

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Élaboration POS	31/07/84	07/10/86	22/09/87
Révision POS	08/09/95	25/07/97	06/11/98
Élaboration PLU	29/08/08	03/02/12	08/03/13

Le Maire,
Alain RULLIER

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation 1 : Favoriser la croissance démographique de la commune par un développement maîtrisé de l'urbanisation

Orientation 2 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

Orientation 3 : Favoriser la création et accompagner l'extension des zones d'activités

Orientation 4 : Assurer la diversité et la mixité sociale en matière d'habitat, d'activités économiques et commerciales, en matière de services, activités culturelles et sportives, en matière d'équipements publics

Orientation 5 : Favoriser l'émergence des énergies renouvelables

Orientation 1 : Favoriser la croissance démographique de la commune par un développement maîtrisé de l'urbanisation

Villeneuve la Comtesse se définit comme un pôle de proximité entre le chef-lieu de canton et les petites communes. La commune doit offrir des fonctions qualifiantes en terme de services publics et de commerces (santé, éducation, activités économiques). Pour ce faire, elle doit mettre en œuvre un développement en continuité du centre, à proximité de l'ensemble des équipements, services et commerces existants.

Aussi, la commune souhaite aménager de nouveaux quartiers en liaison avec le centre et les équipements existants, en mettant en valeur son caractère rural et la qualité des espaces publics.

Cette orientation implique :

- *de concentrer l'ensemble des nouvelles urbanisations à proximité directe du bourg*
 - *pour limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)*
 - *pour favoriser le développement des commerces existants*
 - *pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...*
- *de concevoir les nouveaux quartiers comme des lieux de vie*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portent sur les actions suivantes :

- L'accroissement la population : développement régulier et mesuré (population estimée à 730 habitants en 2012) : objectif de 800 habitants en 2025*
- L'encouragement à la rénovation et l'adaptation du bâti existant*
- La participation à la diversité de l'habitat en respectant notamment les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire (réalisation de logements locatifs)*
- L'encouragement à la réalisation de nouveaux logements, par des opérations d'aménagement d'ensemble et par des opérations isolées*
- La constitution de réserves foncières (mobilisation des outils tels que zone 1AU, DPU, ZAD)*

Orientation 2 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

La commune de Villeneuve la Comtesse dispose d'un patrimoine bâti et paysager de qualité qu'il convient de préserver et de mettre en valeur : centre historique de l'église, champs de foire, château...

La mise en œuvre d'un raccordement urbain entre les secteurs et équipements existants et les aménagements futurs constitue un axe majeur du projet communal.

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 sont désormais souhaitées.

La qualité du cadre de vie dépend également de la qualité de l'environnement. La proximité de la forêt domaniale d'Aulnay-Chizé, les paysages, les haies sont autant d'éléments qu'il convient de préserver aujourd'hui.

Le cadre de vie dépend aussi du niveau d'infrastructures et d'équipements qu'il convient de soutenir.

Cette orientation implique :

- d'ajuster la consommation foncière aux projections démographiques*
- de programmer la réalisation d'un aménagement des espaces publics entre le centre ancien (autour de l'église) et le pôle d'équipement public (autour de la mairie et de l'école)*
- de préserver et de mettre en valeur les éléments majeurs recensés dans l'inventaire du patrimoine*
- de préserver la qualité patrimoniale des hameaux*
- de créer et de préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques*
- de protéger les boisements et le linéaire de haies*
- de favoriser la plantations de nouvelles haies et bosquets*
- de programmer les besoins futurs en terme d'équipements publics*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portent sur :

- La requalification des espaces publics bordant les pôles socio-culturels*
- La préservation et l'application des alignements entre le centre ancien et le secteur de la mairie et de l'école*
- La préservation d'un espace naturel consacré aux jardins familiaux (Sud du bourg)*
- Le retour en zone agricole ou naturelle de secteurs précédemment urbanisables*
- La création de voies de circulation douce le long de la RD 150*
- L'inscription d'une voie de desserte spécifiquement réservée au trafic céréalier du silo Nord, indispensable si développement de cette activité*
- L'encadrement des ouvertures à l'urbanisation sur les hameaux*
- La préservation des éléments de patrimoine bâti dits majeurs par les dispositions de*

l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

-La mise en valeur d'un circuit de randonnée permettant de parcourir l'ensemble du territoire communal

-La protection des boisements et haies en tant qu'espaces boisés classés ou au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

-La protection des terres agricoles à proximité de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF

-La mise en place d'emplacements réservés nécessaires à la réalisation de travaux ou d'équipements d'intérêt public (notamment dans les secteurs de l'école et de l'Allée des Tilleuls)

-L'extension du groupe scolaire, l'aménagement d'un foyer culturel dans le bâtiment de l'ancienne cure et la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif

-L'accès à un transport public local (bus, train, transport à la demande)

Orientation 3 : Favoriser la création et accompagner l'extension des zones d'activités

Au regard du poids de la commune dans l'économie du territoire communautaire, l'un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme est d'offrir des perspectives d'implantation et de développement aux entreprises afin de créer des richesses et de l'emploi.

La Communauté de Communes de Loulay dispose d'ores et déjà d'une zone d'activité communautaire (ZA des Essarts sur la commune de La Croix Comtesse). Le Conseil Municipal souhaite privilégier le développement de cette zone mais reste attentif à une éventuelle extension (en cas de nouveaux besoins).

Cette orientation implique d'organiser un développement de l'activité industrielle adapté aux perspectives réelles de Villeneuve la Comtesse, en partenariat avec la Communauté de Communes de Loulay.

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portent sur l'offre d'une disponibilité foncière à vocation économique mesurée dans le prolongement des emprises occupées par l'usine Villéger, en concertation avec la Communauté de Communes de Loulay.

Orientation 4 : Assurer la diversité et la mixité sociale en matière d'habitat, d'activités économiques et commerciales, en matière de services, activités culturelles et sportives, en matière d'équipements publics

Villeneuve la Comtesse présente une organisation territoriale et urbaine fortement marquée : village rue, coupure générée par le tracé de la RD 150, villages et hameaux excentrés. Les différentes fonctions urbaines installées au fil du temps ont quelque peu renforcé ces caractéristiques : l'ensemble des équipements socio-éducatifs est par exemple situé à proximité de la mairie. L'enjeu du développement territorial passe donc par la connexion qui devra être assurée entre l'existant et les aménagements futurs.

Le parti d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme doit préserver le lien entre habitants et commerces.

L'activité touristique présente un potentiel de développement, tant pour les touristes visitant la commune que pour ceux souhaitant y résider. La mise en valeur par une signalétique des atouts touristiques et historiques de Villeneuve la Comtesse (centre bourg, château) permettra de développer l'économie touristique (restauration, hébergement, loisirs...).

Enfin, l'activité agricole doit être préservée, tant dans ses possibilités d'extension ou de diversification. A ce titre, c'est la proximité des exploitations ou espaces agricoles d'avec les autres fonctions urbaines qui mérite un soin très particulier.

Cette orientation implique :

- de concevoir les nouveaux quartiers en organisant les fonctions urbaines (nouvelle urbanisation en connexion et à proximité directe des équipements/infrastructures utilisés par les futurs résidents de ces nouveaux secteurs bâtis ; exemple : ensemble foncier communal à l'arrière de la mairie)*
- de favoriser les cheminements doux des différents quartiers vers les équipements de la commune*
- de développer les atouts touristiques de la commune afin de favoriser l'émergence de cette activité*
- de ne pas développer l'urbanisation à proximité des secteurs agricoles, silos ou sièges d'exploitation*
- de faciliter le bon fonctionnement des activités ou espaces agricoles*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portent sur :

- L'implantation des futurs quartiers d'habitat et d'équipement de manière stratégique par rapport aux commerces du centre-bourg (itinéraires, liaisons douces...)*
- La définition/requalification des voies d'accès par un traitement qualitatif (voie de circulation douce le long de la RD 150, traitement des accès entre les deux pôles socio-culturels)*
- La protection des espaces et sièges d'exploitation agricole avec notamment l'encadrement de l'urbanisation des hameaux*
- La protection des espaces autour des silos*
- La création d'une bretelle de desserte spécifiquement destinée au trafic agricole à proximité du silo Nord*
- L'insertion de dispositions, au sein du règlement de la zone agricole, de mesures favorisant la diversification de l'activité agricole (énergies renouvelables, agro-tourisme...)*

Orientation 5 : favoriser l'émergence des énergies renouvelables.

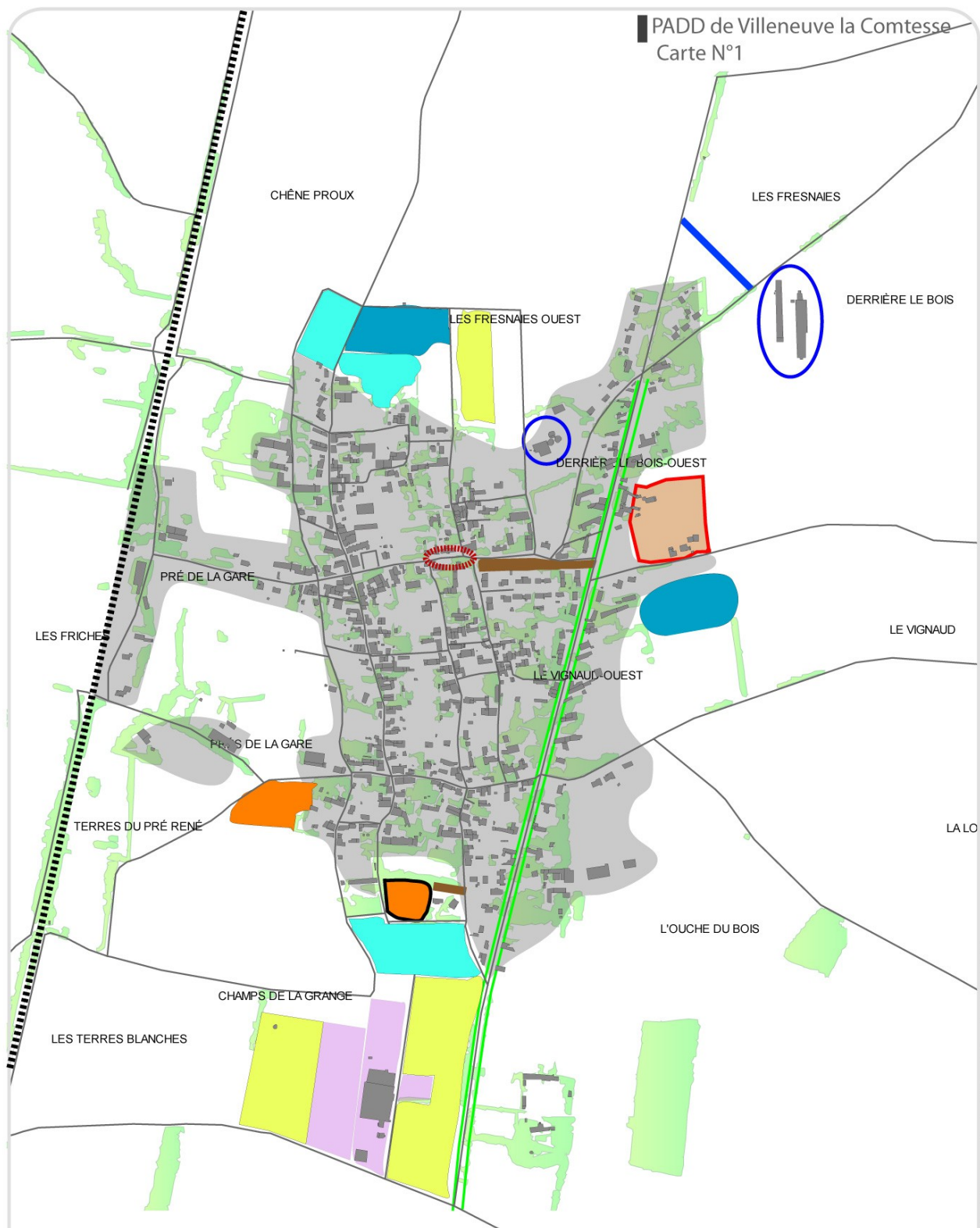
L'esprit du Plan Local d'Urbanisme est bâti autour de la notion de développement urbain maîtrisé et rationnel. Les développements futurs et la gestion des secteurs existants devront intégrer une logique d'impact environnemental limité. Aussi, la commune souhaite favoriser l'émergence de pratiques et de sources d'énergies renouvelables.

Cette orientation implique de mettre en œuvre un programme de mesures et/ou d'actions destinées à favoriser le développement des énergies renouvelables.

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portent sur :

- L'autorisation de constructions d'éoliennes sur le territoire communal dans le cadre du projet de Zone de Développement de l'Éolien (ZDE) communautaire, en respectant le patrimoine et les zones naturelles protégés*
- La mise en œuvre de préconisations favorisant la construction aux normes HQE et BBC*
- L'insertion de dispositions, au sein du règlement de la zone agricole, de mesures favorisant la diversification de l'activité agricole (énergies renouvelables)*

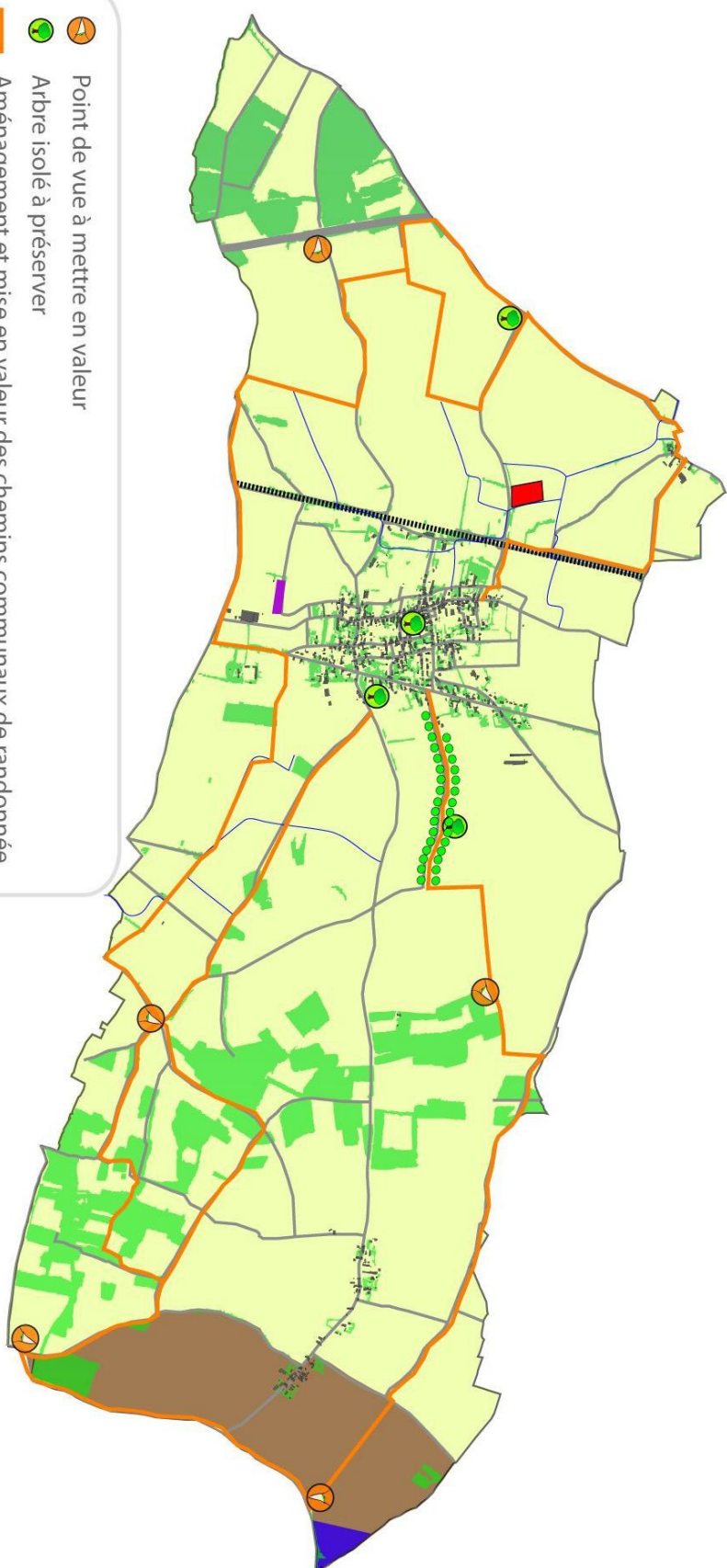
PADD de Villeneuve la Comtesse
Carte N°1



- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| Zone d'habitat future (court terme) | Retour en zone agricole | Silo |
| Zone d'habitat future (long terme) | Retour en zone naturelle (jardins familiaux) | Voie de desserte à créer |
| Bâti existant | Préservation des allées boisées | Zone d'activité à aménager |
| Secteur d'habitat et d'équipement public à aménager | Préserver et faire jouer les alignements | Aménagement de cheminement doux |

Pays des
VALS DE SAINTONGE

PADD de Villeneuve la Comtesse
Carte N°2



-  Point de vue à mettre en valeur
-  Arbre isolé à préserver
-  Aménagement et mise en valeur des chemins communaux de randonnée
-  Préservation des bois et haies existants
-  Localisation de la station d'assainissement collectif
-  Activité viticole à aménager
-  Mise en oeuvre d'un programme d'extension du linéaire de haies
-  Zone agricole à préserver
-  Zone naturelle à préserver