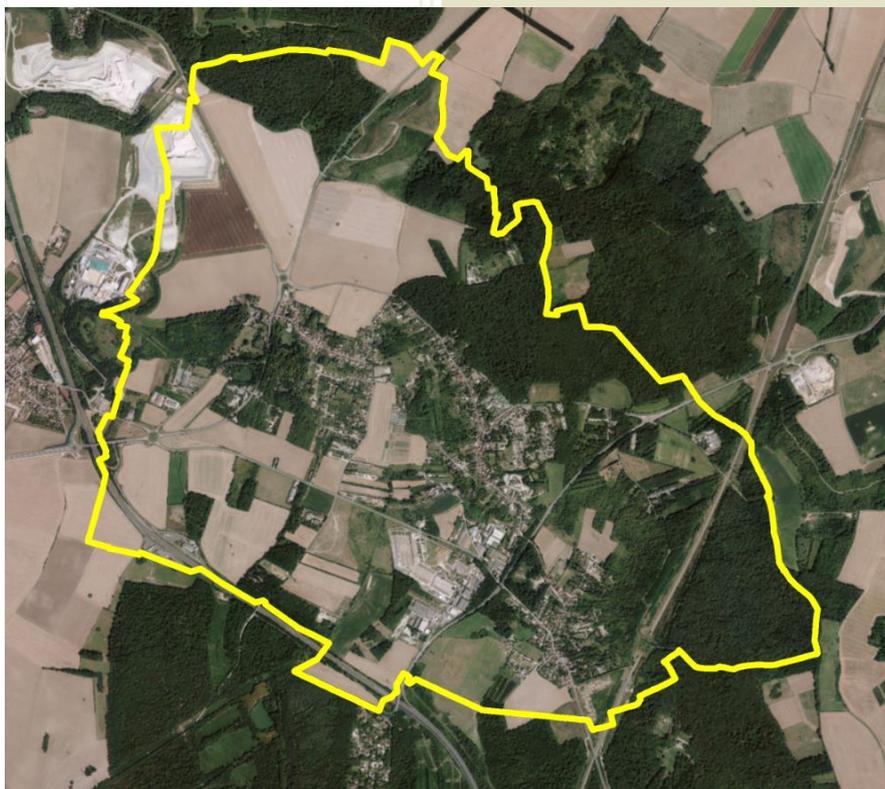


Mairie de Villevaudé

27 rue Charles de Gaulle

77 410 VILLEVAUDE

COMMUNE DE VILLEVAUDE
**PLAN LOCAL D'URBANISME
2-PADD**



SOMMAIRE

Préambule	3
INTRODUCTION	4
Le projet d'aménagement communal	4
ENVIRONNEMENT	5
Protéger les paysages et préserver les ressources naturelles	5
ENVIRONNEMENT	6
Mettre en valeur le patrimoine, l'image de Villevaudé et améliorer son cadre de vie ...	6
DEMOGRAPHIE, HABITAT ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE	7
Préserver le cadre traditionnel de Villevaudé	7
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	8
Relever les enjeux du développement économique	8
EQUIPEMENTS ET SERVICES, COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	9
Conforter l'armature des équipements et services	9
CIRCULATION TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	10
Améliorer la circulation et les déplacements dans la commune	10
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	11

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans son contexte réglementaire

L'Article R.123-1 du Code de l'urbanisme édicte que *« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes. »*

Issu de la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, visant notamment à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes ci-après (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement communal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEVAUDÉ répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devra participer.

La protection des paysages et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles constituent les principaux enjeux du PADD de la commune de VILLEVAUDÉ.

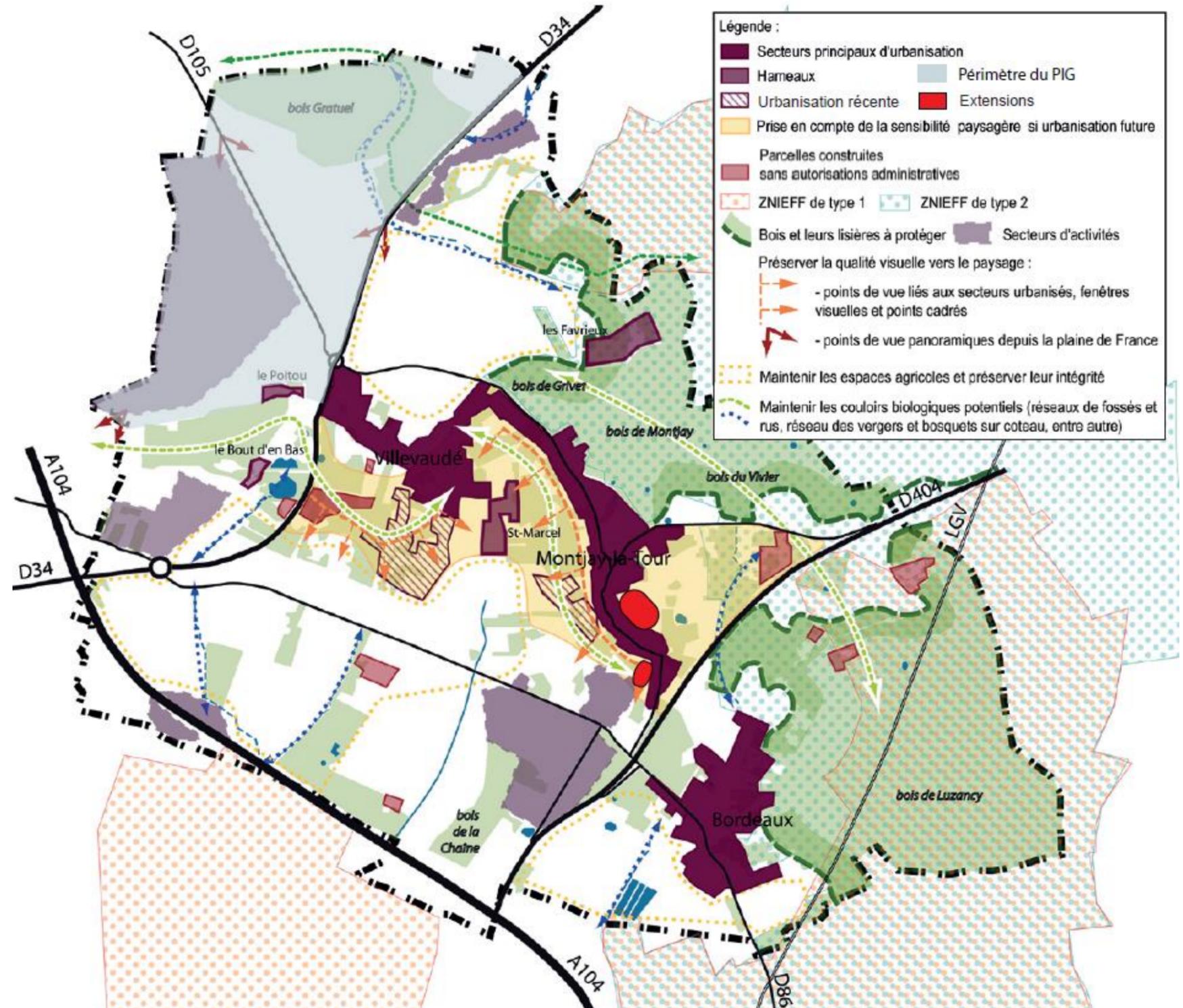
Les mesures favorisant la diversité et la mixité de l'habitat, la définition des besoins actuels et futurs en équipements et services, qui conduiront à la définition des zones à urbaniser, visent à mettre en place une offre foncière et économique adaptée à la croissance démographique.

ENVIRONNEMENT
Protéger les paysages et préserver les ressources naturelles

1.1

ORIENTATIONS GÉNÉRALES :

- Pérenniser les espaces boisés
- Protéger les lisières des bois (50 mètres) ou forêts appartenant à une entité boisée de plus de 100 hectares
- Préserver la qualité des vues vers le paysage (depuis la rue de la Tour, le Poitou, vers la Plaine de FRANCE depuis la DHUYS par exemple)
- Protéger les habitats naturels et les espèces remarquables
- Maintenir les espaces agricoles et préserver leur intégrité
- Garantir le caractère naturel et paysager de la butte d'Aulnaie : protéger les espaces de grand intérêt paysager qui appartiennent à la ceinture verte régionale et à l'entité paysagère que constitue la Butte d'Aulnaie
- Maintenir les couloirs biologiques potentiels (réseaux de fossés et rus, réseaux de vergers et bosquets sur coteau, etc) participant à la trame verte et bleue
- Intégrer les zones d'habitat futures en continuité avec l'existant, en évitant l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels et agricoles
- Assurer des possibilités d'urbanisation tout en conservant des espaces de respirations au sein du tissu bâti
- Traiter les franges des espaces naturels en limite des zones urbanisées
- Prendre en compte les risques liés à la présence de cavités souterraines (PPRN).



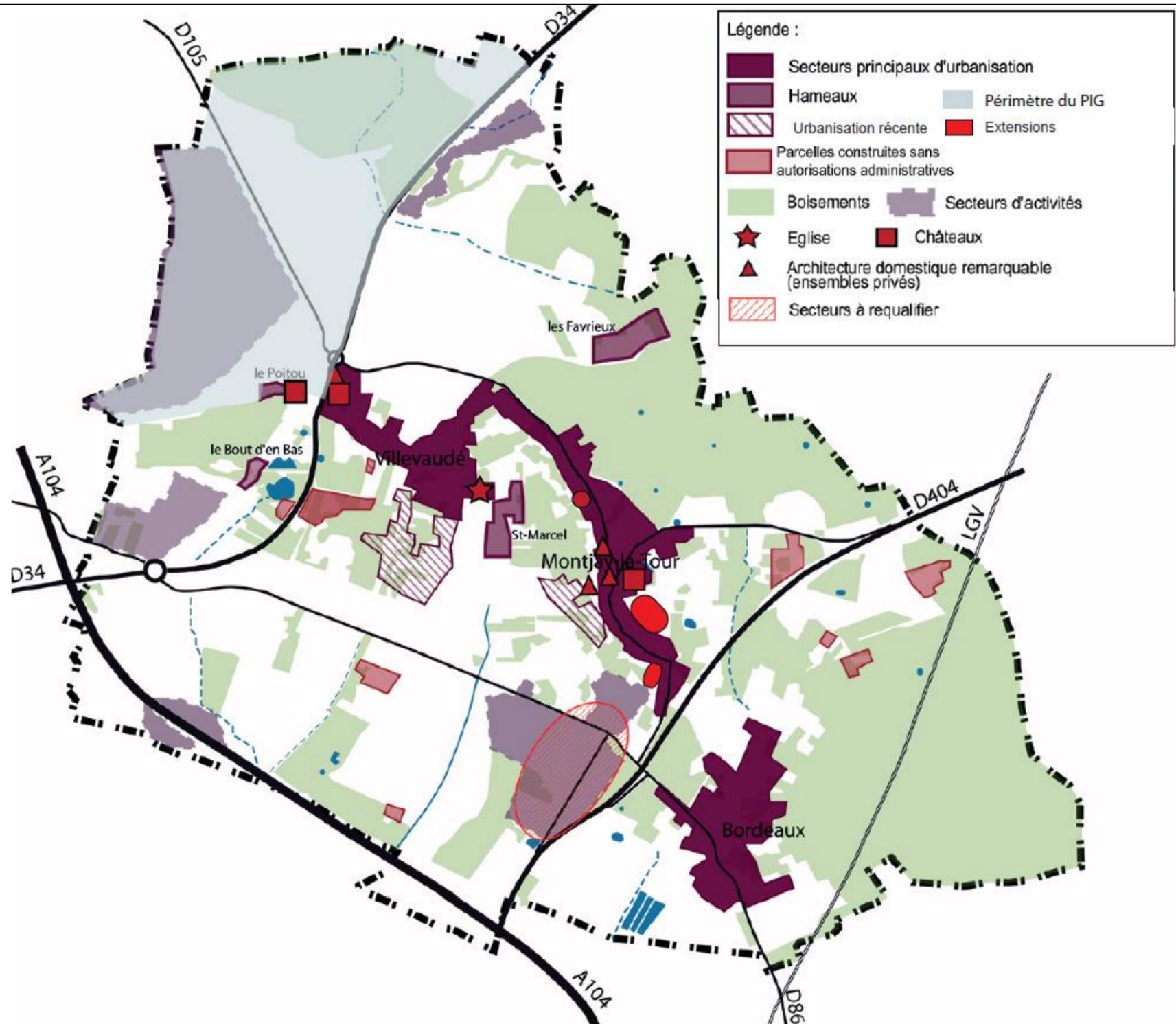
ENVIRONNEMENT

Mettre en valeur le patrimoine, l'image de Villevaudé et améliorer son cadre de vie

1.2

ORIENTATIONS GENERALES :

- Protéger le bâti d'intérêt remarquable
- Accompagner le projet de restructuration du château du Poitou
- Favoriser l'intégration spatiale et la requalification au niveau du bâti des abords et des dessertes dans les zones d'activités
- Lutter contre le mitage du territoire, le morcellement et l'étalement urbain

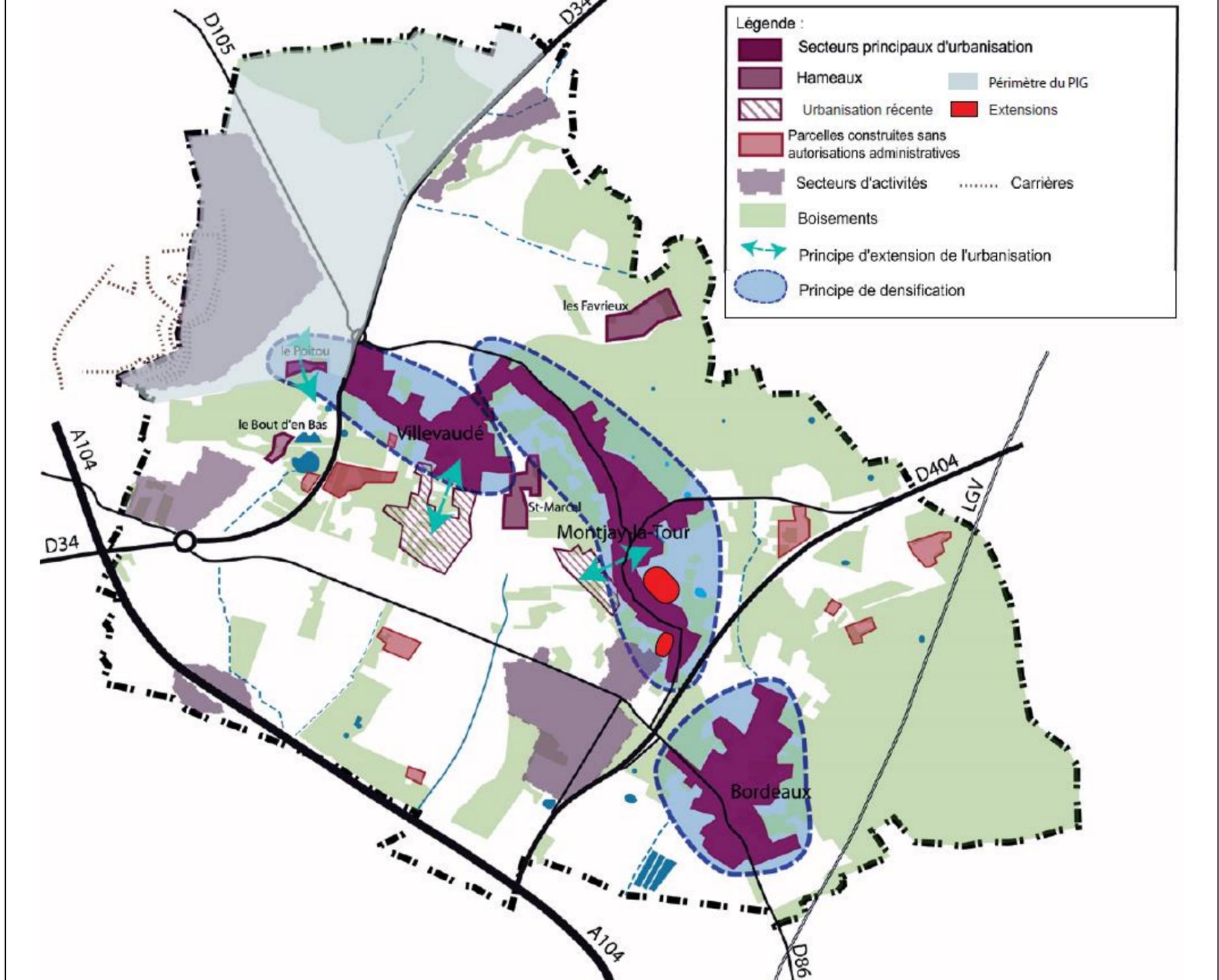


DEMOGRAPHIE, HABITAT ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE
Préserver le cadre traditionnel de Villevaudé

2

ORIENTATIONS GENERALES :

- Maitriser la croissance démographique
- Densifier l'habitat au sein de 3 noyaux urbains afin de lutter contre l'étalement urbain
- Urbaniser en priorité les terrains disponibles en zones urbaines afin d'éviter la persistance de « dents creuses » en réinvestissant les tissus lâches ou morcelé
- Réaliser les zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles à fort potentiel paysager et économique, mais aussi de maîtriser la consommation de l'espace ;
- Favoriser la diversification des formes bâties et des statuts d'occupation (location et accession) en complément des communes limitrophes pour permettre des parcours résidentiels choisis.
- Ouvrir à l'urbanisation sur 3,6 hectares :
 - Des petits et moyens logements en location et accession pour répondre à la décohabitation des jeunes, accueillir de jeunes ménages et maintenir les personnes âgées
 - Un parc locatif afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et proposer une solution de logements adaptée à chaque ménage
 - Densifier l'habitat et produire des logements individuels et en petits collectifs, plus accessibles aux ménages modestes.
- Limiter l'urbanisation des hameaux les FAVRIEUX et le BOUT D'EN BAS
- Conforter le hameau le POITOU
- Lutter contre le mitage de VILLEVAUDE par une politique active de maîtrise foncière.



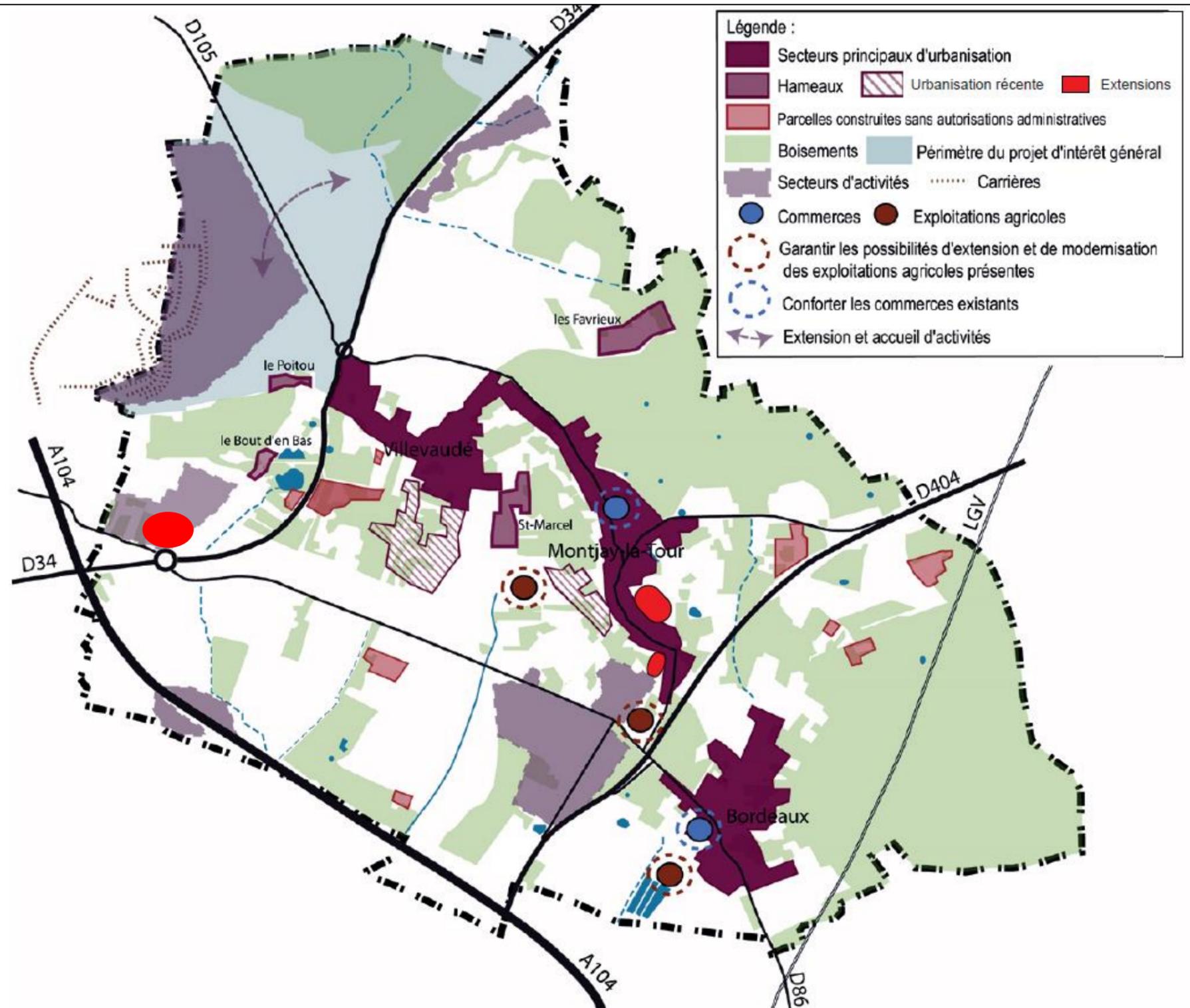
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Relever les enjeux du développement économique

3

ORIENTATIONS GENERALES :

- Conforter le commerce existant et favoriser l'accueil de nouveaux commerces de proximité
- Offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil aux nouvelles activités sur 2,5 hectares, industrielles, artisanales.
- Garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité des exploitations agricoles
- Préserver l'accès aux gisements des carrières de gypses dans le respect du Projet d'intérêt Général
- Empêcher les installations et activités incompatibles avec la proximité de l'habitat (activités pouvant générer des pollutions, des nuisances sonores et olfactives par exemple)



EQUIPEMENTS ET SERVICES, COMMUNICATIONS NUMERIQUES
Conforter l'armature des équipements et services

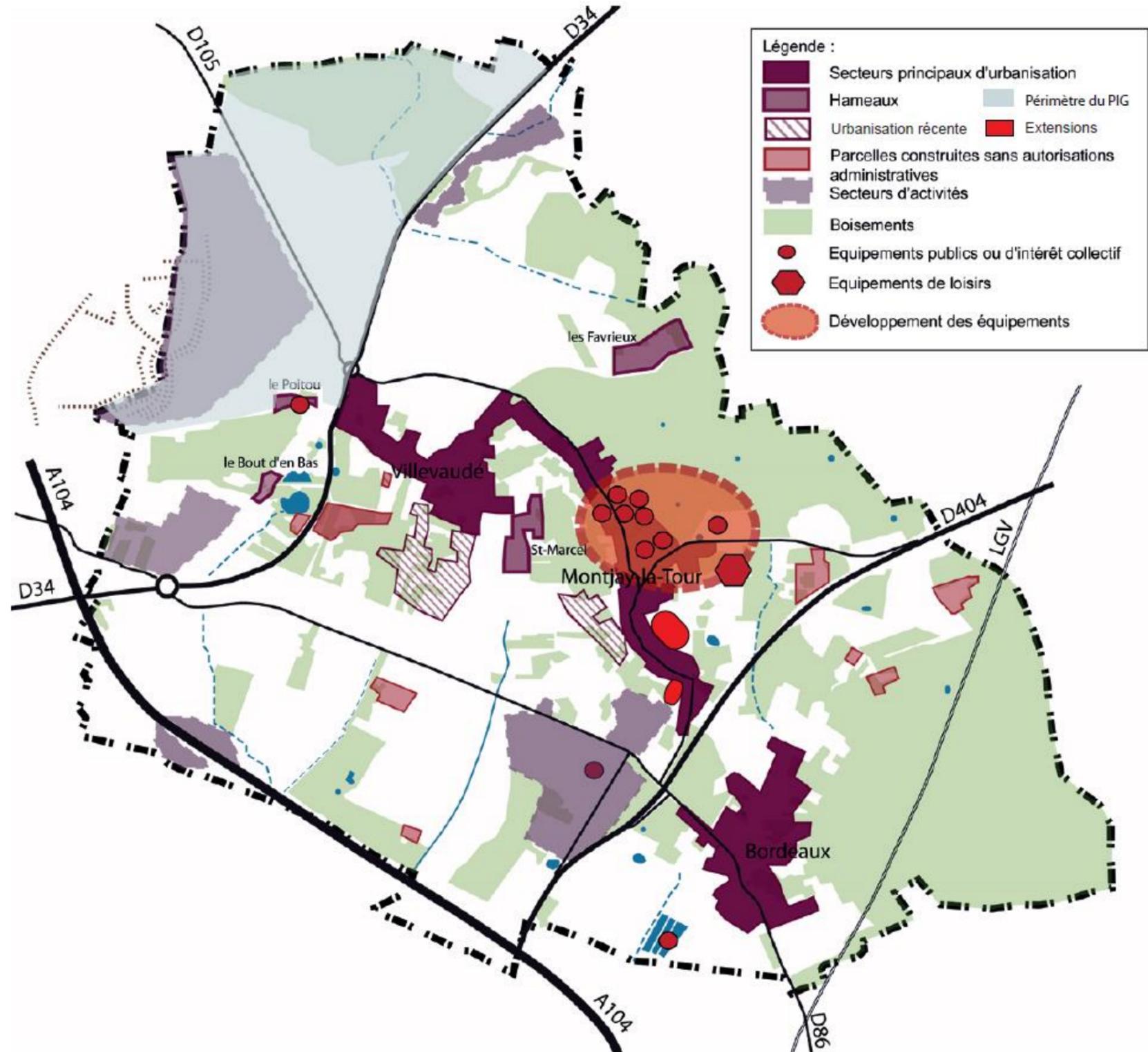
4

ORIENTATIONS GENERALES :

- Permettre l'accueil d'un pôle médical
- Permettre l'extension du groupe scolaire IVAN PEYCHES
- Transférer le centre technique municipal
- Aménager un parcours santé dans les bois de GRIVET et de MONTJAY dans le cadre d'un accord entre la commune et les carriers
- Permettre la reconversion/restructuration du Château du POITOU
- Permettre l'extension du poste électrique EDF
- Définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, et au traitement des eaux usées et pluviales avec notamment la réalisation d'une nouvelle station d'épuration à BORDEAUX

Renforcer la desserte en télécommunication numériques

L'accès aux réseaux de la communication numérique en termes de débit et de qualité de service est aujourd'hui un critère d'attractivité d'un territoire, tant pour les entreprises que pour les ménages. Dans le cadre du projet départemental, Villevaudé associée à la communauté de communes encourage le développement de ces réseaux sur l'ensemble de son territoire.



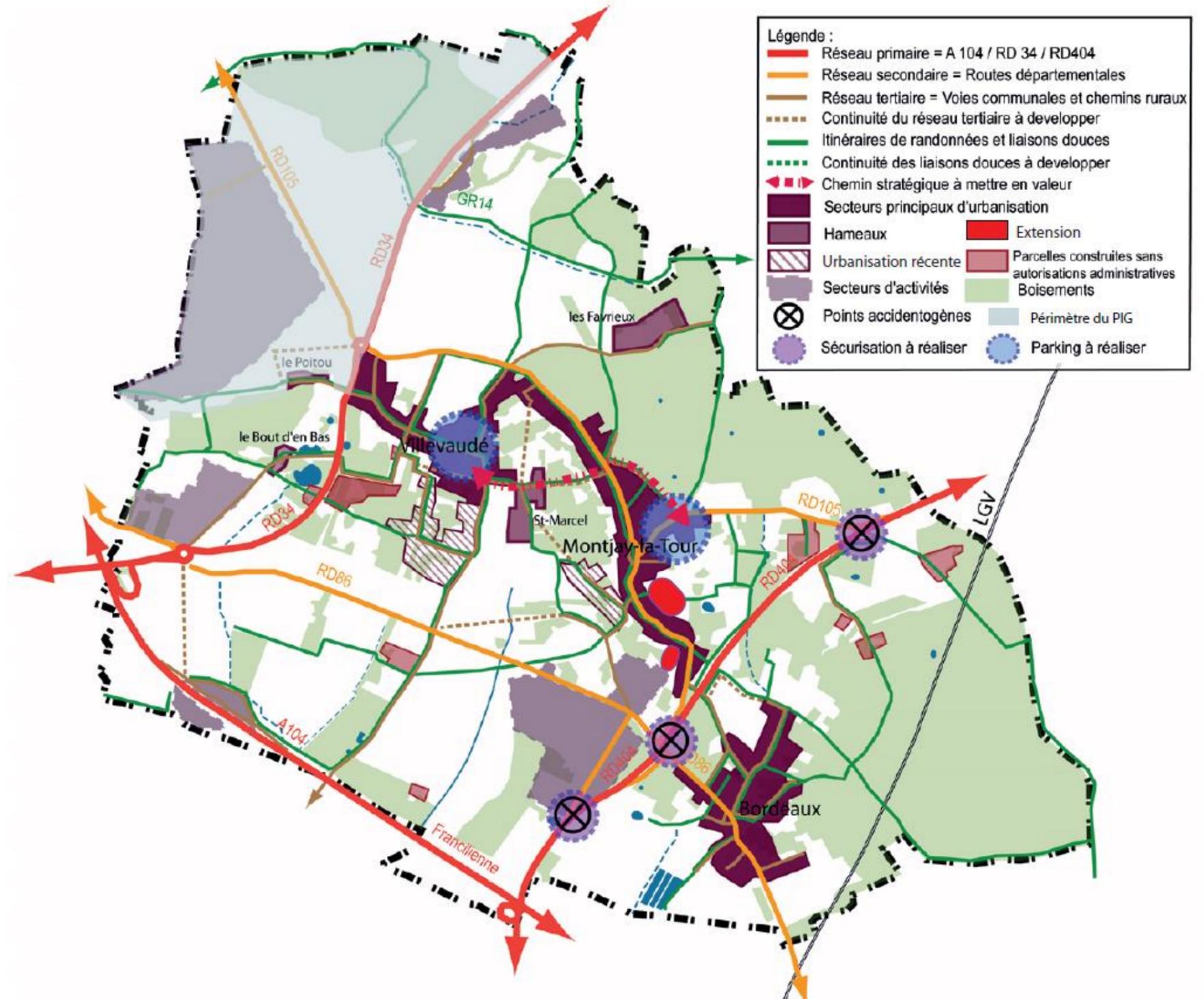
CIRCULATION TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Améliorer la circulation et les déplacements dans la commune

5

ORIENTATIONS GENERALES :

- Eviter les voies en impasses dans les zones d'urbanisation et favoriser les liaisons interquartiers
- Protéger et mettre en valeur certains chemins stratégiques (chemin des Merisiers, chemin de l'église, chemin de la mairie...)
- Développer l'offre en places de stationnement
- Etendre voire créer des itinéraires cyclables et piétons cohérents et maillés afin de desservir les équipements publics (administratifs, sportifs et culturels,...) situés à VILLEVAUDE ou sur les communes voisines
- Réaliser des aménagements pour augmenter l'attention des automobilistes, modérer les vitesses pratiquées ou sécuriser les usagers les plus sensibles (piétons, cyclistes)
- Sécuriser l'accès à la RD 404
- Sécuriser la rue de la Tour.



MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet communal va urbaniser 2,5 hectares de zone économique, 3,6 hectares pour du développement d'habitat.

En prenant les extensions mineures du tissu urbain, (0,61 hectare en zone UB), le zonage du PLU utilise son potentiel de 6,7 hectares en compatibilité avec le SDRIF à l'horizon 2030.

Par rapport aux 30 dernières années, le projet a consommé 25,5 hectares soit 0,85 hectare par an.

Le projet communal se veut réducteur avec la consommation de 6,7 hectares soit 0,4 hectare par an soit une diminution de plus de 50%.