



Département de
Loire-Atlantique
Commune de VIEILLEVILLE

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	14.09.2017	16.05.2019	09.01.2020

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

PADD
Pièce 3

Code affaire : 17-0093
Resp. étude : PS



REVISION DU PLU

Vieilleville

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 (extrait) :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1. 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.***
- 2. Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, la population légale municipale 2015 de la Commune de Vieilleville est de **3 964 habitants** (source INSEE).

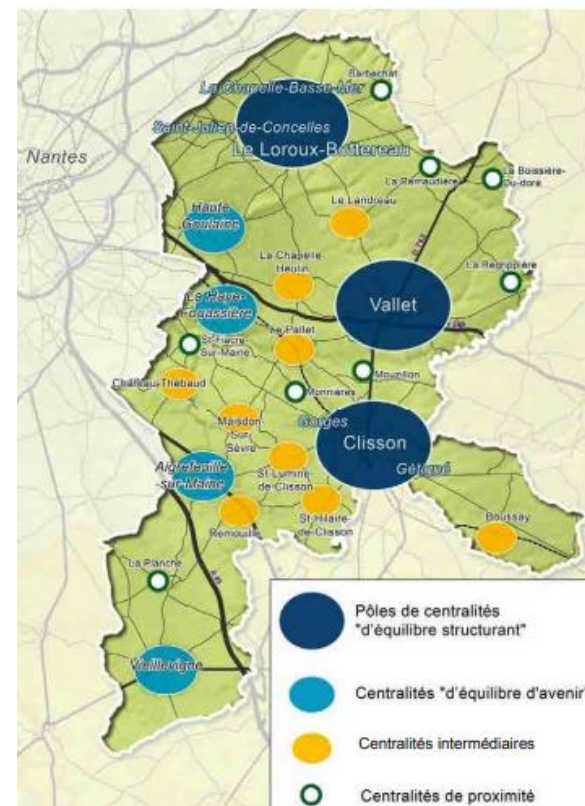
Après une période de croissance démographique entre **1999 et 2009 (+1,8%/an)**, la commune enregistre depuis 5 ans une forte décélération de cette croissance **(+0,3%/an sur la période 2010 - 2015)**.

Ce ralentissement de la croissance est notamment lié à la raréfaction de l'offre en terrains constructibles (annulation du PLU en 2016). La croissance annuelle des communes limitrophes varient sur la période **2009-2014 entre 1,6% pour Rocheservière et 2,5% pour Boufféré**.

Durant la même période, le nombre de personnes par ménage s'est stabilisé à 2,6.

Dans le contexte du SCOT du Vignoble Nantais, l'espace aggloméré de Vieilleville est identifié comme **centralités d'équilibre d'avenir** (appelées à développer significativement leurs fonctions résidentielles et économiques).

Carte extraite du D00 du SCOT



Le scénario de développement retenu pour élaborer ce projet en cohérence avec le SCOT, est basé sur un rythme de croissance démographique équivalent à la croissance des 15 dernières années **soit 1,3% par an**.

La population communale est estimée en 2019 à 4 174 habitants. L'objectif à l'horizon 2034 est d'afficher une croissance démographique moyenne de 1,3% par an et de permettre un gain d'environ **890 habitants** sur les quinze prochaines années.

En suivant cet objectif, la population envisagée à l'horizon **2034 sera proche de 5 100 habitants**.

Le projet de la commune s'articule autour des 5 axes suivants :

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 5 000 habitants

Axe 3 : Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu stratégique

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

La réflexion sur le développement urbain et les visites sur le terrain ont permis de prévoir pour le moyen terme, les secteurs voués à l'urbanisation, pour les futurs quartiers d'habitat et le renforcement des équipements publics tout en définissant les modalités de leur urbanisation (principes des voies structurantes, préservation du maillage bocager, liaisons piétonnes et cyclables, ...).

Le développement urbain axé sur le centre aggloméré (entité composée du centre ville et du quartier de l'Hommetière) permettra une croissance équilibrée de part et d'autre de l'espace naturel et de loisirs de la vallée de l'Ognon.

Le projet de développement en matière d'habitat se décline en deux orientations :

- ✓ **la restructuration ou la densification d'espaces déjà urbanisés** (plus de 30% des nouveaux logements réalisés entre 2019 et 2034 le seront au sein de l'enveloppe urbaine conformément au SCOT).
- ✓ **la création de nouveaux quartiers en des lieux aujourd'hui voués pour la plupart à l'agriculture. Les zones d'urbanisation futures sont situées dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante ;** certaines sont aujourd'hui déjà inscrites dans l'enveloppe urbaine du SCOT.

La municipalité envisage, par ailleurs, de **favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale** sur la commune par le développement du logement social (programme d'accession et locatif) ainsi que par une typologie variée des nouveaux logements.

Enfin, la volonté de développement des services et équipements dans l'enveloppe urbaine permettra **d'accompagner cette croissance démographique.**

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

1-1 : Produire des logements permettant de répondre au développement démographique et à la mixité sociale.

Viser une dynamique de croissance démographique respectant les équilibres de la commune

La municipalité souhaite conforter ce rôle de centralité que joue la commune à l'échelle supra-communale, et répondre aux objectifs du SCoT en tablant sur un rythme de croissance maîtrisé de 1,3% par an pour la prochaine décennie. En suivant cet objectif, la population envisagée à l'horizon 2034 est proche de 5 100 habitants (+ 890 habitants).

Assurer un développement adapté du parc des logements

Cette croissance démographique implique la réalisation d'environ **600 logements supplémentaires**, environ 212 logements permettront de compenser le phénomène de desserrement des ménages et d'augmentation de la vacance (soit 35% des logements à construire) et 388 logements permettront l'accueil des nouveaux Vieillevignois.

Répondre à une différenciation croissante des besoins en logements

Afin de s'adapter aux besoins de la population en constante évolution, de favoriser le parcours résidentiel et de maintenir les ménages sur place, la commune souhaite la réalisation de logements de typologie variée (logements individuels, logements intermédiaires, petits collectifs...).

Au moins **20% des nouveaux logements** seront des logements locatifs sociaux (soit environ 120 logements). La recherche de mixité urbaine et sociale conduira à répartir la production nouvelle de logements aidés sur les opérations d'ensemble supérieures à 10 logements.

La commune souhaite également privilégier, la construction de **logements adaptés aux personnes âgées** sur des programmes favorablement positionnés, à proximité des équipements, services, et transports collectifs (le secteur derrière la mairie notamment).

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

1-2 : Renouveler la ville et optimiser les espaces disponibles au sein des enveloppes

Assurer la mutation de deux secteurs urbains stratégiques

Pour ces deux îlots, la commune a engagé une démarche pour lancer les études de faisabilité et de programmation.

Le secteur autour de la Mairie tourné vers une mixité sociale et générationnelle alliant équipements publics / services / habitat collectif. Au sein de cet ensemble, le gel provisoire de l'urbanisation permettra la réalisation à moyen terme de plusieurs logements dans le cadre de la mixité sociale en cœur de bourg.

L'îlot « Rivabel », du nom de l'ancienne implantation industrielle. Cette friche industrielle en plein bourg offre un réel potentiel et bénéficie d'une bonne accessibilité. La collectivité souhaite y voir à terme se déployer une façade commerciale et de services.

Organiser une urbanisation des disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine

Les gisements fonciers repérés au sein de l'enveloppe urbaine (bourg et quartier de l'Hommetière) représentent un potentiel de développement de l'habitat que la commune souhaite encourager. Le potentiel foncier opérationnel sur le centre proche permettra la réalisation d'environ 220 logements:

- Une soixantaine Logements au sein d'opérations d'ensemble identifiées au sein de l'enveloppe (secteur de reliquat de la route de Nantes secteur de l'Hommetière sud, secteur des Ardelières nord, secteur du Puit Jacob).
- Le reste au sein des gisements fonciers et des secteurs de renouvellement urbain. Les élus souhaitent encourager les opérations de remembrement et de division parcellaire permettant la réalisation de nouvelles opérations au sein de ces gisements. Un travail d'incitation des propriétaires sera assurée par la mise en œuvre de la démarche « Bimby ». Cette démarche a pour objectif de favoriser la densification de secteurs pavillonnaires en mobilisant l'initiative privée.

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

1-3 : Localiser les autres espaces de développement de l'habitat prioritairement sur le centre

L'objectif de la municipalité est d'assurer le développement des zones d'habitat à proximité de l'offre de transports en commun, des équipements et des services existants, et de maintenir un dynamisme dans le centre-bourg. Quatre secteurs de développement de tailles variées (entre 1,6 et 7,3 ha) et situés dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine ont été retenus sur la base d'une analyse multicritère tenant compte des enjeux urbains (desserte, proximité des équipements et services, réseaux...), de préservation de la qualité des paysages, et de limitation des impacts sur l'activité agricole. Ces secteurs répartis sur l'ensemble de l'espace urbain représentent un potentiel d'environ **300 logements sur 15 ha**.

Dans une logique d'optimisation du potentiel foncier, ces nouvelles opérations d'ensemble à vocation d'habitat viseront une densité minimale de 20 logements par hectare. Les principaux sites de développement de l'habitat sont les suivants :

- ✓ Le secteur Les Ardelières (environ 7,3 hectares),
- ✓ Le secteur rue du Pressoir « Ardelières sud » (environ 1,64 ha),
- ✓ Le secteur Est de l'Hommetière (environ 3,8 ha),
- ✓ Le secteur Ouest de l'Hommetière (environ 2,4 ha),

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

1-4: Conforter les enveloppes de certains hameaux par des secteurs de taille et de capacité limitée

Pour limiter les friches et l'étalement urbain cinq hameaux ont été retenus sur la base d'une analyse multicritères (impact sur l'activité agricole, nombre de logements, distance du centre, opportunités de densification...):

- la Falordière,
- la Brosse,
- les Landes,
- la Bourcerie ,
- la Renoulière.

A terme, la réalisation d'une vingtaine de logements supplémentaires viendront conforter l'enveloppe de ces hameaux.

1-5: Préserver le patrimoine en permettant de nombreux changements de destination

A Vieilleville, cet habitat traditionnel dispersé est présent sur l'ensemble du territoire. De cette réalité géographique, qui traduit une occupation historique de l'espace rural et agricole, résulte un patrimoine bâti ancien de qualité qu'il convient de préserver.

Plusieurs bâtiments agricoles situés dans les nombreux hameaux de la commune pourront passer de la destination agricole à celle de logements.

Ces possibilités de changement de destination permettront l'installation de nouveaux ménages sur de nombreux hameaux et la préservation du bâti ancien.

Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 5 000 habitants

2-1 : Accompagner le développement urbain en renforçant les pôles d'équipements et de services

La commune de Vieilleville dispose à ce jour d'un bon niveau d'équipements scolaires et sportifs qui permettront d'accueillir dans de bonnes conditions le développement de la commune. La maison de santé a été étudiée pour pouvoir s'agrandir en cas de besoins.

Le renforcement d'un pôle culturel et/ou d'un pôle petite enfance : L'idée est d'utiliser le bâtiment de l'ancienne école privée afin de renforcer le pôle culturel et/ou petite enfance derrière la mairie. Cette opération permettrait de libérer des espaces pour les associations sur l'espace Paul Claudel. Plus globalement, le secteur de renouvellement urbain organisé autour de la mairie intègre un objectif de mixité permettant l'accueil des équipements, services et activités de proximité.

Le projet urbain que traduit le P.L.U. s'attache également à **conforter les infrastructures sportives et récréatives au sein du complexe existant.**

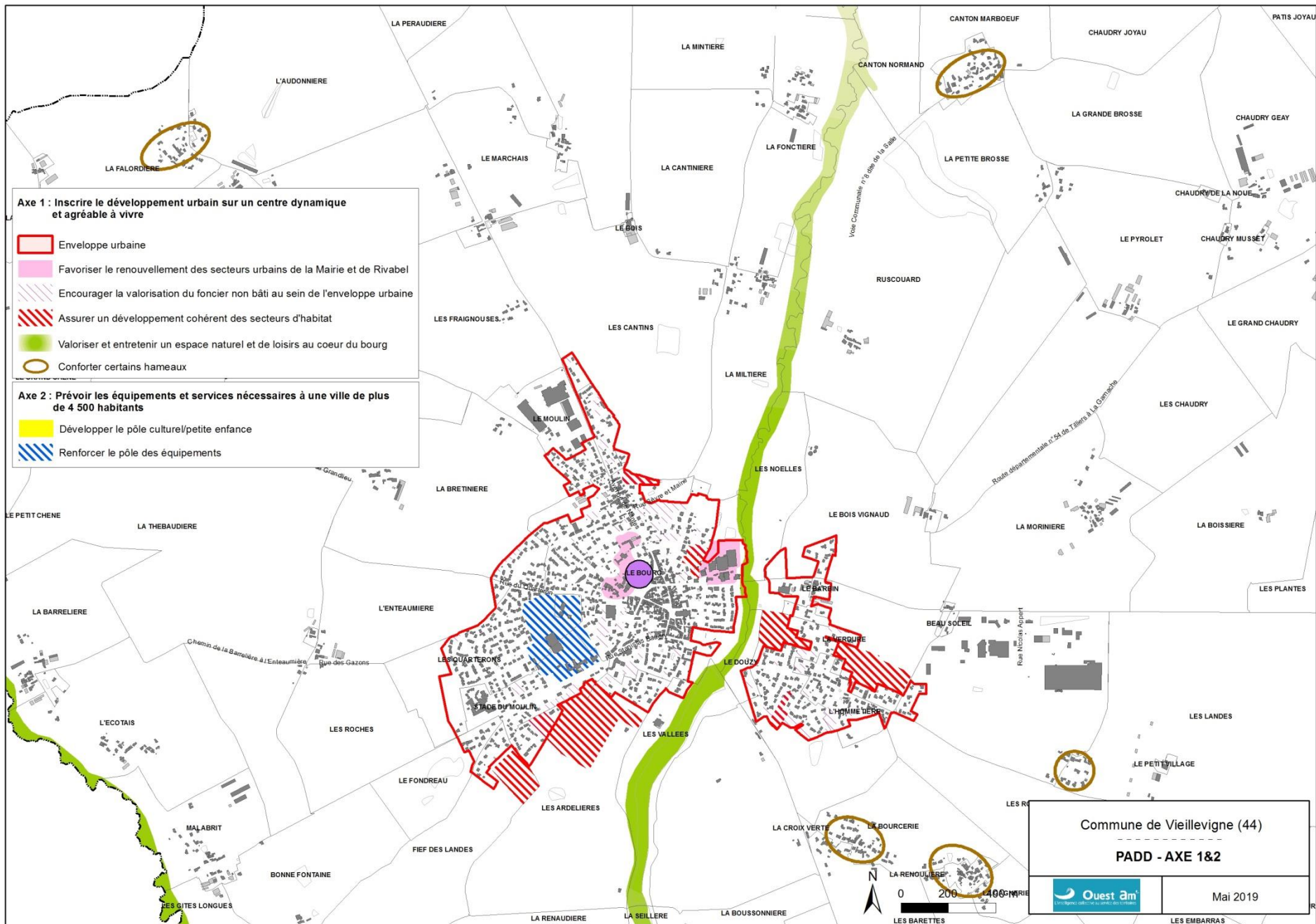
Assurer le déplacement des services techniques : Les services techniques se déplaceront sur l'ancien pôle Terrena courant 2019. Cette opération de renouvellement urbain permettra de nouvelles opportunités pour les activités associatives et municipales sur l'espace libéré.

2-2 : Favoriser un accès de qualité aux communications numériques

Outil désormais indispensable en matière de communication, l'accès aux connexions numériques est un facteur prépondérant de l'attractivité d'un territoire, pour les particuliers et de surcroît pour les entreprises. A cet égard, la commune de Vieilleville bénéficie d'ores et déjà de communications numériques Haut Débit de type ADSL.

Le projet du PLU favorisera la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires notamment au déploiement des communications numériques.

La commune souhaite, par ailleurs, favoriser les projets et expérimentations qui permettront de faciliter un accès numérique de qualité aux entreprises et le développement du travail à distance.



3-1 : Décliner une stratégie multi-site pour l'accueil des entreprises

La position géographique stratégique du territoire de Vieilleville desservie par l'échangeur de Boufféré sur l'A83, joue en faveur d'une **forte attractivité pour les entreprises**, en atteste la vitalité de la zone d'activité intercommunale de Beausoleil qui connaît un important essor depuis quelques années.

Ce potentiel attractif se traduit également dans les objectifs définis par le SCOT Vignoble en matière de développement des zones d'activité puisque figure dans la cartographie du PADD du SCOT, le projet de Z.I.D (Zone d'Intérêt Départemental) à vocation industrielle et logistique, situé à proximité de l'échangeur de Boufféré et en façade sur l'A83. Sont également localisés les parc d'activités secondaires existants dont fait partie la ZAC Beausoleil.

Etendre le parc intermédiaire de Beausoleil

Les parcs intermédiaires désignés par le SCOT ont notamment vocation à accueillir de la petite industrie ou de grosses entreprises artisanales.

Sur la base d'un diagnostic qui montre l'attractivité de la zone de Beausoleil, les différents partenaires ont opté pour une nouvelle orientation qui consiste à conforter ce parc d'activité. L'extension du parc intermédiaire de Beausoleil permettra l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire et l'extension des activités existantes sur **12 ha supplémentaires** au Nord de la RD753. Le giratoire existant permettant une desserte aisée et en toute sécurité.

Permettre le développement du projet intercommunal du Garré inscrit au SCOT et dans le projet de développement économique de l'agglomération

Les parcs désignés comme **projets majeurs** par le SCOT présentent **un intérêt supra-communal**, ils bénéficient d'un positionnement stratégique et d'une très forte accessibilité. Ces parcs ont pour vocation l'accueil des entreprises d'envergure. Situé en bordure de l'autoroute, le projet de parc majeur du Garré fait partie du schéma de développement des zones d'activités de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine. Le projet prévoit l'accueil d'activités d'envergure sur une trentaine d'hectares à long terme.

3-1 : Décliner une stratégie multi sites pour l'accueil des entreprises

Assurer la mutation de la zone du Moulin située sur la route de Nantes.

Cette zone qui conserve un potentiel de densification et de réhabilitation ne sera pas étendue notamment en raison de son positionnement moins favorable vis-à-vis des dessertes routières...

En revanche, il est souhaité permettre un renforcement de cette zone en assurant la mutation de la Friche de l'ancienne usine Dely's par un projet à destination économique sur 3 ha.

Assurer le développement modéré d'activités isolées sur le territoire

L'objectif est d'encadrer l'évolution des entreprises qui sont implantées en dehors des zones d'activités.

Trois secteurs de taille et de capacité limitée, destinés au maintien des activités économiques sur l'espace rural sont concernés :

- la zone agro-alimentaire à la Seigneurtière ;
- la zone artisanale à la Merlatière ;
- la zone d'activité de travaux publics à la Gorsonnière.

Les élus ne souhaitent pas développer la possibilité de nouveaux sites de constructions diffuses pour les activités économiques.

3-2 : Privilégier le développement du commerce et des services de proximité sur le cœur du bourg

L'objectif de la commune est d'encourager les installations de nouveaux commerces et services sur le centre bourg afin que ce dernier conserve son attractivité et son rôle de centralité.

3-3 : Consolider le tourisme

La commune bénéficie de nombreux atouts permettant de développer le tourisme durable : un attrait touristique majeur (l'Ognon), des circuits de randonnées... Ainsi plusieurs initiatives permettront le développement touristique communal. Il s'agira notamment :

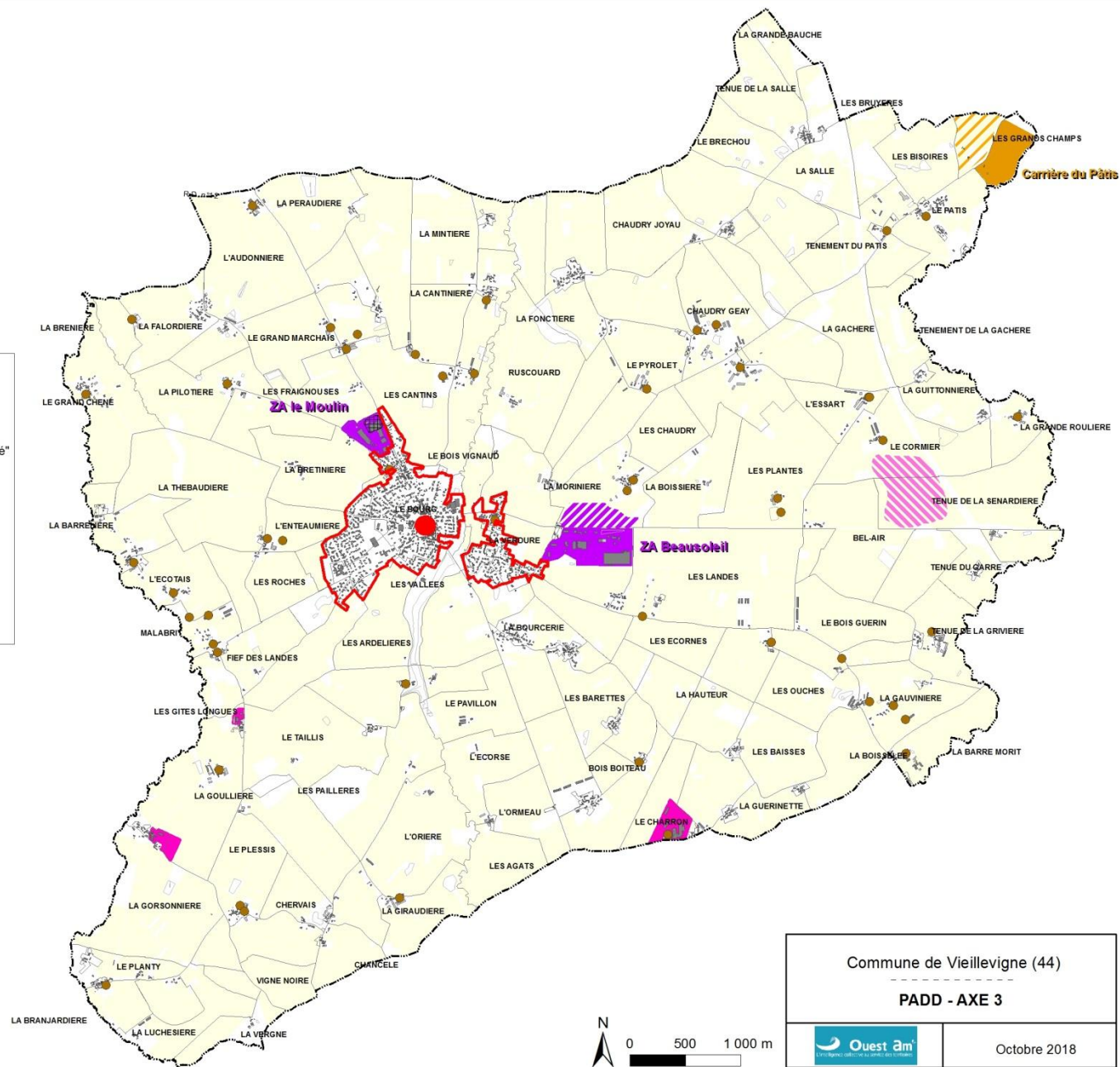
- ✓ de conforter les circuits de randonnées pédestres et cyclable existants ;
- ✓ De permettre le développement de l'offre en hébergements sur l'ensemble du territoire communal notamment au travers du changement de destination des bâtiments présentant un patrimoine intéressant.

3-4 : Conserver et conforter l'activité agricole et viticole

L'activité agricole tant par le nombre d'exploitations que par son impact sur le paysage « rural » constitue une activité économique de premier plan à l'échelle communale.

La commune souhaite donc conforter et pérenniser l'activité agricole en :

- ✓ limitant très fortement les possibilités de nouvelles constructions de logement dans les hameaux ;
- ✓ protégeant les principaux espaces agricoles de l'urbanisation ;
- ✓ appréhendant de façon concertée et évolutive dans le temps, les besoins d'espace en matière de développement des zones d'activités économiques ;
- ✓ privilégiant le renouvellement urbain et en encadrant la nécessaire densification des formes urbaines ;
- ✓ évitant toute urbanisation à proximité des exploitations ce qui, à terme, peut constituer un frein à leur développement ;
- ✓ en identifiant des secteurs agricoles inconstructibles figurant dans des espaces de « transition » entre la zone urbaine agglomérée et l'espace rural agricole.



Octobre 2018

Axe 4 : Assurer un développement durable du territoire

4-1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Des opérations de renouvellement urbain

Plusieurs opérations permettront d'assurer l'évolution de la ville sur des secteurs stratégiques : l'îlot Rivabel, l'espace autour de la mairie, l'ancienne usine Dely's sur la zone du moulin, l'ancien espace Terrena réinvesti par les services techniques...

L'identification des gisements fonciers sur le centre et dans les hameaux permettront d'optimiser l'urbanisation de l'enveloppe urbaine. Dans ce cadre, une démarche Bimby (Build In My BackYard) permettant de favoriser la densification de secteurs pavillonnaires en mobilisant l'initiative privée a été engagée par la commune.

Une réduction de la consommation foncière annuelle liée à l'habitat

Les opérations antérieures d'habitat sur la commune traduisaient une consommation foncière moyenne d'environ **1,35 ha** chaque année. L'utilisation des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines et le travail sur la densité des futures opérations permettront une réduction importante des besoins annuels. Les extensions urbaines liées à l'habitat se limiteront sur les 15 prochaines années à **15 ha** et s'inscriront en continuité immédiate des enveloppes urbaines du centre. **(Soit 1 ha/an sur 15 ans)**

Une quarantaine d'hectares consacrés au développement des activités économiques

Cette consommation importante se justifie par le schéma stratégique de localisation des pôles d'activités à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais et de la stratégie intercommunale.

12 ha permettront le développement du parc de Beausoleil et à plus long terme, 30 ha sont inscrits pour l'aménagement de la zone du Garré.

L'extension de ces zones se fera dans le respect des espaces sensibles situés à proximité (bocage, zones humides ...). L'accent sera porté sur l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments d'activités au sein des futures espaces en contact avec l'espace rural.

Axe 4 : Assurer un développement durable du territoire

4-2 : Se prémunir des risques

Le projet s'attache à limiter tout développement urbain sur les zones soumises à risques. A Vieillevigne, cette logique se décline concrètement au travers des orientations suivantes :

- ✓ Les abords des cours d'eau, au-delà même des secteurs réputés inondables, sont identifiés très majoritairement en zone non constructible sur la base des éléments disponibles de l'atlas des zones inondables du bassin de Grand Lieu ;
- ✓ Les abords des trois axes routiers majeurs, la RD 753, la RD 12 et l'A 83, se conformeront aux réglementations en vigueur, en matière de :
 - Classement acoustique des infrastructures routières.
 - Réglementation européenne de transports des matières dangereuses ; la Commune de Vieillevigne est, en effet, répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs au titre des risques liés au transport de matières dangereuses (RD 753 et RD 12 et de l'A 83).
 - Respect des conditions et dimensionnement des voiries permettant le passage des convois exceptionnels (RD 753) ;
- ✓ La carrière du Pâtis située à l'extrémité Nord-Est du territoire communal et desservie par le RD 54.
Le site d'exploitation actuel autorisé par arrêté préfectoral fera l'objet d'une identification spécifique sur le projet de zonage du P.L.U.

Axe 4 : Assurer un développement durable du territoire

4-3 : Protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux

Le territoire de Vieilleville appartient à deux bassins versants, celui de Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu et celui de la Sèvre Nantaise. Le territoire communal est caractérisé par plusieurs espaces naturels de qualité. Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés. Plusieurs mesures assureront la préservation et protection des milieux naturels.

La protection pérenne de sites "naturels" essentiellement en lien avec le réseau hydrographique. Leur identification s'appuie notamment sur les éléments de diagnostics environnementaux qui ciblent des entités géographiques et des continuités présentant un réel intérêt en matière de biodiversité faunistique et floristique et jouant un rôle essentiel au regard notamment des objectifs de préservation des milieux humides et de la ressource en eau.

Connaître et préserver les zones humides : 180 ha de zones humides ont été identifiées sur la commune pour reconquérir la qualité des cours d'eau, ces zones seront préservées conformément au SAGE.

Préserver les boisements et les haies et encourager les nouvelles plantations en lien avec les structures susceptibles de fournir un accompagnement technique et/ou financier .

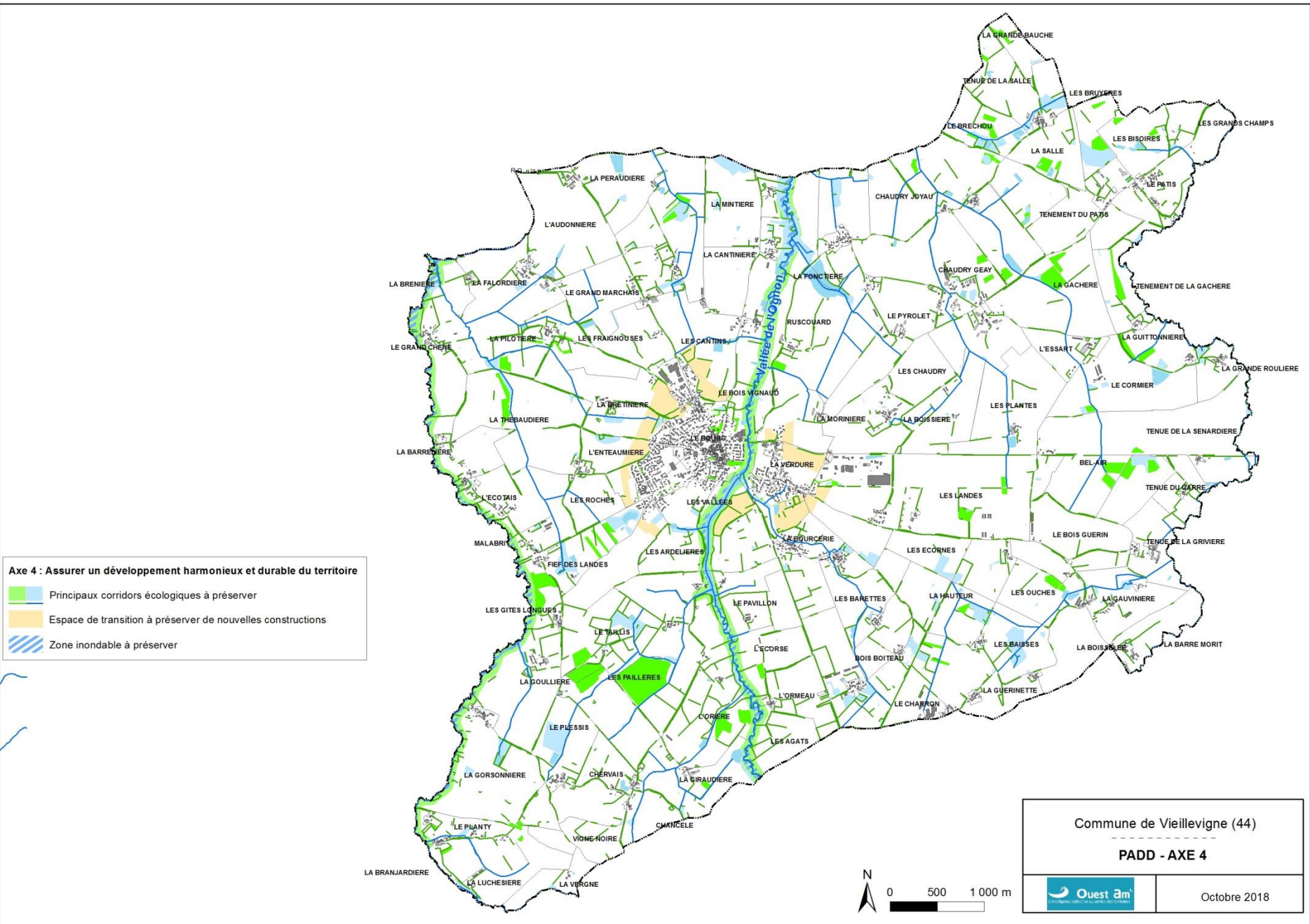
La commune dispose depuis février 2012 d'un inventaire de haies ; sur la base de cet inventaire, la collectivité s'est positionnée sur une stratégie en matière de protection de la trame végétale au sens large et en lien avec les autres enjeux environnementaux et paysagers : garantir une protection tout en conservant de la souplesse dans leur utilisation.

La constitution d'espaces "de respiration" au sein de l'urbanisation qui correspondent à des secteurs récréatifs, à des sites de régulation des eaux pluviales et à la coulée verte que constitue d'ores et déjà la vallée de l'Ognon qui structure fortement la géographie du bourg de Vieilleville.

4-4 : Protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune et favoriser le développement des énergies renouvelables

Plusieurs actions du PLU visent à préserver les paysages emblématiques et le patrimoine de la commune :

- ✓ **la réalisation d'un plan guide** sur le secteur patrimonial du bourg ;
- ✓ **mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine** de la commune (châteaux, manoirs, alignements du bâti sur centre bourg...) ;
- ✓ **favoriser la mise en valeur et la restauration de bâtiments ruraux traditionnels** sur l'ensemble du territoire, notamment sur les hameaux, en permettant le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes ;
- ✓ **préserver le petit patrimoine**, véritable identité des hameaux (fontaine, lavoir, puits, four à pain, calvaire, ...)
- ✓ **limiter l'urbanisation des hameaux** afin de préserver le bâti ancien et limiter le mitage du territoire.
- ✓ Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire communale.



5-1 : Enrichir le schéma des circulations pour l'ensemble des modes de déplacement et desservir les pôles collectifs et dynamiques du bourg de Vieilleville

En matière de déplacement automobile, la trame viaire du bourg s'articule autour des axes départementaux qui constituent la base du réseau en étoile ; la RD 753, voie principale qui supporte la grande majorité des flux de transit, crée rupture au sein du bourg.

La trame secondaire assure quant à elle les liaisons inter-quartiers; elle se prolongera au sein des poches d'urbanisation future que prévoit le projet :

- ✓ l'articulation des différents quartiers (existants et futurs) doit à terme permettre une bonne lecture de l'agglomération du bourg. Cette lecture sera facilitée par le maillage des voies et leur hiérarchisation, l'objectif principal étant d'éviter tout cloisonnement spatial. Ce maillage est conçu pour tous les modes de déplacement : automobile, cyclable, piéton ;
- ✓ les déplacements de cars solaires seront améliorés aux abords de l'école et de la Place Saint Thomas.

5-2 : Connecter les nouveaux quartiers aux réseaux des liaisons douces

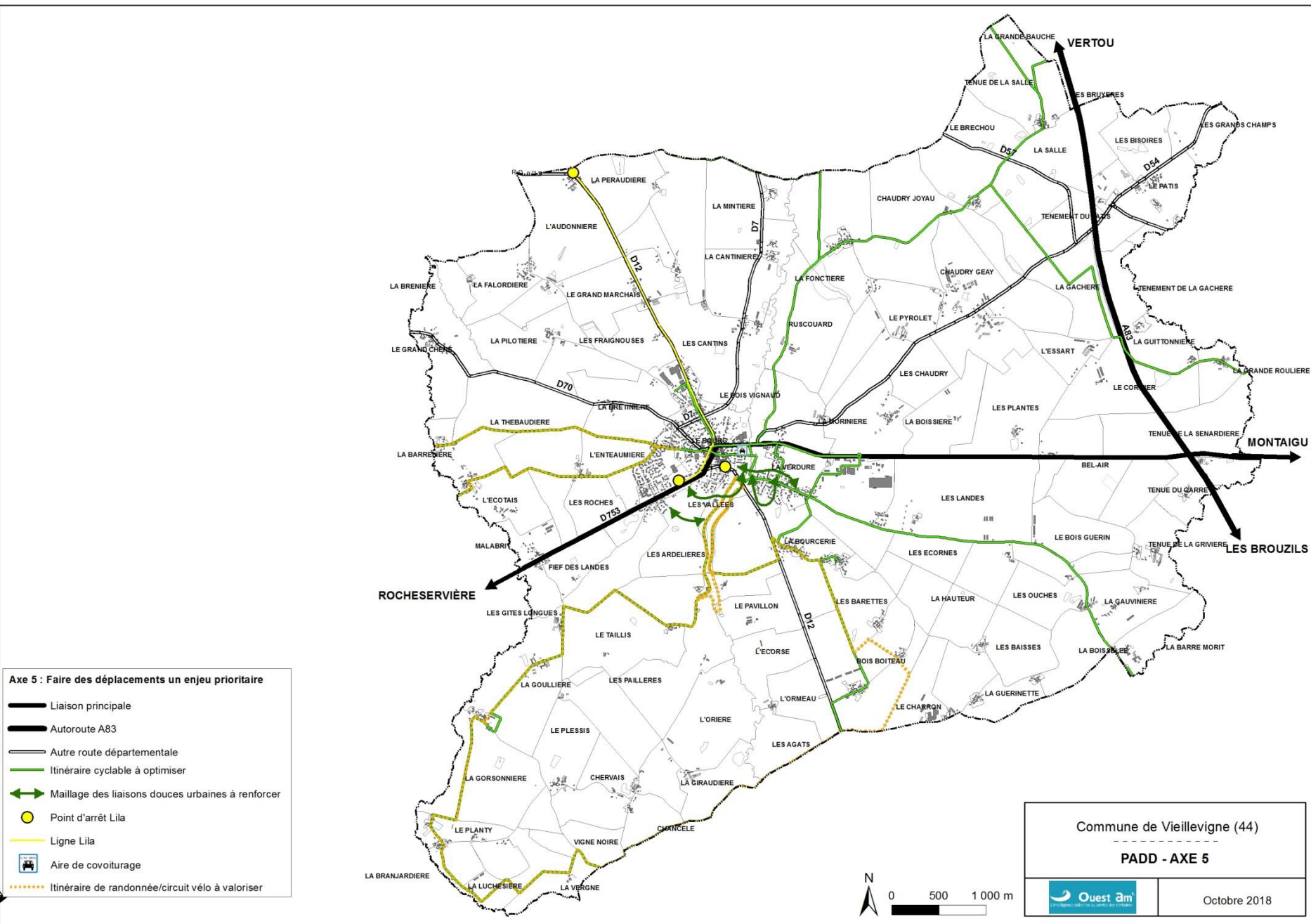
- ✓ En matière de circulations douces, les parcours existants constituent d'ores et déjà une trame évidente qui permet en premier lieu, une convergence vers les points stratégiques et dynamiques du bourg. La trame des liaisons douces offre une articulation aisée entre les différents quartiers, et en direction des circuits de promenades, notamment autour du lac des Vallées.
- ✓ La « coulée verte » qui accompagne le ruisseau de l'Ognon sera préservée afin de constituer un réel espace de respiration et de cheminements entre le Bourg et les quartiers de l'Hommetière. Toutefois il s'avère nécessaire que sa traversée se fasse aisément pour les vélos et piétons afin que cet atout naturel ne soit pas vécu comme une rupture au sein de l'agglomération. C'est pourquoi un renforcement du circuit de liaisons douces est projeté, dont l'objectif, au-delà de la mise en relation des différents quartiers, permet de découvrir l'agglomération du Bourg de Vieilleville dans sa diversité géographique, fonctionnelle et paysagère.

5-3 : Renforcer le maillage de cheminements doux et d'itinéraires cyclables de découverte du territoire







- ✓ Valoriser et pérenniser les circuits de promenades et les cheminements de découverte du territoire existant par des actions de signalisation, sécurisation...

5-4 : Favoriser l'accès aux transports en commun et développer le covoiturage



- ✓ Par une construction privilégiant davantage de densité sur les secteurs urbains centraux permettant de faciliter l'accès aux arrêts de la ligne départementale.
- ✓ Les secteurs de covoiturage déjà aménagés permettront le développement du covoiturage sur la commune.











Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

-  Enveloppe urbaine
-  Favoriser le renouvellement des secteurs urbains de la Mairie et de Rivabel
-  Encourager la valorisation du foncier non bâti au sein de l'enveloppe urbaine
-  Assurer un développement cohérent des secteurs d'habitat
-  Valoriser et entretenir un espace naturel et de loisirs au coeur du bourg
-  Conforter certains hameaux




Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 500 habitants

-  Développer le pôle culture/petite enfance
-  Renforcer le pôle des équipements










Axe 3 : Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises

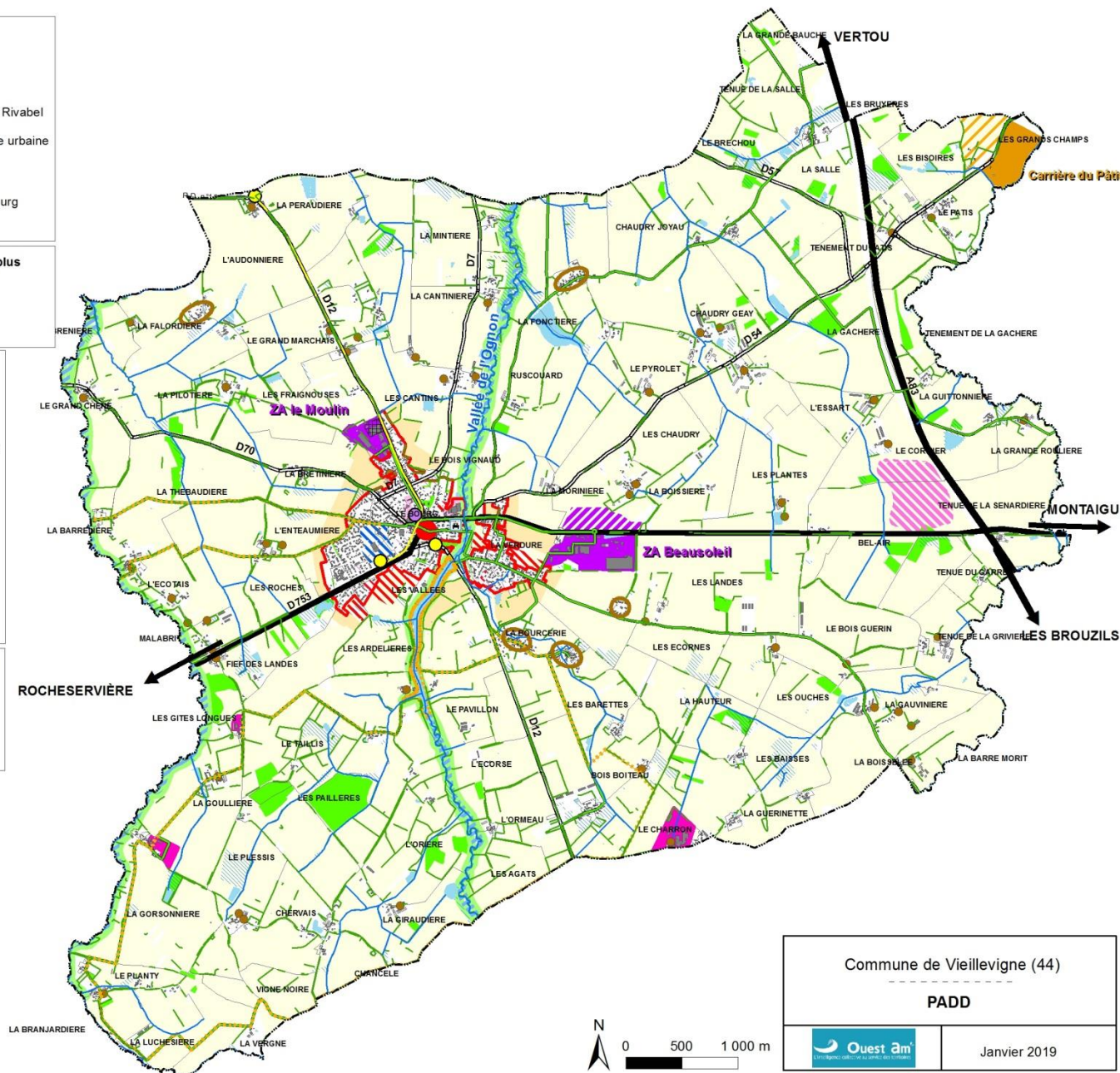
-  Zone d'activités
-  Un développement modéré du parc de Beausoleil
-  L'aménagement de la zone économique intercommunale du "Garre"
-  Assurer la mutation d'une friche sur la zone du Moulin
-  Assurer le développement modéré d'activités isolées sur le territoire
-  Péreniser et conforter l'activité agricole et viticole
-  Valoriser les ressources du sous-sol (carrière du Pâtis)
-  Privilégier le développement du commerces et des services de proximité sur le coeur de bourg

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

-  Principaux corridors écologiques à préserver
-  Espace de transition à préserver de nouvelles constructions
-  Zone inondable à préserver

Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu prioritaire

-  Liaison principale
-  Autoroute A83
-  Autre route départementale
-  Itinéraire cyclable à optimiser
-  Maillage des liaisons douces urbaines à renforcer
-  Point d'arrêt Lila
-  Ligne Lila
-  Aire de covoiturage
-  Itinéraire de randonnée/circuit vélo à valoriser



Commune de Vieillelevigne (44)

PADD



Janvier 2019