




[Accueil](#) > PLU

---

# PLU

A<sup>+</sup>A



 Le PLU englobe l'habitat, les transports, l'environnement, l'organisation des espaces publics et la préservation des paysages afin de dessiner un nouveau cadre de vie. depuis 2014 et jusqu'en 2018, Nantes Métropole a décidé d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Métropolitain le PLUm, ceci concerne toutes les communes membres de Nantes Métropole et tous les habitants.

Le PLU a été mise à jour le 28 juillet 2016, pour voir les modifications :

<http://plu.nantesmetropole.fr/Orvault/>

En attendant l'élaboration du PLUm, le PLU est toujours valable :

Datant du 26 octobre 2007 le PLU est un outil de planification et un document réglementaire qui régit notamment les possibilités de construction et d'usages des sols.

Le PLU englobe l'habitat, les transports, l'environnement, l'organisation des espaces publics et la préservation des paysages afin de dessiner un nouveau cadre de vie.

<http://plu.nantesmetropole.fr/Orvault/>

Le PLU est décliné en 4 orientations thématiques :

1. Valoriser le patrimoine naturel pour conforter la qualité de vie orvaltaise :

- Valoriser les vallées du Cens et de la Rousselière
- Conforter l'identité orvaltaise,

2. Affirmer le dynamisme orvaltais par un développement fédérateur

La Ville d'Orvault a mis en place un dispositif permettant à tous d'avoir accès à un habitat : résidences pavillonnaires, HLM, etc.

- Développer l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel des familles
- Accompagner la vie des quartiers

3. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

La Ville travaille à l'élaboration de voies qui permettront de se déplacer dans la commune en ayant le plus de faciliter possible de bouger par des transports collectifs.

- Organiser la voirie structurante
- Améliorer le réseau des transports collectifs

#### 4. Développer une ville active et pérenniser l'agriculture

- Conforter les commerces et services
- Organiser la voirie structurante
- Développer les parcs d'activités spécialisés

## FAQ

Quelles sont en détail les orientations thématiques du PLU ?

### 1. Valoriser le patrimoine naturel pour conforter la qualité de vie orvaltaise :

- Pour les vallées du Cens et de la Rousselière qui font partie du programme communautaire "Neptune" (Mise en valeur du patrimoine naturel de l'agglomération), les berges et la qualité des eaux des vallées, ont été restaurées et leur accès a été facilité (sentiers, possibilités de stationnement élargies, meilleure signalétique...)
- Conforter l'identité orvaltaise, en valorisant les points de vues de la vallée, la diversité des paysages orvaltais et en préservant le patrimoine bocager et architectural.

### 2. Affirmer le dynamisme orvaltais par un développement fédérateur

La Ville d'Orvault a mis en place un dispositif permettant à tous d'avoir accès à un habitat : résidences pavillonnaires, HLM, etc.

- Développer l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel des familles

Orvault s'engage à assurer un rythme de production moyen de 140 logements neufs minimum par an, dont 20 % de logements locatifs sociaux. Dans le même temps, elle poursuivra son effort de diversification du parc de logements avec la construction d'un habitat de type et de taille variés, abordable pour les jeunes ménages et accessible aux personnes âgées et handicapées.

Cette diversification voulue de l'habitat est conforme à la notion de parcours résidentiel. Cette démarche permet de répondre aux besoins de toutes les familles et générations. Il s'agit de satisfaire aussi bien les attentes des étudiants, des jeunes couples entrant dans la vie active que des retraités souhaitant habiter à proximité des commerces. Elle vise aussi à offrir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Orvault entend développer une urbanisation respectueuse du territoire et de l'environnement, avec notamment des constructions prenant en compte une démarche

environnementale. Cette démarche vise à la réduction des consommations d'énergie et d'eau et l'utilisation de matériaux sains, comme le bois. A cet effet, un cahier de recommandations est annexé au PLU.

- Accompagner la vie des quartiers : La municipalité souhaite améliorer les liens entre les quartiers par le développement de transports alternatifs à la voiture

### 3. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

La Ville travaille à l'élaboration de voies qui permettront de se déplacer dans la commune en ayant le plus de faciliter possible de bouger par des transports collectifs.

- Organiser la voirie structurante : Pour faciliter et rendre la circulation plus fluide, certaines voies structurantes seront réorganisées, à l'image de la route de Vannes. Elles offriront davantage de place aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, comme le vélo, le bus ou le tramway.
- Améliorer le réseau des transports collectifs : Orvault dispose globalement d'une bonne desserte en transports collectifs, notamment au sud de la Vallée du Cens : elle a la chance de bénéficier de deux lignes de tramway sur son territoire. Par ailleurs, le développement de nouveaux quartiers (Vallon des Garettes, Bigeottière, Haut Cormier) engendrera une réorganisation des lignes existantes.

### 4. Développer une ville active et pérenniser l'agriculture

- Conforter les commerces et services : L'animation d'une ville passe en partie par un tissu commercial et des équipements adaptés et accessibles à tous. Les commerces se trouvent situés dans 7 pôles (la Ferrière, le Petit-Chantilly, le Bugallière, etc.)  
Ces centres commerciaux de proximité dynamisent le commerce de proximité sur la commune. A travers la diversité de leur offre et grâce à leur réaménagement, ils assurent aujourd'hui une fonction commerciale et de service essentielle au quotidien des habitants. La Ville travaille également à favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture, à développer une ville active et à pérenniser l'agriculture sur son territoire.
- Organiser la voirie structurante : Pour faciliter et rendre la circulation plus fluide, certaines voies structurantes seront réorganisées, à l'image de la route de vanne. Elles offriront davantage de place aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, comme le vélo, le bus ou le tramway. Orvault dispose globalement d'une bonne desserte en transports collectifs, notamment au sud de la vallée du Cens : elle a la chance de bénéficier de deux lignes de tramway sur son territoire. Par ailleurs, le développement de nouveaux quartiers (vallon des Garettes, Bigeottière, Haut Cormier) engendrera une réorganisation des lignes existantes.

- Développer les parcs d'activités spécialisés : Orvault dispose sur son territoire de plusieurs parcs d'activités spécialisés qui doivent être confortés : le parc Orvault Grand Val, par exemple, accueillera prochainement 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux. De même, le PLU (Plan Local d'Urbanisation) prévoit d'accompagner le développement des différentes zones d'activités en favorisant la diversité : artisanat, activités tertiaires ou hôtelières.

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) de la Pentecôte continue, elle, d'accueillir de nouvelles entreprises à vocation industrielle et artisanale.

Avec 15 exploitations agricoles, l'agriculture orvaltaise fait preuve d'un réel dynamisme. Orvault est ainsi la première commune de Loire Atlantique en termes de production laitière. Patrimoine de la ville auquel sont attachés les Orvaltais, le paysage communal inclut les zones relevant de l'activité ou de la présence humaine.

La pérennité de ces espaces suppose de faciliter l'exercice de l'activité agricole, de maintenir le réseau de chemins et les haies bocagères. Garantir une agriculture pérenne, c'est protéger des espaces spécifiques pour une activité qui valorise 35 % de l'espace communal

## Une question sur le PLU ?

Le Centre Technique Municipal

7 rue du Croisy

44700 Orvault

Tél : 02 51 78 33 66

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 - le mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

[Formulaire de contact](#)

<http://plu.nantesmetropole.fr/Orvault/>

## A votre service pour :

Le Centre Technique Municipal - 02 51 78 33 66

- Permis de construire
- Cadastre
- Déclaration de travaux et autorisation de clôture
- Certificats et information sur le PLU
- Espaces verts
- Services techniques municipaux

[Le Pôle Erdre-et-Cens](#) - 02 51 83 65 00 :

- l'assainissement
- les déchets
- le développement économique
- le développement urbain

- l'espace public
- la propreté et le nettoyage
- l'urbanisme règlementaire
- la voirie

---

Source URL: <https://www.orvault.fr/vie-pratique/urbanisme-habitat/plu>