

PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE



Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU prescrite le 21 mai 2021
Projet arrêté le 10 février 2023

PLU approuvé le 29 septembre 2023

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
29 septembre 2023
approuvant le plan local
d'urbanisme de
Villemeux-sur-Eure

Le maire,
Daniel RIGOURD

Date : **15 septembre 2023**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **2**

Mairie de Villemeux-sur-Eure (28210),
35 Grande rue - 02.37.82.30.28

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



RAPPELS

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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. En d'autres termes, c'est le projet de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de la commune concernant :

- l'habitat
- l'environnement
- les transports et les déplacements
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique
- les loisirs
- les réseaux d'énergie

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Ces objectifs sont issus du diagnostic ou des programmes municipaux et seront traduits dans les documents réglementaires du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage).

Les justifications des orientations et objectifs du présent PADD figurent au rapport de présentation.

LA STRATÉGIE COMMUNALE DE DÉVELOPPEMENT



Pilier 1 - L'identité de la commune

Objectif 1a : Maintenir le dynamisme de la commune

Objectif 1b : Préserver son identité rurale

Pilier 2 - La sobriété du développement

Objectif 2a : Viser un développement urbain compact

Objectif 2b : Prôner un développement raisonné de l'activité

Pilier 3 - La résilience du modèle

Objectif 3a : Atténuer les impacts du modèle de développement sur l'environnement

Objectif 3b : S'adapter à l'environnement et aux changements climatiques

PILIER 1

L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

Objectif 1a. Maintenir le dynamisme de la commune

Objectif 1b. Préserver l'identité rurale

Objectif 1a. Maintenir le dynamisme de la commune

- Encourager le renouvellement de la population.
- Augmenter le parc de logements et organiser sa diversification.
- Permettre le maintien voire le développement du commerce de proximité.
- Maintenir et développer l'offre d'équipements et de services.
- Répondre aux attentes des nouveaux et des futurs habitants.

Objectif 1b. Préserver l'identité rurale

- Maintenir l'équilibre bâti/nature, facteur de qualité du cadre de vie.
- S'engager en faveur de la protection et de la mise en valeur des continuités écologiques.
- Préserver le bâti et les formes urbaines à valeur patrimoniale au delà du secteur de protection de l'église.
- Mettre en valeur le site de la vallée de l'Eure.

PILIER 2

LA SOBRIÉTÉ DU DÉVELOPPEMENT

Objectif 2a. Viser un développement urbain compacte

Objectif 2b. Prôner un développement raisonné de l'activité

Objectif 2a. Viser un développement urbain compact

- Réduire la consommation d'espace de près de 50% par rapport à la période 2011-2021.
- Mobiliser en priorité le potentiel de logements existants dans le tissu bâti.
 - Permettre une densification raisonnée du tissu pavillonnaire
 - Maintenir un taux de vacance raisonnable
 - Valoriser les cœurs d'îlots tout en préservant l'identité rurale
- Veiller à permettre la densification du bourg et des hameaux.

Objectif 2b. Prôner un développement raisonné de l'activité

- Limiter l'effet de résidentialisation et accompagner la création d'emplois.
- Permettre à l'activité artisanale et au commerce de se développer au sein du tissu bâti.
 - Pour les activités artisanales, dans l'ensemble des zones urbaines, à condition d'être compatible avec l'environnement habité,
 - Pour les activités commerciales, en priorité dans le centre-bourg de Villemeux et au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Soutenir les activités agricoles et forestières et permettre leur diversification.
- Accompagner le développement des activités existantes, en leur permettant de se développer dans le respect des objectifs de sobriété foncière.

PILIER 3

LA RÉSILIENCE DU MODÈLE

Objectif 3a. Atténuer les impacts du modèle de développement sur l'environnement

Objectif 3b. S'adapter à l'environnement et aux changements climatiques

Objectif 3a. Atténuer les impacts du modèle de développement sur l'environnement

- S'engager dans une démarche ERC (éviter - réduire - compenser), et interroger l'impact des projets d'aménagements sur l'environnement.
- Éviter l'artificialisation des sols, donner davantage de place au végétal dans le tissu bâti : des moyens efficaces de capter du carbone.
- Limiter l'usage de la voiture dans la mesure du possible, et prôner les mobilités douces et/ou actives.

Objectif 3b. S'adapter à l'environnement et aux changements climatiques

- Concevoir des aménagements adaptés aux changements climatiques.
- Veiller à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes vis à vis des risques naturels et technologiques.
- S'appuyer sur l'identité rurale de la commune pour limiter les impacts des changements climatiques.

