

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	04/07/13	24/06/15	16/03/16

Le Maire,
Francis FONTAN



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ORIENTATION 1

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS POUR STABILISER LA POPULATION COMMUNALE

ORIENTATION 2

MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET ENCOURAGER LA VENUE DE NOUVELLES ACTIVITÉS

ORIENTATION 3

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS POUR STABILISER LA POPULATION COMMUNALE

Entre 1999 et 2012, le nombre d'habitants à Villemorin est passé de 142 à 94 habitants soit une baisse d'environ 30%. Cette tendance s'est traduite par une croissance modérée du nombre de nouvelles constructions. Néanmoins, sur les 10 dernières années, quatre constructions de maisons d'habitation ont été réalisées (2001-2011).

Dans ce contexte, les élus veulent s'inscrire dans une nouvelle dynamique en intégrant trois objectifs :

- *Permettre au bourg de se développer en accueillant de nouvelles constructions mais en conservant sa morphologie urbaine compacte*
- *Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant*
- *Limiter l'exposition de la population au risque inondation*

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villemorin affiche l'ambition d'accueillir environ 15 habitants à horizon 2030 et propose de limiter les ouvertures à l'urbanisation à moins d'un hectare pour l'habitat, la commune ne souhaitant pas le développement de programmes de construction incompatibles avec les enjeux de préservation du cadre rural et des espaces agricoles.

Cette orientation implique :

- de développer l'urbanisation uniquement au niveau du bourg en favorisant l'épaississement du tissu urbain :
 - pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux
 - pour limiter la consommation des terres agricoles et naturelles
 - en adéquation avec l'étude de zonage d'assainissement
 - en lien avec le tissu urbain existant
- de limiter l'exposition de la population au risque inondation lié à La Saudrenne en excluant toute ouverture à l'urbanisation sur ces secteurs et en encadrant les projets sur le bâti existant
- d'engager une réflexion sur la densification du bâti en identifiant les possibilités de constructions dans l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») pour limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles
- de mettre en œuvre une politique tournée vers l'accueil :
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal
 - par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesure facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant, notamment en zone agricole
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant une Orientation d'Aménagement et de Programmation propre à faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à préserver des espaces de transitions entre les espaces habités, les espaces agricoles et les espaces naturels
 - préserver et valoriser des cheminements piétons pour faciliter la connexion

entre les zones d'habitat, les équipements publics et les espaces verts

- de favoriser la construction de maisons ou d'installations écologiques en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale

MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET ENCOURAGER LA VENUE DE NOUVELLES ACTIVITÉS

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue la seconde priorité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En effet, les élus souhaitent assurer le maintien et le développement de l'entreprise industrielle située dans le bourg. Cette activité, aujourd'hui pérenne, est prise en compte dans sa situation actuelle mais également dans son potentiel développement dans les années à venir.

La commune souhaite également maintenir l'activité agricole qui reste prépondérante à Villemorin. Dans cet esprit, une attention toute particulière sera portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles.

Cette orientation implique :

- de conforter l'entreprise située au niveau du bourg en permettant son extension à court terme.
- d'encourager l'implantation de nouvelles activités économiques en permettant le développement de commerces dans la zone urbaine, en mixité avec l'habitat.
- de permettre le développement économique des activités agricoles
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - en protégeant les terres agricoles
 - en préservant les hameaux d'une urbanisation par extension

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

La Saudrenne induit la présence d'une zone verte importante à l'Ouest de la commune. Cette zone contribuant fortement au cadre de vie et à l'attractivité de la commune, les élus ont souhaité apporter les outils réglementaires permettant de la préserver.

La topographie de la commune découvre par endroits des paysages remarquables qui ont fait l'objet d'une préservation adaptée. Les éléments bâtis constituent également une part importante dans le cadre de vie communale qu'il s'agisse du bâti urbain comme des éléments de patrimoine en milieu agricole.

La proximité du site Natura 2000 de « La Plaine de Néré à Bresdon » induit également des réservoirs de biodiversité qui participent au patrimoine naturel de la commune. Ainsi, ces espaces à forte valeur ajoutée environnementale sont préservés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette orientation implique :

- d'identifier et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les continuités écologiques
- de préserver les cours d'eau en zone naturelle
- d'anticiper l'extension du site Natura 2000 de « la Plaine de Néré à Bresdon » en préservant certains espaces de nouvelles constructions
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les linéaires de haies
- de préserver les éléments de patrimoine bâti
- de préserver les vues intéressantes en prévoyant un zonage adapté
- de protéger les paysages par la préservation de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales

