

Commune de
COURCELLES-SUR-VIOSNE

Plan Local d'Urbanisme



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

*va faire à la mairie
à sa délibération
du 20 novembre 2014*



Réalisation :
Commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE
et
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec :
Direction Départementale des Territoires



P.L.U. approuvé le: 20 novembre 2014

**Le Maire
Gérard GRAIS**

COMMUNE DE COURCELLES-SUR-VIOSNE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la Commune sur l'ensemble du territoire.

Définition du Projet communal

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, préserver et valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, limiter la consommation de l'espace développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

Objectifs chiffrés de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L123-1-3 du CU)

La commune ne prévoit aucune extension urbaine sur les espaces naturels.

Le P.L.U. ne modifie pas le périmètre des zones urbaines.

La superficie des zones U est de 13,40 ha ; elle représente 3,7 % du territoire

La zone à urbaniser existante de 1,3 ha est maintenue : soit 0,3% du territoire.

La superficie de la zone agricole est de 264,20 ha ; elle représente 73 % du territoire

La superficie de la zone naturelle est de 82,10 ha ; elle représente 23 % du territoire

Orientations Générales

1 – Assurer le développement modéré et harmonieux du village

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien au cœur du village:
 - redéfinir les zones urbaines en limitant l'étalement urbain et en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble : implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu urbain... qui différencie le centre ancien des zones d'extension plus récentes,
 - localiser et protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : maisons anciennes traditionnelles, façades remarquables, anciennes fermes à cours fermées, château, maisons bourgeoises, alignement bâti du centre ancien, maisons sur cour, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, lavoir, croix...
 - favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles.
- Préserver la continuité des alignements bâtis du centre ancien, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.
- Maintenir la densité du noyau ancien en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant.
- Réserver un secteur de développement futur en modérant la consommation de l'espace, pour permettre dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation l'extension maîtrisée du village et intégrée dans son environnement paysager.

Favoriser la diversité du parc de logements

- Autoriser les possibilités d'évolution et de valorisation des granges ou corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de préserver le caractère du village et le dynamiser,
- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu bâti existant en autorisant notamment pour les corps de ferme et ancien moulin, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en appartements d'étudiants, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.
- Favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements : création de logements sociaux communaux...

Améliorer les équipements et les espaces publics

- Améliorer les équipements publics en fonction des besoins futurs: aménagement d'aires de stationnement, restauration du lavoir, des murs et du petit patrimoine, extension de la Mairie et de la salle polyvalente, aménagement d'une salle d'activités, restauration de l'église, aménagement du cœur de village, ...

Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement dans le village : aménagement d'aires de stationnement, amélioration de l'accessibilité à tous par l'élargissement des trottoirs, la création d'accès adapté aux équipements publics ...

Aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole

- Contribuer au maintien, au développement et à la diversification de l'activité agricole par une consommation limitée de l'espace urbanisé, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.
- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) par la préservation et le développement du maillage de circulations douces.

2 – Préserver l'environnement rural, la biodiversité des milieux naturels, les continuités écologiques, les points de vue remarquables, la qualité du paysage

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère par la préservation des espaces de transition et la maîtrise de l'urbanisation.

- Préserver les prairies, pâtures arborées et boisements qui bordent le village, contribuent à la qualité du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et le plateau cultivé en limitant l'étalement urbain.
- Protéger les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain et des espaces naturels environnants vers le village.
- Préserver les espaces agricoles qui participent à l'unité et à la cohérence du paysage et contribuent à l'entretien des espaces naturels.
- Protéger les espaces naturels et la biodiversité associée aux milieux d'intérêts écologique, faunistique et floristique remarquables en zone humide de la vallée de la Viosne.

Préserver les zones d'intérêt écologique et assurer leur bonne fonctionnalité.

- Sauvegarder les espaces semi-naturels d'intérêts écologique, faunistique et floristique que constituent les zones humides de la vallée de la Viosne.
- Protéger le continuum boisé des coteaux de la Viosne.

- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de :
 - la trame verte : prairies mésophiles, friches, pelouses calcicoles et ourlets associés, haies bocagères, arbres isolés remarquables, boisements ;
 - la trame bleue : rivière, zones humides (roselières, mares, cressonnières), marécages (prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies).
- Conforter les structures naturelles pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité (à une échelle supra-communale).
- Préserver les espaces agricoles en appui de la trame verte et bleue.

Assurer la prévention contre les risques naturels

- Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement et pour prévenir des risques liés à la présence d'argile.

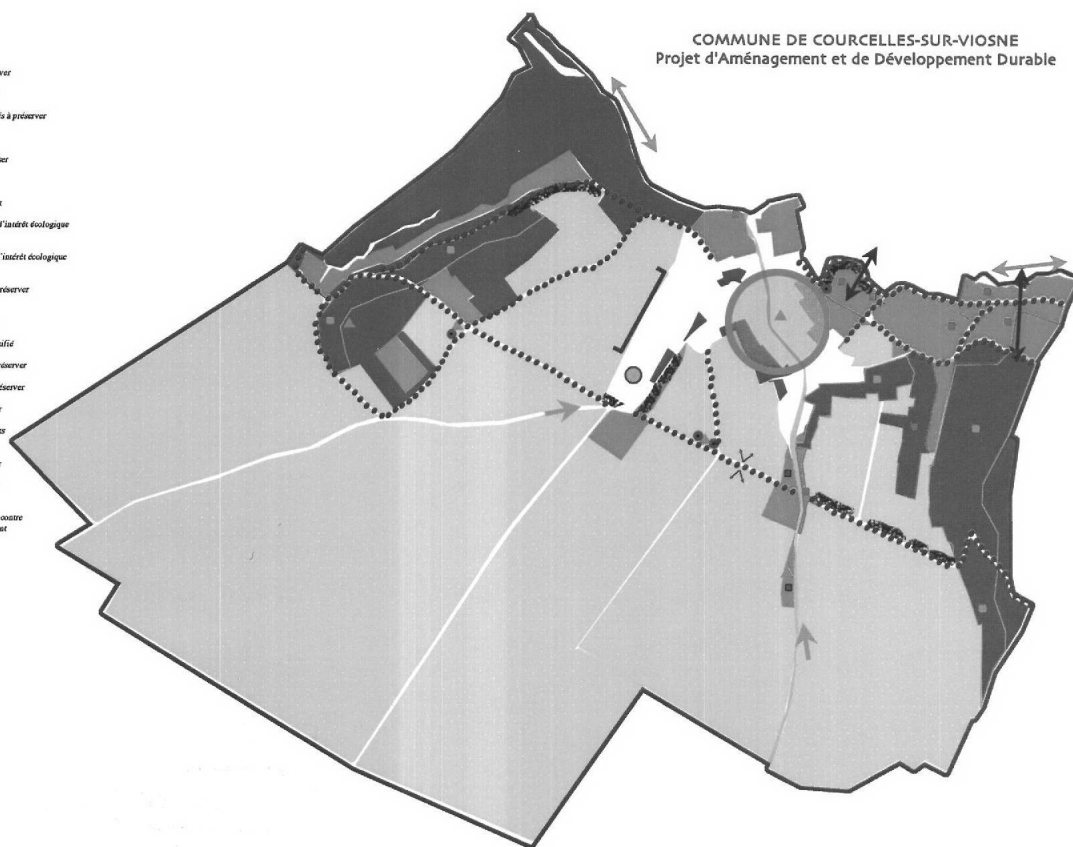
3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

- Localiser et identifier les éléments du patrimoine local bâti, culturel et paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: maisons de village traditionnelles, alignements de façades sur rue, murs de clôture en pierres, château, ouvrages hydrauliques, chemins, verger, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres remarquables, milieux écologiques sensibles, cônes de vues...
- Protéger et développer le maillage de chemins publics existants sur le territoire de la commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines) et les ouvrir à la promenade.

LEGENDE

-  Espace agricole à préserver
-  Espace boisé à préserver
-  Espace naturel, jardins, prés à préserver
-  Espace bâti à valoriser
-  Entrée de village à valoriser
-  Centralité à valoriser
-  Secteur de développement
-  Préservation de milieux d'intérêt écologique à enjeux forts
-  Préservation de milieux d'intérêt écologique à enjeux très forts
-  Continuité écologique à préserver
-  Trame verte et bleue
-  Patrimoine bâti identifié
-  Patrimoine paysager identifié
-  Patrimoine lié à l'eau à préserver
-  Arbres remarquables à préserver
-  Haie bocagère à maintenir
-  Pelouses calcicoles et ourlets associés à protéger
-  Sentier pédestre à préserver
-  Puits de vue remarquable à préserver
-  Renforcer les protections contre les risques de ruissellement

COMMUNE DE COURCELLES-SUR-VIOSNE Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LEGENDE

-  Espace agricole à préserver
-  Espace boisé à préserver
-  Espace naturel, jardins, prés à préserver
-  Espace bâti à valoriser
-  Entrée de village à valoriser
-  Centralités à valoriser
-  Secteur de développement
-  Préservation de milieux d'intérêt écologique à enjeux forts
-  Préservation de milieux d'intérêt écologique à enjeux très forts
-  Continuité écologique à préserver
-  Trame verte et bleue
-  Patrimoine bâti identifié
-  Patrimoine paysager identifié
-  Patrimoine lié à l'eau à préserver
-  Arbres remarquables à préserver
-  Haie bocagère à maintenir
-  Pelouse calcicole et ourlets associés à protéger
-  Sentier pédestre à préserver
-  Point de vue remarquable à préserver
-  Renforcer les protections contre les risques de ruissellement

COMMUNE DE COURCELLES-SUR-VIOSNE Projet d'Aménagement et de Développement Durable

