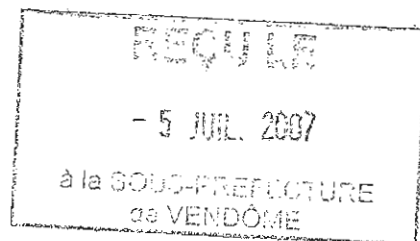




VILLERABLE (Département 41)
Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1 du POS
valant transfert en Plan Local d'Urbanisme*

DOSSIER D'APPROBATION



Pièce B

Le PADD

Document annexé
à la délibération du Conseil
Municipal en date du :

5 JUL. 2007

J. MARCHAL
Maire



Dossier reçu en Préfecture le :



COMMUNE DE VILLERABLE

Révision n°1 du P.O.S valant Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Pièce B : Le P.A.D.D

B1 - volet rédactionnel

Préambule :

Le projet d'aménagement et de développement durable expose les grandes orientations d'organisation du territoire communal et de gestion de l'espace.

A partir des enjeux pour le développement durable et l'environnement – qui sont en quelques sortes les « clefs de lecture » pour la gestion du Plan Local d'Urbanisme, sont « mis en scène » les objectifs d'organisation ou d'aménagement du territoire, auxquels sont associées les dispositions des plans de zonage et du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Chaque projet futur nécessitant la lecture du Plan Local d'Urbanisme devra ainsi être « compatible » (selon le terme légal) avec le PADD;

Pour cela, le PADD est présenté sous une forme cartographique, rendant plus aisée la compréhension d'ensemble des orientations de gestion du territoire communal et du projet de développement durable retenues pour ce PLU.

Peuvent y être annexés, tout au long de la vie du PLU, des documents d'aménagement de secteur ou des documents de prescriptions spéciales, ou encore des informations d'expertises – soit au titre de la réglementation en vigueur, soit à l'initiative de la Commune, et ceci dans les conditions légales de mise à jour.

Le PADD est un document de « cadrage » associé à la lecture des documents opposables que sont les plans de zonages parcellaires et le règlement du PLU.



J. MARCHAL
Maire

2005, 29/01



Contrôle LCDA
Édition du 15 juin 2007

Présentation en réunion des PPA du 25 Janvier 2005
Présentation en réunion d'information publique du 25 Janvier 2005

**Axe 1: Affirmation d'un pôle de vie et
d'activités « Centre Bourg » ...**

LES OBJECTIFS AU PADD

Donner au centre bourg une dynamique d'aménagement d'ensemble.

1 – Ouvrir un espace public adapté à l'accès aux équipements publics par des voies piétonnes et cyclables sécurisées et agréables ;

2 – Permettre la rénovation du bâti dans une perspective de réorientation vers ce nouveau « mail » public.

3 – Permettre la construction pavillonnaire intégrée dans l'identité nouvelle du bourg sous la forme de petites opérations loties de « Centre Bourg ».

4- Rendre possible l'émergence d'équipements et services redonnant au Centre Bourg sa place « vitrine » et son potentiel d'appel à projet structurant à l'échelle intercommunale.

Axe 2 : Agrément et sécurisation des déplacements locaux

LES OBJECTIFS AU PADD

Proposer à Villérable un environnement de qualité et une « visibilité » du potentiel communal articulé sur :

1 - la sécurité des déplacements entre les différents Villages et le bourg :

- matérialiser et sécuriser les « entrées de hameaux » ;
- avoir une gestion hiérarchisée de la voirie selon son statut « local » ou « intercommunal » ;
- prédisposer la future « porte d'entrée » de Villérable depuis la Rn 10 et la future rocade sud de Vendôme.

2 – l'aménagement d'une « ceinture verte » paysagère dans le contexte de la réflexion d'ensemble du projet « centre bourg » :

- donnant une nouvelle dimension à l'appropriation patrimonial du bourg depuis les villages d'Orgie et de Chanteloup,
- ceci dans une vision intercommunale du cadre de vie valorisant les relations entre les rives du Loir et le « plateau de Villérable / Crucheray / St Anne ».

Axe 3 : Préserver un espace d'appel à projet structurant à l'échelle intercommunale et d'agglomération.

LES OBJECTIFS AU PADD

Préserver l'espace de production agricole et confirmer le potentiel d'équipement ou d'activités spécialisés d'intérêt intercommunal

1 – la complémentarité des activités en milieu rural, encadrée :

- par une affirmation des lisières bâties connues actuellement sur les hameaux non desservis par le réseau public d'assainissement,
- par la capacité d'évolution du bâti rural vis à vis des transferts d'affectation et des perspectives d'accueil d'actifs porteurs de projet de dimension dite « familiale », compatible avec l'environnement et l'activité agricole alentours.
- par la prise en compte d'espace ouvert aux activités agricoles soumises au régime des installations classées, sans risque de pression foncière ou bâtie.

2 – la prédisposition d'un espace « d'appel » en contact de la RN 10 :

- par une requalification du potentiel foncier selon son environnement d'accès actuel ou futur (rocade sud Vendôme et nouveaux ancrages consécutifs).
- ciblé à moyen et long termes sur les services aux personnes, ceci en lien avec une lecture à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale du Vendômois des besoins liés aux équipements de services d'intérêt public (ex : hospitaliers, éducatifs et culturels, touristiques – hôteliers, sportifs ou de loisirs en salle... *liste non exhaustive*)
- et répondant à une logique d'équilibre et de complémentarité entre le niveau de services au Nord du Loir et le niveau de services au Sud du Loir, recherchés à l'échelle intercommunale.



COMMUNE DE VILLERABLE

Révision n°1 du P.O.S valant Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Pièce B : Le P.A.D.D

B2 - volet cartographique

Préambule :

Le projet d'aménagement et de développement durable expose les grandes orientations d'organisation du territoire communal et de gestion de l'espace.

A partir des enjeux pour le développement durable et l'environnement – qui sont en quelques sortes les « clefs de lecture » pour la gestion du Plan Local d'Urbanisme, sont « mis en scène » les objectifs d'organisation ou d'aménagement du territoire, auxquels sont associées les dispositions des plans de zonage et du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Chaque projet futur nécessitant la lecture du Plan Local d'Urbanisme devra ainsi être « compatible » (selon le terme légal) avec le PADD;

Pour cela, le PADD est présenté sous une forme cartographique, rendant plus aisée la compréhension d'ensemble des orientations de gestion du territoire communal et du projet de développement durable retenues pour ce PLU.

Peuvent y être annexés, tout au long de la vie du PLU, des documents d'aménagement de secteur ou des documents de prescriptions spéciales, ou encore des informations d'expertises – soit au titre de la réglementation en vigueur, soit à l'initiative de la Commune, et ceci dans les conditions légales de mise à jour.

Le PADD est un document de « cadrage » associé à la lecture des documents opposables que sont les plans de zonages parcellaires et le règlement du PLU.

J. PARCHEL
Maire





Légende couvrant le développement durable

- Centre bourg - assiette indicative de l'espace bâti central
=> Principaux pôles d'équipements / services publics
- Espace d'urbanisation future - de type habitat groupé - soumis à schéma d'organisation de secteur - structuration du bourg
- Espace réservé pour la réalisation à long terme d'un projet d'équipement d'intérêt public, compatible avec la proximité d'un siège d'exploitation agricole.
- Espace d'activités à gestion intercommunale, orienté services aux personnes, avec évolution et principe d'accès à long terme (par exemple sous forme de ZAC).
- Village desservi par l'assainissement public. Développement de l'habitat possible selon les conditions de desserte depuis la voie publique.
- Bâti rural et hameau rural (prévu à l'assainissement individuel au Schéma d'Assainissement Communal) - principe de constructibilité limitée réservée aux enclaves foncières résiduelles inscrites dans l'espace bâti, et sous réserve d'aptitude à l'assainissement autonome.
- Siège d'exploitation (selon relevé en groupe consultatif du 24-03-04)

Légende couvrant la mise en valeur du patrimoine et du paysage

- Traitement paysager, nouvelle place et mails arborés à organiser en lien avec l'axe 1 du PADD
- Ceinture verte (confort visuel - sécurité - emprise pour ouvrages hydrauliques et sentes piétonnes ou cyclables...)
- Traitement paysager des abords de la Rn 10 (contact pôle d'activités)
- Espaces boisés ou alignement d'arbres à créer
- Site Écologique Classé (pelouses calcaires)
- Chemin de grande randonnée à préserver

A PROPOS DES INFRASTRUCTURES DE CIRCULATION

Organisation indicative de la circulation telle que la souhaite la commune à l'échelle de temps de son projet d'aménagement et de développement durable - à évaluer en concertation avec le Département, l'Agglomération de Vendôme et l'intercommunalité.

- Priorité donnée pour la circulation quotidienne locale (domicile-travail) vers Rn 10, Vendôme et Naveil : limitation à 50 km/h :
- Carrefour à aménager pour matérialiser l'entrée sur l'espace bâti aggloméré
- Desserte résidentielle et des équipements et services du bourg : circulation en zone 30 km/h - priorité donnée aux déplacements piétons et cycles et points de desserte bus scolaire ou d'agglomération...
- desserte nouvelle à étudier dans le cadre de l'axe 1 du PADD
- Voies rurales et agricole :
- Itinéraire de randonnée en « circuit » à valoriser (en allée latérale par ex.)
- liaison à faire entre hameau, village et secteurs d'urbanisation future, avec les équipements publics et les sentes piétonnes ou cyclables aménagées dans le bourg et les espaces d'urbanisation future.
- Carrefour à aménager ou créer pour matérialiser l'existence de liaisons locales (agricoles, piétones, cyclables)

Écarts et bâti rural plus diffus:

Préservation d'une lisière bâtie à caractère rural, compatible avec la desserte et les activités agricoles alentours.

La « Coulée Verte »

Identité et patrimoine lié au Val de Chanteloup à valoriser et prolonger vers le Bourg de Villérable : sentes (piétons et cycles) - mails et parcs paysagers - petits équipements d'information, détente...

Hameaux principaux

Développement de l'habitat selon les possibilités du réseau public prévu au Schéma d'Assainissement Communal

Marcilly en Beauce

Villiersfaux

Projet d'ensemble pour le Village - bourg

Pour une attractivité d'un cœur de village intégrant mail public, logement et espace d'accueil activités services (commerce - tertiaire)

J. MARCHEL
Maire



Huisseau en B.

RN 10 vers Château Renault

Nourray

Écarts et bâti rural plus diffus:

Préservation d'une lisière bâtie à caractère rural, compatible avec la desserte et les activités agricoles alentours.

Vendôme

Ste Anne

Crucheray

