

# P.L.U

D'ORVEAU

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



**Document approuvé  
en Conseil Municipal  
du 28 juin 2019**

Mairie d'Orveau  
4 Grand rue Guy Gauthier  
91590 Orveau

## **Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

### **1 Un cadre de vie remarquable à préserver**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Préserver et valoriser les milieux naturels   | 4 |
| 2. Préserver l'identité du village               | 5 |
| 3. Préserver le caractère agricole de la commune | 5 |

### **2 Un développement villageois maîtrisé**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Maîtriser l'évolution urbaine en limitant la consommation d'espaces naturels | 6 |
| 2. Développer le parc de logements afin d'assurer un dynamisme démographique    | 7 |
| 3. Garantir le maintien des équipements existants                               | 7 |
| 4. Tendre vers une amélioration du taux d'emploi du territoire communal         | 8 |
| 5. Mettre en place un schéma de déplacements adapté                             | 8 |

### **3 Les villageois au cœur de la vie communale**

- |  |    |
|--|----|
| 1. Maîtriser sa consommation d'énergie et intégrer l'exigence d'un développement durable | 9  |
| 2. Promouvoir des comportements de sécurité  | 9  |
| 3. Renforcer le lien social et favoriser le développement personnel                      | 10 |
| 4. Mettre en œuvre la citoyenneté participative  | 10 |

# Préambule

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les 15 prochaines années*

---

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'existait pas dans les POS. Il est aujourd'hui obligatoire dans l'élaboration d'un PLU. Il a été introduit par la loi solidarité et renouvellement urbaine (SRU) du 13 décembre 2000.

C'est une proposition d'orientation pour l'avenir des différents volets du projet communal à un horizon de 10-20 ans, faisant la synthèse des volontés politiques de la commune et intégrant les projets en cours et à venir.

Il distingue le PLU du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain par rapport à une vision uniquement règlementaire.

Le règlement et le zonage du PLU vont s'inscrire dans le cadre de référence des orientations du PADD.

Le PADD n'a pas de portée règlementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés au code de l'urbanisme.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

*Un document « cadre » de l'ensemble  
des pièces du dossier du PLU*

---

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphiques, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

*Il constitue une référence dans le  
temps pour l'évaluation et l'évolution  
du projet communal*

---

- Il fait l'objet **d'un débat en Conseil Municipal**.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**, tous les 9 ans.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution du document** :
  - Modification ou modification simplifiée ;
  - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
  - Révision globale.

# **Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

# 1 Un cadre de vie remarquable à préserver

*Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable, la commune d'Orveau, avec la révision de son document d'urbanisme, entend protéger et valoriser les patrimoines remarquables naturels, bâtis et paysagers du territoire.*

## 1. Préserver et valoriser les milieux naturels

---

L'environnement naturel, sous toutes ses formes, contribue largement au cadre de vie de qualité d'Orveau. Cet environnement se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : versants boisés, espaces agricoles... Orveau appartenant au Parc Naturel Régional du Gâtinais français, les préconisations de la charte paysagère, notamment en terme d'intégration paysagère, de préservation des points de vue et éléments remarquables..., seront reprises dans les différentes pièces du PLU de la commune.

Les leviers d'actions permettant de protéger ces milieux sensibles :

### → **PROTEGER LES MASSIFS BOISES ET LEURS LISIERES**

Les massifs boisés présents sur le territoire communal constituent des puits de biodiversité et des franges vertes structurantes en limite des communes voisines. Les espaces boisés feront ainsi l'objet d'une protection par « un classement en zone naturelle » et, pour la quasi-totalité des espaces boisés, d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés.

De plus, une attention particulière sera portée aux traitements des franges de ces espaces, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha seront protégées par une bande inconstructible de 50 mètres.

### → **METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE DE LA COMMUNE**

En s'appuyant sur la diversité et la richesse des milieux naturels présents sur le territoire, il s'agit de préserver et de valoriser la trame végétale qui structure le paysage de la commune, notamment :

- *en préservant les vues remarquables* : du fait de la topographie de la commune, les zones urbaines bénéficient de nombreux points de vue panoramiques sur la plaine qu'il s'agit de protéger.
- *en préservant ou en créant les coupures vertes* : de grandes emprises vertes caractérisent l'organisation paysagère de la commune. Facteur d'un cadre de vie de qualité et essentiel dans la lecture du territoire communal, ces coupures vertes seront identifiées et protégées.

### → **FAVORISER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE**

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel de la commune sont des enjeux déterminants. Le cadre de vie de la commune repose sur le maintien et la mise en valeur de son cadre naturel.

### → **VALORISER ET REGENERER LA BIODIVERSITE « ORDINAIRE »**

Des mesures et outils spécifiques de préservation des ensembles paysagers ou végétaux permettront de conserver leur existence.

Le maintien des espaces boisés classés et l'introduction de coefficient d'espaces végétalisés ou de biotopes, déclinés au sein des zones urbanisées, permettra de conserver des ambiances végétales et supports utiles à la faune et flore locale ou la gestion des eaux pluviales.

→ **VALORISER LES LIENS ENTRE CES ESPACES ET AFFIRMER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES**

...identifiés par déclinaison locale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques.

## 2. Préserver l'identité du village

---

Le village présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager de qualité. La volonté de préserver ce cadre, auquel les habitants sont attachés, est un objectif important pour la municipalité.

Conformément aux dispositions émises par la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais, la commune souhaite mettre en place des moyens réglementaires permettant de :

→ **Protéger le patrimoine bâti et urbain de qualité de la commune.**

→ **Mettre en valeur les formes bâties traditionnelles.** Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune. Ces constructions seront protégées au titre des articles du Code de l'Urbanisme.

→ **Conserver la diversité des formes urbaines.** Une distinction des typologies bâties au sein des zones urbanisées, selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, emprise au sol, aspect des constructions...), sera réalisée.

## 3. Préserver le caractère agricole de la commune

---

Les espaces agricoles occupent près de 190 hectares sur les 430 du territoire communal. Cette importance quantitative lui confère une place particulière dans la constitution des paysages. Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de qualité paysagère indéniable enrichissant l'image rurale de la commune.

De plus, les terres agricoles jouent un rôle fondamental dans l'écosystème du territoire (stockent le carbone, retiennent l'eau, reçoivent la biodiversité, fournissent de l'alimentation humaine...) et qu'il faut préserver.

Les espaces agricoles seront ainsi protégés par un classement spécifique (zone « A ») interdisant toute construction non liée aux exploitations agricoles.

Au titre de la préservation des vues remarquables, certains secteurs bénéficieront d'une protection supplémentaire. En effet, toutes constructions nouvelles seront interdites sur certains secteurs même celles liées à l'exploitation agricole. Ce classement ne remet pas en cause l'exploitation agricole de ces terres.

## 2 Un développement villageois maîtrisé

*La municipalité d'Orveau souhaite identifier les secteurs susceptibles d'accueillir l'évolution souhaitée et prévoir l'adaptation des équipements pour répondre aux besoins de la population*

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

---

A l'horizon 2030, le document d'urbanisme d'Orveau, pour être conforme aux dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé en décembre 2013, doit permettre une **augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**, afin de promouvoir la densification au sein des enveloppes urbanisées.

Aussi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, à l'horizon 2030 :

- La densité humaine doit atteindre **au moins 15,46 habitants et emplois / hectares** (rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés) ;
- La densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements par hectare) doit atteindre **au moins 9,79 logements / hectare** (en 2012, la densité était de 8,90 logements par hectare).

L'augmentation de la densité des espaces d'habitat sous-entend la réalisation **d'au moins 9 logements à l'horizon 2030 au sein de l'enveloppe villageoise**.

Afin d'atteindre ces objectifs chiffrés, la commune promeut la réalisation de nouveaux logements au sein des zones urbanisées (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction maîtrisées, sites de requalification, friches ou délaissés...).

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques villageoises. Il s'agit de :

- **autoriser une densification du village**, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers, grâce notamment à des **projets de densification et de renouvellement urbain**.
- **cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur certains ensembles** de taille significative et de situations intéressantes pour une densification/valorisation bien organisée et mixte.

Cette volonté de limiter l'étalement urbain et de promouvoir la densité urbaine est également imposée par le Parc Naturel du Gâtinais à travers sa Charte (horizon 2023).

La commune s'engage, à travers les programmations de logements à venir, à faciliter la réalisation de logements adaptés pour l'accueil de jeunes ménages avec enfants.

De plus, ils seront conçus de manière à encourager les constructions de qualité :

- En améliorant la performance énergétique des bâtiments publics existants ou à venir.

- En proposant une intégration cohérente des nouveaux aménagements dans leur environnement urbain.
- En réalisant des aménagements respectueux des principes de développement durable (préserver le cadre de vie par l'aménagement de lieux de vie et de convivialité, maîtriser l'usage de la voiture, utiliser des énergies renouvelables et maîtriser les consommations (eau, énergie, déchets) et favorisant l'harmonie architecturale.

Pour le SDRIF (horizon 2030), les limites d'extension autorisée des espaces urbanisés sont de 0,72 ha ; et de 0,3 ha 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 ha 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.

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

---

Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique de la commune à moyen – long termes, la Municipalité entend permettre **la réalisation moyenne d'1 à 2 logements par an (soit de l'ordre d'une vingtaine de logements à l'horizon 2030)**, répartis de la manière suivante :

### **Pour garantir le « Point Mort » démographique pour le maintien de la population :**

Cela nécessite la production **d'environ 5 logements** pour compenser les effets de desserrement des ménages, d'évolutions des logements vacants et de mutation des résidences principales ou secondaires, ou de transformation du bâti.

### **Pour diversifier le parc de logements et faciliter le renouvellement dans les logements :**

Cela nécessite la production **d'environ 7 logements** pour produire des logements en adéquation avec les évolutions de la cellule familiale, avec le desserrement des ménages et pour offrir une offre alternative d'habitat plus adaptée aux conditions de vie et de ressources des jeunes actifs, des personnes âgées ou des ménages célibataires ou recomposés après une séparation.

### **Pour assurer une évolution démographique limitée :**

Une production **d'environ 10 logements** pour permettre d'inverser la tendance de déclin démographique.

## 3. Garantir le maintien des équipements existants

---

Les priorités d'aujourd'hui en matière d'équipements sont la pérennisation des équipements existants et, éventuellement, la mise en œuvre de services de qualité et l'adaptation des structures existantes aux besoins socio-démographiques.

## 4. Tendre vers une amélioration du taux d'emploi du territoire communal

---

### → FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES (COMMERCES, ARTISANAT, SERVICES...)

Il s'agit de favoriser l'attractivité économique du territoire. Toutes démarches facilitant le développement de l'économie numérique seront également engagées.

### → SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

La prédominance de l'agriculture dans les modes d'occupation de la commune confère à l'activité une place importante dans la structure économique d'Orveau. Il s'agit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, d'identifier les espaces dédiés à cette activité par un classement adéquat, facilitant le développement de leur métier.

## 5. Mettre en place un schéma de déplacements adapté

---

L'évolution de la mobilité est telle qu'elle ne permet plus aujourd'hui de gérer l'ensemble des déplacements au moyen d'un mode unique : l'automobile. Il est ainsi nécessaire de promouvoir une organisation durable des déplacements qui donne la priorité aux modes doux et collectifs pour les circulations communales et intercommunales (en partenariat avec la CCVE).

### → AMELIORER LES CONDITIONS DE DESSERTE DES ETABLISSEMENTS PUBLICS ET DES ZONES D'EMPLOIS

La structure viaire actuelle de la commune assure la lisibilité du territoire. Un partage équilibré de l'espace public entre les différents utilisateurs est recherché afin d'assurer la sécurité des déplacements.

### → METTRE EN PLACE UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

Bien qu'Orveau comporte déjà de nombreux parcours de cheminement piéton, ceux-ci doivent être améliorés et complétés. Il s'agit de développer des continuités et un maillage complet de circulations douces fonctionnelles « du quotidien ».

### → ENCOURAGER L'UTILISATION DE TRANSPORTS EN COMMUN ET FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

Il s'agit ainsi de mettre en place les conditions favorables au développement des lignes desservant le territoire, et améliorer les liaisons vers les pôles environnants (en partenariat avec la CCVE).

### → MAINTENIR LES EXIGENCES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

En matière de stationnement, des dispositions réglementaires pour chaque zone et selon les destinations autorisées seront prises afin de garantir une « utilisation économe et équilibrée » des espaces naturels et urbains.

## 3 Les villageois au cœur de la vie communale

*Qu'il s'agisse de la maîtrise des énergies et de l'eau, des déplacements, ou de la consommation, la Municipalité se mobilise à travers l'élaboration d'un Projet de d'Aménagement et de Développement Durable et souhaite associer les habitants à cette démarche.*

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

---

La diffusion et la sensibilisation aux "éco-gestes" font donc partie de ses objectifs. Ils consistent à changer nos manières de se chauffer et de s'éclairer, de se déplacer, ou encore de recycler et de jeter, ou d'acheter et de consommer. Chacun peut y trouver son compte, que ce soit par civisme, par conviction mais aussi par intérêt individuel (santé, confort, économie,...).

Il convient ainsi d'agir au quotidien, de lutter contre les pollutions inutiles et de faire évoluer les pratiques des citoyens :

→ **En matière d'énergie et d'eau**

Favoriser le 0 rejet, favoriser l'infiltration à la parcelle, inciter à l'économie d'énergie et à l'emploi d'énergies propres et renouvelables.

→ **En matière de déplacements**

Viser à proposer une offre complète de déplacements doux, renforcer les transports collectifs, promouvoir le covoiturage notamment à travers le REZOPOUCE mis en place par le PNR...

→ **En matière de Gestion de déchets**

Favoriser les solutions de réduction de production de déchets (tri sélectif, collectes, etc.) en partenariat avec la CCVE et le SIREDOM.

→ **En matière d'habitat**

Favoriser le développement des habitats à énergie positive, sans pour autant dénaturer l'approche urbanistique et architecturale existante.

### 2. Promouvoir des comportements de sécurité (circulation routière, santé, environnement,...)

---

Prévenir et gérer les risques urbains est devenu progressivement une préoccupation majeure des citoyens. La gestion du risque et la nécessité de protection qui l'accompagne sont indissociables du concept de développement durable.

La commune subit un certain nombre de nuisances et contraintes :

- liées à des phénomènes naturels (retraits et gonflements des argiles, érosion des sols...),
- liées aux transports de véhicules (nuisances sonores aux abords de l'axe majeur de la commune : RD 145),
- liées à l'oléoduc et au gazoduc, qui traversent le territoire communal,
- liées aux lignes haute tension électrique.

Les citoyens doivent être informés au plus près des risques existants dans leur environnement quotidien. L'objectif est de leur donner les moyens de maîtriser leur comportement lors de la survenance de ces risques, par la mise en place d'information sur les différents Plans de Prévention des Risques.

### **3. Renforcer le lien social et favoriser le développement personnel**

---

Dynamique sociale qui concourt au cadre de vie agréable d'Orveau, la vie villageoise de la commune est développée et constitue une des forces du territoire.

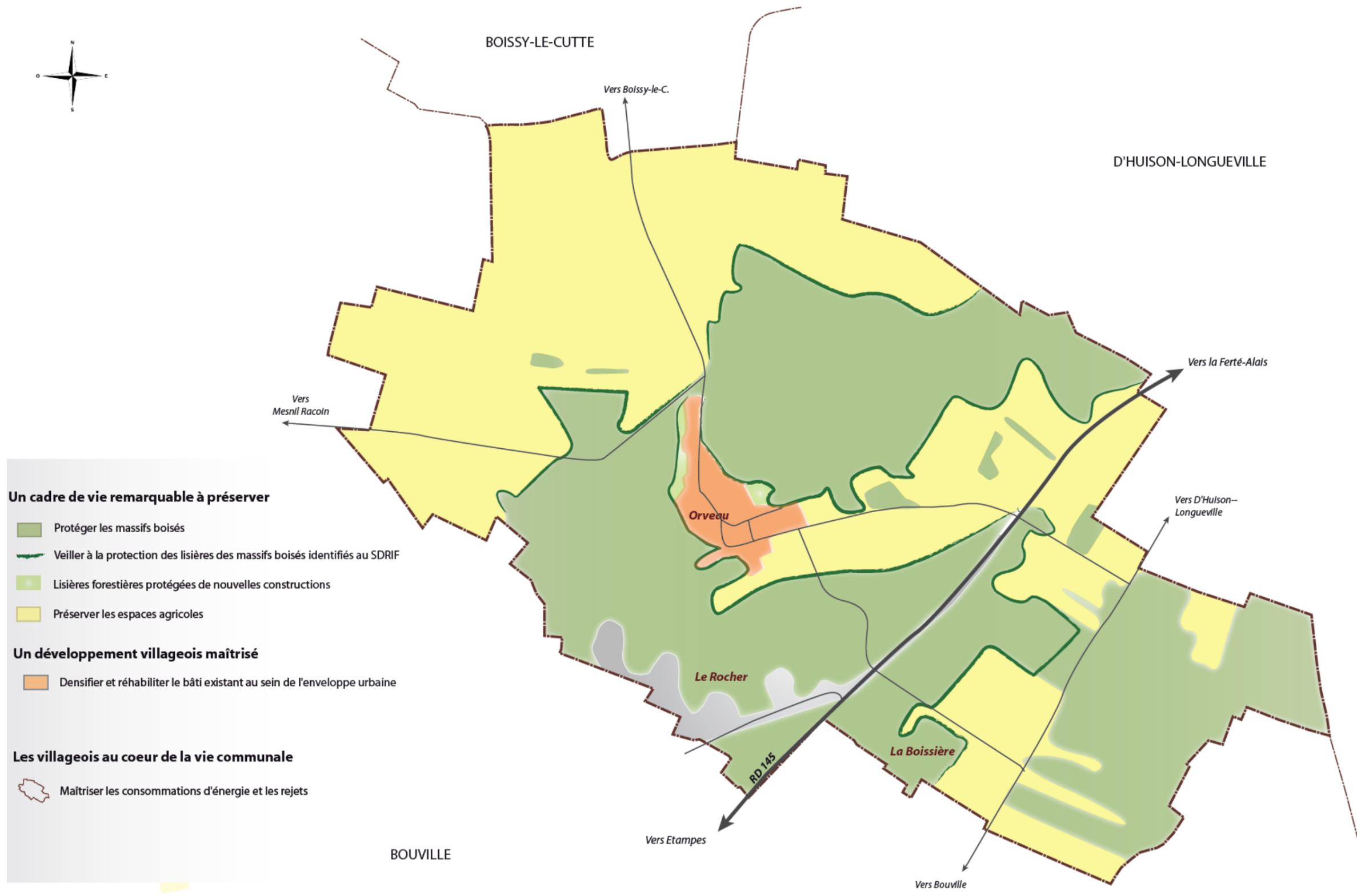
De plus, le territoire de la commune bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti remarquable qu'il s'agit de promouvoir auprès de la population. A travers plusieurs itinéraires de balades ou encore d'organisation d'événements valorisant ce patrimoine (des randonnées pédestres par exemple), la municipalité souhaite sensibiliser les habitants aux richesses de la commune et ainsi œuvrer pour sa protection.

### **4. Mettre en œuvre la citoyenneté participative**

---

- Favoriser le rapprochement entre les habitants ;
- Améliorer l'accessibilité des services publics ;
- Développer la @ démocratie.

## PADD D'ORVEAU



### Un cadre de vie remarquable à préserver

- Protéger les massifs boisés
- Veiller à la protection des lisières des massifs boisés identifiés au SDRIF
- Lisières forestières protégées de nouvelles constructions
- Préserver les espaces agricoles

### Un développement villageois maîtrisé

- Densifier et réhabiliter le bâti existant au sein de l'enveloppe urbaine

### Les villageois au coeur de la vie communale

- Maîtriser les consommations d'énergie et les rejets