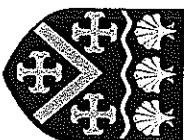


ORMOY



91540

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce N° 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U.

en date du : 4 octobre 2007

Le Maire,



Jacques GOMBAULT



SOMMAIRE

Objet, finalité, effet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)..... 2

ORIENTATION D'URBANISME N° 1
STABILISER LA POPULATION..... 5

ORIENTATION D'URBANISME N° 2
MAÎTRISER L'URBANISATION..... 6

ORIENTATION D'URBANISME N° 3
MAÎTRISER L'EMPLOI SUR LE PÉRIMÈTRE COMMUNAL..... 8

100101
100101

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable P.A.D.D.

Sa finalité, son objet et ses effets juridiques

Sa Finalité

✓ Désormais, la planification urbaine en P.L.U. tend à se dégager, depuis la loi S.R.U du 13 décembre 2000, d'une approche trop étroitement réglementaire de l'urbanisme, qui était dominante dans les P.O.S. créés par la L.O.F du 30 décembre 1967. C'est pourquoi le nouveau document désigné Projet d'Aménagement et de Développement Durable - P.A.D.D- inclus dans le P.L.U, nous impose désormais d'élaborer un « Projet communal », conçu sur la longue durée.

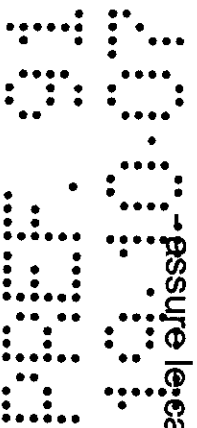
✓ Le projet :

1) doit intégrer une approche en planification stratégique, ce qui implique :

- la définition d'orientations générales communales d'aménagement et d'urbanisme
- leur traduction en objectifs,
- leur détail éventuel sous forme de programmes d'actions.

2) doit s'inscrire dans le cadre d'un Développement Durable, c'est à dire un urbanisme qui :

- prend en compte et compense les externalités négatives du développement économique et de l'expansion urbaine
- garantit une gestion économe des ressources et notamment du foncier communal,
- assure le caractère réversible des processus et des aboutissements de l'urbanisation.



Le P.A.D.D. : sa finalité, son objet et ses effets juridiques

Son objet - En application du décret n° 2004-531 du 9 juin 2004

- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - P.A.D.D. :
« définit dans le respect des objectifs énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».
- ✓ Le P.A.D.D. est fondamentalement un **document d'objectifs** et de **cadrage** qui détermine, sur la longue durée, un ensemble d'orientations générales qui sont constitutives d'une politique urbaine locale cohérente avec les conditions d'un développement durable (L. 121-1 C.U.).
- ✓ Le P.A.D.D. est un **Projet Communal** sur lequel sont adossés les choix communaux du P.L.U. ; il suit que le P.A.D.D. doit être :
 - cohérent avec les objectifs et les programmes d'actions communales
 - établi sur la longue durée (échéance 2015 pour ORMOY).

ORMOY
P.L.U.

Le P.A.D.D. : sa finalité, son objet et ses effets juridiques

Ses effets juridiques

- ✓ Le P.A.D.D ne crée pas d'obligations juridiques **directement opposables** aux aménageurs et aux habitants. (réforme L.U.H.2 Juill. 2003)
- ✓ Par contre, il crée une **obligation de compatibilité** entre les divers documents du P.L.U
- ✓ Il crée une **obligation générale de cohérence** des objectifs / actions communales.
- ✓ Il n'est pas forcément un facteur de rigidification des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme ; **la Commune peut redéfinir périodiquement ses objectifs urbains**, en fonction des évolutions constatées.

En conclusion, ce qui est désormais un facteur constant pour la Commune, c'est l'obligation d'avoir un projet exprimé dans un P.A.D.D. Mais le P.A.D.D peut évoluer à la condition d'adapter l'ensemble du P.L.U, à une nouvelle cohérence communale.

10.01.01
10.01.01

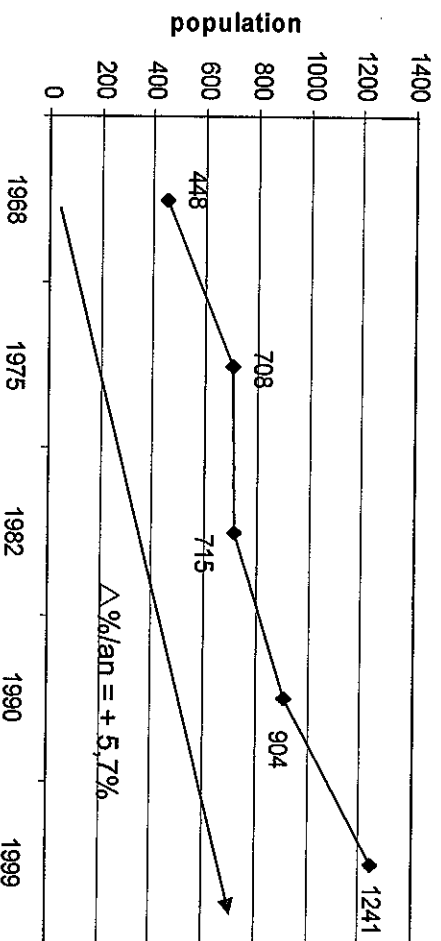
ORIENTATIONS

D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Orientation d'urbanisme n°1



STABILISER LA POPULATION



❖ ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Évolution démographique communale au cours des derniers recensements.

Croissance démographique sur la période 1968-1999 = + 5,7%/an¹

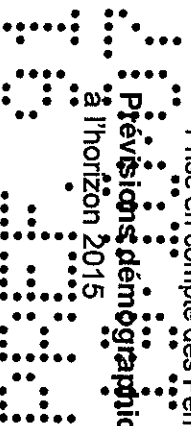
¹ Mode de calcul : Évolution de la population par an sur la période 1968-1999: $((1241-448)/448) \times 100 = 177\% / \text{nombre d'années } (31) = 5,7\%/\text{an}$

❖ PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES À L'HORIZON 2015 :

	1999	1999-2003	2004-2009	2010-2015
Pop. des résidences principales 1999-2003 et prévisions 2009, 2015	1241	21306	1653	2000
Taille Moyenne des Ménages	2,77	2,7	2,7	2,7
Evolution pop. sur la période		362	347	347
Evolution pop./an			58	58

² Prise en compte des Permis de construire délivrés sur la période 1999-2003

Prévisions démographiques : Dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée, l'objectif communal est de l'ordre de 2 000 habitants à l'horizon 2015



Orientation d'urbanisme n°2



MAÎTRISER L'URBANISATION

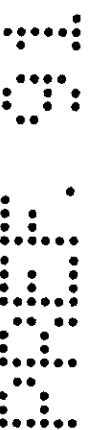
	1999	1999-2003	2004-2009	2010-2015	2004-2015
Renouvellement		(-) 9	(-) 14	(-) 14	
Evolution des logements inoccupés		0	0	0	
Desserrement		11	17	17	
Seuil de stabilité (période 90-99)		2	3	3	
Pop. des résidences principales 1999-2003 et prévisions 2009, 2015					
TMM	1241	1306	1653	2000	
Evolution pop. sur la période	2,77	2,7	2,7	2,7	
Evolution pop./an		362	347	347	694
Logements, à dominantes maisons individuelles, construits sur la période ou à construire pour atteindre l'objectif de population		136	131	131	262
Parc de résidences principales en fin de période *	448	593	738	883	

*(stock initial + constructions nouvelles) – renouvellement (destruction ou changement d'affectation sur la période)



Pour atteindre la prévision démographique de 2 000 habitants, il est nécessaire de construire 262 logements sur la période 2004-2015.

Cette situation implique de libérer une offre foncière nouvelle : notamment « le Saule St Jacques »
(Localisation page suivante)

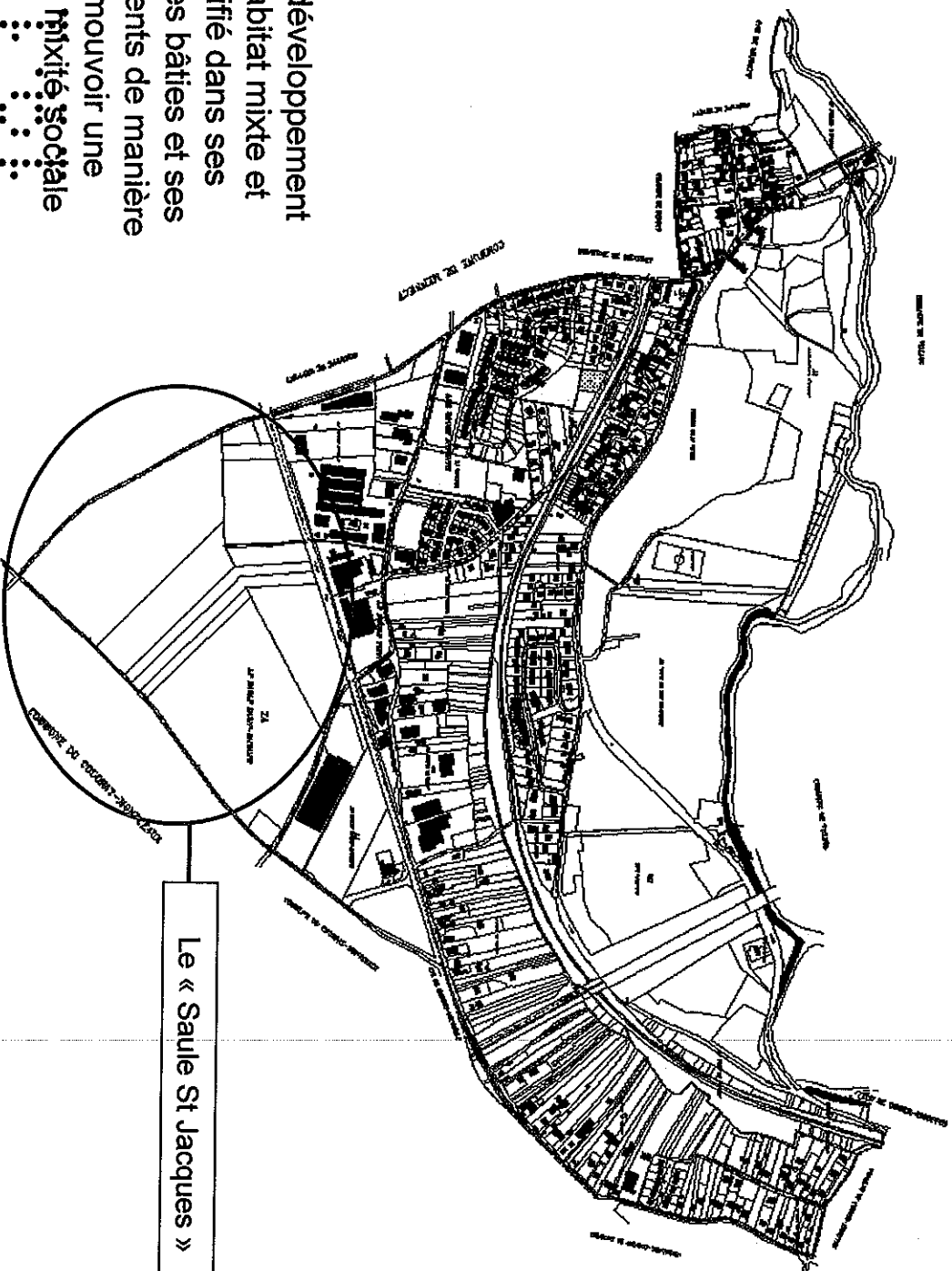


Orientation d'urbanisme n°2



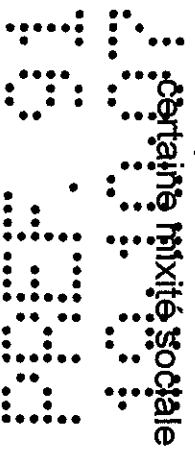
MAÎTRISER L'URBANISATION - suite

HABITAT : LOCALISATION DU « SAULE St JACQUES »



Site de développement
d'un habitat mixte et
diversifié dans ses
typologies bâties et ses
financements de manière
à promouvoir une

Certaine mixité sociale



Orientation d'urbanisme n°3

STABILISER L'EMPLOI SUR LE PÉRIMÈTRE COMMUNAL

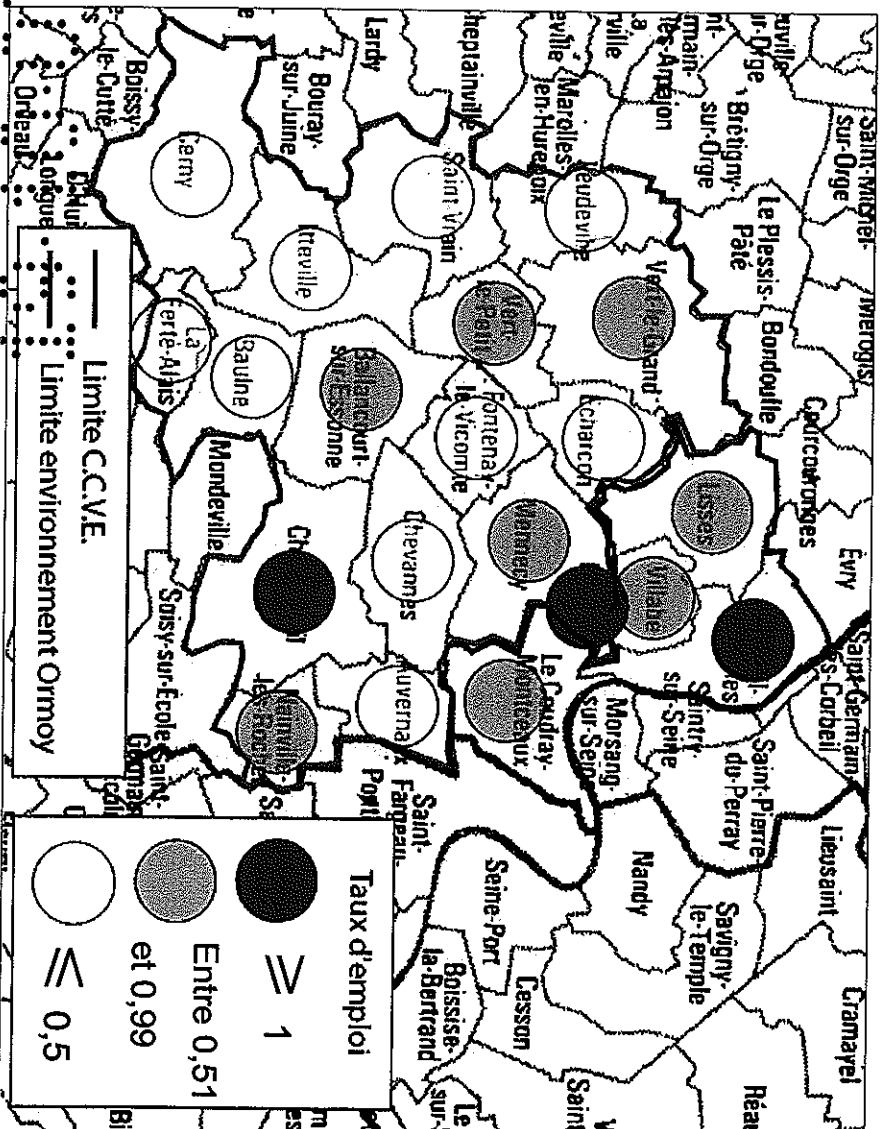
❖ ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

ORMOY : Taux d'emploi 2003 = rapport Emplois sur la commune (832)

Pop. Active ayant un emploi (654)

ORMOY : Taux d'emploi 2003 = 1,27

Comparaison du taux d'emploi avec les communes avoisinantes :



C.C.V.E. :

Ballancourt-sur-Seine	0,43
Baulne	0,24
Cerry	0,41
Echarcon	0,19
Fontenay-le-Vicomte	0,47
Iteville	0,23
Mennecy	0,40
Saint Vrain	0,29
Auvernaux	0,25
Champcueil	1,10
Chevannes	0,41
Nainville-les-Roches	0,70
La Ferté-Alais	0,50
Leudeville	0,24
Vert-le-Grand	0,92
Vert-le-Petit	0,96
Environnement Ormoy (hors C.C.V.E.) :	
Corbeil-Essonne	1
Lisses	0,53
Villabé	0,94
Coudray-Montceaux	0,56

Orientation d'urbanisme n°3

STABILISER L'EMPLOI SUR LE PÉRIMÈTRE COMMUNAL - suite

En 2003, ORMOY a un taux d'emploi relativement élevé (1,27) par rapport au seuil d'équilibre de ce taux (1).

❖ HYPOTHÈSE À L'HORIZON 2015 : Taux d'emploi égal à 1

Population 2015 = 2 000 (+4,83%/an sur la période 1999-2015)

Pop active 2015 (+4,83%/an)*	a)	1 001
Taux d'emploi 2015		1
Nombre d'emplois	(axb)	1 001

* Évolution de la population active : prise en compte du rythme de croissance de la population communale sur la période 2004-2015

Sur la période 2004-2015 :

Nombre d'emplois supplémentaires	169
----------------------------------	-----

Il est impératif pour la commune de prendre en compte la notion d'employabilité des actifs locaux, afin de rechercher une meilleure adéquation entre la demande locale et l'offre d'emplois sur la commune.

Offre foncière prévisionnelle	
Densité emplois : 45 emplois/ha	3,75 ha

➔ Afin de favoriser la création de l'ordre 169 emplois, la commune doit libérer une offre foncière égale à 3,75 ha, principalement sur le site du « Saule St Jacques ».

