

PREF 54
25-08-06

07

COMMUNE DE **VILLERS-sous-PRENY**

REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

P.L.U.

Projet d'Aménagement de développement durable
P.A.D.D.

Approuvé par arrêté préfectoral en 1983
Modifié et approuvé par D.C.M. du 21/01/1997
Révision arrêtée par D.C.M. du 2/08/2005

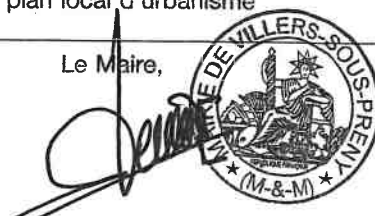
Document conforme à celui annexé
à la délibération du conseil municipal du

21 AOUT 2006

portant

APPROBATION DE LA RÉVISION
du plan local d'urbanisme

Le Maire,



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Art R123.3 : le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune, notamment en vue de :

- favoriser le renouvellement urbain,
- préserver la qualité architecturale,
- préserver la qualité environnementale.

Au regard des prévisions économiques et démographiques, il faut répertorier les besoins en matière de :

- développement économique,
- d'aménagement de l'espace,
- d'environnement,
- d'équilibre social,
- d'habitat,
- de transport,
- d'équipements
- de services.

Il faut dégager un consensus sur le devenir du territoire.

Le PADD doit :

- être un guide des évolutions de l'espace et de développement local,
- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- permettre une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale, de dresser les grandes lignes de SON projet communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable englobe une multitude de projets communaux :

- Quel avenir pour le bâti existant ?

fréquentation, circulation (piétonne, automobile, cycliste, autres), stationnement, entretien, manifestation, esthétisme ...

scénario possible : aucune intervention, aménagements limités, réaménagement, restructuration complète

- . renouvellement urbain : rénovation, réorganisation d'îlot, restructuration parcellaire
- . commerces, artisans : suffisant, à maintenir, à développer,
- . lutte contre l'insalubrité

- Les nouveaux quartiers ?

combien, où, pourquoi,
nombre d'habitants souhaités à 10 - 15 ans

- Les axes de circulation et de communication ?

- . déplacement intra urbain : voie routière (double sens, sens unique), voie et passage piétons, voie cycliste etc
- . stationnement : où, pour qui
- . ceinture du village à usage agricole

- Ouvrages, espaces et services publics ?

- . niveau d'équipement (enseignement, sport, loisir) : suffisant, à maintenir, à développer,
- . vie associative : association, subventions, aides diverses
- . déchets (collecte, traitement) : suffisant, à maintenir, à développer,
- . eau (distribution, assainissement, traitement des eaux usées) : suffisant, à maintenir, à développer,

- Entrées de ville ?

- . circulation, état général des habitations, panneaux publicitaires, espaces verts

- Paysages ?

préservation de l'existant, renforcement de zones sensible, etc

LISTE NON EXHAUSTIVE

1. Orientations d'aménagement et d'urbanisme

1.1 Maîtriser l'extension de l'espace urbanisé

- remplir les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé à GRAND FAILLY et PETIT XIVRY
- développer des zones à urbaniser à court et long terme dans le prolongement de l'espace bâti existant notamment à l'est, au nord et au nord ouest de GRAND FAILLY
- permettre l'implantation d'une zone d'activité le long de la RN43 à proximité de PETIT XIVRY.

1.2 Préserver le cadre bâti

- souhait de maîtriser les hauteurs et les implantations des constructions par rapport à l'ossature existante : respect du patrimoine architectural existant
- respect de l'aspect extérieur en zone urbaine dans un souci de cohérence et d'identité villageoise
- maintien des activités existantes et développement de secteurs d'activité compatibles avec les constructions existants (d'un point de vue architectural, nuisance, sécurité) en zone urbaine

1.3 Développer des activités culturelles et de loisirs

- maintien du mémorial à travers le zonage et le règlement
- balisage de chemins de randonnée

1.4 Protéger les espaces naturels

- préservation de la ressource en eau potable à travers le zonage et le règlement
- délimitation des boisements à conserver et classement de certains espaces boisés pour éviter leur défrichement
- protection de la zone inondable de l'Othain par une absence de construction possible dans ce secteur
- protection des bâtiments agricoles en dehors des zones urbaines, absence de zone à urbaniser en direction des fermes isolées
- définition des zones à vocation agricole pour leur pérennisation

1.5 Protéger les paysages

- vallée inondable de l'Othain : absence de construction possible dans les zones inondables et maintien de paysages ouverts
- forêts soumises et boisements situés sur les hauteurs traduits dans le zonage et le règlement
- absence de mitage des paysages grâce à une urbanisation dans le prolongement de l'existant
- protection des RD et RN par une absence d'urbanisation linéaire
- création de zones tampons à vocation jardin - verger entre les espaces agglomérés et les zones agricoles
- délimitation de zones restreintes autour des habitations actuellement isolées de la zone agglomérée afin d'empêcher leur extension.

1.6 Garder une dimension rurale

les zones à urbaniser et la zone bâti peut accueillir raisonnablement 120 habitants supplémentaires dans les 10 à 15 ans ce qui conduira à un total de 420 habitants

2. Programme d'équipement

- mise en place d'emplacements réservés pour :
 - . la voirie : création de voie d'accès aux zones constructibles
 - . des installations d'intérêt général : extension du cimetière