

Commune de
Paray-Douaville

Département des Yvelines

1, rue du Buisson à l'Oiseau - 78660 Paray-Douaville - Tél : 01 30 59 08 98 - Courriel : mairie@paraydouaville.fr

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 12 décembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 7 décembre 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 15 mai au 15 juin 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 novembre 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
16 novembre 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Paray-Douaville
Le Maire,

PHASE :

Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com



Sommaire

1. Préalable	2
2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel	3
2.1. Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques	3
2.2. Prendre en compte les zones humides, les mares	3
2.3. Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêts dans les milieux habités	3
2.4. Encourager le paysagement des franges bâties.....	4
2.5. Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles).....	4
2.6. Protéger les trames urbaines historiques.....	4
3. Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie	5
3.1. Poursuivre une croissance démographique raisonnée	5
3.2. Contenir l'enveloppe urbaine existante du bourg et du hameau de Villiers les Oudets en évitant le mitage et l'étalement urbain	5
3.3. Aménager des secteurs d'extension à court terme en continuité du bâti existant	6
3.4. Assurer la desserte du nouveau quartier	6
3.5. Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés	6
3.6. Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle	6
3.7. Maintenir et développer l'offre d'équipements publics	6
3.8. Organiser l'offre de stationnement sur le bourg	6
3.9. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie	7
4. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local	8
4.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin	8
4.2. Préserver le paysage agricole.....	8
4.3. Accompagner et développer les activités artisanales.....	8
4.4. Favoriser le développement local	8
4.5. Poursuivre l'aménagement numérique.....	8
5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	9
5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel	9
5.2. Opérer le développement principalement sur le village.....	9
5.3. Objectifs chiffrés.....	9

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.101.2) sont :

L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

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

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 ;

La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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 ;

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.

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive. Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Paray-Douaville consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures. De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

Inscrit dans un paysage de plaine, sans réelles contraintes environnementales et en l'absence de risques naturels majeurs, la commune a poursuivi son développement tout en préservant son cadre de vie. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, le projet intègre pleinement la plaine agricole et les quelques espaces naturels dans ses orientations d'aménagement.

2.1. Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques

On note la présence d'un espace écologique d'intérêt en la présence d'éléments boisés et forestiers sur le domaine de Douaville. Au-delà, il est à noter que le talus des voies ferrées contribue à circulation de la faune et à la biodiversité locale. Tant pour leurs valeur paysagère que biologique, ces espaces méritent d'être préservés.

La rareté des boisements sur le territoire rappelle la dimension agricole de la commune. Cependant, l'existence de ces remises ponctue les perceptions visuelles sur le grand paysage. Outre cette dimension paysagère, la fonction écologique de ces petits bosquets est essentielle pour la biodiversité et notamment la présence de l'avifaune.

2.2. Prendre en compte les zones humides, les mares

Si l'existence d'une trame bleue peut s'avérer anecdotique, la municipalité souhaite tout de même prendre en considération les différents milieux humides qui ponctuent le territoire. Différentes zones humides ont été identifiées. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à leur maintien.

Dans le même esprit, les mares sont des éléments constitutifs du patrimoine naturel local qui garantissent la présence d'une réelle biodiversité.

A ces égards, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau conformément aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

2.3. Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêts dans les milieux habités

Les espaces verts privés et notamment les jardins participent à la qualité paysagère de la commune et à son cadre de vie. Cette dimension est d'autant plus forte que ces jardins constituent un espace tampon entre le milieu bâti et les espaces agricoles.

La municipalité souhaite ainsi limiter la constructibilité et l'aménagement de ces espaces afin de mettre en avant leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation par le maintien des surfaces de pleine terre favorisant les plantations).

Au-delà de la préservation et de la mise en valeur du végétal dans le village et les hameaux, il s'agira également d'encadrer les possibilités de mutation foncière susceptibles de densifier les espaces bâtis, en adéquation avec le contexte environnemental. Les opérations de développement qui se réaliseront devront renforcer la trame verte existante.

2.4. Encourager le paysagement des franges bâties

Pour assurer l'insertion de l'enveloppe bâtie dans son contexte rural, le parti d'aménagement souhaite engager une action volontaire visant à encourager le paysagement des franges bâties. De la sorte, ces espaces opéreront à terme une transition douce entre les espaces agricoles et les zones urbaines. Le paysagement de ces franges devrait par ailleurs améliorer la biodiversité.

Plusieurs franges sont concernées, tant dans le bourg que sur le hameau de Villiers les Oudets :

- Les fonds de jardins des parcelles situées le long de la route principale du bourg, rue de Barthélémy, où la végétation existante doit être renforcée,
- Les interfaces entre les espaces agricoles et les futures constructions de secteurs d'extension du bourg et du hameau.

Cette végétalisation périphérique tendra à qualifier la silhouette du village et à préserver les vues depuis l'extérieur.

2.5. Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)

Les chemins agricoles sillonnent le territoire. Si leur végétation à leurs abords ne présente pas de valeur environnementale exceptionnelle, leur fonction écologique est réelle. Pour maintenir ces continuités, le projet d'aménagement cherche à assurer la continuité et la pérennité de ces cheminements.

2.6. Protéger les trames urbaines historiques

Certains éléments architecturaux, remarquables ou non, définissent l'identité de la commune. En ce sens, il convient d'identifier le patrimoine d'intérêt local dans ses diverses composantes (corps de fermes, fronts de rues, murs de clôture en pierre,...) et de mettre en œuvre des modalités de protection adaptées.

De surcroît, afin de respecter la lecture actuelle de ces entités dans l'espace aggloméré, il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti (implantation, orientation, gabarit, hauteur...).

3. Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie

En 2017, la population communale était de 254 habitants, contre 162 habitants en 1999.

Force est de constater que depuis 1990, la population de Paray-Douaville enregistre une croissance importante portée essentiellement par le solde migratoire.

Sur le plan territorial, le développement passé de la commune a produit une organisation spatiale qui a orienté le développement communal en direction des principaux hameaux (Villiers les Oudets et Lenainville). Le projet d'aménagement du PLU cherche dorénavant à limiter ce phénomène d'éclatement au profit d'une organisation urbaine plus rationnelle, compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

3.1. Poursuivre une croissance démographique raisonnée

Malgré une croissance démographique soutenue depuis 1999 (+56.8%), preuve de l'attractivité que suscite la commune, Paray-Douaville souhaite accroître son nombre d'habitants mais suivant une dynamique plus modérée.

Le parti d'aménagement doit prendre en compte les besoins nécessaires au maintien des effectifs démographiques actuels. En effet, nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante. Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible. Pour conserver à minima ses effectifs démographiques actuels (soit 254 habitants), il faudra construire 3 résidences principales supplémentaires.

Considérant les possibilités d'extension de l'enveloppe bâtie, accordées par le SDRIF et le SCOT, et eu égard à la rareté des opportunités de renouvellement urbain ou des espaces en creux, la commune de Paray-Douaville dispose d'une capacité « théorique » de 26 logements. Cependant seuls 23 logements (26-3) seront vecteurs de croissance démographique. De la sorte, à long terme, la population municipale devrait atteindre 324 habitants suivant une dynamique de croissance de l'ordre de 2.46% par an (sur 10 ans).

3.2. Contenir l'enveloppe urbaine existante du bourg et du hameau de Villiers les Oudets en évitant le mitage et l'étalement urbain

Le projet d'aménagement oriente principalement le développement sur la façade occidentale du village et sur le hameau de Villiers les Oudets.

A travers cette action, est poursuivie une politique d'aménagement affirmée, traduite par la limitation de l'extension de l'espace aggloméré. Cette compacité de l'urbanisation sera favorable à la bonne desserte de l'ensemble des logements par les réseaux et autres communications numériques.

Il s'agit en outre de conserver une échelle raisonnée de village en cohérence avec son identité rurale.

3.3. Aménager des secteurs d'extension à court terme en continuité du bâti existant

Entérinées dans le précédent document d'urbanisme (POS), les deux zones à urbaniser du centre-bourg et du hameau de Villiers les Oudets restent encore à ce jour les zones de développement préférentiel dans le projet de PLU. Il est attendu, à travers l'aménagement de ces zones, que la structure bâtie communale gagne « en épaisseur » et soit en rupture avec le mode de développement linéaire que la commune a porté jusqu'à présent.

3.4. Assurer la desserte du nouveau quartier

A travers cette action, l'objectif est de « greffer » un nouveau quartier. Pour prévenir toute forme d'enclavement de ce dernier, il s'agira notamment de créer des parcours de traverse et d'éviter les liaisons en impasse.

3.5. Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés

Tout aménagement de l'espace donnant lieu à la création de logements en zone urbaine existante ou à venir devra répondre à une offre variée (logement individuel indépendant, individuel semi-groupé), équilibrée (locative ou d'accession à la propriété), plurielle (sans distinction de l'origine sociale ou de l'âge).

3.6. Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle

En dehors des zones « urbaines », on relève de manière ponctuelle sur le territoire des constructions résidentielles isolées au Petit Orme et sur Douaville.

Le développement de ces écarts sera très limité par la seule acceptation d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise. L'objectif attendu est de préserver avant toute chose d'éviter le mitage.

3.7. Maintenir et développer l'offre d'équipements publics

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Au regard de sa population présente et à venir, la commune dispose d'un panel varié d'équipements. Néanmoins, la commune cherche tout de même à compléter cette offre à travers des projets tels que l'extension du cimetière ou l'aménagement d'une aire de loisirs.

Clairement définis, les équipements de services se localisent exclusivement dans le village. Le parti d'aménagement suggère de poursuivre cette logique territoriale dans la mesure où celle-ci limite les déplacements automobiles et les nuisances qui en découlent.

3.8. Organiser l'offre de stationnement sur le bourg

L'objectif de cette mesure vise à limiter le report du stationnement sur l'espace public et d'orienter l'offre de stationnement aux abords des équipements structurants de la commune.

3.9. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

4. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Ancrée dans un contexte rural, la commune définit l'essentiel de son tissu économique à travers l'activité agricole et quelques activités artisanales. La municipalité, à travers ce PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au maintien de l'activité rural mais aussi au développement local de son territoire.

4.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin

Paray-Douaville s'inscrit dans le territoire de la plaine de la Beauce.

La présence d'exploitations agricoles doit être confortée. Il s'agit de veiller à ne pas fragiliser le fonctionnement des exploitations en évitant de les enserrer par rapport aux espaces urbanisés et en veillant au maintien des chemins d'accès aux surfaces cultivées.

De plus, le PLU doit afficher les possibilités de diversifications des exploitations agricoles, en lien avec l'activité agricole (chambres d'hôtes, location de salles pour séminaires, vente à la ferme...).

4.2. Préserver le paysage agricole

L'omniprésence de l'agriculture révèle l'identité du paysage local. En ce sens, les terres cultivées doivent être réservées au maintien de l'activité agricole. Cette orientation contribue à modérer la consommation de l'espace et vise à lutter contre l'étalement urbain.

4.3. Accompagner et développer les activités artisanales

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne propose pas d'ouverture à l'urbanisation de terrains complémentaires à la zone d'activités du petit Orme, située au nord du territoire, tant que l'occupation de cette dernière ne sera pas optimisée.

4.4. Favoriser le développement local

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

4.5. Poursuivre l'aménagement numérique

Le PADD cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré du village où se concentre la couverture par le haut débit. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques. Un tel principe passe par l'autorisation des installations nécessaires aux dispositifs techniques, tels que les antennes relais.

5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 2002, sur la commune de Paray-Douaiville, 1.57 hectare de terres naturelles et agricoles a été artificialisé pour satisfaire majoritairement des besoins résidentiels.

Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet dans le respect des orientations générales définies par le SDRIF.

5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel

L'enveloppe bâtie du village n'offre à ce jour que peu d'opportunités de complément ou de renouvellement. En effet, le tissu bâti récent prend place essentiellement sur les hameaux de Lenainville et de Villiers les Oudets. Cette organisation spatiale n'offre que très peu d'opportunités foncières. A partir de ce constat, la capacité d'accueil pour la construction à vocation résidentielle s'avère insuffisante.

Afin de garantir une forme de croissance, le parti d'aménagement propose donc la définition de secteurs porteurs de développement. Ces secteurs, quoique partiellement situés sur des espaces agricoles, sont limités et positionnés sur des secteurs peu fragiles d'un point de vue paysager et environnemental.

De plus, conformément aux objectifs fixés par le SDRIF, les terrains à aménager affichent une emprise inférieure à 5% de la surface urbanisée du territoire communal (1.44ha). En affichant ce principe limité d'extension urbaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables limite toute consommation superflue d'espaces agricoles.

5.2. Opérer le développement principalement sur le village

Le projet d'aménagement porte le développement à venir sur des secteurs contigus à l'espace aggloméré, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, il propose une gestion maîtrisée de l'espace et une politique de densification et de diversification des formes urbaines.

Cette stratégie ne pourra trouver une traduction opérationnelle et une réelle faisabilité que par la mise en place de politiques programmées et précisées au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5.3. Objectifs chiffrés

La réduction de la taille de surface des parcelles pour les logements

Analyse sur les 10 dernières années	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles sur les nouvelles constructions était de l'ordre de 1 000m ²	20/21 logements issus de la construction neuve sur 1.44 hectare.	On passe à une moyenne de 685m ² par logement

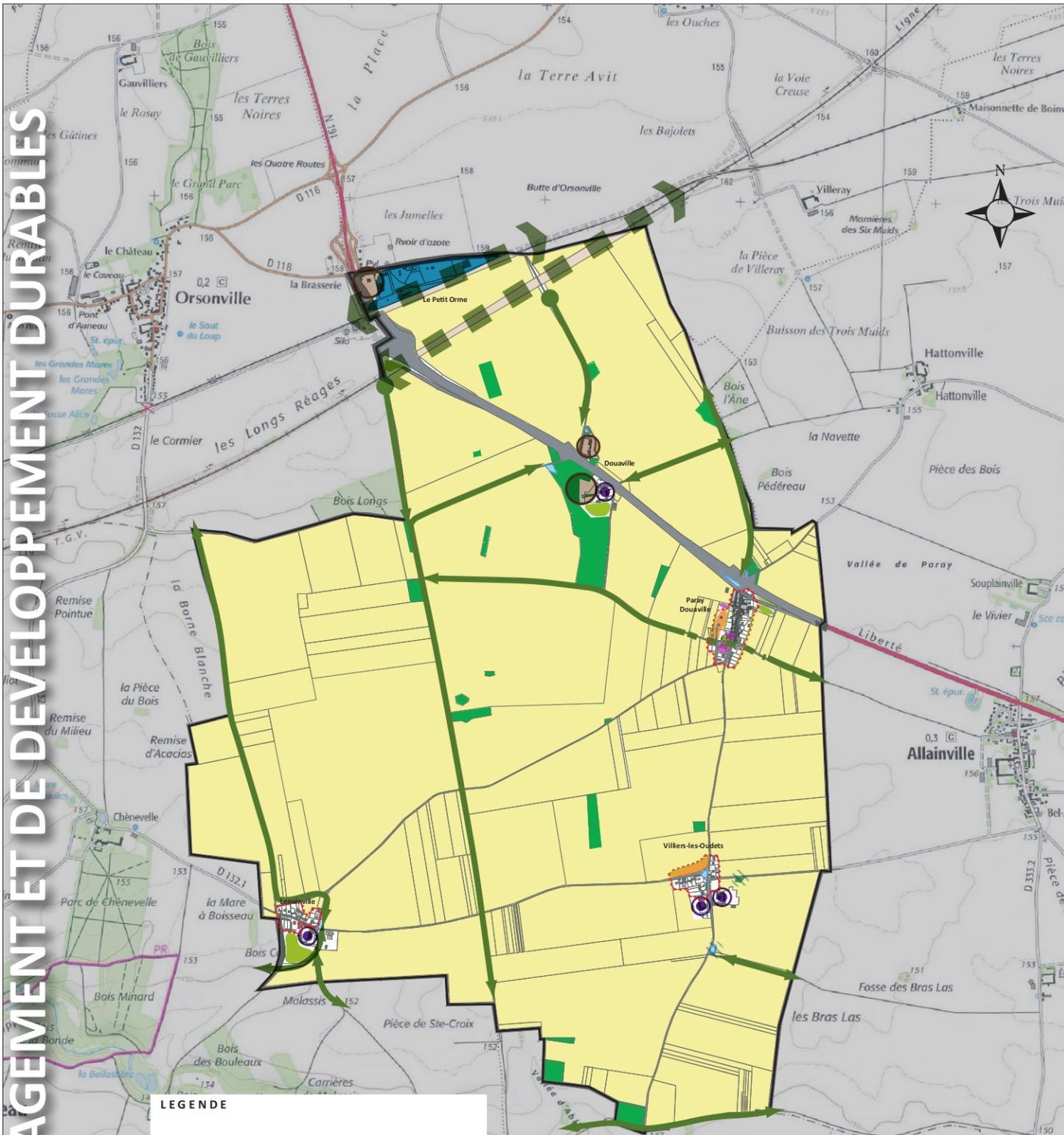
La contraction des enveloppes bâties

Etat actuel	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Le POS a inscrit 28.5 hectares en zone urbaine et 3.4 hectares en zones à urbaniser	Le PLU inscrit 19.03 hectares en zone urbaine et 1.44 hectare en zone à urbaniser	Restitution de 11.43 hectares de terrains en zone naturelle

La valorisation des espaces « naturels » dans les espaces bâtis

Etat actuel	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Le POS ne prévoyait aucune disposition dans les espaces bâtis visant à préserver les fonds de jardins qui participent pleinement à la constitution de la trame verte du territoire	L'objectif est de consolider les continuités écologiques à travers des cœurs d'îlots et des fonds de jardins, supports de la nature dans les espaces bâtis	Près de 7000m ² dédiés à la nature au sein des enveloppes bâties

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



LEGENDE

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel**
- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
 - Prendre en compte les zones humides, les mares
 - Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
 - Encourager le paysagement des franges bâties
 - Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
 - Protéger les trames urbaines historiques

- Assoir les conditions nécessaires au développement économique local**
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
 - Préserver le paysage agricole
 - Accompagner et développer les activités artisanales
 - Favoriser le développement local (non cartographié)

- Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie**
- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
 - Contenir l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de Villiers-les-Oudets et de Lenainville en évitant le mitage et l'étalement urbain
 - Aménager des secteurs d'extension à court terme en continuité du bâti existant
 - Assurer la desserte des nouveaux quartiers
 - Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
 - Maintenir les hameaux et les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
 - Maintenir l'offre d'équipements publics
 - Développer l'offre d'équipements publics
 - Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)

Paray Douaville



LEGENDE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
- Prendre en compte les zones humides, les mares
- Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
- Encourager le paysagement des franges bâties
- Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
- Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
- Préserver le paysage agricole
- Accompagner et développer les activités artisanales
- Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
- Contenir l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de Villiers-les-Oudets et de Lenainville en évitant le mitage et l'étalement urbain
- Aménager des secteurs d'extension à court terme en continuité du bâti existant
- Assurer la desserte des nouveaux quartiers
- Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
- Maintenir les hameaux et les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
- Maintenir l'offre d'équipements publics
- Développer l'offre d'équipements publics
- Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)

Villiers-les-Oudets



LEGENDE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

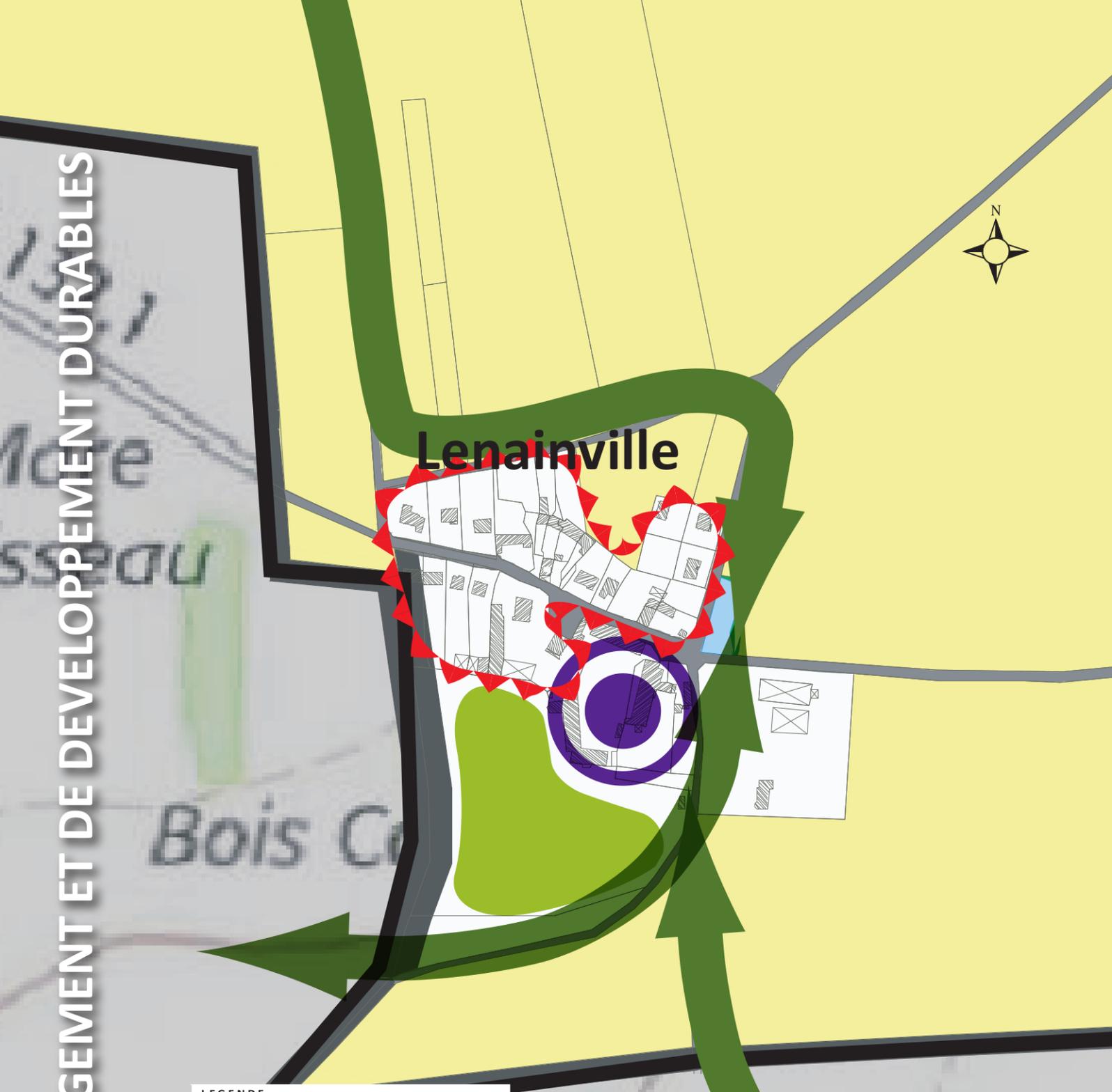
- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
- Prendre en compte les zones humides, les mares
- Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
- Encourager le paysagement des franges bâties
- Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
- Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
- Préserver le paysage agricole
- Accompagner et développer les activités artisanales
- Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
- Contenir l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de Villiers-les-Oudets et de Lenainville en évitant le mitage et l'étalement urbain
- Aménager des secteurs d'extension à court terme en continuité du bâti existant
- Assurer la desserte des nouveaux quartiers
- Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
- Maintenir les hameaux et les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
- Maintenir l'offre d'équipements publics
- Développer l'offre d'équipements publics
- Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)



LEGENDE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
- Prendre en compte les zones humides, les mares
- Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
- Encourager le paysagement des franges bâties
- Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
- Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
- Préserver le paysage agricole
- Accompagner et développer les activités artisanales
- Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
- Contenir l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de Villiers-les-Oudets et de Lenainville en évitant le mitage et l'étalement urbain
- Aménager des secteurs d'extension à court terme en continuité du bâti existant
- Assurer la desserte des nouveaux quartiers
- Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
- Maintenir les hameaux et les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
- Maintenir l'offre d'équipements publics
- Développer l'offre d'équipements publics
- Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)