

Nonancourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le :
19 juin 2018

Enquête publique :
Du 17 juin au 18 juillet 2019

Approuvé le :
26 février 2020

Mairie de Nonancourt
31 rue Hippolyte Lozier
27320 Nonancourt
Tel: 02 32 58 01 90
communenonancourt@wanadoo.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
AXE 1 : PRENDRE EN COMPTE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DANS LA GESTION DES EQUILIBRES SOCIO-SPATIAUX ...	7
AXE 2 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER	9
AXE 3 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET AMELIORER LES SERVICES A LA POPULATION	12
AXE 4 : ASSURER UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS	14

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, il définit « *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.*

Le PADD définit 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 la commune.

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

Le PADD a une place centrale dans l'élaboration du PLU. Il constitue le projet global et cohérent du territoire en s'appuyant sur les résultats du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement sont opposables et doivent être en totale cohérence avec le PADD.

De même, la réalisation du PADD selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) assure la prise en compte des enjeux liés à l'environnement et à sa sauvegarde. Cette démarche permet d'assurer la conformité du document avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui préconise pour les PLU :

« 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. »

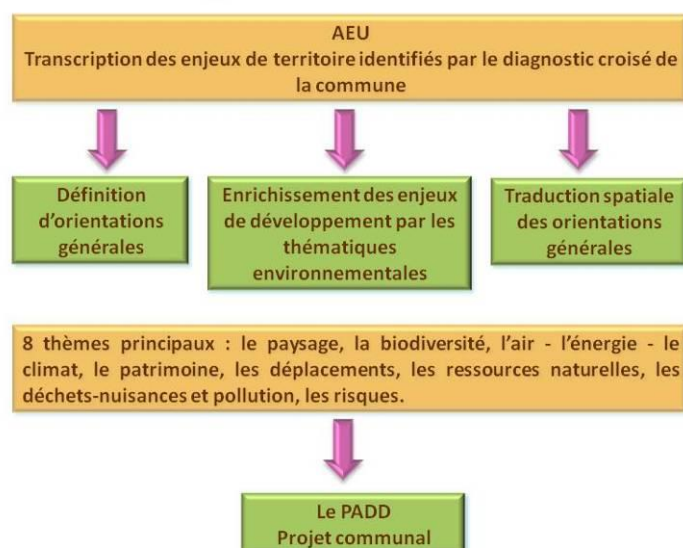
Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

Rappel de l'intérêt de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) dans les PLU

La prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques est aujourd'hui nécessaire pour :

- Respecter la réglementation (ALUR, Grenelle 2, SRCAE, SRCE, PCET...). Ainsi, le principe éthique rejoint l'exigence législative,
- Une amélioration globale de la prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune,
- Faire participer les acteurs du territoire au devenir de la commune,
- Articuler les objectifs environnementaux avec les objectifs économiques et sociaux tout au long de la démarche...

Le PADD selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme®



Source : Direction Développement Durable et des contractualisations – Agglo du Pays de Dreux

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration d'un PLU. Comme expliqué plus longuement dans la première partie du rapport de présentation, l'AEU® doit être

menée sur la totalité de la période d'élaboration du PLU pour assurer la réussite de la mise en œuvre de ce document réglementaire. Elle permet la communication et l'assurance d'une réflexion consensuelle sur le devenir de la commune.

Cette démarche prend d'ailleurs tout son sens lors de la réalisation du PADD qui constitue le projet global de la commune pour la durée d'application du PLU. En effet, à ce stade, l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, climatiques, économiques ou encore sociaux ont déjà été identifiés au cours de la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Il s'agit maintenant de définir, à partir de ces enjeux, les orientations et objectifs de développement durable pour le territoire. L'application de l'AEU® permet de prendre pleinement en compte l'ensemble de ces thématiques durant cette phase de travail.

Par ailleurs, la commune de Nonancourt a mis en place une concertation des habitants de son territoire tout au long de la procédure d'élaboration de son PLU. En ce qui concerne la phase de rédaction du PADD, il a été décidé de programmer une réunion publique avec les habitants et une réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suite à la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire de Nonancourt, il a été défini quatre grands axes qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- *Axe 1 : Prendre en compte la dynamique démographique dans la gestion des équilibres socio-spatiaux ;*
- *Axe 2 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager ;*
- *Axe 3 : Soutenir l'activité économique et améliorer les services à la population ;*
- *Axe 4 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.*

Ces quatre grands axes devront être en conformité avec les politiques publiques de l'Etat en matière de gestion économe de l'espace, des continuités urbaines, agricoles et écologiques, ainsi qu'avec les documents réglementaires supra-communaux (SCoT, PLH, SDAGE, SRCAE, SRCE...). La mise en place de l'AEU® dans cette partie permettra de répondre notamment aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques.

Suite à la définition de ces quatre grands enjeux, il s'agit maintenant de les développer, thématique par thématique, en tenant compte des caractéristiques territoriales de la commune. Ce document sera donc toujours construit de la manière suivante, pour chacun des axes :

1. *Définition de l'axe ;*
2. *Déclinaison de l'axe en orientations et objectifs de développement durable pour Nonancourt*
3. *Matérialisation par une carte de synthèse des objectifs de l'axe sur le territoire communal.*

AXE 1 : PRENDRE EN COMPTE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DANS LA GESTION DES EQUILIBRES SOCIO-SPATIAUX

Située au carrefour des régions Normandie et Centre-Val-de-Loire, la commune périurbaine de Nonancourt s'inscrit au sein de la vallée de l'Avre, à seulement 20 kilomètres du cœur de l'agglomération drouaise et à 30 kilomètres d'Evreux. Sa proximité avec ces deux pôles urbains participe à son attractivité résidentielle.

Identifiée au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération du Pays de Dreux comme faisant office d'un pôle d'équilibre de son territoire, Nonancourt concentre un certain nombre de commerces, services et équipements publics à même de répondre aux besoins de sa population, mais aussi de celle des communes voisines.

Durant la dernière décennie, entre 2006 et 2016, le développement de l'habitat, qui s'est réalisé essentiellement sous forme pavillonnaire, a induit une consommation d'espaces nouveaux (agricoles et naturels) de près de 5 hectares. La majorité représente des parcelles en extension du tissu urbain existant (2,89 ha au total dont 2,3 ha pour le lotissement des Coteaux Normands).

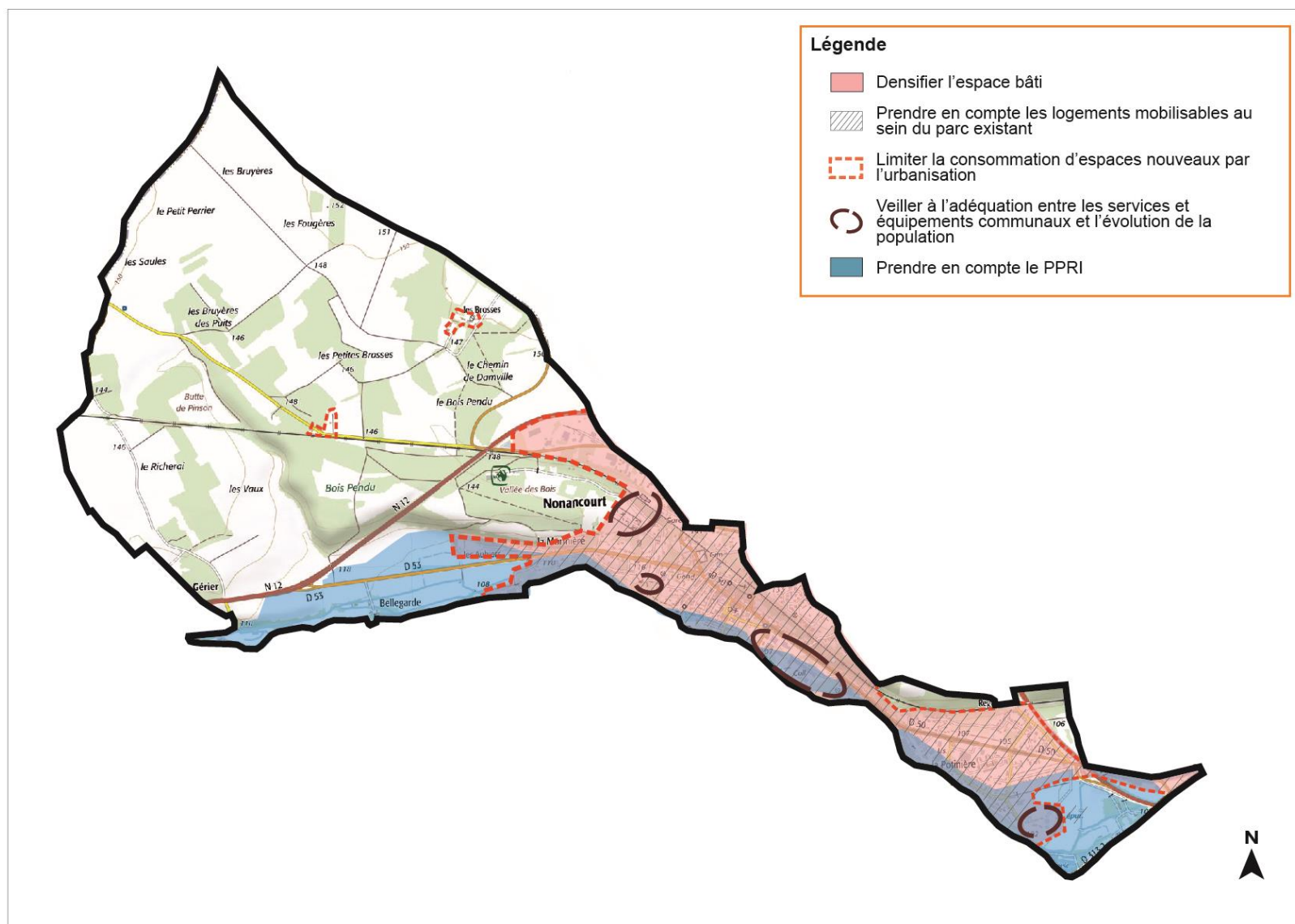
Selon l'INSEE (recensement de la population 2013), Nonancourt a connu une augmentation de sa population à hauteur de 1% en moyenne par an entre 1999 et 2013. A ce constat, s'ajoute un phénomène de vieillissement de la population et une augmentation de logements vacants.

Pour la décennie à venir, afin d'assurer le maintien des équipements et du tissu socio-économique existant, la commune se doit de conserver une certaine dynamique démographique.

Par ailleurs, la création de nouveaux logements devra se faire en tenant compte du potentiel de logements déjà présents au sein du tissu bâti existant et des contraintes naturelles dont le PPRI.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
Orienter la production de logements et l'aménagement vers une meilleure adéquation entre l'offre de service, la structure du parc et de la population	Rechercher un développement de l'habitat à travers les logements mobilisables en prenant compte du renouvellement urbain (environ 15 logements sur dix ans) et de la diminution de la vacance (au global, il s'agit de réinvestir environ une cinquantaine de logements sur dix ans). Diversifier l'offre de logements pour répondre aux attentes d'une population large (jeunes, actifs, personnes âgées) et faciliter l'installation de jeunes ménages afin de lutter contre le vieillissement de la population et assurer le maintien du renouvellement naturel. Respecter les objectifs du PLH en matière de logement social
Limiter la consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation	Favoriser un développement de l'urbanisation au sein du tissu déjà bâti, à travers le comblement des « dents creuses ». Au total, la consommation d'espaces pour la décennie à venir représente environ 2,26 ha, soit un objectif de modération de 4,11 ha par rapport à la consommation d'espace sur la décennie 2007-2017.

Axe 1 : Prendre en compte la dynamique démographique dans la gestion des équilibres socio-spatiaux



AXE 2 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER

Nonancourt est une commune dotée d'un riche héritage architectural qui peut s'apprécier sur l'ensemble de son territoire. Au sein du secteur bâti ancien en centre-bourg, c'est l'héritage médiéval à l'identité normande qui prédomine : des maisons étroites et hautes, pour partie en colombages ou en briques et constituées d'une toiture en tuiles. A l'Est du territoire, la période industrielle qu'a connu la commune à la fin du 19^{ème} siècle a laissé en vestige des maisons ouvrières de caractère.

Au premier rang de ce patrimoine architectural communal figurent quelques structures emblématiques de Nonancourt, telles que l'église Saint-Martin, classée au patrimoine des Monuments Historiques ; la maison en colombages de la place Aristide Briand, inscrite au patrimoine des Monuments Historiques ; ainsi que les anciens remparts accompagnés de tours datant du 12^{ème} siècle, vestiges de l'époque où Nonancourt était un lieu fortifié. Le développement à venir de la commune ne doit pas remettre en question l'existence de ce patrimoine mais doit plutôt intégrer sa préservation, voire sa mise en valeur, au centre des réflexions. A ce titre, un projet d'AVAP est en cours de réalisation.

La commune bénéficie par ailleurs d'un environnement naturel remarquable. En termes de paysages, il existe l'unité paysagère de la Vallée de l'Avre, artère majeure du territoire, ainsi que l'unité paysagère de la Plaine de Saint-André, qui s'étend au Nord-ouest.

Le territoire communal est marqué par trois grandes entités paysagères : la Vallée de l'Avre se caractérise par des pentes très faibles et s'accompagne d'une végétation caractéristique des milieux humides du fait de la présence du corridor alluvial ; le plateau agricole au Nord, qui accueille quelques bois ; les coteaux boisés, assurant la transition entre ces deux entités.

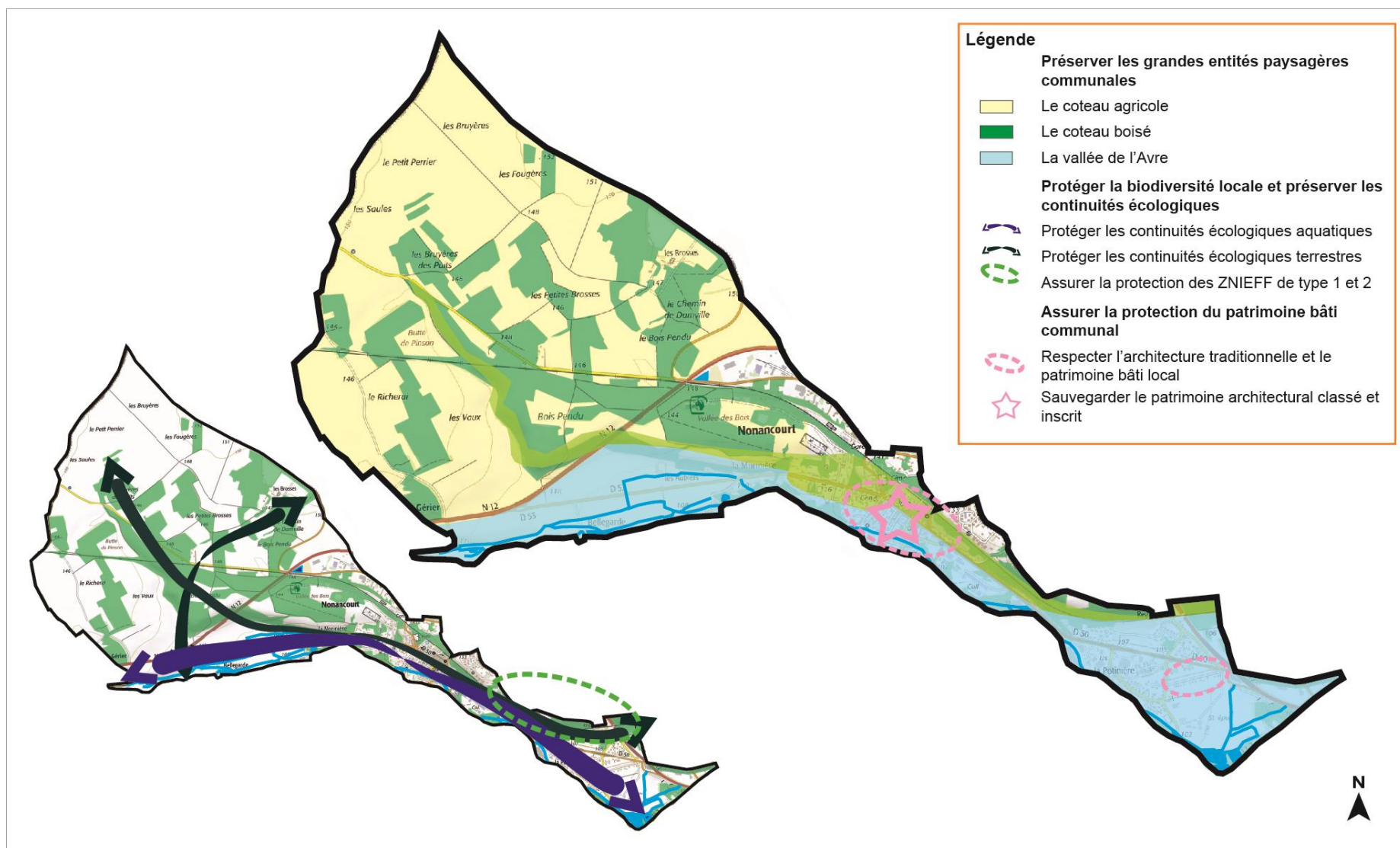
Le patrimoine naturel de la vallée de l'Avre constitue sur Nonancourt une biodiversité locale d'intérêt. En effet, les secteurs boisés situés dans la partie Ouest de la commune et les bassins liés à l'activité piscicole dans l'extrémité Sud-est sont considérés par le SRCE Haute-Normandie comme des réservoirs de biodiversité et des corridors pour les espèces à faible ou fort déplacement.

Par ailleurs, la présence sur le territoire communal de deux ZNIEFF de type I « Talus ferroviaire au lieu-dit du Bois Clair » et « Pelouses de Pondichéry » et d'une ZNIEFF de type II « La Vallée de l'Avre », révèlent l'existence d'enjeux écologiques non négligeables.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
Respecter l'architecture traditionnelle de la commune	Préserver tous les types d'héritage architectural, témoins des différentes périodes de l'histoire communale, en fixant des règles qui suivent des principes architecturaux et urbains. Permettre les formes d'habitat économe en énergie et la production domestique d'énergie renouvelable dans le respect du paysage environnant et du bâti.
Sauvegarder le patrimoine historique	Préserver les éléments du patrimoine historique.
Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune	Le plateau agricole, les coteaux boisés et la vallée de l'Avre sont les trois entités principales qui ont besoin d'être préservées. Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire.

Protéger la biodiversité locale et préserver les continuités écologiques	Préserver les espaces boisés dont certains sont couverts par des ZNIEFF de type 1 ou 2 et les boisements de de l'Ouest et la vallée de l'Avre, considérés comme étant des réservoirs de biodiversité. Préserver les réservoirs de biodiversité aquatique et les continuités écologiques présents sur le territoire communal. Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.
---	--

Axe 2 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager



AXE 3 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET AMELIORER LES SERVICES A LA POPULATION

La commune de Nonancourt est concernée par l'existence d'un tissu économique et social important qui fait d'elle un pôle économique et de proximité à l'échelle de l'agglomération. En effet, Nonancourt bénéficie de la présence de nombreuses entreprises mais aussi de commerces et de services de proximité qui représentent un certain nombre d'emplois, occupés aussi bien par des personnes habitant la commune que par des personnes extérieures à celle-ci.

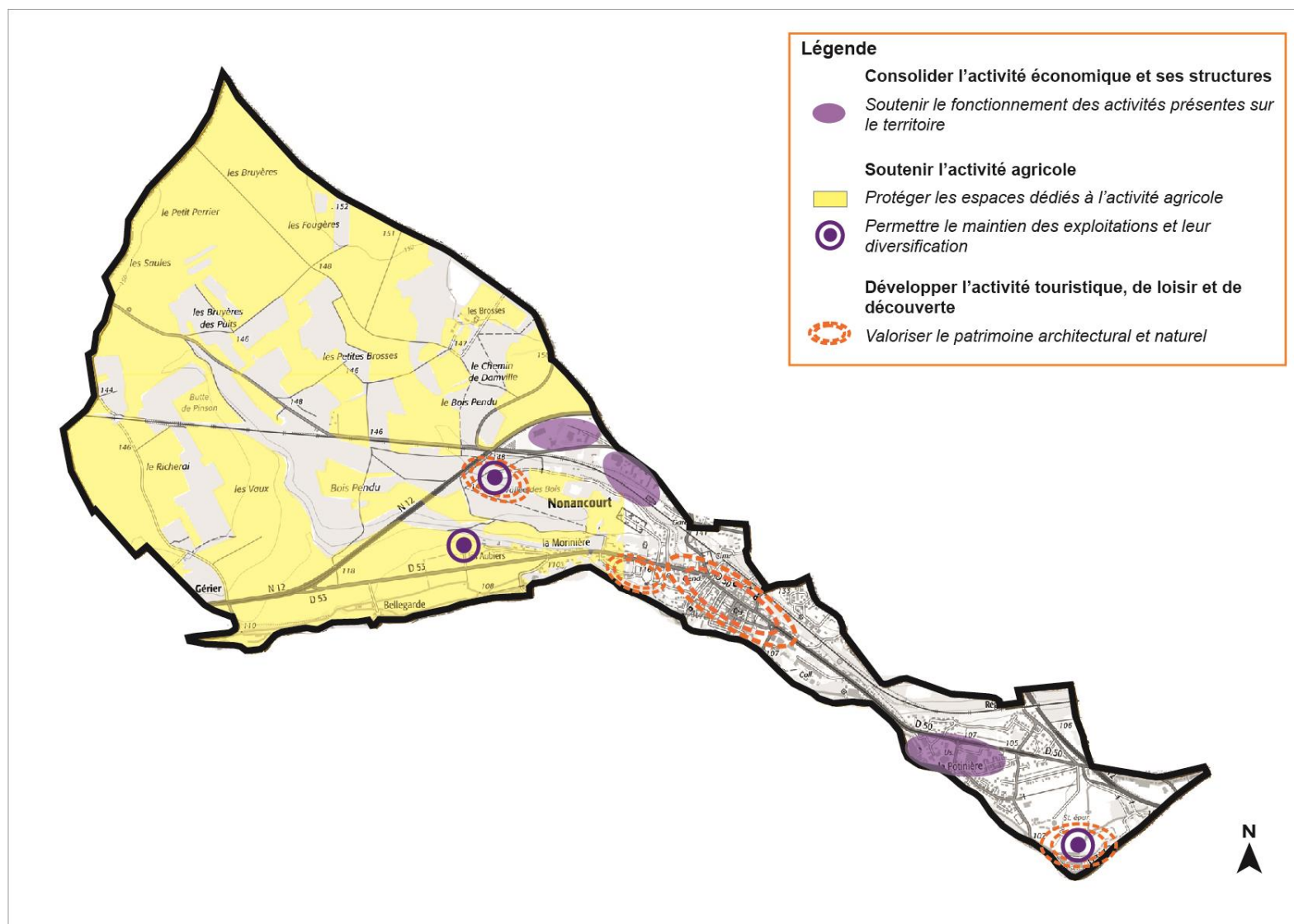
Le développement du réseau numérique est en cours à l'échelle du département de l'Eure-et-Loir. Il constitue un outil certain pour le bon fonctionnement des entreprises et de ce fait un réel atout pour l'attractivité du territoire. Sur le territoire communal de Nonancourt, l'aménagement de la fibre optique à l'abonné doit être entrepris entre 2017 et 2022, au plus tard.

En matière de tourisme, la proximité du GR22, associée au patrimoine architectural et naturel, permet l'existence d'une certaine activité touristique.

Enfin, concernant l'activité agricole, elle demeure mineure à l'échelle communale du fait de la superficie restreinte qui lui est consacrée. Il existe plusieurs sites d'élevages (équestre, piscicole, polyculture avec un atelier de vaches laitières). Nonancourt étant une commune de forme étroite au sein de laquelle les espaces urbanisés occupent une grande partie, l'activité agricole est très localisée, à l'Ouest et au Nord-Ouest de la commune, au Nord de la RN 12.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
Consolider l'activité économique et ses structures	Soutenir le fonctionnement des entreprises, des commerces et des services de proximité. Renforcer les liens entre les structures d'emplois et les différentes infrastructures de transport existantes et en projet (RN12, voie ferrée, projet d'autoroute). Exploiter le développement du Très Haut Débit et l'installation de la fibre optique devant intervenir avant 2022 à Nonancourt en autorisant les équipements nécessaires à son déploiement sur le territoire communal.
Soutenir l'activité agricole	Protéger les espaces dédiés à l'activité agricole du développement de l'urbanisation et permettre l'évolution de cette activité (diversification du bâti dans la continuité de l'activité de production : hébergement, vente à la ferme...).
Développer l'activité touristique	Développer le potentiel d'attractivité de la commune en valorisant notamment le patrimoine architectural et naturel de la commune et en préservant les sites d'élevage (piscicole et équestre). Valoriser les connexions douces existantes avec les communes limitrophes et notamment avec le GR22.

Axe 3 : Soutenir l'activité économique et améliorer les services à la population



AXE 4 : ASSURER UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

Nonancourt occupe une place stratégique au sein de l'agglomération. Au carrefour de deux axes routiers structurants d'échelle interrégionale la RN 12 et la RN 154 et profitant de la présence d'une gare sur l'axe Paris-Granville, la commune est dotée de nombreux atouts en termes de desserte locale qui lui permettent une liaison rapide avec les pôles urbains voisins de Dreux, Verneuil-sur-Avre, Evreux et la région parisienne.

Le passage de ces axes routiers par le territoire communal ou à sa limite, entraîne des flux de circulation toujours plus importants, notamment de poids lourds, qui provoquent de nombreuses nuisances, tant au niveau de la sécurité que de la qualité de vie en général. Pour remédier à ces difficultés, un projet de déviation est en cours de finalisation et doit permettre à terme de désengorger le trafic routier circulant dans Nonancourt.

Autre difficulté à laquelle est confrontée la commune et ses habitants, le problème de stationnement dans le centre bourg, qui crée des dysfonctionnements auprès des commerçants notamment. Ce sujet fait l'objet de nombreuses réflexions communales au sujet desquelles une étude est en cours.

Par ailleurs, la qualité de desserte dont profite la commune doit pouvoir permettre d'envisager l'instauration de modes de déplacements plus collectifs, tant au travers du covoiturage que des transports en commun. Il est à noter que depuis le 1 janvier 2016, un service de Transport à la Demande (TAD) a été déployé sur le territoire communal et compte 3 arrêts.

Enfin, concernant les déplacements doux, en plus de la proximité du GR22, la commune profite de l'existence de quelques chemins et sentiers connectés avec les territoires voisins (St-Remy-sur-Avre, Dampierre-sur-Avre et Saint-Lubin-des-Joncherets). Il s'agit de connexions qui doivent être protégées et améliorées dans l'avenir.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
Assurer le bon fonctionnement des réseaux et de leurs usages	Poursuivre la réflexion sur l'amélioration des conditions de stationnement et de circulation, notamment en centre bourg. Lutter contre les nuisances liées au trafic automobile au travers de règles d'implantation aux abords des axes routiers. Prendre en compte le projet d'autoroute A154 et son impact sur l'activité économique et agricole et l'intégrer aux réflexions futures dans le cadre du développement urbain de la commune et de la préservation de son environnement.
Conserver les cheminements et renforcer les connexions douces	Améliorer le réseau de cheminements piétons et de pistes cyclables. Conserver les connexions douces sur le territoire et faciliter leur développement.
Aider au développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture	Permettre le développement du covoiturage sur la commune en lien avec le passage de la RN 12, du futur axe A154 et de la gare ferroviaire. Orienter les habitants de la commune vers les transports en commun et le Transport à la Demande (TAD) en prenant en compte dans l'aménagement de l'espace communal les arrêts déployés.

Axe 4 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

