

Commune de VILLIERS-LE-SEC

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
21 JUIL. 2021

3

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

Sommaire

Sommaire	1
Contenu du document	1
1 - Conserver le caractère rural et agréable de Villiers-le-Sec par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité	2
2 - Préserver et valoriser le patrimoine, l'activité agricole et économique de la commune	4
3 - Synthèse cartographique	5

Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

1 - Conserver le caractère rural et agréable de Villiers-le-Sec par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité

Orientations

- ✓ **Constat** Le Conseil Municipal souhaiterait voir la population atteindre un niveau de 232 habitants à l'horizon 2030.
- ✓ **Action 1.1** Favoriser le renouvellement de la population et le maintien de toutes les générations en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements, (ex : locatifs...), et faciliter l'accès à la propriété, en proposant notamment des biens de dimensions variées et des logements réhabilités.
- ✓ **Constat** Le Conseil Municipal souhaite une arrivée progressive et maîtrisée de la population.
- ✓ **Action 1.2** Prévoir une extension mesurée et en cohérence avec le projet de développement de la commune. Accueillir progressivement la population en évitant la construction de programmes de logements de grandes ampleurs.
- ✓ **Constat** La commune souhaite optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante et limiter l'étalement urbain afin de préserver au maximum ses entités paysagères.
- ✓ **Action 1.3** Réfléchir à l'urbanisation du territoire en poursuivant une action de densification mesurée, et limiter l'étalement linéaire afin d'éviter la consommation d'espaces à forts enjeux agricoles ou naturels. Privilégier l'urbanisation de la Partie Actuellement Urbanisée et favoriser la réhabilitation de l'existant. Les élus souhaitent initier une démarche de construction responsable au sein de la commune. La consommation foncière est limitée à 5% de la tâche urbaine inscrite au Mode d'Occupation des Sols proposé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile de France en 2012.
- ✓ **Constat** Le conseil municipal souhaite préserver l'identité de VILLIERS LE SEC en portant une attention particulière à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments.
- ✓ **Action 1.4** L'architecture participe à l'identité d'une commune. Il est donc important de préserver l'aspect des bâtis existants qui présentent un intérêt patrimonial, et s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions aux tissus urbains anciens. À cette fin, il convient d'établir un règlement permettant de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti local, tout en laissant la possibilité de bâtir des écoconstructions et de réhabiliter les constructions pour les rendre moins énergivores.
- ✓ **Constat** Les séquences d'entrée de ville participent à la valorisation de l'identité communale. De fait, il convient d'apporter une attention particulière à leur aménagement.
- ✓ **Action 1.5** Préserver les entrées de village de VILLIERS LE SEC en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles, et les valoriser en s'appuyant sur des aménagements urbains et paysagers.

- ✓ **Constat** La commune est dotée de peu de services publics mais de quelques équipements publics (Mairie, terrain multisport...). Le Conseil Municipal souhaite aussi que les équipements et services communaux soient adaptés aux habitants de la commune afin d'assurer leur pérennité et d'anticiper le projet de développement communal.
- ✓ **Action 1.6** Favoriser le développement d'équipements publics en lien avec le projet démographique.

- ✓ **Constat** En dehors du monde agricole, la commune ne comprend que peu d'activités économiques.
- ✓ **Action 1.7** Permettre le maintien voire le développement des activités économiques sur la commune. Favoriser l'arrivée de commerces de proximité.

- ✓ **Constat** : L'activité agricole façonne les paysages et prend une place prépondérante dans l'organisation spatiale de VILLIERS LE SEC.
- ✓ **Action 1.8** : Conserver des terres agricoles et préserver l'activité économique agricole. Favoriser la diversification de cette activité (ex : gîte, table d'hôtes...).

- ✓ **Constat** : A l'heure de la dématérialisation et du télétravail, l'usage des télécommunications va continuer de s'accroître.
- ✓ **Action 1.9** : Permettre le développement des communications numériques pour réduire l'usage systématique des véhicules individuels.

- ✓ **Constat** Le conseil municipal souhaite sécuriser la circulation et faciliter le stationnement dans le village pour tous les usagers, et maintenir voire développer l'offre en transports en communs.
- ✓ **Action 1.10** Garantir la sécurité des déplacements par des aménagements routiers adaptés. Favoriser les déplacements doux intra-urbains.

2 - Préserver et valoriser le patrimoine, l'activité agricole et économique de la commune

Orientations

- ✓ **Constat** Le patrimoine bâti comporte un édifice central avec l'église Saint-Thomas-de-Cantorbéry
- ✓ **Action 2.1** Préserver le patrimoine bâti. Encourager les réhabilitations soignées de l'habitat vernaculaire.

- ✓ **Constat** Le paysage communal est majoritairement composé d'espaces agricoles ouverts favorisant les vues lointaines
- ✓ **Action 2.2** Ne pas fermer ces paysages d'openfield mais conserver les linéaires végétaux (alignements d'arbres, haies...)

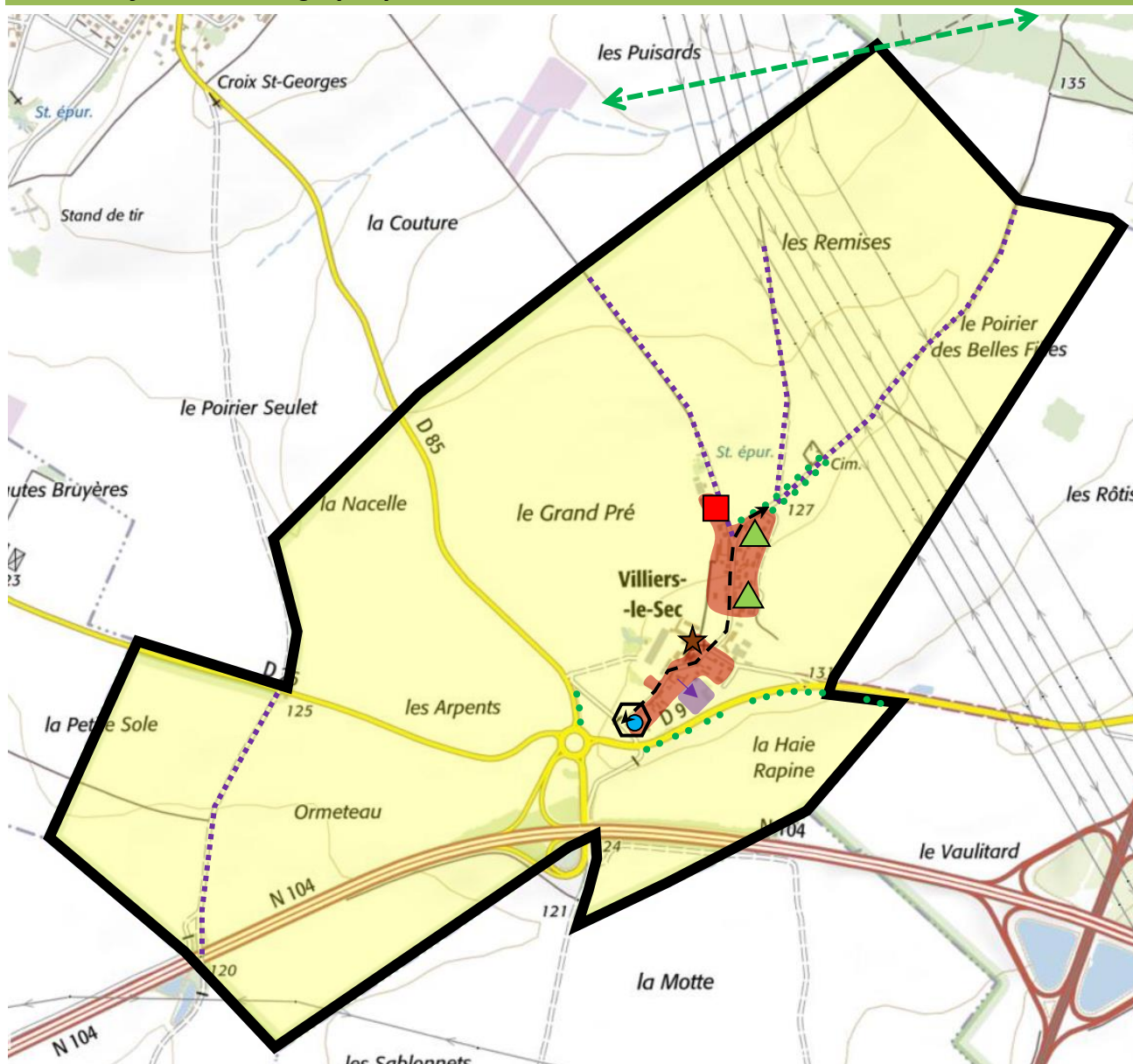
- ✓ **Constat** Le conseil municipal souhaite conserver l'aspect rural et la cohérence du village, qui passe notamment par les aménagements paysagers du tissu bâti.
- ✓ **Action 2.3** Mettre en valeur l'espace urbain et notamment les places de village par des aménagements et embellissements paysagers.

- ✓ **Constat** Un corridor arboré est identifié à l'extrémité nord du territoire par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Par ailleurs, la mare située à l'entrée sud de VILLIERS LE SEC peut être un support de biodiversité ordinaire.
- ✓ **Action 2.4** Ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor arboré identifié par le SRCE. Préserver et améliorer la biodiversité sur le territoire communal en protégeant les zones à enjeux naturels et écologiques, telles que la mare.

- ✓ **Constat** Le Conseil municipal n'est pas défavorable à l'installation de panneaux photovoltaïques sur la commune et encourage le recours aux autres énergies renouvelables (géothermie, récupération de l'eau de pluie, etc.).
- ✓ **Action 2.5** Permettre l'installation de panneaux photovoltaïque dans l'espace bâti.

- ✓ **Constat** La commune est correctement desservie par le réseau électrique, néanmoins des lignes électriques à très haute tension impactent le paysage et génèrent des nuisances.
- ✓ **Action 2.6** Tenir compte des réseaux d'énergie dans le projet futur, notamment en veillant à ce que les contraintes liées au réseau électrique THT soient intégrées dans le PLU, et en limitant l'urbanisation à proximité de celui-ci.

3 - Synthèse cartographique



- Favoriser le renouvellement de la population
- Offrir des logements de différents types
- Valoriser les dents creuses
- Limiter la consommation foncière dédiée à l'urbanisation future en application du SDRIF
- Favoriser une architecture soucieuse de l'identité de la commune
- Préserver le patrimoine bâti
- Valoriser la principale entrée du village
- Permettre le développement des équipements publics

- Préserver l'activité économique et lui permettre de s'étoffer
- Permettre le développement des communications numériques
- Préserver les terres agricoles et les vues ouvertes qui en découlent
- Préserver les alignements végétaux
- Protéger la mare en tant que support potentiel de biodiversité
- Ne pas compromettre le corridor arboré identifié par le SRCE
- Garantir la sécurité publique sur les voiries
- Favoriser les déplacements doux