

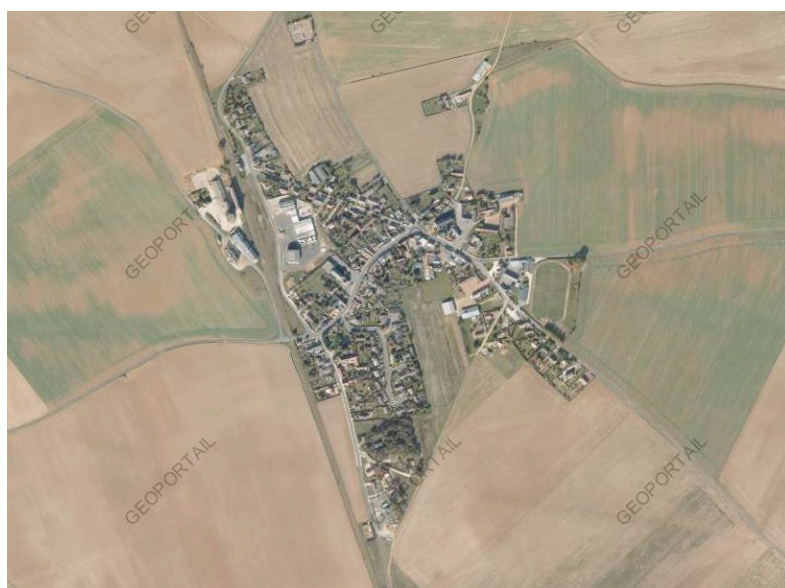
Commune de
Clévilliers
(Eure-et-Loir)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Élaboration du Plu prescrite
le 3 novembre 2006

Plu arrêté le 26 juin 2009

Plu approuvé le 27 janvier 2011



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 27 janvier 2011
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Clévilliers

Le Maire, Alain Bellamy

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

20 janvier 2011

Phase :

Approbation

2

Mairie de **Clévilliers**, rue du Stade, 28300 Clévilliers

Tel. : 02 37 23 96 22/fax : 02 37 23 92 72/e-mail : mairie-clev@wanadoo.fr

Thierry **Gilson** architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres

Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 907 687/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

A quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Clévilliers ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

Le projet d'aménagement et de développement durable concernera des thèmes comme l'aménagement au sens large, le social, l'économique... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Clévilliers, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « *Lettre au maire de mon village* » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « *Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcellisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ?* »

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO² par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

Les actions qui ont été programmées à Clévilliers dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

1 . Pérenniser le caractère rural de la commune

Conserver à la commune son caractère rural, se traduira par le plan local d'urbanisme de la façon suivante :

- Dans les secteurs non constructibles, en imposant le respect des caractéristiques rurales du bâti lors de son évolution (forme, matériaux...).
- Dans les secteurs constructibles ou à urbaniser en promouvant un habitat équilibré (c'est-à-dire qui ne déséquilibre pas le village) et aéré (c'est-à-dire où la végétation domine). Les élus veulent offrir un cadre de vie agréable, verdoyant, tout en limitant l'étalement de l'urbanisation. Ils veulent limiter au maximum l'extension linéaire le long des voies. Un bourg rural s'est en général constitué autour de son église : c'est le cas à Clévilliers, et les élus souhaitent renforcer ce caractère rural en favorisant le développement de l'urbanisation essentiellement dans ou en continuité du tissu bâti existant et en profitant des occasions de renouvellement urbain.
- Les élus souhaitent que les *formes urbaines* -l'ambiance formée par le bâti, son implantation et sa volumétrie ainsi que par l'espace public- soient d'aspect plus rural que résidentiel. Les élus veulent en effet que les opérations d'urbanisme nouvelles rompent avec les lotissements banals, aux parcelles strictement orthogonales, rangées le long de voies au gabarit routier, aux pavillons stéréotypés exclusivement implantés en milieu de parcelles. Non, les élus souhaitent un parcellaire hétérogène, des constructions qui s'adaptent au terrain naturel et non l'inverse, des constructions le cas échéant implantées à l'alignement et/ou en mitoyenneté, ce qui dégage de l'espace pour planter les jardins avec des surfaces de parcelles restant assez modérées.

2 . Développer la commune et maintenir l'emploi

- Maintenir voire développer l'emploi nécessite une croissance démographique réaliste permettant une intégration progressive des nouveaux arrivants. Pour développer le village, les élus souhaitent une croissance annuelle moyenne d'environ 0,8 % à 1,5 % ce qui porterait les actuels 700 à 750 habitants à 800 à 900 (suivant les prévisions) d'ici une dizaine d'années. Pour une part non négligeable la croissance démographique proviendra du renouvellement urbain et de la densification du tissu bâti. Pour assurer la croissance souhaitée le tissu devra néanmoins s'étendre, les élus souhaitent que l'extension de l'urbanisation soit intégrée au tissu bâti existant.
- L'activité agricole, principale activité économique de la commune sera préservée. Le plan local d'urbanisme veillera à ne pas compromettre son évolution.
- Dans les zones d'habitat, les activités compatibles avec l'habitat, seront les bienvenues.

3 . Assurer la mixité sociale et d'occupation du sol et le maintien des services

- La mixité sociale commence par la diversité de l'offre de logements : le plan local d'urbanisme intégrera cette dimension notamment par le biais d'un règlement relativement souple dans les zones à urbaniser.
- Favoriser la mixité d'occupation du sol en rendant possible l'implantation, dans le tissu bâti, d'activités compatibles avec l'habitat.
- Consolider les équipements sportifs notamment en lien avec la communauté de communes.
- Rendre possible la création d'une maison de retraite.

4 . Préserver l'environnement et la qualité de vie

- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics notamment par des plantations.
- Préserver les éléments les plus remarquables, ou les plus fragiles, du patrimoine : les mares ainsi que les paysages intéressants comme Les Vaux-Creux, les vues vers la cathédrale de Chartres...
- Améliorer, si possible, les abords de certains sites moins agréables voire disgracieux comme le silo en centre bourg.
- Préserver le patrimoine naturel et en particulier les mares pour leur utilité en termes de défense incendie et leur rôle écologique.
- Augmenter la capacité de stationnement de la salle des fêtes.
- Permettre la création d'un chemin de randonnée communautaire.

5 . Inciter aux économies d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables

- Inciter à la retenue des eaux de ruissellement à la source ;
- protéger le captage d'eau potable ;
- ne pas interdire voire encourager l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- inciter à la réalisation de constructions aux normes haute qualité environnementale.
