

Département de : l'Aube

2

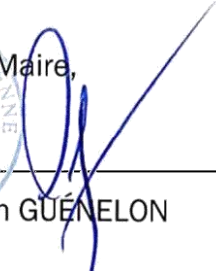
Commune de : **VILLEMoyenne**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 07 Février 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

 Le Maire,

Christian GUÉNELON

Prescription du PLU : 19 avril 2011

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com


Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

SOMMAIRE

A/ Préambule	1
B/ Le P.A.D.D. de Villemoyenne - Contexte d'élaboration	3
C/ Les objectifs du P.A.D.D	4
LE PROJET COMMUNAL	5
1. Préserver et valoriser les diversités paysagères et éléments de patrimoine	6
1.1. - Préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques	6
1.2. - Protéger les sites naturels et les paysages	7
1.3. - Identifier les éléments de patrimoine bâti et paysager	7
2. Relier et mettre en valeur les entités villageoises	8
2.1. - Valoriser et mettre en valeur l'identité villageois aux abords de la Seine.....	8
2.2. - Développer des itinéraires piétons et cyclables.....	8
2.3. - Préserver les différentes identités architecturales dans le cadre des nouvelles constructions.....	10
2.4. - Résoudre les problèmes de stationnement et de déplacements le long des routes départementales traversant le bourg et ses hameaux	11
3. Accompagner le développement en fonction des besoins et des espaces les plus propices à l'urbanisation	12
3.1. - Affirmer le rôle central du bourg de Villemoyenne.....	12
3.2. - « Epaissir » plutôt qu' « étendre » pour prendre en compte la consommation des espaces agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine et les réseaux techniques existants	13
3.3. - Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle.....	14
3.4. - Permettre le maintien et le développement du tissu économique local.....	15

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Villemoyenne a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Villemoyenne et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son contenu est explicité à l'article R.123-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« 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.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

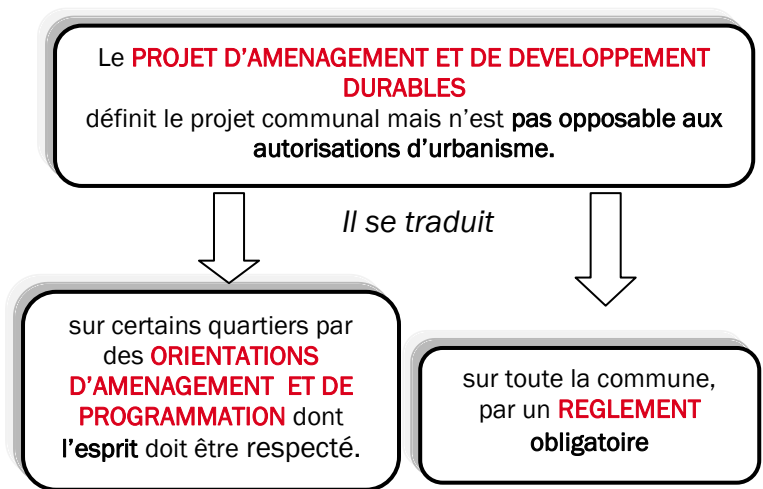
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE VILLEMoyENNE : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villemoyenne, se base sur les éléments d'analyse suivants :

Une commune rurale dans ses « racines » et son organisation

- Une richesse naturelle patrimoniale très forte et une diversité paysagère valorisante au cœur de la vallée de la Seine, et une porte au Sud du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient
- Une commune concernée par le risque inondation de la Seine
- Une disposition autour d'un bourg-centre, de deux hameaux (le Haut-Villeneuve, Saussaie de Courbeton), d'un écart « Le Reposou » et d'une ferme isolée, présentant une identité architecturale et paysagère spécifique
- Un patrimoine villageois (lavoirs, église....) de qualité
- Un parc de logements quasi-exclusivement individuel (99,3%), et des résidences principales de grandes tailles (56,8% comportant 4 pièces et plus)
- Une activité agricole bien représentée avec 6 exploitations agricoles en 2011, tournées vers la production agricole (prairie, céréales, oléagineux, plantes à fibre) et l'élevage (2)
- Une découverte du territoire possible par le biais de chemins ruraux autour du tissu urbain situé de part et d'autre de la RD49

Une commune bénéficiant de la proximité de pôles urbains

Un dynamisme démographique affirmé

- Une augmentation constante de la population depuis la fin des années 60 (passage de 461 à 748 habitants entre 1968 et 2010) et du parc de logements
- Une population jeune (25% des habitants sont âgés de 0-14 ans et 42% de 30-59 ans) et une taille des ménages constante depuis 1999 (2,6 occupants par résidence principale soit un couple avec enfant(s))
- Une offre en logements locatifs publics ou aidés (18,6%) bien représentée
- Une commune en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes proches de Chappes et Fouchères qui connaît une augmentation récente des effectifs

Une proximité des pôles d'emplois et de services

- Une situation à équidistance entre l'agglomération Troyenne et le Barséquanais, générateurs d'emplois
- Une proximité immédiate de la commune de Saint-Parres-les-Vaudes, pour les commerces de proximité et services de première nécessité
- Une quinzaine d'artisans et commerçants sur la commune
- Des déplacements faciles par les grands axes routiers, autoroutiers (proximité du diffuseur de Saint-Thibault) et ferroviaires, vers ces pôles d'emplois et vers la gare de Troyes (pour rejoindre facilement Paris)
- Une attractivité immobilière réelle du fait de la proximité de ces pôles urbains et d'un prix du foncier abordable

Ce contexte génère dynamisme et développement, mais pose également la question de son identité pour les années à venir. L'enjeu pour le conseil municipal réside en premier lieu dans le respect des formes et de l'architecture villageoise, la gestion des déplacements et de la ressource en eau, la valorisation des espaces naturels, et le maintien de la mixité sociale et des équipements existants.

B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme. Celui doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

Préserver et valoriser les diversités paysagères et éléments de patrimoine

Relier et mettre en valeur les entités villageoises

Accompagner le développement en fonction des besoins et des espaces les plus propices à l'urbanisation

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villemoyenne sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

LE PROJET COMMUNAL

« Une identité villageoise confortée, des diversités paysagères et naturelles valorisées »

1. PRESERVER ET VALORISER LES DIVERSITES PAYSAGERES ET ELEMENTS DE PATRIMOINE

1.1. - PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

Enjeux :

- Réduire l'imperméabilisation des nouvelles surfaces à urbaniser, et la pollution de l'eau
- Préserver les zones boisées, les vergers et arbres isolés
- Protéger l'environnement et la biodiversité

Villemoyenne est implantée à proximité de la vallée de la Seine. L'eau est donc omniprésente sur le Sud/Sud-ouest de la commune. Afin de prendre en compte cet élément en tant que ressource mais aussi comme contrainte, il s'agit de :

- **Limitier et prévenir le risque inondation**, en prenant en compte la zone inondable (PPRi zones rouges et bleues) et l'étude Seine Antéa.
- **Préserver les boisements.**
- **Protéger et restaurer les milieux humides.**
- **Maintenir une bonne perméabilité des sols** au travers du maintien des terres agricoles, des boisements et de parcelles jardinées, mais aussi des parcelles privées (coefficient d'imperméabilisation des sols...).
- **Réduire les pollutions microbiologiques des milieux, et les pollutions ponctuelles par les pesticides et produits phytosanitaires** : dans l'agriculture et pour les particuliers dans les jardins par le biais de supports d'information (bulletin municipal...).
- **Améliorer la gestion des eaux pluviales**, par la promotion de technique de gestion alternative dans les aménagements : mise en place de noues (fossés enherbés), préconisation de sols spécifiques, etc. Et, **créer des zones de rétention d'eau**, si nécessaire dans certains secteurs (sur la base d'une étude hydraulique), accompagnées d'un traitement paysager.
- **Garantir la récupération/infiltration des eaux de pluies** à la parcelle à travers le règlement.

De plus, le **Plan de Parc de la Forêt d'Orient** tend à contribuer à une gestion durable de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des zones humides sur le territoire communal (identifiée par la DREAL Champagne-Ardenne, et à l'échelle internationale par la convention RAMSAR) ainsi que de protéger et gérer cet espace naturel remarquable.

Il s'agit donc pour la commune de mener une politique de développement durable prenant en compte la gestion de l'eau, comme patrimoine pour les habitants présents et futurs.

1.2. - PROTEGER LES SITES NATURELS ET LES PAYSAGES

Enjeux :

- Protéger l'environnement et la biodiversité
- Ne pas créer d'obstacles aux déplacements de la faune
- Maintenir la vocation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Intégrer l'urbanisation dans le paysage
- Préserver les zones boisées, les vergers et arbres isolés
- Faciliter les continuités écologiques

Le caractère remarquable de la commune tient en grande partie à la qualité et à la variété de ses paysages. De plus, la commune accueille une diversité naturelle remarquable, classée. Afin de maintenir un équilibre harmonieux des paysages, plusieurs règles devront être respectées :

- **Protéger le patrimoine végétal et paysager.** Cela passe par la préservation des espaces agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine, le maintien de boisements, des prairies, des vergers ; et la protection contre l'érosion des sols. La végétation des espaces publics et des jardins privés contribue également à cette diversité.
- **Prendre en compte la trame verte et bleue du territoire**
- **Prendre en compte les zones RAMSAR et ZICO de la Forêt d'Orient.** La mise en valeur et l'information autour de ces espaces constituent un fort enjeu environnemental de préservation des espèces.
- **Inscrire les constructions dans leur environnement naturel :**
 - o Adapter les nouvelles constructions aux courbes de niveau de terrain et à l'ensoleillement
 - o Utiliser des essences locales dans les jardins (type haies bocagères, ...)

1.3. - IDENTIFIER LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

La commune présente un patrimoine bâti et paysager de qualité. Il est alors possible de recenser des constructions historiques de par la présence de l'église, du Monument aux Morts, du château, ainsi que du chalet. De plus, le petit patrimoine lié à l'eau est également bien représenté avec la Fontaine Saint-Roch, et des puits qui ponctuent les espaces urbanisés.

Afin de préserver ces éléments qui participent à l'identité de la commune, il conviendra de les **identifier** au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. De même, il serait intéressant de **faire connaître le patrimoine local** aux touristes et promeneurs (flore, histoire du village...).

De ce fait, il est donc intéressant de :

- **valoriser le patrimoine** bâti, en le rendant plus visible et accessible,
- **sensibiliser et informer sur l'histoire** de ce patrimoine,
- **prendre en compte ce patrimoine** dans les différents projets urbains et économiques afin de ne pas le dévaloriser.

2. RELIER ET METTRE EN VALEUR LES ENTITES VILLAGEOISES

2.1. - VALORISER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE VILLAGEOISE AUX ABORDS DE LA SEINE

Enjeux :

- Préserver les zones boisées, les vergers et arbres isolés
- Renforcer la biodiversité dans le tissu urbain

Le territoire communal de Villemoyenne est bordé par la vallée de la Seine en limite communale Sud/Sud-ouest. L'eau longe alors le bourg et le hameau de Saussaie-de-Courbeton. La commune a également aménagé le Pâtis de Courbeton, permettant aux habitants de se promener, de jouer, mais aussi de pêcher. Les accotements de voiries, proches de la vallée de la Seine, participent également à cette ambiance, en mettant en avant davantage le végétal que le minéral.

A ce titre la vallée de la Seine est naturellement destinée à devenir le fil conducteur de la découverte et la valorisation des différents espaces urbanisés situés au Sud du territoire communal. La mise en valeur de cette dernière pourra alors être renforcée par le **maintien voire l'aménagement de petits espaces publics à ses abords.**

De plus, la présence de divers éléments paysagers dans le bourg (vergers, jardins) permet de créer une transition paysagère douce qu'il convient de préserver. Pour cela, plusieurs actions seront envisagées :

- **préserver la ripisylve**, milieu de vie riche en biodiversité,
- **limiter les impacts sur ces milieux**,
- **diversifier les formes végétales dans les aménagements** qu'ils soient publics ou privés,
- **renforcer le traitement végétal** à proximité des zones d'urbanisation future afin de poursuivre la réalisation d'espaces tampons entre le bourg et les espaces agricoles ou naturels,
- **rendre visible le chemin de l'eau** dans le tissu urbain par la prolongation de réalisation d'accotements enherbés, au vu de l'ouverture à l'urbanisation des quelques dents creuses restantes (la plupart étant concernées par le PPRi en zone rouge ou bleue), espace de respiration entre deux parcelles bâties, entre la RD49 et la Seine.

2.2. - DEVELOPPER DES ITINERAIRES PIETONS ET CYCLABLES

Enjeux :

- Assurer le maillage piéton/cycle entre l'espace habité et les équipements
- Prendre en compte les déplacements des exploitants agricoles dans le tissu urbain

Le réseau viaire local de Villemoyenne s'articule autour de deux routes départementales, RD49 et RD28, convergeant vers le centre-bourg. Bien que la structure de ces voiries, assez large et rectiligne, présente des accotements plus ou moins travaillés, les déplacements à pieds et en deux roues, sont une problématique du bourg. De plus, les constructions récentes ont favorisé la création d'impasse, ne permettant pas de relier les différentes entités récentes entre elles, et avec le tissu ancien, et donc de créer de lien.

Afin de prendre en compte ces problématiques il conviendra de :

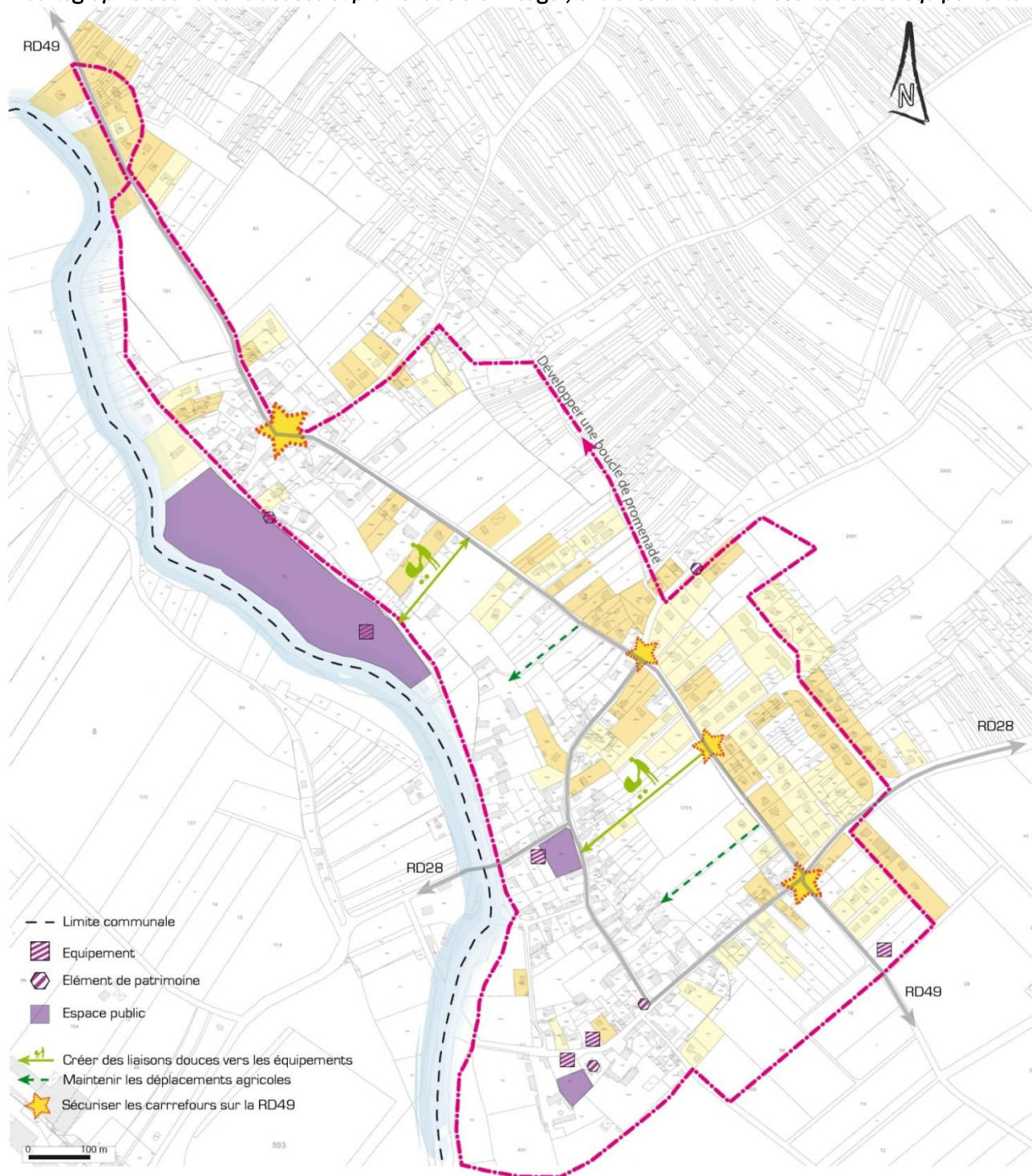
- **Faciliter les déplacements doux (piétons et cyclables), en dehors des flux routiers** en s'appuyant notamment sur les chemins communaux existants :
 - o dans l'enveloppe bâtie du bourg et de ses hameaux proches, pour rejoindre les équipements et espaces publics aménagés (le Pâtis, l'Espace Antoine Verley...),
 - o autour de l'enveloppe bâtie, pour profiter du cadre naturel de qualité, par l'intermédiaire d'une promenade balisée par exemple.
- **Interdire la création de voie en impasse** et rechercher parallèlement la création d'espaces publics de qualité.

Ces itinéraires pourront à la fois servir de trajets quotidiens et de lieux de promenade et de découverte du territoire.

Afin de sécuriser la traversée du bourg, une **amélioration de la signalétique et un marquage des carrefours de la RD49 avec le réseau viaire**, permettront aux automobilistes de prendre en compte la proximité immédiate avec les habitants.

Enfin, dans le but de prendre en compte le maintien, voire le développement de l'activité agricole, il convient de prendre en compte le déplacement des exploitants agricoles dans le tissu urbain. De ce fait, les chemins agricoles actuels seront maintenus, voire renforcés, dans le tissu urbain.

Cartographie des liaisons douces et promenade à envisager, entre les extensions récentes et les équipements



Sources : Géoportail, Perspectives

2.3. - PRESERVER LES DIFFERENTES IDENTITES ARCHITECTURALES DANS LE CADRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

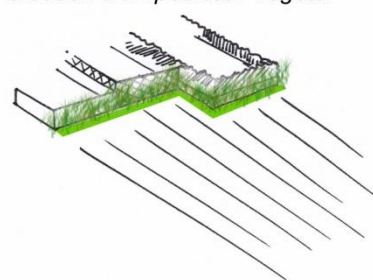
Enjeux :

- Intégrer le bâti dans le paysage local (naturel et urbain)
- Travailler sur les franges urbaines et les entrées de bourg
- Développer des formes urbaines et morphologies de l'habitat moins consommatrices d'espace

Le bourg-centre et les hameaux présentent une identité architecturale et villageoise propre, liée à leurs caractéristiques géologiques (argileuses et sableuses) et à leur inscription dans le relief (plaine, vallon, plateau). Il s'agira de **prendre compte de ces particularités dans la création de nouvelles constructions**, en respectant, le mode d'implantation des maisons par rapport à la rue (pignon, façade), les teintes de façades et de toitures des bâtiments existants, et en utilisant de préférence des matériaux de construction et/ou d'enduits locaux.

Les futures constructions et zones d'urbanisation du tissu urbain, situées de part et d'autre des routes départementales principalement, devront veiller à **s'intégrer dans le paysage local**. Il faudra également garantir le **respect de l'identité locale**, car les nouvelles constructions seront principalement exposées visuellement de part et d'autre de la traversée du bourg, voire à ses entrées. De ce fait, une attention particulière sera portée sur **le traitement de la frange urbaine** (espace de transition entre les espaces naturels et agricoles, et les espaces bâtis) **et des entrées de bourg**.

Frange anticipée :
création d'un pourtour végétal



De ce fait, dans le but d'affirmer le caractère et la typicité du territoire dans les opérations d'aménagement, il s'agit de :

- **Ne pas admettre des constructions pastiches ou présentant une architecture étrangère à la région, qui ne s'intègre pas dans l'environnement existant.**
- Permettre l'insertion des constructions contemporaines ou de dispositifs techniques (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) **favorisant la qualité environnementale** en fonction de leurs impératifs techniques.
- Répondre aux besoins des habitants de Villemoyenne, en travaillant sur des formes de **parcelles intégrant un jardin** de taille satisfaisante, tout en gardant à l'esprit l'enjeu d'une gestion économe du foncier.
- Travailler sur **l'implantation des constructions sur la parcelle**, pour répondre aux principes du développement durable (orientation par rapport au soleil, imperméabilisation des sols, gestion des niveaux de terrain...).
- Sensibiliser les habitants en les guidant dans leur démarche notamment en leur présentant le **Guide Architectural et Paysager réalisé par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient**.



Exemple de construction contemporaine durable (HQE)
- commune de Mesnil-Saint-Père (Source PNRFO)

2.4. - RESOUDRE LES PROBLEMES DE STATIONNEMENT ET DE DEPLACEMENTS LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES TRAVERSANT LE BOURG ET SES HAMEAUX

Enjeu :

- Permettre la transformation des traversées des routes départementales 49 et 28

La structure des routes départementales implique une prise de vitesse des traversées du bourg, et facilite le développement d'un stationnement peu organisé, du fait de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer. De plus, les opérations urbaines récentes ont favorisé la création d'impasse, sans réel lien avec l'existant.

Afin de résoudre ces deux problématiques (circulation et stationnement), il est envisagé de :

- **Sécuriser l'entrée du bourg**, par l'intermédiaire d'un aménagement de voirie (zone 30 et marquage au sol).
- **Améliorer la visibilité au niveau du carrefour** de la RD49 avec la RD28, mais aussi avec les rues secondaires rejoignant les routes départementales.
- **Prévoir de nouvelles places de stationnement** dans les zones d'urbanisation immédiate et future, pour répondre aux besoins des habitants.

3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT EN FONCTION DES BESOINS ET DES ESPACES LES PLUS PROPICES A L'URBANISATION

3.1. - AFFIRMER LE ROLE CENTRAL DU BOURG DE VILLEMoyENNE

Enjeux :

- Quels objectifs pour 2020-2025 ?
- Adapter l'offre en équipements en fonction des besoins démographiques et économiques

Le bourg-centre est d'ores et déjà identifié comme le pôle central d'équipements de la commune. Celui-ci sera renforcé dans cette fonction par la **recomposition globale des espaces urbanisés**, en lien avec les hameaux. De ce fait, le conseil municipal a fait le choix de ne pas favoriser l'étalement urbain au niveau du hameau de Haut-Villeneuve, hameau excentré du bourg.

Le bourg présente un bâti mixte et relativement dispersé, avec de grandes dents creuses qui sont actuellement tournées vers la culture. Une part importante de logements locatifs (près de 20%) participe au renouvellement perpétuel de la population. De plus, seulement 6 résidences principales sont vacantes au dernier recensement (janvier-février 2010).

Villemoyenne a connu dans les années 1980, une baisse de sa population. Pour inverser cette tendance, le conseil municipal a favorisé le développement du logement locatif (privé ou conventionné). De ce fait, depuis une dizaine d'années, la commune enregistre chaque année près de six demandes de permis de construire, à vocation d'habitat.

Le développement récent de l'urbanisation des 10 dernières années a tout de même engendré une consommation annuelle de 1,3 hectare environ de terres agricoles ou naturelles dans les espaces urbanisés.

Toutefois, la commune ne souhaite pas doubler son urbanisation dans les 10 à 15 ans à venir, mais **maintenir progressivement son rythme actuel**. Cela permettra alors de compter près de 850 habitants en 2020 et 1000 habitants d'ici 2030, soit une centaine de constructions en plus en 2030 qu'actuellement (avec une moyenne de 2,6 personnes par ménage depuis les recensements de 1999), l'ouverture à l'urbanisation s'échelonnera alors dans le temps. Divers scénarios de développement seront proposés, favorisant la mixité sociale/intergénérationnelle et le partage de l'espace.

Ainsi la commune souhaite réduire sa consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles dans les 15 prochaines années, avec un maximum de 0,9 ha de terres agricoles consommées par an pendant 15 ans.

3.2. - « EPAISSIR » PLUTOT QU'« ETENDRE » POUR PRENDRE EN COMPTE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE ET LES RESEAUX TECHNIQUES EXISTANTS

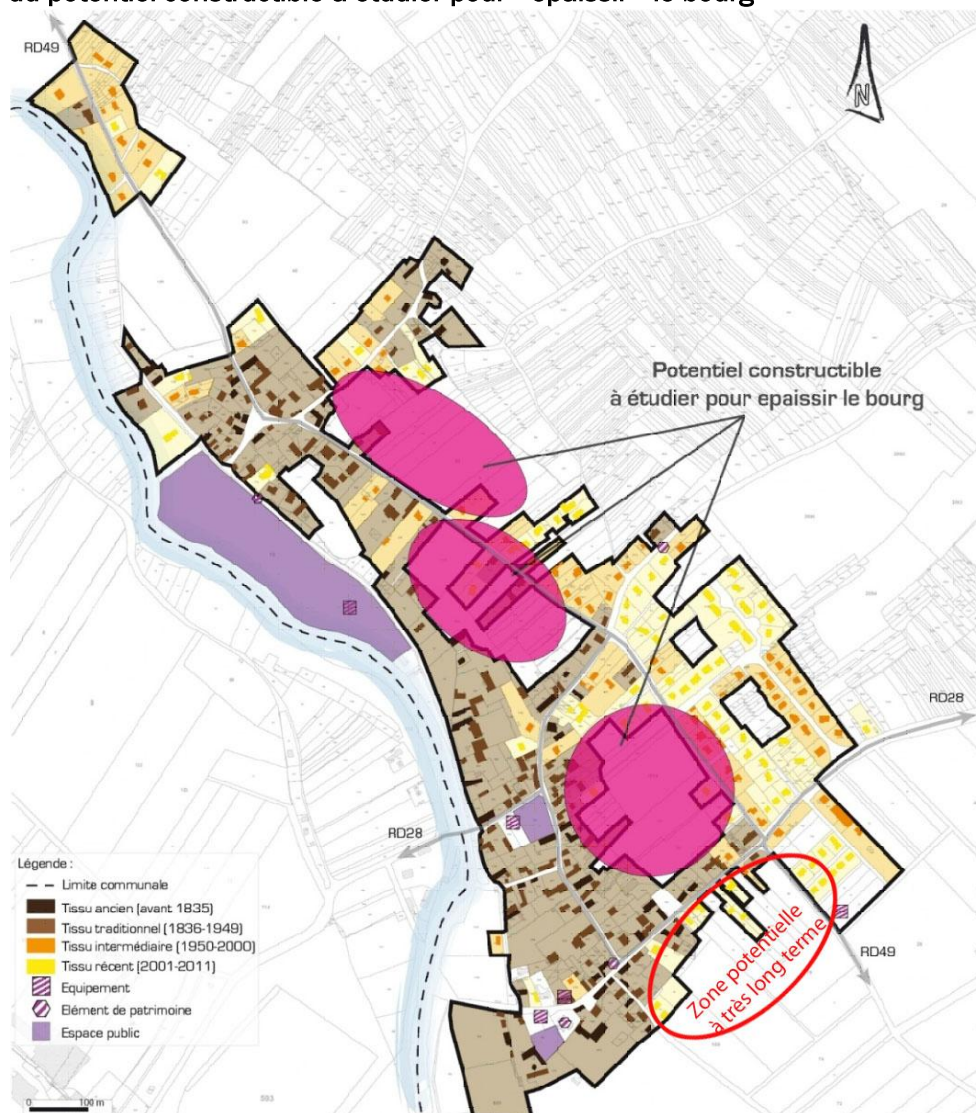
Enjeux :

- Freiner l'étalement urbain et favoriser la densification urbaine
- Développer des formes urbaines et morphologies de l'habitat moins consommatrices d'espace

La configuration du territoire en plusieurs hameaux occasionne de grands linéaires de réseaux (électricité, eau potable, défense incendie...). Le réseau existant nécessite d'ores et déjà des travaux de modernisation, en cours de réalisation. Il ne s'agit pas d'étendre davantage ce réseau par des extensions urbaines importantes, situées en dehors des limites actuelles du tissu urbain.

La commune souhaite **trouver un équilibre**. C'est pourquoi, le conseil municipal a pour objectif de travailler sur **l'utilisation des dents creuses** dans un premier temps, par l'intermédiaire d'orientation d'aménagement et de programmation, tout en **maintenant des cœurs d'îlots de jardin**, organisation historique du village, puis de permettre le **rééquilibrage de l'urbanisation de part et d'autre des axes de communications principaux**.

Cartographie du potentiel constructible à étudier pour « épaissir » le bourg



Sources : Géoportail, Perspectives

NB : Il existe d'autres secteurs moins importants, ne figurant pas sur cette cartographie.

3.3. - POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN HABITAT POUR PERMETTRE UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

Enjeu :

- Diversifier l'offre de logements, pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

Le parc résidentiel communal compte majoritairement de grands logements (4 pièces et plus), en adéquation avec la taille des familles venues s'installer sur son territoire. Il doit être adapté à certaines tendances observées sur la commune comme la diminution de la taille des ménages, mais aussi lié aux différents modes de vie et leurs caractéristiques sociales : familles monoparentales, jeunes célibataires, jeunes couples, familles recomposées, personnes âgées seules, personnes à mobilité réduite...

La commune a su diversifier son parc de logements avec une part importante de logements locatifs (privé ou social) qui permettent de répondre à d'autres besoins (première installation de jeunes couples par exemple). En moyenne les dernières demandes de constructibilité sur la commune sont réalisées pour des parcelles allant de 650 m² à 1000m².

Il s'agit aujourd'hui à la fois, **d'anticiper le vieillissement de la population, et de maintenir les jeunes habitants sur la commune**, qui constituent les familles de demain.

Un habitat adapté à chaque ménage



Pour cela l'accent doit être mis sur **la création de logements de diverses tailles, adaptés aux besoins spécifiques de ces personnes** (logements locatifs, facilité d'accès, proximité des espaces de centralité, prix accessibles...).

Pour répondre à cet enjeu, le conseil municipal prévoit le développement d'une offre diversifiée et complémentaire en :

- Favorisant les **logements locatifs privés, axés sur des petites typologies** (T2 et T3) dans le centre bourg
- Permettant le **changement de destination de bâtiments agricoles** comme un levier pour le développement du locatif et la réhabilitation de bâtiments ayant un intérêt architectural
- Préconisant les **logements individuels ou groupés** en continuité du centre ancien

La commune disposera ainsi d'une plus grande diversité dans son offre en logements, favorisant le parcours résidentiel des habitants sur la commune, et la pérennisation des équipements, notamment scolaires, sur la durée.

3.4. - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Enjeux :

- Prendre en compte l'activité agricole (projets) et préserver les espaces agricoles
- Conforter le tissu local, et permettre de nouvelles entreprises de venir s'installer sur le territoire communal
- Intégrer le bâti dans le paysage local (naturel et urbain)

Villemoyenne se situe à proximité de pôles urbains importants (agglomération Troyenne et Barséquanais), vecteurs d'activités économiques et d'emplois. Toutefois, la commune présente un dynamisme économique local agricole, artisanal et commercial important pour son échelle.

Il est donc important :

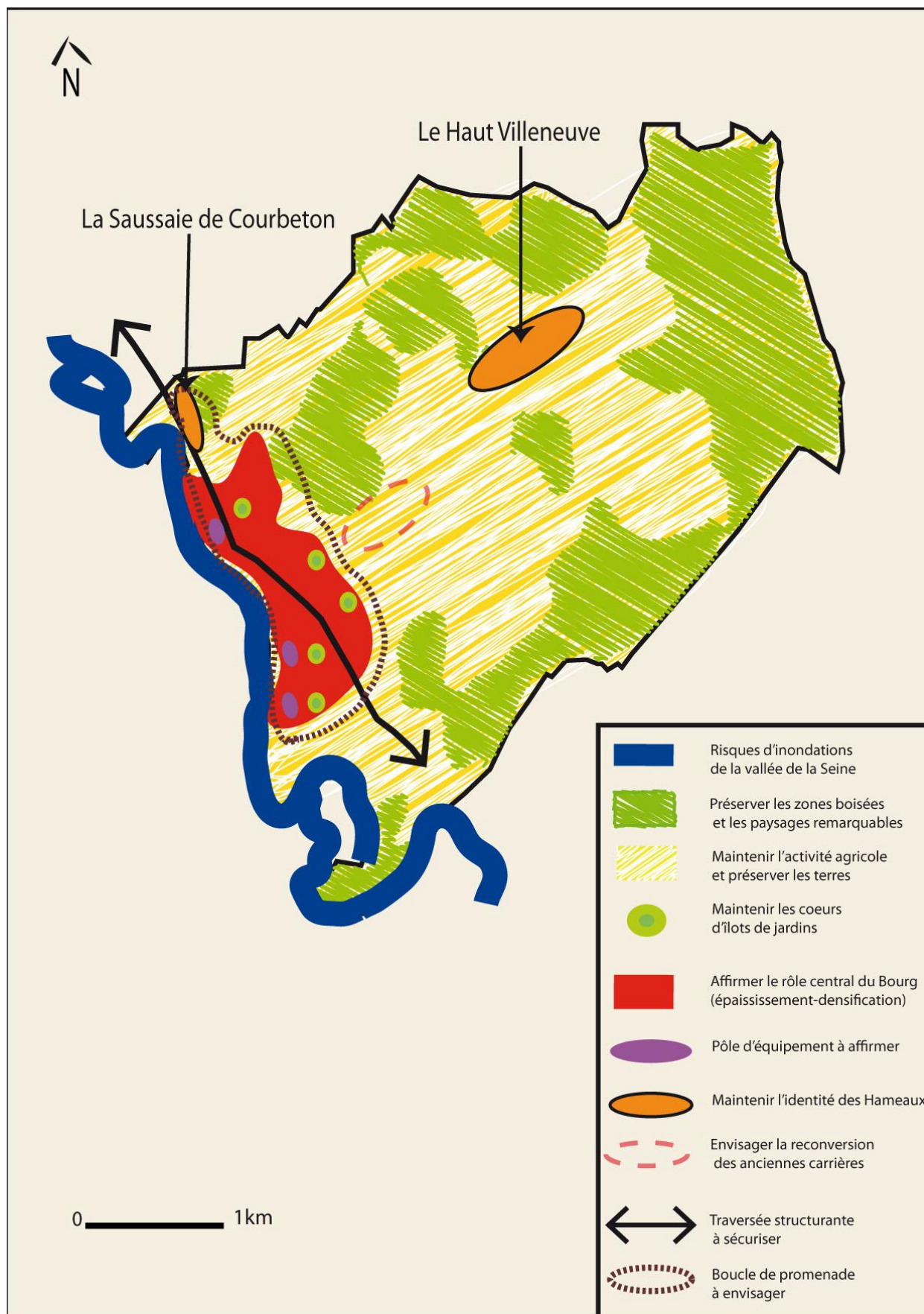
- **D'identifier et de préserver les terres agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine.** En effet, celles dont le potentiel agronomique est avéré nécessitent d'être préservées de tout projet urbain afin de maintenir cette activité et de proposer des paysages ouverts offrant des panoramas remarquables, notamment en direction du village.
- D'assurer aux exploitants agricoles des possibilités de **construction de nouveaux bâtiments**, liés à leurs activités (développement, diversification, ...). Des espaces capables d'accueillir ces bâtiments agricoles pourront être identifiés afin de préserver l'espace agricole ouvert et vallonné.

De même, il est nécessaire de :

- **Maintenir les activités économiques en place** (commerce ; artisanat...) en leur permettant de se développer
- **Permettre l'implantation de nouvelles activités** s'intégrant dans le contexte bâti du village, ou de favoriser leur regroupement
- Anticiper les besoins des entreprises et répondre aux nouvelles attentes des usagers, en matière d'**aménagement numérique**
- **Assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base.** Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Villemoyenne

A long terme, la commune envisage de développer une zone d'activités économiques sur l'ancien site des carrières, une fois celles-ci remblayées.

Carte de synthèse des principales orientations du PADD :



(Source : Perspectives)