

Commune de

VILLERS-SAINT-PAUL

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

3

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

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION

A) Le PADD - Aspects généraux	2
B) Contenu du document	2

CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD

A) La prise en compte du contexte territorial	5
B) La protection du paysage, la préservation du patrimoine naturel et la gestion environnementale	5
C) Le développement et le renouvellement urbains	6
D) Le développement économique	8
E) La gestion des risques	8
Carte de synthèse des orientations générales du PADD	9

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Saint-Paul, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations particulières d'aménagement,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

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 retenues par la commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes :

- la prise en compte du contexte territorial,
- la protection du paysage, la préservation du patrimoine naturel et la gestion environnementale,
- le développement et le renouvellement urbains,
- le développement économique,
- la gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal de Villers-Saint-Paul pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.

LES ORIENTATIONS DU PADD

LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL

Appartenant aux bassins de vie et d'emplois de l'agglomération creilloise, la commune apparaît comme dépendante et subordonnée à une entité urbaine importante.

Il est souhaitable de prendre en compte les interrelations avec l'agglomération creilloise, de mettre à profit les contextes d'agglomération et intercommunal, afin d'affirmer l'identité de Villers-Saint-Paul.

LA PROTECTION DU PAYSAGE, LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION ENVIRONNEMENTALE

Bien que disposant de valeurs paysagères telles, en particulier, que le coteau boisé et la rivière de « La Brèche », il est constaté une fragilité des espaces naturels dans le contexte urbanisé de l'agglomération, et une disqualification liée au crassier.

Dans une optique de valorisation du cadre de vie, et en vue de renforcer la lisibilité des espaces naturels, la volonté communale est :

- de préserver la diversification paysagère à l'échelle du territoire communal,
- de protéger les boisements de coteau, qui constituent une signature paysagère et qui jouent un rôle environnemental important (atténuation du phénomène de ruissellement engendré par le relief existant),
- de préserver la vocation agricole du plateau.

Le projet communal doit également prendre en compte la dépollution du crassier - situé au sud de la voie ferrée - et le devenir de son emprise, étant rappelé que cet espace représente près d'un dixième de la superficie du territoire communal.

LE DÉVELOPPEMENT ET LE RENOUVELLEMENT URBAINS

➤ *Démographie et population active*

Constatant une diminution des tranches d'âge des plus jeunes ainsi qu'une perte d'emplois liée à l'industrie de la chimie, il convient de viser au maintien démographique et de favoriser la création d'emplois.

➤ *Logement*

Le parc de logements locatifs sociaux est très important à Villers-Saint-Paul. Il convient de définir une politique de l'habitat diversifiant l'offre.

Par ailleurs, afin d'éviter l'émergence de projets aux dimensions ou à l'architecture sans rapport avec le paysage naturel ou urbain, dans lequel ils sont envisagés, il conviendra de prévoir les dispositions nécessaires au respect du caractère et de l'intérêt des lieux, des sites, des paysages naturels et urbains ainsi que de la conservation des perspectives monumentales.

➤ *Équipements publics*

Les enjeux sont d'offrir un degré d'équipement satisfaisant pour les habitants et d'encourager une complémentarité avec l'agglomération creilloise.

➤ *Réseaux*

La réalisation récente de la voie de desserte du centre de valorisation énergétique a pour effet de restructurer le réseau viaire, et doit permettre d'envisager une réorganisation des circulations.

Par ailleurs, il est indispensable de mettre en conformité la défense incendie dans les secteurs où elle s'avère insuffisante (rues Jean Jaurès, Pasteur,...).

➤ **Bâti**

La diversité et la mixité du bâti rendent difficile la lecture de la ville ; ce sentiment est en outre renforcé par les continuités bâties qui existent avec les communes voisines de Rieux et Monchy-Saint-Eloi (conurbation).

C'est un objectif d'amélioration de la lisibilité urbaine qui doit prévaloir dans le développement et le renouvellement de la ville ; il s'agit de favoriser une cohérence de la trame bâtie et de trouver un équilibre entre les différentes typologies de bâtis.

➤ **Dynamique urbaine**

Le manque d'identification d'un cœur de ville, la dispersion géographique des commerces, la diffusion dans l'espace des pôles d'attractivité, sont des freins à la vitalité de la ville.

L'affirmation d'une centralité est un enjeu fort non seulement en termes de dynamisation urbaine mais aussi de renforcement de l'identité de la commune.

➤ **Développement urbain**

Le potentiel de développement aux franges de la commune est inexistant compte tenu des contraintes naturelles et du contexte urbanisé en limites communales.

Par conséquent, seul un renouvellement urbain au sein du périmètre aggloméré peut être envisagé, en particulier dans certains cœurs d'îlots actuellement enclavés. La reconquête urbaine de ces îlots doit privilégier une articulation avec le reste de la ville. La création de liaisons entre les quartiers doit également être favorisée.

➤ **Qualité urbaine**

Des aménagements ont été réalisés améliorant la qualité de la ville : rue Aristide Briand, parc de la Brèche,...

Cette valorisation du cadre de vie doit être poursuivie (embellissement de la ville, aménagement des espaces publics,...).

En outre, afin de faciliter l'identification de la commune, il est souhaitable de réaménager les entrées de ville par un traitement approprié.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le développement des activités commerciales et artisanales doit être encouragé.

Par ailleurs, le potentiel d'emplois actuellement offert par la plate-forme industrielle est satisfaisant. Toutefois, l'évolution du secteur de la chimie étant incertaine, il convient de veiller à ce que le développement de cette plate-forme soit assuré.

LA GESTION DES RISQUES

La prise en compte du risque d'inondations dans le développement du tiers sud de la commune est impérative.

Par ailleurs, à l'échelle de la plate-forme chimique, une gestion des risques technologiques doit être assurée.



SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

- ① Prise en compte des interrelations avec l'agglomération creilloise
- ② Protection des boisements de coteau
- ③ Préservation de la vocation agricole du plateau
- ④ Valorisation de la Brèche
- ⑤ Gestion environnementale du crassier
- ⑥ Affirmation de l'identité de Villers-Saint-Paul, amélioration de la lisibilité de la ville
- ⑦ Revitalisation urbaine, affirmation d'une centralité et dynamisation commerciale
- ⑧ Renouvellement de la ville sur elle-même (reconquête des cœurs d'îlots) et diversification de l'offre en logements
- ⑨ Maintien de la plate-forme industrielle et chimique