

Département des Deux-Sèvres

Commune de VIENNAY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



LE PADD :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération en date du 24/11/2011

Novembre 2011

I. PREAMBULE

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la Loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003 traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

L'évolution des Plans d'Occupation des Sols (POS) vers les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) est marquée par un approfondissement de la réflexion sur le projet communal qui se traduit par un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal. Le rapport de présentation le justifie en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, en expliquant la délimitation des zones et en présentant les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement. (article R 123.2 du code de l'urbanisme).

II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Viennay consiste à organiser le développement de l'urbanisation résidentielle et à favoriser le développement économique tout en préservant les qualités patrimoniales de son territoire.

Il suit les lignes directrices mises en avant par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en présentant un développement communal soucieux de répondre à des préoccupations :

- d'équilibre entre développement urbain et de protection des espaces naturels et agricoles,
- de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- d'utilisation économe et équilibrée de l'espace,

A. La maîtrise de l'urbanisation résidentielle

Le parti d'urbanisme retenu par la municipalité de Viennay est un développement du bourg rééquilibré vers l'Est de la route de Thouars. Ainsi les extensions à vocation résidentielle se partagent entre les projets lancés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) et de nouveaux secteurs de développement au Nord et à l'Est du bourg. Ce rééquilibrage implique un arrêt de l'extension urbaine vers le Sud-Ouest, au-delà du lotissement communal réalisé dans le cadre de la ZAD.

Ce développement sera maîtrisé :

- dans le temps, par un phasage. Certains secteurs insuffisamment équipés aujourd'hui dans leur périphérie immédiate, sont fermés à l'urbanisation.
- dans l'espace, par des conditions particulières d'urbanisation. Le classement de ces secteurs en zone à urbaniser impose une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (par exemple : lotissement, permis groupé...) et le Plan Local d'Urbanisme met en place des principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement (pièce 3 du dossier de PLU) avec lesquels les opérations devront être compatibles¹.

Le projet communal est soucieux de diversifier les offres en matière résidentielle : il laisse quelques possibilités de construire en dehors de ces grands secteurs d'extension sous la forme de quelques terrains situés autour du village de la Rimoire et dans les « dents creuses² » du tissu urbain existant.

Mais le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Viennay prend soin de préserver des coupures d'urbanisation entre le bourg et le village de la Rimoire notamment.

¹ « Un projet est compatible s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes d'aménagement définis et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. » (Brigitte Phémolant, Déclaration d'utilité publique, projets d'intérêt général et documents d'urbanisme, AJDA 2002, p 1101)

² Terrains non bâtis entre deux terrains bâtis.

Dans les villages, les possibilités de construction sont limitées à l'évolution du bâti existant et la construction de bâtiments annexes. Le développement résidentiel de Viennay se fera de façon préférentielle autour du bourg et de la Rimoire suivant les principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, d'utilisation économe du territoire. En outre, le développement des villages présente trop de contraintes que ce soit en termes d'équipement, de sécurité routière, de cohabitation avec l'activité agricole ou trop d'enjeux en termes de paysage et de patrimoine.

Le projet communal favorise la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux dans le lotissement communal et le PLU ne fait pas obstacle dans ses règles à la réalisation de logements sociaux.

B. Le développement économique

Le projet communal affirme la volonté de la commune :

- De conforter les activités existantes,
- De permettre leur développement sur le territoire communal,
- D'accueillir des activités artisanales dans un cadre adapté en créant une petite zone d'activités au Nord du bourg.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte la situation des exploitations agricoles et préserve les possibilités d'extension des activités pérennes.

Le PLU prend en compte l'exploitation des carrières et favorise la remise en état du site, voire sa valorisation en espace de découverte.

Le PLU prend en compte l'activité de pêche sur le site les Bioles tout en préservant le site.

C. La préservation du patrimoine naturel et bâti

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve les sites et milieux présentant une richesse écologique identifiée : la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type I n°673.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable met en évidence l'existence et la volonté de conserver plusieurs sites bâtis remarquables.

La préservation des sentiers de randonnées traversant le territoire communal participe à la découverte des richesses du territoire communal.

La préservation des mares relève à la fois de la protection du patrimoine et des paysages et de la protection de la ressource en eau et de la biodiversité.

D. La prise en compte des paysages

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Viennay prend en compte la qualité des paysages ruraux :

- en préservant des bois, arbres isolés et des haies marquant dans le paysage,
- en imposant le traitement paysager des franges urbaines.

La conservation des haies fait l'objet d'un recensement à l'échelle du bassin versant du Cébron. Elle participe à une réflexion lancée au niveau du Pays de Gâtine pour la mise en place d'une charte paysagère.

Le projet communal vise également à favoriser la préservation des caractéristiques du cadre bâti et l'intégration des constructions nouvelles en définissant des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

La qualité des paysages d'entrée de ville est un enjeu d'échelle intercommunale auquel la commune adhère. Les orientations d'aménagement intègrent cette dimension dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

E. La gestion économe des ressources et la prise en compte de l'environnement

Le parti d'urbanisme retenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à rentabiliser les investissements réalisés en matière d'assainissement notamment et à réduire les coûts d'extension des réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.

Le développement modéré de l'urbanisation est économe de l'espace et réserve des possibilités d'extension sur le long terme en fonction des évolutions démographiques et économiques à l'échelle communale et intercommunale. La maîtrise de la croissance est adaptée à la taille des équipements de la commune et permet d'étaler les besoins dans le temps.

L'extension résidentielle à l'Est prend en compte les nuisances de bruit liées à la route de Thouars en s'écartant de cette voie.

La préservation des abords des cours d'eau participe à la préservation de la qualité de l'eau, en amont de la prise d'eau du Cébron.

F. La prise en compte des risques

Le projet communal prend en compte les risques concernant les argiles gonflantes pour définir des secteurs constructibles en dehors des zones à risques. En outre, le PLU informe la population de ces risques en reprenant les éléments de connaissance dans le rapport de présentation.

De même pour le risque sismique, le PLU donne l'information dans le rapport de présentation.

Le PADD prend en compte les risques de transport de matières dangereuses en définissant des secteurs constructibles en retrait des routes départementales, à l'exception de la zone d'activités qui a besoin d'être vue et d'être accessible facilement.

La limitation du développement des villages participe à la sécurité routière en limitant les déplacements et les franchissements de routes à grandes circulations (c'est le cas des Boissonnières et du Chalet, par exemple)

G. La maîtrise des déplacements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise la limitation des déplacements en organisant le développement urbain autour du bourg et en proposant des itinéraires de circulations douces (piétons, vélos) entre les secteurs d'habitat et les pôles d'emplois et d'équipement.

L'aménagement des voies existantes complètera le dispositif de mise en sécurité des circulations douces.

H. L'utilisation d'énergies renouvelables

Le Projet de la commune n'est pas opposé à l'utilisation d'énergies renouvelables telles que l'éolien, la géothermie ou le solaire sous réserve que les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègrent dans leur environnement et n'altèrent pas la qualité des sites, des paysages et des bâtiments qui peuvent les supporter.

VIENNAY
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



LEGENDE

-  Conserver le patrimoine écologique (ZNIEFF n°673)
-  Préserver les boisements denses
-  Préserver les mares
-  Conserver une coupure verte
-  Développement urbain à court et moyen terme
-  Développement urbain à long terme
-  Développement économique réservé à l'artisanat local
-  Permettre le maintien des sièges d'exploitations agricoles
-  Prendre en compte les contraintes liées aux élevages
-  Tenir compte du fuseau pressenti de la RN 249
-  Conserver les itinéraires de randonnée pédestre existants et en créer de nouveaux
-  Aménager la voirie existante
-  Créer de nouvelles liaisons
-  Permettre l'exploitation du sous-sol
-  Permettre l'extension des carrières
-  Permettre la réalisation d'un projet touristique et de loisirs après remise en état du site
-  Extension de la station d'épuration
-  Protéger les haies (à repérer précisément)
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

-  Zone urbaine existante
-  Voirie primaire (RN et RD)
-  Voirie secondaire (circulation interne à la commune)

