



Commune de VILLALIER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Débat du P.A.D.D.



Lundi 28 Mai 2018





Contenu du P.A.D.D.

Orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial
- le développement économique et les loisirs.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



(Article L. 151-5 Code de l'Urbanisme)



ESPACES ET PAYSAGES
JEAN MICHEL **SAGOLS**
PAYSAGISTE





PROPOSITION D'ORIENTATION

- **Orientation n°1** : Mettre en scène le Paysage; préserver les espaces agricoles, naturels et le patrimoine communal ;
- **Orientation n°2** : Maîtriser la croissance démographique et concevoir un urbanisme cohérent avec les potentialités du territoire ;
- **Orientation n°3** : Affirmer les liens de la trame urbaine au profit des mobilités actives et de la valorisation des équipements.



-





METTRE EN SCÈNE LE PAYSAGE ; PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

➡ PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

- ☐ Définir des espaces agricoles pérennes ;
- ☐ Protéger les espaces agricoles et notamment viticoles ;
- ☐ Limiter les nuisances entre les activités agricoles et les espaces à vocations d'habitat en travaillant les lisières.

➡ RECONSTRUIRE ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- ☐ Identifier , préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue :
 - ✓ Protéger les réservoirs de biodiversité.
 - ✓ Préserver la qualité des corridors écologiques existants et identifier ceux à réhabiliter.
 - ✓ Protéger de manière stricte les zones humides notamment aux abords de l'Orbiel
 - ✓ Protéger le réseau hydrographique afin de maintenir la qualité de la ressource en eau.
- ☐ Protéger les espaces naturels ordinaires
- ☐ Favoriser la plantation d'essences végétales locales dans les aménagements.
- ☐ Interdire les dépôts à caractère polluant.

➡ OPTIMISER L'UTILISATION DES ENR DANS LES AMÉNAGEMENTS

- ☐ Réglementer l'implantation des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments.
- ☐ Interdire le développement des fermes photovoltaïques sur le territoire
- ☐ Favoriser les économies d'énergie dans les équipements publics et les opérations d'ensemble.



**METTRE EN SCENE LE PAYSAGE;
PRÉSERVER LES ESPACES
AGRICOLIS, NATURELS ET LE
PATRIMOINE COMMUNAL**

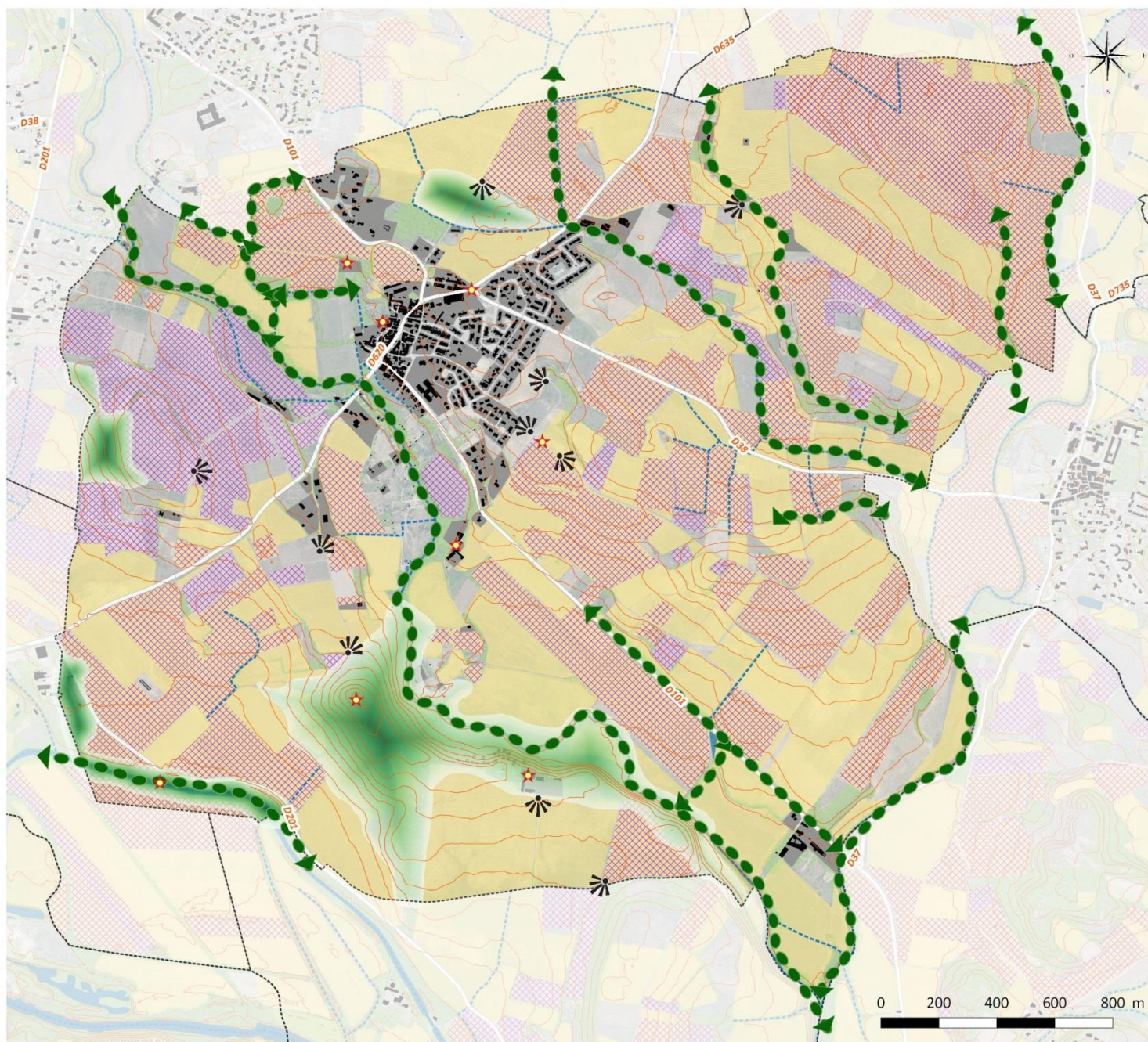
Commune de Villalier

Novembre 2017

Légende

-  Limites administratives
-  Mise à jour cadastrale
-  Parcelles urbanisées en 2017
-  Réseau Hydrographique
-  Départementales
-  Réservoirs de biodiversité à protéger
-  Trame verte et bleue à restaurer et à valoriser
-  Eléments de paysages remarquables à protéger
-  Points de vue remarquables à protéger et à valoriser
-  Prise en compte du relief dans les aménagements
-  Espaces agricoles pérennes
-  Boisements à préserver
-  Vignoble à valoriser

Source :
IGN : BD Parcellaire 2017 - Réseau
Hydrographique BD Topo - Vignes
RPG : PAC 2014
Réalisation : Jérémy Pérez - Urbaniste





MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET CONCEVOIR UN URBANISME COHÉRENT AVEC LES POTENTIALITÉS DU TERRITOIRE

➡ MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- ☐ Pérenniser l'attractivité de la commune.
- ☐ Prévoir des capacités d'urbanisation suffisantes en extension mais également par densification et en renouvellement urbain;
- ☐ Définir des capacités suffisantes à l'accueil de 6 nouveaux logements par an avec comme objectif démographique d'atteindre 1 150 habitants en 2030.
- ☐ Pour répondre aux objectifs de développement démographique et aux dispositions du SCoT en matière de densité (12 logements par ha), **6 hectares à l'horizon 2030** pourront être urbanisés. Cette enveloppe comprend à la fois des surfaces inscrites dans la trame urbaine (densification) et en extension. La municipalité se donne comme objectif complémentaire la réhabilitation d'au moins 20% du parc de logements vacants à l'horizon 2030 soit environ 11 logements.
- ☐ L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera planifiée dans le temps (zones AU et AU0) et soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les modalités de l'urbanisation.
- ☐ Identifier / préserver / valoriser les lisières pour guider le projet de développement urbain.





MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET CONCEVOIR UN URBANISME COHÉRENT AVEC LES POTENTIALITÉS DU TERRITOIRE

➡ FAVORISER LA MIXITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS POUR ASSURER LE PARCOURS RESIDENTIEL DE LA POPULATION SUR LA COMMUNE

- ☐ Imposer une mixité des formes urbaines dans les nouvelles opérations d'aménagement : maison de ville, habitat intermédiaire, petit collectif, habitat individuel... Les valeurs de référence sont établies dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- ☐ Définir une nouvelle centralité au croisement de la Rue Pasteur, Cassin et Cézanne.
- ☐ Equilibrer la répartition des logements locatif à l'échelle communale.
- ☐ Encourager le développement des logements sociaux pour favoriser l'accueil de jeunes ménages sur le territoire.

➡ LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- ☐ Définir des limites franches au développement urbain, conditionnées aux infrastructures, au relief, aux formations naturelles, aux espaces agricoles de qualité, aux points de vues...
- ☐ Concentrer le développement autour du bourg et étendre de manière raisonnée l'urbanisation vers l'Est.
- ☐ Organiser les éventuelles divisions parcellaires et plus largement la densification.
- ☐ Interdire le mitage des espaces agricoles. Permettre seulement les aménagements et les extensions des constructions existantes en dehors de la tâche urbaine.
- ☐ Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère ou présentant un intérêt architectural remarquable.





MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET CONCEVOIR UN URBANISME COHÉRENT AVEC LES POTENTIALITÉS DU TERRITOIRE

➡ DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT.

- ☐ Développer le réseau d'assainissement collectif notamment pour les nouveaux quartiers
- ☐ Imposer dans le règlement un raccordement systématique au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il est existant.
- ☐ Favoriser le tri-sélectif des déchets.



MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET CONCEVOIR UN URBANISME COHÉRENT AVEC LES POTENTIALITÉS DU TERRITOIRE

Commune de Villalier

Novembre 2017

Légende

 BATIMENTS

 Mise à jour cadastrale

 Parcelles urbanisées en 2017

 Réseau Hydrographique

 Départementales

 Définir une limite franche urbaine

 Définir une nouvelle centralité

 Identifier/Préserver les lisières comme guide du développement

 Les secteurs privilégiés du développement

 Comblers les espaces interstitiels

 Favoriser la réhabilitation du centre ancien

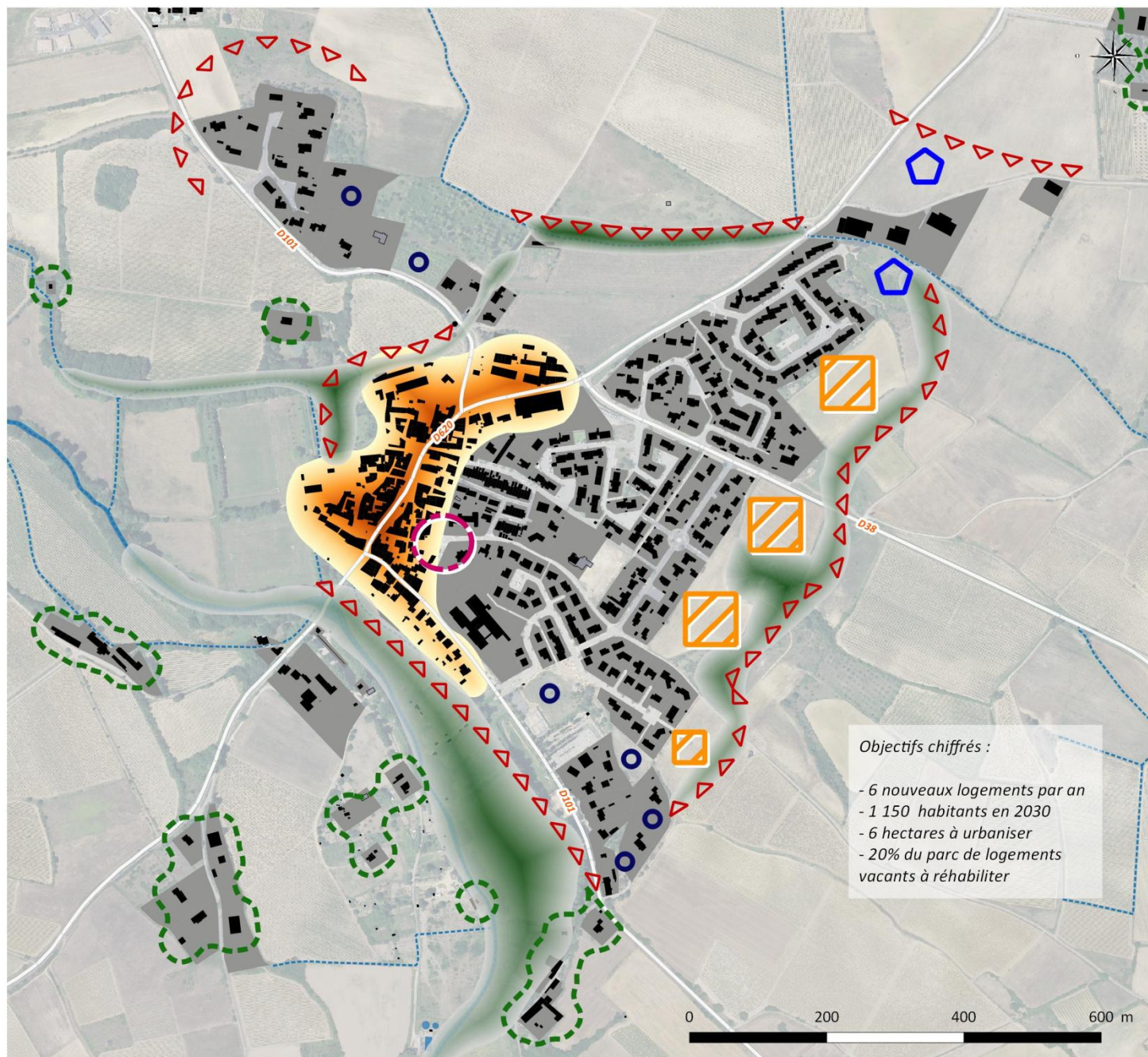
 Favoriser le développement des activités artisanales et industrielles

 Stopper le mitage des espaces agricoles et naturels

Source :

IGN : BD Parcellaire 2017 - Réseau Hydrographique BD Topo

Réalisation : Jérémy Pérez - Urbaniste





AFFIRMER LES LIENS DE LA TRAME URBAINE AU PROFIT DES MOBILITÉS ACTIVES ET DE LA VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS

➡ REPENSER LE FONCTIONNEMENT URBAIN AU SERVICE DE NOUVELLE(S) CENTRALITÉ(S)

- ☐ Maintenir le niveau d'équipements communal
- ☐ Mettre en réseau des centralités basées sur le tissu d'équipements existants : écoles, EHPAD, parcs publics, terrains de sports...
- ☐ Réintégrer le bourg ancien au fonctionnement du village.
- ☐ Envisager un projet de salle de polyvalente dans la cave coopérative.
- ☐ Permettre la reconquête des anciens bâtiments de la marbrerie.
- ☐ Envisager la démolition du Foyer pour réhabiliter la place.
- ☐ Réaménager la place de la Mairie.
- ☐ Améliorer la qualité de la desserte numérique des espaces bâtis.

➡ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE

- ☐ Développer les activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante.
 - ☐ Améliorer la qualité des accès, de la voirie, l'intégration paysagère des constructions artisanales et commerciales.
 - ☐ Favoriser l'installation de commerces et de services dans la trame urbaine notamment le long de la route départementale 620.
 - ☐ Valoriser le potentiel d'accueil touristique du territoire (Château Fourtou, Gîtes...)
 - ☐ Développer les activités touristiques notamment en lien avec la découverte du territoire
 - ☐ Engager la dépollution du dépôt sauvage de pneus au lieu-dit « Les Combettes » dans l'optique de créer un espace de loisirs.
- 



AFFIRMER LES LIENS DE LA TRAME URBAINE AU PROFIT DES MOBILITÉS ACTIVES ET DE LA VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS

➡ FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES

- ☐ Réaménager la RD 620 dans son parcours de l'espace urbain
- ☐ Aménager et valoriser les entrées de ville
- ☐ Aménager une aire dédiées aux camping-cars le long de la RD 101
- ☐ Améliorer la qualité des continuités piétonnes sur l'intégralité de la commune pour réduire l'usage de la voiture dans les trajets de courtes distances
- ☐ Valoriser le réseau de venelles interquartiers et optimiser leurs liaisons avec les équipements publics
- ☐ Sécuriser les points noirs routiers notamment la RD 101, RD 38, le Chemin de Fourtou
- ☐ Mettre en œuvre une politique de stationnement stricte dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ☐ Repenser les aménagements de stationnements à proximité des équipements, des commerces et des services (limitation de l'imperméabilisation, localisation...). Améliorer la qualité des marquages existants.
- ☐ Valoriser les liens entre infrastructures de déplacements urbains doux et chemins ruraux.
- ☐ Valoriser les chemins de randonnées existants et ouvrir de nouveaux itinéraires



AFFIRMER LES LIENS DE LA TRAME URBAINE AU PROFIT DES MOBILITÉS ACTIVES ET DE LA VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS

Commune de Villalier

Novembre 2017

Légende

-  Bâtiments
-  Mise à jour cadastrale
-  Réseau Hydrographique
-  Départementales
-  Aménager les entrées de ville
-  Réaménager la RD 620
-  Assurer les continuités modes doux
-  Valoriser et développer les venelles

Equipements

-  Valoriser l'EPHAD
-  Maintenir la qualité des espaces publics
-  Valoriser la salle polyvalente
-  Préserver les équipements sportifs
-  Préserver les équipements scolaires
-  Définir une nouvelle vocation pour la cave
-  Réaménager la place de la Mairie
-  Aménager une aire pour camping-cars
-  Aménager les locaux de la Poste et de l'épicerie multiservices
-  Envisager la démolition du Foyer
-  Déplacer les ateliers municipaux
-  Engager la dépollution du site

Source :
IGN : BD Parcellaire 2017 - Réseau
Hydrographique BD Topo
Réalisation : Jérémy Pérez - Urbaniste

