

Mairie
5 rue 25^e RA
54870 VILLERS LA CHEVRE
Tél. Fax: 03 82 44 91 79
mairie@villerslachevre.fr

COMMUNE DE VILLERS-LA-CHEVRE

RÉVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME & DÉMARCHE AEU®

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Villers-la-Chèvre.

Le P.A.D.D. du PLU de Villers-la-Chèvre doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le P.A.D.D. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Villers-la-Chèvre, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Villers-la-Chèvre est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001 et modifié une dernière fois en 2009.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT Nord 54.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement et à la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR).

Ainsi, par délibération en date du 13/02/2013, le Conseil Municipal de Villers-la-Chèvre a prescrit la révision du POS en PLU.

Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles,...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Villers-la-Chèvre, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- 1- DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION, TOUT EN CONSERVANT LE CARACTÈRE RURAL DU VILLAGE
- 2- AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS EN POURSUIVANT LA MISE EN VALEUR DU VILLAGE ET EN ASSURANT LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE LOCAL
- 3- PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. en P.L.U. (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

Orientation générale n°1 :

Diversifier l'offre en logements afin de maintenir et renouveler la population, tout en conservant le caractère rural du village

OBJECTIFS	MOYENS	
<p>1.1. Renouveau de la population</p>	<p><i>La commune s'est fixée comme objectif maximal d'accueil de population environ 650 à 700 habitants à échéance de 2035 (échéance du SCoT), avec un accueil phasé dans le temps.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • En proposant une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune – objectifs en lien avec les objectifs du SCoT, les objectifs d'accueil de populations nouvelles fixés par la commune qui doivent tenir compte des possibilités d'accueil dans les équipements scolaires. • En densifiant la zone urbaine (réflexion autour des dents creuses et des cœurs d'ilôts – 17 dents creuses identifiées). Concernant la vacance ou le changement de destination possible, ils sont limités sur la commune à 3 maisons vacantes et une grange localisées le long de la RD618. • En délimitant une zone d'habitat à aménager sur le site de la Chaviotte, avec des terrains à construire. 	
<p>1.2. Croissance démographique modérée (limite de population : environ 650 à 700 habitants à échéance 2034)</p>		
<p>1.3. Développement maîtrisé et organisé du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En définissant les objectifs de logements en accord avec les possibilités offertes par le SCoT Nord 54. • En densifiant le village (dents creuses) • En rénovant le bâti ancien (logements vacants) • En limitant l'étalement urbain (site en dent creuse dans le centre ancien – site de la Chaviotte) • En évitant le mitage : pas de développement urbain des écarts bâtis 	<p><i>Au travers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>du zonage du PLU</i> ○ <i>des orientations d'aménagement et de programmation du PLU</i> ○ <i>du règlement du PLU</i> ○ <i>de l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace agricole et de lutte contre l'étalement urbain – réduction par 3 de la surface inscrite en zone à urbaniser par rapport à la surface consommée entre 1999 à 2012.</i>

Orientation générale n°2 :

Améliorer le cadre de vie des habitants en poursuivant la mise en valeur du village et en assurant la préservation du patrimoine local

OBJECTIFS	MOYENS	
<i>En matière de paysage et de cadre de vie ...</i>		
<p>2.1. Améliorer l'environnement urbain (aménagement et embellissement du village)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant le traitement urbain des entrées du village et de la traverse (aménagement sécuritaires et paysagers par le biais de marquage au sol : rétrécissement de la voirie, passage piéton... et traitement paysagers des abords des entrées de ville en collaboration avec les propriétaires privés) • En imposant la création d'espaces publics (minéralisés ou verts) et d'aménagements paysagers dans la nouvelle zone d'urbanisation de la Chaviotte • En préservant les zones vertes et jardins dans le village • En étudiant les possibilités d'enfouissement des réseaux secs dans certaines rues du village 	<p><i>Au travers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ des orientations d'aménagement et de programmation du PLU ○ et du règlement du PLU ○ et, si besoin : prévoir l'acquisition de terrains pour mener à bien ces projets (inscription en emplacements réservés, etc.), réserver une zone ou un secteur pour les équipements publics, etc.
<i>En matière d'économie d'énergie...</i>		
<p>2.2. Favoriser les économies d'énergie sur l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En adaptant le règlement du projet de PLU aux techniques et à l'utilisation de matériaux entrant dans le cadre d'une démarche de développement durable afin que les constructions puissent répondre aux exigences en matière de consommation et d'économie d'énergie (forme urbaine, règles d'implantation, hauteur des constructions) • En favorisant l'organisation et l'orientation du bâti et en favorisant les apports solaires passifs et en intégrant les vents (prise en compte des facteurs climatiques) dans les nouvelles zones à urbaniser • En privilégiant la compacité du bâtiment pour limiter la longueur des voiries et la consommation d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> ○ zonage du PLU ○ orientations d'aménagement et de programmation du PLU ○ règlement du PLU : recommandations fortes sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, ... (recommandations différentes selon centre ancien ou extension)
<p>2.3. Poursuivre la démarche pour les économies d'énergie sur l'espace public et les bâtiments publics, et mettre en œuvre les solutions retenues</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En limitant la pollution lumineuse (modification des modalités d'éclairage public, mise en place de LED, ...) – <i>compétence intercommunale</i> • En réalisant des travaux de rénovation de la salle des fêtes 	

En matière de préservation du patrimoine...		
2.4. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti (centre ancien, patrimoine local)	<ul style="list-style-type: none"> • En préservant et en valorisant le patrimoine architectural du centre ancien - aide et incitation à la rénovation du bâti ancien (en collaboration avec la Communauté de communes) • En identifiant et mettant en valeur patrimoine local (église paroissiale Saint Michel, lavoir, chapelle Notre Dame de Bon Secours, maisons de caractère du centre ancien, murs de pierres sèches...) • En garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>règlement du PLU : recommandations fortes sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, ...)</i> ○ <i>instauration du permis de démolir</i> ○ <i>zonage : identification des "éléments remarquables du patrimoine", protection réglementaire</i>
En matière de préservation de stationnement, de déplacement et de sécurité routière...		
2.5. Organiser les circulations douces dans le village	<ul style="list-style-type: none"> • En maintenant, organisant et développant les cheminements piétons au cœur et à partir du village afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle • En développant et mettant en valeur des déplacements doux (sentiers piétons, piste cyclable, ...) afin de favoriser la mobilité intra-communale : Amélioration du franchissement de la RD 618 (marquage au sol) et les liaisons entre les lotissements en impasse et le reste du village 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>si besoin : prévoir l'acquisition de terrains pour créer de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables (inscription en emplacement réservé)</i> ○ <i>identifier les sentiers et chemins de randonnées dans les documents du PLU afin de les préserver</i>
2.6. Améliorer la sécurité routière et aménager la traversée du village par la RD 618	<ul style="list-style-type: none"> • En programmant des travaux de marquage au sol : rétrécissement de chaussée, passages piétons... 	
2.7. Favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage - développer l'intermodalité	<ul style="list-style-type: none"> • En communiquant sur la desserte du village par les transports en commun, les plateformes de covoiturage et le transport à la demande • En favorisant l'accès aux points multimodaux (cheminements doux, parking relais ou de covoiturage, ...) 	
2.8. Améliorer le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • En portant une réflexion sur l'offre en stationnement public, sa répartition, et concernant les obligations de stationnement privé 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>règlement du PLU : grille de stationnement obligatoire pour les constructions nouvelles et les réhabilitations en centre ancien</i> ○ <i>si besoin : prévoir l'acquisition de terrains pour créer des nouvelles voies, du stationnement ou élargir une voirie existante (inscription en emplacement réservé)</i>
2.9. Pour les nouvelles zones : favoriser l'accessibilité et une bonne desserte interne	<ul style="list-style-type: none"> • En définissant précisément les accès à la (aux) zone(s) et pour quel(s) type(s) d'utilisateur(s) • En hiérarchisant les voies et organisant la circulation piétonne, cycliste et des voitures à l'intérieur de la zone • En organisant le stationnement (localisation des poches de stationnement) • 	

En matière de services à la population...	
2.10. Proposer une offre de services, de commerces et d'activités sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Au travers du règlement du PLU, il s'agit de permettre l'implantation de petites activités compatibles avec le caractère résidentielle de la commune en dehors de la zone d'activités existantes (profession libérale, petits commerces, artisanat, ...) • De permettre la requalification de la zone d'activités existantes, sans extension possible • De permettre la reconversion des bâtiments existants
En matière de réseaux...	
2.11. Améliorer la gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> • En collaboration avec les services de la communauté de communes, des travaux sont prévus sur le réseau d'eau afin de gérer la surcharge par temps de forte pluie observée sur le réseau existant (intervention sur le réseau existant, mise en place d'un nouveau collecteur et interconnexion de réseaux existant). <p><i>Dans les nouvelles zones à urbaniser :</i> L'utilisation de modes de gestion alternative au tout réseau, de type récupération et/ou infiltration est obligatoire.</p> <p><i>Dans la zone bâtie existante :</i> Des dérogations à la règle appliquée dans les nouvelles zones à urbaniser pourront être accordées en cas d'impossibilités techniques avérées sur la parcelle à bâtir.</p> <p>Ainsi, les techniques alternatives et les matériaux adaptés (matériaux perméables, noues, bassins, ...) seront favorisés.</p> <p>Au niveau des espaces verts, les actions menées seront poursuivies (<i>cf. suite à l'étude FREDON</i>)</p>
2.12. Eau potable Protection des captages AEP	<ul style="list-style-type: none"> • En assurant la surveillance de la qualité en eau pour éviter une pollution des captages en eau (valable pour les puits individuels existants) • En prenant en compte l'existence des captages et les règles qu'ils engendrent (étanchéité particulière pour les travaux souterrains et ouverture de fouilles, raccordement au réseau d'assainissement collectif, ...) lors de l'élaboration des projets de constructions et d'aménagements
2.13. Eviter le gaspillage d'eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • En menant des actions de sensibilisation auprès des habitants et des aménageurs incitant à une utilisation raisonnée de l'eau potable et à la mise en place de systèmes moins consommateurs d'eau
2.14. Communication numérique	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir les fourreaux en attente pour la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement et les nouveaux aménagements de voiries.
En matière de nuisances sonores...	
2.15. Diminuer les nuisances actuelles pour améliorer l'environnement sonore du village	<ul style="list-style-type: none"> • En aménageant la principale infrastructure bruyante (réfection de la chaussée, etc.) et en mettant en place des mesures de protection acoustique renforcées lors de la construction des bâtiments localisés dans la zone de bruit liée à cette infrastructure
2.16. Eviter les nuisances futures et les conflits liés	<ul style="list-style-type: none"> • En organisant l'espace en fonction des sources de nuisances et en recherchant des solutions protectrices (mur anti-bruit, végétalisation, talus, ...). Il s'agit notamment : <ul style="list-style-type: none"> ➢ D'éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, des installations agricoles et de la RD618, mais aussi d'éventuels équipements générant un trafic routier conséquent (ex. : école, ...). De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage

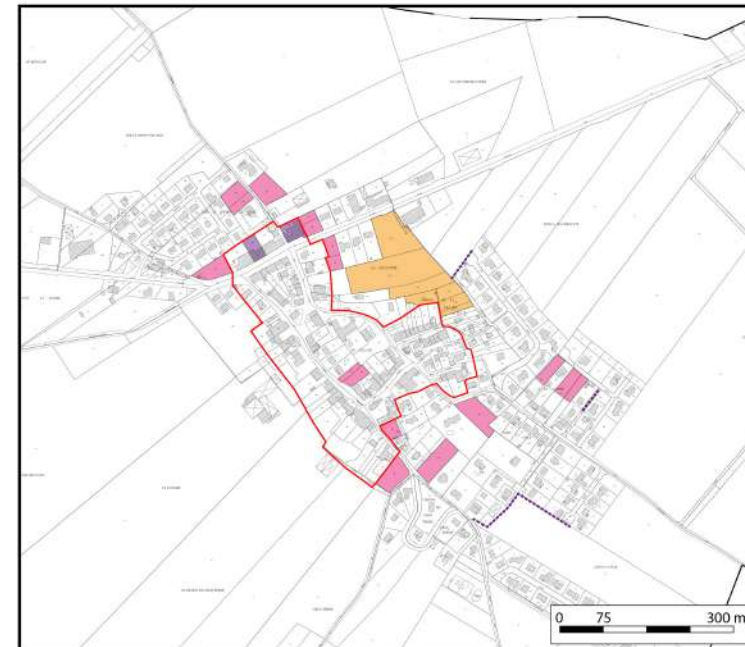
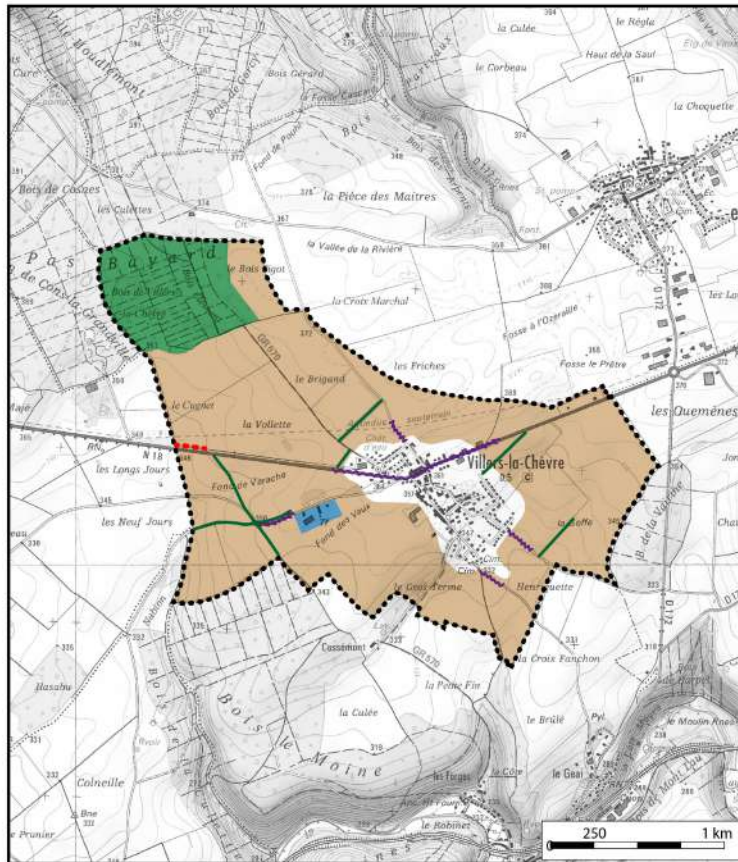
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ De choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment certains équipements, locaux et ouvrages techniques ➤ De prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent), à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...) <ul style="list-style-type: none"> • En concevant les déplacements dans les quartiers de manière à limiter les nuisances (zone piétonne, limitation kilométrique de la circulation, ...)
<i>En matière de gestion des déchets</i>	
2.17. Limiter les nuisances liés à la collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • En mettant en œuvre des prescriptions pour les lieux de stockage des déchets pour les futures zones à aménager et les zones bâties existantes (ex : rassemblement des lieux de stockage et création de points de collecte groupée) • En intégrant au mieux les points de collectes et les lieux de stockage dans le paysage
2.18. Limiter le volume des ordures ménagères	<ul style="list-style-type: none"> • En mettant en place de nouveaux points de collecte des déchets, notamment au niveau de la salle des fêtes et du futur site de la Chaviotte • En menant des actions en faveur du compostage (en réflexion)

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire

OBJECTIFS	MOYENS
<p>3.1. Objectif de modération de consommation des terres agricoles et naturelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En matière de modération de consommation des terres agricoles, le PLU vise une réduction par 3 de sa consommation de terres agricoles et naturelles en extension : entre 2004 et 2014, 5,3 ha ont été consommés en extension sur des terres agricoles. Dans le cadre du PLU, seul 1,5 ha sera consommé. • A ces 1,5 ha, s'ajouteront les possibilités de consommation en dents creuses évaluées à 2,4 ha. Au total (dents creuses et extension comprise), la modération de consommation de terre s'élèvera à 30% de la consommation enregistrée entre 2004 et 2014.
<p>3.2. Préservation et mise en valeur des espaces naturels "remarquables" (boisements, haies, cours d'eau, ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En protégeant les espaces forestiers en les identifiant par des zones naturelles et forestières N, qui limitent et conditionnent la constructibilité et en interdisant les défrichements sur les espaces boisés remarquables • En maintenant les espaces verts, les plantations et les jardins dans le village et en limitant la constructibilité dans ces espaces (abris de jardin, ...) par un classement en zone N ou autre • En repérant les arbres remarquables ainsi que les éléments de paysage structurants (haies, bosquets, jardins, ...) afin de les préserver
<p>3.3. Limiter les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité et le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En privilégiant la densification et l'organisation du village – en contenant les limites de l'urbanisation afin de lutter contre l'étalement urbain / maintenir les zones naturelles et agricoles
<p>3.4. Soigner l'intégration paysagère de la nouvelle zone à urbaniser, en lien avec les zones bâties existantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En encadrant les hauteurs, formes et volumes des futures constructions • En assurant le verdissement et l'aménagement paysager de la nouvelle zone à urbaniser (espaces publics, jardins, ...)
<p>3.5. Améliorer le traitement paysager des entrées de village</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant des plantations et des aménagements dans le traitement particulier des franges urbaines
<p>3.6. Prendre en compte, préserver et valoriser les zones vertes constitutives des corridors écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En identifiant les zones vertes au sein ou en périphérie immédiate du village (vergers, jardins), et en les protégeant réglementairement • En prévoyant des plantations et des aménagements sur les zones où la continuité de la trame verte n'est plus assurée (cf. corridors identifiés dans le diagnostic)
<p>3.7. Préserver la biodiversité existante et la favoriser, ainsi que dans les nouveaux aménagements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En préservant (autant que possible) et en diversifiant les différents types de formations végétales constituant une source de nourriture ou d'habitat pour la faune, sur le village et sur les zones à urbaniser (haies vives, bosquets, ...)

<p>3.8. Concevoir des espaces verts respectant la biodiversité et le cadre de vie des habitants (espaces verts variés, demandant peu d'entretien et présentant un intérêt biologique)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En encourageant et en prenant des mesures pour permettre à une flore et une faune locale de s'épanouir (haies mixtes, prairies fleuries, ...) • En imposant des plantations de fruitiers dans les permis <p><i>intérêt / usage : corridors faunistiques et floristiques, espaces de promenade et de détente, diversité des aménagements paysagers, ...</i></p>
<p>3.9. Ralentir le ruissellement des eaux, chercher une gestion alternative des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En fonction des possibilités, il s'agit de favoriser pour les nouveaux projets d'aménagement le recours aux toitures et murs végétalisés, aux fossés enherbés, aux noues imperméabilisées ou infiltrantes, à la réutilisation des EP, aux bassins de rétention paysagers, ...

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



1 - Diversifier l'offre en logements afin de maintenir et renouveler la population, tout en conservant le caractère rural du village

- Logements vacants
- Dents creuses
- Zone d'habitat mixte à créer
- Zone d'activités existante

2 - Améliorer le cadre de vie des habitants en poursuivant la mise en valeur du village et en assurant la préservation du patrimoine local

- Cheminements doux à créer
- Centre ancien à préserver
- Traitement des entrées de village et de la traverse

3 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte du territoire

- Secteur boisé à préserver
- Terre et activité agricoles à préserver
- Vergers, jardins et haies à préserver
- Corridor à restaurer