



**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DCM D'APPROBATION DU**

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE VILLIERS-ADAM

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIÈCE N°2: PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

AXE 1 : AFFIRMER UNE RURALITÉ VIVANTE À TRAVERS DES PROJETS QUALITATIFS POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.....	4
ORIENTATION 1 : CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS L'ENVELOPPE URBAINE POUR PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES	5
ORIENTATION 2 : CONCEVOIR DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT RÉPONDANT AU BESOIN DE RÉÉQUILIBRAGE SOCIAL ET GÉNÉRATIONNEL	5
ORIENTATION 3 : CONCEVOIR DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT EXEMPLAIRES.....	6
AXE 2 : AFFIRMER LE CARACTÈRE RURAL À TRAVERS LE DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE LA VIE ÉCONOMIQUE ET DE LA VIE LOCALE	7
ORIENTATION 1 : PROTÉGER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	8
ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE PAR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES ET D'ACTIVITÉS VALORISANTES POUR LE VILLAGE.....	8
ORIENTATION 3 : FAVORISER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE ET PERMETTRE LA MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS	9
AXE 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITÉ DE VILLIERS-ADAM À TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL.....	10
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES REMARQUABLES DE VILLIERS-ADAM OU LES PETITS ÉLÉMENTS DU PAYSAGE LOCAL	11
ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET RENFORCER LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, ET MAINTENIR DES CONTINUITÉS VÉGÉTALES DANS LE TISSU URBAIN	11
ORIENTATION 3 : VALORISER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE REMARQUABLE DE VILLIERS-ADAM	12

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.151-5).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. *déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques,

touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir du village.

AXE 1 : AFFIRMER UNE RURALITÉ VIVANTE À TRAVERS DES PROJETS QUALITATIFS POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- Orientation 1 : Contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles
- Orientation 2 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel
- Orientation 3 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement exemplaires

→ **Orientation 1 : Contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles**

- **Garantir** la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants
 - Accueillir environ **80 habitants** supplémentaires à Villiers-Adam
- **Prévoir** la création d'environ **55 nouveaux logements** sur la commune en concentrant **la consommation d'espaces sur moins de 3 hectares**
 - Permettre la densification du tissu de l'enveloppe urbaine en favorisant la mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires possibles : environ 2,2 ha
 - Créer une extension de faible emprise dans la continuité des surfaces urbanisées : environ 0,4 ha d'espaces urbanisables et environ 0,4 ha d'espaces à préserver de l'urbanisation
- **Conforter** les espaces agricoles (détaillé dans l'orientation 1 de l'axe 2)
- **Protéger** les milieux naturels (détaillé dans l'orientation 2 de l'axe 3) et jardins

→ **Orientation 2 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel**

- **Anticiper** l'évolution des modes de vie des habitants de Villiers-Adam en permettant l'adaptation des logements existants
 - Anticiper le vieillissement de la population
 - Répondre au parcours résidentiel des habitants
- **Assurer** le rééquilibrage social et générationnel
 - Accueillir de nouveaux enfants et de jeunes ménages de façon durable, notamment pour pérenniser l'école du village
 - Favoriser la diversification des types de logements à travers la production de logements diversifiés dans les tailles et les statuts d'occupation proposés.

→ **Orientation 3 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement exemplaires**

- **Veiller** à l'intégration des projets dans le paysage bâti et paysager du village
 - o Valoriser les composantes remarquables du paysage : bâti isolé, continuités bâties, voies douces, arbres...
 - o Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments en cohérence avec leur environnement immédiat.
- **Maintenir** l'attractivité du parc de logements existant
 - o Répondre aux exigences contemporaines de confort, en lien avec les typologies architecturales des bâtiments et la qualité urbaine et paysagère de la commune
 - o Permettre l'amélioration des qualités thermiques du bâti ancien et l'installation de dispositifs d'énergie renouvelables compatibles avec les autres enjeux du territoire de la commune
- **Donner** une cohérence d'ensemble aux aménagements
 - o Densifier de façon pertinente le tissu du village.

AXE 2 : AFFIRMER LE CARACTÈRE RURAL À TRAVERS LE DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE LA VIE ÉCONOMIQUE ET DE LA VIE LOCALE

- Orientation 1 : Protéger et permettre le développement de l'activité agricole
- Orientation 2 : Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement de services et d'activités valorisantes pour le village
- Orientation 3 : Favoriser les mobilités alternatives à l'automobile et permettre la mutualisation des stationnements

→ *Orientation 1 : Protéger et permettre le développement de l'activité agricole*

- **Pérenniser** l'activité agricole
 - o Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité
 - o Permettre le développement maîtrisé des bâtiments agricoles et autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires au développement de l'activité agricole ou de diversification
 - o Permettre la diversification de l'activité par l'hébergement touristique et la vente à la ferme

→ *Orientation 2 : Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement de services et d'activités valorisantes pour le village*

- **Améliorer** la qualité des espaces publics
 - o Permettre la requalification des espaces publics majeurs du village
 - o Prendre en compte les problématiques de stationnement et envisager la mutualisation
- **Maintenir** et développer les services, commerces et artisanats
 - o Maintenir et développer les activités locales de proximité dans le tissu du village pour répondre aux besoins des habitants de Villiers-Adam, tant en termes d'emploi que de services à la population
 - o Assurer le développement d'une desserte numérique plus performante afin de permettre aux entreprises de bénéficier de services en ligne

- **Pérenniser** les équipements et services publics existants de Villiers-Adam pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures
 - o Maintenir les activités de loisirs liés aux équipements sportifs et au foyer rural, ainsi que les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes et les loisirs équestres
 - o Accueillir de nouveaux habitants
 - o Anticiper le raccordement des logements présents et futurs au réseau de communication numérique
- **Développer** le tourisme sur le territoire
 - o Encourager le développement d'hébergement touristique sur le territoire
 - o Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel de Villiers-Adam (détaillé dans l'axe 3)
 - o Conforter l'espace de loisirs (terrains de loisirs)

→ **Orientation 3 : Favoriser les mobilités alternatives à l'automobile et permettre la mutualisation des stationnements**

- **Valoriser** les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles) pour une mobilité douce quotidienne :
 - o Permettre le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre l'école et les principaux équipements de la commune (mairie, terrains de sport, cimetière) par des itinéraires piétons et/ou cycles
 - o Étudier les aménagements permettant une mobilité douce pour les besoins en déplacement du quotidien : domicile-travail, services, loisirs, etc
- **Aménager** des lieux multifonctionnels en matière de déplacements directement connectés au cœur de bourg
- **Inciter** à l'utilisation du transport en commun
 - o Valoriser des espaces publics adaptés et sécurisés
 - o Créer une aire de covoiturage en lien avec la ligne de bus Cergy préfecture – Roissypole
- **Valoriser** des itinéraires de promenade

AXE 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITÉ DE VILLIERS-ADAM À TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages remarquables de Villiers-Adam ou les petits éléments du paysage local
- Orientation 2 : Maintenir et renforcer la protection des milieux naturels, et maintenir des continuités végétales dans le tissu urbain
- Orientation 3 : Valoriser et protéger du patrimoine remarquable de Villiers-Adam

→ **Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages remarquables de Villiers-Adam ou les petits éléments du paysage local**

- **Protéger** et valoriser le paysage et les points de vue en conservant les perspectives paysagères qui participent à l'identité et au cadre de vie de Villiers-Adam
- **Maintenir** les milieux boisés encadrant le bourg de Villiers-Adam
- **Conserver** les fonds de jardins non bâtis directement accolés aux espaces naturels ou agricoles afin de maintenir des espaces tampons et des points de vue remarquables
- **Préserver** les arbres remarquables, points de repère dans la commune

→ **Orientation 2 : Maintenir et renforcer la protection des milieux naturels, et maintenir des continuités végétales dans le tissu urbain**

- **Protéger** les milieux naturels
 - Valoriser les rus et leurs abords : reconstitution d'une ripisylve et aménagement des passages sous route busés (ru des Coutumes)
 - Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole
 - Renforcer la diffusion de la trame verte locale dans le village : préserver des continuités végétales dans l'enveloppe urbaine
- **Maintenir** les continuités écologiques de la trame des milieux boisés
- **Prendre en compte** les nuisances et risques naturels et technologiques dans le développement urbain afin de protéger les personnes, les biens, et les milieux
- **Préserver** les espaces plantés et jardinés dans le village, caractéristiques de l'identité de la commune
- **Veiller** à maintenir une gestion équilibrée de la ressource et à la qualité de l'eau

→ **Orientation 3 : Valoriser et protéger le patrimoine remarquable de Villiers-Adam**

- **Identifier** et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village
- **Protéger** et valoriser le petit patrimoine vernaculaire

Schéma du projet d'aménagement et de développement durables

-  Densification du foncier disponible dans le tissu urbain existant
-  Optimisation de l'enveloppe urbaine
-  Création d'une zone d'extension
-  Création d'une aire de covoiturage
-  Amélioration des services, réduction de l'usage de la voiture
-  Protection et mise en valeur des sites naturels et cultivés
-  Valorisation des rus
-  Maintien de continuités végétales dans l'enveloppe urbaine
-  Recomposition des chemins et sentes
-  Conservation des cônes de vue

