

COMMUNE DE VENDEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2

P.A.D.D.



équipe : Kaleski - Vinagre - Girardin

Avec la proposition de P.A.D.D., la commune de VENDEL affiche l'ambition de poursuivre la création d'un environnement pour l'homme de ce début de XXI^e Siècle, en exigence certaine - partout en Occident - d'un cadre de vie répondant à ses besoins de formes de vivre diversifiées : par un projet nécessaire de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager, ingrédients de l'art de créer un environnement pour l'homme

VENDEL, une commune du XXI^e aux formes de vivre diversifiées : solution nouvelle en recherche d'atténuation et d'adaptation au changement climatique pour un développement durable

POUR TOUS LES HABITANTS DE VENDEL, CITADINS ET AGRICULTEURS :

Par une mise en forme du Territoire Communal, favorisant le maintien de la population actuelle et l'accueil organisé de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- De solidarité, de mixité sociale et générationnelle.
- D'un niveau minimal d'équipements collectifs de proximité, ou de services « au public », pour le confort de tous au quotidien

POUR LES AGRICULTEURS :

Un territoire agricole protégé pour permettre une agriculture plurielle, durable parce qu'adaptable à des demandes et ou des nécessités nouvelles, par référence à l'article III.D.4. "les activités agricoles" du rapport de présentation



Commune de  **Plan Local d'Urbanisme**

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

DE VOTRE TERRITOIRE À L'HORIZON 2018

(P.A.D.D.)

EN RECHERCHE D'UNE OEUVRE TOUCHANT À L'ART DE CRÉER UN ENVIRONNEMENT POUR L'HOMME



Objectifs à l'horizon 2018 :

Favoriser la construction de 100 logements environ - soit 10 logements par an - pour atteindre une population de l'ordre de 700 habitants

habiter une Commune
aux Formes de Vivre
Diversifiées

LA CRÉATION D'UNE COMMUNE AUX FORMES DE VIVRE DIVERSIFIÉES IMPLIQUE DE DÉVELOPPER LE BOURG DE MANIÈRE PLUS IMPORTANTE QUE LES HAMEAUX. DE CE FAIT, SI NOUS ENVISAGEONS UNE HAUSSE DE 250 HABITANTS, IL SEMBLE BON DE RÉPARTIR LA NOUVELLE POPULATION COMME IL SUIT :

90% DANS LE BOURG
10% DANS LES HAMEAUX

CETTE RÉPARTITION INÉGALE DES CONSTRUCTIONS AURA DE MULTIPLES AVANTAGES :

- PRÉSERVER L'OUTIL AGRICOLE
- PRÉSERVER LE MODE DE VIE CAMPAGNARD DES HAMEAUX PAR LEUR PROTECTION ET LEUR MISE EN VALEUR
- DENSIFIER LE BOURG DANS SES CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES ET PERMETTRE UN NIVEAU MINIMAL D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS OU DE SERVICES "AU PUBLIC"

Où ?

DANS LE BOURG (hors réhabilitation), 90% soit :

- 225 habitants de plus sur 10 ans
- 90 logements de plus sur 10 ans

dont une dizaine de logements à usage locatif

Superficie nécessaire = 8 hectares environ

ET ?

DANS LES HAMEAUX (hors réhabilitation), 10% soit :

- 25 HABITANTS DE PLUS SUR 10 ANS (5 PAR AN)
- 10 LOGEMENTS DE PLUS SUR 10 ANS (2 PAR AN)

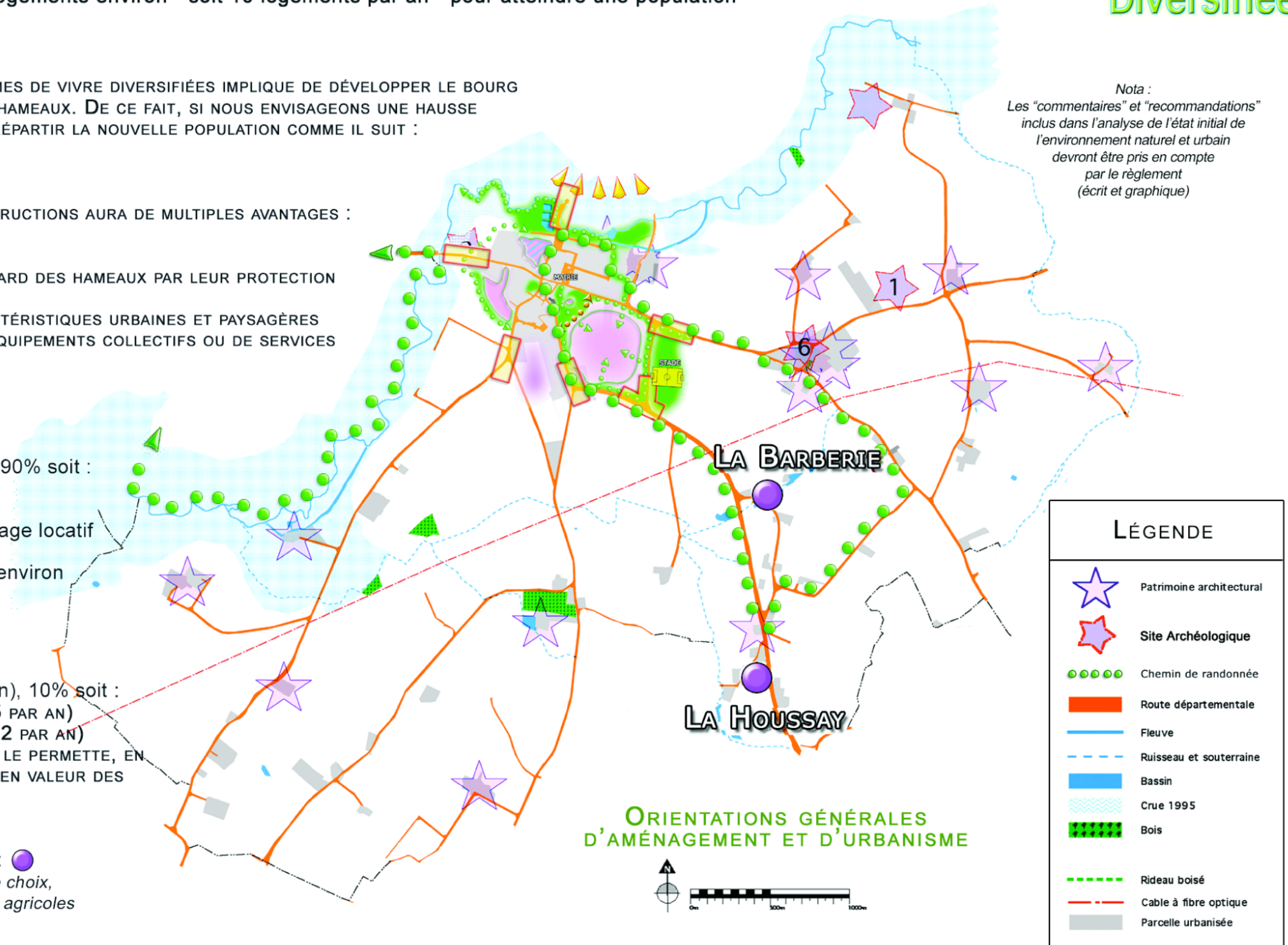
SOUS RÉSERVE QUE L'ÉTUDE DE ZONAGE LE PERMETTE, EN RECHERCHE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

LOCALISATION DES HAMEAUX PROPOSÉS : ●
qui répondent tous aux mêmes critères de choix,
notamment ne pas gêner les exploitations agricoles

DANS LE BOURG :

- 20 logements de type collectif bas (Rez de chaussée + 1 étage + Comble habitable) dont certains à usage locatif.
- 60 logements du type individuel de ville ou maison isolée, dont certains à usage locatif.

Nota :
Les "commentaires" et "recommandations"
inclus dans l'analyse de l'état initial de
l'environnement naturel et urbain
devront être pris en compte
par le règlement
(écrit et graphique)



Un niveau minimal
d'équipements collectifs
ou de services "au public"
pour le confort des habitants
au quotidien

Equipements nouveaux à l'Horizon
2018 complétant l'existant

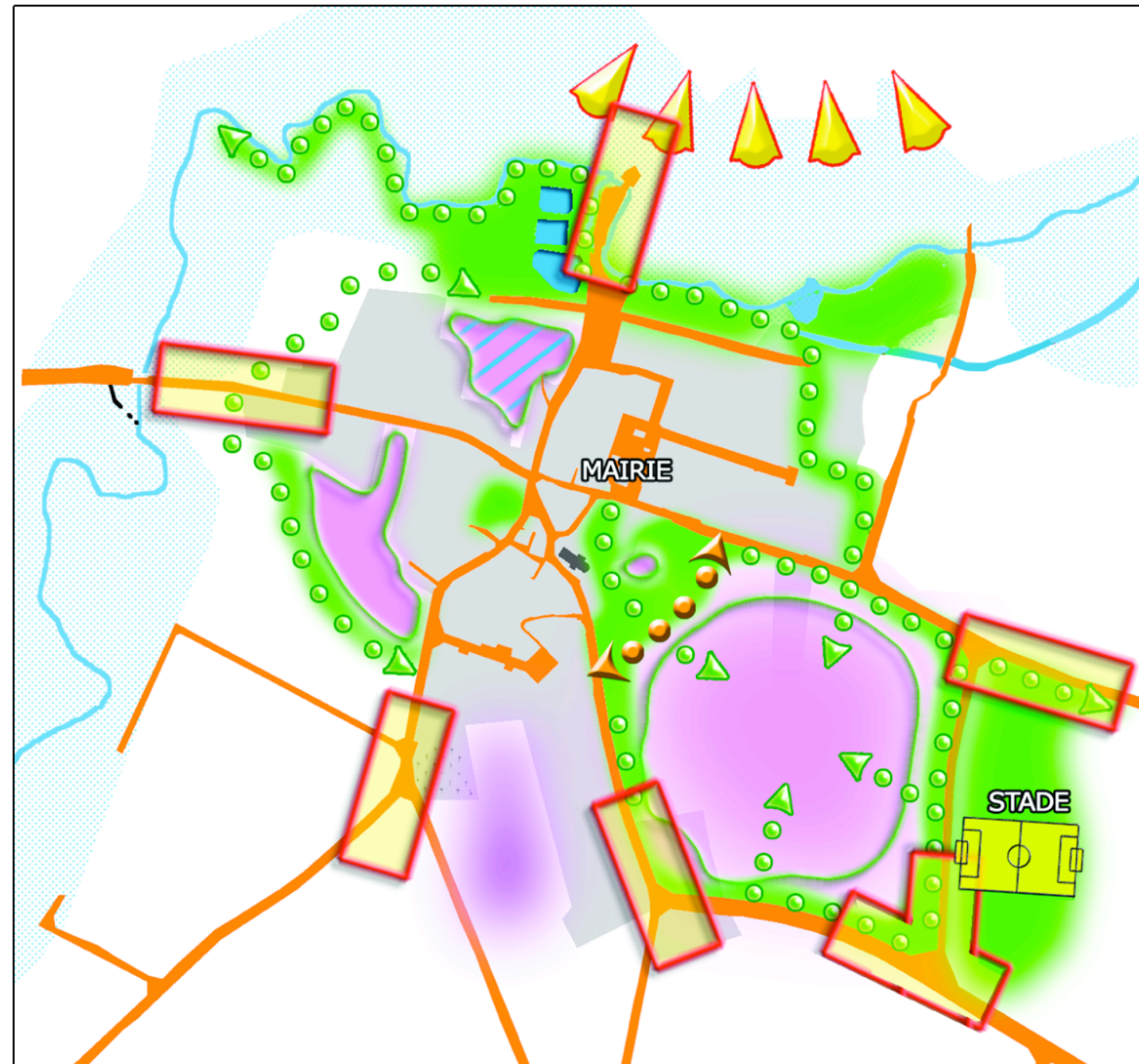
POUR LA PETITE ENFANCE :

- Halte garderie, jardin d'enfants
- Salle des fêtes communale
- cantine scolaire

POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS

- L'écriture d'un règlement d'urbanisme pour le bourg et certains hameaux, permettant de maintenir et d'accueillir toutes les activités du secteur des métiers et de commerce.
- La création d'un secteur mixte "habitat - ateliers"

POUR UNE MEILLEUR SÉCURITÉ ROUTIÈRE
Rendre plus lisible les entrées du bourg,
espaces de transition entre le rural et l'urbain



**DIAGNOSTIC
ETAT INITIAL**

- Trame Viaire
- Bassins
- Cours d'eau - Lagunage
- Crue 1995
- Parcelle urbanisée
- Fenêtre paysagère à préserver

**LÉGENDE PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

- Accès à créer
- Espace : A Urbaniser
- Espace A Urbaniser sous réserve du déplacement du lagunage
- Espace : Zone artisanale mixte avec habitat ou bureau en façade sur rue et locaux artisanaux en fond de parcelle
- Espace vert public de loisirs pouvant recevoir des équipements publics + parking
- Entrée de bourg à travailler
- Chemin piétonnier à conforter ou à créer

un Centre pour
un Enjeu
Prioritaire

**EXPRESSION GRAPHIQUE DU P.A.D.D.
POUR LE BOURG**

Le bourg offre une image riche et complexe dont les particularités urbanistiques et paysagères essentielles, évidentes pour le promeneur, doivent être les ingrédients de son développement paysager :

- Un bourg à flanc de coteau baigné au nord et à l'ouest par le Couesnon dont les rives et les abords ne devront pas être occultés.
- Un bourg en terrasses qui devront être conservées et mises en valeur par une conception adéquate du bâti nouveau, de l'aménagement des espaces publics et des cheminements piétonniers et pistes cyclables.
- Un bourg au potentiel touristique à développer.
- Un bourg dont les limites extérieures de chaque phase d'urbanisation devront prendre la configuration d'allées piétonnières plantées.
- Un bourg dont le patrimoine bâti doit être mis en valeur ainsi que la cour du presbytère, lieu d'une découverte archéologique récente (tombeaux Gallo-Romains)