

Commune de

Bailleau-L'Evêque

Eure-et-Loir

Place de l'église - 28300 BAILLEAU-L'EVEQUE - Tél : 02.37.22.97.07

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 21 juillet 2014
- ▶ Arrêt du projet le 25 septembre 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 1er mars au 30 mars 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018

PHASE :

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 17 décembre 2018

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Bailleau-L'Evêque
Le Maire,

Commune de

BAILLEAU L'EVEQUE

Eure et Loir

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sommaire

1. Préalable	3
2. Maitriser le développement	4
2.1. Définir clairement des limites urbaines pour contenir l'étalement urbain	4
2.2. Mettre en place des secteurs d'habitat à court terme	4
2.3. Combler les espaces en creux à des fins résidentielles	4
2.4. Encadrer l'urbanisation des écarts et des hameaux	5
2.5. Respecter les capacités techniques pour limiter les dépenses publiques (STEP - AEP)	5
2.6. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie..	5
2.7. Prendre en considération les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement	5
3. Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle ...	6
3.1. Conforter le rôle des équipements publics	6
3.2. Requalifier certains espaces publics du centre-bourg	6
3.3. Paysager l'entrée de ville	6
3.4. Multiplier les accès pour une meilleure circulation automobile	6
4. Concourir à l'attractivité économique locale	7
4.1. Favoriser le développement local	7
4.2. Maintenir les exploitations agricoles et préserver les terres agricoles	7
4.3. Assurer une meilleure insertion d'un site en activités dans son environnement.....	7
5. Maintenir les espaces paysagers d'intérêt et inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue	8
5.1. Restaurer ou maintenir les corridors écologiques	8
5.2. Mettre en valeur les cônes de vue sur la Cathédrale Notre-Dame de Chartres	8
5.3. Préserver les espaces verts urbains	8
6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	9
6.1. La limitation du mitage et de la consommation d'espace	9
6.2. La réduction de la taille de surface des parcelles pour le logement	9
6.3. La densification des espaces interstitiels dans les espaces bâtis ...	9
6.4. Les objectifs chiffrés :	10

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) 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 P.A.D.D. arrête, pour les dix ans à venir, 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 la commune. Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

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

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.121.1) sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- 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,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- 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,
- 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 objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive.

Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Bailleau-l'Evêque consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures.

De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Maîtriser le développement

Actuellement, la population de Bailleau-l'Évêque était de 1209 habitants, contre 987 habitants en 1999. Cette tendance est à l'image de la croissance démographique que connaît la commune depuis 1968. Cette croissance démographique est étroitement liée à la proximité à l'agglomération chartraine. Inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole, le territoire de Bailleau-l'Évêque doit maîtriser son développement urbain, et donc démographique, conformément aux objectifs fixés par l'établissement public de coopération intercommunal.

De fait, la croissance moyenne annuelle, pour les 10 prochaines années, sera de l'ordre de +0.5%. Sur le plan urbain, le développement souhaité prendra corps à la fois par l'aménagement de nouveaux quartiers mais également par la requalification de l'habitat existant.

Les nouveaux aménagements se feront en cohérence avec les espaces bâtis existants, par le biais d'opérations de taille raisonnable, permettant une bonne intégration de la nouvelle population.

2.1. Définir clairement des limites urbaines pour contenir l'étalement urbain

La municipalité souhaite avant toute chose opérer le développement à venir sur les secteurs déjà bâtis, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, elle souhaite poursuivre sa politique d'aménagement en adoptant une gestion encore plus économe de l'espace que ne l'était celle du précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols). Ainsi, les limites des espaces bâtis sont clairement identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



2.2. Mettre en place des secteurs d'habitat à court terme

Contrairement au parti d'aménagement envisagé dans le précédent document d'urbanisme (POS), le PADD adopte une stratégie de développement modéré et respectueuse de la ressource foncière. Il est proposé d'abandonner la zone à urbaniser du POS 1NA située à l'Est du bourg, au profit d'une zone à urbaniser à court terme de moindre ampleur et localisée sur la partie nord-ouest du bourg. Un tel aménagement doit permettre d'intégrer de façon optimale les nouvelles constructions dans l'environnement ; l'impact d'un nouveau front bâti serait moindre sur cette façade que sur la frange Est du bourg.

Ce secteur est accessible et plus proche du centre-village. Son urbanisation permettrait d'interconnecter le lotissement du Moulin, relativement enclavé (et par extension la rue du Moulin) au centre-bourg.

2.3. Comblers les espaces en creux à des fins résidentielles

La municipalité de Bailleau-l'Évêque souhaite faire évoluer la commune sans pour autant porter atteinte à la qualité de son territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tend à contenir toute forme de développement des secteurs bâtis afin de préserver l'intégrité des espaces naturels et agricole. Ainsi, la municipalité



cherche à optimiser l'occupation du bâti dans les espaces dits « en creux ». L'objectif attendu est de rationaliser l'occupation de l'espace sur les terrains au sein du bourg, mais aussi dans les hameaux de Dallonville et de Senarmont.

2.4. Encadrer l'urbanisation des écarts et des hameaux

Comme précisée dans le précédent paragraphe, seuls les hameaux de Dallonville et de Senarmont pourront recevoir quelques constructions au sein des espaces bâtis. A contrario, le développement des quelques écarts ponctuant le territoire et du hameau de Levesville sera figé. Pour ce dernier, outre la présence d'un siège d'exploitation agricole, le développement résidentiel n'est pas une solution envisageable au regard du cadre naturel remarquable qui le définit.

2.5. Respecter les capacités techniques pour limiter les dépenses publiques (STEP - AEP)

L'objectif est d'adapter la croissance démographique et le développement urbain avec les capacités de traitement de la station d'épuration (1500 EH) et les capacités d'adduction en eau potable. Outre l'aspect quantitatif, les considérations environnementales (qualité de la ressource) sont aussi recherchées.

2.6. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

2.7. Prendre en considération les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement

Le patrimoine bâti confère à Bailleau-l'Évêque son identité. Dans ce sens il est proposé d'identifier le patrimoine d'intérêt pour le protéger, qu'il s'agisse d'ensembles bâtis cohérents ou d'éléments architecturaux de qualité remarquables (corps de fermes, église, murs...). De plus, il est attendu que les secteurs susceptibles d'être urbanisés s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti (implantation, gabarit, hauteur...).



3. Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Bailleau-l'Évêque dispose d'un panel assez important d'équipements tant sur le plan pédagogique que culturel ou sportif. Néanmoins, pour accompagner l'évolution des modes de vie et la revitalisation de son centre, mais aussi pour répondre aux besoins de la population, il convient de compléter cette offre. Ainsi, les élus souhaitent mener une politique volontariste pour la création et le renforcement des équipements collectifs au sein du bourg.

3.1. Conforter le rôle des équipements publics

Clairement définis, les équipements de services (mairie, parc O. Gault, école, centre de loisirs...) se localisent exclusivement dans le bourg de Bailleau-l'Évêque. Le parti d'aménagement suggère de poursuivre cette logique territoriale dans la mesure où une telle politique d'aménagement limite les déplacements automobiles et les nuisances qui en découlent.

3.2. Requalifier certains espaces publics du centre-bourg

Pour corroborer la qualité du cadre urbain du centre-bourg, la qualification des espaces publics est une priorité pour la municipalité. Il est alors envisagé d'organiser l'espace public et plus particulièrement la rue de la Libération, la place de l'église, la rue des Tilleuls et la rue du Bois Herbin, qui constituent l'armature névralgique du centre-bourg. Cette action passera par une réorganisation du stationnement pour limiter la place de l'automobile sur l'espace public.

3.3. Paysager l'entrée de ville

Totalement constructible dans le précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols), l'entrée de ville de ville à partir de la route départementale 939 se voit désormais dédiée au paysagement. Il est dès lors envisagé d'engager une requalification de cette « entrée de ville ». En effet, le traitement de cette entrée de ville, au même titre que le centre du bourg, représente la première image que l'on se fait du territoire de Bailleau-l'Évêque.

3.4. Multiplier les accès pour une meilleure circulation automobile

Cette action a pour objectif de « greffer » le secteur à aménager au droit du lotissement du Moulin pour prévenir toute forme d'enclavement du quartier en devenir.



4. Concourir à l'attractivité économique locale

La commune a connu ces dernières années un dynamisme démographique et tend aujourd'hui à conforter un statut de commune résidentielle dans l'agglomération chartraine. En revanche, la commune présente un déficit d'emplois par rapport au nombre de logements. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois situés hors de la commune. Pour pallier à cette insuffisance, la municipalité a déjà entrepris certaines actions, à l'image de la maison médicale. Néanmoins, la municipalité, à travers ce PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au développement local de la commune.

4.1. Favoriser le développement local

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités commerciales et artisanales de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

De plus, pour conforter l'activité locale, le PADD cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré où se concentre la couverture par le haut débit. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques.

4.2. Maintenir les exploitations agricoles et préserver les terres agricoles

Les caractéristiques de l'agriculture céréalière révèlent l'identité du paysage local. En ce sens, la présence d'exploitations agricoles doivent être confortée et la plaine réservée au maintien de l'activité agricole. Cette dernière orientation contribue à modérer la consommation de l'espace et vise à lutter contre l'étalement urbain.

4.3. Assurer une meilleure insertion d'un site en activités dans son environnement

Situé le long de la route départementale 939, l'entreprise de travaux publics et de démolition présente une image peu avenante lors de la traversée du territoire de Bailleau-l'Évêque. Son paysagement s'avère nécessaire afin d'améliorer son image.



5. Maintenir les espaces paysagers d'intérêt et inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue

La commune de Bailleau-l'Évêque a su jusqu'à présent concilier un cadre de vie agréable au regard d'une pression urbaine et démographique sans cesse croissante. L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et le développement de la commune demeure un objectif souhaité par la municipalité.

5.1. Restaurer ou maintenir les corridors écologiques

Participant à la qualité paysagère, le Bois de Bailleau garantit pour partie la qualité environnementale de la commune. Malgré l'absence de mesures de protection des espaces naturels, le territoire communal présente de véritables corridors écologiques. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables garantit la conservation de ces trames « verte » (boisements et bosquets...) et « bleue » (vallée de la Croix, la vallée de Berg Op Zoom et la vallée Ourit et zones humides) en empêchant toute forme d'aménagement préjudiciable sur ces espaces fragiles. A cet égard, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau conformément aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.



5.2. Mettre en valeur les cônes de vue sur la Cathédrale Notre-Dame de Chartres

Bien que située hors du territoire communal, la cathédrale Notre-Dame doit être considérée comme une plus-value locale. En effet, les cônes de vues sur le monument font l'objet de mesures réglementaires qui visent à garantir une insertion respectueuse des nouvelles constructions et de l'environnement au sens large.

5.3. Préserver les espaces verts urbains

Les espaces libres privés (espaces communs des ensembles collectifs, jardins des quartiers pavillonnaires) participent également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie.

La municipalité de Bailleau-l'Évêque souhaite donc limiter la constructibilité de ces espaces afin de mettre en avant, d'une part, leur fonction de jardin et d'autre part leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation).



6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Pour répondre à cet objectif, la municipalité cherche à limiter la consommation d'espaces naturel et agricole en optimisant au maximum le renouvellement du tissu urbain existant et l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux ».

Le projet défini pour les 10 prochaines années est d'accueillir entre 60 et 70 habitants supplémentaires. Il apparaît donc nécessaire de produire de nouveaux logements pour les nouveaux arrivants et il faut aussi anticiper la recomposition des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage).

Affirmer le rôle et la place de la nature « en ville » fait également partie du projet d'aménagement. C'est pourquoi certains cœurs d'îlots en zone urbaine seront préservés de toute construction (article L123.1.5.3-2° du code de l'urbanisme et classement en zone Uj). Ces espaces correspondent à un peu plus de **19 hectares** qui ne seront pas construits dans l'enveloppe urbaine.

Pour produire ces nouveaux logements, tout en modérant la consommation de l'espace (6,9 d'hectares ont été consommés de 2002 à 2014 pour une soixantaine (63) de logements), plusieurs moyens seront mis en œuvre.

6.1. La limitation du mitage et de la consommation d'espace

Les espaces urbanisés et urbanisables sont clairement définis en fonction des besoins de la collectivité. La zone à urbaniser est limitée aux secteurs les moins fragiles du point de vue paysager et environnemental. De la sorte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables limite donc toute consommation superflue d'espaces naturels et agricoles.

6.2. La réduction de la taille de surface des parcelles pour le logement

L'analyse de la surface moyenne des parcelles bâties montre une diminution des surfaces depuis une vingtaine d'années. Si la moyenne par logement avant les années 2000 était de 1000 m², elle est passée à 700/800 m² ces dernières années. Le parti d'aménagement retenu poursuit cette densification à travers une densité retenue de 15 logements à l'hectare pour les opérations d'ensemble (Le Moulin - Les Blés d'Or), soit une emprise foncière moyenne pour chaque construction estimée à 650/700 m².

6.3. La densification des espaces interstitiels dans les espaces bâtis

La municipalité souhaite porter le développement à venir sur des secteurs identifiés exclusivement sur l'espace aggloméré, donc correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. Par conséquent, le projet de la commune est de concentrer le potentiel constructible dans les zones déjà urbanisées, en permettant, quand cela est possible, la densification et la mutation des espaces déjà bâtis. Toutes les zones

potentiellement constructibles en périphérie de l'enveloppe urbaine conservant un statut agricole.

Par ailleurs, le foncier restant potentiellement constructible dans les espaces déjà bâtis est soumis à forte rétention. Plusieurs typologies de foncier constructible se dégagent :

- Des petites parcelles individuelles en fond de parcelles ou cœur d'îlots qui nécessitent un urbanisme négocié et donc ont une faisabilité aléatoire
- Des parcelles individuelles ou regroupées permettant facilement des petites opérations de 2 à 3 lots

6.4. Les objectifs chiffrés :

- La réduction de la surface consommée pour l'accueil résidentiel

Depuis 2002	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
6.9 hectares pour une soixantaine de logements	2.8 hectares pour 44 logements	Une réduction de la consommation d'espace de plus de moitié pour une capacité de production de logements à peu près similaire

- La réduction de la taille des parcelles par logement

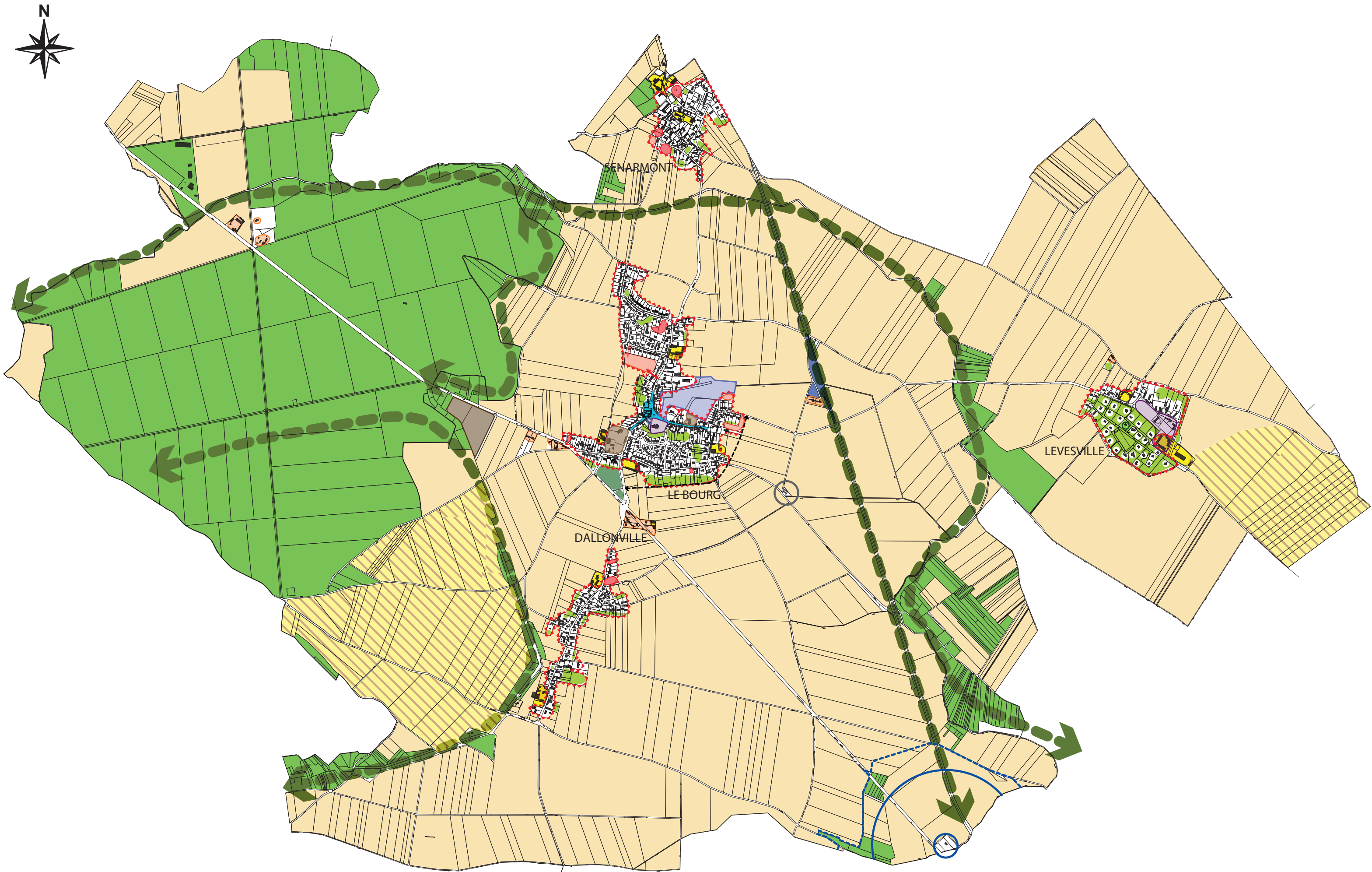
Depuis 2002	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles est passée de 1000 m ² à 700/800 m ² par logement	La densité affichée pour la zone à urbaniser est de 15 logements / hectare	On passe à une moyenne des parcelles de 650/700 m ² par logement

- La valorisation des espaces « naturels »

Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Consolidation de l'armature écologique à travers des cœurs d'îlots supports de « nature en ville »	19 hectares dédiés aux espaces « naturels » au sein des enveloppes urbaines

- La préservation des espaces agricoles

Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Interdire toute forme de constructions sur certains espaces agricoles en raison du projet de Directive paysagère sur la cathédrale Notre Dame de Chartres	156.7 hectares rendus inconstructibles car situés en zone de protection d'une vue lointaine majeure sur l'édifice



LEGENDE

Maîtriser le développement par :

- des limites urbaines clairement définies pour contenir l'étalement urbain
- la mise en place de secteurs d'habitat à court terme suivant une densité de 15 logements / hectare (logements ordinaires)
- le comblement des espaces en creux à des fins résidentielles
- la mutation de certains espaces déjà bâtis
- l'encadrement de l'urbanisation des écarts et hameaux
- le respect de la capacité de la STEP
- la prise en considération des éléments patrimoniaux dans tout projet d'aménagement

Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle définie par :

- les pôles d'équipements publics (mairie / parc O. Gault)
- la requalification des espaces publics du centre-bourg
- le paysagement de l'entrée de ville
- les liaisons automobiles
- les liaisons agricoles
- l'affectation de terrains à une vocation économique

Concourir à l'attractivité économique locale et de l'agglomération par :

- le maintien des exploitations agricoles
- la préservation des terres agricoles
- une meilleure insertion du site en activités dans son environnement

Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue par:

- la restauration ou le maintien des corridors écologiques
- la protection des boisements
- la préservation des espaces verts, jardins
- le respect de la ressource en eau, dont le captage AEP
- l'inconstructibilité de certains terrains agricoles (projet de directive paysagère)



LEGENDE

Maitriser le développement par :

- des limites urbaines clairement définies pour contenir l'étalement urbain
- la mise en place de secteurs d'habitat à court terme suivant une densité de 15 logements / hectare (logements ordinaires)
- le comblement des espaces en creux à des fins résidentielles
- la mutation de certains espaces déjà bâtis
- l'encadrement de l'urbanisation des écarts et hameaux
- le respect de la capacité de la STEP
- la prise en considération des éléments patrimoniaux dans tout projet d'aménagement

Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle définie par :

- les pôles d'équipements publics (mairie / parc O. Gault)
- la requalification des espaces publics du centre-bourg
- le paysagement de l'entrée de ville
- les liaisons automobiles
- les liaisons agricoles
- l'affectation de terrains à une vocation économique

Concourir à l'attractivité économique locale et de l'agglomération par :

- le maintien des exploitations agricoles
- la préservation des terres agricoles
- une meilleure insertion du site en activités dans son environnement

Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue par:

- la restauration ou le maintien des corridors écologiques
- la protection des boisements
- la préservation des espaces verts, jardins
- le respect de la ressource en eau, dont le captage AEP
- l'inconstructibilité de certains terrains agricoles (projet de directive paysagère)

DALLONVILLE

LEGENDE

Maitriser le développement par :

- des limites urbaines clairement définies pour contenir l'étalement urbain
- la mise en place de secteurs d'habitat à court terme suivant une densité de 15 logements / hectare (logements ordinaires)
- le comblement des espaces en creux à des fins résidentielles
- la mutation de certains espaces déjà bâtis
- l'encadrement de l'urbanisation des écarts et hameaux
- le respect de la capacité de la STEP
- la prise en considération des éléments patrimoniaux dans tout projet d'aménagement

Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle définie par :

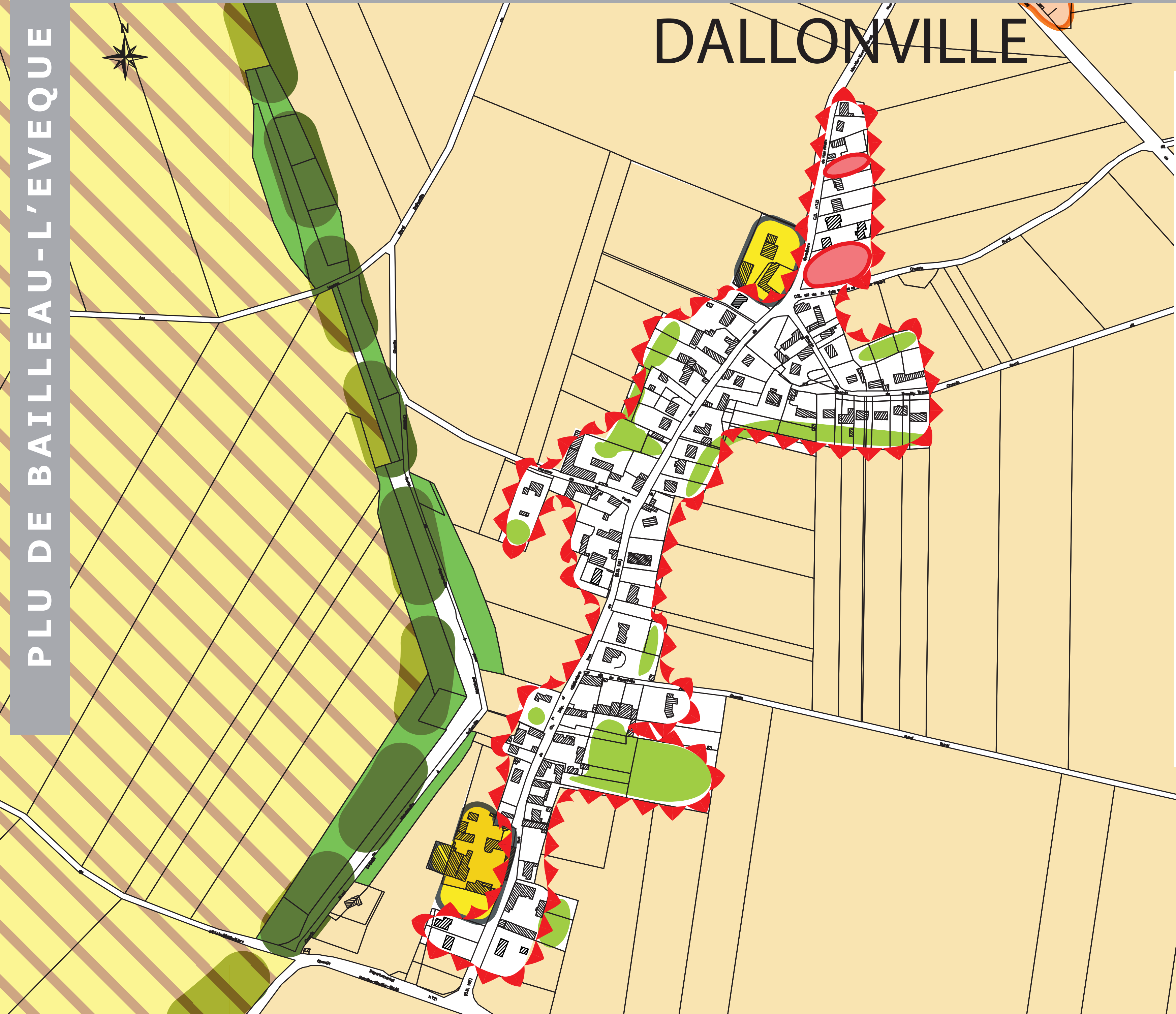
- les pôles d'équipements publics (mairie / parc O. Gault)
- la requalification des espaces publics du centre-bourg
- le paysagement de l'entrée de ville
- les liaisons automobiles
- les liaisons agricoles
- l'affectation de terrains à une vocation économique

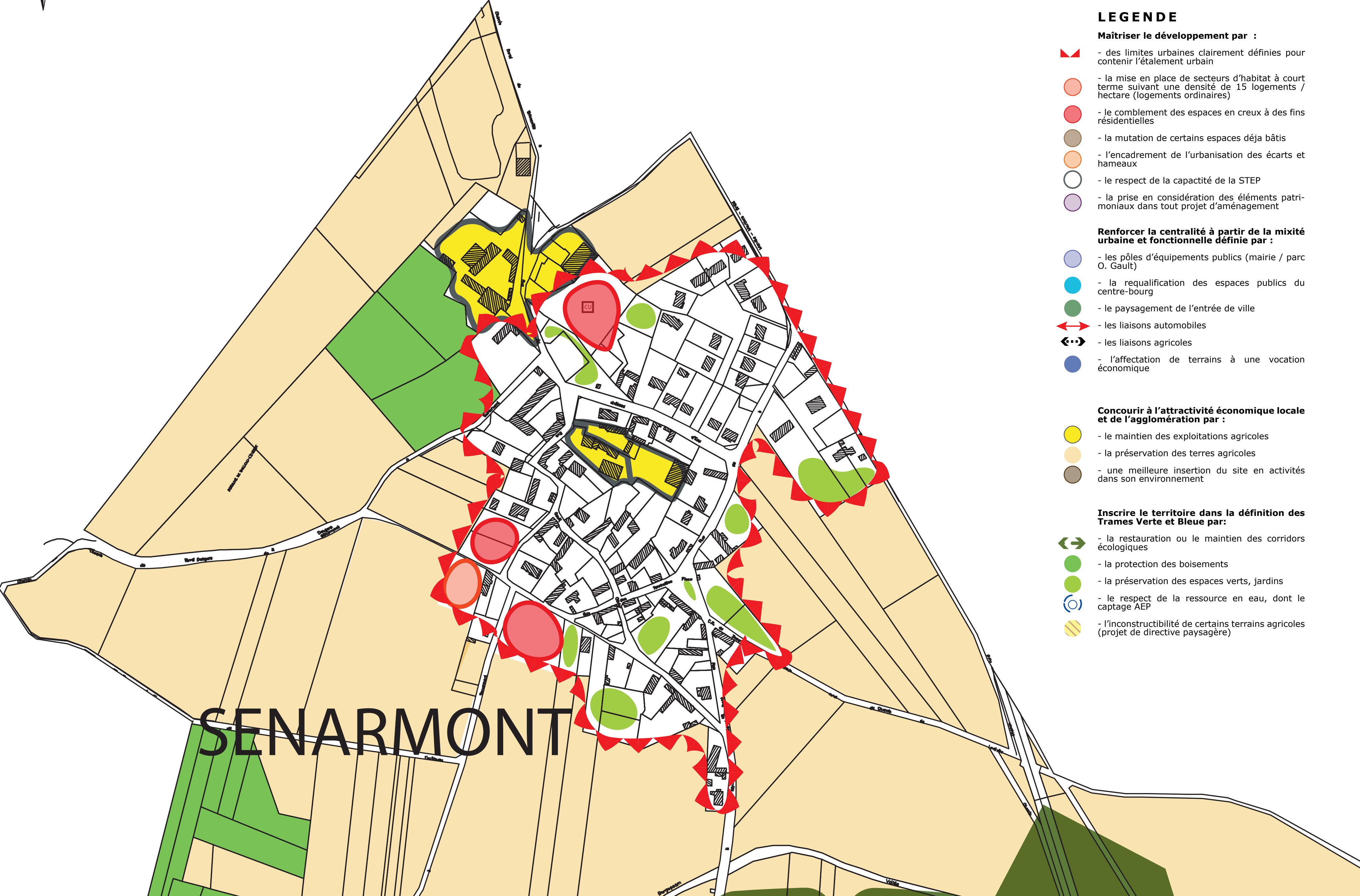
Concourir à l'attractivité économique locale et de l'agglomération par :

- le maintien des exploitations agricoles
- la préservation des terres agricoles
- une meilleure insertion du site en activités dans son environnement

Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue par:

- la restauration ou le maintien des corridors écologiques
- la protection des boisements
- la préservation des espaces verts, jardins
- le respect de la ressource en eau, dont le captage AEP
- l'inconstructibilité de certains terrains agricoles (projet de directive paysagère)





LEGENDE

Maitriser le développement par :

- des limites urbaines clairement définies pour contenir l'étalement urbain
- la mise en place de secteurs d'habitat à court terme suivant une densité de 15 logements / hectare (logements ordinaires)
- le comblement des espaces en creux à des fins résidentielles
- la mutation de certains espaces déjà bâtis
- l'encadrement de l'urbanisation des écarts et hameaux
- le respect de la capacité de la STEP
- la prise en considération des éléments patrimoniaux dans tout projet d'aménagement

Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle définie par :

- les pôles d'équipements publics (mairie / parc O. Gault)
- la requalification des espaces publics du centre-bourg
- le paysagement de l'entrée de ville
- les liaisons automobiles
- les liaisons agricoles
- l'affectation de terrains à une vocation économique

Concourir à l'attractivité économique locale et de l'agglomération par :

- le maintien des exploitations agricoles
- la préservation des terres agricoles
- une meilleure insertion du site en activités dans son environnement

Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue par:

- la restauration ou le maintien des corridors écologiques
- la protection des boisements
- la préservation des espaces verts, jardins
- le respect de la ressource en eau, dont le captage AEP
- l'inconstructibilité de certains terrains agricoles (projet de directive paysagère)



LEGENDE

Maitriser le développement par :

- des limites urbaines clairement définies pour contenir l'étalement urbain

- la mise en place de secteurs d'habitat à court terme suivant une densité de 15 logements / hectare (logements ordinaires)

- le comblement des espaces en creux à des fins résidentielles

- la mutation de certains espaces déjà bâtis

- l'encadrement de l'urbanisation des écarts et hameaux

- le respect de la capacité de la STEP

- la prise en considération des éléments patrimoniaux dans tout projet d'aménagement

Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine et fonctionnelle définie par :

- les pôles d'équipements publics (mairie / parc O. Gault)

- la requalification des espaces publics du centre-bourg

- le paysagement de l'entrée de ville

- les liaisons automobiles

- les liaisons agricoles

- l'affectation de terrains à une vocation économique

Concourir à l'attractivité économique locale et de l'agglomération par :

- le maintien des exploitations agricoles

- la préservation des terres agricoles

- une meilleure insertion du site en activités dans son environnement

Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue par:

- la restauration ou le maintien des corridors écologiques

- la protection des boisements

- la préservation des espaces verts, jardins

- le respect de la ressource en eau, dont le captage AEP

- l'inconstructibilité de certains terrains agricoles (projet de directive paysagère)