

P.L.U

D'ORVEAU

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation



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

**Modifié suite au contrôle de légalité
et approuvé en Conseil Municipal du 31
octobre 2019**

**Mairie d'Orveau
4 Grand rue Guy Gauthier
91590 Orveau**

O.A.P. « Chemin des Jardins »

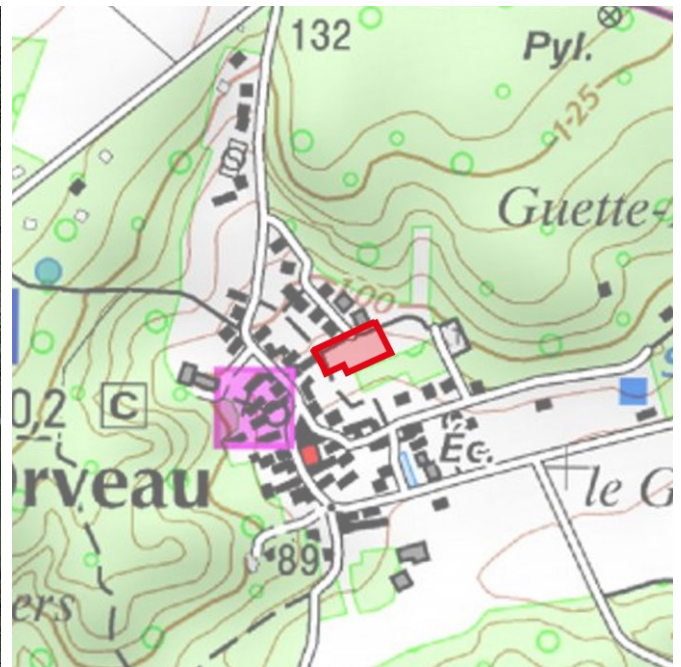
Contexte et présentation du secteur d'étude

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 ».



Sources : Google Satellite – IGN top25

Le programme et l'organisation urbaine

L'aménagement du site doit respecter les principes suivants :

- L'ensemble de l'aménagement de l'OAP n'est réalisable qu'à partir du 1^{er} janvier 2024 ;
- Production de l'ordre de 6 à 8 logements individuels et/ou individuels groupés (réalisation à partir de 2024) ; au moins 60% des logements seront de petits logements (T2 et/ou T3) ;
- Création de formes urbaines et architecturales faisant lien avec le bâti traditionnel de rapprochant de l'existant, et conforme à la norme RTE en vigueur ;
- 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).
- Dans le cadre des opérations de lotissements ou d'habitat groupé, les constructions à usage de services compatibles avec le caractère urbain de la zone.

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...

