



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-ALLERAND

Document B : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à
la délibération du :

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN





AGENCE RÉGION DE
REIMS
D'URBANISME
Développement & Prospective



Préambule

Les choix du projet pour la commune s'inscrivent dans la recherche d'un développement durable du territoire, c'est-à-dire respectueux des équilibres entre milieux naturels, espaces agricoles, forestiers et espaces à urbaniser.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il s'agit d'affirmer :

La volonté de structurer le développement futur du village, en préservant ses caractéristiques paysagères et l'équilibre entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces à urbaniser.

La nécessité de prévoir un développement urbain organisé, maîtrisé (suivant une approche économe en matière de consommation d'espace) et de veiller à préserver le patrimoine naturel, urbain et à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques dans l'aménagement.

L'ambition de préserver l'identité et le caractère patrimonial du village et de valoriser la qualité du cadre de vie.

1. Développons notre village dans le respect de l'environnement

Structurons le développement futur de Villers-Allerand, en préservant ses caractéristiques paysagères et l'équilibre entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces à urbaniser.

1.1. Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain

En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages.

↳ En promouvant la qualité paysagère

- En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;
- En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées ;
- En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains ;
- En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle :
 - de coupures vertes ;
 - d'ouverture et de mise en scène du paysage ;
 - d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés.

↳ En préservant les milieux écologiques sensibles

- En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;
- En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides ;
- En préservant la « Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ».

↳ En valorisant la trame verte et bleue :

- En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé local ;
- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration ;
- En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine.

1.2. **Préservons la qualité du cadre de vie**

↳ En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances

- En limitant l'extension linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat le long de la RD951 (afin de limiter les traversées et de multiplier les accès sur la RD951) ;
- En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain ;
- En interdisant les constructions agricoles à proximité des zones urbaines pour limiter leurs nuisances au voisinage des habitations.

↳ Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces

- En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes ;
- En aménageant des liaisons inter quartiers entre les nouveaux îlots de vie et les quartiers plus anciens, avec la création d'un maillage viaire et des liaisons douces pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile ;
- En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ;
- En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement.

2. **Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture**

2.1. **En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village**

↳ En organisant le développement urbain

- En inscrivant des potentialités foncières raisonnées de développement urbain à vocation d'habitat correspondant aux besoins de l'évolution actuelle de population, selon une population estimée à environ 1080 habitants dans les 10 prochaines années ;
- En prévoyant un développement urbain progressif, par phase ;
- En prévoyant les équipements nécessaires au développement des réseaux d'infrastructures, notamment les fourreaux nécessaires aux communications numériques ;
- En prévoyant une densité résidentielle potentielle de minimum 15 logements par hectare ;
- En anticipant et en maîtrisant les mutations en centre-bourg ;
- En mettant en œuvre des opérations de renouvellement urbain.

↳ En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat

- En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ;
- En favorisant le développement d'une offre diversifiée de logements répondant aux parcours résidentiels ;

- En poursuivant une politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, en développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante une offre de logement adapté aux jeunes ménages, aux familles...
- En favorisant la construction et la réhabilitation de logements à l'attention des seniors et des jeunes.

2.2. Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant ;
- En continuant à aménager les espaces publics ;
- En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements sportifs.

3. Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole

3.1. En permettant le développement des activités liées au tourisme

- En autorisant l'implantation d'activités d'hôtellerie et de restauration et l'accueil de commerces et services de proximité au centre du village ;
- En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique.

3.2. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole

↳ En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes :

- Par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles en tenant compte des besoins de circulation des véhicules agricoles ;
- Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole :
 - en limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain,
 - en conservant les terres agricoles,
 - en préservant les secteurs en aire AOC.