

ORVILLERS-SOREL

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PADD

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable d'Orvillers-Sorel**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : une PIECE DU DOSSIER PLU

1 Rappel du contexte législatif et réglementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une innovation introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du code de l'Urbanisme (loi Urbanisme Habitat, n° 2003-590 du 2 juillet 2003), **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

2 La démarche de développement durable

Dans un contexte de concurrence entre les villes, l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme est un facteur déterminant dans la mise en œuvre d'actions qui concourent au développement durable de la commune de Orvillers-Sorel.

Le Développement Durable : C'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

La stratégie de cette politique vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable, à savoir :

- Les données sociales (l'usage général de la ville),
- Les données économiques (l'efficacité urbaine de la ville),
- Les données environnementales (l'attractivité de la ville).

A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire d'Orvillers-Sorel dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

Le Projet d'Aménagement de la commune de Orvillers-Sorel doit se traduire par un certain nombre d'actions qui s'articulent autour de plusieurs enjeux généraux :

- Assurer un cadre de vie de qualité aux habitants, en communion avec son environnement naturel ;
- Permettre le développement urbain sans compromettre la gestion économe de l'espace, proposer des solutions de logement pour tous (renouvellement, préemption,...) ;
- Aménager les déplacements routiers et piétonniers dans la ville et sur son territoire.

3. Eléments de synthèse issus du diagnostic

Le diagnostic réalisé sur le territoire communal a permis d'identifier et de dégager des enjeux concernant la commune d'Orvillers-Sorel, et décliner ces derniers en grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.

La commune d'Orvillers-Sorel présente de nombreux atouts. Elle bénéficie d'un cadre de vie verdoyant et d'une situation géographique privilégiée avec la proximité immédiate de grands axes routiers desservant la région parisienne tout comme l'Oise.

Orvillers-Sorel , l' attractivité de la campagne à 1 heure de Paris, à 5 minutes de l'Autoroute du Nord

Bilan démographique et perspectives d'évolution

- Une démographie en nette augmentation,
- Un solde migratoire positif,
- Une bonne fixation des habitants dans la commune,
- Une attractivité forte, mais une demande plus forte que la capacité d'accueil,
- Une taille des ménages en « augmentation »,
- Une population globalement jeune,
- Un habitat constitué de logements individuels,
- Un parc social inexistant,
- Des constructions en extension à canaliser.

Enjeux :

- **Favoriser le renouvellement urbain,**
- **Prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation pour maintenir la population en place et accueillir de nouveaux arrivants,**
- **Développer une offre diversifiée de logements pour permettre un parcours résidentiel dans la commune.**

Economie et déplacements

- Une population active et un taux d'activité relativement constant notamment depuis 1982,
- Un taux de chômage global fluctuant mais inférieur à celui du département,
- Un phénomène de migrations alternantes renforcé avec une très forte part d'actifs résidants travaillant en dehors de la commune,
- Un très faible taux d'emploi,
- Un réseau routier de desserte rapide sur le territoire en direction de Paris et de nombreuses communes du département

Enjeux :

- **Ne pas compromettre l'installation d'activités non nuisantes**
- **Aménager les abords de la RN17 (atténuer la présence de la RN17)**
- **Encourager le développement des systèmes de transport durable :**
 - Favoriser les modes doux et les intégrer à la trame verte

Environnement

- Une coupure du territoire avec le tracé de la RN17,
- Un milieu naturel très bien représenté sur le territoire, avec la présence de milieux variés,
- L'activité agricole dessinant le contour de la commune, une forte représentation de l'élevage avec de nombreux paturages,
- Un verdissement sensiblement plus présent pour Sorel.
- La présence du Château de Sorel, élément fort du patrimoine.

Enjeux :

- **Valoriser le potentiel de l'espace naturel environnant, l'utiliser pour améliorer le cadre de vie naturel,**
- **Préserver l'espace agricole dans sa diversité et limiter sa consommation dans le cadre des extensions urbaines,**
- **Renforcer le traitement paysager sur certaines franges urbaines pour améliorer les coupures,**

- **Préserver voire améliorer certaines entrées de ville**
- **« Développer des activités de loisirs. »**
- **Préserver le patrimoine communal (Château, 3 calvaires, chapelle Saint Claude, 2 puits, le jeu du Battoir).**

Organisation urbaine

- Des paysages essentiellement fermés dans l'espace urbain ancien, semi-ouverts dans l'espace d'urbanisation plus récente,
- Des transitions plutôt brutales entre les unités paysagères,
- Peu d'offre foncière pour satisfaire la demande en logements,
- Quelques bâtisses dégradées, pouvant constituer des amorces pour de nouvelles constructions.
- Un bâtiment de taille suffisante pour envisager du logement locatif, collectif

Enjeux :

- **Dégager de l'espace et orienter le développement urbain dans la continuité de l'espace bâti existant, traiter les dents creuses en priorité,**
- **Travailler les limites paysagères de la ville,**
- **Relier l'espace au cadre naturel qui l'entoure, diminuer l'impact de la RN17, mettre voire remettre en état le GR123**

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale d'appuyer son évolution sur son potentiel à se développer tout en maîtrisant l'harmonie de l'ensemble et en répondant aux attentes de la population.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

DECLINAISON DES ACTIONS STRATEGIQUES

Le PLU d'Orvillers-Sorel doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Ces préoccupations sont à prendre en compte dans le cadre du maintien de la population et pour une croissance mesurée de la démographie.

1. Maîtriser la croissance urbaine

Afin de maintenir le niveau de population tout en garantissant sa diversité dans les âges, il faut savoir offrir à chacun une solution de logement, c'est pourquoi la commune recherche à :

- Diversifier l'offre en logements en fonction de la demande,
- Ouvrir les zones capables d'accueillir de l'extension urbaine.

Les contraintes intrinsèques au territoire limitent d'office les étalements urbains (infrastructures, risque d'inondation, sensibilité du paysage), elles sont renforcées par la volonté de :

- Urbaniser les zones les plus proches du cœur de ville et les plus accessibles (terrain situé),
- Densifier le tissu urbain existant dans la mesure du possible, en maintenant le caractère rural du cœur de ville.

2. Préserver l'espace naturel

Le cadre naturel de la commune est un atout fort et mérite d'être maintenu, pour cela il faut :

- Assurer la protection des espaces boisés existants en les confortant
- Maintenir de l'espace agricole,
- Renforcer l'accompagnement végétal aux abords de la zone urbaine (haie végétale).

3. Tourner l'espace bâti vers son environnement naturel

Le territoire a la chance de bénéficier d'un cadre verdoyant. Il convient donc de le mettre en valeur. :

- Penser les sentes et passages piétonniers, notamment pour relier les futures zones d'extension,
- Maintenir le tracé du GR cheminant sur le territoire communal

4. Renforcer l'activité économique

- Permettre l'implantation d'activités non nuisantes dans la commune (traduction au niveau réglementaire)

5. Aménager les trottoirs le long de la RN17

- Aménagement de trottoirs
- Les entrées de ville ?

6. Préserver le patrimoine

- Inciter, voire faciliter un entretien des bâtiments afin d'en assurer la pérennité et le caractère,
- Protéger le patrimoine :
 - o Le château,
 - o L'église
 - o La chapelle Saint Claude

Orvillers-Sorel

Plan des orientations générales du PADD

