

COMMUNE DE VILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)

Débat en Conseil Municipal du 10 octobre 2016

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
24 JANVIER 2020

SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
B. Rappel des enjeux du diagnostic.....	6
C. Rappel des invariants	13
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles	14
E. Les orientations générales du PADD	17

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

Un débat clair au sein du Conseil Municipal,

Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

→ *Le contexte législatif*

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
CONTEXTE TERRITORIAL ET SUPRA-COMMUNAL	<p>Planification équilibrée du territoire à l'échelle du Noyonnais avec le SCOT</p> <p>Un positionnement géographique favorable, à proximité du pôle urbain de Noyon</p> <p>Un statut de commune rurale avec l'objectif de préserver les richesses paysagères, écologiques et architecturales</p>	<p>Obligation de compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH, SDAGE...)</p> <p>Possibles influences d'ondes urbaines des pôles voisins (pression foncière notamment)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux • Planifier un développement démographique et urbain raisonné et maîtrisé en phase avec les ressources communales et les objectifs du SCOT • Gérer les ondes d'influence des pôles voisins afin de conserver l'identité rurale du territoire
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	<p>Une démographie communale dynamique (766 habitants en 2015 contre 495 en 1968)</p> <p>Solde naturel positif (+ 0.5 % en 2013), témoin d'une dynamique interne)</p>	<p>Recul du solde migratoire en 2013 (- 0.3 %)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une courbe démographique positive dans le respect d'un statut de commune rurale • Consolider la pyramide des âges en enrayant le phénomène de vieillissement et en conservant une population jeune • Relancer l'attractivité de la commune pour redresser le solde migratoire • Adapter l'offre de logements aux nouveaux modèles familiaux et aux parcours résidentiels de chaque génération
	<p>Une forte proportion des populations jeunes (près de 56.4 % de la population est âgée moins de 45 ans)</p>	<p>Une tendance au vieillissement de la population communale (données 2015) avec une hausse des tranches 45-59 ans et 60-74 ans)</p>	
	<p>Attachement des habitants à la commune (69 % y vivent depuis + de 10 ans)</p>	<p>Phénomène marqué de desserrement des ménages (nb de personnes par ménage : 2.9 en 1990 contre 2.5 en 2015)</p>	

THEMES	ATOUPS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	<p>Parc de logements en forte augmentation depuis 1990 (+ 98 logements) avec un pic du rythme de construction entre 1999 et 2010 (+ 60 nouveaux logements)</p> <p>Typologie du parc majoritaire : résidences principales (91%), maisons individuelles, grands logements, propriétaires (85%)</p>	Typologie des logements peu diversifiée	<ul style="list-style-type: none"> • Développer de nouvelles formes urbaines / de nouvelles typologies de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune • Diversifier l'offre en termes de typologies de logements • Permettre le renouvellement urbain
CONTEXTE ECONOMIQUE	<p>Une population active stable</p> <p>Un nombre d'emplois sur la commune qui augmente (68 en 2015 contre 46 en 2010)</p> <hr/> <p>Présence de 3 sièges d'exploitations agricoles en activité.</p> <p>Un tissu économique existant, mais peu développé (artisanat)</p> <p>Présence d'un hébergement touristique (gîte)</p>	<p>Un taux de chômage qui affiche une forte hausse (14.1 % en 2015)</p> <p>Une fuite des actifs vers les pôles d'emplois extérieurs (migrations pendulaires domicile-travail)</p> <hr/> <p>Absence de commerce et de service à la population</p> <p>Un territoire dépendant sur le plan économique (pôle urbain de Noyon)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser l'économie agricole • Favoriser le maintien et permettre le développement des activités implantées sur le territoire communal • Encourager l'accueil de nouvelles activités économiques compatibles avec la vie quotidienne du village (absence de nuisance, de risque...) • Confirmer le potentiel touristique du territoire en matière de « loisirs nature », d'éco-tourisme, encourager les initiatives touristiques, compatibles avec le statut de village

THEMES	ATOUPS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
ACCESSIBILITE DEPLACEMENTS	<p>Territoire traversé par le réseau départemental (RD 64, RD 594) avec une connexion sur la RD 1032, axe majeur qui permet de rejoindre les pôles urbains de Noyon et Compiègne</p> <p>Proximité et diversité de l'offre ferroviaire (Ribécourt, Noyon)</p> <p>Présence d'un maillage de chemins balisés accessibles aux randonneurs et aux cyclistes</p>	<p>Flux de transit automobiles à l'intérieur des parties urbanisées (conflits d'usage, problématique de la vitesse, caractère accidentogène de certains carrefours)</p> <p>Faiblesse de l'offre en transport en commun sur le territoire communal (fréquences / horaires inadaptés)</p> <p>Sur-utilisation de la voiture particulière, notamment pour les actifs (89 % utilisent ce mode de déplacement pour rejoindre leur lieu de travail)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller au bon équilibre viaire à l'échelle du village (sécurisation de la traversée du village par la route départementale, actions sur les points sensibles...) • Evaluer les incidences des urbanisations nouvelles sur les conditions de déplacements • Encourager le développement des liaisons douces à l'échelle du village et du territoire (maintien, création de sentes, de chemins ruraux...) • Affirmer la volonté d'une amélioration de la desserte par les transports en commun (échelon intercommunal)
EQUIPEMENTS RESEAUX	<p>Un degré d'équipements proportionnel au statut de commune rurale (administratif, scolaire, sportif, loisirs...)</p> <p>Une gestion collective des eaux usées avec un équipement de traitement sur le territoire communal</p> <p>Une défense incendie normalisée sur l'ensemble du village</p> <p>Projets routiers (déviation RD 1032) et fluviaux (canal Seine-Nord-Europe) favorables à l'attractivité du secteur</p>	<p>Des réseaux qui pâtissent de la dispersion spatiale de l'urbanisation</p> <p>Un point de captage en eau potable sur le territoire mais « en veille » aujourd'hui Une alimentation en eau potable via un circuit intercommunal (captage de Passel)</p> <p>Un réseau viaire (voies de communication) étendu, très linéaire (peu maillé) qui lie les différentes entités bâties</p> <p>Un réseau viaire qui a conservé un profil rural (étroitesse, sinuosité de certaines rues...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'entretien des réseaux fondamentaux afin de satisfaire aux besoins des habitants (besoins et usages numériques compris) • Encourager le développement et la bonne desserte des infrastructures et des réseaux de communications électroniques. • Maintenir une offre en équipements (scolaires, loisirs, sportifs, culturels...) et en services cohérente avec l'objectif démographique projeté pour l'horizon 2030 • Veiller au maintien des effectifs scolaires (lieu de vie essentiel pour le village) • Soutenir une vie communale active (manifestations, tissu associatif...)

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
GEOGRAPHIE	<p>Un relief animé avec un dénivelé de 121 m entre le point le plus haut (165 m) et le point le plus bas (44 m)</p> <p>Un contexte géologique structuré (alluvions au niveau des dépressions, limons sur les plateaux, sables et calcaires sur le mont boisé Sud)</p> <p>Un réseau hydrographie actif (passage de la Divette dans la partie centrale du territoire + réseau rus annexes)</p>	<p>Territoire exposé aux risques liés à l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phénomène de ruissellement des eaux de surface et coulée de boue - Phénomène de remontée de nappe - Phénomène de débordement de la Divette (inondation) <p>Sensibilité aux mouvements de terrain sur les secteurs accidentés</p> <p>Sensibilité ponctuelle aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Une urbanisation située en point bas topographique</p> <p>Un contexte géographique qui influence fortement la gestion / le développement de l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme, notamment les risques en matière de ruissellement et coulée de boue • Prendre en compte les contraintes physiques et les risques naturels dans l'urbanisation de la commune • Veiller à la gestion des risques, notamment ceux liés à la présence de l'eau sur le territoire • Prendre en compte les activités pouvant engendrer des nuisances sur le territoire et veiller à ce qu'elles fonctionnent dans le respect de la réglementation
PAYSAGES	<p>Un paysage animé, diversifié et de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Une empreinte rurale</u> avec la présence de vastes espaces agricoles (terres cultivées) : paysage ouvert et très lisible - <u>Une empreinte boisée</u>, principalement marquée dans la partie Sud du territoire (Bois de la Pierre Levée) : paysage fermé et qualitatif - <u>Une empreinte bocagère</u> avec la présence d'un canevas végétal sur l'ensemble du territoire (alignements d'arbres, bosquets, haies 	<p>Sensibilité de certaines franges urbaines (équilibre entre gestion de l'urbanisation et maintien des paysages)</p> <p>Des extensions urbaines Nord et Sud) qui ont eu pour effet de grignoter des espaces agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant • Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère (espaces agricoles, pâtures, boisements, jardins,...) • Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères (espace agricole, espace bocager, espace urbain, espace boisé) • Conserver les cônes de vue remarquables vers les paysages

<p>PAYSAGES (suite)</p>	<p>- <u>Une empreinte humide</u> avec le passage de la Divette et de ses affluents : mosaïque de micro-paysages qui combinent les peupleraies, les prairies humides, les alignements végétaux, les étangs (...)</p> <p>Un relief qui offre des points de vue remarquables sur les entités paysagères</p> <p>Une urbanisation qui s'insère de façon harmonieuse dans le paysage</p> <p>Une diversité paysagère qui participe de la qualité générale du cadre de vie</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Préserver, aménager qualitativement les entrées de village • Développer des axes de promenade qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire • Maîtriser les secteurs d'extension éventuels en permettant le maintien des continuités visuelles
<p>ENVIRONNEMENT NATUREL</p>	<p>Un territoire relativement épargné par les protections environnementales</p> <p>Absence du réseau Natura 2000 sur le territoire communal</p> <p>Proximité géographique du site Natura 2000 sur les communes voisines de Passel et Chiry-Ourscamps (absence de contact avec l'urbanisation de Ville)</p> <p>Identification de milieux d'intérêt sur la moitié Sud du territoire communal</p> <p>Présence de nombreux éléments boisés (bosquets, haies...) qui constituent des zones de refuge pour la faune et la flore</p>	<p>Une partie Sud qui concentre les intérêts écologiques : ZNIEFF de type 1, Espace Naturel Sensible, continuité écologique, axe grande faune</p> <p>Identification de zones à dominante humide le long du parcours de la Divette</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à protéger et mettre en valeur les espaces naturels constitutifs du paysage identitaire de la commune, notamment les cours d'eau, les zones à dominante humide, les zones boisées et les continuités écologiques • Prendre en compte les différentes mesures de protection du patrimoine naturel (concentration sur la partie Sud du territoire) • Veiller à ne pas entraver les fonctionnalités et l'intérêt écologique et paysager du site Natura 2000 voisin • Protéger le couloir humide de la Divette pour ses qualités paysagères et ses intérêts écologiques • Reconnaître la vocation agronomique, biologique et économique des grands ensembles agricoles • Conserver l'unité spatiale des massifs boisés • Protéger les éléments particuliers (haies, bosquets, prairies...) pour leurs rôles paysager et hydraulique • Maintenir des coupures vertes entre le village centre / le hameau de la Bernardie et le village haut

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	<p>Présence de 3 sièges d'exploitation agricole sur le territoire</p> <p>Spécialisation dans les grandes cultures céréalières</p> <p>Maintien de la Superficie Agricole Utilisée (SAU)</p> <p>Préservation et entretien des paysages (qualité du cadre de vie) par le monde agricole</p>	<p>Une économie agricole en perte de dynamisme (14 exploitations 1988)</p> <p>Recul / abandon de l'élevage (absence de cheptel aujourd'hui)</p> <p>Implantation intra-urbaine des sièges d'exploitation (possible contrainte pour l'accessibilité aux sites agricoles, pour un développement éventuel de l'activité...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les exploitations agricoles sur la commune, pour assurer la pérennité d'une économie agricole • Soutenir l'activité agricole identitaire du territoire • Préserver la diversité des cultures • Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole • Concilier l'agriculture avec la préservation des paysages de culture traditionnels et la biodiversité
ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI	<p>Forte prégnance du bâti traditionnel sur toutes les entités, avec des constructions anciennes reprenant les matériaux locaux (pierre calcaire, brique rouge)</p> <p>Présence d'un patrimoine historique d'intérêt (château, ancien moulin, jeu d'arc, calvaires, fours à pain, stèles...)</p> <p>Une ambiance urbaine rurale et traditionnelle (fronts bâtis continus, coupure naturelle de la Divette, espaces publics végétalisés...)</p> <p>Des développements pavillonnaires qui ont consolidé la trame bâtie originelle (comblement des vides, cohésion des sections bâties...)</p>	<p>Une urbanisation étirée, déclinée sous trois entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Le cœur village</u>, qui occupe une position centrale, en point bas topographique, - <u>Le haut du village</u>, au Nord de la Divette - <u>Le hameau de la Bernardie</u>, au Sud-Ouest du cœur village <p>Une dispersion spatiale de l'urbanisation qui peut nuire à l'identité</p> <p>Un développement urbain sur la période 80-95 qui a accentué le phénomène d'étalement linéaire, et a encouragé la consommation d'espaces agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Opter pour une harmonie urbaine sur l'ensemble des entités bâties • Préserver les sections villageoises / traditionnelles de la trame bâtie et pointer les richesses architecturales • Valoriser les espaces publics et privilégier le maintien d'une trame végétale intra-urbaine (conserver les points de respiration dans la trame bâtie) • Rechercher une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services) • Préserver et valoriser le patrimoine bâti, constitutif de l'identité architecturale de Ville, par exemple en les valorisant par des circuits et sentiers pédestres de découverte du patrimoine.

THEMES	ATOUPS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
RISQUES	Présence d'un canevas végétal régulier qui assure une gestion performante des eaux (zones tampon enherbées, rideaux végétaux, boisements denses...) Absence de site pollué Absence de carrière / cavité à l'intérieur des espaces agglomérés Absence de bâtiment d'élevage	Sensibilités hydrauliques générées par le réseau hydrographique et la topographie	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une gestion durable du couloir naturel de la Divette • Veiller à la gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire (ruissellements) et de l'enveloppe agglomérée (eaux issues de l'urbanisation) • Ecrire un projet communal compatible avec les aléas naturels connus sur le territoire

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Si le territoire de Ville semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Ville, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• La topographie mouvementée• Les reconnaissances environnementales concentrées sur la partie Sud du territoire communal (ZNIEFF, ENS, Continuités écologiques....)• La proximité géographique d'un site Natura 2000 (sur le territoire voisin)• Le massif boisé qui souligne le ressaut topographique Sud• L'assise agricole qui influence une grande part du territoire communal• Le couloir naturel et humide de la Divette qui « coupe » en deux le village• La ceinture végétale qui épouse de nombreuses lisières urbaines• Les risques naturels liés à l'eau (ruissellements, inondations) | <ul style="list-style-type: none">• Les objectifs du ScoT et du PLH du Pays Noyonnais• Le statut de commune rurale• Le caractère éclaté et linéaire de l'urbanisation• Le passage d'une route départementale à l'intérieur du village• Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,...)• Les chemins de promenade (chemins de randonnée, équestres) |
|--|--|

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ Combien d'habitants à l'horizon 2030 ?

→ Quels seront les besoins induits en matière de logements ?

-> Quelles sont les capacités foncières de l'enveloppe agglomérée pour absorber la croissance démographique retenue, et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique dynamique (hausse continue du nombre d'habitants), mais quelques signes de ralentissement depuis 2008
- Un solde migratoire négatif (perte d'attractivité du territoire due au manque de disponibilités foncières / au phénomène de rétention foncière)
- Une progression constante du nombre de logements
- Une baisse constante de la taille des ménages

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser **une gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les possibles secteurs d'extension.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),
- Les parcelles pouvant constituer **d'éventuels nouveaux secteurs d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Ville vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

→ **Objectif démographique retenu pour l'horizon 2030**

La Commune opte pour un rythme démographique raisonnable (moyenne annuelle de 0.6 %), compatible à la fois avec les dispositions du SCOT du Pays Noyonnais, avec le statut de commune rurale et la capacité des réseaux communaux. Aussi, l'objectif démographique maximal retenu pour l'horizon 2030 est de **838 habitants**, soit **un gain de 72 habitants sur une période de 15 années** (moyenne annuelle de + 5 habitants).

→ **Estimation des besoins en logements**

Dans le cadre du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, la nécessité de programmer la réalisation **d'édifier une cinquantaine de logements d'ici 2030**, soit environ 3-4 logements par an pour atteindre le seuil des 838 habitants, conformément aux orientations du SCOT du Pays Noyonnais.

→ **Estimation des besoins en surfaces**

Dans le respect des orientations du SCoT du Pays Noyonnais, et dans un objectif de réduction de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels, il a été choisi une densité moyenne de **13 logements à l'hectare pour urbanisations nouvelles**.

Ainsi, pour la réalisation d'une cinquantaine de logements planifiés pour l'horizon 2030, environ **4 hectares maximum** seraient nécessaires, à trouver prioritairement en dents creuses ou sur des secteurs de division foncière ou de renouvellement urbain, voire en extension.

L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites et de rester au sein de l'enveloppe urbaine existante, sans modification de la forme urbaine. Il s'agit à la fois de ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain (développement de l'urbanisation le long des axes de communication) et de limiter au plus la consommation d'espaces agricoles et naturels périphériques.

La trame bâtie du village de Ville offre de nombreuses options de densification, notamment par le comblement des vides (dents creuses) et la terminaison de certaines lisières urbaines (rééquilibrage de rives bâties en entrée de village...). Le développement linéaire de l'urbanisation (structure de village-rue) a engendré, sur certaines sections bâties, une trame bâtie plus lâche et discontinue.

Les projections théoriques ont permis d'évaluer **à plus de 50 le nombre de logements offerts par les vides recensés au sein de l'enveloppe agglomérée existante**. Il s'agit soit de parcelles non bâties directement encadrées par des constructions, soit de rives vierges faisant face à un tissu urbain constitué. Après l'application raisonnable d'un taux de rétention de 30 % (simulation qui semble cohérente avec la situation sur le terrain), il apparaît que les dents creuses ne peuvent répondre aux besoins induits par l'objectif démographique retenu pour l'horizon 2030, ce qui impliquerait la recherche de nouveaux secteurs de développement situés en extension urbaine.

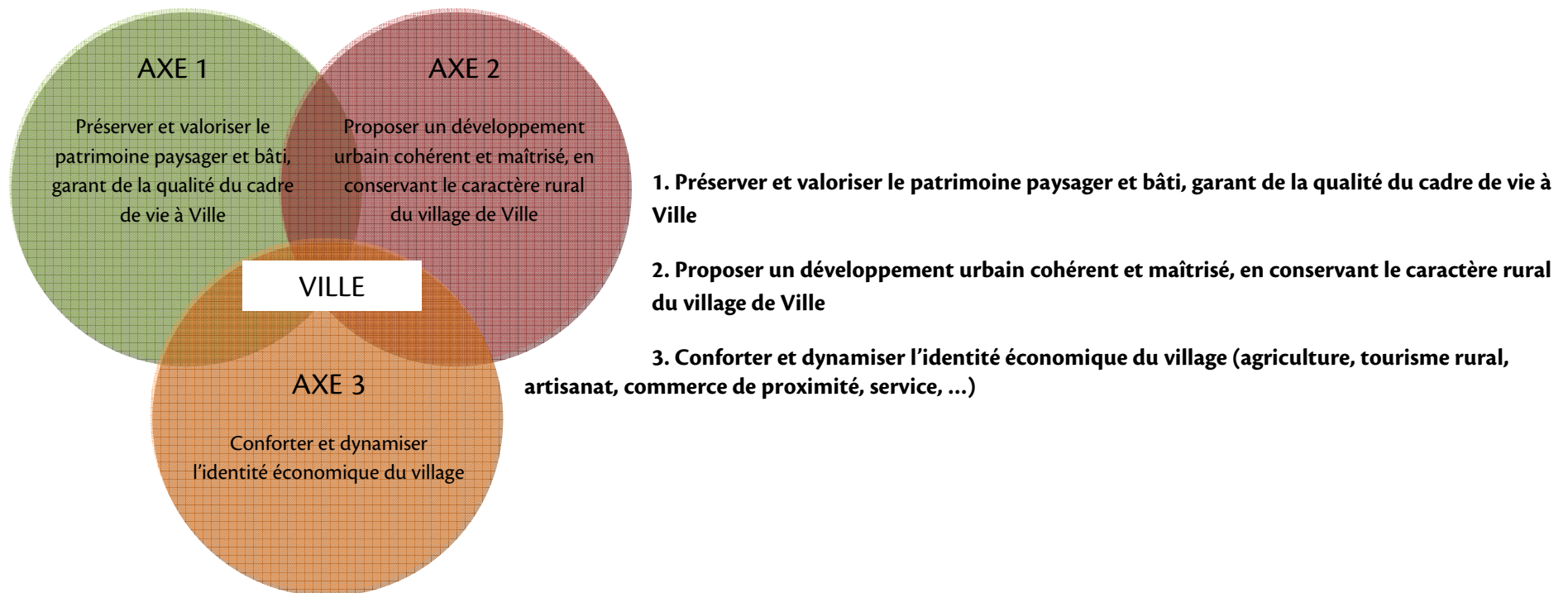
Des zones d'extensions d'un potentiel d'une vingtaine logements ont été mobilisées pour répondre à l'objectif de 50 logements à construire d'ici 2030.

Aussi, le PLU de Ville ne programme pas de secteur de développement en extension (zone AU).

E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux étant du PADD étant la préservation de l'activité agricole et des espèces naturelles.

AXE 1

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A VILLE

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti garant de son identité et de la qualité de son cadre de vie, tels les assises agricoles qui s'imposent dans le paysage, le bois saint-Pierre, le bois Gilles, le bois de la Pierre Levée, le massif de Thiescourt et Bois de Ricquebourg (ZNIEFF) au Sud. La qualité générale du patrimoine bâti traditionnel et des éléments remarquables comme l'église, le monument aux morts, le château, les moulins, les calvaires, ainsi que les fermes et les maisons rurales remarquables, est à souligner.

❑ PROTÉGER LES ENTITÉS NATURELLES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE POUR GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES PAYSAGES

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique (boisements Sud)
- ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire (ensembles agricoles, boisements, zones humides...) et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité
- ✓ Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables vers les paysages
- ✓ Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration et une qualité générale du cadre de vie
- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers originaux (alignements d'arbres, haies, prairies)

❑ VALORISER LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL PARTICIPANT À L'IDENTITÉ DU VILLAGE

- ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Eglise, monument aux morts, jeu d'Arc, château, moulins, calvaires, fermes remarquables,...)

❑ PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES DANS LE PROJET URBAIN

- ✓ Préserver et valoriser la ressource en eau (vallée principale de la Divette et ses affluents, secteurs humides) et prendre en compte les périmètres du captage en eau potable
- ✓ Prendre en compte les risques (inondation, ruissellement, coulée de boue, présence d'argile), par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales issues de l'urbanisation

❑ ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES ET FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES













- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux recyclables,...)
- ✓ Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments, tout en respectant le caractère patrimonial du village

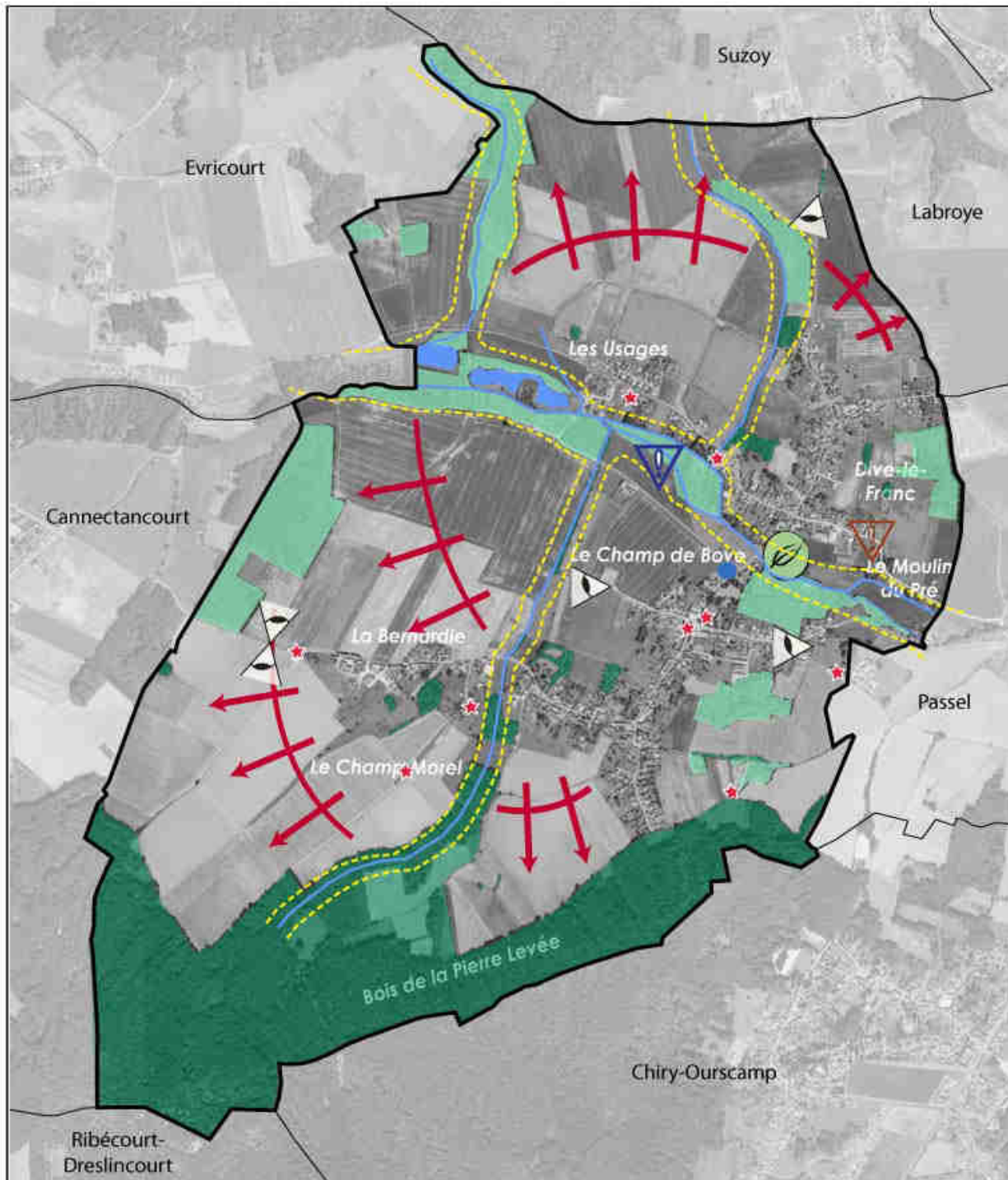


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE A VILLE

-  Préserver les ensembles naturels identitaires reconnus pour leur qualité écologique et leur biodiversité
-  Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et les éléments d'animation paysagère
-  Maintenir un paysage agricole unitaire
-  Protéger le couloir humide de la Divette et de ses affluents pour leurs qualités paysagères et leurs intérêts écologiques
-  Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables
-  Maintenir la trame végétale / Conserver des espaces de respiration dans le tissu urbain
-  Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies
-  Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti communal
-  Préserver et valoriser la ressource en eau
-  Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable
- Prendre en compte les risques:
 -  - risque d'inondations lié au ruissellement et aux remontées de nappes
 -  - risque lié à la présence d'argile
- Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables
- Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments





Ville est une entité bâtie qui s'est développée le long d'une rue principale, la RD 594 ou rue Jean de Ville. Le développement souhaité par la commune vise à contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe agglomérée existante, dans un souci de préservation des espaces agricoles et des espaces naturels périphériques. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR et des orientations du SCoT du Noyonnais. La commune exploitera donc les opportunités foncières présentes au sein de sa trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti), pour permettre de satisfaire l'objectif démographique retenu pour l'horizon 2030.

❑ DÉFINIR UNE CROISSANCE DE LA POPULATION ADAPTÉE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

- ✓ Appliquer un rythme démographique moyen annuel maîtrisé (0.6 %) pour viser un objectif de 838 habitants d'ici l'horizon 2030 (+ 72 habitants par rapport à 2015)
- ✓ Planifier un développement résidentiel permettant de répondre sur le court-moyen et long terme au scénario démographique retenu, soit un potentiel d'une cinquantaine de nouveaux logements

❑ RETENIR UNE STRATEGIE DURABLE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain en ne modifiant pas les entrées de village
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation entre Ville centre, Ville haut et La Bernardie pour tenir compte des contraintes hydrauliques
- ✓ Préserver les abords des exploitations agricoles de l'urbanisation
- ✓ Concentrer exclusivement le développement urbain sur le village pour consolider l'enveloppe agglomérée existante :
 - ♦ Préserver la trame bâtie traditionnelle (gérer le phénomène de double rideau, encadrer les densités et les typologies dans un souci d'harmonisation urbaine...)
 - ♦ Privilégier le comblement des dents creuses en tenant compte à la fois du contexte agricole, du contexte hydraulique, du contexte topographique et du contexte paysager (développement par « remplissage » de l'enveloppe agglomérée actuelle)
 - ♦ Favoriser les initiatives de réhabilitation du bâti existant et de renouvellement urbain

❑ DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX DEMANDES DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES ET AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, en réalisant une quarantaine de logements à l'horizon 2030 pour atteindre l'objectif des 838 habitants
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)
- ✓ Rechercher une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle en réponse aux différents besoins de la population (populations jeunes, âgées, évolution des modèles familiaux...)

❑ ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS À L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE RETENU

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins quotidiens des habitants
- ✓ Veiller à la capacité et à la fonctionnalité des réseaux d'usage (eau potable, assainissement, défense incendie, électricité, voirie...)
- ✓ Soutenir le déploiement des communications numériques au sein du village

AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE VILLE

Ville est une entité bâtie qui s'est développée le long d'une rue principale, la RD 994 ou rue Jean de Ville. Le développement souhaité par la commune vise à contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe agglomérée existante, dans un souci de préservation des espaces agricoles et des espaces naturels périphériques. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR et des orientations du SCoT du Novonnais. La commune exploitera donc les opportunités foncières présentes au sein de sa trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti), pour permettre de satisfaire l'objectif démographique retenu pour l'horizon 2030.

❑ GARANTIR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS

- ✓ Traiter qualitativement l'interface entre l'espace urbain et l'espace rural, en travaillant les franges paysagères autour du village (pâtures, haies, bosquets, alignements d'arbres...)
- ✓ Maintenir la trame végétale qualitative dans l'enveloppe urbaine
- ✓ Valoriser et poursuivre l'intégration paysagère des entrées de village

❑ AXER LE PROJET COMMUNAL SUR LA QUALITE URBAINE

- ✓ Préserver et mettre en valeur l'ambiance traditionnelle sur les sections anciennes du village
- ✓ Veiller à une bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles dans le paysage urbain actuel (harmonie de matériaux, de volumétries, d'implantations...)
- ✓ Engager un recensement des éléments remarquables du bâti ancien et du bâti patrimonial et mettre en place des outils visant à leur préservation / leur protection
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)

❑ MAINTENIR DES CONDITIONS DE DESERTE OPTIMALES ET ENCOURAGER LES DEPLACEMENTS DOUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

- ✓ Profiter du contexte routier favorable (déviation de la RD 1032) pour renforcer l'attractivité du territoire
- ✓ Améliorer la desserte du territoire par les transports en commun (fréquence plus régulière, horaires mieux adaptés...) pour optimiser les liaisons l'offre ferroviaire et vers le pôle urbain voisin de Noyon ou vers les pôles ferroviaires (encourager à la baisse des déplacements en voiture particulière et réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- ✓ Poursuivre les actions de sécurisation de la « traversée » de l'axe départemental et améliorer la mise en scène de l'espace intra-urbain
- ✓ Gérer efficacement la problématique du stationnement / adapter l'offre aux besoins pour ne pas perturber les déplacements intra-urbains
- ✓ Maintenir un réseau de cheminements doux et entamer une réflexion quant à l'aménagement de nouveaux itinéraires sécurisés à l'intérieur du village, et/ou à l'échelle du territoire communal



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VILLE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

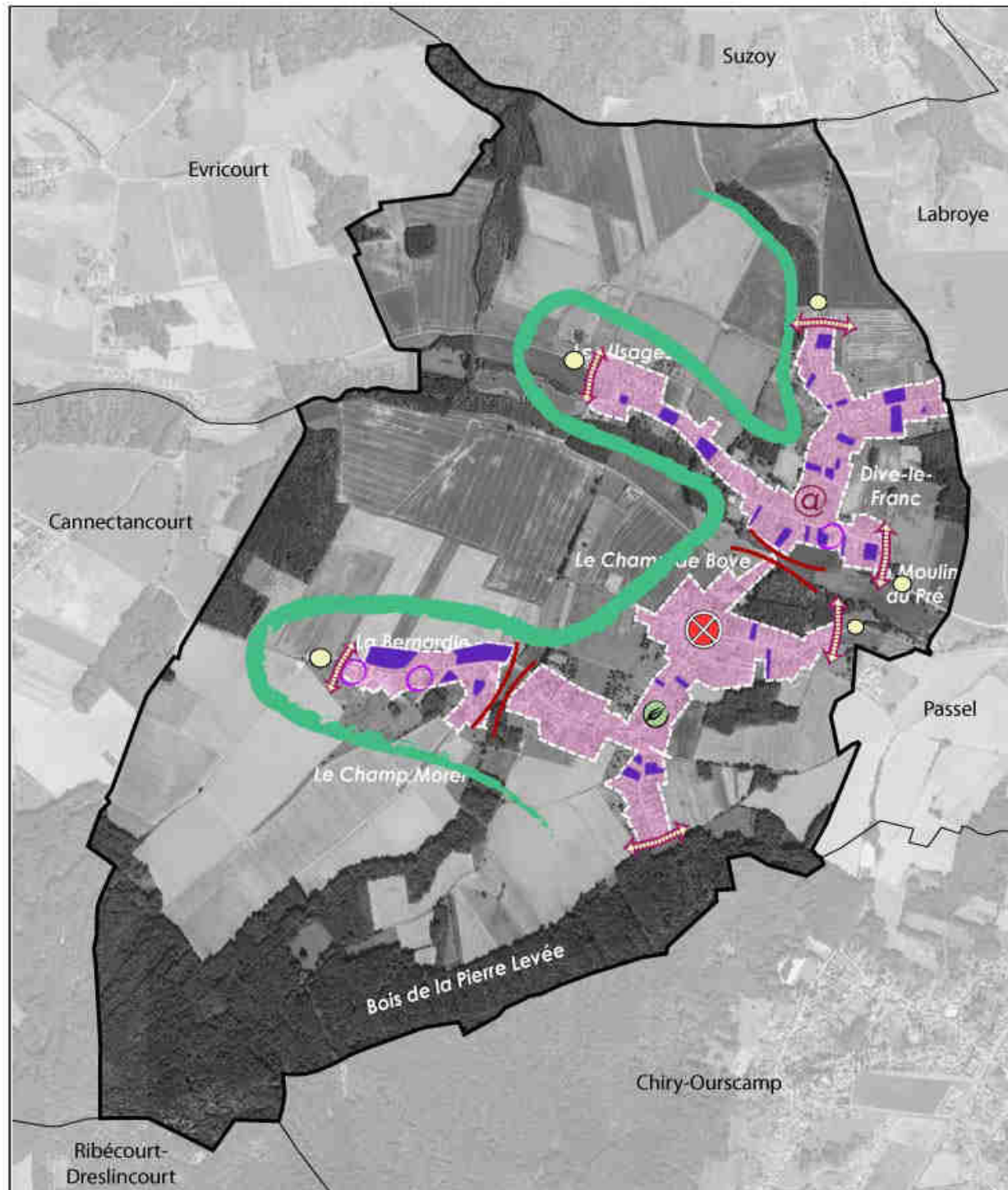


AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE VILLE

-  Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
-  Axer l'avenir urbain du village sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creusées (comblement des vides/densification)
-  Ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain (conserver les limites urbaines actuelles)
-  Maintenir des coupures d'urbanisation pour tenir compte des contraintes hydrauliques
-  Veiller à préserver les abords des exploitations agricoles de l'urbanisation (interfaces agricoles)
-  Proposer une offre de logements et d'équipements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (parcours résidentiel)
-  Encourager le déploiement des communications numériques au sein du village
-  Préserver une ceinture verte autour du bourg
-  Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain
-  Valoriser et poursuivre l'intégration paysagère des entrées de village

Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans l'existant

Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets



AXE 3

CONFORTER L'IDENTITE ECONOMIQUE DE VILLE ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

Avec plus de 53% de sa superficie dédiés aux cultures, le territoire de Ville est largement influencé par l'activité agricole et notamment la culture céréalière. L'agriculture est un acteur de l'économie locale et assure le maintien des paysages et des chemins ruraux, garants de la qualité générale du cadre de vie.

A l'image d'une commune rurale, le tissu économique reste discret sur le territoire, principalement axé sur l'artisanat. Le positionnement géographique du territoire, le contexte routier et les qualités du patrimoine paysager et naturel sont autant d'atouts pour envisager une dynamisation de l'économie communale (à l'échelle d'un village).

☐ PERENNISER ET DYNAMISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Préserver les ensembles agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Permettre la relocalisation, la diversification et l'extension des sièges d'exploitation existants
- ✓ Maintenir des interfaces entre les sièges d'exploitation agricoles et les espaces agricoles périphériques
- ✓ Assurer la préservation du maillage de chemins ruraux pour une desserte efficace des finages agricoles

☐ PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

- ✓ Ne pas entraver le développement des activités économiques déjà implantées sur le territoire
- ✓ Encourager l'implantation de petites activités économiques (commerces de proximité, services, artisanat...) au sein de l'enveloppe agglomérée, compatibles avec la fonction résidentielle et le contexte naturel et paysager du territoire (répondre au principe de mixité des fonctions)

☐ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE PAR DES ACTIONS DE VALORISATION DES SITES









- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation de bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes,...)
- ✓ Valoriser le potentiel « touristique » des paysages et des espaces naturels d'intérêt (circuit de découverte pédagogique, tourisme rural, éco-tourisme...)
- ✓ Maintenir, améliorer l'entretien des chemins ruraux et des axes de randonnée qui traversent le territoire communal, dans un objectif de valorisation des modes doux (principe de mise en réseau à l'échelle intercommunale)



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 3 : CONFORTER L'IDENTITE ECONOMIQUE DE VILLE ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

-  Préserver les terres agricoles stratégiques, outil de travail pour l'économie agricole
-  Pérenniser l'activité agricole et encourager à la diversification (production, hébergement touristique, vente des produits de la ferme...)
-  Maintenir une interface entre le siège agricole et les assises agricoles périphériques
-  Envisager la mixité des fonctions dans les entités bâties : Permettre le développement et l'installation de commerces de proximité, d'activités artisanales et de services compatibles avec le statut de village
-  Maintenir une qualité paysagère autour des bâtiments agricoles / Optimiser l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage
-  Préserver, voire valoriser les équipements publics existants
-  Profiter du projet de déviation de la RD1032 pour dynamiser le territoire
-  Maintenir, valoriser le réseau de chemins ruraux et de randonnée

Valoriser le potentiel touristique du territoire (hébergement, découverte des milieux naturels, des paysages, du patrimoine historique...)

