

En se concentrant plus sur le bourg, le PADD affiche deux intentions :

- affirmer l'identité du village, avec la préservation du parc du château, l'aménagement des abords de la mairie, l'amélioration des cheminements piétonniers et des maillages...
- poursuivre le développement « concentré » du village, avec le comblement des dents creuses, le maintien de percées visuelles, et la concentration du développement sur deux secteurs « fermés par l'urbanisation »...

Des traductions directes au règlement

Le PADD trouve également des traductions directes au règlement. Il s'agit par exemple des protections qui y sont édictées, comme celle des boisements le long de la voie ferrée.

Les élus ont choisi pour cela un classement en zone Na, comme pour les Monts St-Rémy, avec pour but une « préservation stricte des sites naturels », aucune construction n'étant autorisée (sauf services et clôtures) dans ces zones.

On remarquera qu'ils auraient pu également utiliser les dispositions de l'article L 123-1-7 (repérage des éléments de bâti ou paysage « à protéger ») pour conserver ces boisements relativement continus, et qui ont pour certains, été rachetés par des particuliers.

Certu

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification à l'échelle communale. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols avec la Loi SRU du 13 décembre 2000.

Le dossier de PLU est composé de divers éléments :

- Un PADD
- Des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (facultatives)
- Un règlement et ses documents graphiques
- Un rapport de présentation
- Des annexes

Le PLU
Le Plan Local d'Urbanisme

Un PADD de petite commune fondé sur une politique paysagère forte
Villers-au-Tertre

Commune rurale du département du Nord, située à 10 kilomètres au Sud-Est de Douai, Villers-au-Tertre comptait en 2005 662 habitants. Son PLU, initié sous forme de POS le 1er juin 1999 a été approuvé le 25 août 2003 par le conseil municipal. Il permet d'assurer le développement de la commune tout en affichant une politique paysagère forte.



Une motivation initiale de préservation du cadre rural

Avant de s'engager dans une démarche de POS (devenu PLU), la commune ne disposait pas de document d'urbanisme : la création d'une carte communale avait été engagée, puis abandonnée. Celle-ci a cependant occasionné la création de réserves foncières, dans le but de réaliser certains aménagements, comme des cheminements piétons.

Au fil de la démarche, la concertation a donné lieu à quelques réunions (dont trois formelles), notamment en conseil municipal, concernant le PADD avec une présentation du diagnostic.

En bout de course, l'enquête publique n'a pas généré beaucoup de remarques.

Les objectifs initiaux de la mairie étaient d'assurer le développement et l'aménagement de la commune, en préservant le cadre rural (et notamment paysager) « cher aux habitants ». Ils ont été maintenus et sous-tendent le PADD comme le reste des dispositions du PLU.

Un cahier des charges commun avec une étude d'aménagement

Un cahier des charges en deux volets

L'arrondissement de Douai/Cambrai de la DDE et le conseil général ont aidé la commune à rédiger un cahier des charges comprenant deux fascicules : un concernant le PLU et un concernant une étude FAN (voir encadré). Obligation était donnée aux équipes postulantes de réaliser les deux études.

L'offre retenue après consultation était d'environ 16 800 € HT pour la mise en œuvre du PLU et 23 500 € HT pour l'étude FAN. Le contrat fut passé le 19 novembre 1999. L'étude FAN devait notamment mettre à jour une première étude FACV « cadre de vie » datant de 1992.

Le Fond pour l'Aménagement du Nord (FAN) :

C'est un financement du conseil général concernant les études ou les phases opérationnelles d'aménagement. Il dépend de la superficie des communes et de leur capacité fiscale. Il peut ainsi atteindre 70 à 80 % du financement d'un projet selon les communes.

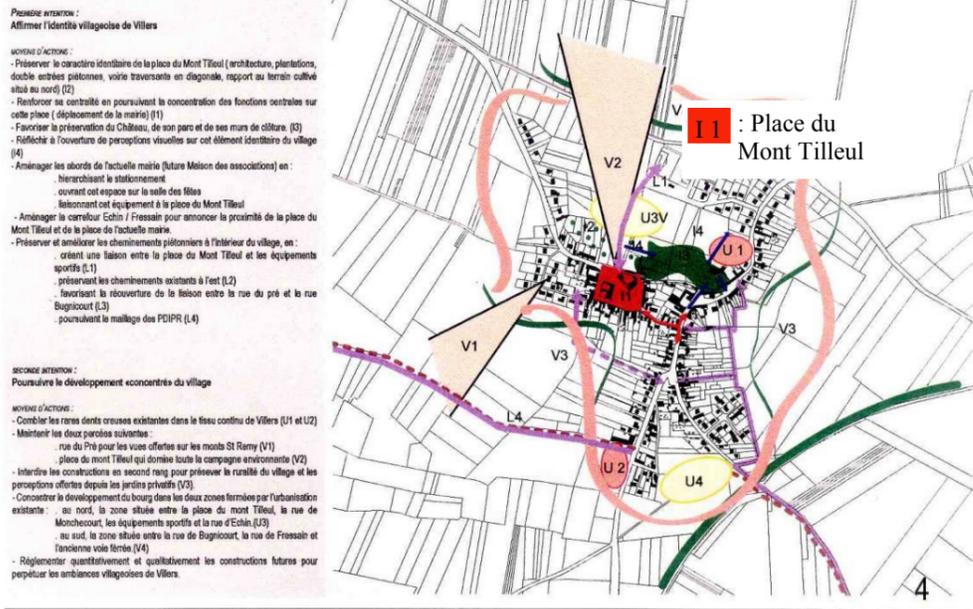
Il existe trois lignes de crédit FAN, en fonction du sujet de l'étude :

- cadre de vie (réaménagement des espaces publics)
- équipement
- environnement

Une étude paysagère déjà engagée

La paysagiste Christiane Delvaux a ainsi mené à bien cette étude paysagère (novembre 2001) qui a eu pour objet principal la restructuration du village. Elle constitue aujourd'hui son guide de valorisation du cadre de vie du « centre village et de son environnement ».

Plan d'Aménagement et de Développement Durable
Le Plan d'Aménagement et de développement du village



Sigles et abréviations

FACV : Fond d'Amélioration du Cadre de Vie
FAN : Fond pour l'Aménagement du Nord
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
SIRA : Syndicat Intercommunal de la Région d'Arleux

Contacts :

Olivier BACHELARD
CERTU/URB
9, rue Juliette Récamier 69456 Lyon Cedex 06
Tél : 04 72 74 57 88
Mél : olivier.bachelard@equipement.gouv.fr

Daniel COLLIGNON, maire
Patrick MERCIER, adjoint à l'urbanisme
Mairie de Villers au Tertre
Place de la Mairie 59234 Villers au Tertre
Tél : 03 27 80 90 36
Fax : 03 27 89 29 41

Etienne SINTIVE, architecte
Agence SINTIVE
23, rue Arago 59000 Lille
Tél : 03 20 57 84 42
Fax : 03 27 26 56 24
avec Ludovic DURIEUX, architecte urbaniste
aujourd'hui **Atelier Ad'auc**

Christiane DELVAUX, paysagiste Conseil
7, chemin des Croix 59530 Le Quesnoy

Jacques LENFANT
DDE : Arrondissement de Douai/Cambrai
Centre tertiaire de l'Arsenal 59508 Douai Cedex

Les deux secteurs d'extension urbaine, sont identifiés sur le plan par les indices U3 et U4.

L'intérêt du PADD de Villers-au-Tertre

Le PADD de Villers-au-Tertre est un document court et lisible. Il apparaît comme facilement appropriable par les citoyens.

Il expose clairement le projet de la commune, basé sur la protection de l'environnement et du paysage. Il constitue un véritable projet lié au territoire, visant notamment à maintenir l'urbanisation dans des limites données et dans un écrin végétal de qualité.

Des déclinaisons en orientations d'aménagement

Même si le document étudié constitue un PADD « ancienne version », puisque approuvé avant la loi UH (7 juillet 2003), le PLU contient deux schémas d'aménagements déclinant le PADD sur des secteurs d'extension urbaine. Ces schémas constituent clairement des Orientations d'aménagement, et auraient pu faire l'objet d'un document à part si le PLU avait été approuvé après la mise en œuvre de la loi. L'un de ces secteurs fait l'objet d'une autre fiche de cas (fiche n°2).

Certu
Centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon Cedex 06
Tél : 04 72 74 58 00
Télécopie : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

2007/03



Le contexte intercommunal

La commune de Villers-au-Tertre appartient à diverses entités intercommunales : le SIRA (Syndicat Intercommunal de la Région d'Arleux) et la CAD (Communauté d'Agglomération de Douai).

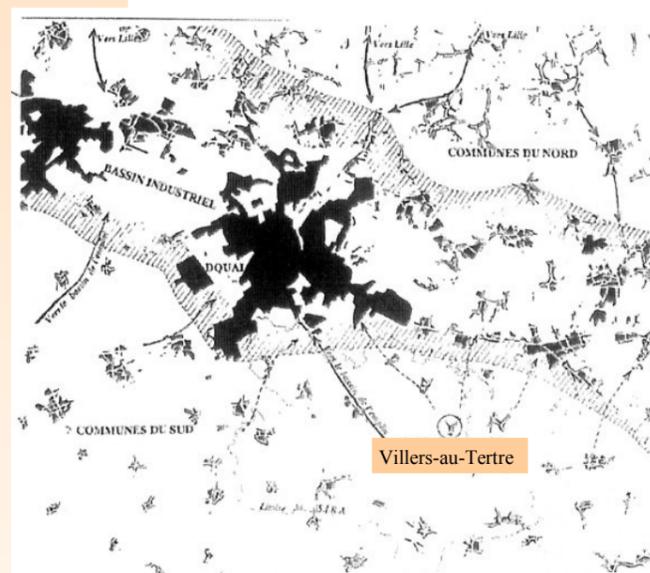
Un SCOT est actuellement en cours d'élaboration. Cependant, au moment de la réalisation du PLU, seul son périmètre était défini. Le SCOT est réalisé par le SIRA, qui compte parmi ses compétences, l'assainissement, l'acquisition et la vente de terrains, l'environnement et le cadre de vie.

Certaines de ses compétences (dans les domaines de la culture, des projets de territoire rural...) ont été transférées à la CAD, créée après l'approbation du PLU.

Au travers de son projet de territoire, le SIRA a eu une influence sur le projet communal, notamment sur les points suivants :

- la valorisation touristique du patrimoine (naturel, architectural et historique)
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel

Le contexte communal



Quelques données démographiques

La commune de Villers au Tertre comptait 655 habitants en 1999 (662 en 2005). Après une forte hausse entre 1982 et 1992, (+ 29,1 %), due à la « tendance pavillonnaire » de l'urbanisation (création de deux lotissements), elle a retrouvé une croissance stable (+ 5,47 % entre 1992 et 1999) et elle reste relativement attractive par rapport aux communes voisines (+ 1,77 % seulement d'augmentation sur le canton d'Arleux sur la même période).

Le parc de logements est constitué principalement de grands logements (95,8 % de trois pièces et plus), que les habitants utilisent comme résidence principale à 93,9 %. Le taux de logements vacants est considéré comme moyen (4,3 %). Les estimations faites pour déterminer les besoins en logements, et donc en terrains, se basent sur des progressions en nombre d'habitants, entre 0 % et 10 % sur 10 ans, en considérant une baisse à terme de la taille des ménages.

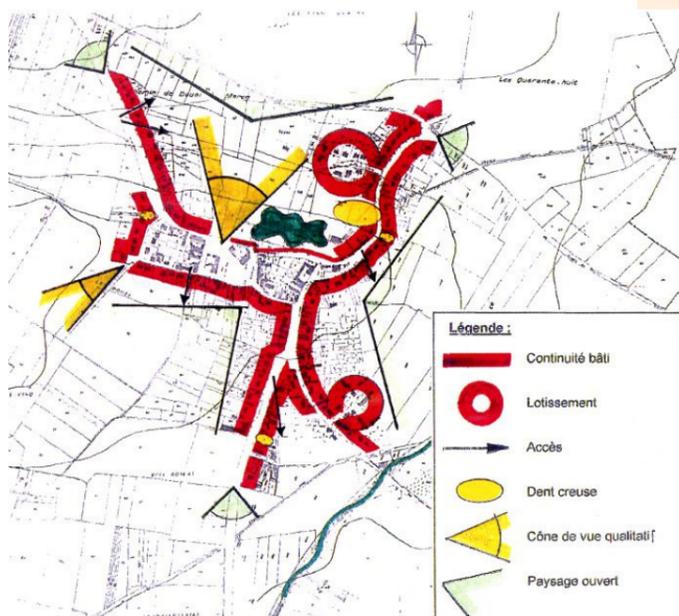
Ainsi, on estime entre 3,5 et 9 ha le besoin en terrain à bâtir (avec un taux de rétention de 50 % sur des terrains de 1 000 m², c'est-à-dire que pour 1 ha ouvert à l'urbanisation, seulement 50 % seront supposés utilisés au bout de dix ans).

	1999	2009 avec la population de 1999	2009 avec une augmentation de la population active de 5 %	2009 avec une augmentation de la population active de 10 %
Nombre d'habitants	655	655	687	720
Taille des ménages	3,0	2,8	2,8	2,8
Nombre de résidences principales	217	233	245	257
Variation		+16	+28	+40
Nombre d'hectares avec un taux de rétention de 50 % sur des terrains de 1000 m ²		+/- 3,5 hectares	+/- 6 hectares	+/- 9 hectares

Estimation des besoins en terrain à bâtir

Une urbanisation en étoile :

La structure du bourg de Villers-au-Tertre est constituée principalement d'une urbanisation linéaire le long des quatre voies d'entrée, sans pour autant privilégier une direction particulière. Les constructions récentes sont principalement de nature pavillonnaire, les maisons individuelles construites le long des voies existantes bénéficiant de vues très ouvertes sur le paysage environnant, du fait de l'absence de construction en deuxième rideau.



Carte de la structure urbaine issue du rapport de présentation du PLU

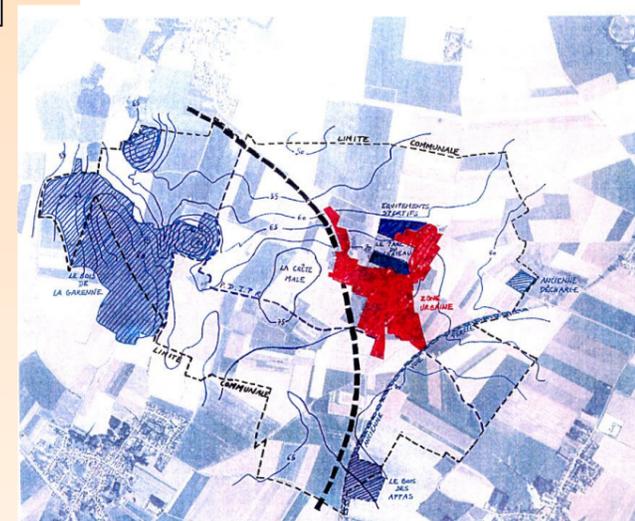
L'étude fait apparaître deux vues de qualité, qu'il convient de préserver : de la place du Mont Tilleul vers le Nord et les Monts St-Rémy, et du sentier du pré vers la crête Mâle (cônes jaunes sur la carte d'analyse). Enfin, les entrées de ville considérées comme peu qualifiées, ainsi que certains carrefours sont à réaménager.

L'importance du végétal dans le paysage

L'étude paysagère met en évidence l'importance de la végétation dans le paysage du fait de la faiblesse de variations du relief. On note ainsi l'existence de « formations végétales relictuelles sur buttes tertiaires », dont certaines, comme le Bois de Garenne, font l'objet d'une ZNIEFF de type 1. Il s'agit donc pour la commune d'éviter de nouveaux morcellements de ces entités, qui constituent des corridors biologiques d'importance.

L'intérêt d'autres entités boisées est également souligné :

- le parc du château, comme un point de repère permettant d'identifier le village
- l'écrin végétal le long de l'ancienne voie ferrée désaffectée, rejoignant le bois des Appas au Sud



Carte de la végétation figurant au rapport de présentation du PLU

Ainsi le diagnostic conclut à la nécessité d'un travail sur l'écrin végétal du bâti du bourg, car globalement, la structure des implantations avec pignons sur rue n'est plus respectée et les haies taillées sont de plus en plus dépourvues d'essences locales, les conifères gagnant également du terrain au niveau des plantations sur parcelles.

En parallèle au PLU, l'étude FAN, qui portait principalement sur le réaménagement de deux places (Mont Tilleul et Mairie) a eu des incidences sur le projet communal au travers de différents éléments :

- un principe de maillage visant à relier les terrains de sport (au Nord-Est du bourg) et à désenclaver le lotissement voisin depuis la place du Mont Tilleul (Ce projet figurait déjà dans l'étude FACV de 1992, et des contacts et des achats de terrains ont eu lieu depuis.)

- la création de stationnements et le maintien de la vue sur la plaine grâce à une opportunité foncière au Nord de la place du Mont Tilleul. Depuis, des terrains en contrebas de cette place ont été acquis et la dernière étape (la destruction des garages existants) figure dans le projet aujourd'hui en fin de réalisation.

Le PADD : une approche paysagère du projet

Une structure de document très lisible :

On notera la qualité de la présentation du PADD sous la forme de fiches avec en regard des orientations écrites et structurées, et une carte schématisant les principes retenus pour chacune des échelles.

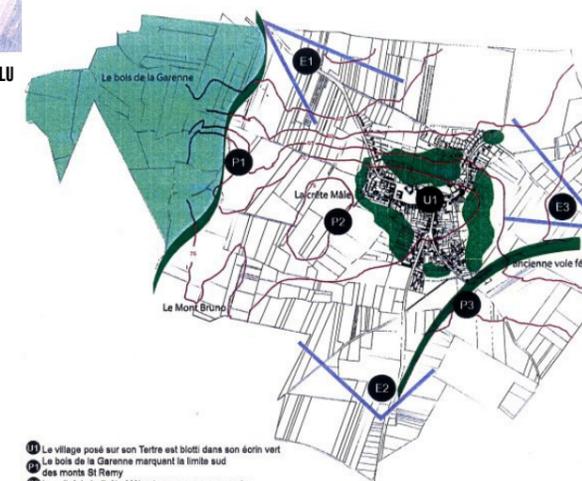
Le choix fait par la municipalité de Villers-au-Tertre a été de décliner son projet de l'échelle intercommunale à celle du bourg. Cela constitue une logique permettant une définition et un exposé détaillé et compréhensible du projet de développement du village.

Ainsi, il est basé sur des principes paysagers forts. Au niveau communal, on note trois intentions principales :

- maintenir le village dans son écrin végétal
- préserver les éléments structurants du paysage de la commune
- être attentif aux perceptions lointaines de Villers-au-Tertre

Le deuxième point se décline en différents principes selon les éléments de paysages considérés :

- préservation stricte du bois de Garenne
- préservation des perceptions ouvertes vers les deux légers reliefs
- maintien de la ligne végétale dessinée par l'ancienne voie ferrée



- ① Le village posé sur son Tertre est bistré dans son écrin vert
- ② Le bois de la Garenne marquant la limite sud
- ③ Le relief de la Crête Mâle et ses paysages ouverts
- ④ L'ancienne voie ferrée limitant les paysages au sud
- ⑤ Depuis Erchin perception axée sur le relief du Tertre et son écrin vert
- ⑥ Depuis Bugnolourt la perception s'ouvre sur la crête mâle le mont Bromot et les monts St Rémy
- ⑦ Depuis Moncheourt la perception est marquée par le petit espace vert de l'entrée

Extrait du PADD : Paysage et cônes de vue