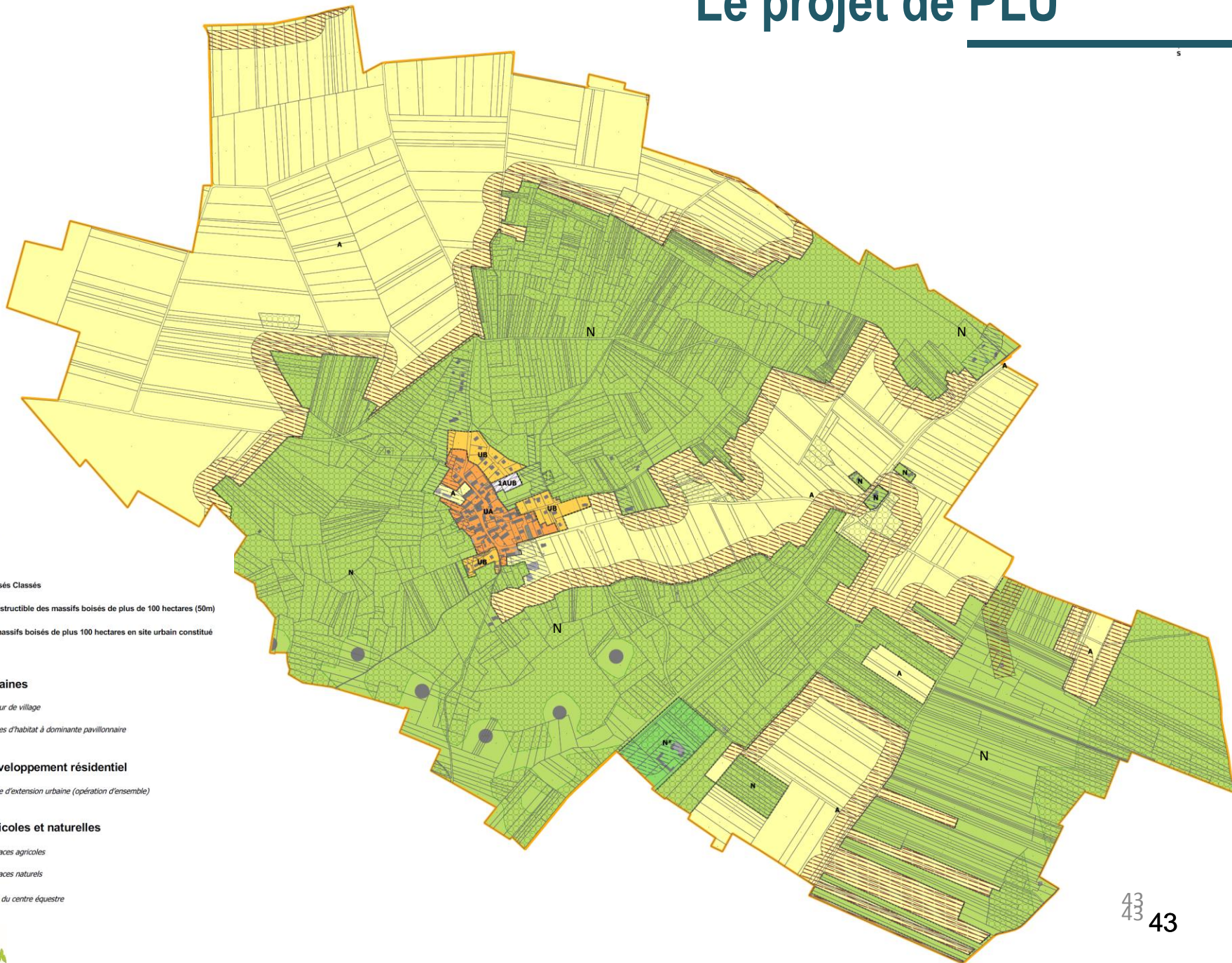
P.O.S.	Projet de P.L.U.
<b>UG</b> : Bâti de cœur de village	<b>UA</b> : Centre ancien
<b>UH</b> : Bâti pavillonnaire	<b>UB</b> : Tissu pavillonnaire
<b>NAUL</b> : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement	-
<b>NAUG</b> : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle	<b>1AUB</b> : Zone d'urbanisation future
<b>NB</b> : Zone naturelle d'habitat diffus	<b>N</b> : secteur de reconnaissance de l'habitat isolé (avec possibilité d'extension limitée 20% maxi Surface De Plancher existante)
<b>ND</b> : Zone naturelle	<b>N</b> : Zone naturelle ou secteur de reconnaissance de l'habitat isolé (avec possibilité d'extension limitée 20% maxi Surface De Plancher existante) <b>N*</b> : Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (centre équestre) avec possibilité d'extensions limitée de 30% maxi Surface De Plancher existante
<b>NC</b> : Zone agricole	<b>A</b> : Zone agricole

# Le Plan d'Occupation des Sols



# Le projet de PLU

5



## Légende

- Espaces Boisés Classés
- Lisière inconstructible des massifs boisés de plus de 100 hectares (50m)
- Lisière des massifs boisés de plus 100 hectares en site urbain constitué

## Les zones urbaines

- UA *Coeur de village*
- UB *Zones d'habitat à dominante pavillonnaire*

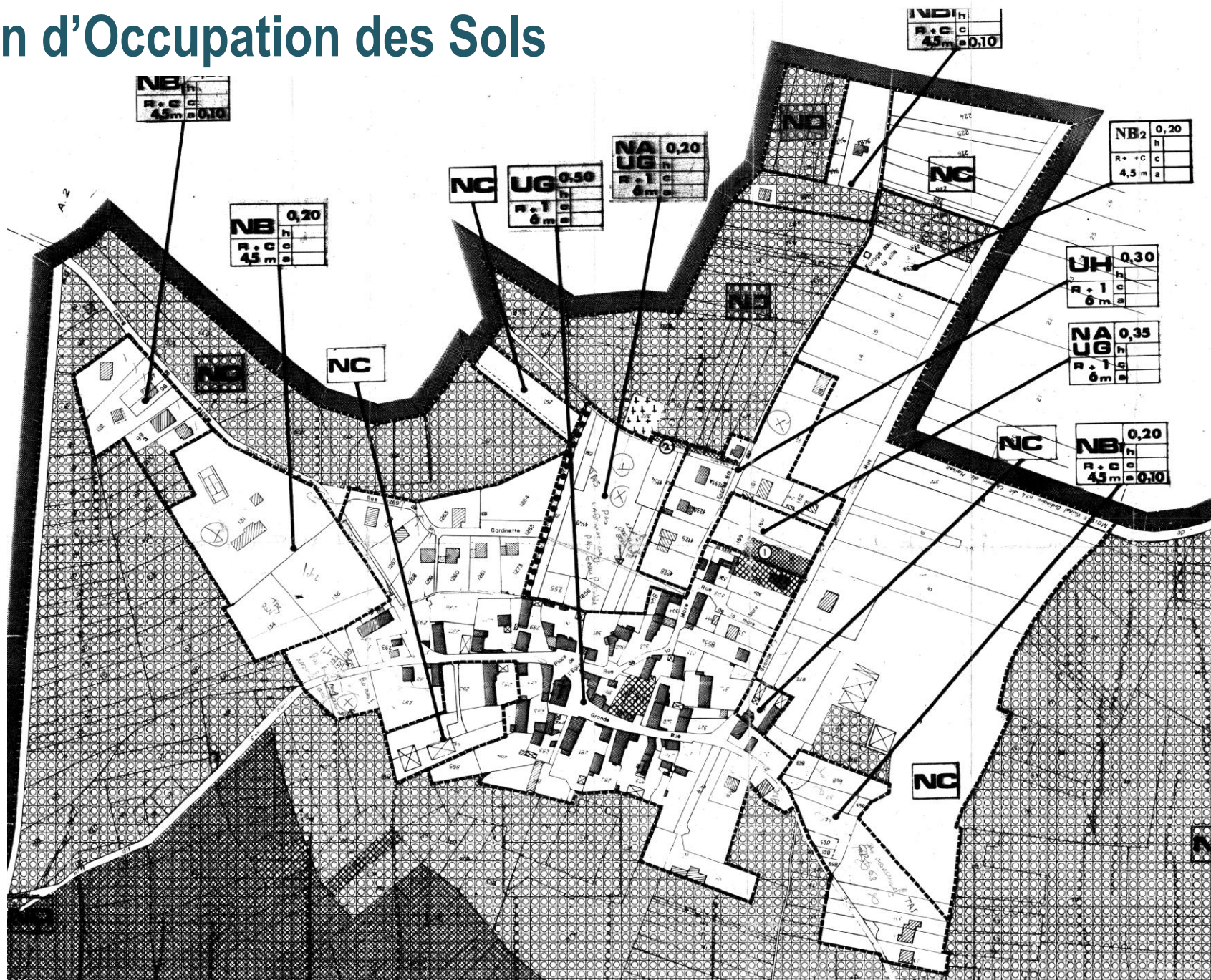
## La zone de développement résidentiel

- 1AUB *Zone d'extension urbaine (opération d'ensemble)*

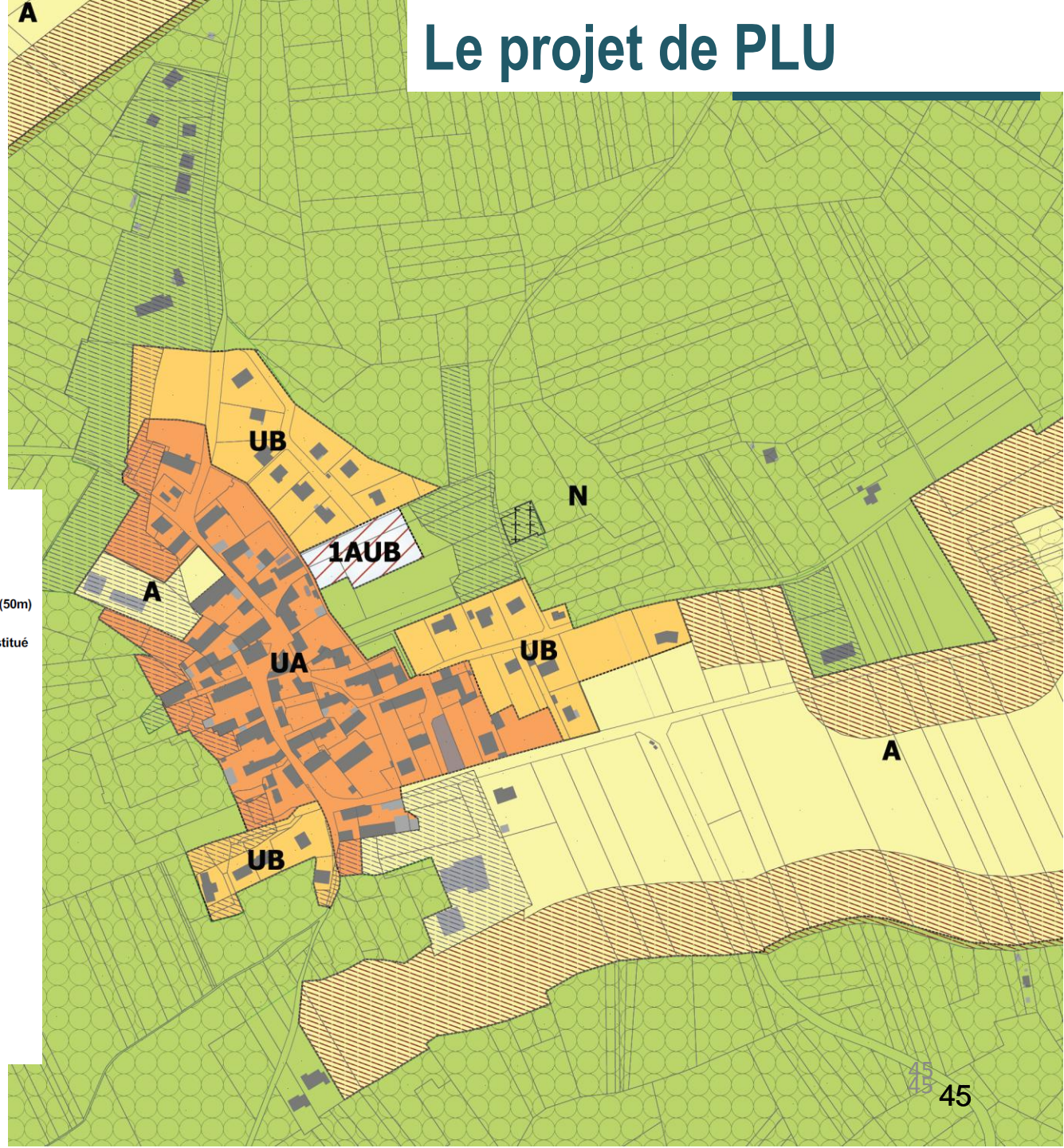
## Les zones agricoles et naturelles

- A *Espaces agricoles*
- N *Espaces naturels*
- N\* *Site du centre équestre*




# Le Plan d'Occupation des Sols





# Le projet de PLU




## Légende

-  Espaces Boisés Classés
-  Lisière inconstructible des massifs boisés de plus de 100 hectares (50m)
-  Lisière des massifs boisés de plus 100 hectares en site urbain constitué

## Les zones urbaines

-  **UA** *Coeur de village*
-  **UB** *Zones d'habitat à dominante pavillonnaire*

## La zone de développement résidentiel

-  **1AUB** *Zone d'extension urbaine (opération d'ensemble)*

## Les zones agricoles et naturelles

-  **A** *Espaces agricoles*
-  **N** *Espaces naturels*



## Éléments réglementaires

# Les évolutions réglementaires

	P.O.S.	P.L.U. (version 2000)	P.L.U. (version 2014)
Art.1	Occupations du sol admises	<b>Occupations du sol interdites</b>	Occupations du sol interdites
Art.2	Occupations du sol interdites	<b>Occupations admises, sous conditions</b>	Occupations admises, sous conditions
Art.3	Accès et voirie	Accès et voirie	Accès et voirie
Art.4	Desserte par les réseaux	Desserte par les réseaux	Desserte par les réseaux
Art.5	Caractéristiques des terrains	<b>Article supprimé (sauf si contraintes techniques)</b>	<b>Article supprimé</b>
Art.6	Implantations / voies et emprises publiques	Implantations / voies et emprises publiques	Implantations / voies et emprises publiques
Art.7	Implantations / limites séparatives	Implantations / limites séparatives	Implantations / limites séparatives
Art.8	Implantations sur même propriété	Implantations sur même propriété	Implantations sur même propriété
Art.9	Emprise au sol	Emprise au sol	Emprise au sol
Art.10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale des constructions
Art.11	Aspect extérieur	Aspect extérieur	Aspect extérieur
Art.12	Stationnement	Stationnement	Stationnement
Art.13	Espaces libres et plantations	Espaces libres, de loisirs et plantations	Espaces libres, de loisirs et plantations
Art.14	Coefficient d'Occupation des Sols	Coefficient d'Occupation des Sols	<b>Article supprimé</b>
Art.15	Dépassement de COS	<b>Article supprimé</b>	<b>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>
Art. 16			<b>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>

# Les principales règles du projet de PLU



Article	Zone N et N*
<b>Art 2</b> Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><b>EN N, SONT ADMIS :</b></p> <p>Sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mise en cause, et dès lors qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels.</li><li>• L'extension limitée des constructions à vocation d'habitation, dans les limites de 20 % de leur surface de plancher, à la date de l'approbation du présent PLU, conformément aux articles L 151-11 et L 151-12 du code de l'Urbanisme.</li><li>• La reconstruction à l'identique de constructions légales détruites après sinistre.</li><li>• Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à l'aménagement de bassins de rétention.</li><li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols.</li><li>• Les stations d'épuration des eaux usées combinant l'ingénierie écologique aux technologies traditionnelles.</li><li>• Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements.</li><li>• Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires.</li></ul> <p><b>EN N*, SONT ADMIS :</b></p> <p>Les centres équestres et les activités d'accompagnement liées à ces derniers (hébergement, restauration..., à destination du public), dans les limites d'une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.</p>

