

Département d'Eure et Loir, commune de

Gasville-Oisème

Élaboration du plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 28 juin 2011

Plu arrêté le 4 juillet 2016

Plu approuvé le 10 juillet 2017



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 10 juillet 2017
approuvant le plan local d'urbanisme de la
commune de Gasville-Oisème

Le maire, William Belhomme



Projet d'aménagement et de développement durables

Date :

10 juin 2017

Phase :

Approbation

2

Mairie de Gasville-Oisème 1, rue de la Mairie, 28300

02 37 31 91 04 mairie.gasville-oiseme@wanadoo.fr

Gilson et associés Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres courriel :
gilsonpaysage@wanadoo.fr

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durables ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) constitue une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme. Il exprime les différents volets du projet, en matière 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 sur lesquels la commune souhaite s'engager. Ses orientations générales ont été débattues en conseil municipal.

Il constitue l'armature du plan local d'urbanisme, reprend les orientations générales retenues et les traduit en objectifs.

Le Padd n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement et son document graphique le traduisent réglementairement.

Orientation générale 1 – Accompagner le développement de l'agglomération et rester une commune à part entière

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
1.1 - Assurer le maintien des équipements collectifs participant à l'unité de la commune	En compatibilité avec le Scot, permettre une croissance démographique d'environ 0,8 à 1 % par an.
	Maintenir les équipements scolaires et administratifs au centre d'Oisème et leur permettre d'évoluer
	Réguler le renouvellement de population en renforçant les catégories de population propices à la scolarisation d'enfants en renforçant l'offre de logements adaptés
	Adapter la capacité des équipements collectifs à l'apport de population à venir. Intégrer le nécessaire extension du cimetière.
1.2 - Améliorer les connexions en direction de l'agglomération	Intégrer le passage de l'A154 à l'ouest du territoire si ce projet est validé.
	Favoriser les liaisons douces en direction de Chartres et des équipements de l'agglomération (établissements scolaires, équipements de loisirs...)
	Permettre l'accès au train par des liaisons douces
	Anticiper le passage de la navette ferroviaire
	Qualifier les principales entrées ouest d'Oisème en provenance de Chartres
1.3 - Assurer l'avenir de l'activité agricole	Les objectifs de limitation de consommation d'espace traduits dans l'orientation générale <i>Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</i> restent les plus efficaces en matière de maintien de l'activité agricole.

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
	Limiter le développement de la commune sur le plateau agricole
	Limiter le développement de Gasville
	Stopper tout mitage des secteurs agricoles
	Ne pas bloquer le développement des sites d'exploitation agricole pérennes.
	Permettre la diversification de l'activité agricole.
	Assurer la qualité des communications numériques nécessaires à l'agriculture.
1.4 - Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal	Permettre à la fonderie industrielle d'assurer son avenir
	Terminer la zone d'activités du Bréharet
	Permettre le développement des activités présentes sur le territoire communal
	Maintenir la mixité fonctionnelle en permettant l'installation dans le tissu bâti d'activités économiques compatibles avec l'habitat (exemple : un artisan souhaitant construire un local de stockage à côté de son logement...)
	Faciliter l'accès aux communications numériques

Orientation générale 2 – Préserver le cadre de vie

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
2.1 - Favoriser l'accès aux équipements collectifs communaux	Améliorer le réseau de liaisons douces dans Oisème en direction des équipements collectifs communaux
2.2 - Favoriser les activités de loisirs	Pérenniser la présence des équipements de loisirs au cœur du village
	Planter les équipements de loisirs de plein-air, de préférence dans la continuité de la "plaine de jeux"
	Prévoir des équipements de loisirs de proximité dans les futurs quartiers
	Maintenir le réseau de chemins de promenade
2.3 - Préserver l'identité de la commune	Affirmer Oisème comme le bourg en y localisant le développement de la commune.
	Maintenir le statut de <i>hameau</i> de Gasville : - ne pas perturber la qualité de ses franges - améliorer l'entrée sud en arrivant d'Oisème - préserver les vues vers le clocher de l'église - maintenir les zones de jardins périphériques existantes (Ouches), zone de transition entre la plaine agricole et le hameau
	Préserver le patrimoine traditionnel, agricole et vernaculaire
	Maintenir voire renforcer l'ambiance rurale traditionnelle, notamment dans les secteurs à enjeux que sont : - les bords des principales voies actuelles ou futures

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
	- les places - les entrées de Gasville et Oisème
	Intégrer les nouvelles franges urbaines à leur environnement

Orientation générale 3 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
3.1 - Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant	Faciliter la densification du tissu bâti existant sous réserve de respecter ses caractéristiques traditionnelles et de ne pas perturber son organisation. Permettre le renouvellement urbain et la reconversion du bâti existant
3.2 - Limiter la consommation d'espace	Imposer des formes urbaines limitant la consommation d'espace, pour l'habitat, la densité minimum sera de 15 logements à l'hectare. Limiter les zones à urbaniser pour le logement à 2,5 hectares. Pour l'activité économique seuls sont prévues : - la fin de l'aménagement de la zone d'activité du Bréharet telle que le prévoit l'esprit du Pos (environ 2,1 hectares) - la possibilité pour l'une des principales activités économiques de la commune (la fonderie) d'assurer sa pérennité

Orientation générale 4 - Protéger les espaces naturels et l'environnement, remettre en bon état les continuités écologiques

Les objectifs de limitation de consommation d'espace traduits dans l'orientation générale *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* permettent efficacement de protéger les espaces naturels.

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
4.1 – Renforcer le rôle de corridor écologique joué par la vallée de la Roguenette et de ses affluents	Protéger la vallée de la Roguenette Protéger la Grande-Vallée Protéger les milieux accompagnant la vallée de la Roguenette, zones humides, prairies... Permettre la réouverture du lit majeur de la Roguenette qui s'est petit à petit fermé par enfrichement

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
4.2 – Protéger les autres éléments constitutifs de la trame bleue	Protéger les mares
4.3 – Protéger les éléments constitutifs de la trame verte	Protéger les boisements remontant sur les coteaux et les zones de prairies qui marquent la transition avec la plaine agricole.
4.4 – Limiter la consommation d'énergie et favoriser le recours aux énergies renouvelables	Économie d'énergie Prendre en compte l'orientation solaire des bâtiments dans les opérations d'ensemble. Implanter les secteurs habités en vallée pour limiter l'exposition au vent. Éolien Compte tenu du paysage aux lignes tendues qui mettent notamment en valeur les vues sur la cathédrale, l'installation d'éolienne ne pourra s'effectuer sur le territoire communal. Solaire L'installation de panneaux solaires sera privilégiée sous forme intégrée à du bâti ou installations existantes pour limiter la consommation d'espaces agricoles.
