



Commune du Département
de Seine et Marne

ORLY-SUR-MORIN

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

ARRÊT

La Loi Engagement National pour l'Environnement a défini le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

SOMMAIRE

AMENAGEMENT.....	4
ENVIRONNEMENT.....	5
Les espaces agricoles forestiers et de production ou ressources.....	5
Les espaces naturels écologiques ou paysagers.....	5
Synthèse cartographique.....	7
DEVELOPPEMENT URBAIN.....	8
Urbanisme.....	8
Habitat.....	8
Économie	9
Synthèse cartographique.....	10
EQUIPEMENTS.....	11
Les équipements, Les services et les loisirs.....	11
Les transports et les déplacements.....	11
MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	12
SYNTHÈSE.....	13

✓ **Protéger le cadre naturel**

Les espaces naturels, qui composent l'essentiel du territoire orlyzien, doivent être protégés. En tout état de cause, l'organisation du développement urbain ne doit pas porter atteinte à la pérennité de ces espaces.

✓ **Conserver la structure urbaine existante**

L'accueil de nouveaux habitants doit se faire essentiellement sur le bourg.

Les hameaux, de par l'éloignement des équipements et les difficultés techniques de raccordement au réseau d'assainissement collectif, ne doivent pas connaître de croissance.

✓ **Privilégier le renouvellement urbain et le remplissage du tissu**

Pour limiter les emprises sur les zones naturelles, le développement urbain doit s'organiser pour l'essentiel en densification, en renouvellement urbain et en remplissage. Il s'organiserait donc principalement dans l'enveloppe urbaine et devra veiller à tendre vers une diversité de l'habitat et une mixité urbaine.

Par ailleurs, les extensions urbaines ne devront être localisées que sur des secteurs en continuité du tissu bâti existant.

✓ **Privilégier les emplois à l'échelle intercommunale**

Les pôles d'emplois d'envergure sont privilégiés à l'échelle de l'intercommunalité où les entreprises disposent de meilleures conditions d'accessibilité et de fonctionnement.

A l'échelle communale, il s'agit de maintenir un réseau local de petites entreprises.

✓ **Prendre en compte les risques d'inondation**

Le développement et l'aménagement doivent s'opérer en prenant en compte les contraintes du territoire et notamment les risques naturels liés aux inondations.

Dans ce cadre, il s'agit de rechercher la sécurité des personnes et des biens mais aussi de préserver les équilibres hydrologiques dans les secteurs soumis aux débordements du Petit Morin.

A RETENIR

Protéger le cadre naturel

Conserver la structure urbaine existante

Privilégier le renouvellement urbain et le remplissage du tissu

Privilégier les emplois à l'échelle intercommunale

Prendre en compte les risques d'inondation



LES ESPACES AGRICOLES FORESTIERS ET DE PRODUCTION OU RESSOURCES

✓ Protéger les terres agricoles productives

En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale et la majeure partie doit donc être préservée dans le cadre d'un développement durable.

✓ Préserver les ressources sylvicoles

D'importants massifs boisés couvrent le territoire communal. Ils doivent pouvoir être exploités pour la production d'un matériau renouvelable qui sert ensuite à la production d'énergie ou à la fabrication de produits industrialisés. Toutefois, cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique de ce vaste ensemble.

✓ Préserver les secteurs de richesse en matériaux

Le sous-sol recèle des gisements de matériaux calcaires et de sables alluvionnaires. Ces ressources naturelles sont utilisables dans les secteurs des travaux publics et du génie civil et présentent donc un intérêt économique à l'échelle nationale.

Ces matériaux non renouvelables doivent rester disponibles. Ils ne devront toutefois n'être ouverts à l'exploitation que dans le cadre d'un projet organisant une extraction cohérente, rationnelle et progressive ; et sans nuire ni aux urbanisations existantes ou à venir, ni aux sites écologiques (milieux humides notamment).

LES ESPACES NATURELS ÉCOLOGIQUES OU PAYSAGERS

✓ Sauvegarder les milieux naturels et les continuités écologiques

La diversité et la richesse des milieux naturels sont notables. Le P.A.D.D. vise à limiter au maximum les atteintes à ses milieux remarquables constituant des réservoirs de biodiversité incontestables et des maillons fondamentaux des corridors écologiques.

✓ Protéger les boisements et leurs lisières

Au delà de leur intérêt sylvicole, les boisements sont protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage et surtout en tant que réservoirs écologiques et biologiques.

Les lisières de ces massifs, qui constituent des secteurs d'échanges écologiques majeurs, sont également protégées.

A RETENIR

Protéger les espaces de production et de ressources

Sauvegarder les milieux naturels et les continuités écologiques

Protéger les boisements et leurs lisières

Sauvegarder le réseau hydrographique et les milieux humides

Préserver l'écologie urbaine



✓ **Sauvegarder le réseau hydrographique et les milieux humides**

Le Petit Morin s'accompagne d'une végétation ripisylve plus ou moins dense assurant le déplacement de la faune et de la flore locales ainsi que le maintien des berges du cours d'eau. Ils forment avec les terrains adjacents des milieux humides écologiquement intéressants. Ce corridor écologique alluvial doit être maintenu.

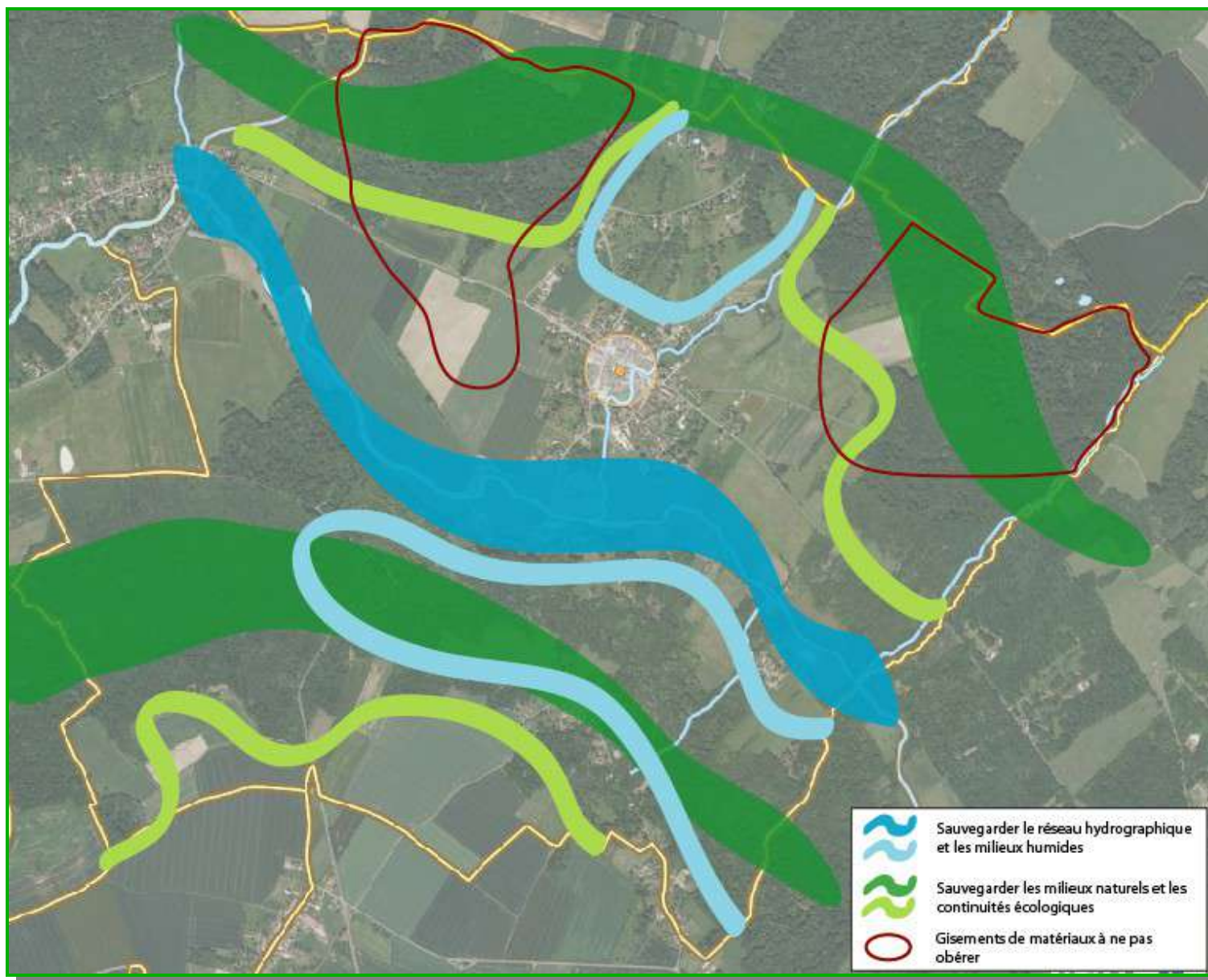
Le réseau hydrographique, dissimulé sous le couvert forestier, qui participe aux écosystèmes et à la biodiversité, doit être préservé.

✓ **Préserver l'écologie urbaine**

La végétalisation tient une place importante dans le village et dans les hameaux sous la forme de cœurs d'îlots et de fonds de jardins. Ces milieux participent à la biodiversité et permettent aux constructions de s'insérer au mieux dans leur environnement.

Le P.A.D.D. opte donc pour une protection des ensembles les plus significatifs.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE



URBANISME

✓ **Maintenir le taux de croissance démographique**

Forte de son attractivité, la commune enregistre depuis une quinzaine d'années un taux de croissance de l'ordre de 2%/an. Le P.A.D.D. opte pour le maintien de ce taux de croissance garant de son dynamisme.

La commune se fixe comme objectif démographique 900 habitants à l'horizon 2030 soit un rythme d'accueil moyen de l'ordre d'une dizaine de nouveaux habitants par an. Cette croissance se doit d'être maîtrisée par l'organisation du développement urbain et progressive dans le temps.

✓ **Organiser le développement urbain**

Recherchant un équilibre entre le maintien de son attractivité et la préservation des espaces agricoles et naturels, l'accueil des nouveaux habitants est privilégié sur le village, dans les limites actuelles de son tissu urbain ou dans sa continuité immédiate.

Les hameaux, très liés aux espaces naturels, ne devront pas connaître de développement.

HABITAT

✓ **Œuvrer pour la diversification de l'habitat**

La création de nouveaux logements devra permettre, d'une part, de satisfaire les besoins en logements, et d'autre part, de favoriser l'émergence d'un parcours résidentiel dans la commune.

Le P.A.D.D. œuvre en cela pour la diversification de l'habitat dans les types de logements et les statuts d'occupation. Il s'agit de combler le manque de logements collectifs, et d'encourager une démarche de création de logements aidés notamment dans les opérations de renouvellement urbain.

✓ **Promouvoir la reconversion de l'ancienne verrerie**

Située dans le bourg, la verrerie est un ancien site industriel dont il est peu probable qu'il retrouve un jour une vocation économique. Afin d'éviter le risque qu'il se transforme peu à peu en friche, le P.A.D.D. promeut sa reconversion vers un programme de logements répondant aux principes de diversité de l'habitat.

A RETENIR

URBANISME

Maintenir le taux de croissance démographique

Organiser le développement urbain

HABITAT

Œuvrer pour la diversification de l'habitat

Promouvoir la reconversion de l'ancienne verrerie

ECONOMIE

Maintenir le tissu artisanal local

Encourager l'installation d'un commerce de proximité



ÉCONOMIE

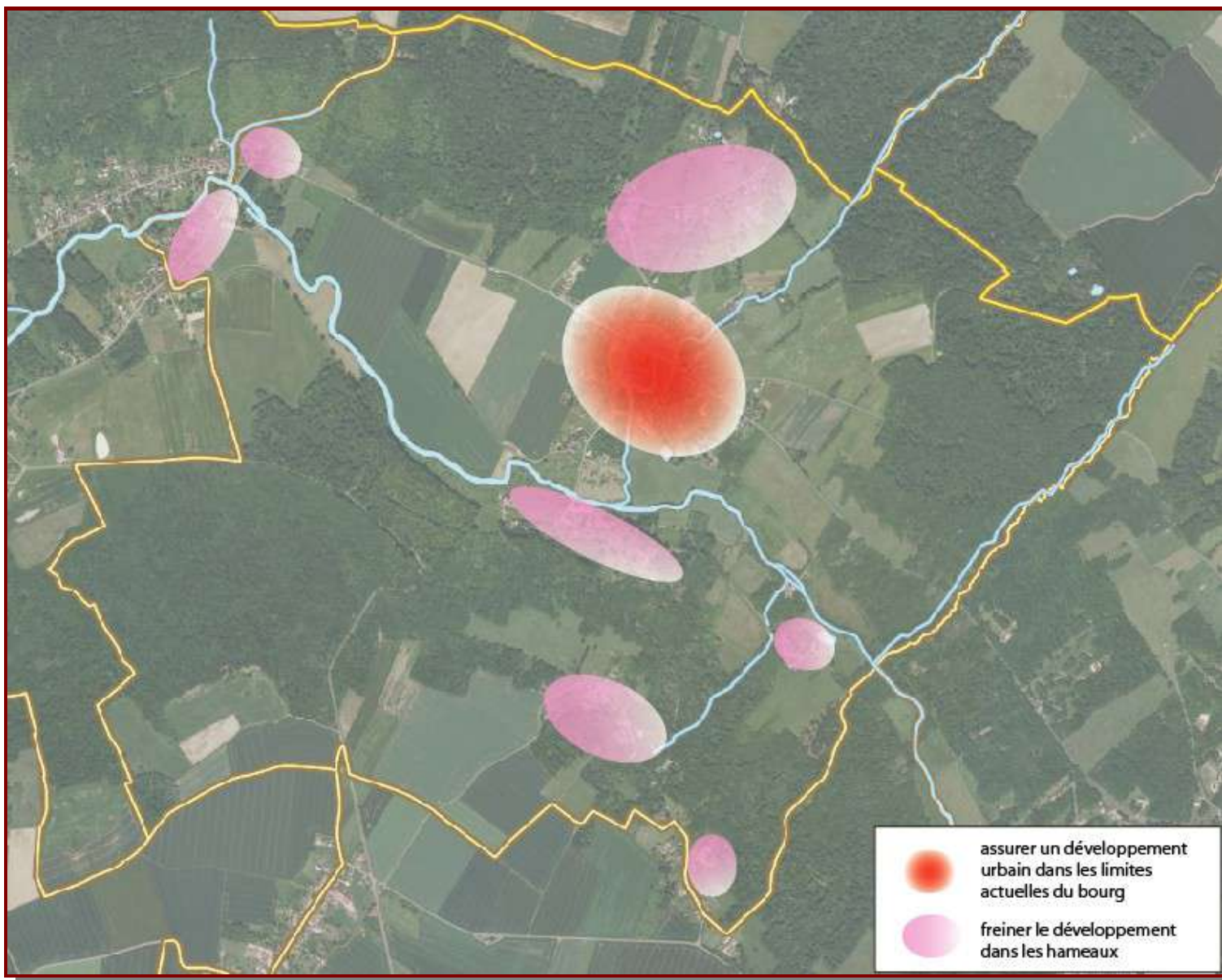
✓ **Maintenir le tissu artisanal local**

Le tissu économique se compose de plusieurs artisans qui doivent pouvoir se maintenir dans le village.

✓ **Encourager l'installation d'un commerce de proximité**

L'installation d'un petit commerce de proximité doit être encouragée notamment pour répondre aux besoins de première nécessité pour la chalandise locale.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE



LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES LOISIRS

✓ Construire une nouvelle salle polyvalente

Dans le cadre du renforcement de ses équipements publics à plus long terme, la commune envisage de construire une nouvelle salle polyvalente, accompagnée d'une plaine de jeux pour les enfants du village.

✓ Mettre en place l'assainissement collectif conformément au zonage défini

Afin de réduire les atteintes au milieu naturel et les risques de pollution de l'eau, la commune opte pour la mise en service de l'assainissement collectif sur le bourg, via le réseau d'eau pluviale existant.

✓ Conforter les structures à vocation touristique et de loisirs

La vallée du Petit Morin est connue pour être particulièrement dynamique au niveau des loisirs et du tourisme. Tout au long de son cours, sont proposées différentes activités sportives (randonnées, canoë kayak, cyclotourisme...) ainsi que des activités et animations autour du terroir et du patrimoine local.

Afin de permettre le maintien de cette dynamique, le P.A.D.D. vise à conforter et à permettre le déploiement de structures à vocation touristique ou de loisirs dont les hébergements.

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

✓ Améliorer l'accessibilité à la gare

Dans le cadre de l'intercommunalité, des transports collectifs pourraient être créés vers la gare de Saâcy-sur-Marne, considérant qu'il existe déjà une liaison vers la gare de la Ferté-sous-Jouarre par bus, afin de permettre aux actifs de la commune, dont une large proportion travaille sur Paris, d'utiliser les transports collectifs dans leurs déplacements domicile/travail.

A RETENIR

Construire une nouvelle salle polyvalente

Mettre en place l'assainissement collectif sur l'ensemble du bourg

Conforter les structures à vocation touristique et de loisir

Améliorer l'accessibilité à la gare



L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

L'objectif pour la commune est d'optimiser le plus possible les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

- le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe villageoise et desservis par les réseaux,
- la densification sur les parties déjà bâties,
- la reconversion de l'ancienne verrerie dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat.

Les extensions sont limitées et localisées sur des parties en continuité directe avec le bâti existant. Elles s'élèvent à environ 1 ha.

De plus, la lutte contre l'étalement urbain passe par :

- une résorption des logements sous-occupés,
- une limitation de la constructibilité dans les hameaux.

