

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	21/01/15	13/12/18	17/12/19

Le Maire,
Alain VILLENEUVE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

LA VILLEDIEU : UN CADRE RURAL SAINTONGEAIS ET UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER

ORIENTATION 2

UN TISSU ÉCONOMIQUE FORTEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

ORIENTATION 3

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR INVERSER LA TENDANCE DÉMOGRAPHIQUE DE CES DERNIÈRES ANNÉES TOUT EN MODÉRANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EN LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

LA VILLEDIEU : UN CADRE RURAL SAINTONGEAIS ET UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER

Objectifs	Orientations
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :	• Intégrer des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune • Préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur dénaturation
Protéger le patrimoine naturel à forts enjeux écologiques	• Prendre en compte le massif forestier de Chizé-Aulnay, site classé Natura 2000
Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue	• La Trame Bleue ◦ Protéger le cours d'eau du Vau et ses abords ◦ Protéger les mares et points d'eau sensibles de la commune • La Trame Verte ◦ Préserver les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger ◦ Protéger les boisements de la commune inférieurs à 1ha des changements de nature du sol
Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune	• Préserver les cônes de vues créés par les vallonnements au Nord et à l'Ouest du bourg
Favoriser le maintien et le développement des équipements publics	• Prévoir des secteurs spécialement dédiés au maintien et au développement des équipements notamment la création d'une aire de jeux pour enfants sur l'ancien terrain de football sur le bourg • Aménager une halte jacquaire en lien avec le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, au niveau d'un bâtiment communal déjà présent sur le bourg • Prévoir l'acquisition d'une parcelle à proximité de la salle des fêtes notamment pour l'extension de son parking

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...• Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement• Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif sur l'ensemble des secteurs |
|--|--|

UN TISSU ÉCONOMIQUE FORTEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole	- Prendre en compte le maintien et le développement des activités agricoles : - Intégrer les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement en classant la plupart des bâtiments en zone agricole - Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et limiter l'extension urbaine et le mitage - Préserver l'enveloppe urbaine des villages, hameaux et habitats isolés de nouvelles zones de développement - Permettre la diversification des activités agricoles comme notamment la vente directe - Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à environ 1,5 ha. La commune souhaite modérer ses ouvertures à l'urbanisation en diminuant fortement la taille des parcelles rendues constructibles.
Conforter le tissu artisanal et commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement	- Permettre aux activités artisanales implantées sur le bourg et ne générant pas de nuisances de se maintenir et de se développer - Permettre le maintien et le développement du restaurant snack implanté le long de la RD 950 au Sud de la commune
Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole	Autoriser le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation économique
Implantation des activités économiques	- Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. - Assurer le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... - Assurer les besoins en stationnement

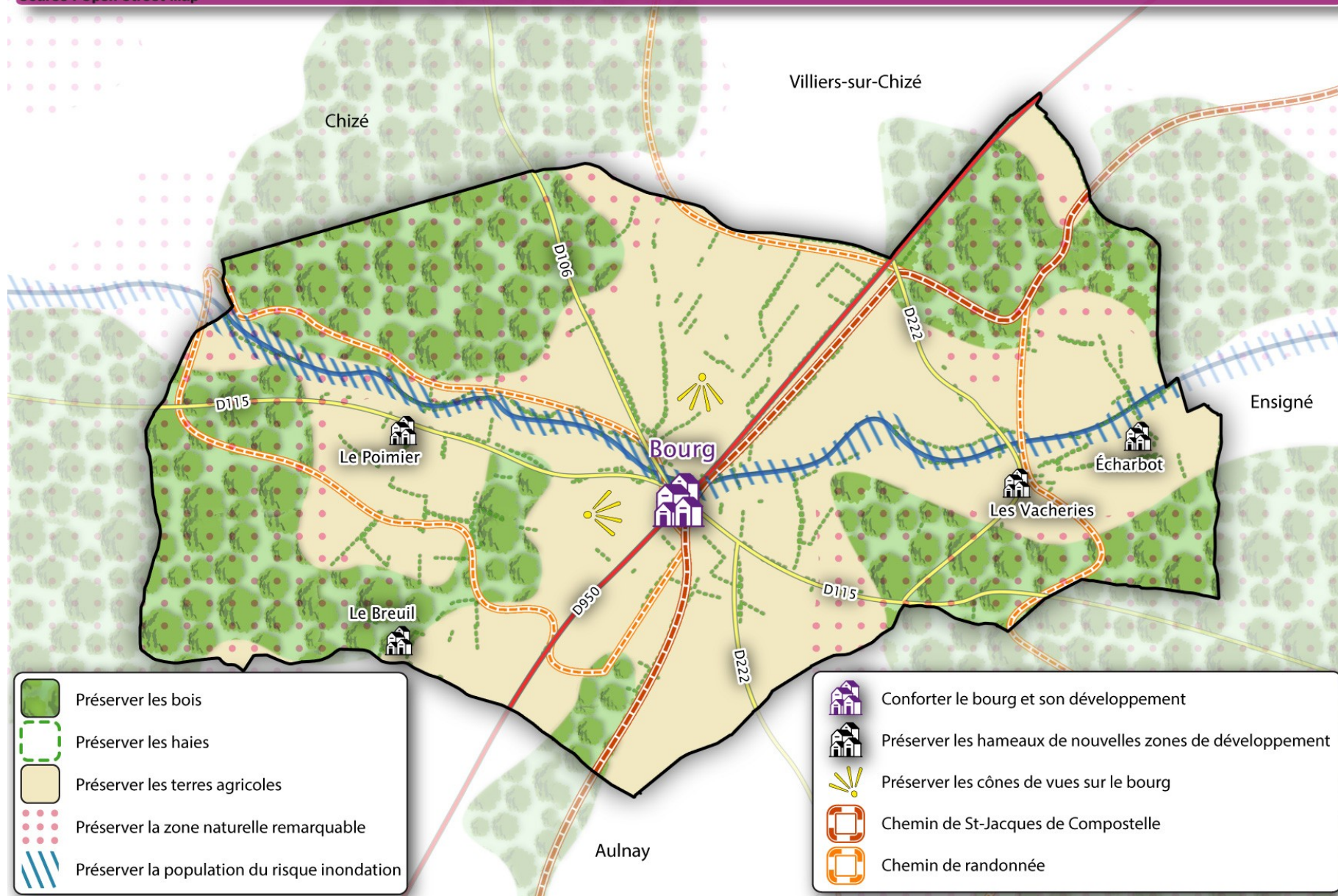
ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR INVERSER LA TENDANCE DÉMOGRAPHIQUE DE CES DERNIÈRES ANNÉES TOUT EN MODÉRANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EN LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectifs	Orientations
Préserver la population et les nouveaux habitants	• des risques naturels, notamment du risque inondation • des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité • des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain
Développer l'habitat sur le bourg	• pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre • pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation • Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants • Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante • Définir une densité minimale sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans afin de modérer la consommation d'espaces agricoles
Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole :	• Autoriser le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation d'habitat • Autoriser les constructions et aménagements de façon limitée pour ne pas impacter les terres naturelles et agricoles
Transports et déplacements	• La commune n'est pas concernée en raison de son caractère rural.
Communications numériques et équipement	• La commune ne présente aucun enjeu sur ces deux thématiques

commerical

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu

Source : Open Street Map



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu

Source : Open Street Map

