

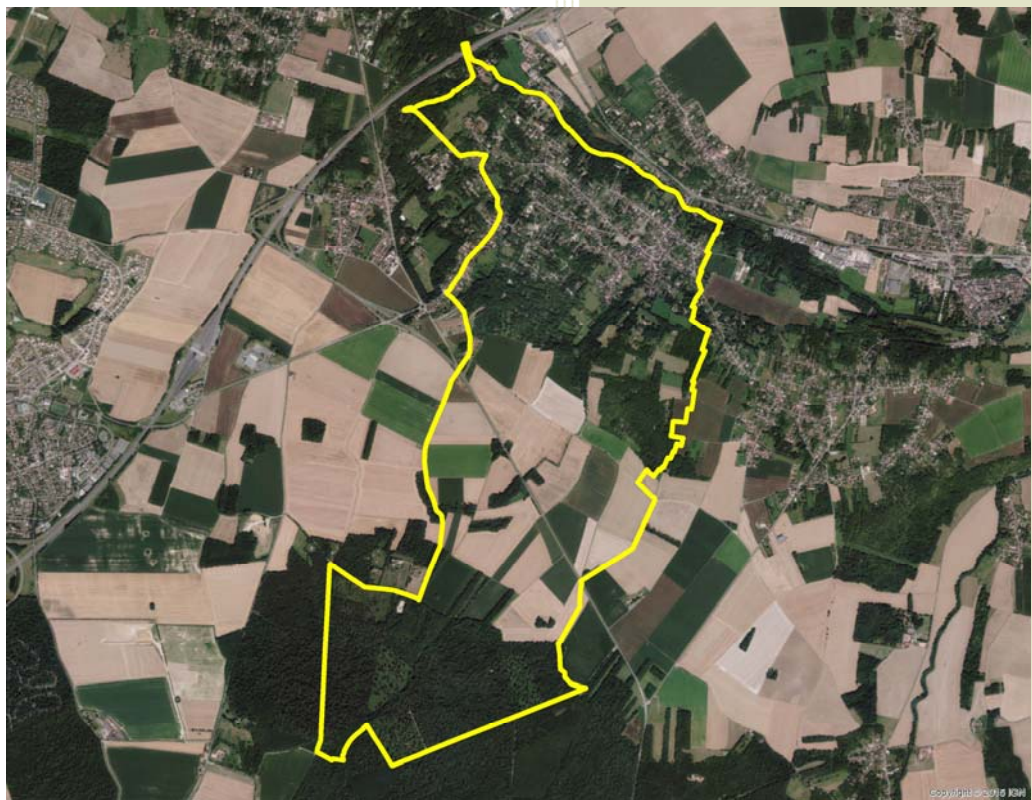


Mairie de VILLIERS-SUR-MORIN  
38 rue de Paris  
BP 9  
77580 VILLIERS SUR MORIN

# COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MORIN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2- PADD



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
du Conseil Municipal en  
date du : \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_*



40, Rue Moreau Duchesne  
BP 12 - 77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29  
Fax : 01.60.09.19.72  
Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
Web : [www.cabinet-greuzat.com](http://www.cabinet-greuzat.com)

*Le Maire,*



## SOMMAIRE

I. INTRODUCTION .....	3
II. LES OBJECTIFS DU PADD .....	5
II.1 Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi .....	6
II.2 Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire.....	6
II.3 Améliorer les déplacements et les circulations. ....	6
II.4 Préserver les espaces naturels, agricoles et spécifiques de bords de rivière .....	7



## **I. INTRODUCTION**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir 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 ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de VILLIERS-SUR-MORIN envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

*Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.*

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*



*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) 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 ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° 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 ;*

*7° 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.*



## **II. LES OBJECTIFS DU PADD**

Le projet d'aménagement et de développement durable traduit une exigence croissante de qualité du cadre de vie, de l'environnement et un souci d'équilibre dans la répartition des lieux habités, des commerces, services et équipements. Le territoire de VILLIERS-SUR-MORIN présente une richesse des paysages bâtis et naturels, atout majeur et source d'attractivité qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

Il convient de poursuivre l'endiguement du mitage anarchique des zones naturelles et boisées, en préservant strictement certains espaces et en permettant d'autres à l'ouverture de l'urbanisation.

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de VILLIERS-SUR-MORIN a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les quatre grandes orientations suivantes :

- 1- Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi.**
- 2- Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire.**
- 3- Améliorer les déplacements et les circulations.**
- 4- Préserver les espaces naturels, agricoles et spécifiques de bords de rivière.**



## **II.1 Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi**

- Préserver le tissu économique local ;
- Favoriser l'implantation d'entreprises de services ou micros entreprises au sein du tissu urbain mixte ;
- Favoriser l'implantation de structures de services (médical ou para médical) ;
- Développer un nouveau secteur d'activités économiques ;
- Pérenniser les activités agricoles existantes.

## **II.2 Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire**

- Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de 230 logements ;
- Préserver la morphologie urbaine ancienne des hameaux et du bourg ;
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens ;
- Créer un nouveau pôle de vie sur les hauteurs du village avec des locaux administratifs et de services adaptés à l'accueil des populations nouvelles et des personnes à mobilité réduite ;
- Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'habitat diversifié sur une superficie de 10 hectares environ avec 230 logements nouveaux en extension, avec 15% de logements aidés ;
- Permettre l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire ;
- Développer des équipements publics et sportifs en cohérence avec la croissance de la population ;
- Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg et des hameaux ; Permettre le développement des communications numériques ;
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques ;

## **II.3 Améliorer les déplacements et les circulations.**

- Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets ;
- Renforcer les liaisons entre les pôles urbains et naturels ;
- Favoriser une desserte du plateau depuis la RN36 ;
- Aménager un parking « étape » à proximité de la gare ;
- Faire ralentir la vitesse des circulations en centre bourg par des aménagements adaptés ;
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines ;
- Prendre en compte le projet de déviation en « Liaison entre l'Autoroute A4/(échangeur de BAILLY-ROMAINVILLIERS) et la RN36.
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village,
- Exploiter les sentiers existants et les terrains propriétés de la commune pour aménager les circuits publics,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo, bien déconnectés des voies automobiles.

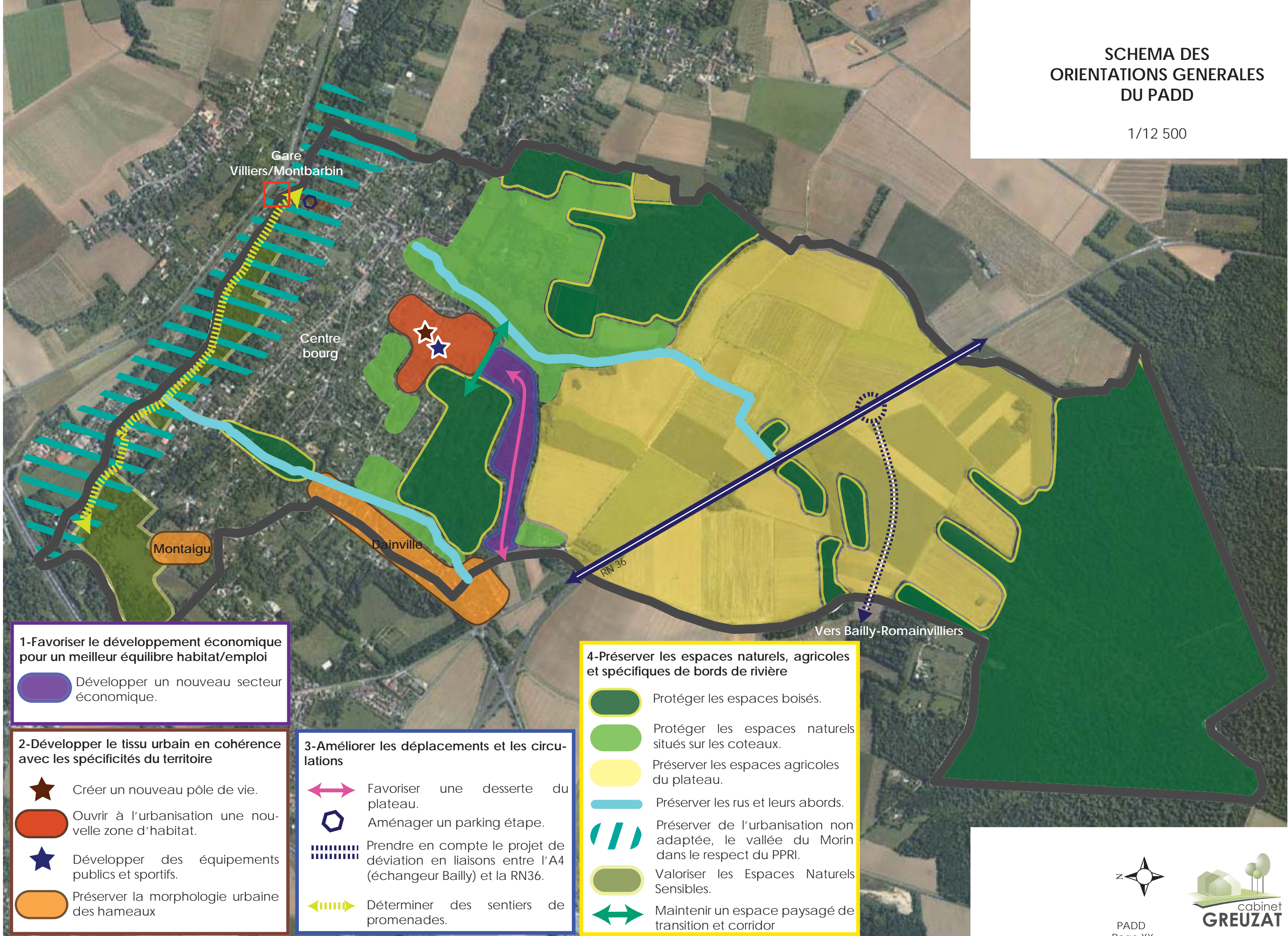


## **II.4 Préserver les espaces naturels, agricoles et spécifiques de bords de rivière**


- Protéger les espaces boisés, (figurés de façon schématique sur la cartographie ci-jointe) ;
- Endiguer le « mitage » anarchique des zones naturelles ;
- Préserver les espaces agricoles du plateau ;
- Préserver les rus et leurs abords ainsi que les zones humides avérées ;
- Préserver de l'urbanisation non adaptée, la vallée du MORIN soumise aux aléas dans le respect du Plan de Prévention des Risques (PPRI) ;
- Préserver et valoriser les Espaces Naturels Sensibles (figurés de façon schématique sur la cartographie ci-jointe).
- Limiter à 20,1 hectares environ, la consommation d'espace en extension d'urbanisation, soit environ 55% des possibilités offertes par le SDRIF.
- Maintenir un espace paysagé de transition et corridor, entre le secteur d'habitat et d'activités économiques.

# SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD





1/12 500







## 1-Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi

 Développer un nouveau secteur économique.



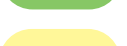




## 2-Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire

-  Créer un nouveau pôle de vie.
-  Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'habitat.
-  Développer des équipements publics et sportifs.
-  Préserver la morphologie urbaine des hameaux

## 3-Améliorer les déplacements et les circulations

-  Favoriser une desserte du plateau.
-  Aménager un parking étape.
-  Prendre en compte le projet de déviation en liaisons entre l'A4 (échangeur Bailly) et la RN36.
-  Déterminer des sentiers de promenades.

## 4-Préserver les espaces naturels, agricoles et spécifiques de bords de rivière

-  Protéger les espaces boisés.
-  Protéger les espaces naturels situés sur les coteaux.
-  Préserver les espaces agricoles du plateau.
-  Préserver les rus et leurs abords.
-  Préserver de l'urbanisation non adaptée, le vallée du Morin dans le respect du PPRI.
-  Valoriser les Espaces Naturels Sensibles.
-  Maintenir un espace paysagé de transition et corridor

