

ARRIVÉ
le 13 MARS 2009
CONTROLE DE LEGALITÉ

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME

ELABORATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



APPROBATION du PLU Dossier annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 février 2009	APPROBATION exécutoire à compter du
ESPACES - Atelier d'Urbanisme - Perrine CHASSEUR 44, bd Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS -Tél 03 23 93 03 69- Fax 03 23 93 25 69	2/2009

Introduction

La carte de synthèse définit les grandes orientations du territoire et est complétée par une carte du bourg localisant les parties pouvant accueillir les nouvelles constructions.

Ces cartes, qui retranscrivent la trame du projet d'aménagement dans sa traduction spatiale, ne peuvent être assimilées aux documents graphiques réglementaires qui constituent l'une des pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Elles traduisent les orientations et les principes qui doivent être repris et précisés dans le règlement et les documents graphiques de zonage.

1. Une prospective à court, moyen et long termes

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune de VEZILLY - dans sa traduction spatiale - s'inscrit dans une perspective immédiate comme dans une vision à plus long terme.

En effet, le devenir d'une collectivité se situe dans une dynamique longue, et même parfois imperceptible, et dans un équilibre tout aussi subtil qu'il convient de considérer dans la durée : c'est l'esprit même de la notion de Développement Durable.

C'est donc une vision globale et dynamique du territoire dans ses différentes composantes et dans son contexte local qui préside à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Le projet de VEZILLY : exposé

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui découle des analyses préliminaires et des objectifs communaux s'articule à 2 échelles - ensemble du territoire et zones à urbaniser - et autour de deux thèmes principaux - organisation et développement urbain et mesures de protection.

Conformément aux modifications apportées par la Loi du 2 juillet 2003, les dispositions générales d'aménagement du territoire sont définies le présent document.

Présenté ci-après, le PADD définit les grandes orientations de la commune, qui seront traduites dans le Plan Local d'Urbanisme - zonage et règlement - , dans son équilibre général y compris les dispositions qui permettent d'anticiper l'avenir sans devoir être concrétisées immédiatement - vision à plus long terme.

Le document graphique ci-après présente les grandes orientations de l'organisation du territoire communal et notamment la répartition entre les espaces à préserver pour l'économie agricole, les espaces forestiers et ceux à protéger en raison de la sensibilité du site ou des risques naturels et les espaces destinés à être urbanisés.

2 -1 Les zones destinées au développement de l'habitat

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la commune de VEZILLY a vu sa population diminuer jusqu'en 1990 mais connaît une croissance de population importante depuis cette date : elle correspond à plus de 3,5 % par an : en 1990, la population était de 88 habitants, en 2006 elle atteignait 147 habitants soit 59 habitants de plus et 67 % de progression.

La proximité de l'autoroute A4 et de l'échangeur de Dormans constitue le principal facteur de croissance.

Par ailleurs, la commune connaît un nombre non négligeable de dents creuses qui ont été chiffrées à 35 dans le bourg et le hameau de Vendôme (en respectant une coupure non constructible de 100 m rue d'Igny) et de 14 dans le hameau du Vieux Vézilly (en prenant pour base de calcul, des parcelles de 2500 m², surface encore inférieure à la moyenne de l'existant).

Dans ce contexte, on peut estimer qu'à échéance du PLU, soit une dizaine d'années, en intégrant le phénomène de la pression foncière, la moitié de ces terrains recevront une construction soit 24 nouvelles habitations et 72 à 80 habitants supplémentaires.

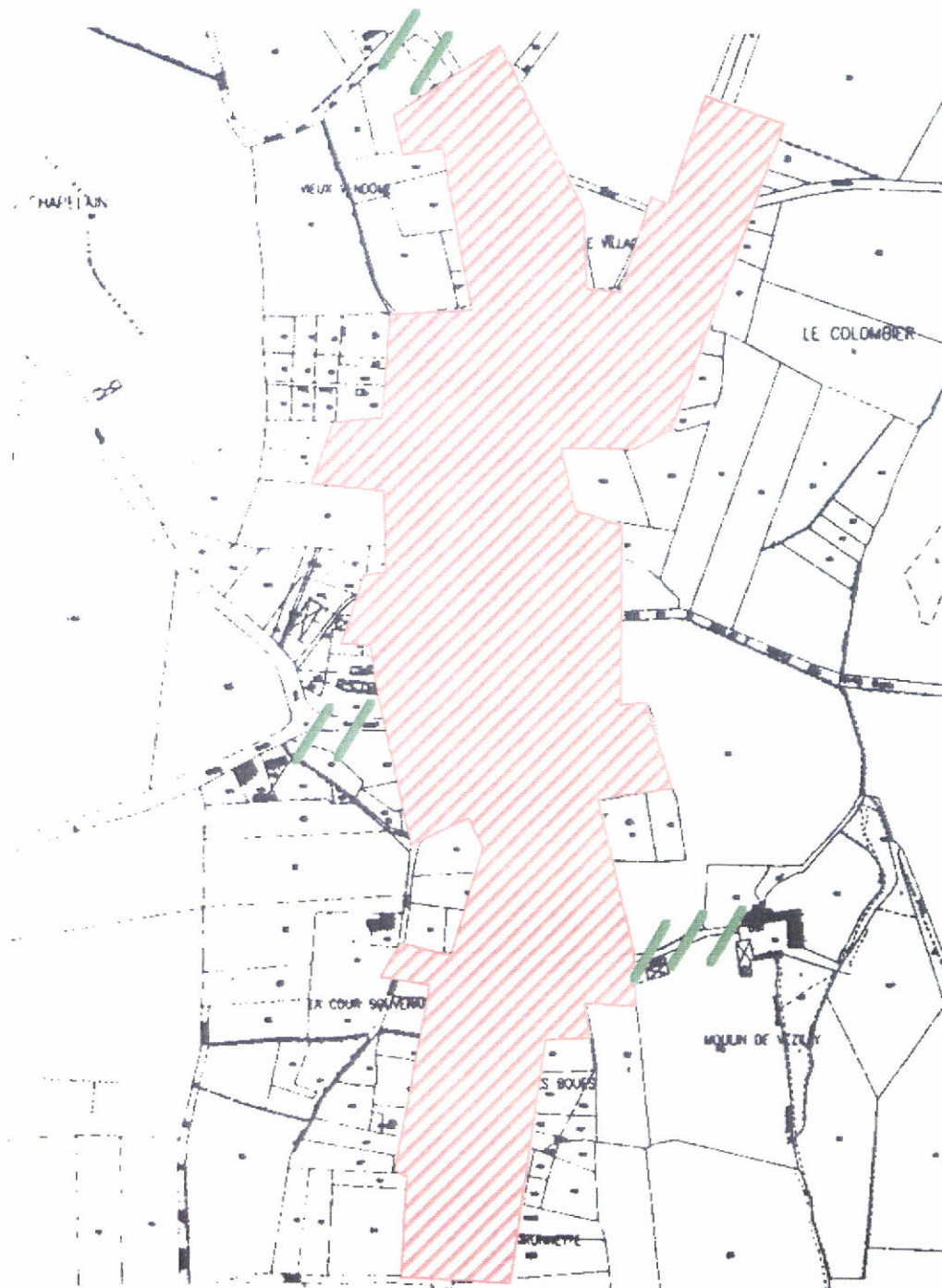
Dans ce contexte et compte tenu de la taille de la commune, il a été jugé opportun de se cantonner à ces possibilités de croissance pour respecter le caractère rural du bourg et son charme particulier.

Le PADD répond donc aux objectifs démographiques quantitatifs définis par les élus sans empiéter en aucune façon sur les espaces naturels ou agricoles.

Le projet de VEZILLY comportent de nombreuses dispositions d'ordre qualitatif (éléments de paysage identifiés dont la destruction sera soumise à autorisation concernant les lavoirs, des éléments de petit patrimoine - calvaire, pigeonnier, forge - et des éléments végétaux jugés importants).

Tous ces éléments de paysage seront repris dans le PLU et protégés au titre de la Loi Paysage.

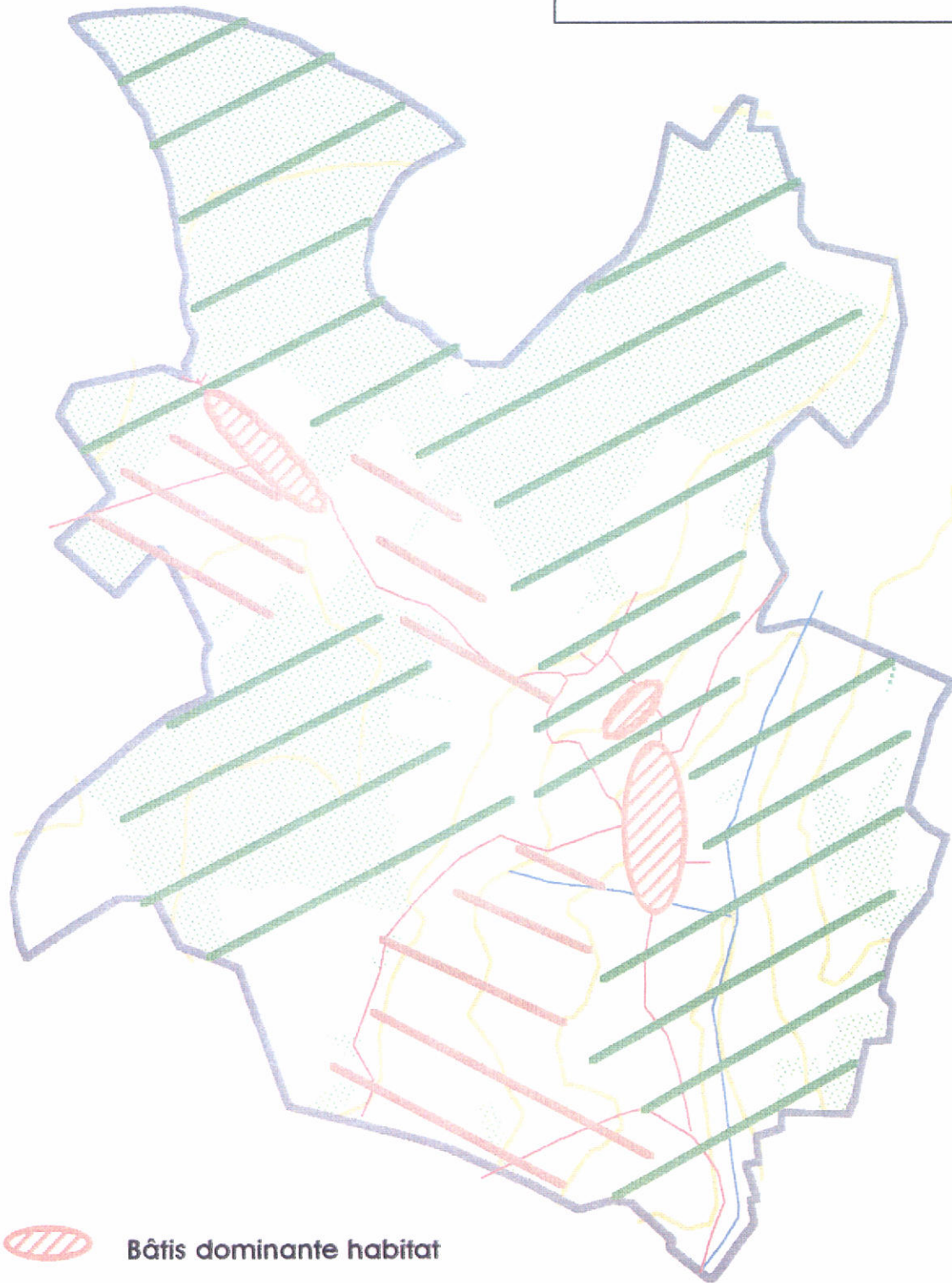
Enfin, trois sites ont été retenus pour créer de aires de stationnement qui font aujourd'hui défaut dans le bourg et le hameau de Vendôme.



Parties agglomérées



Coupures vertes



Bâtis dominante habitat



Zone agricole



Zone naturelle



2 - 2 Les zones agricoles et naturelles

- la zone agricole

Compte tenu des perceptions visuelles, du relief, des importantes zones boisées et des contraintes qui grèvent le territoire communal, la zone agricole est limitée aux secteurs non boisés, connaissant les pentes les plus faibles et est répartie sur 2 secteurs au nord et au sud.

Les projets communaux pouvant avoir une incidence sur les exploitations sont inexistantes à court terme.

- la zone naturelle

Elle couvre l'ensemble des sites boisés et à fort relief et reprend les secteurs où il existe des cônes de visibilité sur le bourg de grande qualité.

Dans la zone naturelle, l'activité agricole sera normalement poursuivie sans construction de bâtiments d'exploitation.

3. Le projet de VEZILLY : commentaire

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui découle des éléments développés ci-avant montre des projets modestes pour une commune qui veut conserver sa ruralité malgré une forte pression foncière tout en privilégiant un développement qualitatif.

En termes d'activités, VEZILLY souhaite conserver ses activités mais n'a pas vocation à accueillir de zone importante (compétence intercommunale).

Les contraintes sont prises en compte et notamment le T.G.V., le relief, les zones inondables, ...

La commune se doit d'offrir à ses habitants une qualité de vie qu'elle s'attache à améliorer; la réalisation d'équipements publics et l'amélioration du stationnement y participeront.