



2. PROJET D'AMENAGEMENT

ET DE

DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé le 26 septembre 2012

Modifié les 1er avril 2015, 8 février 2017, 20 décembre 2017 et 24 mars 2021

**5ème modification du Plan Local d'Urbanisme,
à procédure de droit commun approuvé le 12 avril 2023**

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU	3
CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC	4

POURUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR UNE VILLE PLUS SOLIDAIRE, PLUS ACTIVE ET PLUS HARMONIEUSE

• Poursuivre les programmes de construction et de réhabilitation de logements	7
• Poursuivre les programmes de redynamisation et de développement des activités économiques	8
• Consolider la structure de la ville et l'embellir	9

INSCRIRE CE PROJET DANS UNE DEMARCHE AFFIRMEE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

• En développant une ville compacte et plus unitaire	13
• En favorisant la mixité urbaine et sociale	15
• En renforçant les services à la population	16
• En contribuant à l'amélioration des déplacements	18
• En préservant les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité	20
• En contribuant à la réduction des consommations d'énergies	20

LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS

• La poursuite des programmes de construction et de réhabilitation dans le cadre du projet de restructuration du plateau nord-ouest	23
• La poursuite des programmes de construction de logements en reconquête des friches urbaines : l'opération Marceau-Chartres	24
• La poursuite des programmes de redynamisation économique dans le cadre du projet de requalification de l'entrée sud	25
• La poursuite des programmes de redynamisation économique dans le cadre du projet de la ZA de la Porte Sud	26
• L'affirmation du pôle administratif central dans le projet global de valorisation de la vallée de la Blaise	27
• La valorisation du patrimoine rural	28
• Le développement des parcours piétons-cycles	29

ANNEXES	30
---------	----

Préambule

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les 10 prochaines années dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable¹.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

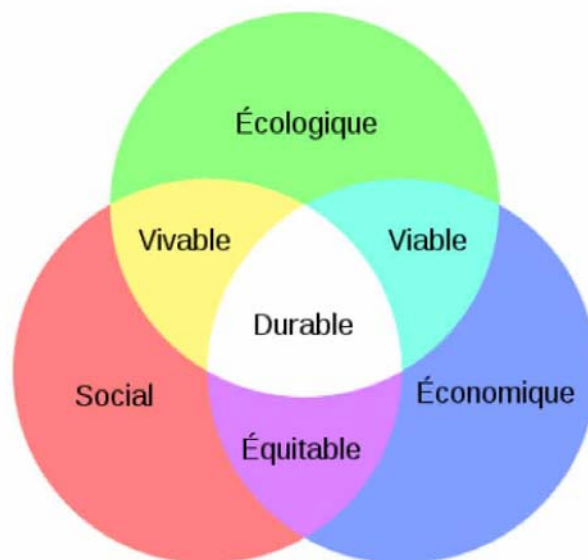
C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est défini par les articles L 123.1-3 et R 123.3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123.2 du code de l'urbanisme).²



¹ "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

² Voir en annexe les articles du code de l'urbanisme correspondants.

Les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 6 février 2009 par délibération du conseil municipal.

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. sont de satisfaire les besoins en terme :

- d'habitat,
- de développement commercial et industriel,

tout en favorisant le renouvellement urbain, la mixité sociale et urbaine, le développement durable, la protection de l'environnement et la qualité architecturale.

Elle permettra par ailleurs d'intégrer les orientations du SCOT, du PLH et de la convention ANRU.

Les constats à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire communal ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- Un patrimoine naturel et des paysages attractifs à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution de la ville
- L'unité communale à affirmer dans le devenir du pôle administratif et de la vallée de la Blaise, dans les relations entre les quartiers
- L'ouverture de nouveaux espaces pour l'habitat à poursuivre pour le maintien du niveau de population et son développement maîtrisé
- La redynamisation et le développement nécessaire des zones d'activités pour la reconversion du tissu économique

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable³ et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des ressources naturelles et de la biodiversité, la rationalisation de la demande de déplacements et la réduction des consommations d'énergie notamment.

³ "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

Prenant en compte ces constats

- Pour répondre aux besoins en matière de logements et assurer le dynamisme démographique
- Pour redynamiser certains sites d'activités existants et permettre l'implantation de nouvelles activités économiques afin d'accroître l'offre d'emploi
- Pour consolider la structure de la ville et l'embellir

Vernouillet doit poursuivre son développement et le renouvellement urbain qui y est lié, en cohérence avec les perspectives d'évolution de l'agglomération Drouaise,

dans une démarche d'aménagement durable du territoire,

- En développant une ville compacte
- En favorisant la mixité urbaine et sociale
- En renforçant les services à la population
- En contribuant à l'amélioration des déplacements
- En préservant les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité
- En contribuant à la réduction des consommations d'énergies

et ainsi renforcer son attractivité et celle du territoire de l'agglomération Drouaise.

***POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR
UNE VILLE PLUS SOLIDAIRE, PLUS ACTIVE ET PLUS HARMONIEUSE***

Le développement de l'habitat et de l'activité doit être poursuivi pour répondre aux besoins en matière de logement, accroître les ressources économiques et créer des emplois. Cette expansion doit renforcer la structure urbaine de Vernouillet en affirmant la position du pôle administratif central et celle des pôles de quartiers.

- ***Poursuivre les programmes de construction et de réhabilitation de logements***

Pour assurer une croissance démographique modérée : dans l'hypothèse d'une augmentation de la population située aux alentours de 900 habitants⁴ Vernouillet compterait 12 500 habitants environ à l'horizon 2022.

Pour répondre aux besoins en matière de logement :

• **En préservant la diversité de l'offre pour assurer les parcours résidentiels** dans un parc de logements dominé par les logements individuels et les grands logements, **et la mixité sociale** au moyen d'opérations intégrant le locatif et l'accession ce qui conduira à une meilleure répartition du parc social sur la commune.

• **En revalorisant des quartiers d'habitats existants** à travers les opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain sur les plateaux (en cours sur les Vauvettes, Allende et l'Epinay).

⁴ Estimation de l'augmentation de la population des résidences principales entre 2008 et 2022.

- ***Poursuivre les programmes de redynamisation et de développement des activités économiques***

Pour permettre la reconversion du tissu économique et ainsi accroître l'offre d'emploi

• **En développant l'offre foncière** : il s'agit de répondre au manque de foncier et d'immobilier d'entreprise sur l'agglomération pour l'accueil d'activités économiques. La localisation de ces secteurs d'urbanisation future en continuité de sites existants (Les Corvées, Porte Sud) permet de mutualiser les coûts d'aménagements et de renforcer les synergies entre les secteurs d'activités.

• **En renforçant l'attractivité des sites industriels et commerciaux** : plusieurs sites d'activités souffrent d'un dépérissement de leur image et leur attractivité s'en trouve fortement diminuée (ZI des Vauvettes, parc d'activités Porte Sud dans sa partie nord, ZI des Corvées en partie, parc d'activités commerciales Plein Sud). Leur requalification est nécessaire pour maintenir la compétitivité de l'agglomération Drouaise dans un contexte fortement « concurrentiel », en particulier pour ce qui concerne le tissu commercial.

• **En confortant le tissu commercial de proximité** : il s'est récemment développé sur Vernouillet avec le déploiement du pôle sur le plateau des Corvées. Il joue un rôle important pour la qualité du service à la population, limite les déplacements et apporte une animation aux quartiers. Un potentiel de développement est préservé par l'existence d'une réserve foncière située au cœur de ce pôle.

• **Quant à l'économie agricole, elle doit être préservée** : l'espace agricole est à la fois perçu dans sa dimension communale et à l'échelle de l'agglomération sur le plateau Sud notamment. La production agricole doit être pérennisée par une gestion économe de l'espace et la préservation de bonnes conditions d'exploitation.

- **Consolider la structure de la ville et l'embellir**

Pour une ville harmonieuse et attrayante

▪ **En recherchant plus d'unité** : il s'agit de favoriser un aménagement de l'espace qui réduise la partition de la ville entre les plateaux est et ouest. L'affirmation du pôle administratif central dans un projet global de valorisation de la vallée de la Blaise constitue une piste de réflexion dans cette perspective.

▪ **En consolidant son organisation** : le développement et la revitalisation de pôles d'équipements et de services inter quartiers (Le Bois du Chapitre, les Vauvettes) contribuent fortement à la vie du tissu socio-économique et à l'identité de ces quartiers. Ils constituent chacun une pièce d'un ensemble et donnent ainsi une cohérence à l'organisation de la ville. Illustrant ce principe, un axe structurant se déploie du nord au sud sur le plateau des Corvées depuis les équipements au nord de la Tabellionne jusqu'au pôle commercial et de services du Bois du Chapitre.

Cette vision globale de la ville doit être affirmée dans les programmes de développement et de renouvellement urbain au travers notamment des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères entre les quartiers. Il s'agit ainsi de renforcer les relations des quartiers entre eux à l'intérieur de la commune mais aussi avec le tissu urbain en continuité sur Dreux. La recherche d'une ouverture de la gare de Dreux vers les quartiers au sud, dans lesquels réside près de la moitié de la population de l'agglomération, s'inscrit dans cette perspective.

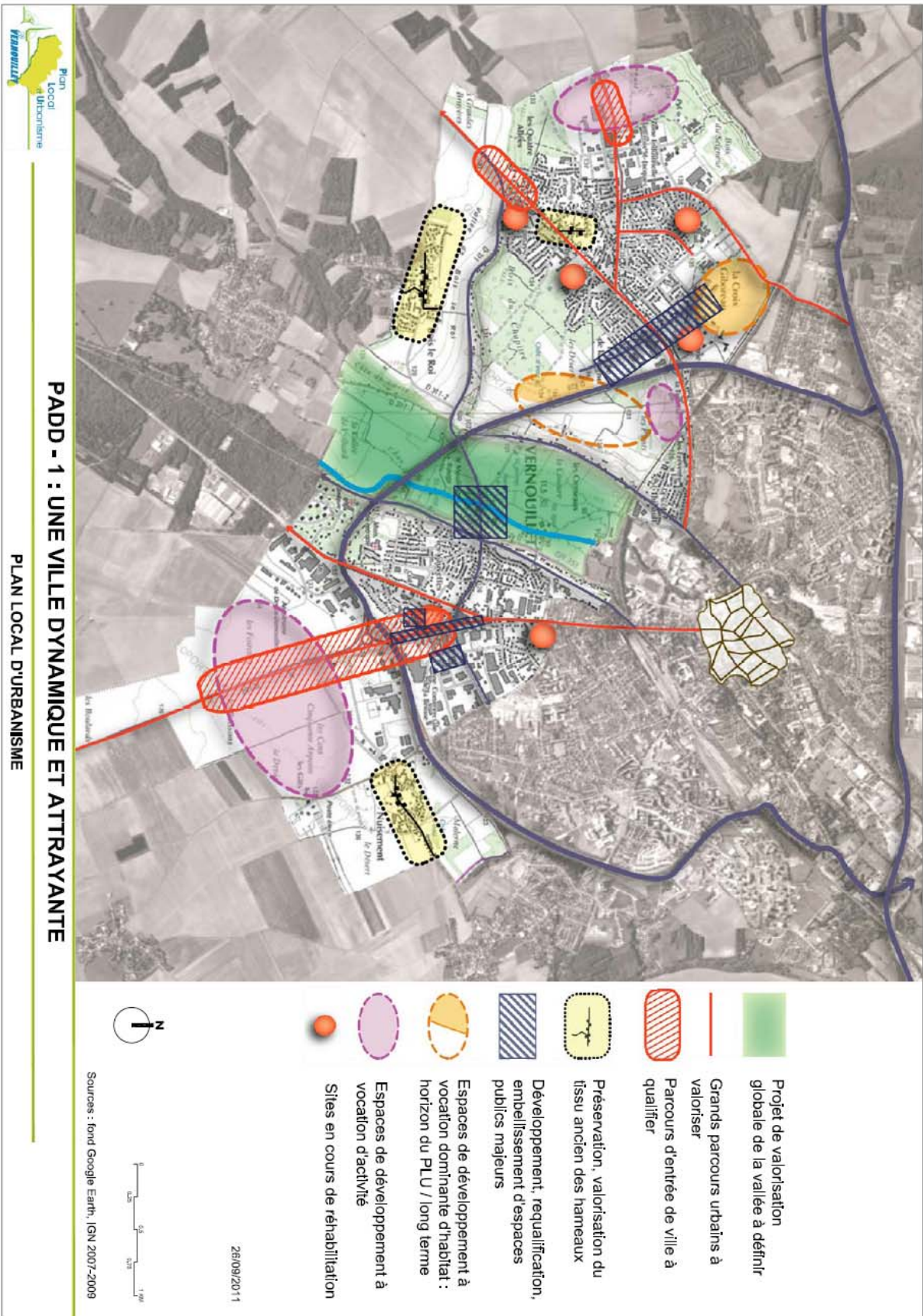
- **Consolider la structure de la ville et l'embellir (suite)**

. En valorisant les qualités architecturales, urbaines et paysagères :

L'attention est portée sur le paysage de la ville à travers l'embellissement de l'espace public et la recherche de la qualité architecturale et urbaine dans les opérations de développement et de renouvellement urbain tant pour l'habitat que pour l'activité.

La dimension patrimoniale du tissu ancien des hameaux (Nuisement et Bois Le Roi) et du quartier des Corvées doit être également valorisée car elle constitue un témoignage du bâti rural qui structure le noyau central de ces entités et confère une identité.

A l'échelle du territoire, les entrées de ville, les grands parcours urbains (RD4, RD20, Avenue de la République, la Rocade, la RN154...) et les espaces publics majeurs sont des lieux de circulations et d'échanges qu'il importe de valoriser.



INSCRIRE CE PROJET

DANS UNE DEMARCHE AFFIRMEE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

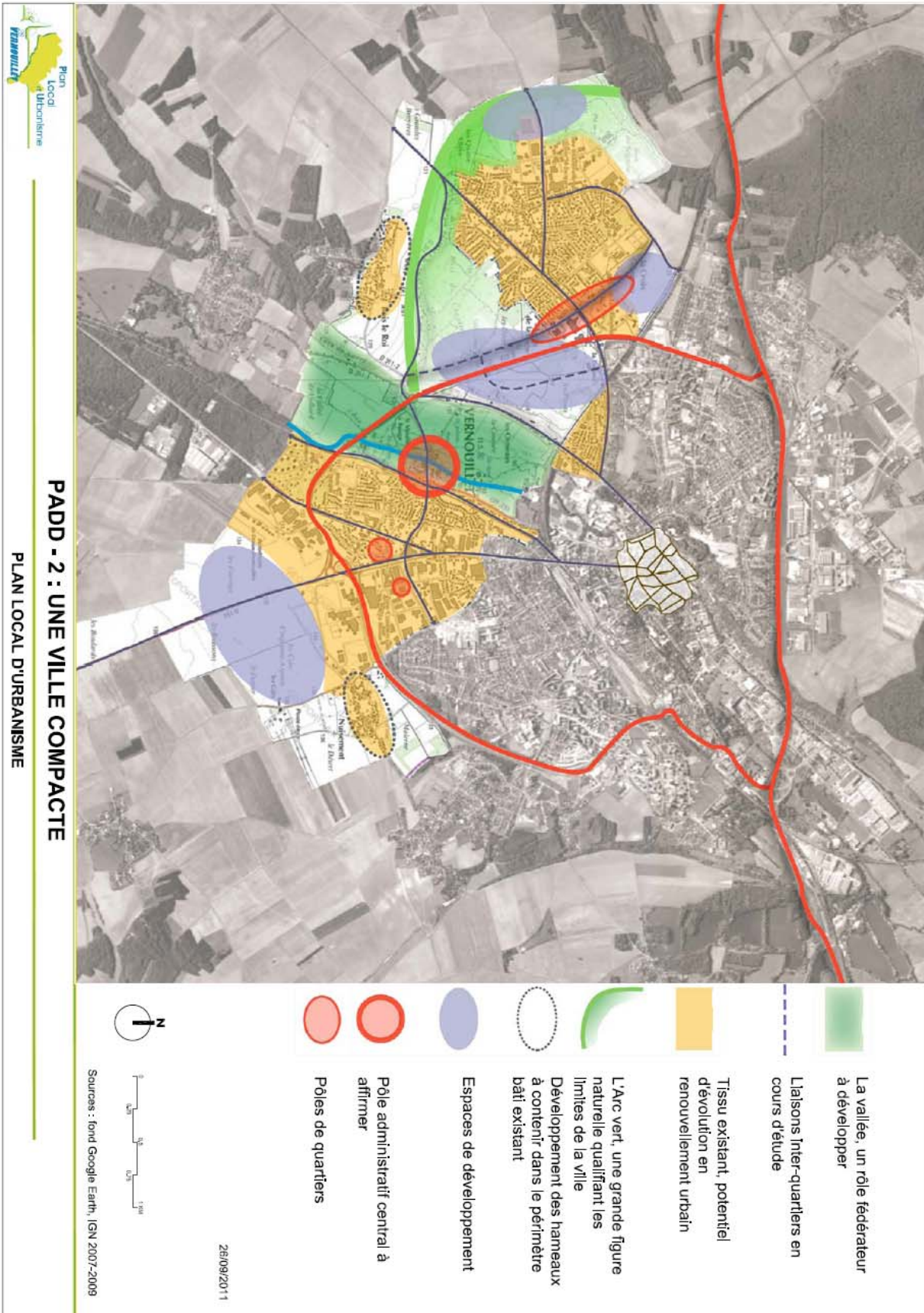
- ***En développant une ville compacte et plus unitaire***

Les nouveaux quartiers d'habitats (ZAC du Bois du Chapitre) s'installent à l'intérieur du territoire urbanisé de l'agglomération et les opérations en reconquête de friches urbaines dans le tissu existant (ex : opération Marceau-Chartres dit site « Comasec ») : ils accueillent des programmes qui mixent collectif et individuel et composent un tissu urbain dont la densité traduit la volonté d'une gestion économe de l'espace.

A l'échéance du PLU, les terrains de la Croix Giboreau (au Nord-ouest de la Tabellionne) et dans une perspective plus lointaine, les terrains des Plants (à l'Est de la ZAC du Bois du Chapitre), s'inscrivent de manière similaire en « creux » dans le tissu urbain à l'échelle de l'agglomération et représentent à ce titre des espaces d'urbanisation bien adaptés.

Si les espaces de développement pour certaines activités économiques nécessitent d'être localisés à l'écart des secteurs résidentiels et se situent en conséquence en extension du tissu de l'agglomération (par exemple sur le plateau au sud-ouest en extension de la zone Portes Sud), le parti d'aménagement devra prendre en compte l'intérêt d'un tissu compact eu égard à la préservation de l'espace agricole.

Enfin l'urbanisation dans les hameaux doit permettre d'en renforcer la structure et ainsi être contenue pour ne pas entacher l'intégrité des silhouettes paysagères et préserver l'espace agricole.



- ***En favorisant la mixité urbaine et sociale***

L'objectif est de maintenir une offre diversifiée de logement et au fur et à mesure du développement et du renouvellement urbain, de mieux répartir sur le territoire le parc de logement social.

Amorcée avec la restructuration de La Tabellionne et des Vauvettes, cet objectif se déploie dans le cadre du développement urbain : l'opération de la ZAC du Bois du Chapitre qui propose une mixité locatif/accession au sein d'un même quartier représente une avancée certaine.

Ce processus est appelé à structurer le développement des nouveaux quartiers sur les terrains de la Croix Giboreau et dans le cadre d'opération de requalification urbaine (ex : terrains en friche anciennement occupés par les entreprises Medicis au Sud des Corvées).

Quant à la mixité des fonctions, elle se développe par le renforcement des commerces de proximité et la construction de nouveaux équipements (pôle des Corvées et des Vauvettes). C'est une donnée à considérer dans les opérations d'aménagements à venir en tenant compte des équilibres à maintenir (complémentarité des commerces) et des besoins de la population (capacité des équipements). Les perspectives en matière de développement d'activités économiques en extension des ZI des Corvées et de la zone Porte Sud contribuent à l'échelle de l'agglomération à renforcer la mixité des fonctions.

- ***En renforçant les services à la population***

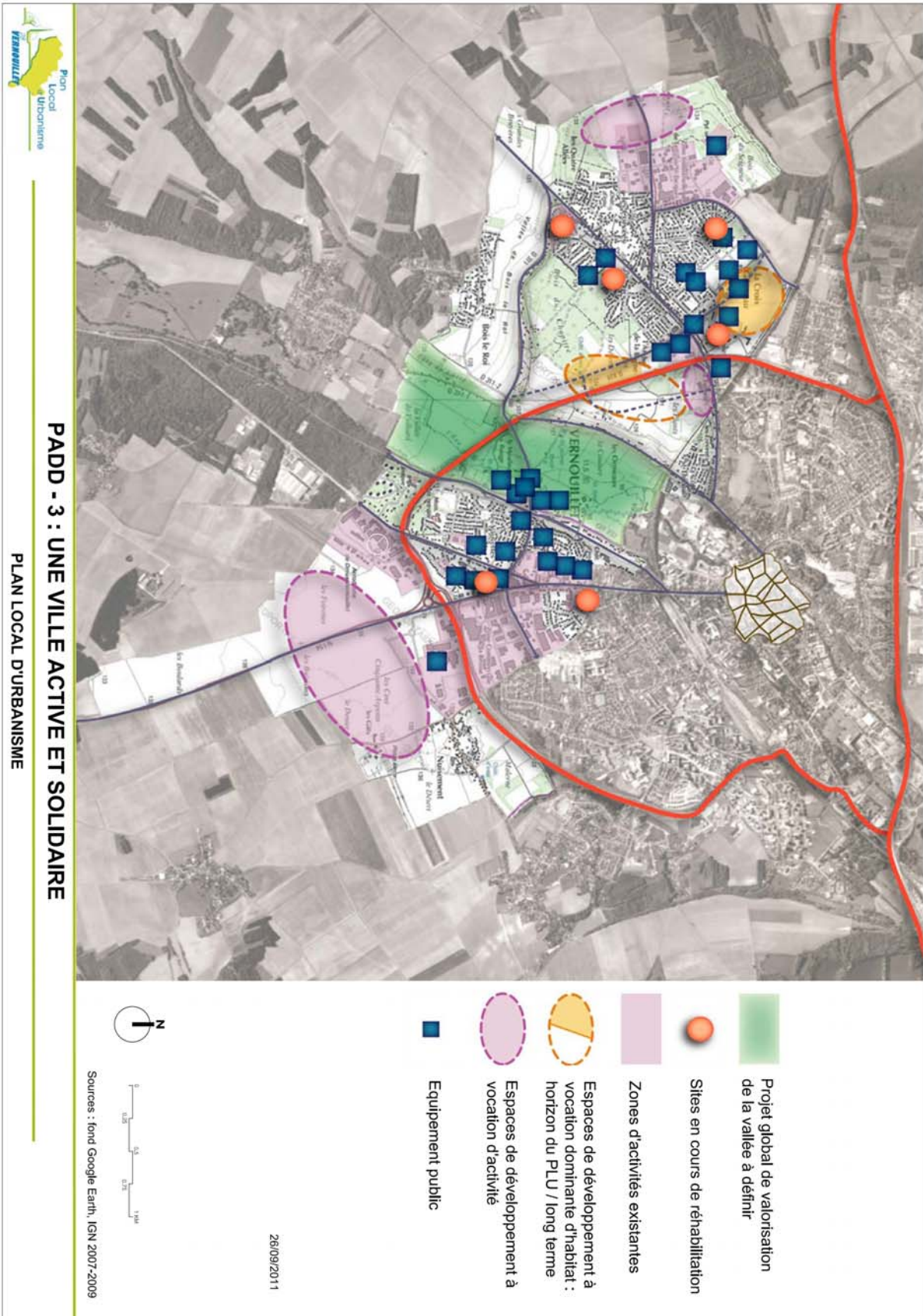
Malgré une structure urbaine encore très fragmentée du fait de la partition de la ville de part et d'autre de la vallée de la Blaise et de la juxtaposition d'entités urbaines assez autonomes (ensemble d'habitat individuel notamment), le territoire est bien desservi par les équipements.

Il est nécessaire de conforter ce dispositif dans le cadre du développement urbain pour préserver ainsi la relation de proximité entre la population et les services et renforcer le lien social entre les quartiers. Les communications numériques contribuent à cela, permettent le développement d'activités dont le télétravail, et c'est pourquoi il convient d'en prévoir un accès efficace pour tous les usagers.

Si dans le domaine scolaire, les capacités actuelles sont suffisantes pour accueillir la population attendue, des améliorations devraient être apportées concernant l'accueil de la petite enfance (halte garderie) et une réflexion entamée pour l'évolution de la salle des fêtes en « espace multifonctions ».

Le bon niveau d'équipement est aussi un atout pour attirer de nouveaux habitants et valoriser l'image de la ville. Ainsi l'Atelier à spectacle a fait émerger une vocation culturelle forte qui porte l'image de Vernouillet et celle de l'agglomération à un niveau national.

S'agissant des grands équipements, le devenir de la piscine est un enjeu prépondérant pour Vernouillet et pour l'agglomération car c'est un équipement de détente et de loisirs majeur et qui tient une place déterminante dans l'organisation du pôle central au cœur de la commune.



- ***En contribuant à l'amélioration des déplacements***

Les conditions du développement urbain doivent permettre de diminuer les déplacements en rapprochant le lieu de travail, les équipements et les services du domicile : les orientations présentées ci-avant (création d'activités économiques, compacité de la ville, renforcement du tissu commercial de proximité, bonne répartition des équipements...) concourent à la réalisation de cet objectif.

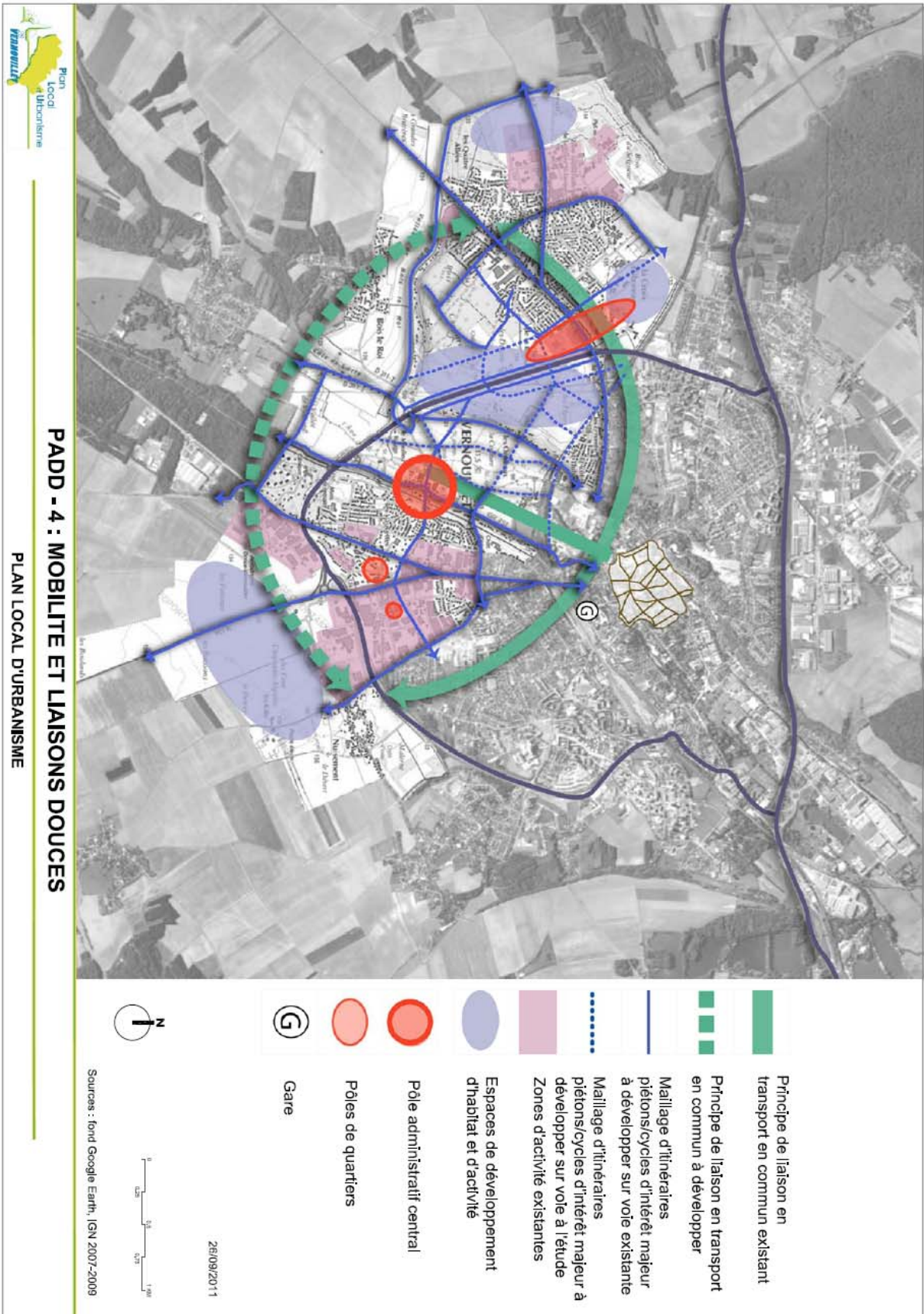
Mais concomitamment, les moyens doivent être mis en place pour offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture particulière.

C'est pourquoi il s'agit de favoriser l'utilisation des transports collectifs en optimisant la desserte du territoire. Là encore Vernouillet est pénalisé par la partition de la ville et l'effort doit être poursuivi pour améliorer les relations entre les secteurs est et ouest. La desserte par les transports collectifs des sites de développement à vocation d'activités économiques constitue aussi un enjeu tant pour ce qui concerne l'attractivité de ces lieux de travail que pour la limitation des circulations automobiles.

La diminution de déplacements motorisés doit également s'appuyer sur un développement massif des circulations douces à travers le déploiement d'un réseau piéton-cycle à l'échelle de l'agglomération et des quartiers alliant itinéraires de promenade et desserte des sites d'équipements et d'activités économiques et commerciales

A l'exemple de l'aménagement dans la ZAC du Bois du Chapitre, cet objectif doit être intégré dans les projets d'aménagement.

Il en va de l'amélioration du cadre de vie par une diminution des nuisances (pollution de l'air et sonore), mais également par la prise en compte des conditions de sécurité, par la mise en place de zones 30 notamment, et des conditions d'accessibilité à destination des personnes à mobilité réduite et plus généralement des usagers (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics du 18 juin 2009).



- ***En préservant les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité***

Les protections existantes des qualités environnementales et paysagères (ZNIEFF, Espaces boisés classés...) témoignent de la richesse et de la diversité des milieux naturels qui structurent la physionomie du territoire. La diversité et la qualité des paysages et les ambiances qui en émanent donnent une forte identité à la commune.

Ces milieux procurent des ressources comme l'eau (captages dans la vallée de la Blaise), les produits agricoles ... et la bio diversité nécessaire aux équilibres environnementaux que l'on trouve principalement :

- Dans les grands boisements (Bois du seigneur – Bois des Quatre Allées – Bois du Chapitre et la couverture boisée des coteaux des vallées): ils forment « l'arc vert » qui marque les limites de la ville et de l'agglomération et constituent des refuges pour la faune et la flore.

- Dans la vallée de la Blaise offrant milieux humides, prairies ou jachères, et des vues permettant d'appréhender des lointains. Les bandes boisées, vergers, friches, jachères et prairies sont à maintenir par des gestions adaptées pour préserver ces milieux particuliers.

A l'échelle du grand paysage, il s'agit de maintenir l'intégrité des grandes entités constituées de ces grands boisements et des vallées. L'évolution de ces espaces doit être maîtrisée dans cette perspective.

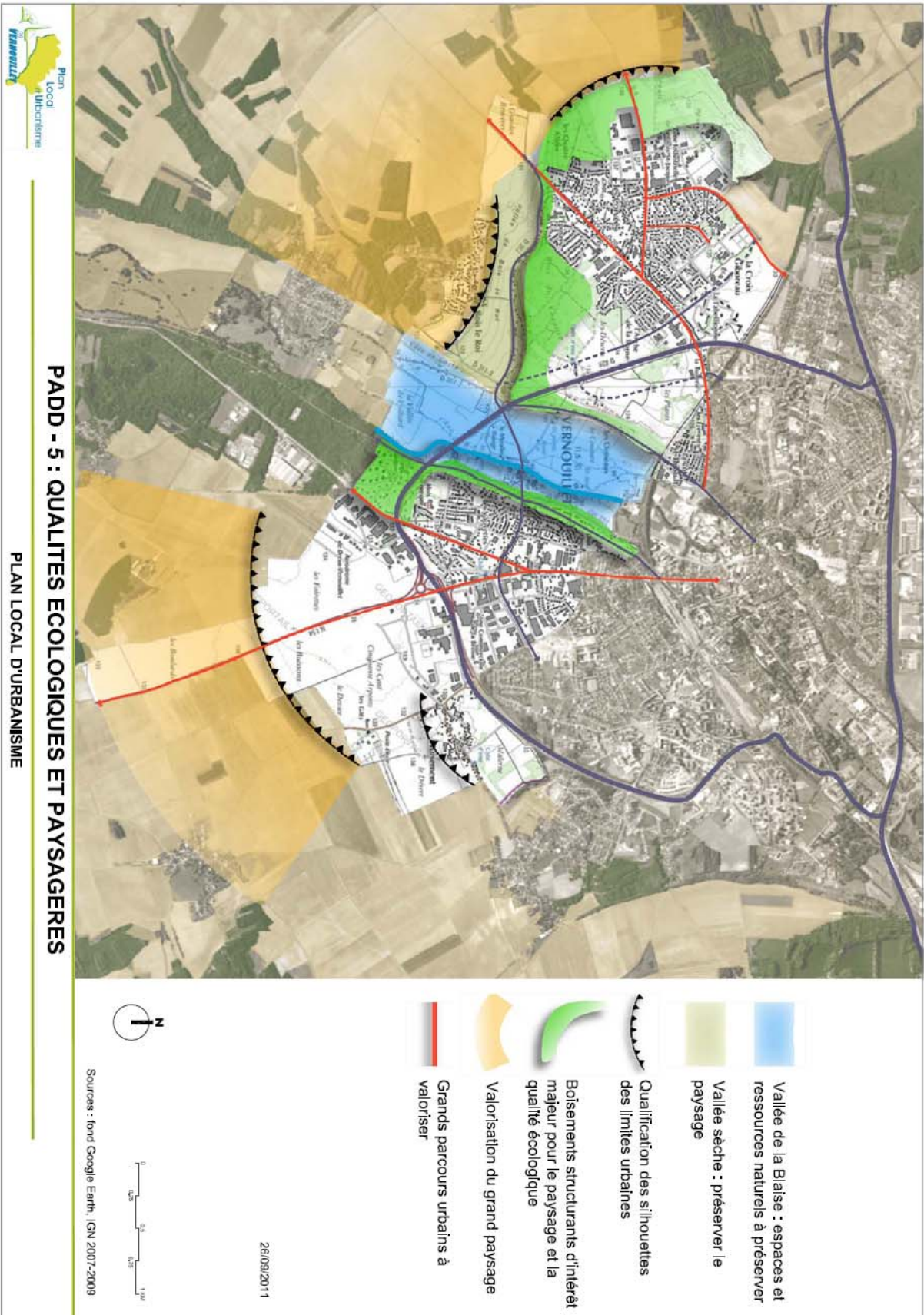
Rappelons que ces qualités environnementales sont des atouts pour le développement touristique à l'échelle de l'agglomération.

- ***En contribuant à la réduction des consommations d'énergies***

Il s'agit de promouvoir la démarche de haute qualité environnementale dans les projets d'aménagement. Certaines orientations présentées ci-avant y contribuent (rapprochement entre lieu de travail, équipements, services et domicile, développement des circulations douces...).

La politique communale visera donc à limiter les consommations énergétiques et à promouvoir les énergies renouvelables dans les équipements publics et les opérations d'urbanisme. Il est recommandé que les constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, respectent des performances énergétiques et environnementales renforcées.

Par ailleurs le territoire dispose d'un potentiel pour la production énergétique en matière de Géothermie et de Biomasse. L'Éolien et le Solaire photovoltaïque constituent également des pistes de réflexion dans ce domaine.



LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS

POUR UNE VILLE PLUS SOLIDAIRE

LA POURSUITE DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION DANS LE CADRE DU PROJET DE RESTRUCTURATION DU PLATEAU NORD-OUEST

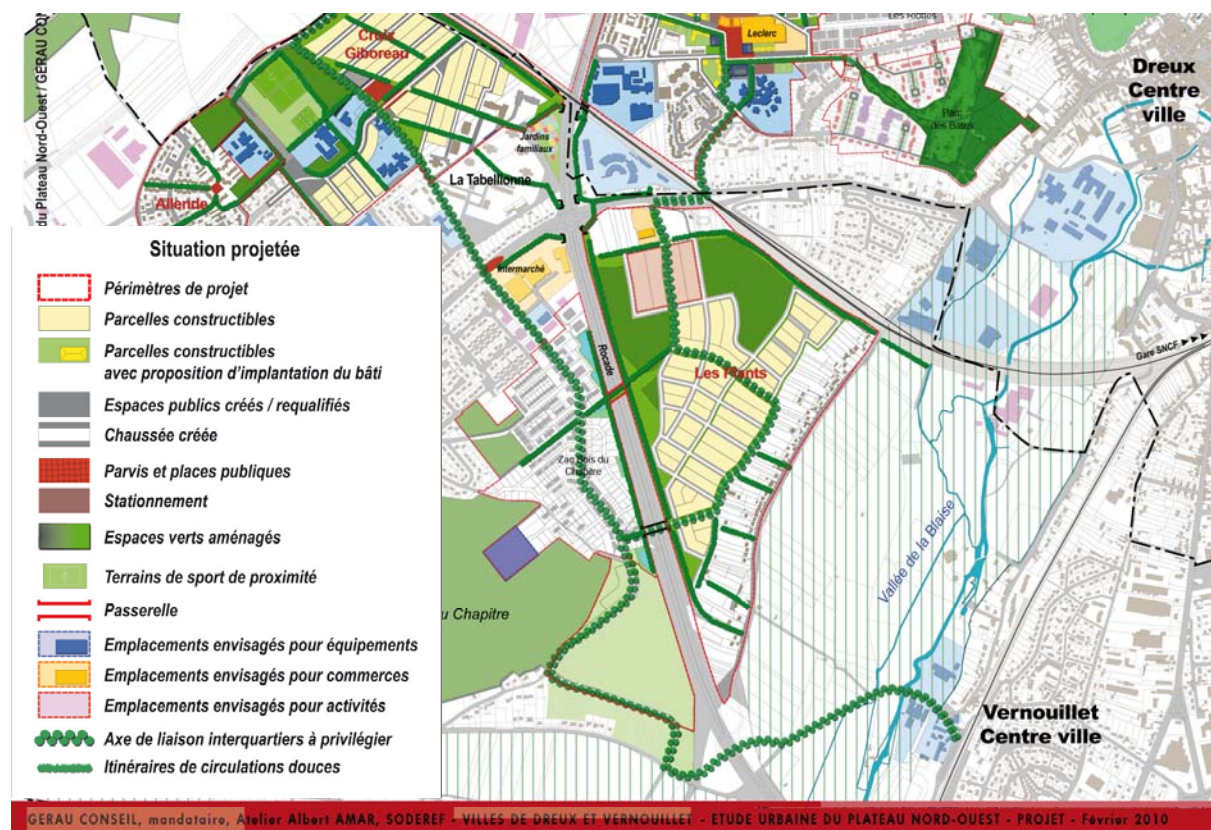
Les quartiers Nord-Ouest de l'agglomération dans lesquels réside près de 45% de la population totale de Dreux et de Vernouillet, souffrent de dysfonctionnement urbain (coupures entre les quartiers, dispersion des pôles...) et sociaux (vieillesse de la population, taux de chômage important) mais recèlent d'importantes potentialités de développement en terme d'habitat notamment.

La réflexion vise donc à définir un schéma d'aménagement global mettant en cohérence les démarches conduites à des échelles plus sectorielles.

Sur Vernouillet les secteurs Tabellionne-Allende et Bois du Chapitre-Les Plants bénéficient d'un potentiel de mutation important et à ce titre font l'objet d'études particulières.

Enjeux et objectifs :

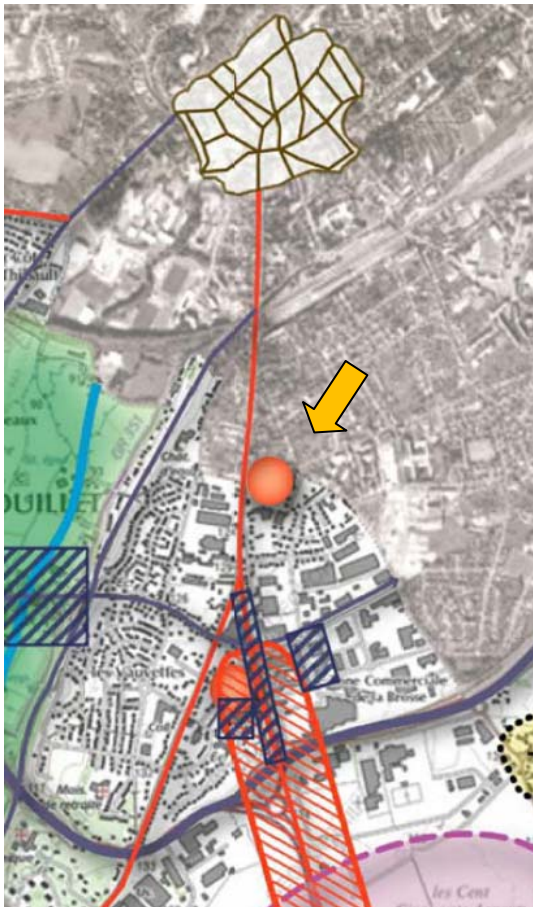
La structuration et le développement des quartiers, le renforcement des liaisons inter quartiers et la valorisation paysagère, tels sont les grands objectifs d'aménagement du Plateau Nord-Ouest.



POUR UNE VILLE PLUS SOLIDAIRE

LA POURSUITE DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN RECONQUETE DES FRICHES URBAINES : L'OPERATION MARCEAU-CHARTRES

Il s'agit d'une opération de requalification du site de l'ancienne usine « Comasec » (possiblement étendue au site situé en continuité au sud dit « Josse »), et qui s'inscrit en limite au nord du périmètre de requalification de l'entrée sud de l'agglomération, à cheval sur les limites communales de Vernouillet et de Dreux. La situation des terrains (proximité de la gare, de l'Atelier à spectacle, d'équipements communaux structurants, position sur le parcours d'entrée d'agglomération par la Route de Chartres, liaison directe avec le centre de Dreux...), leur confère un fort potentiel pour contribuer au développement du parc immobilier Drouais dans la réalisation d'un programme favorisant la mixité sociale et urbaine.



Enjeux et objectifs :

- . Développer une forme urbaine et un programme compatibles avec les objectifs de développement durable (densité, type d'habitat, mixité sociale et mixité des fonctions...) et en « couture urbaine » avec l'environnement
- . Contribuer à la requalification de la trame viaire de la Route de Chartres / Avenue Marceau

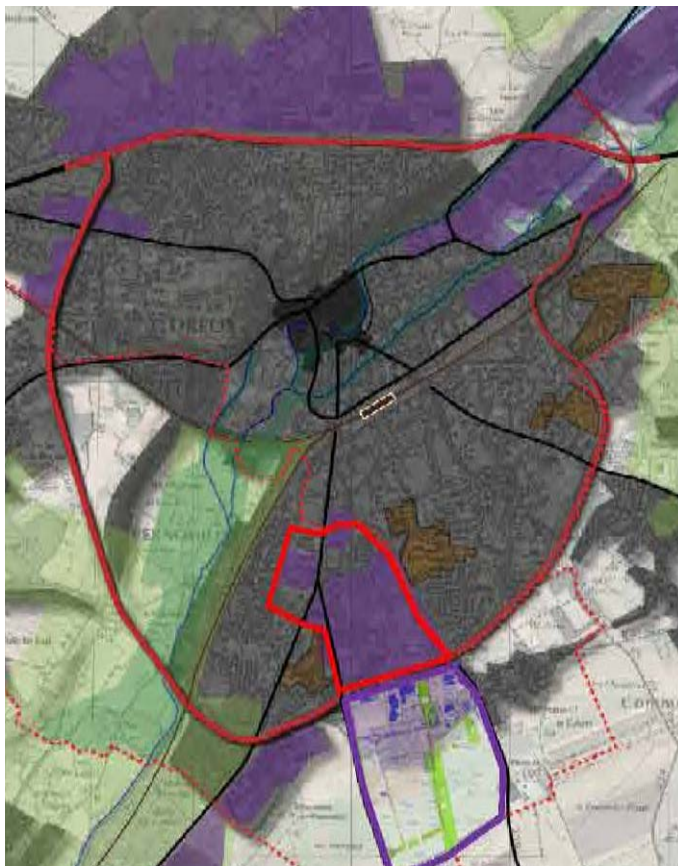
POUR UNE VILLE PLUS ACTIVE

LA POURSUITE DES PROGRAMMES DE REDYNAMISATION ECONOMIQUE DANS LE CADRE DU PROJET DE REQUALIFICATION DE L'ENTREE SUD

A proximité du centre ville et de la gare, en façade sur la rocade et sur le parcours d'entrée dans l'agglomération drouaise par la Route de Chartres, la zone commerciale Plein Sud et le secteur d'activité et d'équipement autour de l'Atelier à spectacle tiennent une position stratégique dans le tissu de l'agglomération. Cependant on y constate un manque de lisibilité des fonctions et de cohérence du fonctionnement urbain, un dépérissement de la dynamique commerciale, une déqualification des paysages urbains. C'est pourquoi ce secteur est appelé à redéfinir son identité dans le contexte de la politique de développement et de renouvellement urbain de l'agglomération.

Enjeux et objectifs :

Retrouver une dynamique de grande envergure pour la zone « Plein Sud ». Pour en faire « un morceau de ville », envisager un repositionnement économique et urbain et ainsi permettre une requalification du parcours d'entrée sur la rocade et la Route de Chartres.



Source : Étude urbaine stratégique de requalification de l'entrée sud de l'agglomération drouaise : comité de pilotage 26 11 09 : d'après fond schéma p13

POUR UNE VILLE PLUS ACTIVE

LA POURSUITE DES PROGRAMMES DE REDYNAMISATION ECONOMIQUE DANS LE CADRE DU PROJET DE LA ZA DE LA PORTE SUD

Dans le prolongement de la ZA à l'ouest de Nuisement, il s'agit de valoriser des terrains qui profitent de la desserte par la RN 154 et de la proximité d'équipements d'infrastructure.

Dans une démarche de développement durable affirmée au travers de la mise en œuvre de la qualité environnementale du projet, la ZA Porte Sud s'étend sur 76 ha environ pour l'accueil d'activités économiques (industriel, artisanat, bureaux, services, entrepôts).

Enjeux et objectifs :

Répondre au manque de foncier et d'immobilier d'entreprise sur l'agglomération pour l'accueil d'activités économiques. Développer un plan d'aménagement structurant ce grand parc d'activités qui va qualifier l'entrée de ville et la silhouette des franges de la ville.



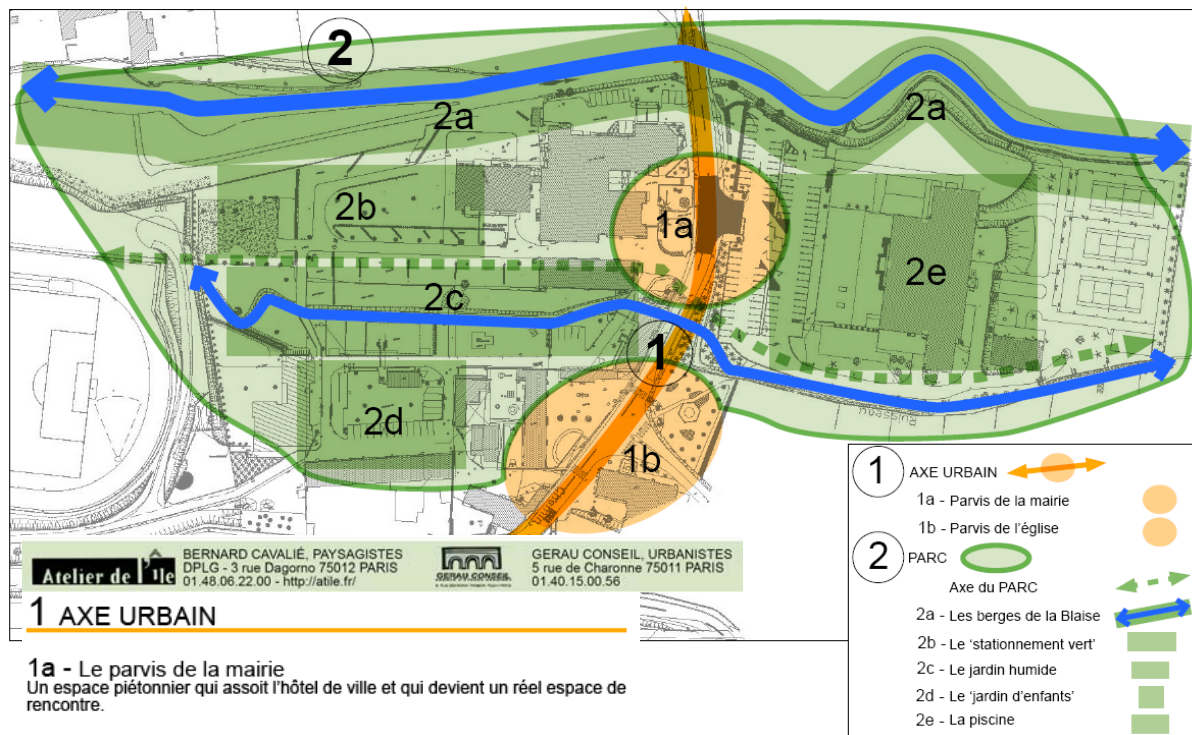
POUR UNE VILLE PLUS UNITAIRE

L’AFFIRMATION DU POLE ADMINISTRATIF CENTRAL DANS LE PROJET GLOBAL DE VALORISATION DE LA VALLEE DE LA BLAISE

Occupant le cœur géographique du territoire, la vallée de la Blaise est un espace emblématique des qualités environnementales et paysagères de la commune. Le pôle central s’y inscrit de manière discrète au pied du coteau à l’est. Ce lieu rassemble des équipements majeurs qui vont faire l’objet de réflexions sur leurs évolutions. Ces réflexions s’insèrent dans une démarche plus large qui vise à mieux qualifier l’image de ce pôle, notamment au travers de l’aménagement de l’espace public.

Enjeux et objectifs (source : étude préalable à l’aménagement des espaces extérieurs du pôle administratif central – février 2011) :

Il s’agit d’amorcer une ambiance de parc, fédératrice de l’ensemble du pôle d’équipements par une nouvelle organisation d’espaces bien différenciée. Les principes d’aménagement se déclinent ainsi :



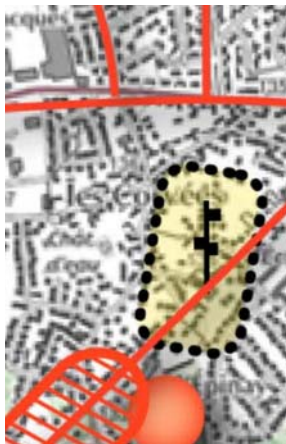
POUR UNE VILLE ATTRAYANTE

LA VALORISATION DU PATRIMOINE RURAL

Ce patrimoine bâti se localise dans les hameaux. La forme urbaine qui s'y attache se distingue aisément du reste des paysages bâtis du territoire et elle enrichit les perceptions de la ville. Mais c'est plus qu'un simple « témoignage » de la ruralité qu'apporte ce patrimoine car la cohérence, l'unité et l'agrément des expressions architecturales et urbaines contribuent à structurer l'identité des hameaux.

Enjeux et objectifs :

Il s'agit de préserver et de valoriser les spécificités des noyaux anciens qui aux portes de l'agglomération (Nuisement, Bois Le Roi) et au cœur de la ville (Les Corvées) offrent les ambiances intéressantes de la structure villageoise (densité, homogénéité, emploi de matériau de construction...). C'est un patrimoine qui contribue à la diversité culturelle du territoire, à ancrer son devenir dans l'histoire.



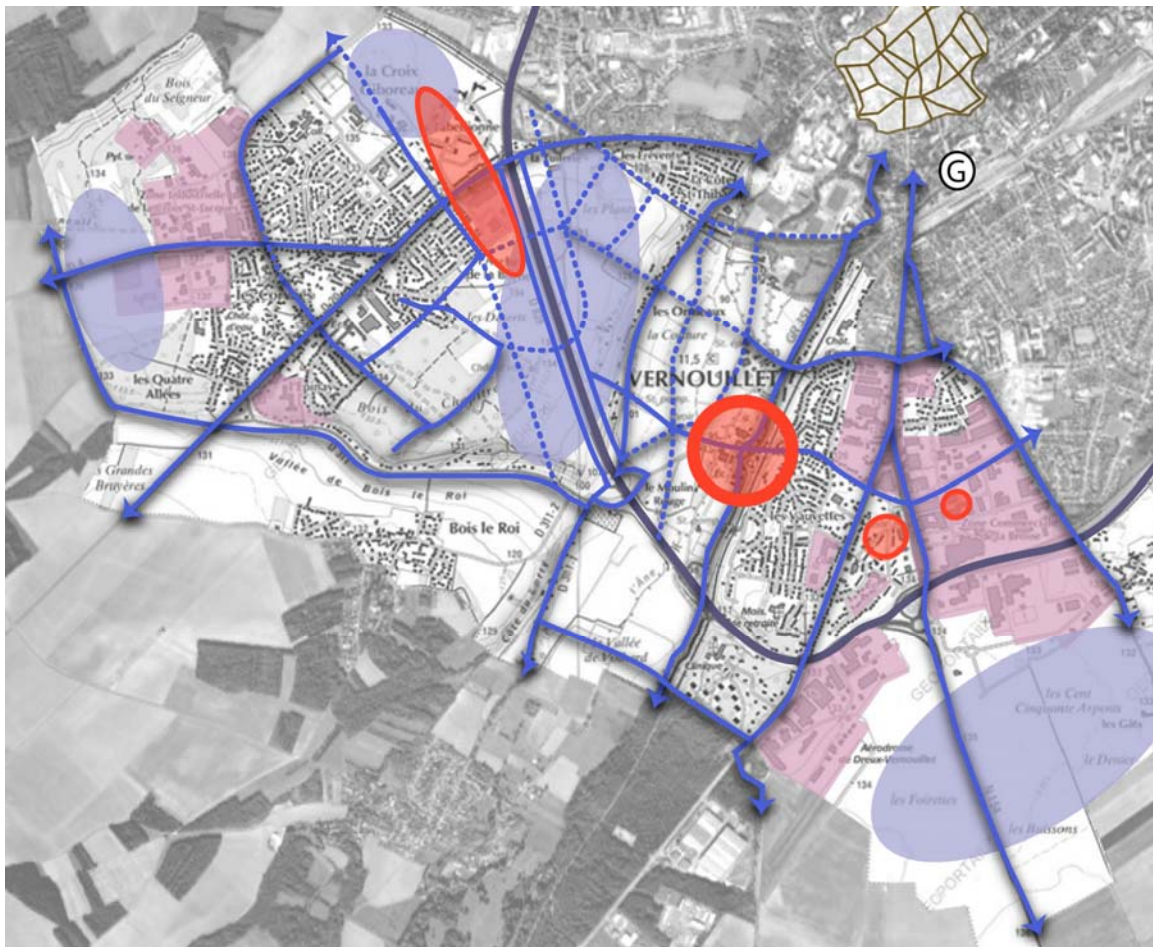
POUR UNE VILLE DURABLE

LE DEVELOPPEMENT DES PARCOURS PIETONS-CYCLES

L'offre en moyens de déplacements alternatifs à la voiture particulière pour se rendre sur son lieu de travail, accéder aux équipements et aux services, pour la promenade ou la visite chez des amis est à appelé à se développer. La mise en place progressive sur la commune d'un réseau piéton-cycle de liaisons inter-quartiers s'inscrit dans cette perspective. Cette démarche doit trouver son prolongement à l'échelle de l'agglomération afin d'optimiser la desserte du territoire et notamment les pôles d'équipements structurants (gare, hôpital, lycées, équipements de loisirs et culturels...).

Enjeux et objectifs :

Constituer un réseau piéton-cycle dont le maillage assure les continuités des itinéraires de liaison et de desserte et contribue à renforcer les liens entre les plateaux par la vallée de la Blaise.



ANNEXES

Les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme sont opposables aux P.L.U. et en particulier à leur P.A.D.D..

Article L 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L 121-1 du code de l'urbanisme :

*Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***

1° L'équilibre entre :

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

b) *L'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 ;*

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

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123-3 du code de l'urbanisme. Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123-2 du code de l'urbanisme).

Article L 123.1-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L 123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Extrait de l'article R 123.3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Extrait de l'article R 123.2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;