

ENQUÊTE PUBLIQUE
PLU ORVEAU

Plan du document

1. <u>Objet de l'enquête</u>	page 3
1.1. Demandeur.....	page 3
1.2. Objet.....	page 3
1.2.1. Dossier d'enquête.....	page 3
1.2.2. Avis des personnes publiques associées et réponse de la mairie.....	page 104
2. <u>Organisation et déroulement de l'enquête</u>	page 109
2.1. Organisation de l'enquête.....	page 109
2.1.1. Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur.....	page 109
2.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête.....	page 109
2.2. Déroulement des procédures.....	page 109
2.2.1. Publicité.....	page 109
2.2.2. Permanences en mairie.....	page 109
3. <u>Examen des observations recueillies</u>	page 110
3.1. Synthèse envoyée au maître d'ouvrage.....	page 110
3.2. Réponse du maître d'ouvrage.....	page 116
4. <u>Conclusions du commissaire enquêteur</u>	page 118

1 Objet de l'enquête

1.1 Demandeur

Le demandeur est la commune d'Orveau (Essonne).

1.2 Objet

La commune d'Orveau dispose d'un POS :

- Approbation du POS le 16 avril 1986.
- Modification du POS le 29 juin 1989.
- Révision du POS le 14 mars 1991.
- Modification du POS le 9 février 1999 et le 29 juillet 2006.

Le POS n'étant plus d'actualité, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique, jusqu'à l'approbation du PLU faisant l'objet de la présente enquête publique.

Le projet de PLU a été approuvé par le conseil municipal dans sa séance du 26 octobre 2018.

1.2.1 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est constitué comme suit :

- **1 : Rapport de présentation**

Situation générale

Située à 46 km au sud-ouest de Paris, Orveau est une commune du département de l'Essonne, en région Île-de-France.

Il s'agit d'une commune au caractère rural affirmé et renforcé par son environnement immédiat très naturel.

Elle est également localisée à 36 kilomètres au sud-ouest d'Évry, 15 kilomètres à l'est d'Étampes, 30 kilomètres au sud-est de Dourdan, 27 kilomètres au sud-ouest de Corbeil-Essonnes, au sud-ouest de Palaiseau.

Avec une population légale de 194 habitants en 2013 (INSEE), Orveau est une petite commune.

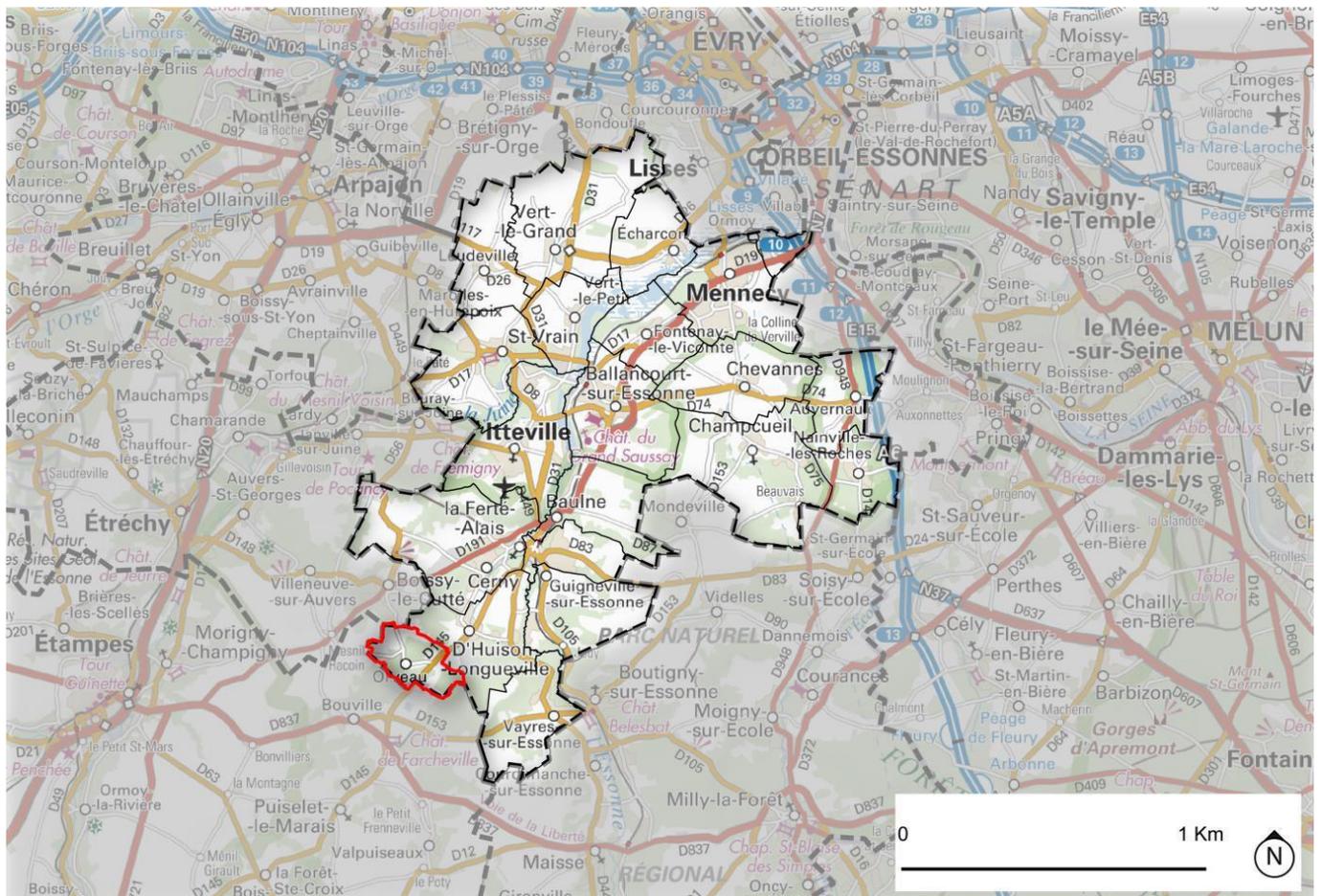
Elle est entourée de communes limitrophes à la population relativement hétérogène :

- Bouville 632 habitants
- D'Huisson-Longueville 1438 habitants
- Boissy-le-Cutté 1314 habitants

Voir page suivante



Contexte intercommunal



Orveau fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE) regroupant 21 communes (57 540 habitants en 2013).

Orveau compte 194 habitants sur une surface de 4,27 km². Sa densité est donc très faible puisqu'elle est d'environ 44,7 habitants/km² (la moyenne départementale de l'Essonne se situant aux alentours de 680 habitants/km²).

Le territoire communal

La commune existe en tant qu'Orveau à partir de la fin du XVIII^e siècle mais elle préexistait sous d'autres noms avant cela. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 430 hectares se partageant entre **espaces agricoles (190 hectares), forestiers et naturels (231 hectares) et zone bâtie (9 hectares)**.

Orveau possède une église inscrite depuis le 19 octobre 1965, l'église Notre-Dame-de-Bon-Secours. Elle remonte au XVI^e siècle et possède quelques spécificités architecturales comme une nef relativement courte. On retrouve à l'intérieur des œuvres plus anciennes comme une Vierge en pierre du IV^e siècle.



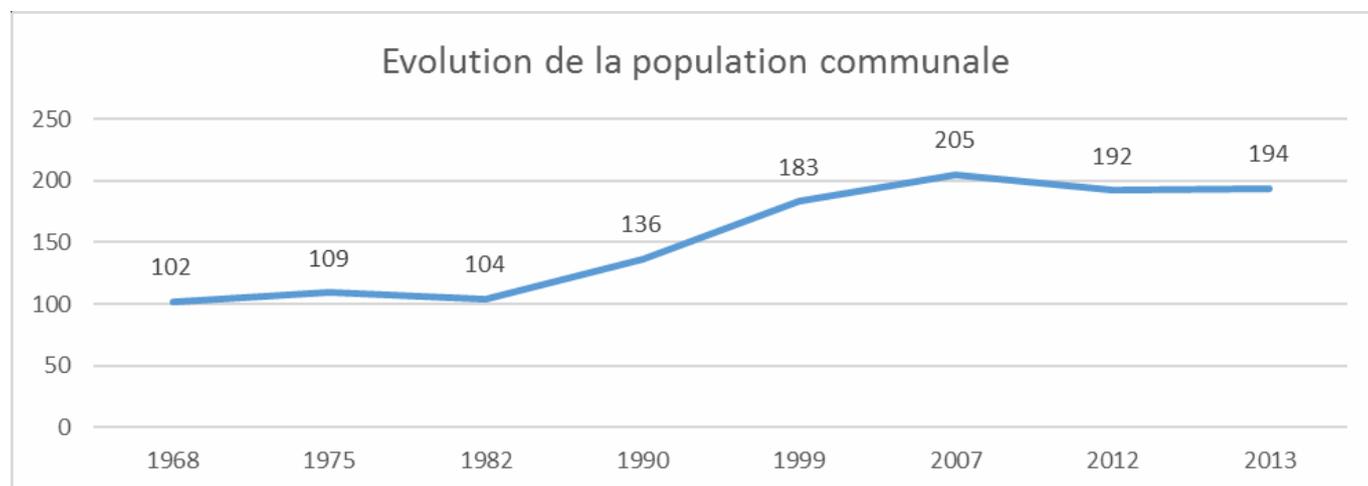
Desservie par la départementale 145 qui longe son territoire selon un axe nord/est-sud/ouest, Orveau se situe à une dizaine de km de la N20 et à une quinzaine de km de l'autoroute A6. Elle est une commune modeste et enclavée dans un territoire rural loin de grand pôles urbains structurants et finalement loin de la dynamique francilienne.

Données démographiques

La population communale et ses évolutions

L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'INSEE, dont la dernière actualisation date de 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale ou intercommunale.

Voir page suivante

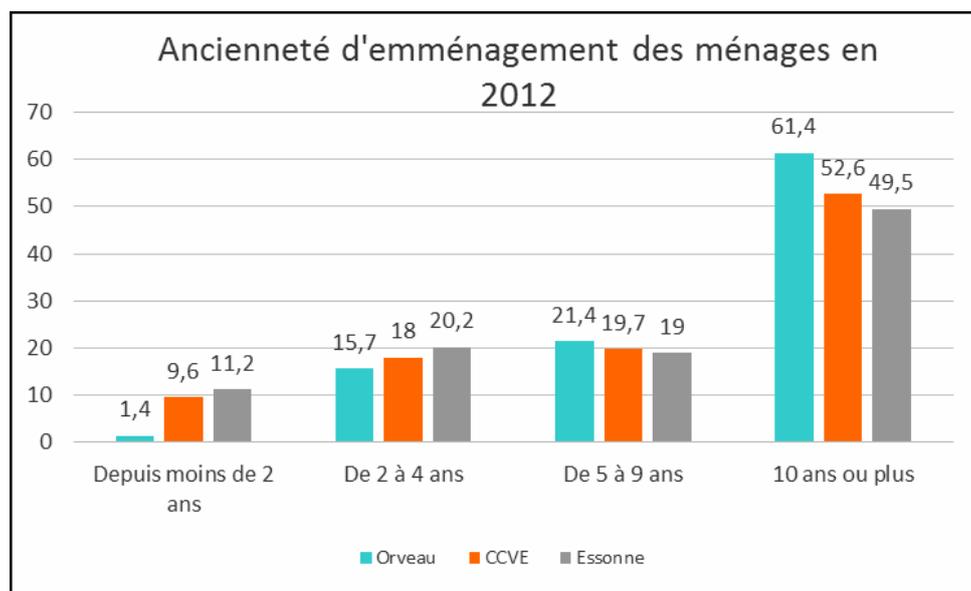


Sur la période 2007-2012, **la population d'Orveau a décré de 6 %**, mais la population communale reste malgré tout supérieure à la population de 1999. Sur la même période, la population de la CCVE croît de 2,6%, montrant un relatif dynamisme démographique.

Le solde migratoire a permis entre 1975 et 2007 un accroissement de la population communale. Cependant, depuis 2007, la tendance est à la baisse. Parallèlement le solde migratoire est en baisse depuis 1990. L'augmentation de la population est donc liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Cependant, il s'effondre après 2007 ce qui explique la baisse de population. Cependant le dernier chiffre de 2013 montre une augmentation de la population de 0,42%. De plus cette augmentation est due au solde naturel. Par rapport au département on note que la commune d'Orveau a maintenu un taux de variation annuelle supérieur jusqu'en 2007 période à laquelle le solde migratoire devient négatif lui aussi.

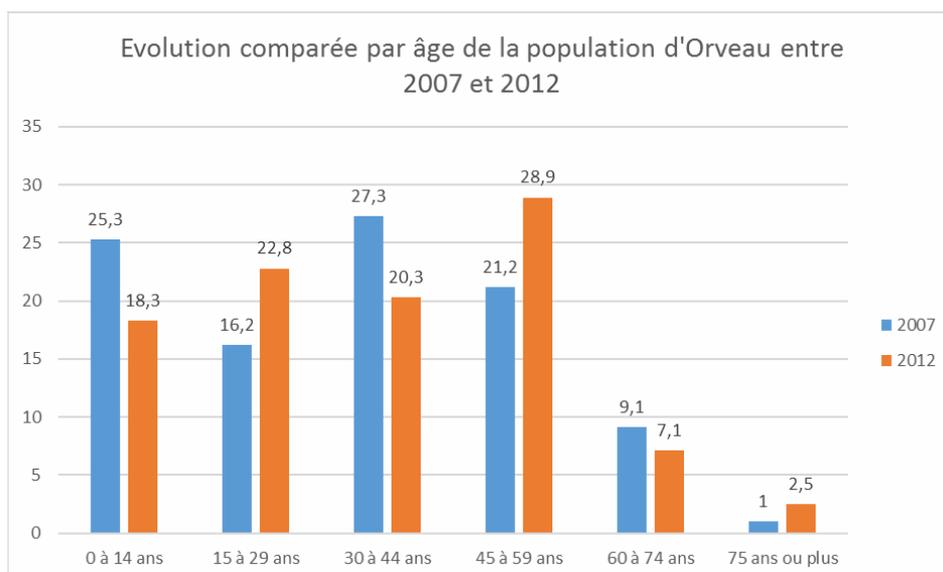
Ancienneté d'emménagement des ménages

On observe une grande stabilité résidentielle des ménages. En effet, 61,4% ont emménagé il y a 10 ans ou plus dans la commune. Moins de 2% y sont depuis moins de deux ans ce qui montre un faible turn-over dans le roulement des lieux de résidences.



Les ménages d'Orveau ont une plus grande stabilité résidentielle que le département ou la CCVE avec 61,4% des ménages emménagés depuis plus de 10 ans. Environ 10% des ménages Essonnien et de la CCVE ont emménagé il y a moins de deux ans contrairement à 1,4% pour Orveau.

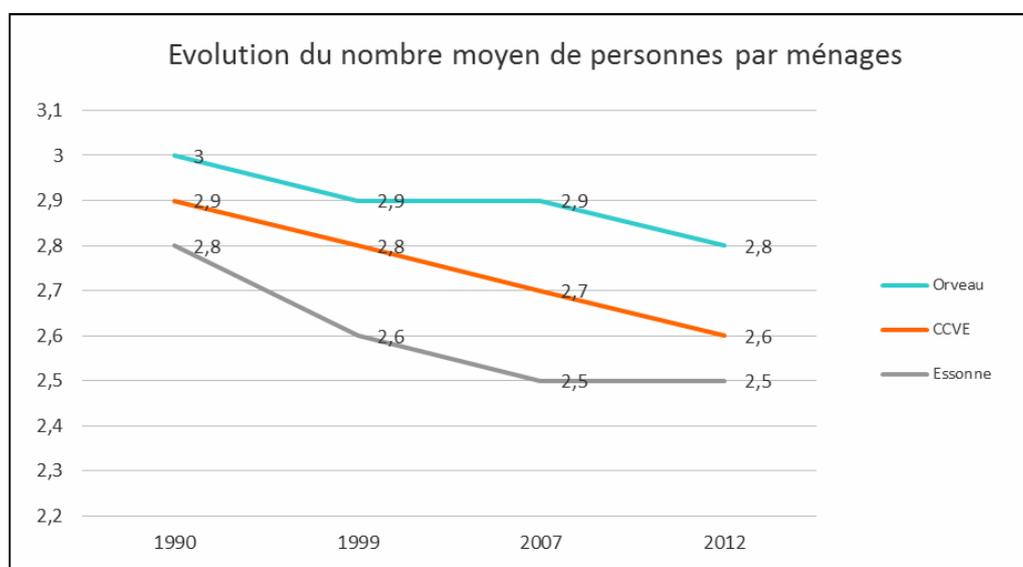
Les caractéristiques des ménages et des habitants



On observe une baisse des moins de 15 ans mais une croissance des 15-29 ans dans la commune entre 2007 et 2012. La part de la population des 30-44 (la tranche représentant la majorité de la population active) est en baisse tandis que les 45-59 augmentent fortement.

Cependant, La part des personnes de plus de 60 ans tend à diminuer, excepté pour les 70 ans et plus qui augmentent.

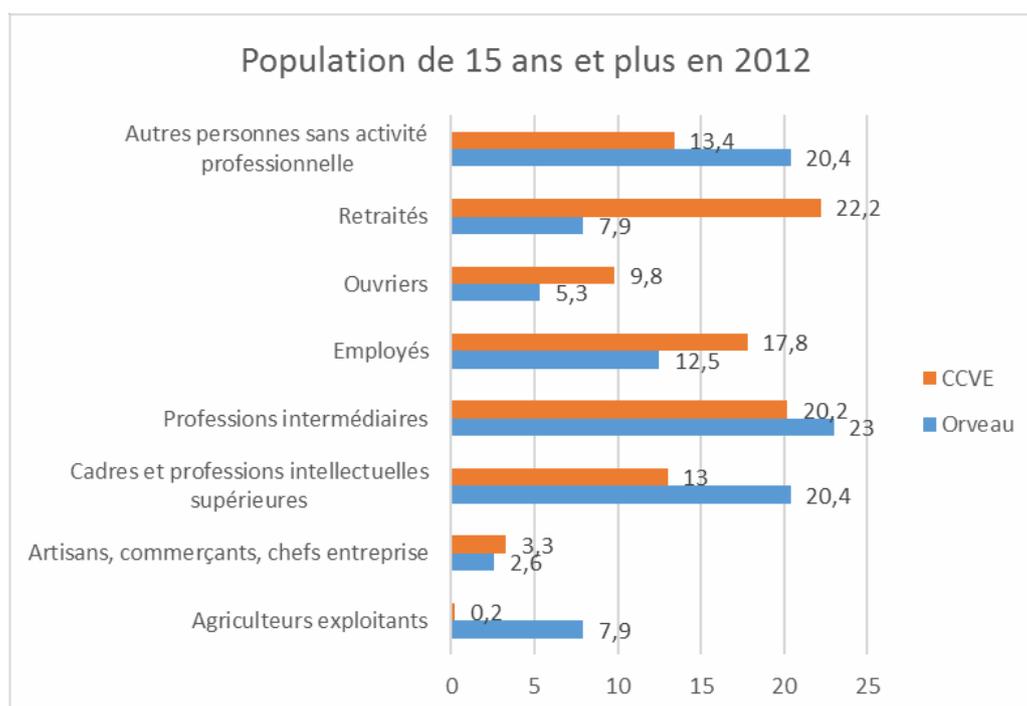
La commune d'Orveau a une population de moins de 14 ans un peu plus faible que la CCVE et l'Essonne. Les 15-29 ans y sont plus représentés avec près de 23% pour Orveau et presque 20% à l'échelle départementale et intercommunale. La tranche des 30-59 ans d'Orveau est inférieure en proportion par rapport au département. Les plus de 45 ans sont surreprésentés à Orveau. Cependant, les 75 ans et plus sont sous représentés à Orveau. De manière générale, la commune possède un profil qui diffère des moyennes territoriales et **laisse augurer d'un fort vieillissement de la population dans les années à venir.**



Les ménages sont composés en moyenne de 2,8 personnes à Orveau, au-dessus de la tendance nationale. Ce chiffre est en baisse depuis 1990 avec un replat entre 1999 et 2007. Le département connaît la même tendance.

Orveau est marquée par la tendance générale de desserrement des familles.

Cependant, la taille des ménages est stable et relativement importante : 2,8 personnes par ménages.

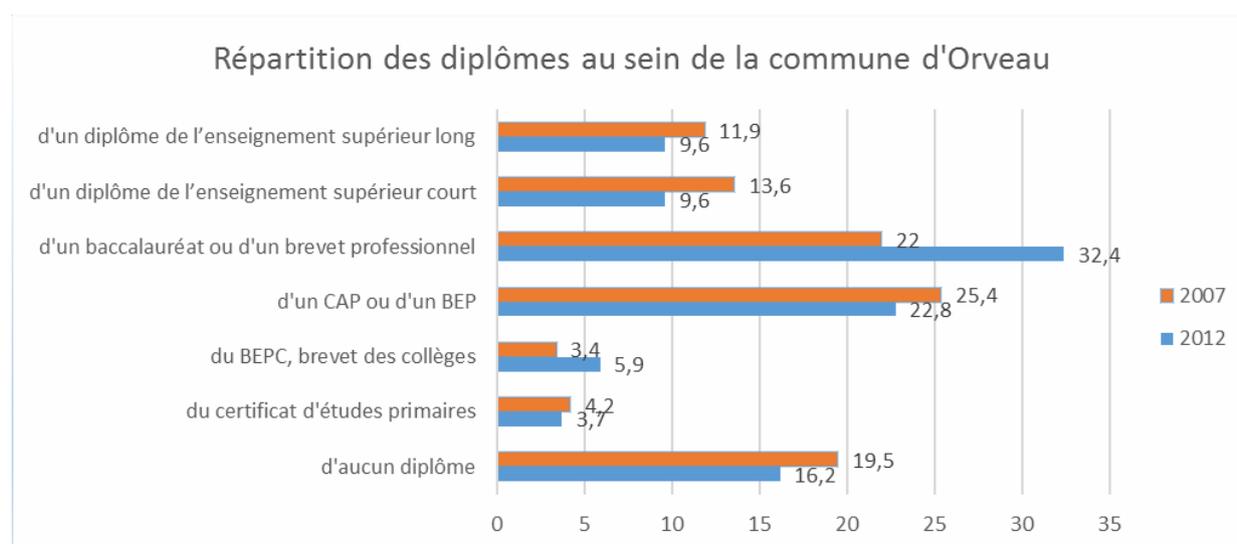


Les agriculteurs sont peu présents à Orveau. On dénombre une proportion moins importante d'artisans, de retraités, d'employés et d'ouvriers à Orveau que dans la CCVE. 20,4% sont des cadres supérieurs et 23% sont des professions intermédiaires. Près d'une personne sur 2 est cadre ou occupe une profession intermédiaire à Orveau.

A Orveau, en 2012, 97,4% des ménages ont une voiture. En 2012, la plupart des ménages possèdent même deux voitures pour 57,9% d'entre eux.

Le niveau de motorisation des ménages de la commune est ainsi supérieur à celui du reste du département (84,2% des ménages ont une voiture, 35,7% ont deux voitures). Cela peut s'expliquer par la petite taille de la commune ce qui nécessite des déplacements en voiture plus important du fait de son éloignement aux lieux d'emploi, aux services et équipements...

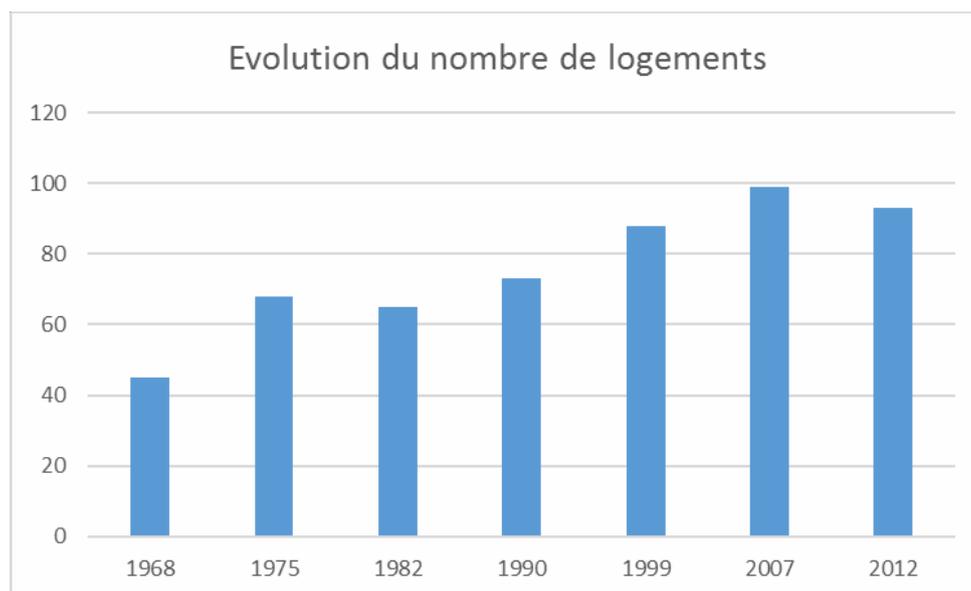
Formation, scolarisation et diplômes



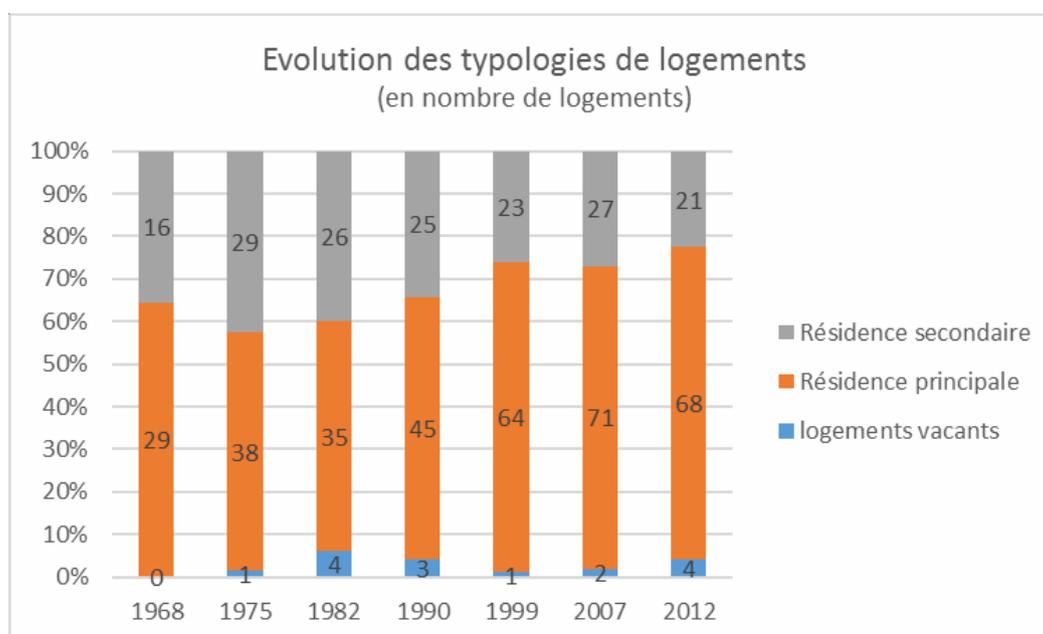
La population n'ayant aucun diplôme diminue. La part des personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur court ou long a diminué entre 2006 et 2012 (-3 points environ pour chaque). Le niveau de formation des Orvallois tend à diminuer (sauf pour le baccalauréat et le brevet des collèges) cette tendance est à rapprocher du vieillissement de la population que l'on constate par ailleurs dans la commune.

Données générales sur l'habitat

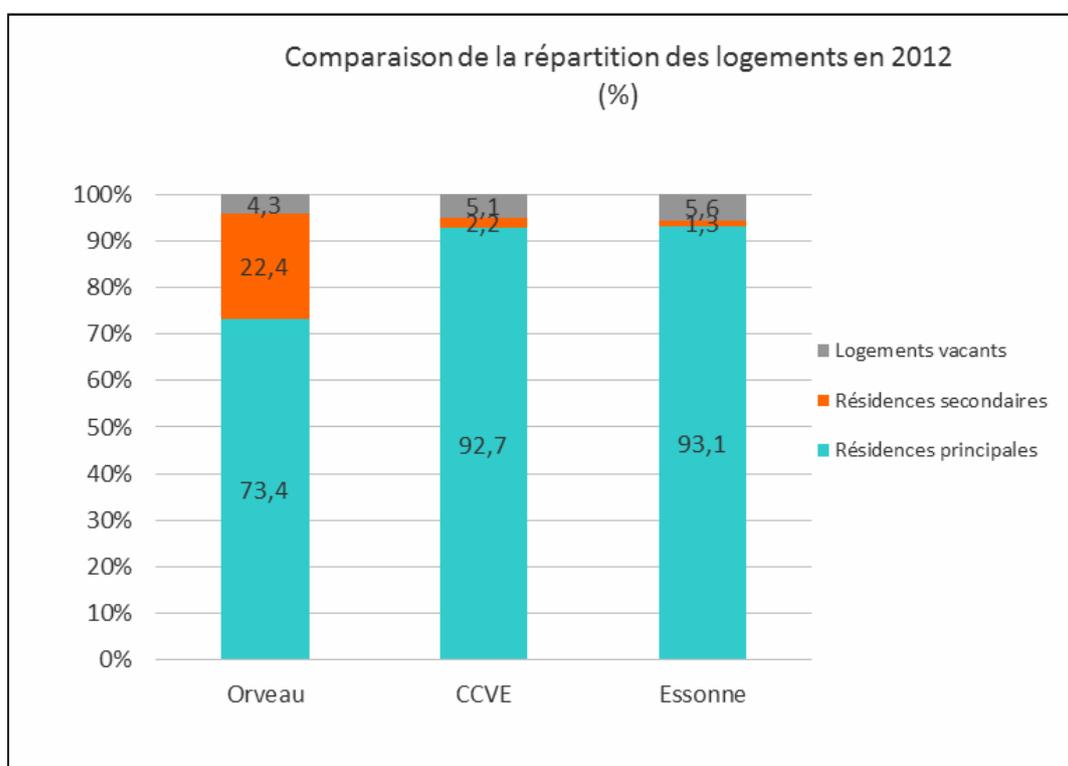
Evolution du parc de logements



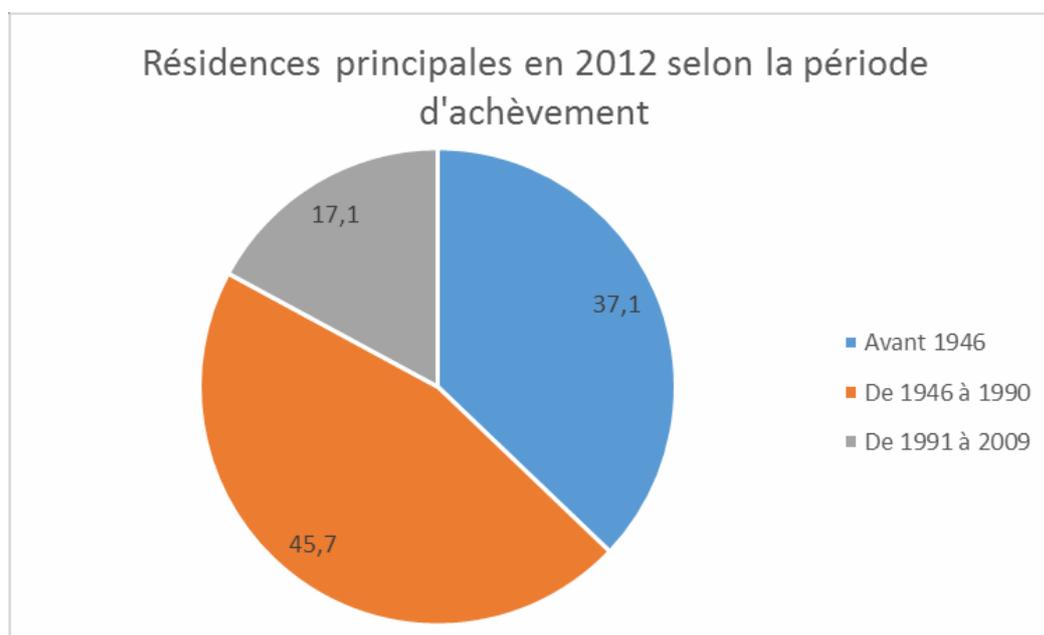
Le parc total de logements a augmenté de 106 % entre 1968 et 2012, passant de 45 à 93 logements alors que sur la même période, la population a augmenté de 88 %. Cela correspond à une augmentation d'un peu moins de 2 logements par an.



La part des résidences principales se stabilise autour de 70% après avoir connu une hausse importante entre 1982 et 1999. Les logements vacants sont en proportion assez faible (mais en légère augmentation), environ 4% en 2012. La part des résidences secondaires est en chute constante depuis 1975 passant de 42 % à 22 % aujourd'hui. Ceci peut s'expliquer en partie par le fait que l'urbanisation s'est étendue en Essonne ainsi que par le développement des moyens de transports interrégionaux qui ont privé l'Essonne de son statut de destination de villégiature.



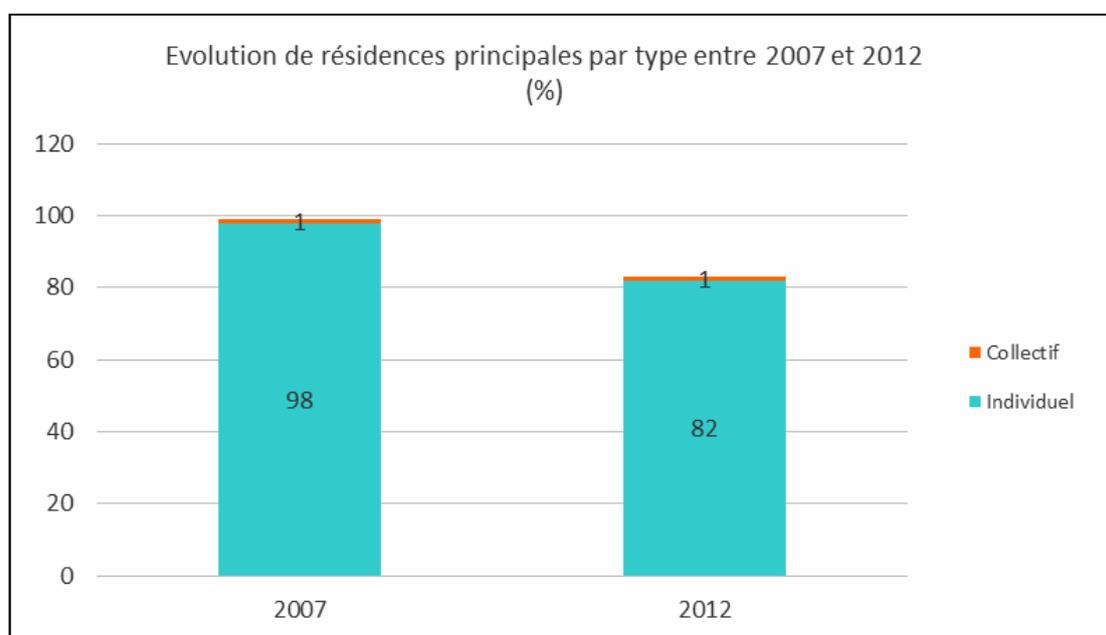
Dans le département et la CCVE, la proportion de résidences principales est très importante, aux alentours de 93%, contre 73% pour Orveau. Les logements vacants ne représentent que 5 % environ du parc en Essonne et dans la CCVE et est légèrement inférieur (4,3%) à Orveau. L'Essonne et la CCVE comptent très peu de résidences secondaires contrairement à Orveau où la proportion y est beaucoup plus importante, près d'un quart du parc avec 22,4% de résidences secondaires.



Le parc de logements d'Orveau est relativement ancien, plus de 1/3 des logements datent d'avant 1946. Moins de 20% des logements ont été construits après 1991.

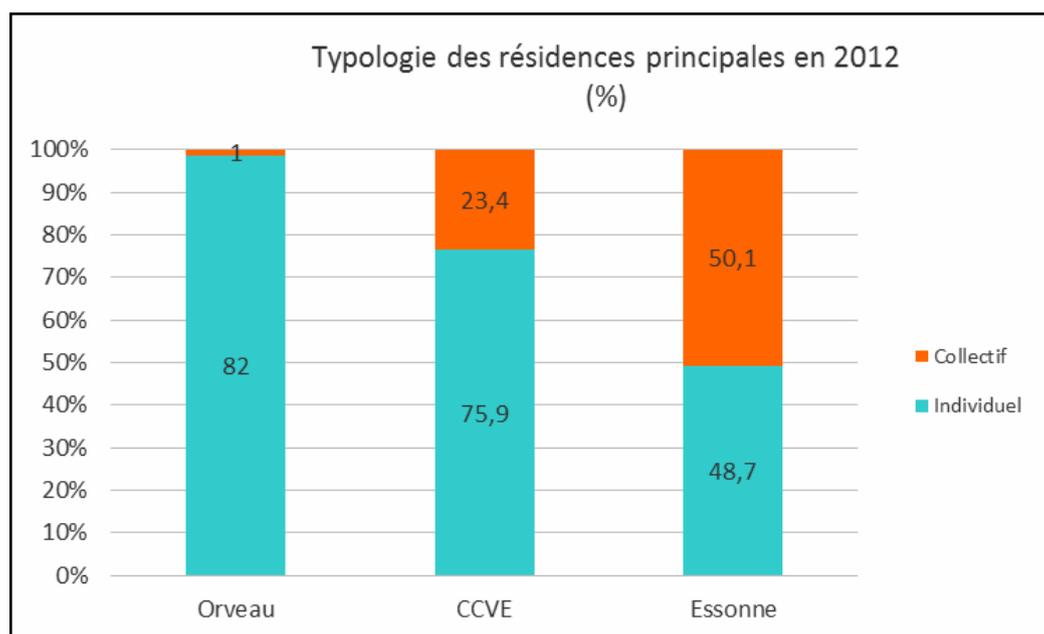
Caractéristiques des résidences principales

La part des résidences principales individuelles est largement majoritaire sur la commune malgré une baisse constatée depuis 2007.

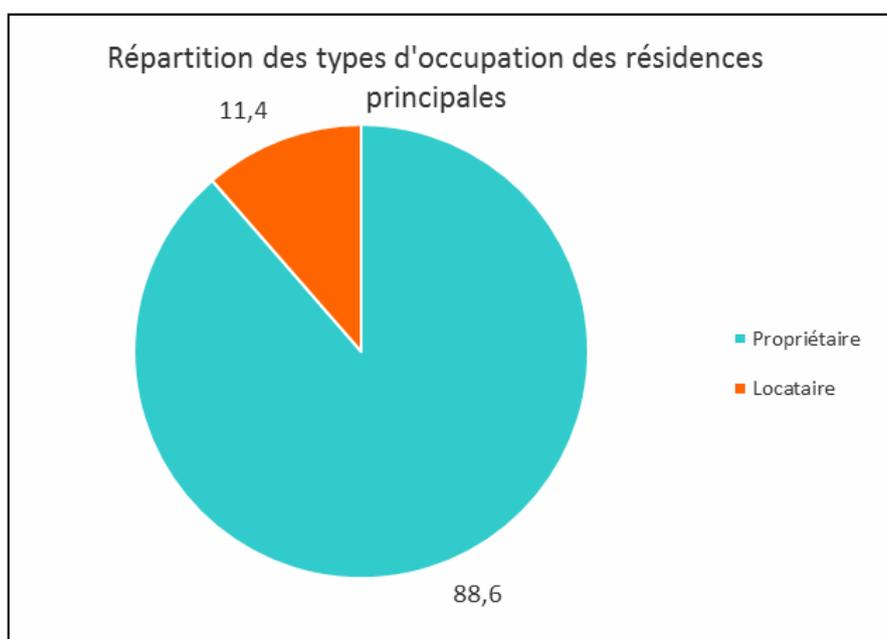


La situation est très différente dans le département où l'équilibre est trouvé dans la proportion individuel/collectif.

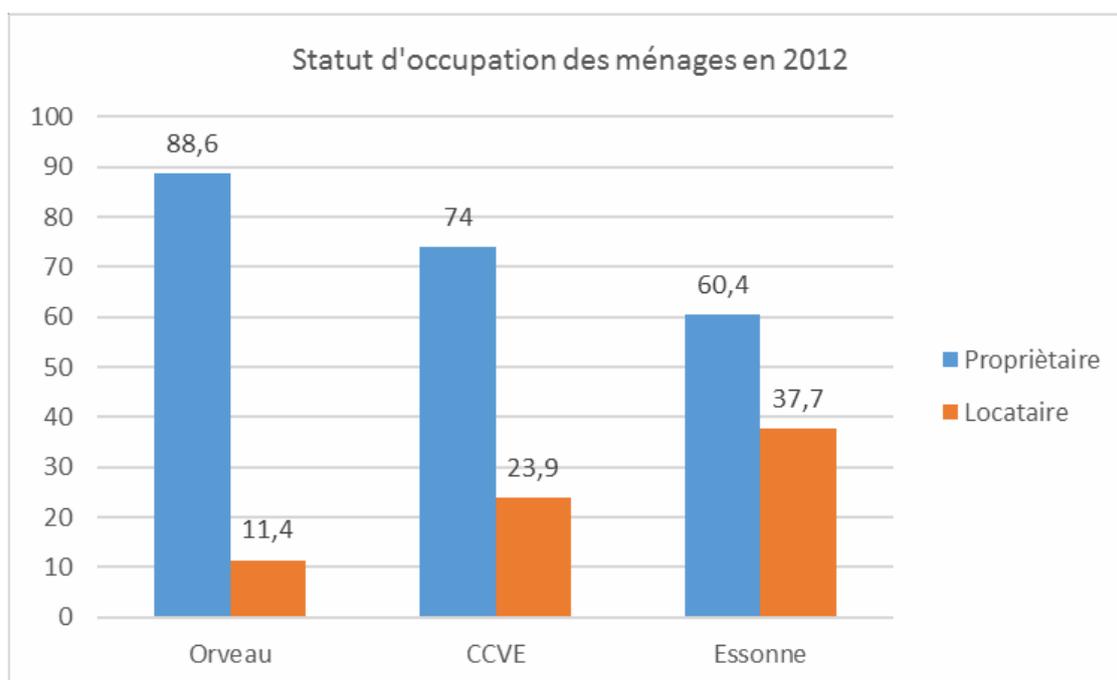
Le type de logements selon ces trois entités est très différent. À Orveau, la quasi-totalité du parc est constitué de logements individuels alors qu'en Essonne, l'équilibre est trouvé entre collectif et individuel. La CCVE a une position intermédiaire avec 3/4 d'individuels et 1/4 de collectifs environ.



Orveau est une petite commune du Sud Essonne ayant une faible pression foncière, une moins grande attraction et un éloignement à Paris et aux de grands pôles urbains ce qui explique la constitution du parc.



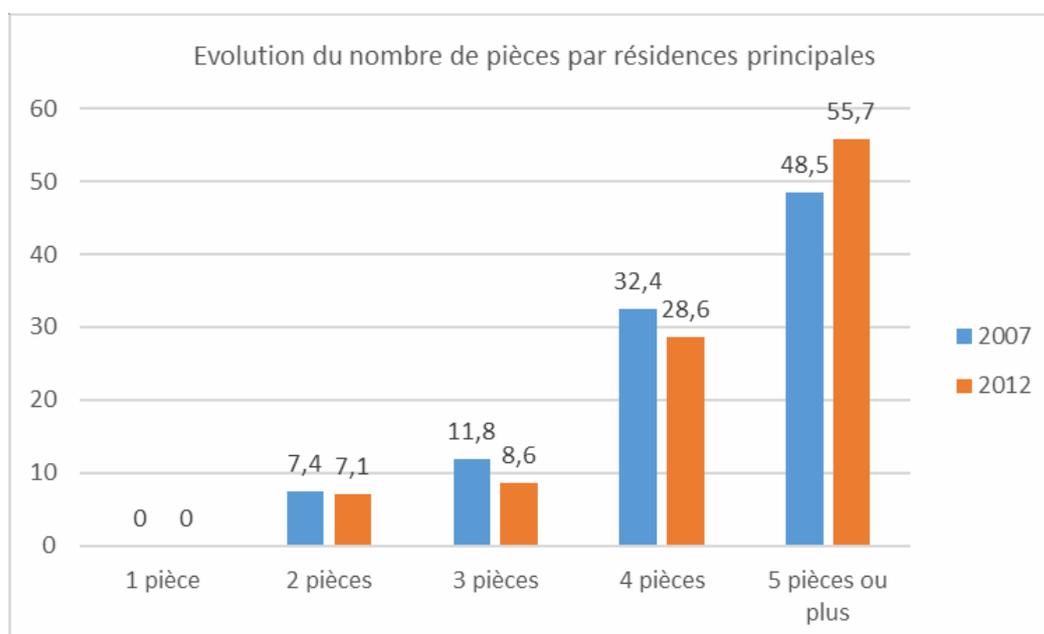
En 2012, les habitants sont très majoritairement propriétaires à Orveau. Seuls 11,4% sont locataires.



Les propriétaires représentent 88% des résidences principales à Orveau contre environ 74% dans la CCVE et 60,4% en Essonne.

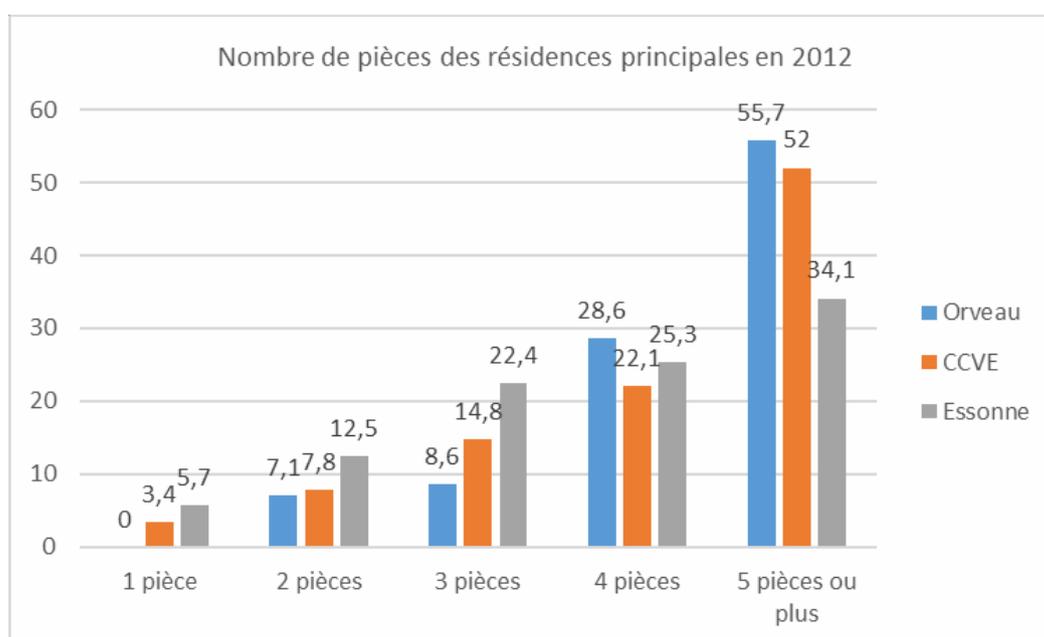
Orveau est caractérisée par des logements de très grandes tailles : près de 84 % sont des 4 pièces et plus. On remarque l'absence de logement d'une pièce ainsi que la faible part des logements de 2 ou 3 pièces. La part des 5 pièces et plus s'accroît depuis 2007 : 48,5 % contre 55,7 % en 2012. Cela s'explique par la perte de logements de petite taille entre 2007 et 2012 ce qui a entraîné une hausse de la part de logements de 5 pièces et plus déjà majoritaire sur la commune.

Voir page suivante



Les résidences sont donc majoritairement individuelles et de grande taille, occupés par des propriétaires.

Orveau se caractérise par une inexistence de logements de 1 pièce et par une surreprésentation des 5 pièces et plus avec plus de la moitié de son parc. Les 2 et 3 pièces sont également sous représentés par rapport au département et à la CCVE. Les 2 pièces et moins représentent respectivement 11 et 18% des résidences principales pour la CCVE et le département. Les 4 pièces représentent environ un logement sur 4 pour les trois entités. En Essonne, un logement sur 3 à 5 pièces ou plus et 52% pour la CCVE. Le parc est donc constitué de logements relativement grands.



Prise en compte de la diversité de l'habitat

C'est la prise en compte de la loi relative à la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990, de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 et de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

Cette dernière, en son article 1, assigne aux documents d'urbanisme l'objectif d'assurer « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural ».

Les logements sociaux

La commune d'Orveau n'est pas soumise au recensement des logements locatifs sociaux rendu obligatoire par les dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (article 55).

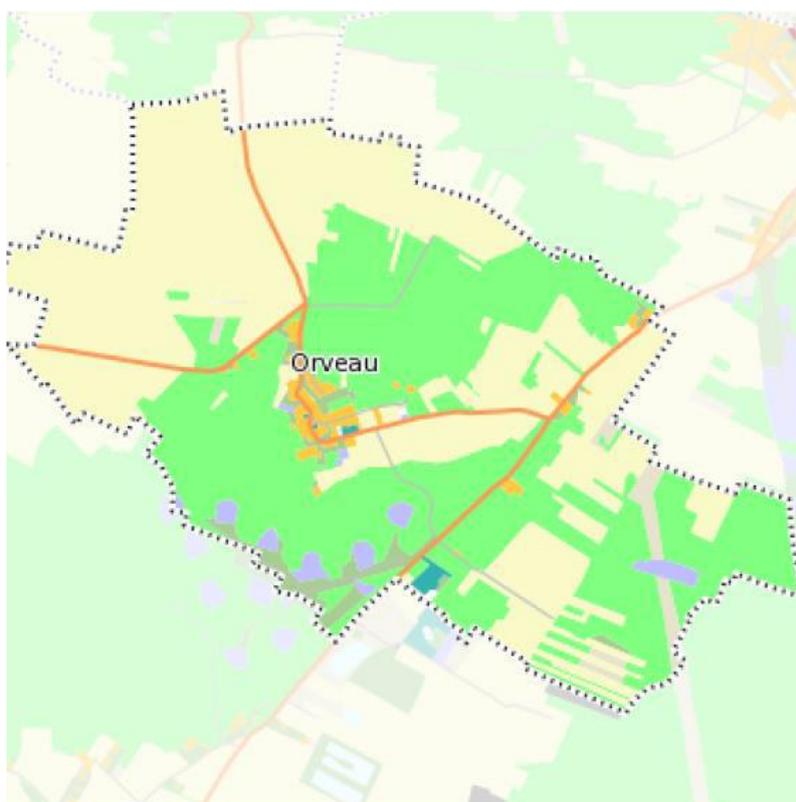
L'accueil des Gens du Voyage

La commune d'Orveau n'est pas soumise à l'accueil des gens du voyage rendu obligatoire pour les communes de plus 5000 habitants (loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000).

Ce sujet est aujourd'hui géré à l'échelle de l'intercommunalité. La CCVE dispose de 2 aires d'accueil de 32 places sur les communes de Ballancourt sur Essonne et de Mennecey. Une Troisième aire est en construction sur la commune d'Itteville.

La gestion de ces aires est confiée à une société spécialisée qui assure un dispositif de gestion sur chaque aire et une permanence tous les jours de la semaine en matinée hormis le dimanche avec une astreinte de 7 jours par semaine.

Analyse de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers



En 2012, les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent environ 94%, soit 399 ha du territoire communal.

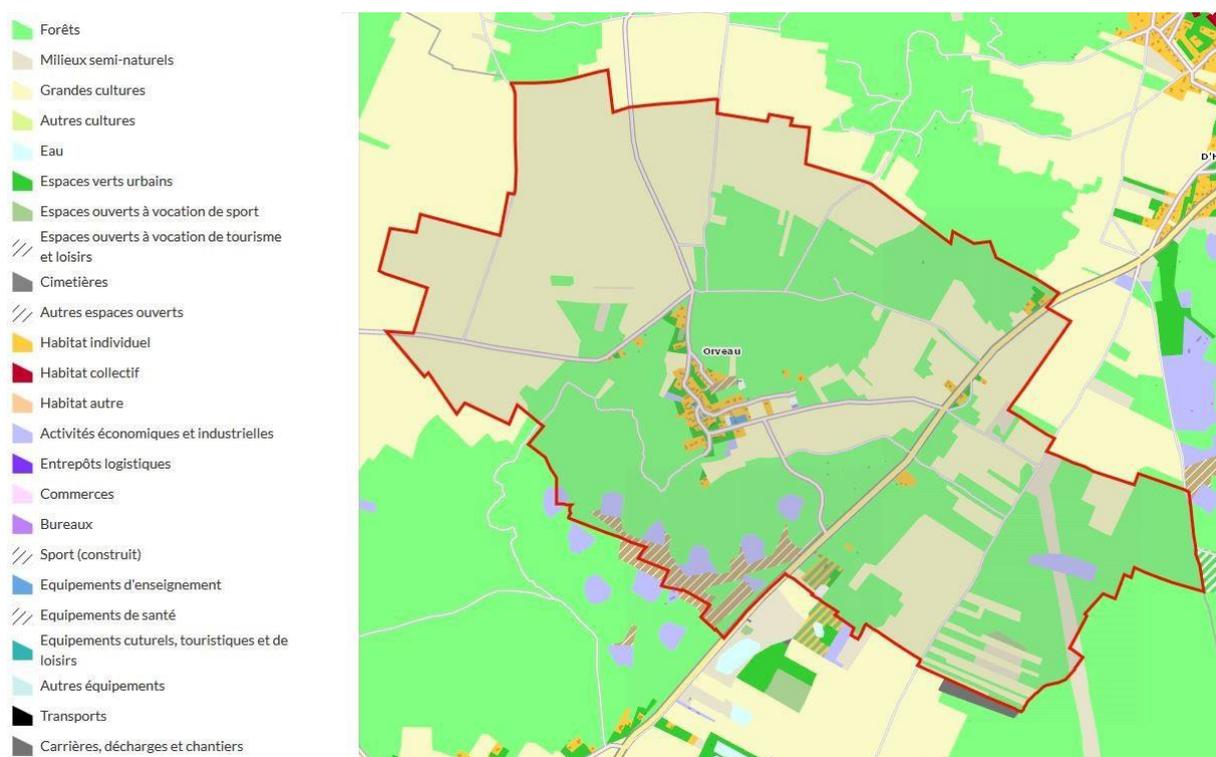
Entre 2008 et 2012, le constat est le suivant :

- Réduction de 0,43 ha de terres agricoles
- Légère augmentation des espaces urbanisés et artificialisés de 1,89 ha
- Augmentation des forêts de 0,90 ha
- Stabilité des emprises des carrières, décharges et chantiers.

Enquête publique PLU Orveau dossier n° E1900009/78

Occupation du sol en nectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	196,07	-2,43	3,33	196,97	0,90
2 Milieux semi-naturels	9,44	-3,49	1,13	7,08	-2,36
3 Espaces agricoles	195,99	-0,83	0,40	195,56	-0,43
4 Eau	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	401,58	-2,06	0,16	399,69	-1,89
5 Espaces ouverts artificialisés	12,12	0,00	0,00	12,12	0,00
Espaces ouverts artificialisés	12,12	0,00	0,00	12,12	0,00
6 Habitat individuel	7,15	0,00	0,20	7,36	0,20
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	5,53	-0,38	1,66	6,81	1,28
9 Equipements	1,16	0,00	0,35	1,51	0,35
10 Transports	0,24	0,00	0,00	0,24	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,01	0,00	0,05	0,07	0,05
Espaces construits artificialisés	14,10	-0,16	2,06	15,99	1,89
Total	427,80	-2,22	2,22	427,80	0

MOS 2012 (IAURIF)¹



Les besoins en logement et perspectives d'évolution

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue :

- **Quantitatif**

Le « Point Mort » qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de Maintenir la population sans évolution démographique :

Ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.

Les besoins liés à l'augmentation de population pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.

¹ Mode d'Occupation des Sols d'Ile de France.
Rapport enquête publique PLU Orveau 2019

Ainsi entre 2012 et 2030 pour maintenir le nombre d'habitants de la commune il faudra construire 3 logements. Ce calcul ne permet de déterminer que le nombre de logements pour maintenir la population. Il faut maintenant déterminer l'effort de construction à fournir pour absorber la croissance souhaitée par la commune.

A l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens **d'un dynamisme rationnel, modéré et équilibré**, afin de retrouver un niveau démographique positif et de permettre l'accueil de nouveaux ménages. La période de référence choisie pour la commune est la période 1990-2007 où la commune a connu un dynamisme démographique qu'elle souhaite retrouver. Sur ces 17 ans la population a augmenté de 69 habitants ce qui correspond globalement à 4 habitants en plus par année.

Avec une perspective d'évolution de la population d'environ 1,7% par an, on arrive à un accroissement d'un peu plus de 3 habitants par an sur 16 ans ce qui correspond au taux que la commune souhaite retrouver.

En appliquant un taux de croissance de 1,7 % par an, on estime l'apport de population pour 2013-2030 à environ **50 habitants**. Cela correspond à une population communale d'environ **243 habitants en 2030**.

Si l'on considère un nombre moyen de 2,6 personnes par ménage en 2030 (2,8 en 2012), cet apport de population nécessite la construction d'environ 19 logements sur 16 ans.

Au total, le besoin s'élève à 22 logements sur 16 ans.

• **Qualitatif**

La diversité de l'Habitat, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces, superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

La commune d'Orveau est attractive en raison de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une certaine contrainte en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de personnes âgées ou de ménages monoparentaux originaires du secteur et souhaitant y rester,
2. de jeunes décohabitants quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur,
3. de familles venues de toutes régions, aux ressources certaines, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités des parcours résidentiel sur la commune et notamment à permettre :

- le maintien d'une population vieillissante vivant depuis longtemps sur le territoire
- l'accueil de jeunes ménages souhaitant un cadre de vie de qualité

Evaluation du potentiel de densification du tissu urbanisé

Afin de contenir l'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels, conformément notamment à la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR).

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 urbaines et les spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

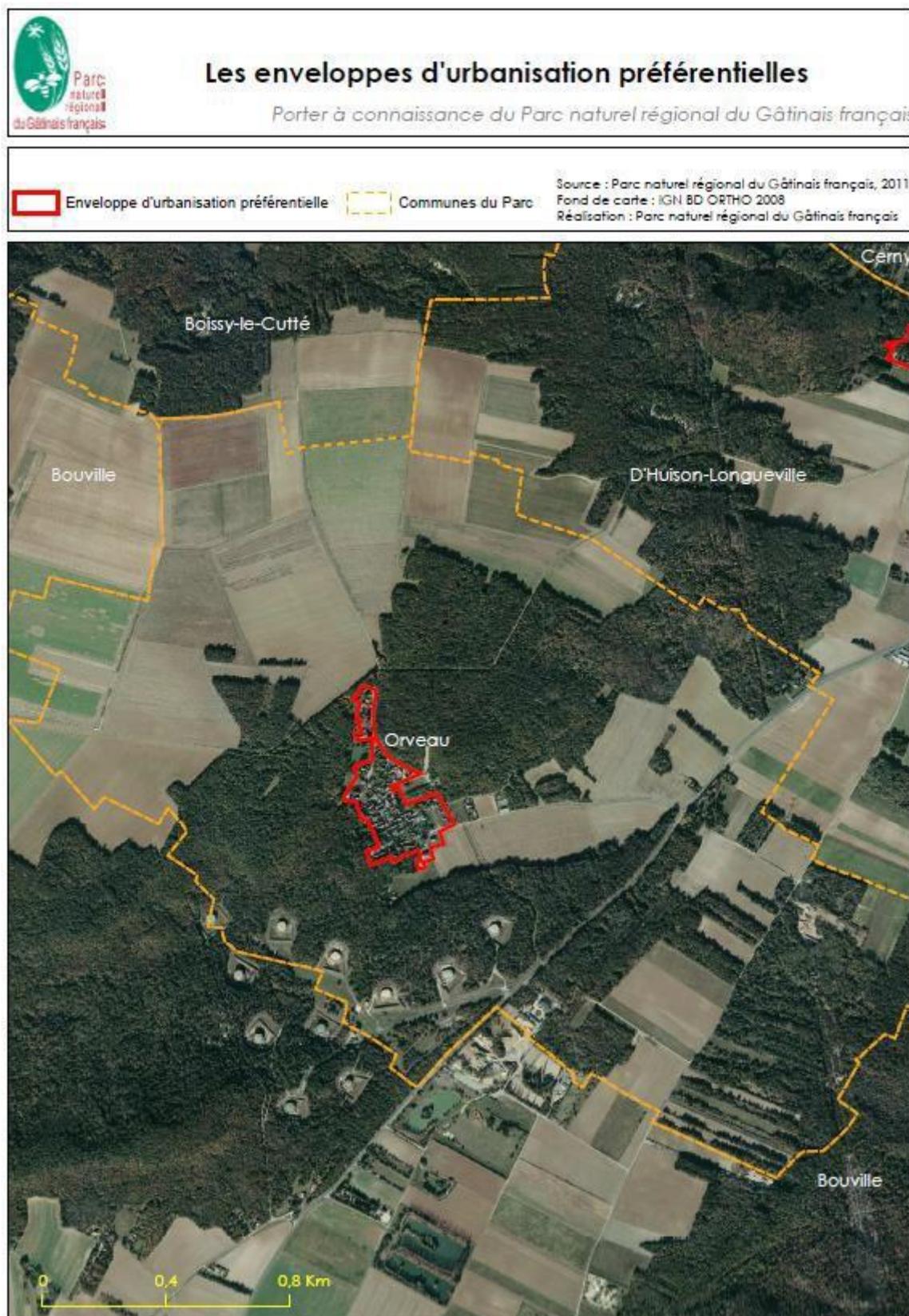
Avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S), il s'agit d'autoriser une densification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (potentiel résiduel au sein des zones urbaines, parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, friches ou délaissés...).

Potentiel dans les zones urbanisées :

A Orveau, ce potentiel de densification et de renouvellement urbain a été estimé à une quinzaine de logements.

Considérant qu'il s'agit de terrains privés, on estime le potentiel « réaliste » sur les 15 prochaines années, à **environ une dizaine de logements**.

La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U., afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant.





Les espaces urbanisés à optimiser (2008)

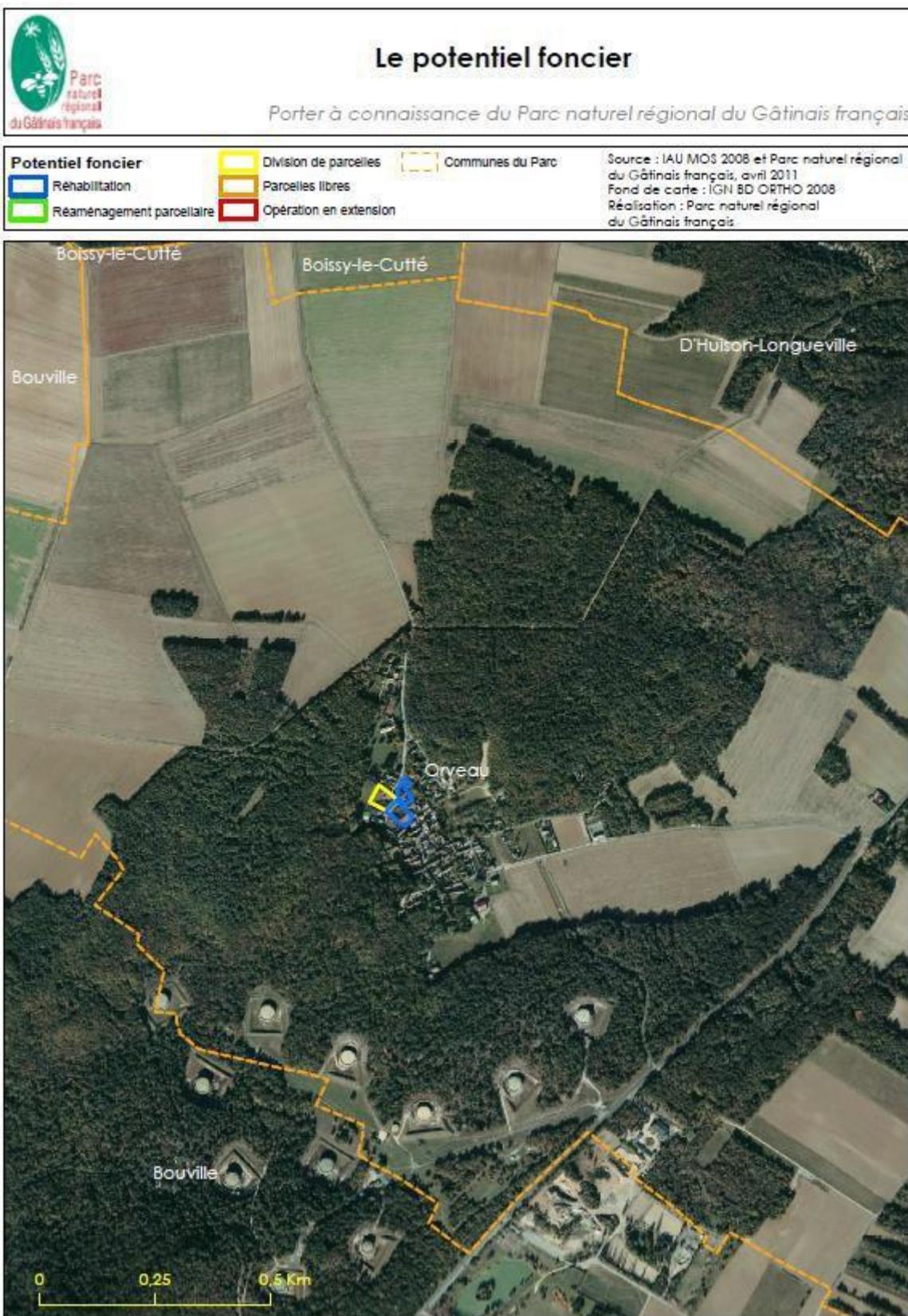
Porter à connaissance du Parc naturel régional du Gâtinais français

 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

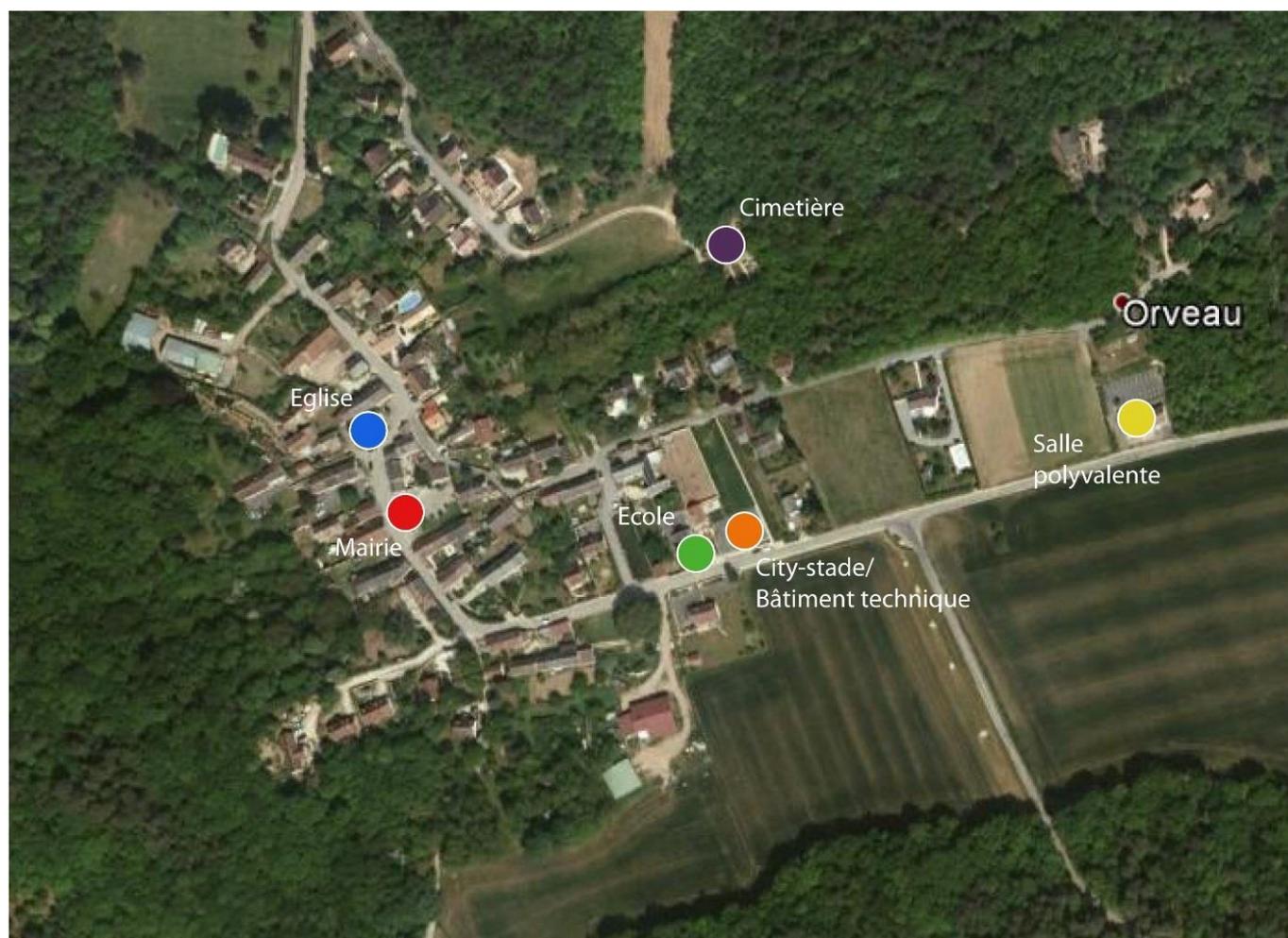




Equipements et services à la population

Orveau dispose d'un niveau d'équipement conforme à la taille de la commune.
On note sur la commune :

- Une mairie
- Une salle Polyvalente
- Une école (**fermée aujourd'hui**)
- Une église
- Un cimetière
- Un bâtiment technique



La commune dispose d'une école maternelle et élémentaire situés dans la Grand-rue Guy Gauthier. Il s'agit d'une classe unique comptant pour la rentrée 2015 9 élèves. On note que les effectifs sont en baisse continue depuis 2010 et qu'au moment de la rédaction de ce rapport (été 2016), **l'école est fermée**².

La communauté de commune du val d'Essonne prend en charge une partie des compétences comme le développement économique, la mobilité, la gestion des ordures ménagères ou l'action sociale. La mairie fait cependant office de **guichet unique pour les dossiers d'urbanisme, les demandes de documents administratifs...**

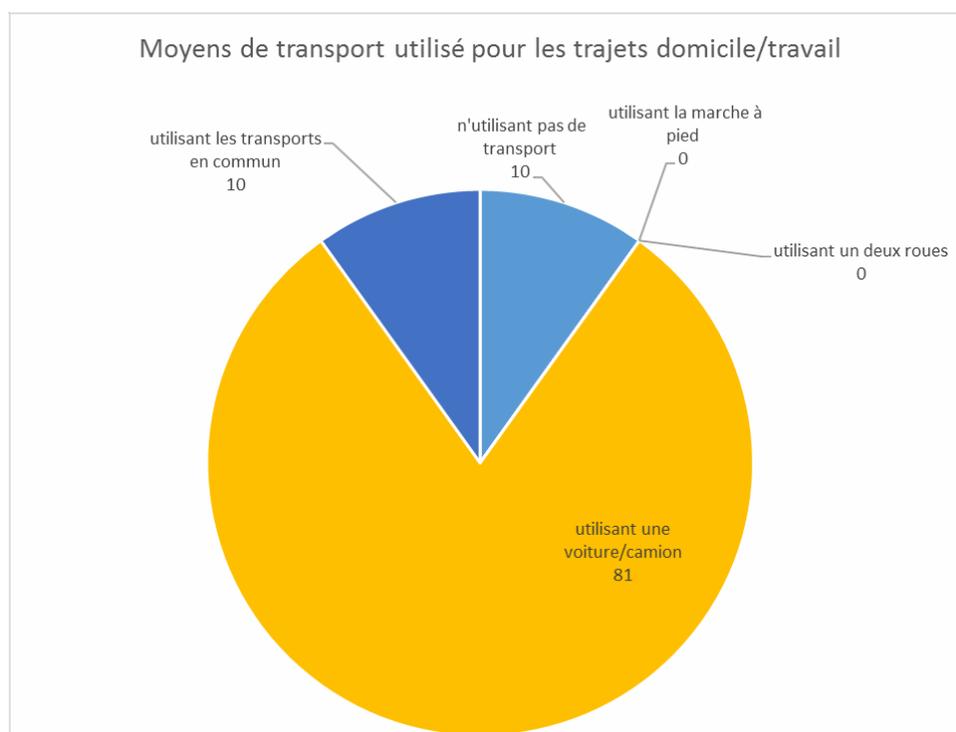
² Qu'en est-il en 2019 ?

Données socio-économiques

Population active

Le nombre d'actifs a augmenté entre 2007 et 2012 : 6 de plus soit 4,3%. Les actifs représentent en 2012 77,7% de la population communale. Le taux de chômage est faible et en baisse. Il ne représente que 2,7% en 2012 contre 6,8% en 2007.

Sur Orveau, 6,2% des actifs travaillent dans leur commune de résidence en 2012 contre 5% en 2007. Cette augmentation montre une légère décroissance des déplacements vers d'autres communes. Cependant la très large majorité des actifs travaillent hors d'Orveau.



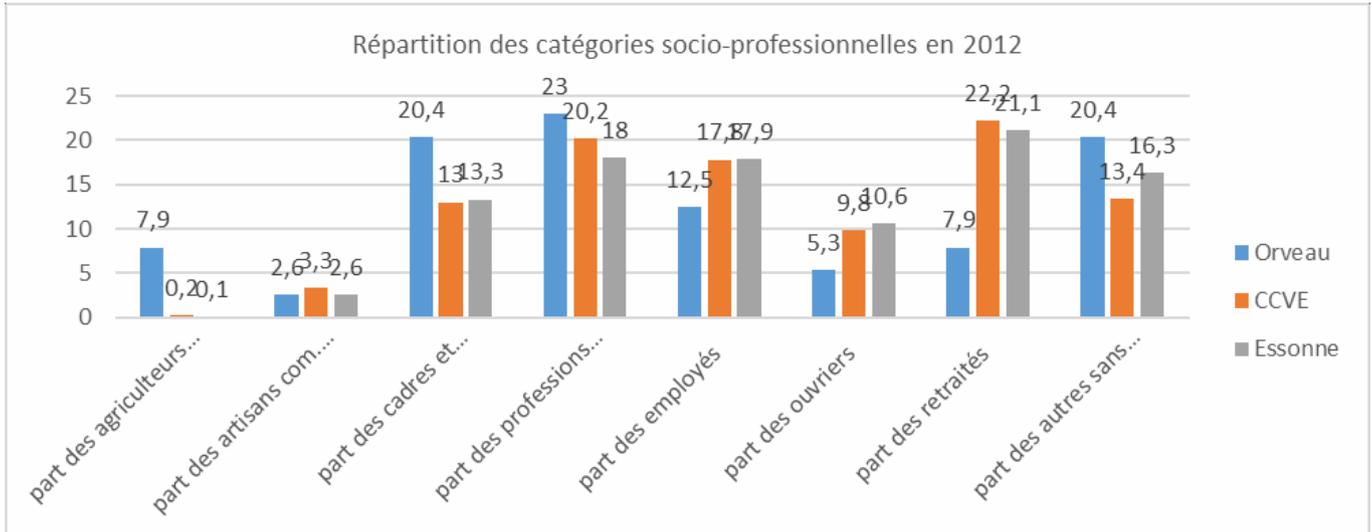
En toute logique et au vu du territoire, 81% des déplacements domicile- travail s'effectuent en voiture particulière. 10% en transports en commun. La marche représente une part insignifiante, de même que les deux roues.

En revanche la part des actifs n'utilisant pas de transport est égale à celle utilisant les transports en commun.

En Essonne, 60,9% utilisent la voiture pour se rendre au travail contre 81% à Orveau. Les Essonnais sont 27,7% à prendre les transports en commun pour se rendre au travail contre 10 % à Orveau. Petite commune rurale et éloignée des grands axes de transports, les travailleurs d'Orveau utilisent donc majoritairement la voiture alors que les Essonnais bénéficient d'une offre plus importante de transports en commun ce qui leurs permet de les utiliser davantage. Peu de personnes travaillent dans leurs communes de résidence à Orveau donc personne n'utilise la marche à pied pour se rendre au travail.

Emplois et entreprises dans le secteur

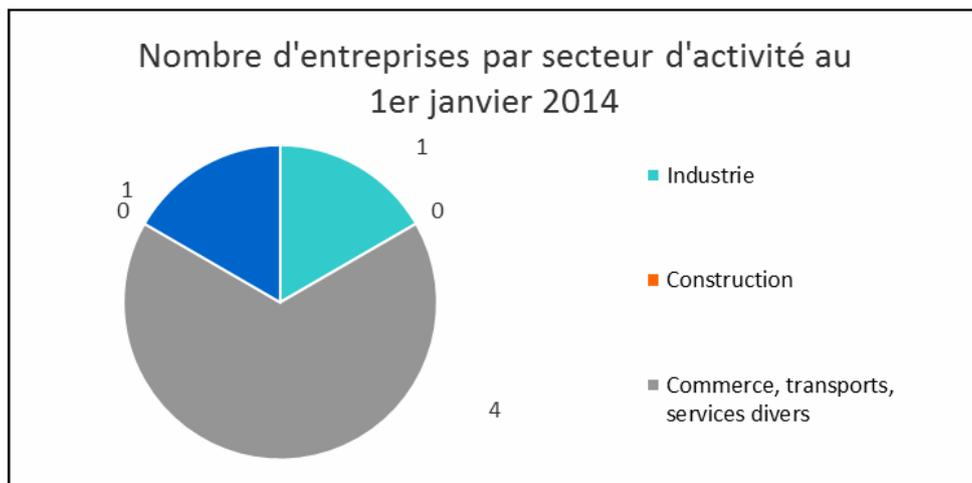
Les secteurs d'activité des actifs



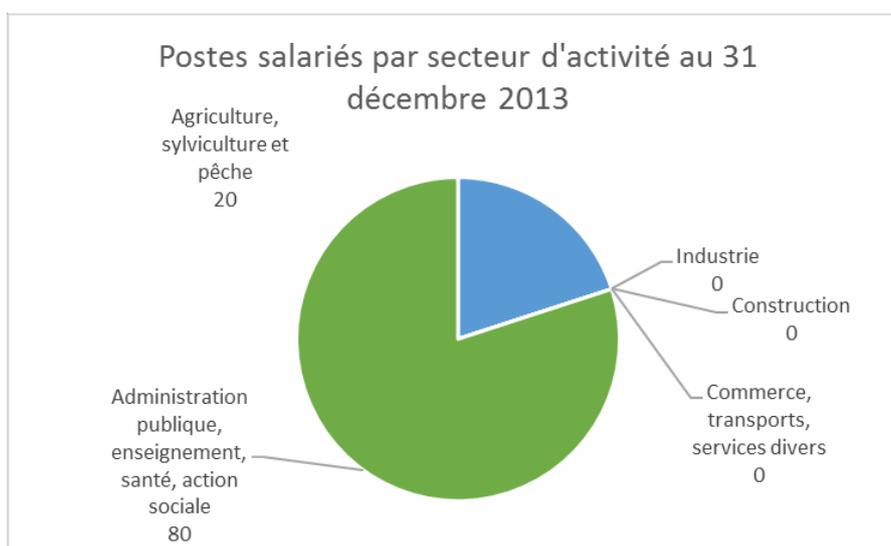
Orveau présente une proportion de cadres/professions intellectuelles supérieures (20,4%) et les professions intermédiaires (23%) largement supérieure à celle du département et de la CCVE, avec respectivement 13,3% et 13%. Peu d'ouvriers et d'employés (5,3% et 12,5%) habitent la commune.

Par contre, la part des agriculteurs est beaucoup plus importante que dans la CCVE et l'Essonne. Enfin les artisans et commerçant sont moins nombreux que dans l'ensemble de la CCVE mais égale à celui de l'Essonne (2,6%).

Ces données démontrent une population plus aisée que dans les échelons territoriaux supérieurs. Ceci est dû au fait que les personnes plus aisées à la recherche d'un cadre de vie de meilleure qualité et pouvant soutenir les contraintes d'éloignement aux équipements etc. voient en Orveau un bon choix pour s'établir.



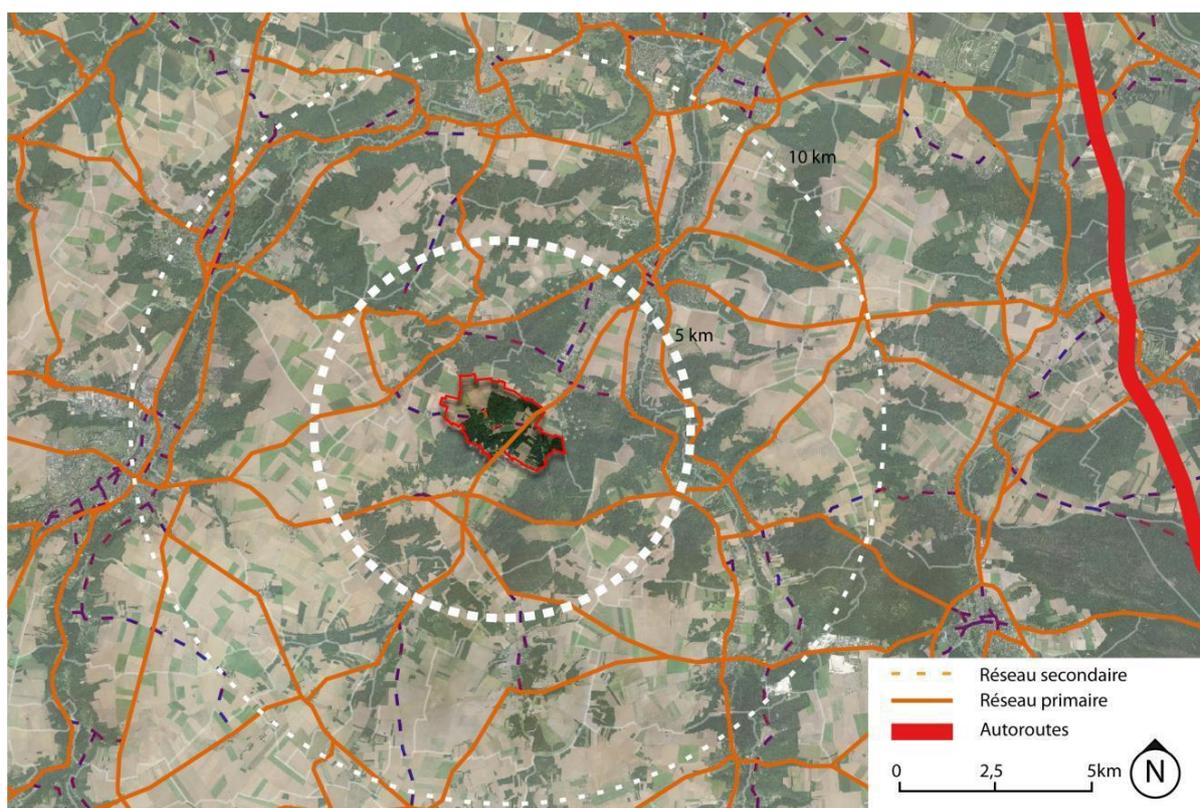
Le nombre d'entreprises est majoritairement dans le domaine du commerce, des transports et des services divers.



Quand on regarde la répartition des postes salariés on remarque que les chiffres diffèrent fortement et que là où les transports services et commerces représentent la majorité des établissements, ils n'emploient pas de personnes sur la commune.

Orveau ne possède pas de commerces sur son territoire mais la CCVE compte 16 zones d'activités qui impactent la commune. Plus particulièrement 3 ZA sont proches d'Orveau et impactent la commune : Néanmoins on note la présence de 3 exploitations agricoles sur la commune ainsi qu'un centre hippique.

Circulation et déplacements



Orveau n'est traversée par aucune voie de communication importante mais est longée par la départementale D145 qui suit un axe sud/ouest nord/est et permet ainsi de relier rapidement les zones urbaines du nord de la CCVE et notamment les zones d'activités évoquées précédemment.

Cependant Orveau reste à proximité des grands axes routiers. Pour rallier l'autoroute A6/E15 il faut moins de 30 minutes. De même pour rejoindre la N20, il faut compter 20 minutes.

Enfin Orveau est largement innervée par un réseau secondaire permettant de délester le réseau principal.

Le réseau de transports en commun

La commune dispose d'un arrêt de bus de la ligne 284-004 reliant Etampes à Milly-la-Forêt. Cependant les horaires sont très contraignants, deux passages le matin (à 7h42 et 8h54) et trois l'après-midi (13h12, 17h16 et 18h16). Cette ligne permet en outre de rallier les gares SNCF de La Ferté-Alais, Boutigny-sur-Essonne et d'Etampes.

Les circulations douces

Dans sa Charte départementale des circulations douces, le Conseil départemental en concertation avec les Fédérations des usagers des modes doux a adopté cinq principes pour garantir le confort et la sécurité des itinéraires destinés aux piétons et aux cyclistes :

Le principe de continuité : le Département doit aménager des itinéraires les plus directs et dégagés possible ;

• Le principe de confort : Le Département doit être le garant d'itinéraires incitatifs par la qualité du parcours, du revêtement, de l'éclairage, de l'entretien et par la création de stationnement adapté ;

• Le principe de lisibilité : Le Département doit mettre en place un jalonnement permettant la perception et la compréhension des itinéraires ;

• Le principe de stationnement et l'intermodalité : tout projet doit prévoir un stationnement adapté aux vélos et permettre à l'utilisateur de se déplacer par le biais de plusieurs modes de transports (vélo + trains, vélo + bus, etc.)

• Le principe de la concertation et de la communication : au-delà de la concertation réglementaire (au titre du Code de l'urbanisme) et des procédures d'enquêtes publiques, le Département s'engage à organiser une concertation, le plus en amont possible de chaque projet, avec les futurs usagers potentiels que sont les fédérations d'usagers, de parents d'élèves, de riverains, etc.

Le stationnement

Par photo-interprétation on compte sur Orveau, 28 places de stationnement. Ces stationnements se répartissent entre :

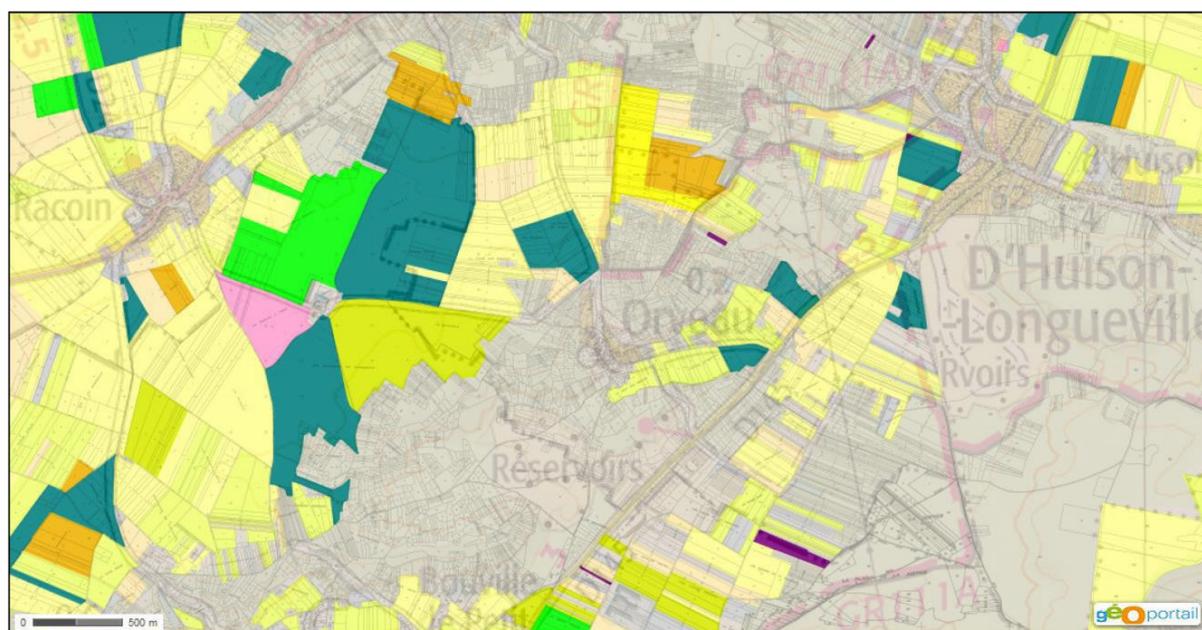
- 21 places sur le parking de la salle polyvalente
- 2 places pour personne à mobilité réduite à l'entrée de la salle polyvalente 5 places en bataille le long du city stade.

Diagnostic agricole et forestier

Diagnostic agricole

Sur la commune d'Orveau, l'activité agricole occupe 195,56 hectares en 2012 soit 45,7% de la superficie communale. Les cultures sont pratiquées sur des grandes parcelles de plusieurs dizaines d'hectares situées sur le pourtour de la commune, et desservies par le réseau routier local ainsi que par des chemins ruraux prévus à cet effet.

Le paysage d'Orveau est fortement lié aux cultures pratiquées sur ses plateaux et son fond de vallée.



Diagnostic forestier



A Orveau, en 2012, il y a 196,97 hectares d'espaces forestiers, ce qui représente un peu plus de 45,8 % du territoire communal.

Les peuplements présents se composent principalement de futaies et de taillis.

Le PNR met en garde contre la fermeture de certains paysages du fond de vallée qui tendent à se refermer du fait que deux espaces boisés se rejoignent. Pour conserver des vues qui courent le long de la vallée, une gestion adaptée pourrait être mise en place.

Etat initial de l'environnement

Eléments climatiques

La commune d'Orveau possède un climat tempéré, avec des vents dominants de secteur ouest-sud-ouest et une pluviométrie faible.

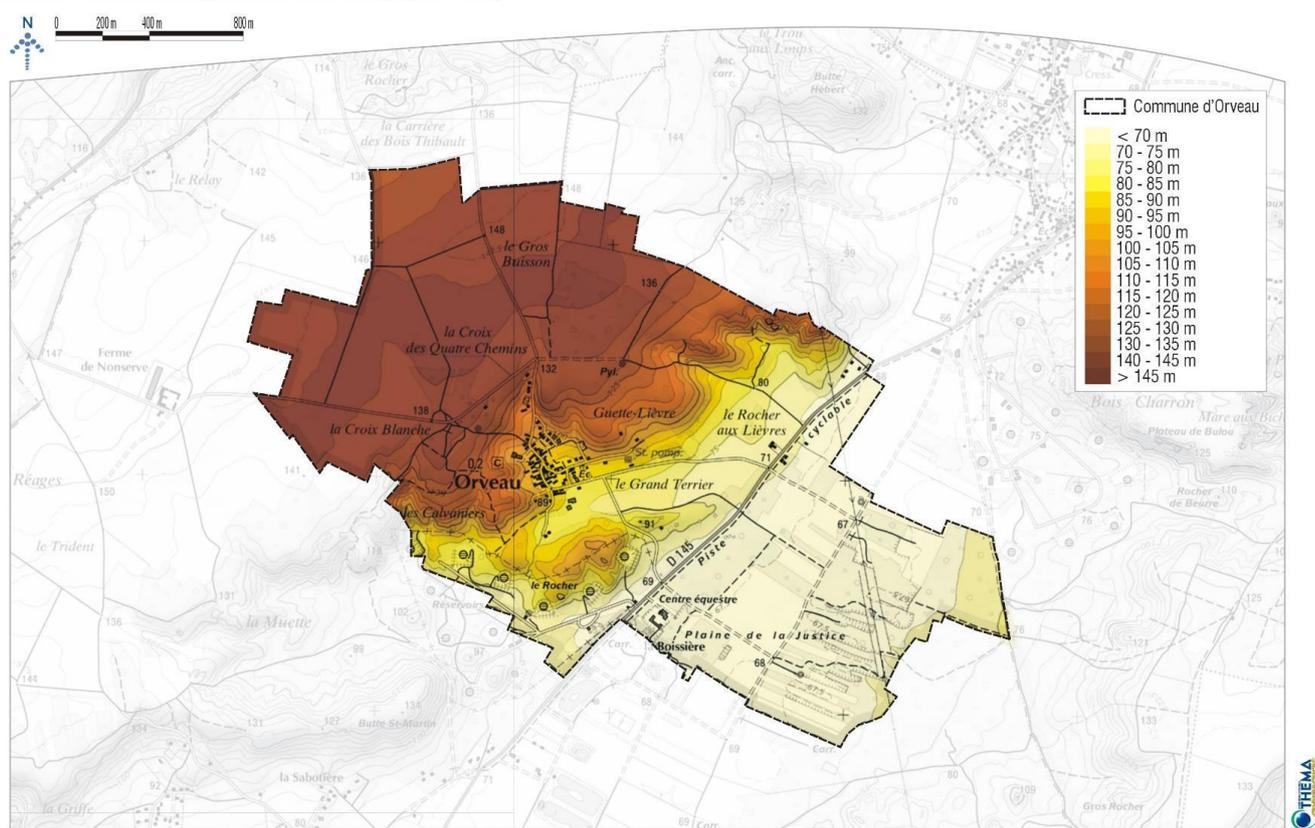
Topographie

La commune d'Orveau se situe en rive gauche de l'Essonne.
Le territoire communal est relativement marqué par la topographie.

- L'ouest du territoire communal est constitué d'un plateau dont les altitudes sont comprises entre 145 et 130 m NGF. L'altitude la plus importante de la commune y est présente ;
- La partie nord-ouest possède une pente vers le nord-ouest et est séparée du reste du territoire par une ligne de crête orientée nord-est à sud-ouest ;
- La partie sud-est du territoire est une plaine entre 65 et 80 m NGF, qui constitue le point bas de la commune ;
- Un coteau sépare le plateau et la plaine avec de fortes pentes vers l'est. Le bourg d'Orveau est situé à flanc de coteau.

L'essentiel du territoire communal est réparti entre le plateau et la plaine. Le bourg d'Orveau est situé au centre du territoire, à l'ouest de la plaine et au pied des fortes pentes.

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : Scan 25

Géologie

Situé dans le bassin parisien, le territoire communal est recouvert par des formations géologiques distinctes identifiées page suivante. Ces formations sont présentées de la plus récente à la plus ancienne.

Formation éolienne

La formation des limons lœssique (LP) est caractérisée par une poudre sablo-argilo-calcaire qui recouvre d'un manteau continu le plateau du nord-ouest de la commune. L'épaisseur du limon est variable. Sur la surface du Calcaire d'Étampes, il est souvent argileux par incorporation du sable argileux de Lozère, à grains de quartz millimétriques.

- Formation calcaire

Le calcaire d'Étampes (g2c-3a) est présent sur le plateau, recouvrant une couche de grès discontinue. Cette formation peut atteindre 30 mètres d'épaisseur. La formation des calcaires d'Étampes est composée de bancs compacts et homogènes, de calcaire rubané (croutes d'algues), de faciès plus marneux et de dépôts siliceux.

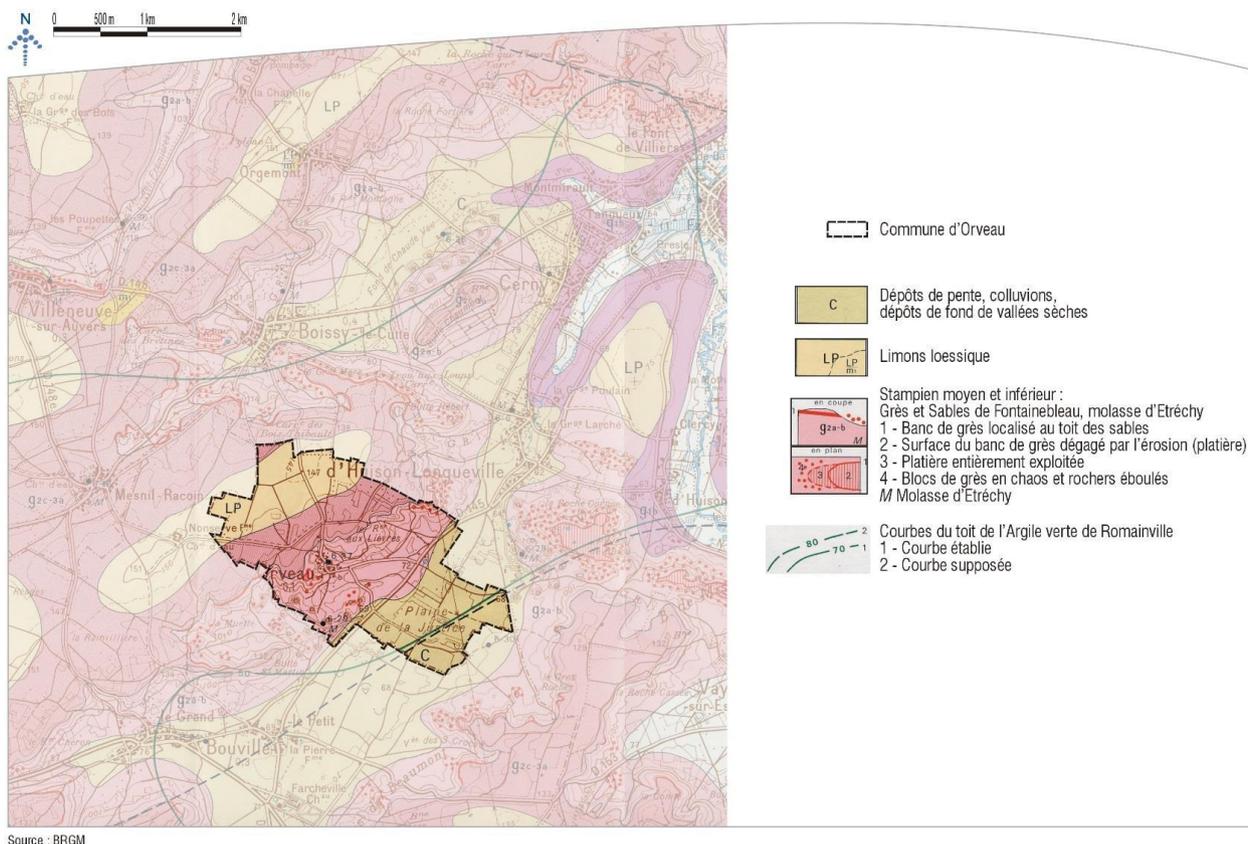
- Dépôts de pente

Les dépôts de pente, colluvions³ et dépôts de fond de vallées sèches (C) occupent la vallée, à l'est de la commune. Cette formation regroupe plusieurs types de dépôts. Les formations à dominante calcaire peuvent notamment être présentes. Elles sont issues du démantèlement des calcaires d'Étampes et formées de cailloux et de petits blocs emballés dans du limon. Ces formations peuvent être épaisses de plusieurs mètres.

Les risques géotechniques sur ces formations sont relativement faibles. Les formations éoliennes de surface sont sensibles aux précipitations en l'absence de couverture végétale. Le principal risque est l'érosion importante liée au ruissellement.

³ Une colluvion ou un dépôt de pente est un dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité. Le terme s'emploie presque toujours au pluriel. Les colluvions reflètent la lithologie du haut du versant. Elles nappent, sur le bas du versant, la roche en place. Les éléments ont subi un faible transport, à la différence des alluvions. En bord de mer, elles sont les premières attaquées par l'érosion marine. Leur ablation aboutit alors à la dénudation de la roche saine. Les colluvions sont étalées sur les versants du haut vers le bas.

CONTEXTE GÉOLOGIQUE



Hydrogéologie

L'alternance de couches perméables et imperméables dans le sous-sol est à l'origine de plusieurs niveaux aquifères. Ainsi sur la feuille géologique d'Étampes on distingue plusieurs nappes aquifères, à savoir :

- Nappe des alluvions

La partie inférieure, graveleuse ou sableuse, des alluvions de fond de vallées contient une nappe d'eau en communication avec celle des terrains qui constituent le substratum. Cette nappe est parfois captive et même localement artésienne sous les limons et la tourbe

- Nappe libre du Stampien et du Sannoisien

L'eau souterraine circule dans toute la masse constituée par le Calcaire d'Étampes, les Sables de Fontainebleau, la Molasse d'Étréchy et la formation de Brie. Les niveaux argileux qui existent parfois vers la base du Calcaire d'Étampes et des Sables de Fontainebleau ne retiennent que des niveaux d'eau suspendus sporadiques, d'importance négligeable. La vallée de l'Essonne détermine un drainage très marqué de cette nappe, avec un écoulement général vers le confluent de l'Essonne et de la Juine.

- Nappe des aquifères inférieurs

On ne considère qu'une seule nappe regroupant les réservoirs présents dans les formations de l'Eocène constitué par les calcaires de Champigny et de Saint-Ouen, les Sables de Beau-champ, les marno-calcaires du Lutétien et les niveaux sableux du Sparnacien.

Par ailleurs, il est à noter que la commune d'Orveau est située en :

- Zone de répartition des eaux au titre de la nappe de l'Albien et de la nappe de Beauce : *ce classement concerne les eaux qui présentent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Dans ces zones, est instauré un régime particulier où les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements et des installations de prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource et sa valorisation économique.*
- Zone vulnérable à la pollution par les nitrates agricole sur le bassin de la Seine : *Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.*

Il existe une certaine sensibilité quantitative et qualitative des masses d'eau souterraines supérieures au niveau de la commune d'Orveau.

Hydrologie

Réseau hydrographique

Le territoire communal d'Orveau est partagé entre deux bassins versants de part et d'autre de la ligne de crête présente au nord-ouest :

- le territoire communal est majoritairement situé dans le bassin versant de l'Essonne;
- le nord-ouest la commune dépend du bassin versant de la Juine.

Le réseau hydrographique de la commune d'Orveau n'est pas composé de cours d'eau.

Qualité des eaux

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions, organisées autour de grands défis. Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- **Défi 1-** Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
 - **Défi 2-** Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - **Défi 3-** Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
 - **Défi 4-** Protéger et restaurer la mer et le littoral
 - **Défi 5-** Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - **Défi 6-** Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
 - **Défi 7-** Gérer la rareté de la ressource en eau
 - **Défi 8-** Limiter et prévenir le risque d'inondation
-
- **Levier 1-** *Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis*
 - **Levier 2-** *Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.*

L'objectif fixé par le SDAGE pour une masse d'eau est par définition l'atteinte en 2015 du bon état ou du bon potentiel. Pour les masses d'eau en très bon état, bon état ou bon potentiel actuellement, l'objectif est de le rester (non dégradation, c'est-à-dire qui ne doit pas changer de classe d'état). Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le bon état ou le bon potentiel en 2015, des reports d'échéances ou l'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles, en précisant les paramètres justifiant une dérogation de délai et la motivation des dérogations, selon des critères techniques, liés à des processus naturels (ex : temps de récupération du milieu) ou économiques (coûts disproportionnés).

Des objectifs de qualité ont notamment été définis pour les masses d'eau présentes sur le territoire communal d'Orveau :

FRHR95B

La Juine du confluent de la Chalouette (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu) :

Bon état écologique en 2021

Bon état chimique en 2027

FRHR93B

L'Essonne du confluent de la Rimarde (exclu) au confluent de la Juine (exclu)

Bon état écologique en 2021

Bon état chimique en 2027

La masse d'eau FRHR95B affiche en 2014 un bon état écologique. La masse d'eau FRHR93B est en mauvais état écologique.

Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues de tout aménagement afin de respecter les objectifs du SDAGE du bassin Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés.

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

La carte d'identification des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile de France, 2010) montre que le territoire d'Orveau n'est pas concerné par ces enveloppes.

On rappellera cependant que ce repérage n'a pas pour vocation à se substituer aux inventaires de terrain qui visent à définir de manière précise les contours des zones humides et ne présume en rien de la présence ou de l'absence réelle de zones humides au sein de la zone étudiée. Ces pré-localisations permettent tout de même d'orienter les efforts d'investigations.

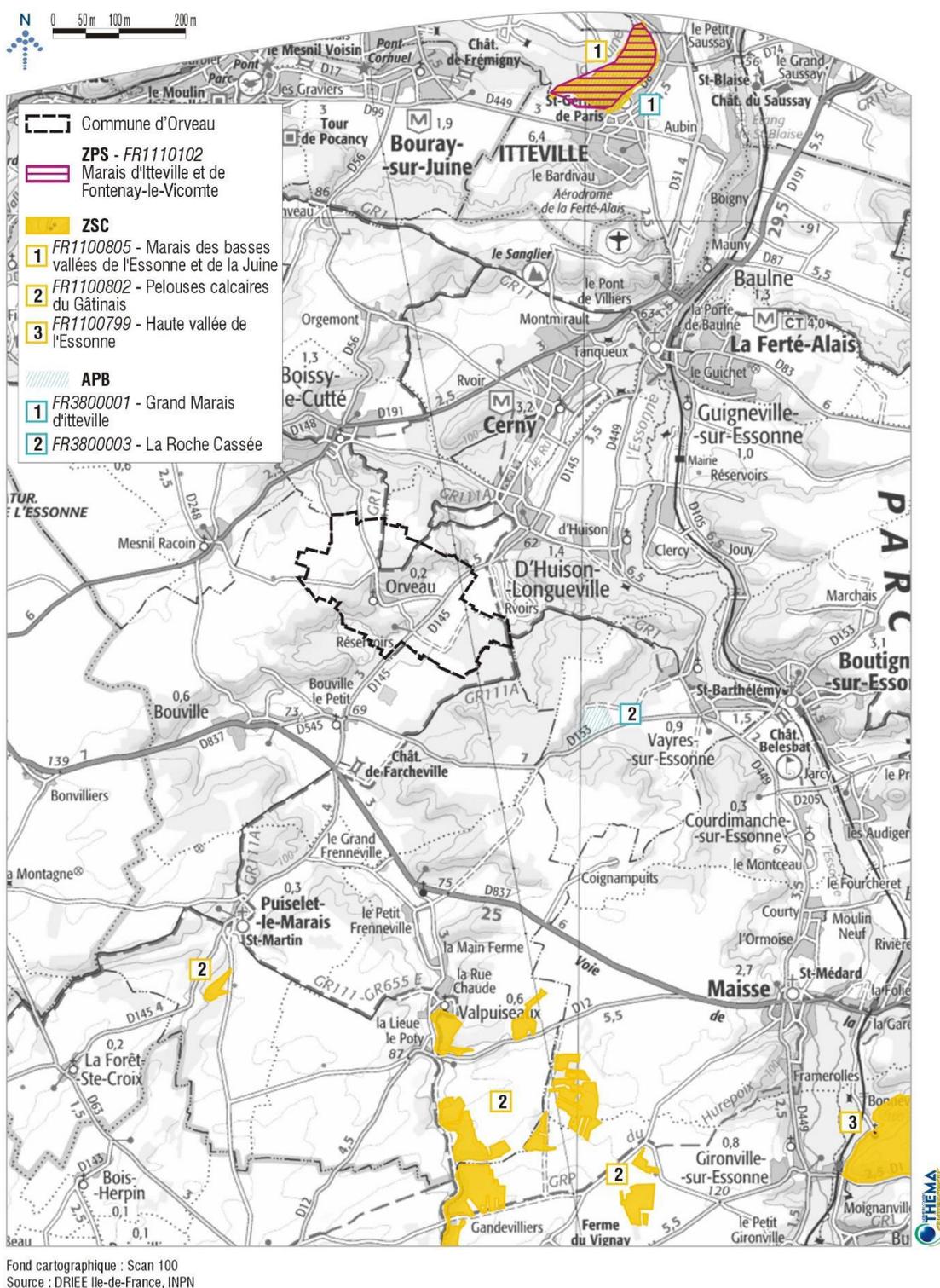
De plus, il est à noter qu'aucune zone humide n'est identifiée sur le territoire communal dans l'étude de pré-localisation des zones humides du SAGE Nappe de Beauce.

Cadre biologique

Zonages relatifs aux milieux naturels d'intérêt écologique particulier : le réseau Natura 2000

Le territoire communal d'Orveau n'est occupé par aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 5 km du territoire communal.

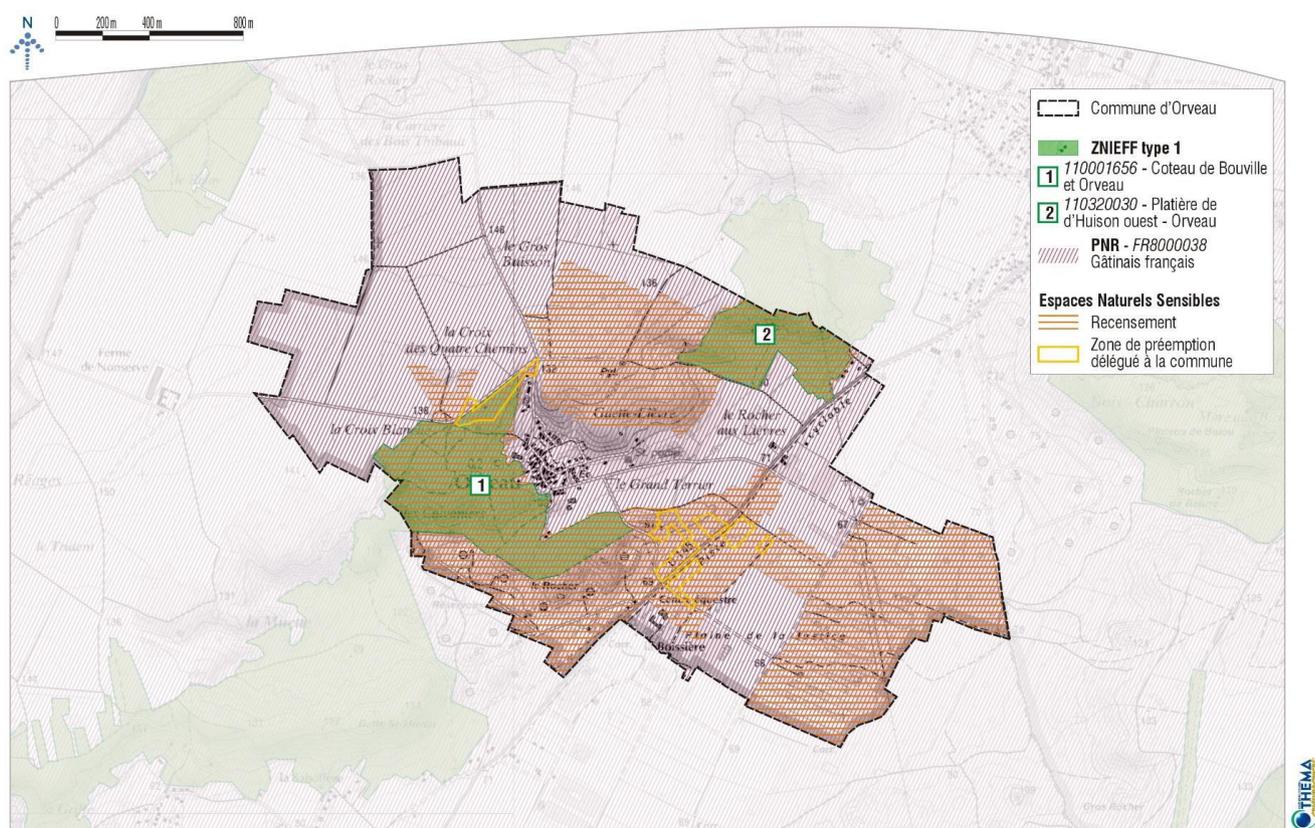
SITES NATURA 2000 ET APB



Sites Natura 2000 et APB (Arrêté de Protection de Biotope) les plus proches

L'intégralité du territoire communal d'Orveau est incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français.

SITES ET ESPACES NATURELS SENSIBLES



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

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un recensement destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement, de la gestion ou l'occupation des sites. **L'urbanisation de ces sites n'est pas souhaitable.**

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles naturels plus larges, riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent être pris en considération dans les aménagements à prévoir afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. **Là encore, une urbanisation n'y est pas souhaitable.**

ZNIEFF de type I n°110001656 « Coteau de Bouville et Orveau »

La ZNIEFF « Coteau de Bouville et Orveau » s'étend sur une butte principalement gréseuse et recouverte de calcaire sur le plateau. A dominance boisée, cette ZNIEFF est également constituée de différents types de pelouses sèches, de fort intérêt botanique et ornithologique.

Les plus grandes surfaces de pelouse méso-xérophile et d'ourlet calcicole sont présentes au sud-ouest de la zone (sur le territoire communal de Bouville), en bordure de plateau cultivé et abritent plusieurs stations de la très rare Orchis brûlée (*Orchis ustulata*) et des rares Limodore à feuilles avortées

Enquête publique PLU Orveau dossier n° E1900009/78

(*Limodorum abortivum*) et *Epipactis* de Müller (*Epipactis muelleri*). La Cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*), protégée au niveau régional, est également présente au nord de la ZNIEFF, sur la commune d'Orveau, au niveau de l'aire de pique-nique de la Croix Blanche. Les boisements clairs abritent la Céphalanthère à feuilles en épée (*Cephalanthera longifolia*), très rare. Dans les secteurs plus xérophiles, parfois au sein de la Pineriaie claire, s'installent la Laïche de Haller (*Carex halleriana*), protégée au niveau régional, et la Globulaire ponctuée (*Globularia bisnagarica*), espèce assez rare en Ile-de-France.

Les affleurements des sables de Fontainebleau sur les pentes et en bas du coteau sont à l'origine de pelouses sablo-calcaires où se développent un grand nombre d'espèces à floraison très colorée, comme l'Anémone pulsatile (*Pulsatilla vulgaris*), l'Ail à tête ronde (*Allium sphaerocephalon*) ou la Jasione des montagnes (*Jasione montana*). Dans des conditions plus acidiphiles, le rare Genêt ailé (*Genista sagittalis*) est présent. Ces derniers types de pelouses sont bien représentés dans le secteur de la ZNIEFF, " le Rocher ", situé en grande partie sur la commune d'Orveau, et qui est le lieu de multiples réservoirs d'hydrocarbures et où il n'est pas possible de pénétrer. Les pelouses y sont très rases et certainement à fort intérêt entomologique. Des cavités creusées artificiellement y accueillent d'ailleurs une colonie de Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) depuis plusieurs années.

Le secteur à l'est de la RD145 a été inclus dans la ZNIEFF car il présente le même type de formations végétales rases et des landes qui sont favorables à deux espèces d'oiseaux, l'Alouette lulu (*Lullula arborea*) et le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*).

ZNIEFF de type I n° 110320030 « Platières de d'Huisson ouest-Orveau »

Les platières de d'Huisson et d'Orveau sont localisées sur un rebord de plateau dominant de fortes pentes à chaos gréseux. Elles s'inscrivent dans une continuité de massifs boisés, établis sur des sables et des grès de Fontainebleau, que viennent recouvrir localement les calcaires de Beauce et d'Etampes.

Les formations végétales présentes sont diversifiées : peuplements aquatiques et amphibies, pelouses pionnières sur dalle gréseuses, stades forestiers établis sur les chaos gréseux ou sur les calcaires du plateau.

3 espèces végétales déterminantes sont recensées, dont 1 protégée au niveau national, et 2 au niveau régional. Au niveau d'une mare permanente se développe la Renoncule nodiflore (*Ranunculus nodiflorus*), très rare et protégée au niveau national. Cette espèce est strictement inféodée aux platières gréseuses temporairement humides, et n'est connue que sur quelques stations en Essonne. Cette mare, et les petites mares temporaires creusées dans les grès, abritent également le Callitriche pédonculé (*Callitriche brutia*), très rare. L'Ilécèbre verticillé (*Illecebrum verticillatum*), très rare et protégée au niveau régional, constitue de beaux tapis au sein des pelouses pionnières sur sables humides. La troisième espèce déterminante est observée au niveau des stades préforestiers qui colonisent le rebord de platière et les chaos gréseux, il s'agit de l'Amélanchier à feuilles ovales (*Amelanchier ovalis*), rare et protégée régionalement.

Des espèces assez rares, compagnes des précédentes ou appartenant aux ourlets et forêts acidiphiles, viennent augmenter la richesse du site. Citons par exemple le Corynéphore (*Corynephorus canescens*) et la Cotonnière naine (*Logfia minima*) sur les pelouses pionnières sableuses ; ou encore le Silène penché (*Silene nutans*) dans les ourlets.

Le site est essentiellement fréquenté par les chasseurs qui le gèrent de manière positive (défrichage par coupe de ligneux et même de Callune, coupes d'éclaircies). Sa relative tranquillité permet aux herbivores et en particulier aux lapins d'avoir une action tout à fait bénéfique sur les abords de mares et les pelouses de la platière. Cependant, la colonisation des ligneux reste menaçante pour les formations herbacées.

Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)

Situé à environ 2 kilomètres au sud-est d'Orveau, le site de « La Roche Cassée » FR3800003 est protégé par l'arrêté de protection de biotope du 21/07/1989 et modifié le 29/11/1990. Il est situé sur la commune de Vayres-sur-Essonne et présente une surface de près de 2 hectares. Il constitue un biotope remarquable, notamment pour la reproduction du Guêpier d'Europe et de l'Hirondelle de Rivage.

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS sont établis avec pour objectifs la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, devant permettre :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée ;
- la création d'espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Sur la commune d'Orveau, le recensement des ENS comprend la quasi-intégralité des boisements, ainsi que le site géologique de la « Plaine alluviale de la Justice » situé en limite sud-est de la commune. Certaines parties de boisements ont de plus été classées en zone de préemption déléguée à la commune.

Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est la réduction de la fragmentation et de la destruction des espaces naturels, ainsi que le maintien ou la restauration des capacités de libre évolution de la biodiversité.

Cette Trame verte et bleue est constituée d'un ensemble de continuités écologiques à maintenir ou à restaurer, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres définis par le Code de l'Environnement (article L.371-1)⁴.

⁴ I. – La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. – La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. – La trame bleue comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. – Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. – La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE est le volet régional de la Trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Au droit du territoire communal d'Orveau, le SRCE identifie des réservoirs de biodiversité à l'est et à l'ouest de la commune, correspondant à la sous-trame arborée et aux ZNIEFF de type I « Coteau de Bouville et Orveau » et « Platières d'Huisson ouest – Orveau »

D'autre part, deux types de continuités majeures sont déterminés par ce document sur le territoire communal (voir page suivante):

- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée; établi à l'échelle de plusieurs communes de la région, et présentant donc un caractère traversant sur Orveau ;
- un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame des milieux calcaires, également à l'échelle de plusieurs communes et passant par Orveau ;

Un point de fragilité des corridors arborés est mis en évidence : il s'agit de la route RD145, présentant des risques de collisions des véhicules avec la faune qui traversent.

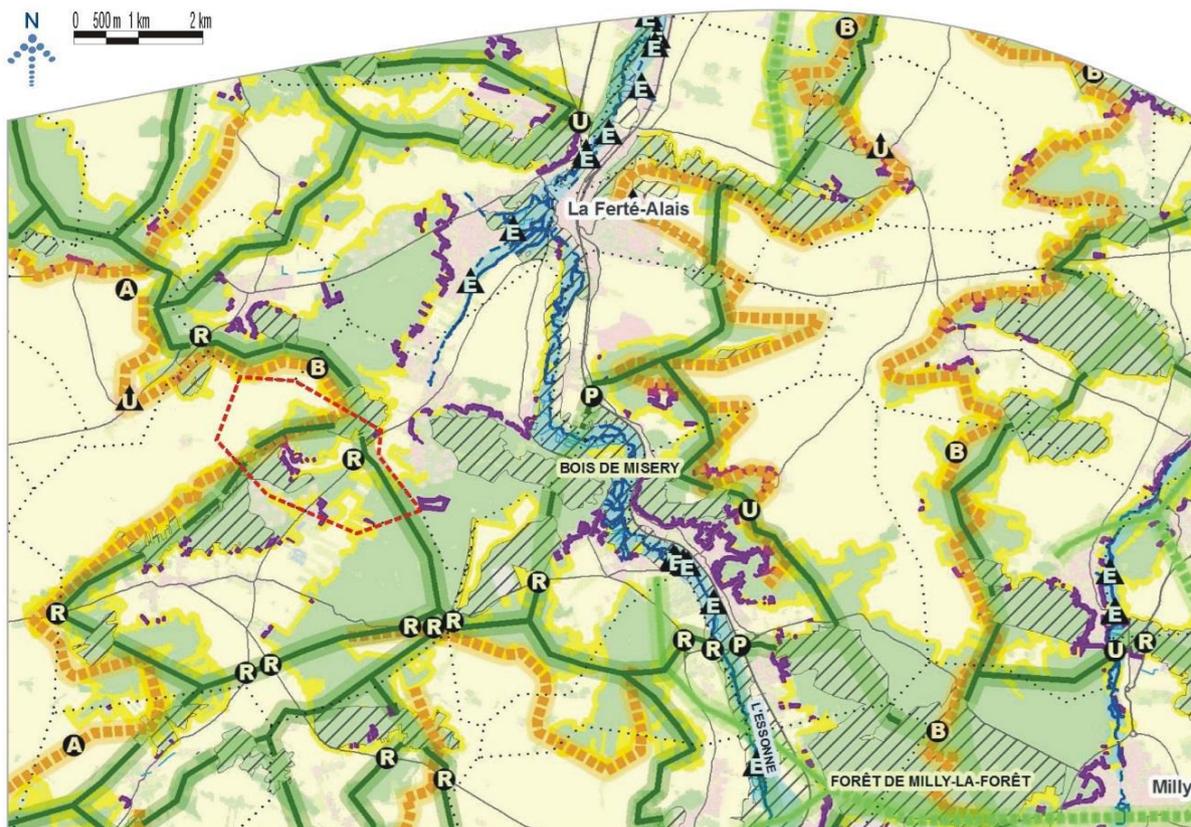
En termes d'objectifs de préservation et de restauration, trois éléments sont identifiés sur la commune:

- le corridor des milieux calcaires à restaurer ;
- le point de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement ;
- la préservation des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés.

Par ailleurs, à l'échelon régional, aucune continuité écologique n'est définie sur la commune par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Voir pages suivantes

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



Commune d'Orveau

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame prairiale

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 à 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

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points 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

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées
 Coupures agricoles

OCCUPATION DU SOL

Boisements
 Formations herbacées
 Cultures
 Plans d'eau et bassins
 Carrières, iSD et terrains nus
 Tissu urbain
 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha
 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha
 Limites départementales
 Limites communales

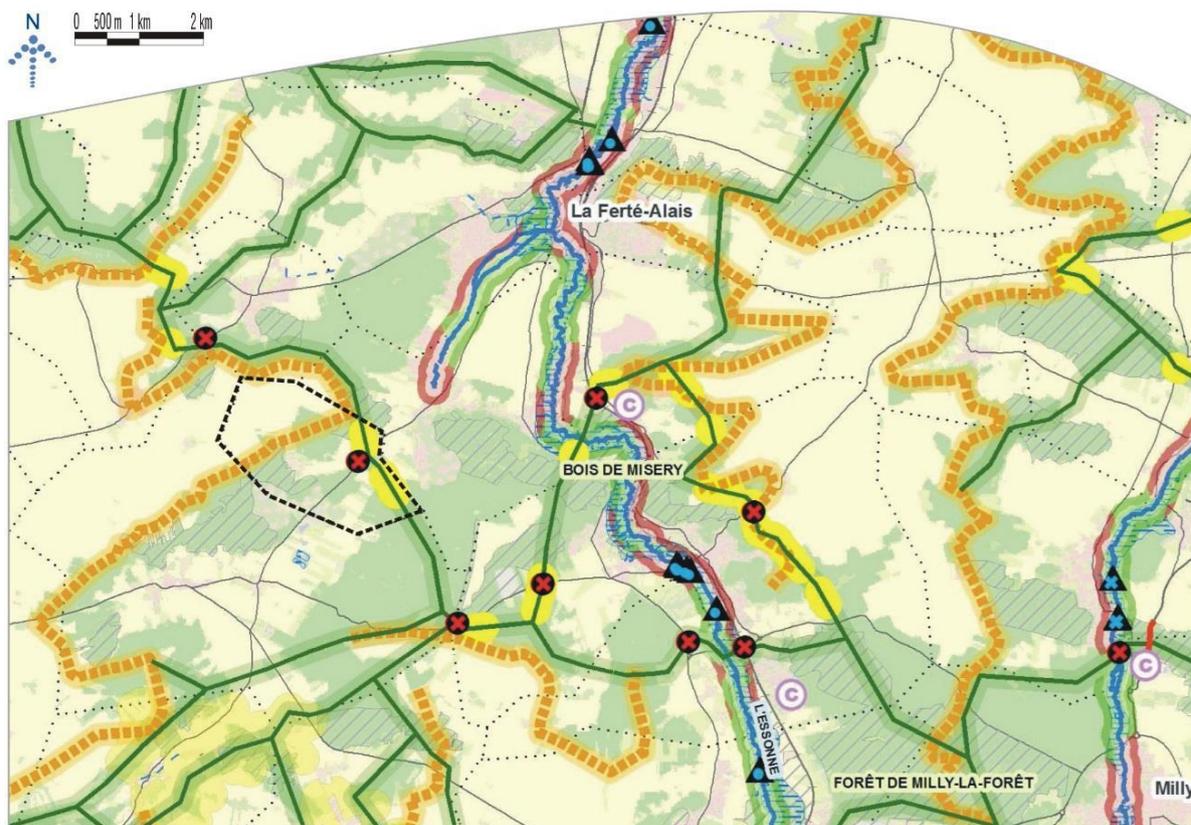
Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures
 Infrastructures ferroviaires majeures
 Infrastructures routières importantes
 Infrastructures ferroviaires importantes
 Infrastructures routières de 2° ordre
 Infrastructures ferroviaires de 2° ordre

Source : SRCE Ile-de-France



SRCE D'ILE-DE-FRANCE - EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION



--- Commune d'Orveau

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors alluviaux multitrames
- Le long des fleuves et des rivières

Principaux corridors à restaurer

- Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières

Réseau hydrographique

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

Connexions multitrames

- 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 des infrastructures majeures importantes
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L.214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau

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

- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, iSD et terrains nus
- Tissu urbain

- Limites départementales
- Limites communales

Infrastructures de transports

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2^e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France



Contexte local

Les quatre Parcs Naturels Régionaux franciliens (Gâtinais français, Gâtinais français, Oise Pays de France et Chevreuse) ont décidé de s'associer pour répondre à un appel à projet lancé par le MEEDDAT portant sur la Trame verte et bleue, afin de préserver les arcs écologiques d'Ile-de-France.

Dans ce contexte, le Parc Naturel Régional du Gâtinais français a mené une étude portant sur les continuités écologiques de son territoire au cours des années 2009-2011, afin de répondre à l'un des engagements affichés dans sa charte : le rétablissement des connexions biologiques. L'objectif de cette étude est de mettre en évidence les différentes composantes du réseau écologique du Parc afin d'évaluer les interactions, la fonctionnalité et les potentialités de restauration et de renaturation. Elle aboutit à une cartographie du réseau écologique faisant apparaître les cœurs de nature, correspondant aux réservoirs de biodiversité, ainsi que les continuités écologiques.

Cette étude relève plusieurs espaces intéressants du point de vue des continuités écologiques sur le territoire d'Orveau :

▪ *Sous-trame des Milieux forestiers :*

L'ensemble des boisements de la commune est identifié comme cœur de nature majeur (type I). Les petits boisements de moindre surface sont considérés comme éléments relais à la sous-trame forestière.

Du point de vue des continuités écologiques, une liaison fonctionnelle est identifiée et se divise en trois axes entre les différents boisements de la commune.

▪ *Sous-trame des Milieux humides :*

Cette sous-trame est représentée à l'est du territoire communal par un corridor fonctionnel puis identifié comme « à restaurer » sur sa partie sud entre deux plans d'eau.

▪ *Sous-trame des Pelouses sèches et landes :*

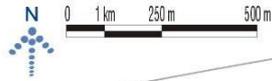
Cette sous-trame est très peu représentée sur la commune. Seul deux cœurs de nature se trouvent en partie sur le territoire communal : le premier au nord en limite avec D'Huisson-Longeville et le second au sud en limite avec Bouville. Ces deux éléments sont reliés par un corridor identifié comme « à restaurer » .

▪ *Sous-trame des Milieux ouverts :*

Aucun cœur de nature d'intérêt n'est identifié sur le territoire communal. Seul un corridor identifié comme « à restaurer » traverse Orveau sur sa partie est, là où les parcelles cultivées sont assez présentes.

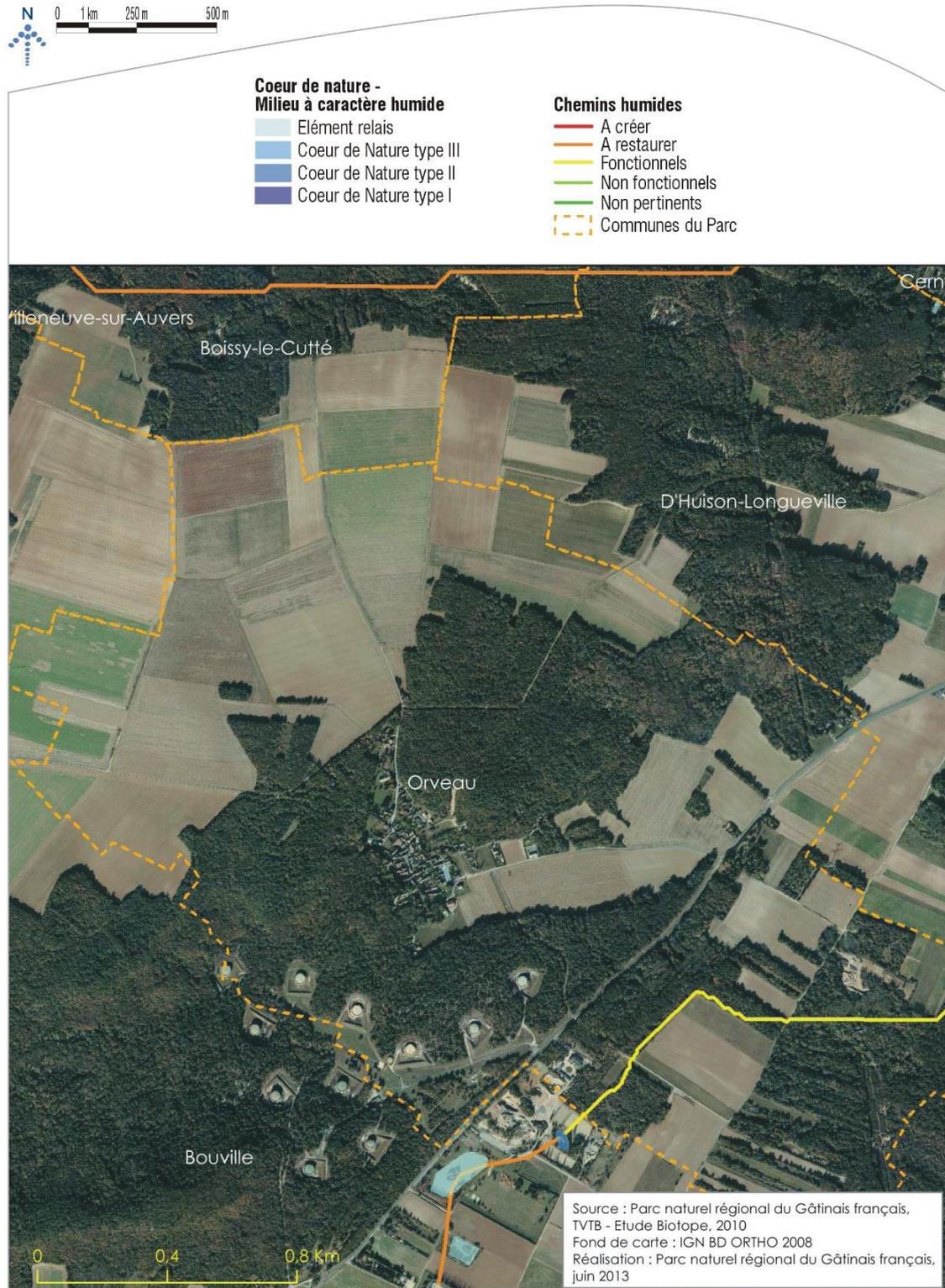
Voir pages suivantes

RÉSEAU DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MILIEU FORESTIER



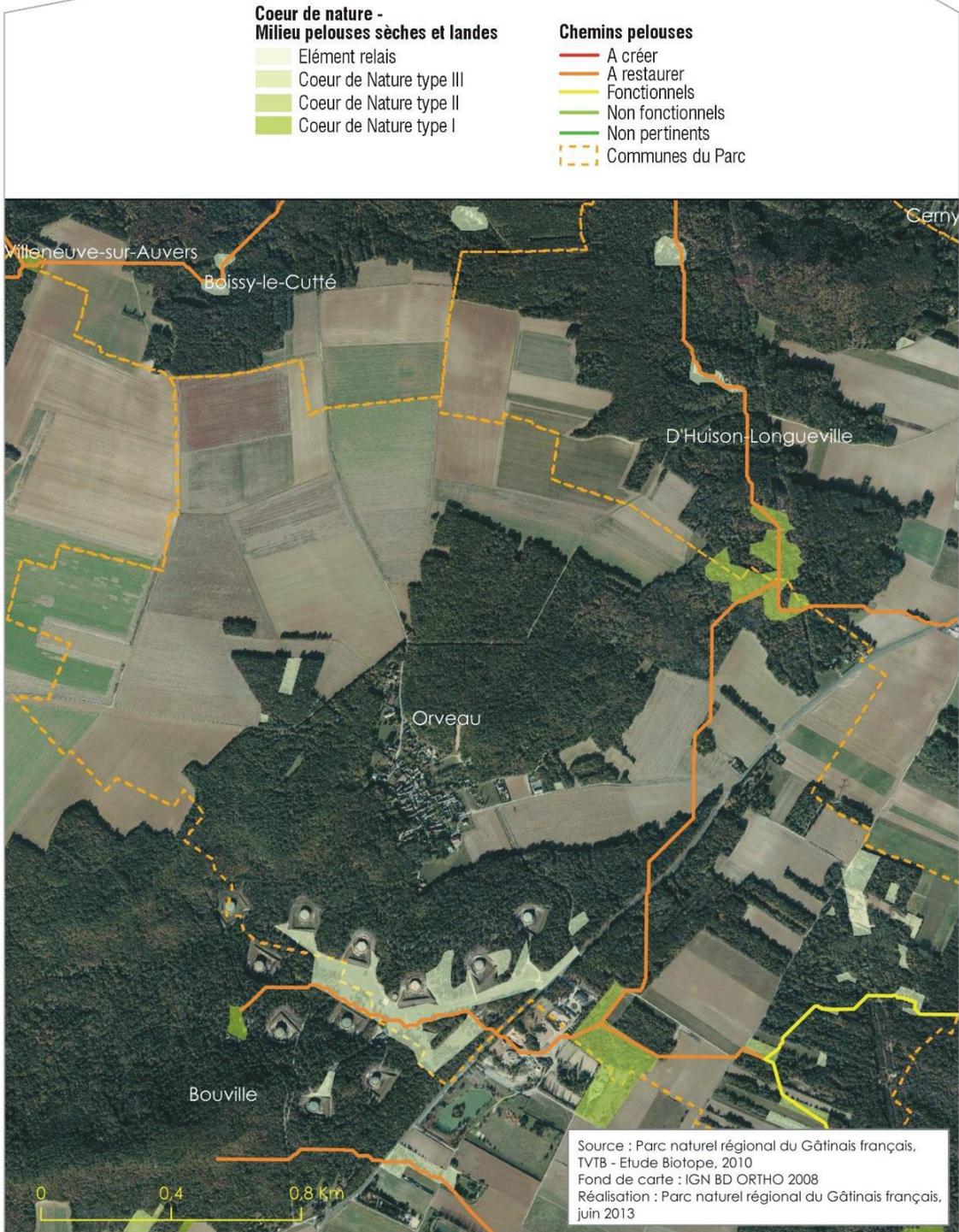
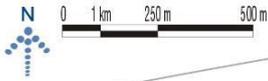
Source : Parc Naturel Régional du Gâtinais français

RÉSEAU DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MILIEU À CARACTÈRE HUMIDE



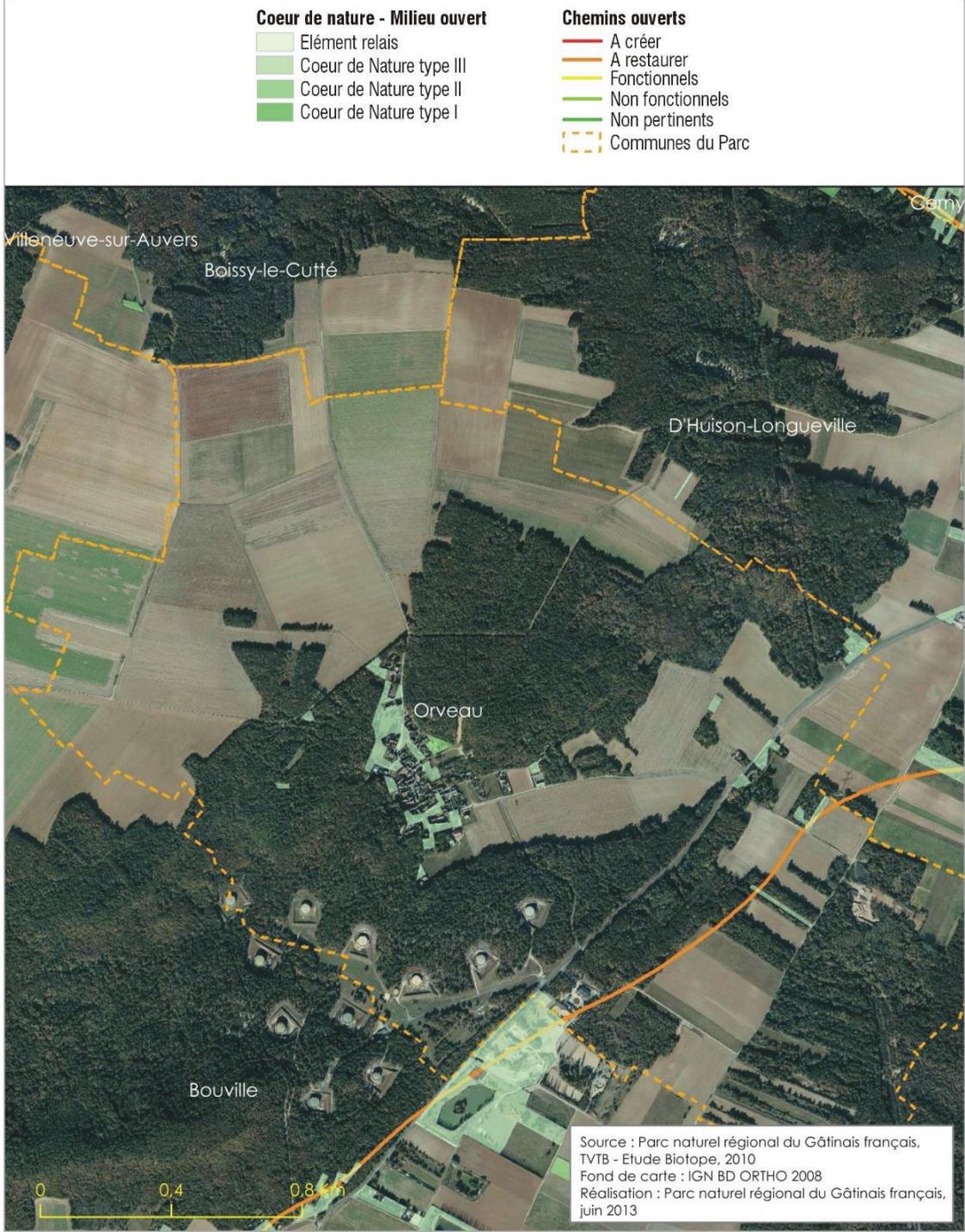
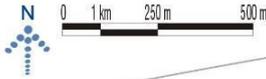
Source : Parc Naturel Régional du Gâtinais français

RÉSEAU DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES PELOUSES SÈCHES ET LANDES



Source : Parc Naturel Régional du Gâtinais français

RÉSEAU DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MILIEU OUVERT



Source : Parc Naturel Régional du Gâtinais français

Caractérisation des milieux

La commune d'Orveau comprend en 2012, 192 habitants. Elle est située à une dizaine de kilomètres à l'est d'Etampes, en partie occidentale du Parc Naturel Régional du Gâtinais français. Orveau est une commune de 4.3 km², marquée par la forte présence des espaces naturels (62 %), notamment agricoles (48 % du territoire). Les zones urbanisées couvrent à ce jour 7 % du territoire, ce qui confère à la commune un caractère rural.

La diversité des milieux présents sur la commune d'Orveau est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

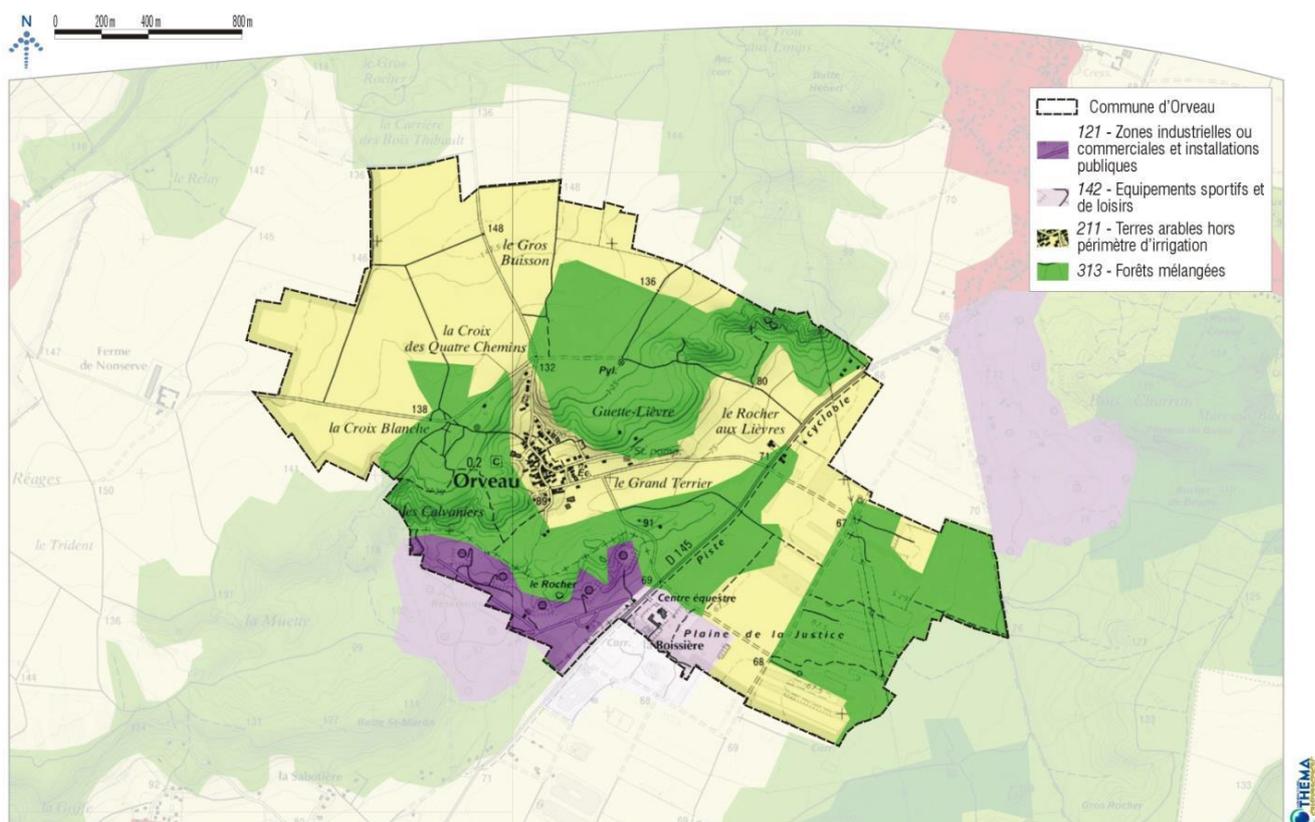
Des entités paysagères, naturelles ou anthropisées, bien définies composent le territoire communal d'Orveau et façonnent la structure de son paysage :

- des **espaces agricoles**, dispersés sur l'ensemble de la commune (48 % de la superficie communale) : les espaces cultivés occupent l'ensemble du plateau à l'ouest, et sont présents en mosaïque avec les boisements dans la plaine, de part et d'autre de la RD 145;

- des **espaces boisés** (44 % de la superficie communale), qui soulignent le coteau et couvrent une grande partie du territoire communal ;

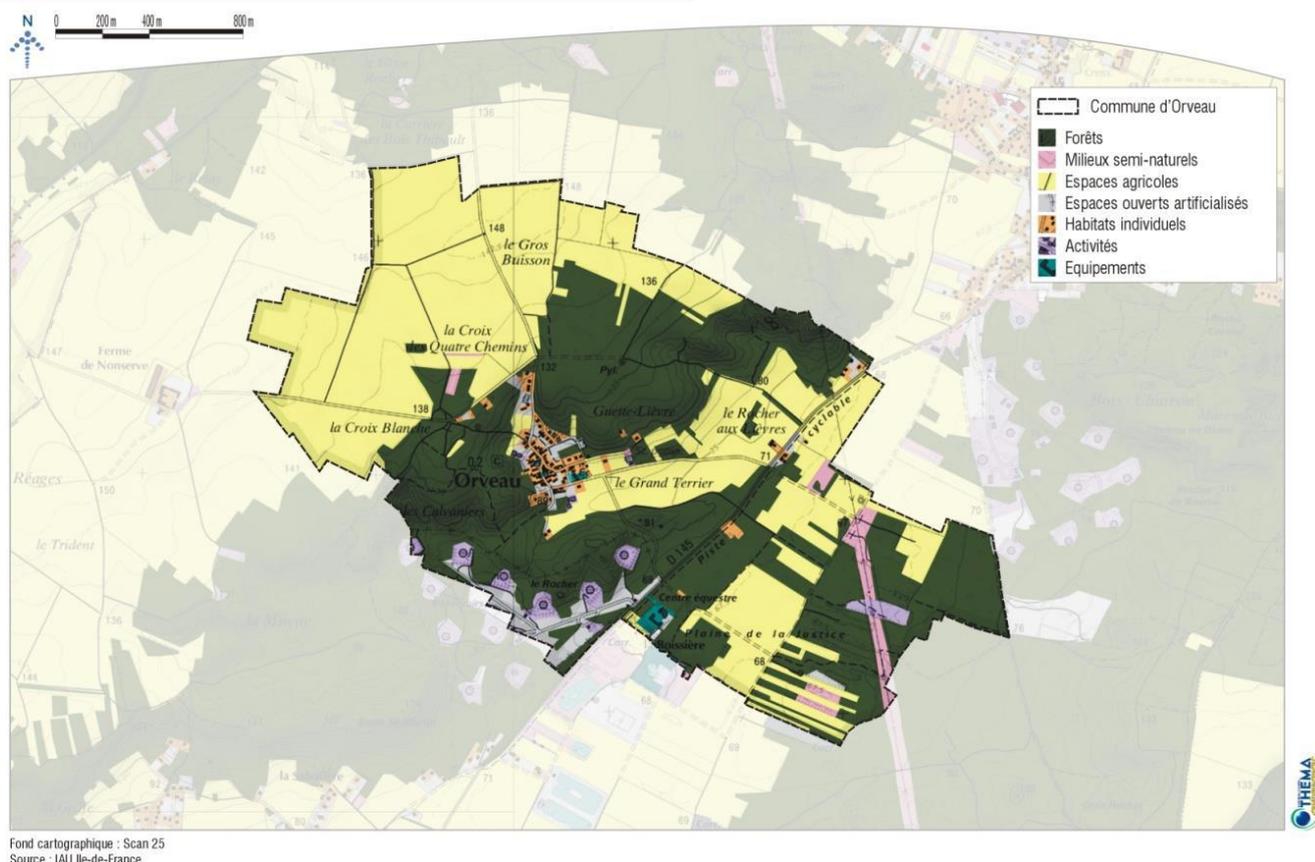
- et des **espaces artificialisés** (7 % de la superficie communale) : les habitations présentes sur le territoire communal sont concentrées au niveau du centre-bourg d'Orveau, ainsi qu'au niveau du hameau du Rocher aux Lièvres, situé en accroche à la RD 145. Il est également à noter la présence au sud de la commune à proximité de la RD 145 d'un centre équestre, et d'une zone militaire de réservoirs de stockage d'hydrocarbures, située à cheval sur les communes d'Orveau et de Bouville.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2012

MODE D'OCCUPATION DU SOL (MOS 2012)



En terme d'occupation de l'espace, la commune d'Orveau est marquée par des boisements mixtes qui soulignent le coteau et s'étendent le long de la RD 145, et de grandes surfaces cultivées établies notamment sur le plateau nord (« la Croix des quatre chemins ») et dans la plaine de part et d'autre de la RD 145. Les autres milieux naturels sont représentés plus ponctuellement, en marge de ces grandes entités. Les espaces anthropisés⁵, caractérisés par le bourg d'Orveau, le centre équestre « les écuries de la Boissière » et les réservoirs de stockage d'hydrocarbures, occupent des surfaces relatives importantes à l'échelle du territoire communal, mais s'insèrent pleinement dans le paysage et les milieux, notamment par une imbrication dans les espaces boisés.

Les espaces boisés et arbustifs

Sur le territoire communal, les boisements sont établis sur les coteaux, entre « les Calvaniers » et « Guette-Lièvre », et s'étendent au sud jusqu'à la RD 145. Sur la partie est du territoire communal, la partie boisée de la « Plaine de la Justice » constitue la frange nord-ouest du Bois de Beaumont.

L'ensemble de ces boisements se rattache à la chênaie-charmaie mixte, même si les boisements au niveau de « Guette-Lièvre » englobent des formations végétales plus diversifiées, avec notamment de la chênaie acidiphile et de la boulaie.

Les boisements de coteaux offrent une diversité de milieux et une richesse d'habitats connexes à haute valeur patrimoniale, dans lesquels se développent des espèces végétales rares à très rares, dont certaines protégées à l'échelle régionale ou nationale. Ainsi, sur les coteaux au sud-ouest du bourg, les boisements s'accompagnent ponctuellement de pelouses méso-xérophiles et d'ourlets thermophiles accueillant une flore riche et patrimoniale, dont certaines espèces rares, et probablement un cortège entomologique à fort intérêt, notamment dans le secteur « le Rocher ». Au nord-est du bourg, les boisements établis en limite communale sur un rebord de plateau dominant de fortes pentes de chaos gréseux, incluent à la fois des

⁵ Anthropisé : qui est modifié par la présence humaine.

pelouses pionnières sur dalles gréseuses ou sables humides, ainsi que des mares temporaires dans les grès. La flore associée à ces habitats inclut des espèces très rares, certaines strictement inféodées aux platières. La trame boisée qui couvre le territoire communal présente ainsi une richesse faunistique et floristique, notamment au nord de la RD 145, au travers des milieux ouverts qui y sont associés.

Des boqueteaux et quelques haies établis au sein des espaces ouverts de la matrice agricole constituent des espaces relais en continuité des massifs boisés.

Les milieux arbustifs (fourrés) se développent essentiellement en continuité des boisements (lisières ou clairières régressives) où ils succèdent aux formations herbacées pionnières. Ils forment des zones de refuge pour la faune, et un habitat de reproduction pour tout un cortège de passereaux.

D'un point de vue faunistique, ces milieux arbustifs et arborescents représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères. Pour exemple, on citera la présence du Chevreuil, du Pic vert, de la Mésange charbonnière, du Rossignol, de la Fauvette à tête noire, de la Buse variable..., ainsi que le Lézard vert en lisière.

D'une manière générale, ces boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

Les espaces cultivés

Les espaces cultivés sont représentés par de grandes parcelles de monoculture intensive occupant tout le plateau nord du territoire (« la Croix Blanche », « la Croix des Quatre Chemins », « le Gros Buisson »), ainsi que la plaine de part et d'autre de la RD 145. Dans le secteur de la « Plaine de la Justice », les parcelles de taille plus modeste forment une mosaïque plus marquée avec les espaces boisés.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales tels que le Chevreuil d'Europe, le Faisan de Colchide ou le Lapin de garenne.

Les espaces prairiaux

Les prairies sont peu nombreuses sur le territoire communal et se concentrent autour du bourg. Fauchées ou pâturées (pâturage équin), ces prairies mésophiles sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlique laineuse, Dactyle aggloméré...) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs.

Ces prairies constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, insectes, oiseaux et petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).

Les espaces anthropisés

Les secteurs urbanisés du territoire d'Orveau sont représentés par :

- le bourg, concentré au pied du coteau entre « les Calviniers » et « Guette-Lièvre ». Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de l'anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et des jardins particuliers. Il est également à noter le patrimoine arboré du bourg, avec la présence de quelques arbres remarquables ;
- le centre équestre « les écuries de la Boissière » au sud du territoire, le long de la RD 145 ;

La topographie marquée du territoire offre des cônes de vues intéressants sur les zones urbaines, naturelles et agricoles qu'il s'agit de protéger. Plusieurs points de vue offrent de belles perspectives.

Au sud du plateau de Vert-le-Grand, l'Essonne et la Juine entaillent le plateau de la Brie et forment des vallées en « U » aux fonds plats très larges, dans lesquels se développent de nombreux plans d'eau correspondant à d'anciennes tourbières. Le fond de vallée est en pente très douce, favorisant un écoulement faible de l'eau. La faible pente et les conditions d'engorgement de la vallée ont conduit à la constitution de fortes épaisseurs de tourbe. Contrairement à sa partie amont qui entaille fortement le plateau de la Beauce, la basse vallée de l'Essonne et de la Juine reste plus discrète dans le paysage et il faut s'en approcher au plus près pour la découvrir. Les pentes des coteaux restent très douces au sud, vers le plateau de Chevannes, tandis que le coteau nord est plus accusé. À sa confluence avec la Seine, l'Essonne dessine un méandre prononcé, formant un cirque naturel enveloppant l'éperon sur lequel la ville de Corbeil Essonne s'est étendue.

Orveau s'est établi sur le replat d'un coteau de la Plaine Beauce-Gâtinais en plein cœur de la continuité boisée. Du fait que la commune soit installée dans un renfoncement de la vallée, les vues vers la vallée sont principalement orientées vers le nord/est. En revanche, le caractère agricole ouvert du plateau de Beauce-Gâtinais, offre des belles perspectives depuis et vers le village.

Une des particularités de la vue vers la vallée depuis Orveau est qu'elle donne sur un rétrécissement de la vallée de l'Essonne ce qui cadre la vue tout en donnant un caractère accidenté au paysage, puisque les reliefs formés par la vallée en amont restent visibles au loin.

Objectif de la charte paysagère du Parc Naturel Régional du Gâtinais

- Traitement paysager des aménagements contigus à la route principale

Le PNR du Gâtinais Français a retenu pour ces paysages 5 objectifs :

- La préservation du caractère rural des plateaux

Les paysages des plateaux résultent des ondulations et variations des espaces cultivés, séparés par les fonds des vallons et vallées sèches. Les structures végétales des rebords, dressées sur les crêtes ou blotties au fond des dénivelés caractérisent ces paysages sur le rebord des vallées du Gâtinais.

- Traitement paysager des aménagements contigus à la route principale

Le dialogue entre les structures naturelles, rurales et bâties des reliefs ont souvent une fonction de seuil entre deux configurations :

- les espaces boisés, où l'on observe la transition nette entre l'espace intimiste de la route forestière et l'ouverture sur le plateau ou les vallées sèches ;
- l'espace bâti, avec une maîtrise des accès par un passage unique à travers le bourg ou le hameau.

- La préservation de cônes de vue et des seuils

La vallée sèche d'Orveau crée une zone de co-visibilité très étendue, ce paysage donné à voir apporte une réelle respiration en opposition au cœur ancien du bourg plutôt compact. Des cônes de vue doivent également être préservés.

- Maintenir la qualité et la diversité des paysages.

Les sites et milieux reconnus pour leur intérêt écologique sont porteurs de paysages remarquables comme des platières gréseuses, des chaos et, de façon plus localisée, des rochers.

Les prairies calcicoles, landes ou bois sont souvent très identitaires du territoire.

Enfin, les milieux humides en fond de vallée, sont également très originaux : tourbières, roselières, boisements humides.

- Maintenir les motifs boisés, caractéristiques du paysage des reliefs

Les bois caractérisent fortement le paysage des reliefs. Les boqueteaux et bosquets constituent des motifs remarquables du paysage sur le plateau. Ils sont également présents dans les clairières des reliefs et les plaines cultivées des vallées. Les fonds humides des vallées sont aujourd'hui boisés à la suite de colonisations spontanées ou de plantations volontaires.

Patrimoine culturel et paysager

Sites classés et sites inscrits

La commune d'Orveau accueille un site classé sur son territoire communal : le Rocher d'Orveau (n°7435). Ce site, localisé à l'ouest de la RD 145, a été classé par arrêté du 20 juin 1951 pour son caractère pittoresque, et couvre une superficie d'environ 5 hectares. Ce terrain n'est pas ouvert au public car c'est un terrain militaire. Il s'agit d'un massif rocheux qui appartient à la même formation géologique que la forêt de Fontainebleau. Il est accompagné d'une végétation typique de ces amoncellements de grès: pins, châtaigniers, bouleaux, chênes, bruyères, fougères, genêts, etc. Une exploitation de ces grès pourrait à long terme faire disparaître ce site remarquable.

La commune accueille également sur son territoire un site inscrit nommé « Abords du Rocher d'Orveau » (n°6314) (cf. Figure 18). Ce site a été inscrit par arrêté le 20 juin 1951 pour son caractère pittoresque, et couvre une superficie de 27 hectares. Il est ouvert au public. Il est complémentaire du site classé du Rocher d'Orveau, et vise à protéger les terrains voisins des exploitants de grès afin d'empêcher leur disparition.

Aucune Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) n'existe sur le territoire communal d'Orveau.

Monuments historiques

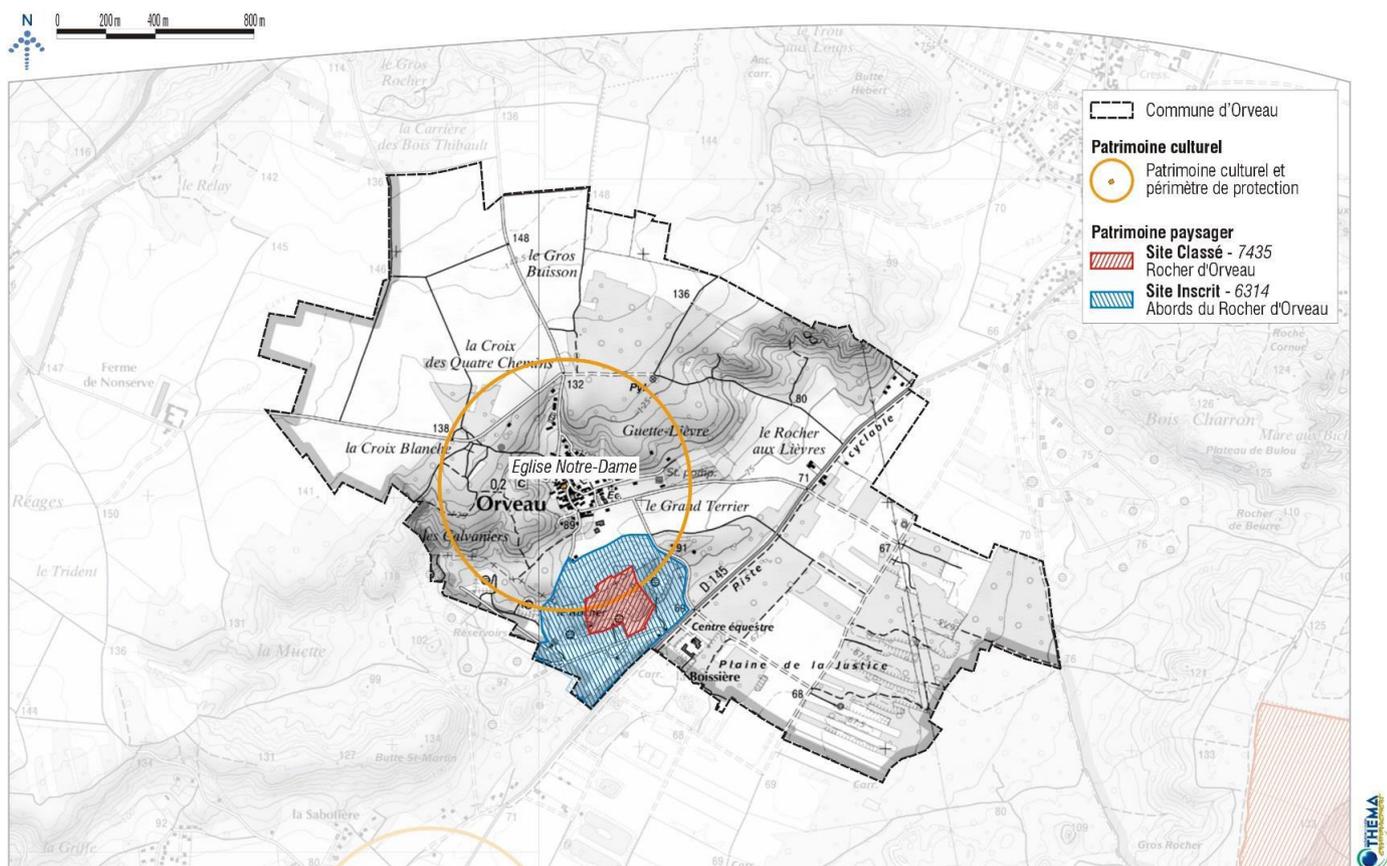
Source : Atlas des patrimoines.

Selon le Code du Patrimoine, tout édifice inscrit ou classé sur la liste des monuments historiques inclut la mise en place systématique d'un périmètre de protection de 500 m. Tout paysage ou édifice (immeuble, nu ou bâti) visible du monument ou visible en même temps que lui, situé dans un champ de visibilité de 500 m est soumis à des réglementations.

Un monument historique est situé sur la commune d'Orveau: l'Eglise Notre-Dame, protégée par un périmètre de protection d'un monument historique.

Elle date du XVIème siècle. Elle a été édifiée sur les ruines d'une première église du XIIème siècle, détruite lors de la guerre de Cent Ans (voir page suivante).

PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER



Fond cartographique : Scan 25
Source : Atlas des patrimoines, DREAL Centre-Val de Loire

Pollutions et nuisances

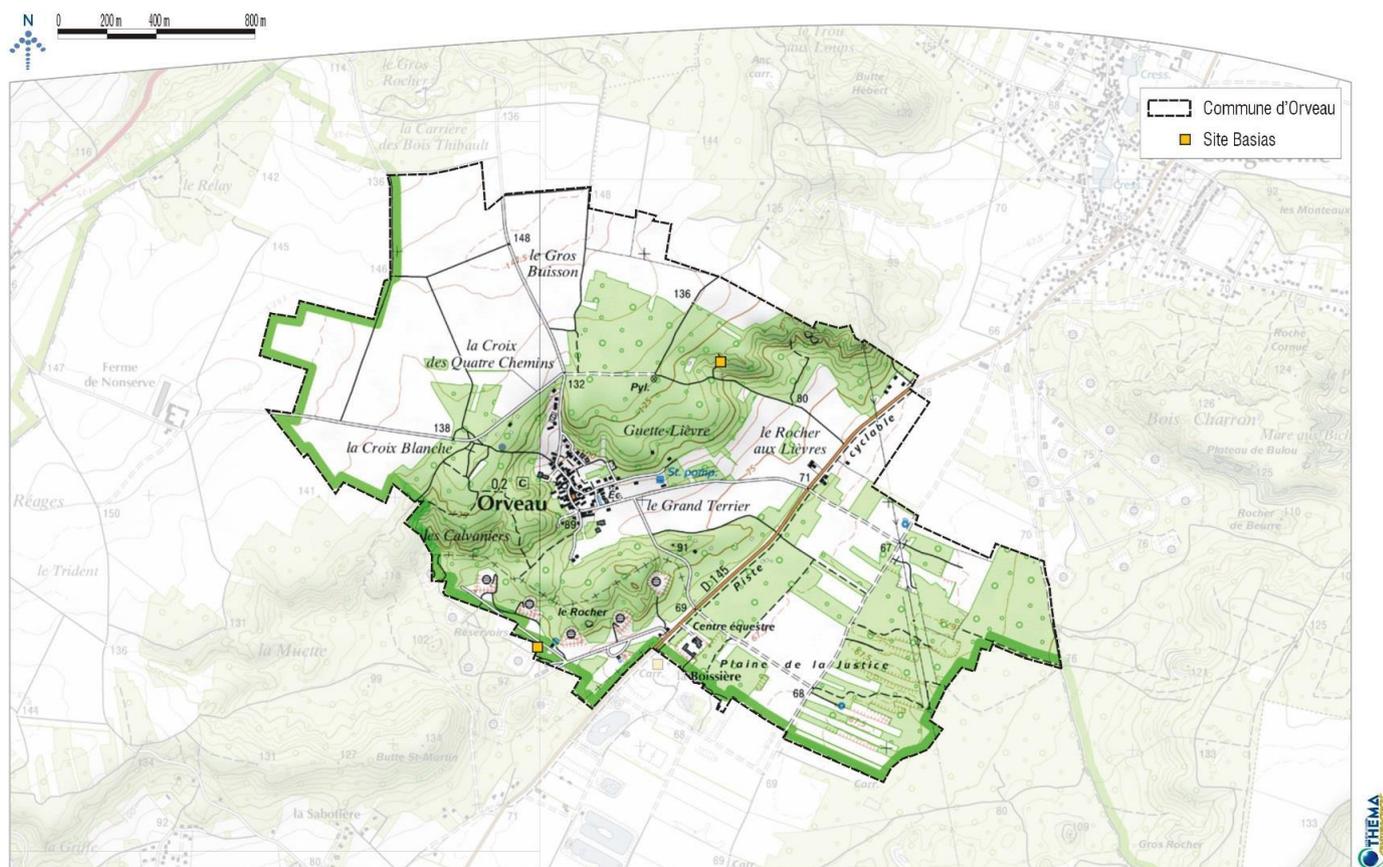
Sites et sols susceptibles d'être pollués

Sur la commune d'Orveau, on ne recense **aucun site BASOL et 2 sites BASIAS**) :

- Une décharge d'ordures ménagères (IDF9102707), située au niveau du chemin vicinal 1 ;
- Un service spécial des dépôts d'hydrocarbures (IDF9102706), correspondant à la zone militaire de stockage des réservoirs d'hydrocarbures, située au sud du territoire communal, à l'ouest de la RD 145.

Voir page suivante

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE



Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

Qualité de l'air

Qualité de l'air à Orveau en 2015 (source : CITEAIR)

L'indice CITEAIR a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (CITEAIR – Common information to European air, co-financé par les programmes INTERREG IIIc et IVc). Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public.

Selon les indices CITEAIR, la qualité de l'air est bonne à Orveau en 2015, avec un indice de pollution faible à très faible 85% de l'année et aucun jour avec un indice très élevé.

Pour mémoire, il est à mentionner que la commune d'Orveau n'est pas inscrite dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Ile-de-France.

A partir des résultats des mesures effectuées en 2015, tout laisse supposer que la qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire communal.

Nuisances sonores

La commune d'Orveau n'est concernée par aucun des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), ni aucune des cartes stratégiques.

Risques majeurs

Risques naturels

Risque sismique

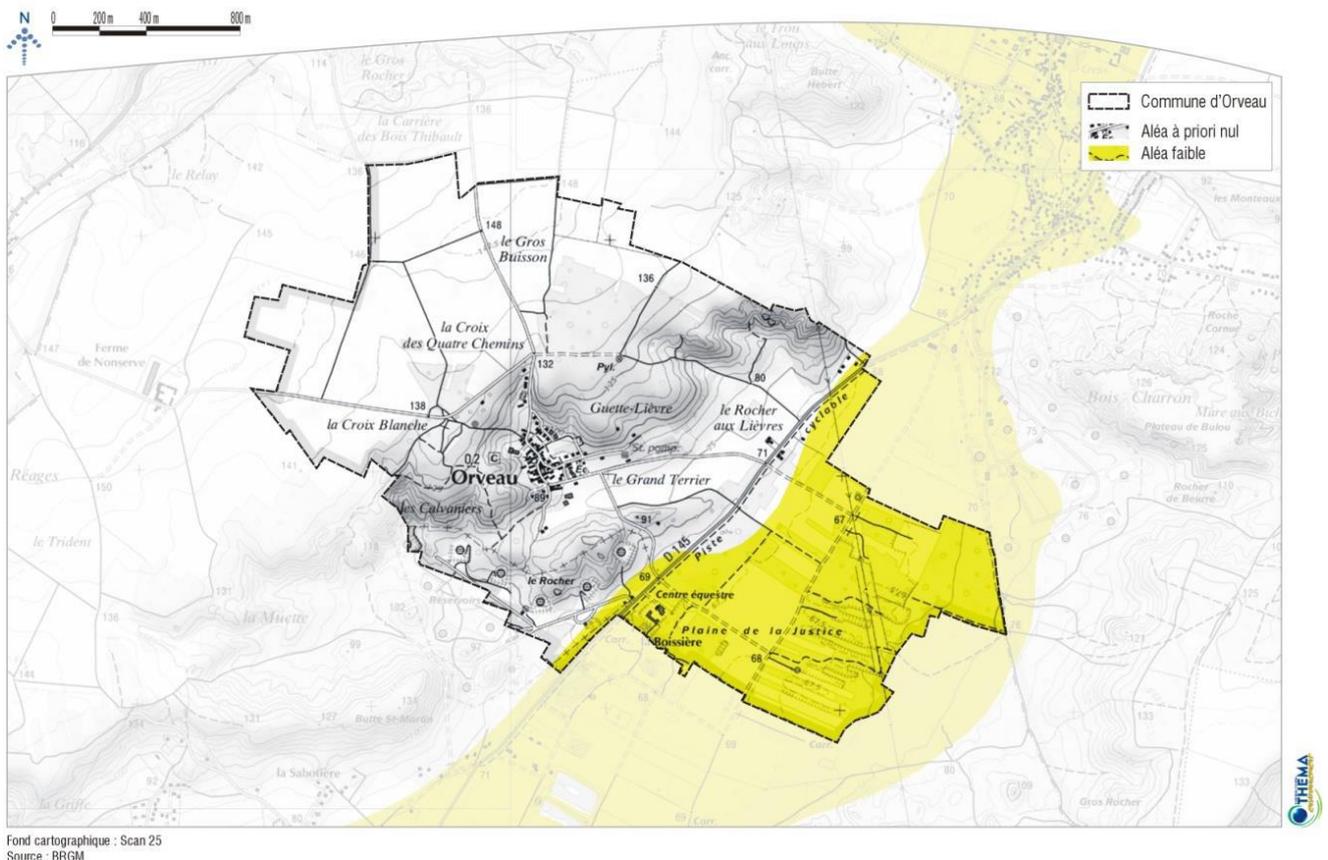
Il n'existe aucune prescription parasismique à respecter sur le territoire communal d'Orveau.

Risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le risque de retrait-gonflement des argiles est à priori nul sur l'ouest de la commune, et faible à l'est de la RD 145.

Ce secteur d'aléa faible correspond à l'affleurement géologique des dépôts de pente, colluvions et dépôts de fond de vallées sèches.

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune d'Orveau n'est couverte par aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Risque d'inondation par remontées de nappes

D'après les cartes éditées par le BRGM, toute la partie ouest du territoire communal est concernée par une sensibilité au risque de remontées de nappes très faible à inexistante.

L'est de la commune, délimité par la RD 145, est concerné par une sensibilité faible à nappe sub-affleurante, notamment au niveau de la plaine de la Justice.

La zone de stockage des réservoirs d'hydrocarbures située au sud de la commune présente également des emplacements où la nappe est sub-affleurante.

Risque climatique

Les phénomènes météorologiques ne représentent pas de risque majeur à l'échelle de chaque commune du département de l'Essonne, mais leur risque de survenance mérite d'être rappelé. Certains risques météorologiques concernent la totalité du département. Ces risques sont de différents ordres :

- risque de tempêtes ;
- risque de grand froid (du 1er novembre au 31 mars) ;
- risque de neige ou verglas ;
- risque de canicule (du 1er juin au 30 septembre).

Risque de feu de forêts

A la suite d'un important feu de forêt qui a touché la forêt de Sénart durant l'été 2006 (80 ha parcourus), un dispositif préventif et opérationnel a été mis en place pour l'été 2007. Il est reconduit tous les ans. Depuis quelques années, il est établi, pour la période estivale, un ordre départemental d'opérations. Il définit une réponse organisationnelle graduée et adaptée au niveau de risque, lui-même indexé sur des indicateurs quotidiens de Météo-France.

Différentes sensibilités aux risques naturels s'expriment sur le territoire d'Orveau. Ces phénomènes sont des paramètres essentiels à prendre en compte en cas d'aménagement, afin de ne pas soumettre de nouvelles populations au risque dans les zones les plus sensibles du territoire.

Risques technologiques

Risque transport de matières dangereuses (TMD)

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic, notamment les autoroutes et les routes nationales et départementales très fréquentées. A l'échelle de l'Essonne, aucune de ces voies n'est présente sur la commune d'Orveau. Toutefois, la RD 145 constitue un axe important pouvant présenter certains risques à l'échelle communale.

Il est également à mentionner la présence sur le territoire communal d'Orveau de l'oléoduc de Donges-Melun-Metz, exploité par la Société Française Donges-Metz (SFDM). Il s'agit d'une canalisation enterrée. Une partie de ces installations relève du service des installations classées du ministère de la Défense.

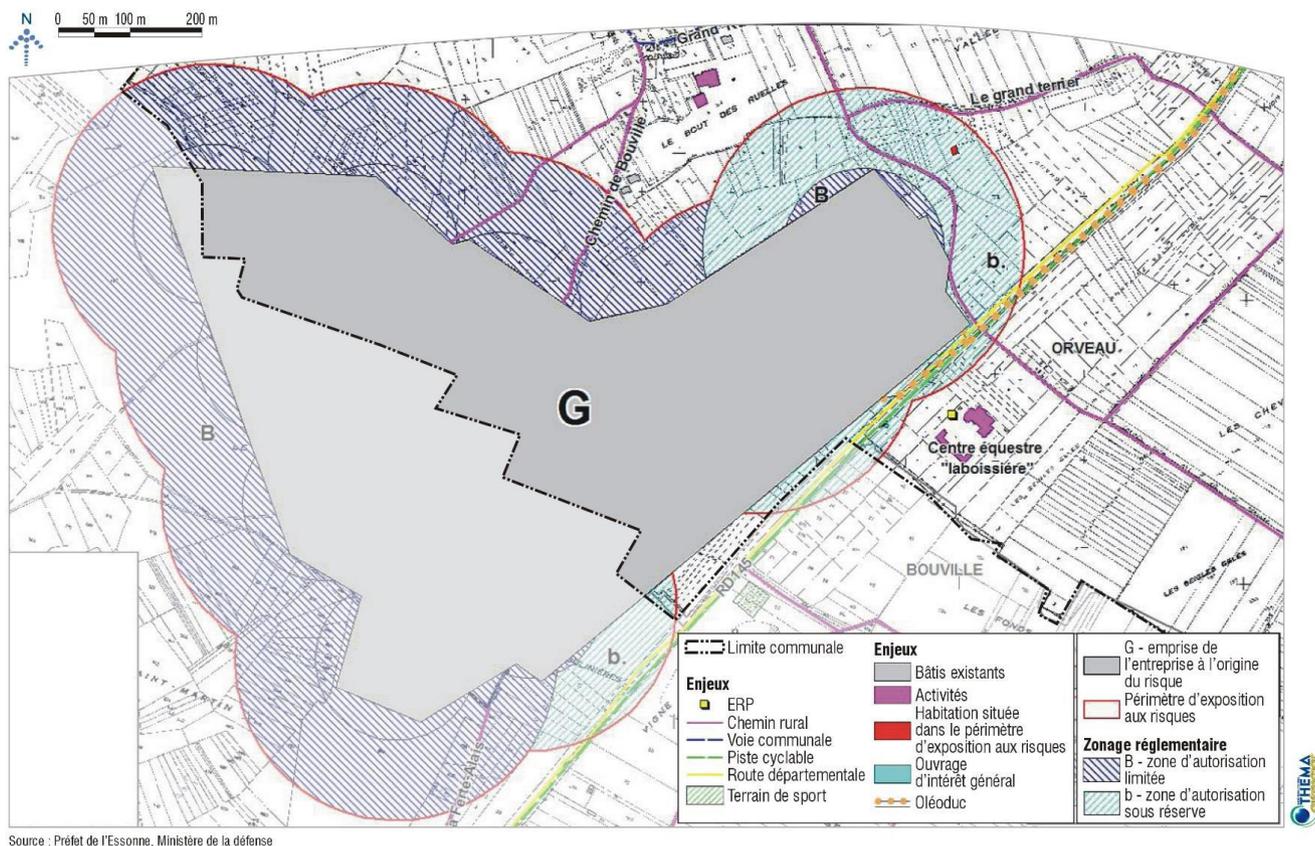
Risque industriel

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non SEVESO n'est recensée sur le territoire communal d'Orveau selon la base des installations classées.

En revanche, une ICPE est recensée sur la commune voisine de Bouville. Il s'agit d'une exploitation de carrières, soumise à autorisation et toujours en fonctionnement (Ets Arnoult), située au nord de la commune de Bouville, en limite d'Orveau.

Voir page suivante

PPRT - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



Gestion de l'eau

Alimentation en eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux de la Région de la FERTE-ALAIS regroupe six communes, dont Orveau. Le service eau potable est exploité en affermage, le délégataire étant la société Véolia Eau. Le contrat a pris effet le 1er janvier 2007, pour une durée de 12 ans⁶.

L'eau potable alimentant la commune d'Orveau est issue du captage du Moulin du Gué, situé sur la commune de Baulne. Avant consommation, l'eau subit une déferrisation et une chloration à la station de traitement de Baulne.

La synthèse de l'année 2014 sur la qualité de l'eau distribuée à Orveau réalisée par l'ARS d'Ile-de-France présente les résultats suivants :

Bactériologie :

Eau d'excellente qualité bactériologique. Tous les prélèvements sont conformes. Nombre de prélèvements : 30

Nitrates :

Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates. Moyenne : 0,2 mg/L Maximum : 0,5 mg/L
Nombre de prélèvements : 5

Dureté

Eau calcaire. Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé. Moyenne : 26,9 °F Maximum : 28,1 °F
Nombre de prélèvements : 5

⁶ Donc jusqu'au 1^{er} janvier 2019.

Fluor

Eau conforme à la limite de qualité, moyennement fluorée. Moyenne : 0.5 mg/L Maximum : 0,71 mg/L
Nombre de prélèvements : 5

Pesticides

Eau conforme à la limite de qualité (Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 microgramme par litre)
Moyenne inférieure au seuil de détection de la méthode d'analyse (Atrazine).
Nombre de prélèvements: 2.

Sélénium

Eau conforme à la limite de qualité, contenant très peu de sélénium. Moyenne inférieure au seuil de détection de la méthode d'analyse. Nombre de prélèvements : 2

Assainissement

Par arrêté préfectoral du 30 avril 2014, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux de la Région de La Ferté-Alais (SIAE), regroupant les communes de Baulne, Cerny, D'Huison-Longueville, La Ferté-Alais, Guigneville-Sur-Essonne et Orveau, a adhéré, à compter du 1er mai 2014, au SIARCE, pour les compétences assainissement collectif et non collectif.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2015, la commune d'Orveau a adhéré au SIARCE pour la compétence « eaux pluviales ». En tant que Maître d'Ouvrage, le SIARCE est donc en charge de la mission de réaliser le **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la commune**.

Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal créé par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes dont 32 appartiennent au bassin versant de la rivière Essonne.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Rivières et du Cycle de l'Eau exerce à travers ses collectivités adhérentes la compétence assainissement.

Le syndicat exerce tout ou partie de la compétence relative à l'assainissement collectif (collecte, transport, épuration) ou non collectif des eaux usées sur le territoire des collectivités adhérentes lui ayant délégué cette compétence.

A cet effet, il réalise et exploite des ouvrages et des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées de l'assainissement collectif des membres du syndicat lui ayant délégué cette compétence, et des eaux pluviales en cas de réseaux communaux encore en unitaire.

Par ailleurs, le Syndicat a pour objet l'organisation du service public d'assainissement non collectif pour les membres lui ayant délégué cette compétence, afin d'assurer :

- Le contrôle des installations neuves (conception et réalisation des travaux),
- Le contrôle des installations existantes (conception, implantation et fonctionnement),

Assainissement Collectif

Le réseau communal des eaux usées de la commune d'Orveau est uniquement de type séparatif.

La collecte des eaux usées

Le réseau de collecte des eaux usées est constitué d'environ 2,8 km de collecteurs. Les réseaux rejoignent la station d'épuration située sur la commune de Baulne.

La collecte des eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la commune d'Orveau est constitué d'environ 280 ml de collecteurs. Le réseau communal comporte 5 puisards, une noue et un bassin d'infiltration. Les eaux de ruissellement sont collectées puis infiltrées.

Assainissement non collectif

Il désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement des eaux usées et le rejet des eaux traitées des logements qui ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement.

Il recouvre plusieurs types de dispositifs, le plus courant étant constitué d'une fosse septique et d'un dispositif d'épandage souterrain.

Le réseau communal des eaux usées est présent sur la quasi-totalité de la commune. A l'heure actuelle, il resterait 10 habitations en assainissement non collectif du fait qu'elles ne se soient pas raccordées bien qu'elles soient desservies.

4 habitations sont en assainissement non collectif car non desservies par un réseau d'eaux usées, chemin de Bouville.

Compétence eaux pluviales

Le syndicat exerce la compétence relative au service public administratif d'assainissement des eaux pluviales (collecte, transport, traitement) sur le territoire des collectivités adhérentes lui ayant délégué cette compétence.

Il s'agit notamment :

- De maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement urbain,
- De lutter contre la pollution.

Gestion des déchets

C'est la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE) qui, depuis le 1er janvier 2006, gère la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » des communes du territoire. Elle regroupe 21 communes, dont Orveau, depuis le 3 février 2010.

La CCVE a donc en charge la collecte et le traitement des ordures ménagères, des emballages, du papier, du verre, des déchets végétaux, des encombrants et des déchets assimilés aux ordures ménagères des professionnels et administrations des communes concernées.

En 2016, la collecte a lieu en porte à porte pour les déchets suivants :

- Les ordures ménagères, le mercredi matin ;
- Les déchets recyclables (emballages, les papiers, les journaux, les magazines), le jeudi matin ;
- Les déchets végétaux, le lundi après-midi (limité à 15 unités = sacs agréés par la CCVE) ;
- Les encombrants sont enlevés sur demande (quantité limitée à 1m³ par foyer).

Le verre doit être apporté en points d'apport volontaire.

Les déchetteries les plus proches sont à Ballancourt-sur-Essonne, Vert-le-Grand, Lardy, Milly-la-Forêt et Etampes.

Avec la mise en place de la redevance incitative, une diminution continue de la quantité des ordures ménagères collectées est observée.

Une fois collectés, les déchets sont ensuite valorisés par le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères (SIREDOM) selon différents modes :

- Une partie des ordures ménagères est valorisée énergétiquement. L'autre partie, ainsi que les encombrants, les déchets végétaux non valorisables et les déchets des services techniques, sont envoyés en Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) ;
- Les déchets végétaux valorisables subissent un traitement biologique par compostage ;
- Les emballages, les journaux et magazines et le verre sont envoyés au centre de tri pour une valorisation matière.

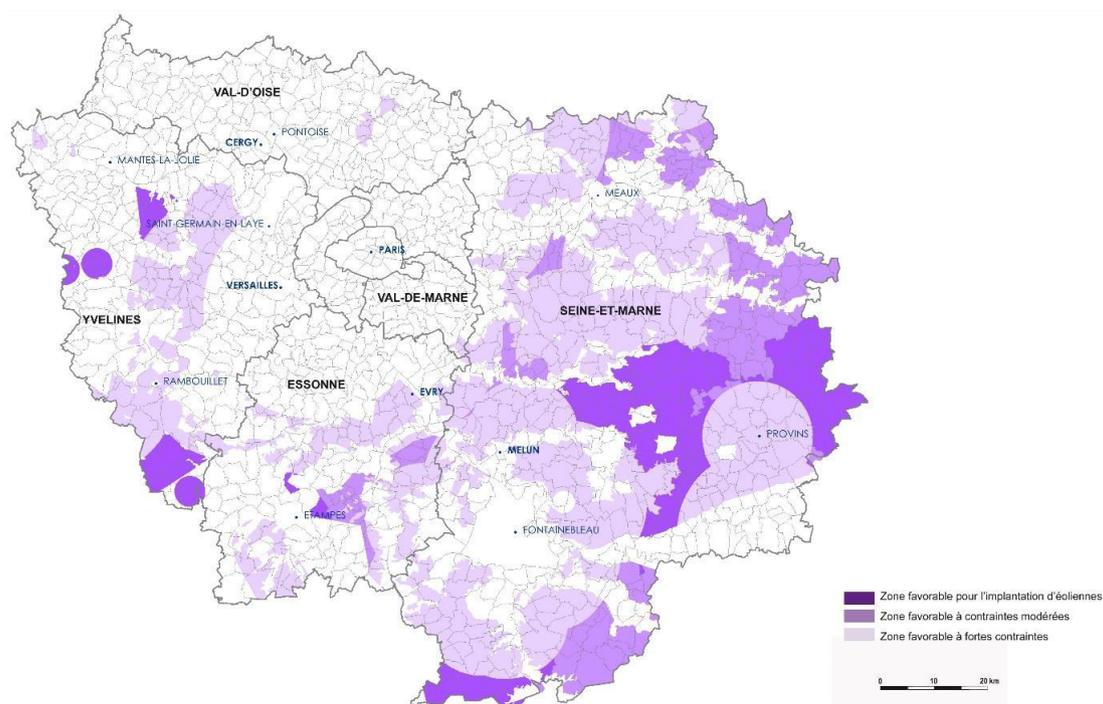
Orveau fait traiter ses déchets ménagers dans les installations du SIREDOM sur l'Ecosite de Vert-le-Grand (Centre Intégré de Traitement des Déchets). Il est équipé d'un centre de tri d'une capacité de traitement de 25 000 tonnes par an pour les déchets ménagers recyclables tels que les plastiques, boîtes métalliques, papier. Les deux fours d'incinération sont capables de traiter 185 000 tonnes de déchets par an et d'assurer une production d'électricité (16 mégawatts, consommation d'une ville d'environ 30 000 habitants). La plateforme de compostage traite 40 000 tonnes de déchets par an.

Potentialités énergétiques

Energie éolienne

Le préfet de la région d'Ile de France et le président de la Région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le schéma régional éolien francilien qui établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

D'après le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France, il existe des potentialités sur le territoire communal d'Orveau, qui correspond à une zone favorable à contraintes modérées sur la majorité de son territoire communal.



Bois énergie

Le **bois-énergie** est à l'heure actuelle de plus en plus utilisé pour le chauffage des bâtiments publics, des locaux industriels et tertiaires ou des logements. Par le biais de chaufferies bois, l'alimentation, la combustion et l'évacuation des cendres sont entièrement automatisées.

Sous forme de plaquettes ou de granulés, le bois est déposé dans un silo d'alimentation. Il est ensuite acheminé automatiquement vers la chaudière par le biais d'une vis sans fin. Un processeur contrôle les arrivées d'air à l'intérieur de la chaudière, de manière à optimiser la qualité de la combustion. Cette gestion électronique assure un excellent rendement et une grande simplicité d'utilisation, dans le respect des normes antipollution.

En Essonne, la forêt couvre une surface de 40.000 hectares, soit 22 % de la surface du département, ce qui constitue un terrain favorable à l'utilisation du bois-énergie.

Déchets et récupération de chaleur

Les déchets sont une source d'énergie pour des installations collectives ou industrielles.

Il existe deux voies de valorisation énergétique des déchets :

- l'incinération ;
- et la production de biogaz par fermentation (principalement de méthane) avec injection dans le réseau de gaz.

L'incinération des déchets

La chaleur des fumées est utilisée pour produire de la vapeur d'eau ou de l'eau chaude permettant d'alimenter des réseaux de chaleur ou d'être transformée en courant électrique.

La chaleur produite par la combustion des déchets dans les usines d'incinération d'ordures ménagères à valorisation énergétique représente déjà aujourd'hui près de 28% de l'approvisionnement des réseaux de chaleur franciliens.

Aujourd'hui, les déchets ménagers d'Orveau sont gérés par le SIREDOM sur l'Ecosite de Vert-le-Grand (Centre Intégré de Traitement des Déchets), qui est équipé de deux fours d'incinération capables de traiter 185 000 tonnes de déchets par an, et d'assurer une production d'électricité de 16 mégawatts, équivalent à la consommation d'une ville d'environ 30 000 habitants.

Différentes potentialités en énergies renouvelables sont envisageables sur le territoire.

2 : PADD

L'intégration des évolutions du contexte juridique et législatif

Le POS opposable ne répond plus aux normes juridiques actuelles. Malgré des évolutions via des procédures, il n'est plus en mesure d'évoluer de manière satisfaisante compte tenu des possibilités procédurales ouvertes par le Code de l'Urbanisme.

Le document d'urbanisme doit par ailleurs intégrer et se mettre en conformité ou compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux, schémas, plans et programmes détaillés dans le rapport d'enquête publique.

Les objectifs du PADD sont les suivants :

Un cadre de vie remarquable à préserver

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 :

→ Protéger les massifs boisés et leurs lisières

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 biodiversité

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 régénérer la biodiversité « 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 écologiques**

...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.

Un développement villageois maîtrisé

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 4888m²), 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 5 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 8 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 (COMMERCE, 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.

Les villageois au cœur de la vie communale

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 existant 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.

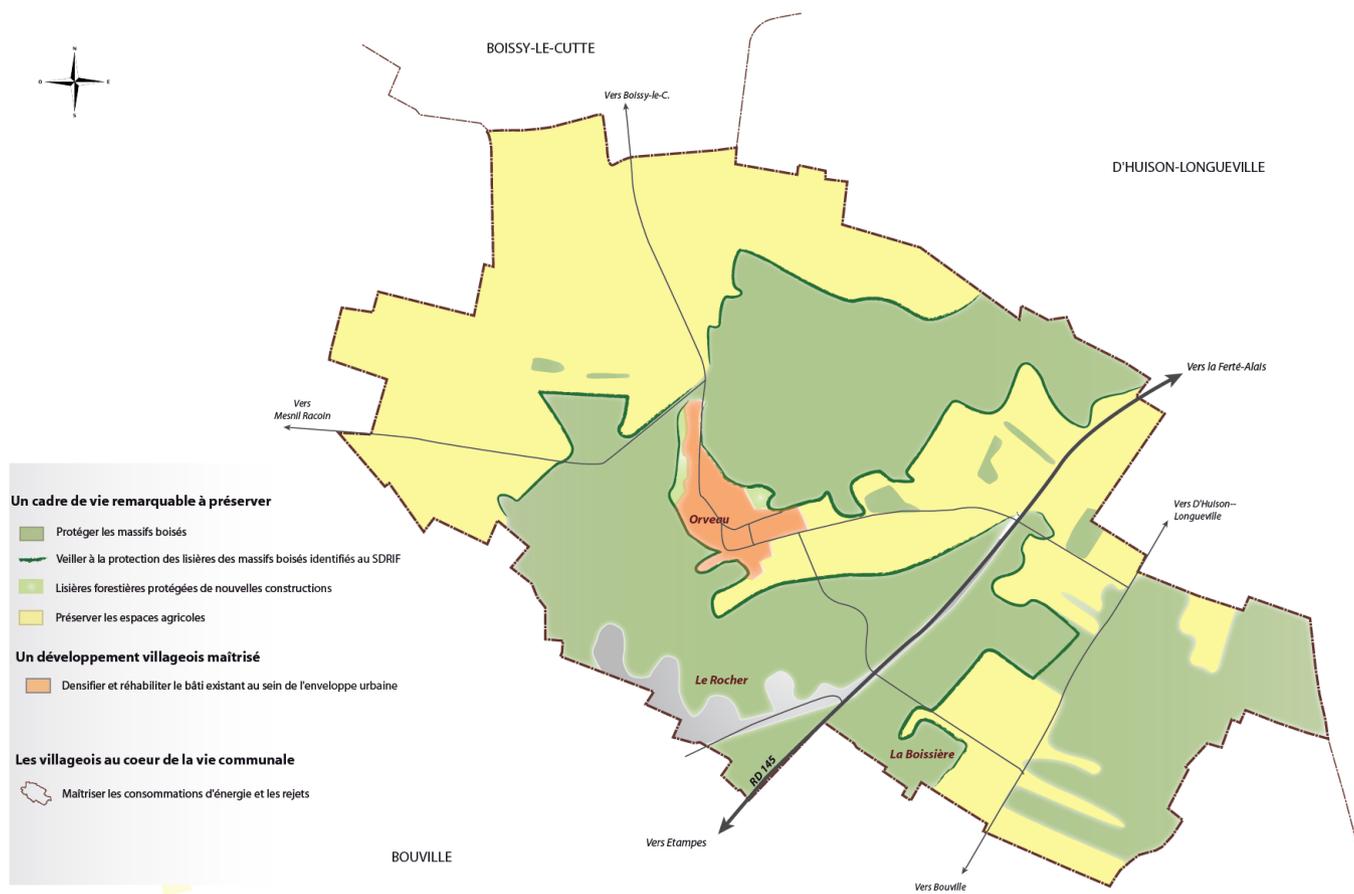
De plus, le territoire de la commune bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti remarquable qu'il s'agit de promouvoir auprès de la population. A travers plusieurs itinéraires de balades ou encore d'organisation d'événements valorisant ce patrimoine (des randonnées pédestres par exemple), la municipalité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

Voir page suivante

PADD D'ORVEAU



3 : OAP

O.A.P. « Chemin des Jardins »

Le secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au cœur du bourg d'Orveau et se trouve à proximité des équipements publics existants sur la commune.

Le secteur, **d'environ 2400 m²** (parcelles n°255, 1149, 257 et 1274), comprend une partie en jachère et une partie en jardin particulier.

Le foncier appartient à la commune.

Le secteur d'études est localisé à l'extrémité de la Rue du Fond de la Cardinette. Il est également bordé par le chemin rural n°21 et le chemin rural n°22 dit « chemin des jardins ».

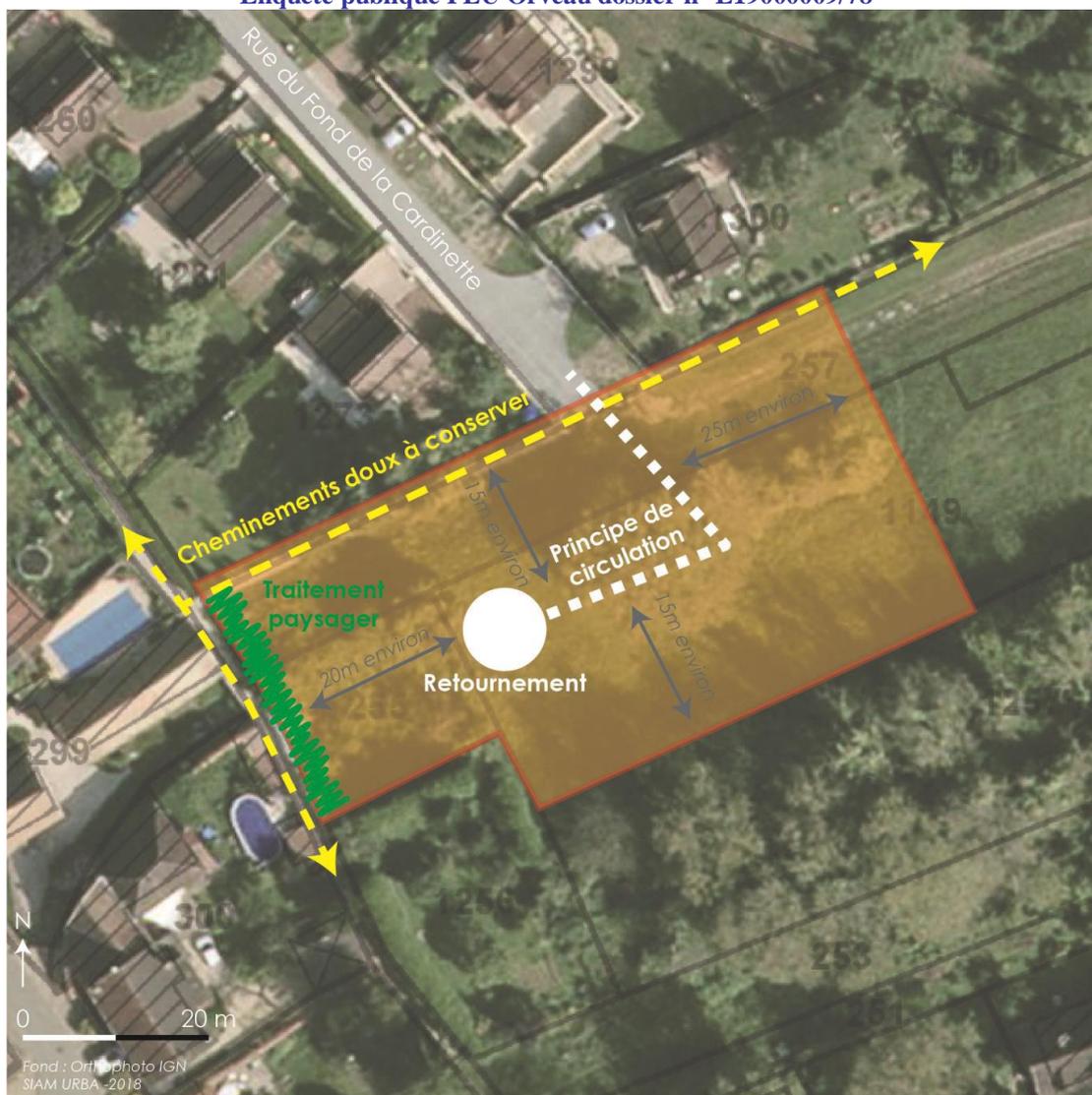




L'aménagement du site doit respecter les principes suivants :

- Production de l'ordre de 6 à 8 logements individuels et/ou individuels groupés (réalisation à partir de 2024);
- Création d'un accès au site dans la continuité de la Rue du Fond de la Cardinette ;
- Aménagement d'un retournement pour véhicules au cœur de la zone;
- Conservation des cheminements doux existants (chemin rural n°21 et chemin des jardins) ;
- Traitement paysager de la frange le long du chemin des jardins ;
- Réserve foncière de 6 m de large (possibilité à terme d'un accès ultérieur).

Le site étant situé dans un espace à dominante végétale, une minéralisation minimale des futurs jardins est préconisée, mais également la mise en place de dispositifs de clôtures traditionnelles devra être favorisée. Les constructions auront des volumes simples en cohérence avec les typologies existantes dans le village. Des matériaux locaux et naturels sont recommandés : tuiles plates de pays, de teinte brun rouge, et d'aspect nuancé et vieilli ; enduits à la chaux couvrant, de teintes adéquates aux couleurs présentes dans le village...



4. Plan de zonage

Le plan de zonage comprend :

- **Un plan de zonage général**



ZONAGE

Les zones urbaines

- UA - Cœur du village
- UB - Zones d'habitat à dominante pavillonnaire

La zone de développement résidentiel

- UALB - Zone d'extension urbaine

Les zones agricoles et naturelles

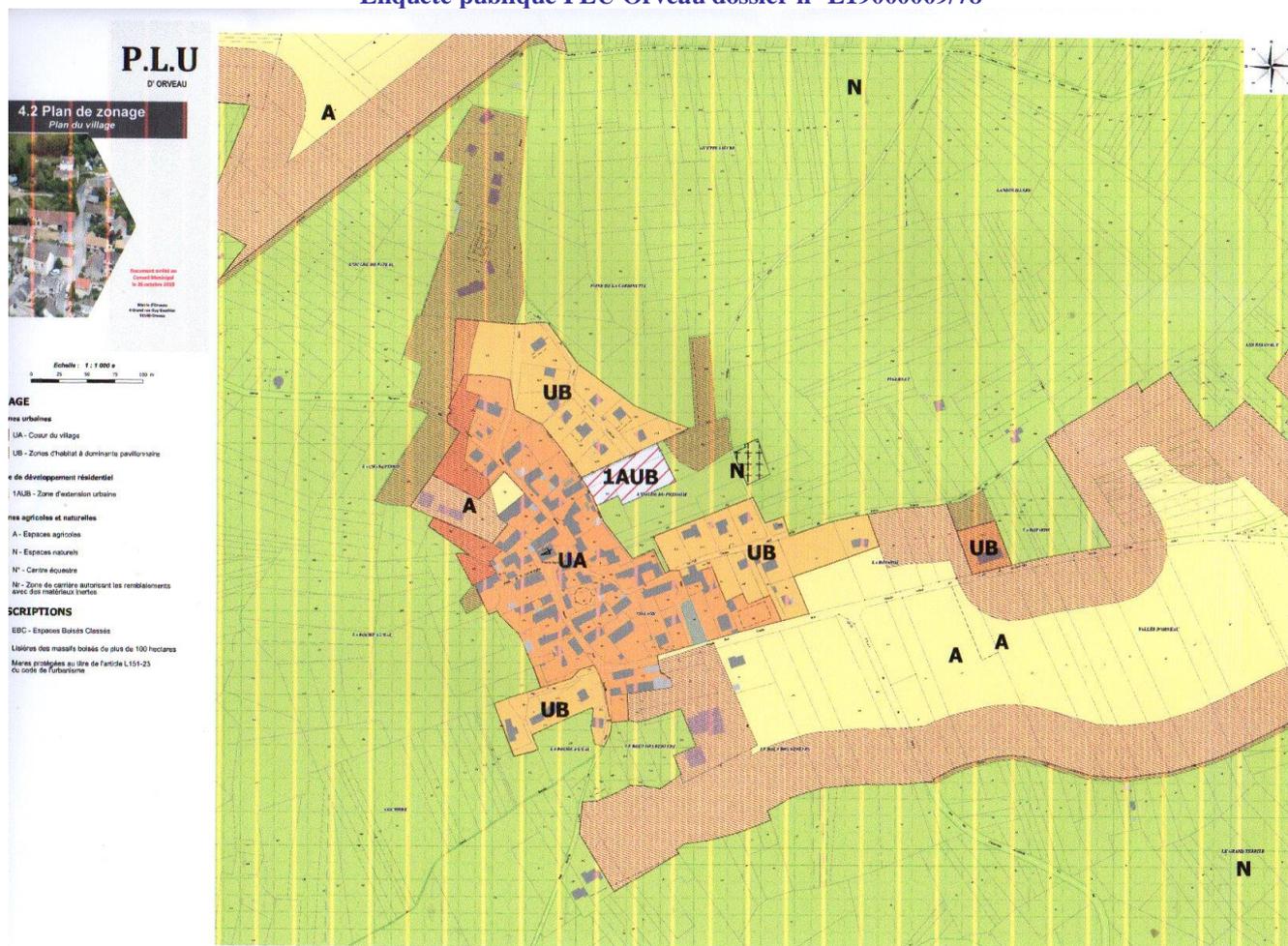
- A - Espaces agricoles
- N - Espaces naturels
- N* - Centre aquatique
- R - Zone de campagne autorisant les remblais avec des matériaux traités

PRESCRIPTIONS

- EBC - Espaces Boisés Classés
- Lignes des massifs boisés de plus de 100 hectares
- Mares protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'environnement

- **Un plan de zonage du village**

Voir page suivante



La zone 1 AUB correspond à l'OAP « Chemin des Jardins ».

Règlement

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U. Il s'agit des zones suivantes : UA, UB ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice 1AU ;
- la zone agricole désignée par l'indice A ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N.

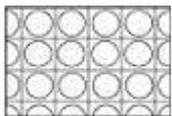
Réglementation générale

Article 4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein du secteur 1AU, identifié aux plans de zonages, doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 3 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

Article 5 : Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains sont indiqués sur les plans du règlement graphique en pièce n°5 du dossier de PLU, par une légende EBC (comme indiqué ci-dessous).



Ils concernent des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 113.1 et L 113.2 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L341.1 et suivants du Code Forestier.

Sauf indication des dispositions du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

En revanche, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux documents graphiques.

Toutefois, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Dans des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes ;
- En forêt publique soumise au régime forestier ;
- Dangereux, chablis ou arbres morts.

Article 6 : Zones humides

Les secteurs de fond de vallée du territoire communal sont concernés par l'enveloppe « zones humides de classe 3 (définies par la DRIEE) ». La cartographie des zones se trouve dans le rapport de présentation et en pièce annexe du PLU.

Pour les zones humides potentielles (classe 3), cela correspond à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de **zones humides, qui restent à vérifier et dont les limites sont à préciser**. En cas de projets sur ces secteurs, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1⁷ et suivants du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, afin de :

- chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement)
- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices)
- s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

Article 7 : Secteurs sensibles aux risques de présence d'argiles

Le territoire est concerné par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas (www.argiles.fr). La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par les aléas significatifs (fort et moyen), il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions nécessaires adaptées à ces risques pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Article 8 : Règles nationales applicables en matière de stationnement

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :

- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

En cas d'impossibilité de réaliser les places et aires de stationnement sur le terrain :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son

⁷ Sont soumis aux dispositions des articles L. 214-2 à L. 214-6 les installations, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.

Article 9 : Règlementation sur l'archéologie préventive

La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).

Toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire (art 14 de la loi du 27/09/1941).

Article 10 : Règlements de lotissements

Pour tout projet situé à l'intérieur d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, le règlement applicable est celui du lotissement.

En cas d'absence de règlement, ou si la date de l'arrêté d'approbation remonte à plus de 10 ans, ou si le lotissement n'a pas conservé ses propres règles, c'est celui de la zone du PLU qui s'applique.

Article 11 : Démolitions, clôtures

Le **permis de démolir** (constructions ou murs de clôture) est applicable sur tout le territoire communal. Les **clôtures** sont soumises à Déclaration Préalable ou incluses dans la demande de permis de construire.

Article 12 : Règlementation diverse

Les **fenêtres de toits** sont interdites sur les garages et annexes.

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne pourra excéder 30 centimètres par rapport au terrain naturel, mesuré au plus haut de l'emprise de la construction.

Dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Les constructions et aménagements en zones UA, UB et N sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le **permis de démolir** (constructions ou murs de clôture) est applicable sur tout le territoire communal.

Les **clôtures** sont soumises à Déclaration Préalable ou incluses dans la demande de permis de construire.

Le risque **inondation par remontées de nappe** de même que le risque d'instabilité des sols lié au phénomène de **gonflement ou de retrait des sols argileux** concernent la zone. L'information concernant ces risques est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions nécessaires adaptées à ces risques pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Réglementation particulière

Zone UA

Article UA-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les nouvelles constructions à usage industriel et d'entrepôts ;
- Les stationnements de caravanes et les installations de camping, les mobil homes, les caravanes « chalet » et tous dispositifs de ce type avec ou sans roues utilisés en résidence principale ou secondaire ;
- Les ouvertures et exploitations de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf lorsqu'ils sont liés à des travaux de constructions autorisés ;
- Les antennes relais et radiophonie mobile, quelle que soit leur hauteur ;
- Les dépôts et décharges de tous types, y compris les véhicules épaves.

Article UA-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous condition :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, conformément à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations classées soumises à déclaration sont admises à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ; notamment boulangerie, laverie, etc,
- Les activités commerciales et artisanales.
- Les activités à domicile sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance (bruit, odeur, stationnement gênant etc) et aucun danger pour les personnes ou les biens.
- Les équipements et locaux techniques (transformateurs, gaz, téléphonie,...).
- Les clôtures sont soumises à Déclaration Préalable ou incluses dans la demande de permis de construire.

Article UA-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement séparatif existant.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, conformément à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

B. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises dans le réseau d'assainissement public. Elles seront infiltrées, stockées, régulées ou traitées suivant les cas. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet sera la règle (notion de zéro rejet). Si l'infiltration n'est pas possible, une dérogation pourra être accordée par la collectivité compétente, sur la base de justificatifs (étude géotechnique notamment).

Tout rejet au réseau de collecte des eaux pluviales (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation des services publics compétents et doit être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées.

3. Electricité – Gaz – Téléphone

Les lignes de télécommunications et de distributions d'énergie du réseau public doivent être installées en souterrain (sauf contraintes particulières).

Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain si celui-ci existe ou si celui-ci est prévu par arrêté.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications et de distribution électrique en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

4. Déchets ménagers et assimilés

Pour toute création de plus de 2 logements, il sera prévu sur le terrain un emplacement ou un local pour conteneurs à ordures fournis par la CCVE, adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. Ces locaux et emplacements ne seront pas soumis aux dispositions de l'article 6 du présent règlement.

Article UA-5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article UA-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions seront implantées à l'alignement actuel ou futur des voies, existantes ou à créer, ou toutes limites s'y substituant (cours communes, servitudes de passage, passages communs...).

Toutefois, l'implantation des constructions en retrait est autorisée à condition que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments ou des murs ou par les deux.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il est fait opposition à l'article R 151- 21⁸ du Code de l'Urbanisme.

⁸ Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du

Exemptions :

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La construction peut être implantée en limites séparatives (pour les pignons ou façades aveugles) ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

- au moins 6 mètres lorsque la façade ou le pignon comporte des baies,
- au moins 2,5 mètres en cas de façade ou de pignon aveugles.

Une baie est une ouverture dans une paroi assurant les fonctions d'éclairage naturel, de ventilation et de vue. Toutefois, **une ouverture située à plus de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et de 1,90 mètre en étage d'un plancher ne constitue pas une baie.**

Les piscines non couvertes et les locaux techniques seront implantés à 3 mètres minimum des limites.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est fait opposition à l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme.

Exemptions :

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La distance entre tous points de 2 constructions, situées sur une même unité foncière, doit être au moins égale à :

- 8 mètres, s'il s'agit de constructions à usage d'habitation ;
- 4 mètres, entre une construction à usage d'habitation et une annexe.

Exemptions :

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article UA-9 : Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain.

Article UA-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction (faîtage), cheminées exclues. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian du bâtiment.

La hauteur des constructions principales est limitée à **9 mètres au faîtage** (R+1+C).

Pour les annexes (*constructions accessoires, détachées d'une construction principale et sans communication avec elle, affectées à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage, stockage des déchets, stationnement des cycles, abris de jardin...*), la hauteur des constructions de toute nature est limitée à **4,5 mètres** au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter l'intérêt des lieux avoisinants et du paysage dans son ensemble. L'autorisation de construire pourra être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur nature, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux et à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.

Les ventouses d'évacuation des gaz brûlés sont interdites en façades visibles depuis la voie.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée si l'opération remet en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou encore son aspect extérieur est de nature à porter atteinte dans la même zone au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives caractéristiques.

Champ d'application

Hormis les équipements publics et installations d'intérêt collectif, toutes les constructions sont concernées par les dispositions de cet article UA -11, aussi bien les constructions nouvelles que celles qui doivent être restaurées.

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Toitures

Pour les toits à pente, les toitures doivent présenter des pentes de 35 à 45° au moins pour le volume principal. Les vérandas et pergolas sont exemptées de cette règle.

Pour les constructions (hormis pour les vérandas), le nombre de tuiles ne pourra être inférieur à 40 au m² (tuiles traditionnelles). L'aspect sera sans onde et la couleur : ton vieilli ou flammé.

Les toitures en tôle, bardages, bac acier et fibrociment sont interdites.

Les tons devront être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et avec les usages régionaux.

Les cheminées devront être traitées avec les mêmes matériaux, le même aspect et les mêmes couleurs que la construction.

Les fenêtres de toit sont interdites sur les annexes.

Les toitures des extensions pourront être conformes à l'aspect existant.

Façades

Il sera recherché un traitement harmonieux des façades, y compris celles des annexes.

Matériaux

Les matériaux doivent garantir une bonne qualité et une bonne tenue au vieillissement.

L'utilisation en façade de matériaux homogènes est la suivante :

- soit des matériaux bruts, tels que la pierre apparente,
- soit des matériaux revêtus d'un enduit.

Les teintes des matériaux de construction (bruts ou d'enduits) devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les murs en pierre devront être mis en œuvre suivant la technique traditionnelle, les joints ne seront pas plus foncés que les pierres, le mortier de pose affleurera le nu de la façade.

Les façades devront être enduites. Les enduits seront de préférence grattés. On choisira des couleurs chaudes voisines de celles des ravalements anciens à l'exclusion de toute teinte vive. Seuls les tons pierre sont autorisés. La pierre apparente est acceptée. Un renvoi sur la palette du Parc Naturel Régional, annexée au présent règlement, est recommandé.

Les menuiseries seront de couleur uniforme.

L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés ...est interdit.

L'unité d'aspect doit être respectée entre les façades, les annexes et les murs de clôture d'une même propriété.

Les façades pignons seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la construction.

Menuiseries – volets

Les teintes des menuiseries et volets devront être en harmonie avec la construction et compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et avec les usages régionaux. Un renvoi sur la palette du Parc Naturel Régional, annexée au présent règlement, est recommandé.

Les fenêtres visibles depuis l'espace public devront être équipées de volets à battant.

Clôtures

La suppression des murs anciens est interdite, sauf exclusivement pour créer de nouveaux accès.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôtures anciens se conformeront aux règles de mise en œuvre traditionnelle des murs en moellons de meulières et de grès, les matériaux de substitutions tels que plaques de ciments, parpaings, briques étant proscrits.

Les clôtures d'aspect « tôle ondulée » ainsi que les éléments préfabriqués d'aspect « béton » laissés apparents sont interdits.

Par leurs aspects, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,8 mètre, végétaux compris.

Elles devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. Les plaques de béton revêtues ou non, parpaings nus sont interdits.

Lorsque les clôtures seront végétales en limites séparatives, elles devront s'inspirer des haies traditionnelles et pourront être constituées d'au moins 3 espèces arbustives d'essence régionale : Noisetier, Charme, Lilas, Sorbier, Prunus, Aubépine, Cytise, Fusain, Viorne, Laurier... Des passages pour la petite faune doivent être prévus.

Les murs de pierres existants devront être conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Il est toléré d'y percer les passages nécessaires aux dessertes automobiles ou piétonnes. L'ouverture devra être en accord avec le reste de la clôture.

Sur les voies et le domaine public, les clôtures doivent être constituées, sauf contraintes particulières, par un mur plein en pierres ou enduit d'une hauteur comprise entre 1,8 et 2,2 mètres.

Antennes

Les antennes et paraboles doivent être regroupées en un seul point de toiture.

Article UA-12 : Stationnement des véhicules, cycles.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux, de changement de destination ou de création de logements supplémentaires, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- longueur : 5 mètres / largeur : 2,50 mètres / dégagement : 6 mètres.

Pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, les places devront respecter les dimensions suivantes : 5,50 m x 3,50 m + 6,00 m de dégagement

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Nombre de places à prévoir, au minimum pour les véhicules :

A. Habitat

- Pour les logements sociaux, 1 place par logement.
- Au moins 1 place par logement ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 40m².
- Au moins 2 places par logement ayant une surface de plancher supérieure à 41m².

1 place visiteur par multiple de 5 logements, arrondi au nombre supérieur.

B. Activités

A usage de bureau : 1 place pour 55m² de SDP.

A usage commercial : 2 places non couvertes pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m².

Au-delà de 100m² de surface de plancher commerciale, les espaces de stationnement doivent représenter au moins 50% de la SDP.

NORMES DE STATIONNEMENT pour VEHICULES ELECTRIQUES (Loi applicable au 1er janvier 2017) :

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés en places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX-ROUES :

Pour les constructions à destination d'habitation de plus de trois logements :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales ;
- 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les constructions à destination d'activités autorisées :

- 0,5 % de la surface de plancher créée avec 1 minimum d'une place.

Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, ainsi que des places aménagées sur l'espace public.

Dans le cas d'équipements ou d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 m² de surface de plancher, une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes sera prévue.

Article UA-13 : Espaces libres et plantations

Obligation de planter :

Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés et entretenus. Leur surface doit représenter au minimum 15% des espaces libres de constructions.

Article UA-14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article UA-15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

L'installation de ces dispositifs environnementaux sera acceptée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

L'utilisation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables sera acceptée, **sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.**

L'installation de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables devra être réalisée de manière à prévoir une insertion optimale en traitant en accord avec l'architecture traditionnelle et en rapport avec l'environnement.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et **devront limiter les nuisances sonores**. Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Article UA-16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

Dispositions applicables à la zone UB Zones d'habitat à dominante pavillonnaire

Article UB-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les nouvelles constructions à usage industriel et d'entrepôts.
- Les nouvelles constructions à usage commercial et activités de service.
- Les stationnements de caravanes et les installations de camping, les mobil homes, les caravanes « chalet » et tous dispositifs de ce type avec ou sans roues utilisés en résidence principale ou secondaire.
- Les ouvertures et exploitations de carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf lorsqu'ils sont liés à des travaux de constructions autorisés.
- Les antennes relais et radiophonie mobile, quelle que soit leur hauteur.
- Les dépôts et décharges de tous types, y compris les véhicules épaves.

Article UB-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous condition :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, conformément à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les activités à domicile sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance (bruit, odeur, stationnement gênant etc) et aucun danger pour les personnes ou les biens.

Article UB-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée, carrossable.

Au-delà de 5 logements, l'emprise de cette voie doit être de 8 mètres minimum, avec une chaussée aménagée et deux trottoirs.

Lorsque la voie dessert entre 3 et 5 logements, l'emprise minimale peut être de 5 mètres, avec un seul trottoir.

Si la voie dessert 2 logements au maximum, elle peut être réduite à 4 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures ménagères.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, suivant les normes de la fiche technique du SDIS⁹.

Les caractéristiques (aménagement, forme, structure) des voies desservant au-delà de 2 lots doivent permettre de les intégrer, à terme, dans le domaine public.

2. Accès

Un accès se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Il peut s'agir d'un linéaire de façade du terrain (portail) ou du bâtiment (porche) ou espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain, depuis la voie ouverte à la circulation publique.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, avec une largeur minimale constante de 4 mètres.

Pour les accès d'une longueur supérieure ou égale à 50 mètres, ces derniers doivent avoir une largeur constante supérieure ou égale à 5 mètres.

Les accès consécutifs à une division parcellaire créant au moins 2 lots à bâtir devront être mutualisés.

Le permis de construire peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

Le nombre d'accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Article UB-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

A. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement séparatif existant.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, conformément à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

B. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises dans le réseau d'assainissement public. Elles seront infiltrées, stockées, régulées ou traitées suivant les cas. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet sera la règle (notion de zéro rejet). Si l'infiltration n'est pas possible, une dérogation pourra être accordée par la collectivité compétente, sur la base de justificatifs (étude géotechnique notamment).

⁹ Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Tout rejet au réseau de collecte des eaux pluviales (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation des services publics compétents et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées.

3. Electricité – Gaz – Téléphone

Les lignes de télécommunications et de distributions d'énergie du réseau public doivent être installées en souterrain (sauf contraintes particulières).

Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain si celui-ci existe ou si celui-ci est prévu par arrêté.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications et de distribution électrique en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

4. Déchets ménagers et assimilés

Pour toute création de plus de 2 logements, il sera prévu sur le terrain un emplacement ou un local pour conteneurs à ordures fournis par la CCVE, adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. Ces locaux et emplacements ne seront pas soumis aux dispositions de l'article 6 du présent règlement.

Article UB-5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article UB-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions sont implantées à **au moins 5 mètres de l'alignement ou des limites des emprises de servitudes de passage.**

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il est fait opposition à l'article R 151- 21 du Code de l'Urbanisme¹⁰.

EXEMPTIONS

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les locaux et emplacements pour conteneurs à ordures (tri sélectif).

Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

¹⁰ Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

La construction peut être implantée **sur une seule limite séparative ou en retrait des limites séparatives.**

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

- **au moins 8 mètres** lorsque la façade ou le pignon comporte des baies,
- **au moins 4 mètres** en cas de façade ou de pignon aveugles.

Une baie est une ouverture, dans une paroi, assurant les fonctions d'éclairage naturel, de ventilation et de vue. Toutefois, une ouverture située à plus de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et de 1,90 mètre en étage d'un plancher ne constitue pas une baie.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est fait opposition à l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes et abris de jardin en bois peuvent être implantés en limite séparative par l'un des pignons. La construction ne peut excéder 8 mètres sur la limite séparative.

Les piscines non couvertes sont implantées à 3 mètres minimum des limites.

EXEMPTIONS :

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La distance entre tous points de 2 constructions, situées sur une même unité foncière, doit être au moins égale à :

- 8 mètres, s'il s'agit de constructions à usage d'habitation ;
- 4 mètres, entre une construction à usage d'habitation et une annexe.

EXEMPTIONS :

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB-9 : Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 35% de la superficie totale du terrain.

Article UB-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), cheminées exclus.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian du bâtiment.

La hauteur des constructions principales est limitée à **9 mètres au faîtage**.

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à **4,5 mètres au faîtage**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent respecter l'intérêt des lieux avoisinants et du paysage dans son ensemble. L'autorisation de construire pourra être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur nature, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux et à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée si l'opération remet en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou encore son aspect extérieur est de nature à porter atteinte dans la même zone au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives caractéristiques.

Les ventouses d'évacuation des gaz brûlés sont interdites en façades visibles depuis la voie.

Champ d'application

Hormis les équipements publics et installations d'intérêt collectif, toutes les constructions sont concernées par les dispositions de cet article UB -11, aussi bien les constructions nouvelles que celles qui doivent être restaurées.

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Toitures

Pour les toits à pente, les toitures doivent présenter des pentes de 35 à 45° au moins pour le volume principal. Les vérandas et pergolas sont exemptées de cette règle.

Pour les constructions (hormis pour les vérandas), le nombre de tuiles ne pourra être inférieur à 40 au m² (tuiles traditionnelles). L'aspect sera sans onde et la couleur : ton vieilli ou flammé.

Les tons devront être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et avec les usages régionaux.

Les toitures en tôle, bardages, bac acier et fibrociment sont interdites.

Les cheminées devront être traitées avec les mêmes matériaux, le même aspect et les mêmes couleurs que la construction.

Les toitures des extensions devront être conformes à l'aspect existant (pente et couleur des tuiles ou ardoises).

Façades

Il sera recherché un traitement harmonieux des façades, y compris celles des annexes.

Les matériaux

Les matériaux doivent garantir une bonne qualité et une bonne tenue au vieillissement.

L'utilisation en façade de matériaux homogènes est préconisée :

- soit des matériaux bruts, tels que la pierre apparente,
- soit des matériaux revêtus d'un enduit.

Les teintes des matériaux de construction (bruts ou d'enduits) devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les murs en pierre devront être mis en oeuvre suivant la technique traditionnelle, les joints ne seront pas plus foncés que les pierres, le mortier de pose affleurer le nu de la façade.

Les façades devront être enduites. Les enduits seront de préférence grattés. On choisira des couleurs chaudes voisines de celles des ravalements anciens à l'exclusion de toute teinte vive. Seuls les tons pierre sont autorisés.

Les menuiseries seront de couleur uniforme.

L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés ... est interdit.

L'unité d'aspect doit être respectée entre les façades, les annexes et les murs de clôture d'une même propriété.

Les façades pignons seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Un renvoi sur la palette du Parc Naturel Régional, annexée au présent règlement, est recommandé.

Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la construction.

Menuiseries – volets

Les teintes des menuiseries et volets devront être en harmonie avec la construction et compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et avec les usages régionaux. Un renvoi sur la palette du Parc Naturel Régional, annexée au présent règlement, est recommandé.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que leur coffret ne soit pas visible depuis l'extérieur de la construction.

Clôtures

Par leurs aspects, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures sur voies doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,80 m ; elles pourront être doublées d'une haie, taillées à 2 m maximum.

Elles devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. Les plaques de béton revêtues ou non, parpaings nus sont interdits.

Lorsque les clôtures seront végétales en limites séparatives, elles devront s'inspirer des haies traditionnelles et pourront être constituées d'au moins 3 espèces arbustives d'essence régionale : Noisetier, Charme, Lilas, Sorbier, Prunus, Aubépine, Cytise, Fusain, Viorne, Laurier...

Les murs de pierres existants devront être conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Il est toléré d'y percer les passages nécessaires aux dessertes automobiles ou piétonnes. L'ouverture devra être en accord avec le reste de la clôture.

Antennes et divers

Les antennes et paraboles doivent être regroupées en un seul point de toiture. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En cas d'opération comportant plusieurs logements, une seule antenne à usage collectif est autorisée.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être installés à un endroit non visible du domaine public.

Article UB-12 : Stationnement des véhicules, cycles.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux, de changement de destination ou de création de logements supplémentaires, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- longueur : 5 mètres,
- largeur : 2,50 mètres,
- dégagement : 6 mètres.

Pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, les places devront respecter les dimensions suivantes : 5,50 m x 3,50 m + 6,00 m de dégagement

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Nombre de places à prévoir, au minimum pour les véhicules :

A. Habitat

- Pour les logements sociaux, 1 place par logement.
 - Sur la parcelle, au moins 2 places par logement ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 120m².
 - Sur la parcelle, au moins 3 places par logement ayant une surface de plancher supérieure à 120m².
- A cela s'ajoute 1 place visiteur, hors clôture, par multiple de 3 logements, arrondi au nombre supérieur.

B. Bureau : 1 place pour 55m² de SDP.

NORMES DE STATIONNEMENT pour VEHICULES ELECTRIQUES (Loi applicable au 1er janvier 2017) :

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés en places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX-ROUES :

Pour les constructions à destination d'habitation de plus de trois logements :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales ;
- 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les constructions à destination d'activités autorisées :

- 0,5 % de la surface de plancher créée avec 1 minimum d'une place.

Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, ainsi que des places aménagées sur l'espace public.

Dans le cas d'équipements ou d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 m² de surface de plancher, une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes sera prévue.

Article UB-13 : Espaces libres et plantations

Obligation de planter :

- Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives.
- Les espaces non bâtis doivent être végétalisés et entretenus. Leur surface doit représenter au minimum 25% de la surface non bâtie.

Article UB-14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article UB-15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

L'installation de ces dispositifs environnementaux sera acceptée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

L'utilisation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables sera acceptée.

L'installation de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables devra être réalisée de manière à prévoir une insertion optimale en traitant en accord avec l'architecture traditionnelle et en rapport avec l'environnement.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores. Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Article UB-16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

Dispositions applicables à la zone 1AUB

Zone d'extension urbaine, dans le cadre d'opération d'ensemble

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à être urbanisée et ainsi à accueillir les extensions futures du bourg. Elle peut être urbanisée dès maintenant sous forme d'opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone.

Article 1AUB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation isolée, à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, agricole.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les installations classées.
- Les terrains de caravanes et de camping.
- Les caravanes isolées.
- Les carrières¹¹.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules.

Article 1AUB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous condition :

- Les constructions à vocation d'habitation à condition d'être réalisées dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** et sous réserve du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- Dans le cadre des opérations de lotissements ou d'habitat groupé, les constructions à usage de bureaux et de services compatibles avec le caractère urbain de la zone.
- Les ouvrages d'utilité publique, les ouvrages et constructions destinés à un service public ainsi que les équipements, installations et travaux divers nécessaires à l'aménagement de la zone.

Article 1AUB3 – Accès et voirie

1. Accès

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies créées, d'une longueur supérieure ou égale à 50 m, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

¹¹ Les carrières sont elles mêmes des installations classées.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

Article 1AUB4 – Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement :

- a) Eaux usées : les effluents doivent être évacués au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- b) Eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, avant d'être redirigées vers le réseau public¹².

4.3 Electricité :

Tout raccordement électrique devra être réalisé en souterrain depuis le réseau public.

4.4 Télécommunications :

Tout raccordement d'une installation nouvelle devra être réalisé en souterrain depuis le réseau public.

Article 1AUB5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article 1AUB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions sont implantées à **au moins 5 m de l'alignement ou des limites de servitudes de passage.**

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il est fait opposition à l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme.

EXEMPTIONS :

- La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions sont implantées **soit sur une limite séparative dans le cas de murs aveugles, soit en retrait des deux limites séparatives.**

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

¹² A préciser.

- **au moins 6 m** lorsque la façade comporte des baies,
- **au moins 2,5 m** en cas de façade aveugle.

Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, mais la longueur maximale en mitoyenneté ne doit pas excéder 10 m.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est fait opposition à l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme.

EXEMPTIONS :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUB8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

Article 1AUB9 : Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 35% de la superficie totale du terrain.

Article 1AUB10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), cheminées exclues.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian du bâtiment.

La hauteur des constructions principales est limitée à **9 mètres au faîtage (R+1+C)** et à **6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasse.**

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à **4,5 mètres** au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUB11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

DISPOSITIONS GENERALES

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Les constructions doivent respecter l'intérêt des lieux avoisinants et du paysage dans son ensemble. L'autorisation de construire pourra être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur nature, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux et à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions contemporaines et/ou en bois sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement paysager.

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Enquête publique PLU Orveau dossier n° E19000009/78

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou encore son aspect extérieur est de nature à porter atteinte dans la même zone :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives caractéristiques.

Article 1AUB12 : Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- longueur : 5 mètres,
- largeur : 2,50 mètres.

Pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, les places devront respecter les dimensions suivantes : 5,50 m x 3,50 m + 6,00 m de dégagement.

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Nombre de places à prévoir, au minimum pour les véhicules :

A. Habitat Au moins 1 place par logement ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 40m².
Au moins 2 places par logement ayant une surface de plancher supérieure à 40m².

B. Equipements publics

Le nombre de places motorisés et non motorisés correspondra aux besoins des équipements en dehors des voies publiques.

Article 1AUB13 : Espaces libres et plantations

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Obligation de planter :

Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés et entretenus. Leur surface doit représenter au minimum 25% de la surface non bâtie.

Article 1AUB14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article 1AUB15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

L'installation de ces dispositifs environnementaux sera acceptée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

L'utilisation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables sera acceptée, à condition d'en prévoir une insertion optimale en traitant en accord avec l'architecture traditionnelle et en rapport avec l'environnement. La pose de ces panneaux solaires sur le versant de toiture de la construction principale sera possible sous réserve de respecter la cohérence générale du bâtiment et de préférence de couleur mate pour limiter leur impact réfléchissant dans le paysage.

Les autres matériels et équipements, notamment ceux liés à l'économie ou la production d'énergie, ne devront pas être visibles, si possible, du domaine public et ne causer aucune nuisance sonore et visuelle au voisinage.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores. Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Article 1AUB16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

Dispositions applicables à la zone A Zones agricoles

Article A-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

SONT INTERDITS :

- Les activités de services,
- Les activités industrielles, commerciales et artisanales,
- **Les constructions d'habitation qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou à la présence de personnel de surveillance,**
- Les constructions à usage hôtelier,
- **Les entrepôts logistiques non liés à l'activité agricole,**
- L'exploitation forestière,
- L'implantation de nouvelles installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale.
- **La transformation en locaux d'habitation de locaux à usage agricole.**
- L'implantation de tout nouvel aménagement entraînant une obstruction ou un changement de direction des écoulements (hors dispositifs de régulation) tels que des murs, clôtures.

Enquête publique PLU Orveau dossier n° E1900009/78

- Le comblement des fossés et de tout aménagement existant permettant la circulation des écoulements.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, ainsi que les dépôts de matériel et matériaux, organisés ou non, de ferraille, de combustibles solides ou liquide, ou de déchets, à l'exception des matériaux nécessaires aux activités agricoles ou aux services publics.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques s'ils ne sont pas intégrés dans des constructions.
- Les installations de camping et les stationnements de caravanes.
- L'assiette de lotissement.
- Les voies et passages privés créés, en vue de desservir des lots à bâtir situés en zones U au PLU.

Article A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone

- **Les constructions, installations et aménagements à condition d'être directement liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.**
- Les stations d'épuration.
- Les infrastructures et équipements ferroviaires.
- Les constructions de bâtiments à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement principal de l'exploitant agricole, dans la mesure où cette construction est strictement nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels.
- Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à l'aménagement de bassins de rétention.
- L'implantation de nouvelles installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation agricole, ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont liés à des travaux agricoles.

Article A-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée et disposer d'un accès (éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil) sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale.

Enquête publique PLU Orveau dossier n° E1900009/78

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. La largeur de la voie doit être adaptée à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de visibilité.

2. Voirie

- Les voies de desserte éventuellement réalisées dans le secteur doivent être conçues dans le respect du caractère naturel des zones, et doivent en particulier comporter des éléments paysagers adaptés.
- Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Article A-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

DISPOSITIONS GENERALES

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs¹³, des réservoirs de coupures ou des bacs de déconnexions pour pallier d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2. Assainissement

A. Eaux usées

- Le mode d'assainissement devra se conformer aux zonages d'assainissement collectifs/non collectif.
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement quand il existe (système unitaire ou séparatif).
- A défaut de réseau public, toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et déterminé en fonction de la nature des sols. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- Le rejet des eaux usées, même traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est strictement interdit.
- Toute installation artisanale doit s'équiper d'un dispositif de prétraitement adapté à son activité avant rejet au réseau public de collecte des eaux usées.

¹³ En plomberie, un **disconnecteur** est un organe de protection contre les retours d'eau vers un réseau à protéger (généralement d'eau potable) et de lutte contre la pollution de ce dernier.

B. Eaux pluviales

- Les rejets dans le réseau public sont interdits. L'infiltration à la parcelle est obligatoire, notamment par des dispositifs techniques adaptés.
- Le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge, les aménagements adaptés à l'opération et au terrain, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en accord avec les services publics compétents.
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées.
- Toute installation artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du Code de l'Environnement, sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

3. Electricité – Gaz - Téléphone

- Les lignes de télécommunications et de distributions d'énergie du réseau public doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.
- Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau en souterrain si celui-ci existe ou si celui-ci est prévu par arrêté.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications et de distribution électrique en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

4. EAUX RESIDUELLES AGRICOLES

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, conformément aux règles en vigueur. En aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

Article A-5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction sera implantée à au moins **15 mètres de l'alignement en bordure des voies.**

Les extensions des constructions existantes sont autorisées en continuité de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter en retrait d'au moins 2,50 m ou à l'alignement.

EXEMPTIONS :

La reconstruction des constructions détruites après sinistre ne respectant pas ces règles.

Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toute construction sera implantée à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à **l'égoût du toit sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter en retrait d'au moins 2,50 m ou à l'alignement.

Article A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 8 mètres.

Article A-9 : Emprise au sol.

Non réglementé.

Article A-10 : Hauteur maximale des constructions.

- La hauteur de toute construction admise est mesurée **depuis le niveau naturel du sol jusqu'en tout point du faîtage.**
- Dans le cas d'un terrain en pente, c'est le point médian de la distance entre les deux façades opposées dans le sens de la pente qui servira de point de calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale admise **pour les constructions à vocation d'habitation et les extensions est de 8 m au faîtage.**
- La hauteur maximale admise pour les constructions à usage agricole est de 12 m.

Article A-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Dispositions générales :

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- Aux sites et paysages naturels ou urbains,
- A la conservation des perspectives monumentales ou paysagères.

L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou de grande hauteur (silo, réservoirs...) doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel.

Aspect architectural

Les constructions nouvelles et aménagements doivent présenter :

- une simplicité des volumes,
- une unité et une qualité des matériaux utilisés,
- les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit,
- les couleurs de matériaux de parement et de peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- les teintes vives sont proscrites.

Article A-12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A-13 : Espaces libres et plantations

Espaces libres et plantations

- Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes et entretenues.
- Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets existants.
- Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives.

Article A-14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article A-15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

Article A-16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions pourront être raccordées aux réseaux, quand ils existent.

Dispositions applicables à la zone N Zones naturelles

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

SONT INTERDITS :

- Toutes constructions et installations nouvelles à usage industriel, commercial, artisanal, hôtelier, de bureaux et de services.
- Les nouvelles constructions à vocation d'habitation.
- Les entrepôts.
- Les constructions à vocation agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- Les installations de camping et les stationnements de caravanes.
- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts de matériel et matériaux, organisés ou non, de ferraille, de combustibles solides ou liquide, ou de déchets.
- L'assiette de lotissements.
- Les voies et passages privés créés en vue de desservir des lots à bâtir, en zones U au PLU.

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

EN N, SONT ADMIS :

Sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis 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 :

- Les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels.
- **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.**
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, conformément à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à l'aménagement de bassins de rétention.
- 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.
- Les stations d'épuration des eaux usées combinant l'ingénierie écologique aux technologies traditionnelles.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires.

EN N*, SONT ADMIS :

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.

EN Nr, SONT ADMIS :

Le remblaiement avec des matériaux inertes (chantiers de terrassement, composés de terre, cailloux, pierres, sable, gravats, tuf...) d'une ancienne carrière, sous réserve de l'accord des services de l'Etat concernés.

Article N-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée et disposer d'un accès (éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil) sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. La largeur de la voie doit être adaptée à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de visibilité.

2. Voirie

- Les voies de desserte éventuellement réalisées dans le secteur doivent être conçues dans le respect du caractère naturel des zones, et doivent en particulier comporter des éléments paysagers adaptés.
- Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Article N-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

DISPOSITIONS GENERALES

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs, des réservoirs de coupures ou des bacs de déconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existant ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2. Assainissement

A. Eaux usées

Le mode d'assainissement devra se conformer aux zonages d'assainissement collectifs/non collectif.

B. Eaux pluviales

- **Les rejets dans le réseau public est interdit. L'infiltration à la parcelle est obligatoire, notamment par des dispositifs techniques adaptés.**
- Le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge, les aménagements adaptés à l'opération et au terrain, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en accord avec les services publics compétents.
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées.
- Toute installation artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du Code de l'Environnement, sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

3. Electricité – Gaz - Téléphone

- Les lignes de télécommunications et de distributions d'énergie du réseau public doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.
- Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain si celui-ci existe ou si celui-ci est prévu par arrêté.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications et de distribution électrique en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article N-5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction et extension de bâtiment sera implantée à au moins **10 mètres de l'alignement en bordure des voies.**

Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toute construction et extension de bâtiment sera implantée **en retrait d'au moins 6 mètres des limites séparatives.**

Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

Article N-9 : Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur de la construction au faîtage ne doit pas excéder 8 mètres.

Article N-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Dispositions générales :

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au "caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Les constructions, les ouvrages et aménagements doivent en conséquence être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site naturel. Ils doivent s'y faire oublier ou apparaître comme un élément marquant du site.

A ce titre, plusieurs critères doivent être pris en considération :

- la localisation du projet sur le terrain au regard de sa topographie et son adaptation aux courbes de niveau afin de conserver les caractéristiques du paysage ;
- les éléments naturels du terrain comme le couvert végétal, afin que le projet soit le moins visible possible dans le paysage.

Le choix des couleurs et matériaux doit également être effectué en recherchant l'intégration du projet dans le paysage, ainsi qu'une garantie de bonne conservation dans le temps.

Les extensions doivent avoir des caractéristiques architecturales et un aspect extérieur identiques à ceux de la construction principale.

Article N-12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N-13 : Espaces libres et plantations

Espaces libres et plantations

Les abords de la construction et de tout aménagement doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions.
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale.
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement.

Article N-14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet. Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article N-15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles extensions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

Article N-16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

- **5.2 : Règlement annexe (coloration du bâti)**
- **6.1 : Servitudes (pièces écrites)**
- **6.2 : Servitudes (pièce graphique)**
- **7.1 : Annexes sanitaires**
- **7.2.1 : Réseau d'eau potable**
- **7.2.2 : Réseau d'assainissement**

Description de l'existant

1.1 Assainissement Collectif

Le réseau communal des eaux usées de la commune d'Orveau est uniquement de type séparatif.

1.1.1 La collecte des eaux usées

Le réseau de collecte des eaux usées est constitué d'environ 2,8 km de collecteurs. Les réseaux rejoignent la station d'épuration située sur la commune de Baulne.

1.1.2 La collecte des eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la commune d'Orveau est constitué d'environ 280 ml (mètres linéaires) de collecteurs.

Le réseau communal comporte 5 puisards, une noue et un bassin d'infiltration.

Les eaux de ruissellement sont collectées puis infiltrées.

1.2 Assainissement non collectif

Il désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement des eaux usées et le rejet des eaux traitées des logements qui ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement.

Il recouvre plusieurs types de dispositifs, le plus courant étant constitué d'une fosse septique et d'un dispositif d'épandage souterrain.

Le réseau communal des eaux usées est présent sur la quasi-totalité de la commune. A l'heure actuelle, il resterait 10 habitations en assainissement non collectif du fait qu'elles ne se sont pas raccordées bien qu'elles soient desservies.

4 habitations sont en assainissement non collectif car non desservies par un réseau d'eaux usées, chemin de Bouville.

8.1 : Annexes diverses

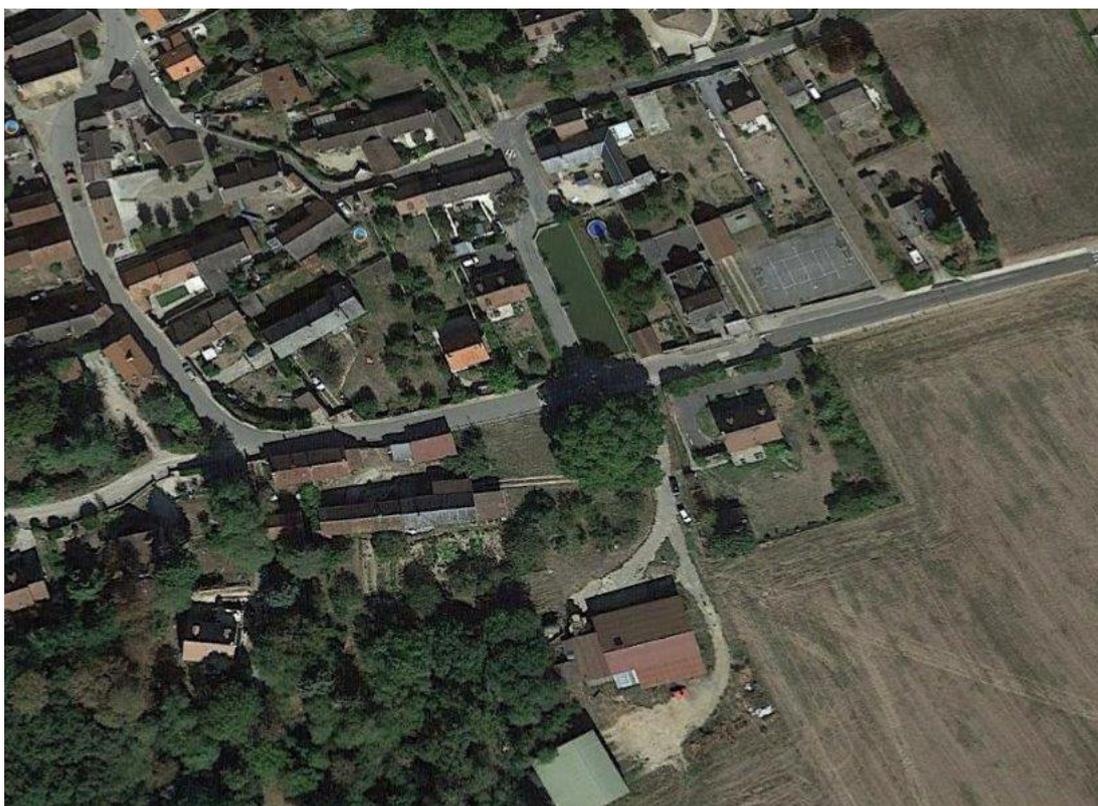
RAS

1.2.2 Avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et réponses de la municipalité

Parc naturel régional du Gâtinais français

Recommandations

- **Protection des éléments identitaires de la commune**
 - Protection de la mare du village : à inclure dans le règlement.
 - Même chose pour l'arbre remarquable situé à l'entrée d'Orveau.



Arbre remarquable situé à l'entrée d'Orveau

- **Risque de ruissellement**

Ne pas autoriser d'exception au traitement des eaux pluviales¹⁴.

Réponses de la municipalité

Nous sommes d'accord sur :

- 1-La protection de la mare.
- 2-La mise en place de restriction sur les affouillements et les exhaussements.
- 3-Faire référence au débit d'une pluie de retour d'au moins 20 ans
- 5-Classement EBC dans le sud-est de la commune.
- 7-Préciser que l'OAP n'est réalisable qu'à partir de 2024.

¹⁴ Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

8- préciser dans que les logements seront du type maisons individuelles F3/F4 avec jardin, qu'il sera créé des formes urbaines et architecturales faisant lien avec le bâti traditionnel de rattachant de l'existant, et conforme à la norme RTE en vigueur.

Nous ne sommes pas d'accord sur :

1-La protection de l'arbre remarquable.

4- Pas de protection pour le Vallon d'Orveau, ainsi que pour le captage car il est hors service depuis de nombreuses années et va être désarmé courant 2019 par le SIARCE à qui la CCVE a transféré la compétence eau.

6- le règlement de la zone Ua limite à 50% l'emprise au sol et celui de la zone Ub à 35% nous maintenons ces limites.

Conseil régional d'Ile de France

Recommandation

Eviter les voiries « en raquette » pour améliorer l'organisation urbaine du bourg.

Réponses de la municipalité

RAS

CCI Essonne

Recommandation

Identifier dans le rapport de présentation (page 39) les 3 zones d'activités proches d'Orveau.

Réponses de la municipalité

Cette remarque concerne le rapport de présentation en page 38 paragraphe (Tissu Economique) où il est dit qu'il y a 3 ZA qui sont proche d'Orveau sans les nommer.

Je pense que c'est une coquille.

DDT Essonne

Le PLU ne peut interdire, dans toutes les zones, l'installation des personnes dont le mode d'habitat permanent relève de résidences mobiles ou démontables (cf article L101-2 du Code de l'urbanisme).

Il convient donc de prévoir des zones ou secteurs dans lesquels l'installation de ce mode d'habitat est possible (cf article L444-1 du Code de l'urbanisme¹⁵).

Réponses de la municipalité

Nous sommes d'accord sur :

¹⁵ L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. **Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.** Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13.

Enquête publique PLU Orveau dossier n° E19000009/78

1-Préciser dans l'OAP que les logements seront du type maisons individuelles F3/F4 avec jardin, qu'il sera créé des formes urbaines et architecturales faisant lien avec le bâti traditionnel se rapprochant de l'existant, et conforme à la norme RTE en vigueur.

A modifier dans le rapport de présentation p 124.

Axe de ruissellement.

Installation de d'habitat permanent (caravanes) nous supprimons cette restriction dans la zone UB.

2- Extensions dans la zone N il faut ajouter un plafond de 30 m².

30% de la surface du terrain, maintenue.

Ajouter dans le règlement la possibilité de créer une extension ou une annexe accompagnée des recommandations ci-dessus P29 du règlement N.

Zone Nr la surface concernée pas le remblaiement est de 17 631 m² à revoir sur plan.

STECAL N* nous ne comprenons pas bien cette remarque car il est précisé dans le règlement P 36 hébergement restauration.

Classement EBC dans le sud-est de la commune, à compléter.

Annexer le PPRT du parc B de d'Huison Longueville, qui n'appartient pas au SEA mais au ministère de l'Energie et du développement durable.

Zone Nr une enquête publique a eu lieu récemment avec tous les détails de remblaiement.

Annexe :

Modification du nombre de logements : 8 P 153

P 121 modification coquille (611%)

Mise en cohérence PADD P9 et rapport de présentation P 27.

Concernant l'OAP :

P24

AUB 1 ok

AUB 2 supprimer bureaux

Suite DDT

Nous ne sommes pas d'accord sur :

Plan de zonage de ruissellement

La protection de l'arbre remarquable

Annexe :

Plan de circulation engins agricole.

Documents graphiques

Trame éloignée servitude AS1

Pour le captage il est hors service depuis de nombreuses années et va être comblé courant 2019 par le SIARCE à qui la CCVE a transféré la compétence eau.

Si indispensable nous pouvons accéder à cette demande.

Servitude d'utilités publiques

ok pour modifier.

Agriculture est territoires :

Lisières

Autoriser la construction dans lisières dans les zones A et N OK

Implantation des constructions agricoles page 32 du règlement.

Modification :

La distance par rapport aux bordures des voies est ramenée à 8 m et est maintenue à 4 m pour les limites séparatives.

Chambre d'agriculture de région Ile-de-France

- La réglementation des zones A et N* où se situe le centre équestre doit autoriser expressément les constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 ha.
- Revoir, en concertation avec les agriculteurs la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne

Pas de remarques

DDT Essonne concernant les ouvrages à haute et très haute tension du Réseau Public de Transport d'Électricité

Article 1 des zones A et N :

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article.

Article 2 des zones A et N

Rajouter le point suivant :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Article 10 des zones A et N

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques »

RTE

Règlement :

Nous sommes d'accord pour apporter les modifications prescrites.

ARS

Concernant le captage d'eau, le SIARCE a prévu le comblement et le démontage des colonnes

GRT gaz

La commune n'est pas concernée par un ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par GRT gaz.

Agence Régionale de Santé

Avis favorable.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses aux avis des PPA paraissent satisfaisantes. A noter en particulier la prise en compte de la remarque de la DDT :

« Le PLU ne peut interdire, dans toutes les zones, l'installation des personnes dont le mode d'habitat permanent relève de résidences mobiles ou démontables (cf article L101-2 du Code de l'urbanisme). Il convient donc de prévoir des zones ou secteurs dans lesquels l'installation de ce mode d'habitat est possible (cf article L444-1 du Code de l'urbanisme¹⁶). »

Cette clause illustre les contraintes qui s'exercent sur les municipalités au détriment du respect du caractère de la commune, alors que, pour les constructions classiques, les règles d'urbanisme sont strictes.

Ceci sera certainement la source de contentieux dans l'avenir.

¹⁶ L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. **Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.** Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Organisation de l'enquête

2.1.1. Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E19000009/78 11/02/2019, la Présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné monsieur Bernard Legros en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Orveau.

2.1.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté en date du 27 février 2019, le maire de la commune d'Orveau a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du mercredi 3 avril 2019 de 14 h à 17 h au samedi 4 mai 2019 de 10 h à 12 h. L'arrêté indique en particulier le site sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté en ligne, ainsi que l'adresse mail à laquelle peuvent être adressées les remarques du public.

2.2. Déroulement des procédures

2.2.1. Publicité légale

La publicité légale a été effectuée de manière réglementaire.

Les premières annonces légales ont été publiées dans :

- Le Parisien du 14 mars 2019.
- Le Républicain de l'Essonne du 14 mars 2019.

2.2.2. Permanences

Les permanences ont été tenues en mairie d'Orveau aux dates suivantes :

- Le mercredi 3 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le mercredi 10 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le mercredi 17 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le mercredi 24 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le samedi 4 mai 2019, de 10 h à 12 h

L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés particulières.

La participation du public a été moyenne, les enjeux de ce projet de PLU étant par ailleurs limités (une seule OAP).

3. Examen des observations recueillies

3.1. Synthèse envoyée au maître d'ouvrage

Examen des remarques du public.

- Remarque n°1 ; Mr et Mme Berthet, 16 route de Boissy, 91590 Orveau.



1. Le plan de zonage n'est pas exact : il ne prend pas en compte l'agrandissement de notre maison, réalisé en 2017, ainsi qu'une dépendance dans le haut du terrain.
2. Le secteur concerné a été, depuis au moins 1970, consacré à l'habitation et à l'artisanat. Ce secteur est en zone Nb du POS¹⁷. Le caractère pavillonnaire du secteur est avéré de longue date. Les parcelles du secteur sont par ailleurs depuis au moins 1986 largement déboisées.
3. Faire basculer le secteur en zone N pose la question des droits acquis par les propriétaires actuels. Nous possédons à ce jour¹⁸ une possibilité d'agrandissement de l'ordre de 75 m². Il nous paraît absolument nécessaire que le secteur futur entérine la possibilité de reconstruire l'existant y compris avec une marge d'agrandissement qui se rapproche du POS actuel (voir note n°16)

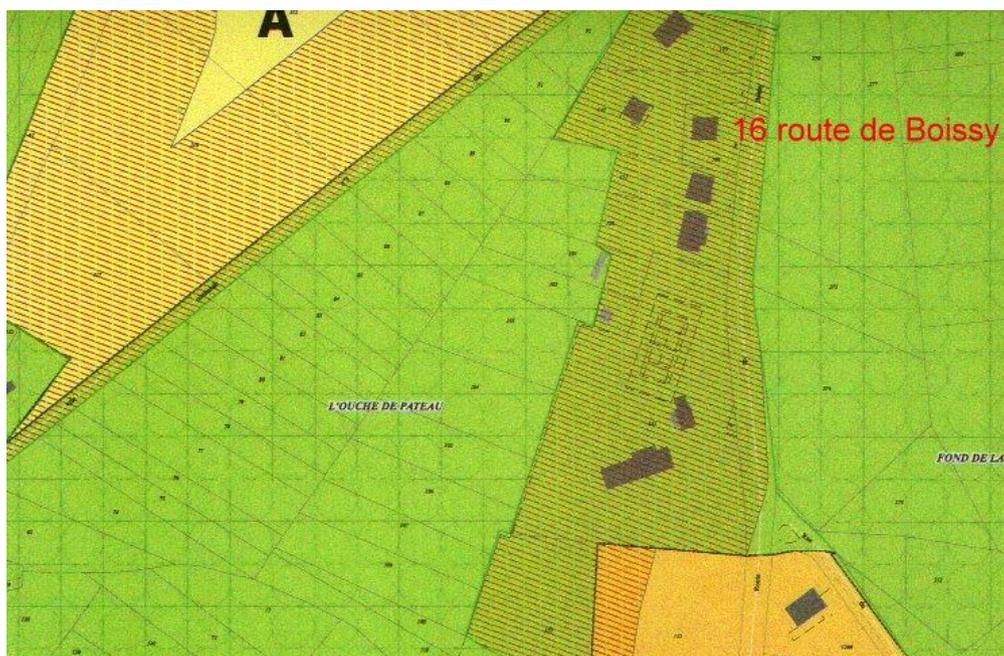
Mon avis :

Il convient de voir quels sont les droits à construire de Mr et Mme Berthet sous le régime actuel (opposable donc).

¹⁷ Ce POS est caduc.

¹⁸ Sous quel document d'urbanisme ?

Voir ci-dessous le zonage concernant la parcelle de Mr et Mme Berthet.



- Remarque n°2 : Mr Joseph Sfer, 10 Grand Rue, 91590 Orveau.



1. Conséquences de la construction d'une vingtaine d'habitations dans les 15 prochaines années, dont une vingtaine dans le « fond de la cardinette »¹⁹, sur la circulation, et sur le stationnement.
2. La hauteur des constructions est fixée à 9 m et R + 1 + combles, contre 6 m et R + combles précédemment. La création d'un niveau supplémentaire créera des nuisances de vues droites sur les habitations. Le PLU concentre les habitations en centre ville, qui n'est pas adapté aux constructions dépassant 6 m de haut.

¹⁹ OAP « chemin des Jardins » ?

3. Implantation des constructions. Une propriété ne devrait pas supporter plus d'une construction voisine en limite de propriété, et à une hauteur ne dépassant pas 4 m pour la façade et 6 m pour le pignon.
4. Autorisations prévues. Il est à noter qu'Orveau n'est pas dans l'obligation de satisfaire à une forte croissance due à des programmes sociaux d'intérêt général. Le programme d'extension d'une vingtaine de constructions est trop ambitieux.

Mon avis

Les remarques de Mr SFER illustrent les difficultés d'un projet de développement (par ailleurs très encadré) d'une commune rurale comme Orveau. Les impératifs de densification et de non consommation des espaces agricoles et/ou naturels rendent l'exercice très compliqué.

Attente de la réponse de la municipalité.

- Remarque n°3 : Mr Didier Loiselay, 12 chemin des Petites Jeannes, 91590 Orveau.



La parcelle de Mr Loiselay, située en zone N, permet les extensions suivantes :

« ...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. »

Mr Loiselay souhaite bénéficier des mêmes possibilités d'extension que sous le régime du POS (caduc).

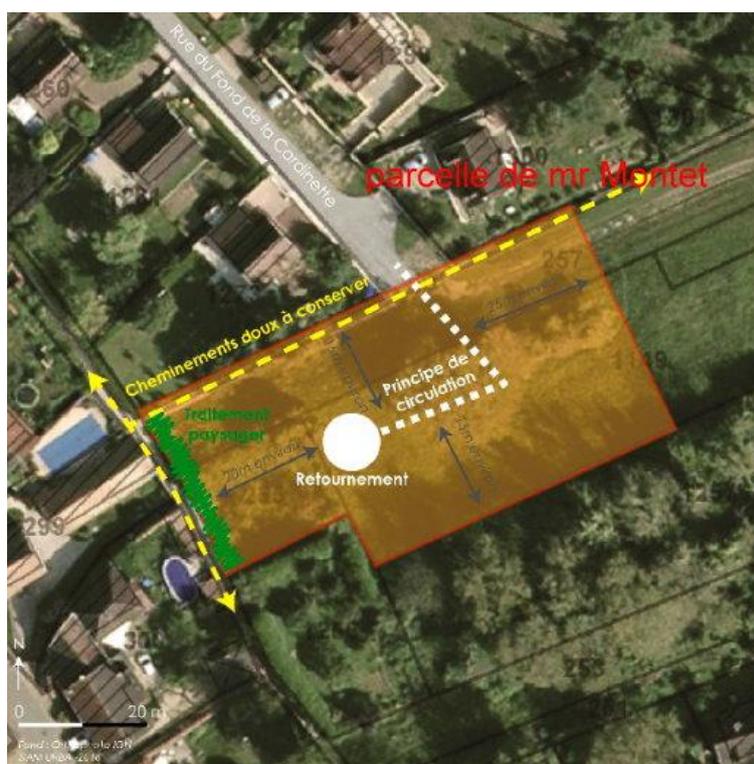
Mon avis

Ceci nécessiterait de classer cette parcelle en UB, ce qui modifierait l'économie générale du PLU. Dans l'attente de la réponse de la municipalité.

- Remarque n°4 : Mr Yoann Montet, 6 rue du Fond de la Cardinette, 91590 Orveau.



1. Questions concernant l'OAP « chemin des Jardins »



Pourquoi un projet d'OAP de 8-9 logements incohérent avec l'aménagement actuel du territoire ?

Typologie des logements existants

Typologie de la population d'Orveau ?²⁰

²⁰ Il semble que Mr Montet n'ait pas pris connaissance de la totalité du dossier d'enquête, y compris l'avis des PPA.

Compte tenu de l'obligation de stationnement, de la création d'une voirie avec aire de retournement, il y aura au maximum 250 m² par logement, ce qui est incohérent avec l'aspect, l'esprit et la cohérence du village.

Il-y-a-t-il une tension sur le marché du logement à Orveau justifiant des objectifs de + 19 logements et + 50 habitants, soit + 25 % en 15 ans ?

La volonté de densification et de petits logements est à l'opposé d'un village calme et résidentiel.

8 logements équivaldraient à 10 à 15 véhicules supplémentaires dans une où l'on se croise difficilement.

Vu(es) les contraintes imposées à chacun des villageois par l'architecte des bâtiments de France (proximité de l'église) un lotissement de « cages à lapins » sur 200 à 250 m² de terrain est incohérent et dénaturant.

Rien ne permet de justifier (une) croissance de la population à un taux triple de celui de la France depuis 1946.

Incohérent avec les objectifs de la COP 21.

En période de réchauffement climatique, la zone UAB1 (dévolue à l'OAP) constitue un couloir de fraîcheur de la forêt vers le cœur du village²¹.

Dans un village qui n'est pas en tension de logements, créer un déséquilibre de l'offre et viser une typologie de logements petits risque d'impacter les valeurs du village et ce que recherchent les habitants actuels.

Mon avis

Mis à part le manque d'information de mr Montet sur le dossier d'enquête, je réserve mon avis jusqu'à réception de la réponse de la municipalité.

- Remarque n°5 : Mr et Mme Heck, 5 ruelle de la Place de l'Eglise, 91590 Orveau.



Mr et Mme Heck ont acheté un terrain jouxtant la propriété de leurs parents.

« Ce terrain comporte toutes les caractéristiques d'un terrain UA appartenant au Cœur du Village.

Or, d'une façon qui nous semble tout à fait arbitraire, celui-ci a été placé de même que toute une partie du village qui est tout à fait intégrée au village, - je veux parler de toutes les maisons en bordure de la route

²¹ Par ailleurs en bordure de la parcelle de mr Montet.

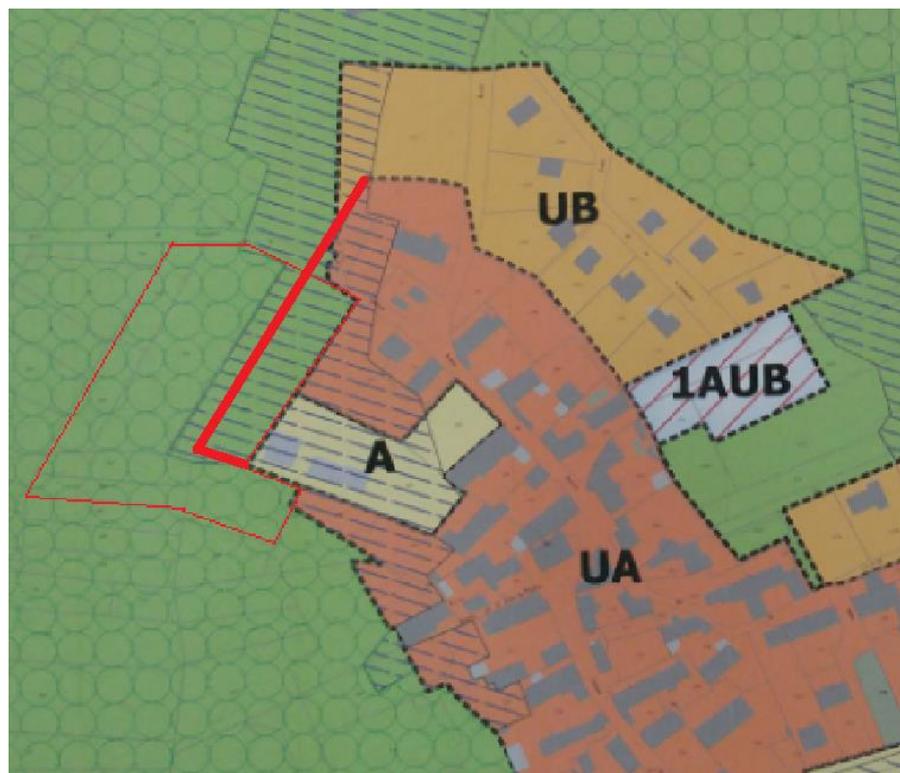
Enquête publique PLU Orveau dossier n° E19000009/78

de Boissy et qui sont présentes depuis des décennies -, en zone de lisières boisées, sans la moindre raison apparente.

Le terrain sur lequel nous souhaitons construire une petite maison individuelle est à cheval sur les parcelles 856 et 246 au cadastre. Ce terrain est longé par un chemin communal qui porte le nom de rue des Nonnes, ce qui appuie le fait qu'il est prévu pour desservir une ou des maisons.

Notre terrain est sur le nouveau PLU découpé en plusieurs zones : zone verte, zone orange et hachurée. Ces limites semblent avoir été faites de façon aléatoire.

Nous sollicitons donc la rectification du décrochement, voir notre trait rouge et la classification en zone UA non hachurée.

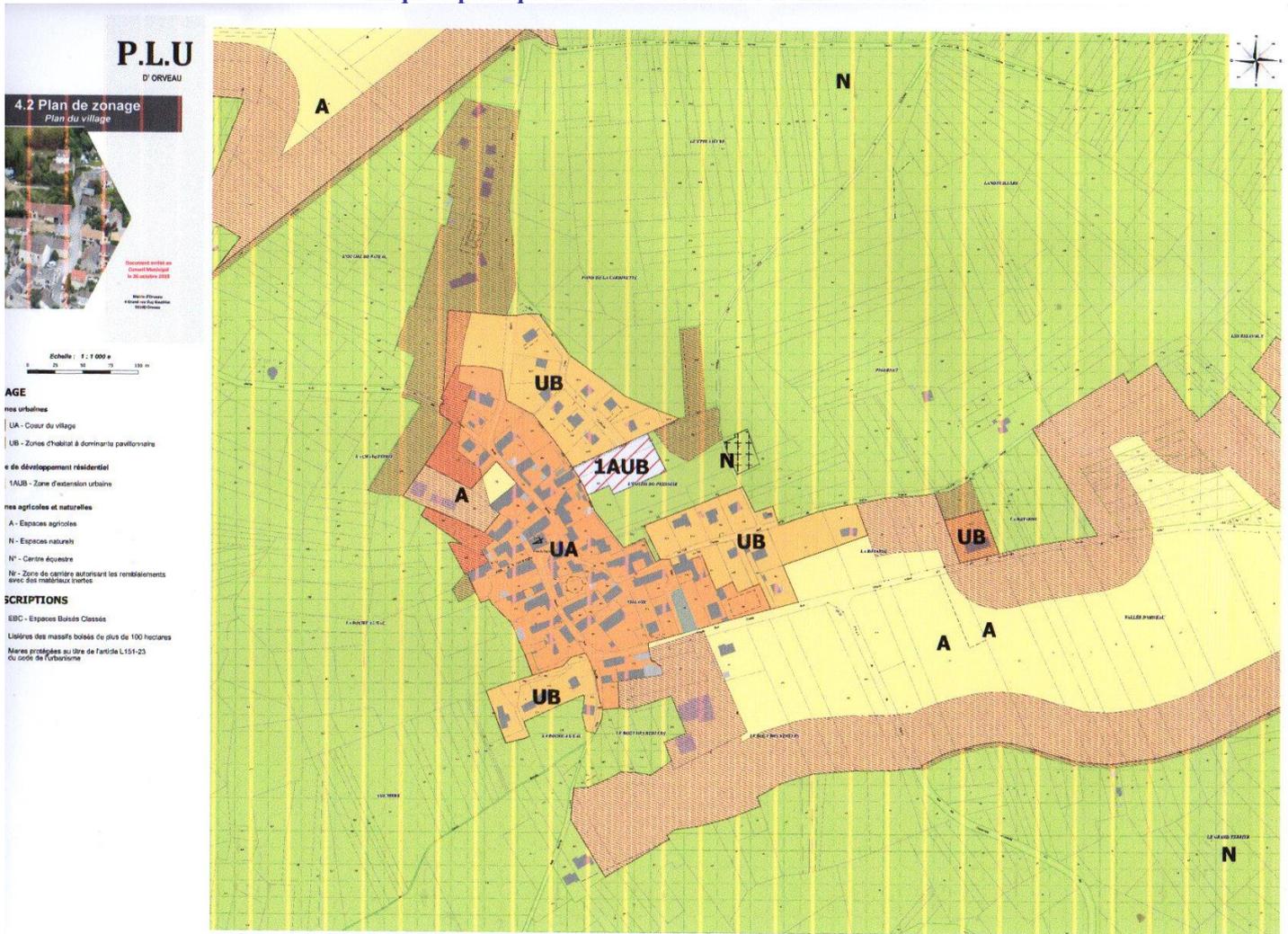


Le trait fin en rouge représente la limite de notre propriété, le trait gras notre demande de modification en zone UA.

C'est ainsi que nous nous demandons pourquoi ce terrain qui devrait faire partie du Cœur du Village d'Orveau, de même que toutes les maisons situées en amont sur la route de Boissy, ont-elles été retirées de la zone qui leur incombe et se retrouvent de façon tout à fait injustifiée dans une zone protégée à laquelle manifestement elles n'appartiennent pas »

Mon avis

Il importe d'abord de voir ce qu'il en était dans le POS antérieur par rapport au projet de PLU (voir page suivante).



Dans la configuration actuelle, la demande mr et mme Heck semble en contradiction avec le respect de la lisière boisée (sauf accord avec le PNR).
En attente de la réponse de la municipalité.

3.2. Réponse du maître d'ouvrage

M. Mme BERTHET :

1. Le cadastre n'est pas à jour, c'est la raison pour laquelle l'extension n'apparaît pas. La mise à jour a été faite, l'extension et la dépendance apparaissent. Il suffira de l'intégrer dans le plan du PLU.

3. Cette zone est passée en N à la demande de la DDT et du PNR puisqu'en NB au POS. L'article N2 du PLU prévoit la reconstruction à l'identique.

Concernant l'agrandissement, il est également imposé par la DDT et le PNR. Il sera possible, dans le PLU, (d'effectuer) un agrandissement de 20% de la surface de plancher soit : construit $165,37 \text{ m}^2 \times 20\% = 33 \text{ m}^2$ au lieu de au POS: Parcelle $1452 \text{ m}^2 \cos 0.20$ soit 290 m^2 soit $290 - 165.37 = 124 \text{ m}^2$ d'extension possible au POS qui est caduc depuis 2 ans.

Le document opposable à ce jour est le RNU avec avis conforme des services de l'état DDT Droits des sols.

Enfin la propriété de M. Mme Berthet est située dans les lisières.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

M. SFER :

1. L'évolution de l'urbanisme est conforme aux dispositions du SDRIF (qui nous est imposée) voir pages 8/9 du PADD.

Dans l'OAP du fond de la Cardinette il est prévu 6 à 8 logements.

2. La hauteur des constructions en zone UA 9 m R+1+C correspond à des constructions classiques de maisons d'habitations et en aucun cas de collectifs qui, en principe, ont une hauteur de 12 m.

3. Pour ce point il faut revoir la loi ALUR.

4. Effectivement, Orveau n'a pas d'obligation à satisfaire dans le cadre de logements sociaux. Le PLU est en conformité avec le SDRIF pages 8/9 du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

M. LOISELAY :

Cette zone est passée en N à la demande de la DDT du PNR et du SDRIF (lisières) puisse qu'en NB au POS.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

M. MONTET :

OAP : Il est prévu 6/8 logements à l'horizon 2024, maisons de ville avec jardinet pour primo-accédant.

Dans le projet communal nous avons envisagé des constructions sur une surface double de celle prévue dans l'OAP malheureusement impossible à cause des lisières.

Le PLU est conforme aux dispositions du SDRIF pages 8/9 du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

M. Mme HECK :

1. POS zone UG cos 0.50, R+C 6 m à l'égout du toit.

Je vous joins le Cub négatif, sur un précédent projet.

Aujourd'hui la parcelle est dans les lisières (SDRIF).

Nota :

Les possibilités de construction au sein de l'enveloppe villageoise correspondent en fait aux dents creuses que seuls les propriétaires ont le pouvoir d'urbaniser.

Comme nous l'avons déjà évoqué, les modifications de zone ainsi que le changement de zonage de certaines parcelles annulant ou réduisant la constructibilité de ces dernières ne sont en aucun cas la volonté du Conseil Municipal mais celle des PPA et en particulier le PNR, le SDRIF et la DDT.

Quant aux logements là encore le SDRIF nous a imposé ses choix.

Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante.

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé

Fait à Vernouillet le 21 mai 2019

Bernard Legros

Commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE
PLU ORVEAU
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 Objet de l'enquête

1.1 Demandeur

Le demandeur est la commune d'Orveau (Essonne).

1.2 Objet

La commune d'Orveau dispose d'un POS :

- Approbation du POS le 16 avril 1986.
- Modification du POS le 29 juin 1989.
- Révision du POS le 14 mars 1991.
- Modification du POS le 9 février 1999 et le 29 juillet 2006.

Le POS n'étant plus d'actualité, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique, jusqu'à l'approbation du PLU faisant l'objet de la présente enquête publique.

Le projet de PLU a été approuvé par le conseil municipal dans sa séance du 26 octobre 2018.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E19000009/78 11/02/2019, la Présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné monsieur Bernard Legros en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Orveau.

2.1.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté en date du 27 février 2019, le maire de la commune d'Orveau a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du mercredi 3 avril 2019 de 14 h à 17 h au samedi 4 mai 2019 de 10 h à 12 h. L'arrêté indique en particulier le site sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté en ligne, ainsi que l'adresse mail à laquelle peuvent être adressées les remarques du public.

2.2 Déroulement des procédures

2.2.1 Publicité légale

La publicité légale a été effectuée de manière réglementaire.

Les premières annonces légales ont été publiées dans :

- Le Parisien du 14 mars 2019.
- Le Républicain de l'Essonne du 14 mars 2019.

2.2.2 Permanences

Les permanences ont été tenues en mairie d'Orveau aux dates suivantes :

- Le mercredi 3 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le mercredi 10 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le mercredi 17 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le mercredi 24 avril 2019, de 14 h à 17 h
- Le samedi 4 mai 2019, de 10 h à 12 h

L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés particulières.

La participation du public a été moyenne, les enjeux de ce projet de PLU étant par ailleurs limités (une seule OAP).

4. Conclusions

4.1. Bilan de l'enquête publique

- **En positif**

- Le dossier d'enquête est complet.
- Les contraintes environnementales sont respectées.
- Les impératifs règlementaires sont respectés, en particulier après prise en compte des remarques de la DDTE concernant l'acceptation en zone constructible de l'habitat précaire²². A signaler toutefois que cette clause règlementaire est une source de contentieux futurs. Par ailleurs, d'autres remarques des PPA feront l'objet de modifications du projet de PLU.
- Les réponses aux remarques et revendications du public sont satisfaisantes en ce qu'elles indiquent clairement les contraintes supra-communales qui s'exercent sur le projet de PLU²³. Par ailleurs, elles permettent de rectifier certains points, d'ailleurs sans conséquence sur l'économie générale du projet.

- **En négatif**

- Les revendications principales du public ne sont pas satisfaites. Toutefois, comme le maire l'explique clairement dans sa réponse à la synthèse qui lui a été envoyée, ceci résulte de contraintes supra-communales qui ne peuvent être contournées par la municipalité.

4.2. Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de ce qui précède mon avis sur le projet de PLU est favorable.

Fait à Vernouillet, le 21 mai 2019

Bernard Legros

Commissaire enquêteur

²² L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. **Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.** Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13.

²³ Pour l'essentiel, ce projet de PLU est la résultante de l'ensemble de ces contraintes. Il aurait donc pu être rédigé à un autre niveau que celui de la commune, seul le choix du site de l'OAP « Chemin des Jardins » restant de la responsabilité de cette dernière.