



PLAN LOCAL D'URBANISME

Marville-Moutiers-Brûlé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le :
14 mai 2013

Enquête publique :
Du 08 octobre au 07 novembre 2013

Approuvé le :
28 janvier 2014

ARRIVE LE :
- 5 FEV. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE DREUX

Mairie de Marville-Moutiers-Brûlé
rue de la Mairie
28500 Marville-Moutiers-Brûlé
Tel: 02 37 38 31 03
mairiemarville.mbrule@yahoo.fr

Sommaire

Axe 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles 5

Axe 2 : Maîtriser l'urbanisation de la commune en respectant la spécificité de chaque hameau et leur cadre actuel 7

Axe 3 : Stabiliser la croissance démographique tout en assurant la diversité et l'équilibre social de l'habitat 10

Axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité 13

Axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements..... 16

Avant propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document obligatoire dans l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

D'après l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il 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 PADD arrête 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.

Il fixe des objectifs 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 l'état initial de l'environnement tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement doivent être en totale cohérence avec ce dernier, eux, le sont.

De même, la réalisation du PADD suivant de 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 L123-1 du Code de l'Urbanisme qui préconise pour les PLU :

« 1. *L'équilibre entre :*

- « *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
- *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,*

2. 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 ;

3. 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. »

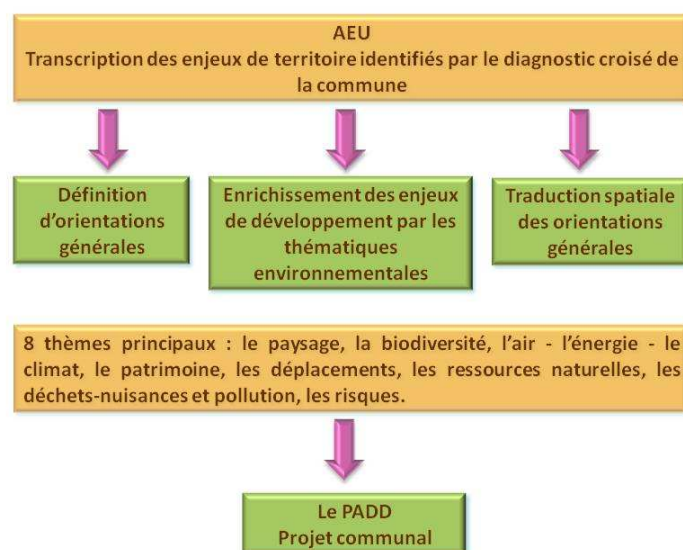
Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

a) 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 (Grenelle 2, SRCAE, SRCE, PCET...). Ainsi, le principe éthique rejoint alors 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 : PLU Aramon

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 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 l'élaboration du PADD qui constitue le projet global de la commune pour la durée du PLU. En effet, à ce stade, l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, climatiques, économiques, 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, Marville-Moutiers-Brûlé a mis en place la concertation tout au long de la procédure d'élaboration de son PLU. En ce qui concerne la phase de réalisation du PADD, il a été programmé un atelier avec les habitants, une réunion avec les Personnes Publiques Associées et une réunion publique.

b) Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Lors de la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire de Marville-Moutiers-Brûlé, il a été défini cinq grands enjeux qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Axe 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles,
- Axe 2 : Maîtriser l'urbanisation de la commune, en respectant la spécificité de chaque hameau et leur cadre actuel,
- Axe 3 : Stabiliser la croissance démographique tout en assurant la diversité et l'équilibre social de l'habitat,
- Axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité,
- Axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements.

Ces cinq 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, 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 cinq 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 :

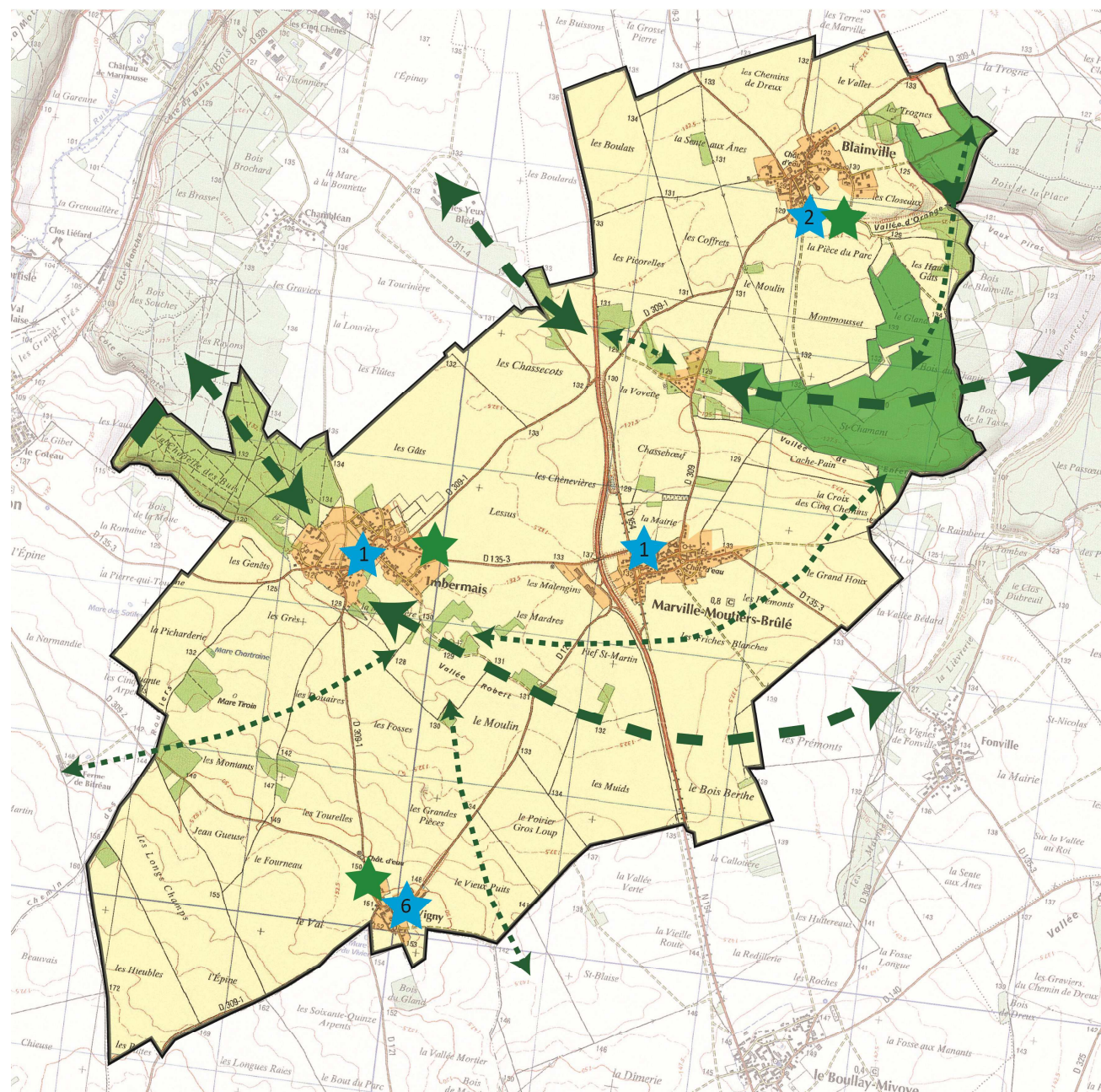
1. Définition de l'axe,
2. Déclinaison de l'axe en objectifs et orientations de développement durable pour Marville-Moutiers-Brûlé,
3. Matérialisation des objectifs sur le territoire par une carte de synthèse.

Axe 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles

Constats

Marville-Moutiers-Brûlé est située sur un plateau agricole qui représente un peu moins de 95% du territoire communal. Il est le marqueur identitaire et paysager de la commune. Elle est à mi-distance entre les vallées de l'Eure et de la Blaise bénéficiant ainsi d'une partie des habitats remarquables qui les composent. En effet, la commune fait partie du réseau NATURA 2000 « Vallée de l'Eure et vallons affluents de Maintenon à Anet » avec deux sites présents sur le territoire. De même, Marville-Moutiers-Brûlé compte une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEEF) identifiable au Nord-est du territoire. La commune possède également un patrimoine naturel et paysager d'intérêt local avec notamment plusieurs mares recensées dans le bourg et les hameaux.

Objectifs	Orientations
Identifier et protéger les corridors verts constitués par les espaces boisés et les prairies des plateaux	Protéger les milieux offrant des habitats remarquables comme les sites du réseau Natura 2000, la ZNIEEF, Préserver les espaces naturels plus « ordinaires » sans contraindre leur utilisation à des fins sylvicoles ou agricoles.
Préserver les continuités écologiques	Identifier les éléments naturels constituant un lien entre les réservoirs de biodiversité présents sur la commune, Limiter l'artificialisation de ces espaces naturels (bosquets, haies,...) grâce au règlement, Préservant les haies, talus, fossés existants tout en assurant leur possible évolution (cycle de taille, entretien, ...) et permettant leur usage à des fins agricoles ou sylvicoles.
Protéger le patrimoine naturel d'intérêt local	Identifier le potentiel naturel local à travers le recensement des mares, vergers et autres éléments d'intérêt au sein des espaces urbanisés, Soutenir le verdissement des espaces urbanisés en prescrivant un coefficient d'espaces maintenus végétalisés (coefficient de pleine terre) et classés comme non constructibles, Assurer une haute qualité environnementale des futurs projets d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec notamment un volet paysager.
Préserver le potentiel agronomique et paysager des espaces agricoles	<u>Préserver les paysages agricoles en :</u> - Limitant fortement l'extension de l'urbanisation et donc la consommation des terres agricoles, - Limitant la création de bâtiments isolés sur le plateau agricole en dehors de ceux nécessaire à l'activité.
Renforcer le traitement des "franges" urbanisées	<u>Tirer parti des atouts paysagers en :</u> - Utilisant le paysage comme composante urbaine à part entière dans les projets urbains (trame verte à l'échelle de quartiers, intégration des cycles naturels tels que celui de l'eau aux espaces bâtis,...), - Assurant l'intégration et la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels (traitement des limites, traitement des matériaux et des couleurs,...) - Veiller à la qualité paysagère des entrées de villages en identifiant des espaces paysagers à préserver ou à créer.
Intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain	<u>Tenir compte des normes de sécurité dans le développement de l'urbanisation en :</u> - Limitant le risque d'affaissement minier, - Maîtrisant les risques de pollution notamment de l'eau et des sols.



AXE 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager

Orientations d'aménagement

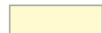
- Assurer la pérennité des espaces naturels

-  Identifier et protéger le corridor vert
-  Préserver les continuités écologiques
-  Préserver les espaces remarquables d'intérêt national
-  Préserver les espaces remarquables d'intérêt européen

- Protéger le patrimoine naturel et paysager local

-  Préserver le patrimoine naturel
-  Protéger le patrimoine paysager
- 1 Nombre de point d'eau présent

- Préserver la diversité des paysages

-  Paysage urbain
-  Paysage boisé
-  Paysage d'openfield

Axe 2 : Maîtriser l'urbanisation de la commune en respectant la spécificité de chaque hameau et leur cadre actuel

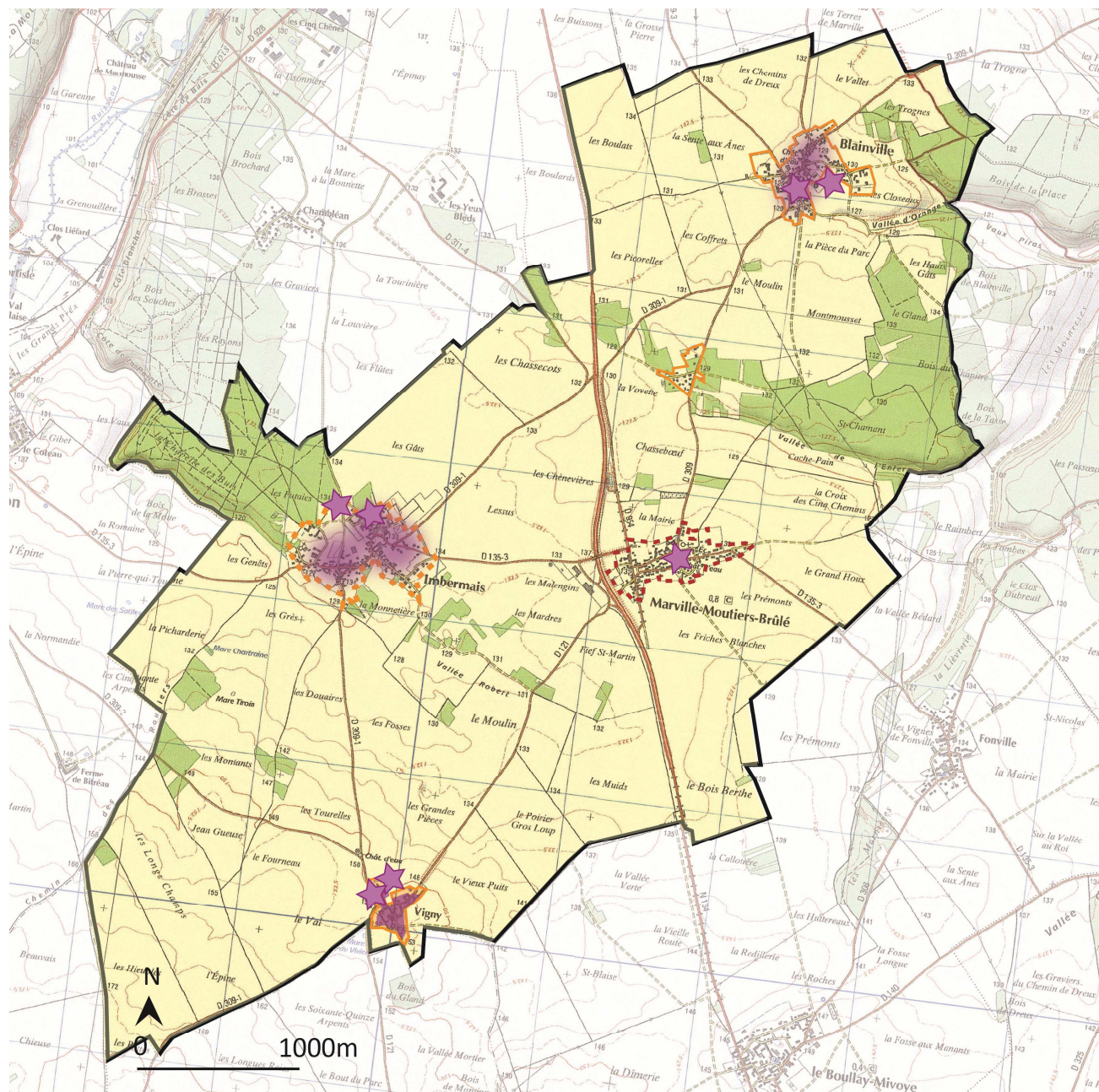
Constats

La commune est constituée de cinq polarités : le bourg et les hameaux d'Imbermais, Blainville, Vigny et La Vovette. Chacun d'eux est spécifique du fait de son histoire, de son évolution et des pratiques de ses habitants. La particularité principale de la commune est d'avoir un hameau historiquement plus important en termes d'habitations mais aussi d'habitants que le bourg. Il s'agit du hameau d'Imbermais.

La commune possède une architecture typique du Thymerais dans ses parties anciennes. La dimension historique du bourg et des hameaux doit être prise en compte dans les réflexions de développement pour assurer la valorisation du cadre de vie. Le bâti ancien, bien que typique et représentatif de l'identité communale, doit tenir compte des enjeux énergétiques actuels.

Objectifs	Orientations
Conforter le bourg comme polarité centrale	<u>Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite cohérente de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage:</u> - Concentrant le développement démographique communal dans le bourg, - Poursuivant les actions de valorisation des espaces publics, - En maîtrisant l'ouverture à l'urbanisation d'Imbermais, - En maintenant Blainville, Vigny et la Vovette dans leurs limites actuelles, - Soutenant le renouvellement urbain et la densification du bâti existant par un assouplissement des règles de construction. <u>Modérer la consommation d'espaces lié à l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en :</u> - Réduisant considérablement la quantité de surfaces constructibles : passer de plus de 11.1 hectares de zones constructibles (1AU) à 2.2 hectares, - Optimiser les surfaces destinées à la construction en réalisant des opérations d'ensemble, - Réattribuant les zones anciennement constructibles aux espaces naturels et agricoles, - Contenir les espaces voués à l'activité économique au besoin stricte de développement ou de maintien de l'activité. -
Valoriser le patrimoine bâti et le cadre architectural actuel	<u>Protéger l'architecture du Thymerais-Drouais en :</u> - Assurant la mise en valeur du patrimoine historique et architectural par sa prise en compte dans les projets urbains, - Développant des formes urbaines qui s'intègrent à l'architecture de la commune. <u>Préserver le patrimoine historique et architectural local en :</u> - Identifiant le patrimoine historique et architectural local, - Assurant l'entretien et la reconstruction à l'identique des éléments remarquables, - Favorisant les opérations de renouvellement de l'habitat (réhabilitation de fermes traditionnelles en petits logements,...).

Promouvoir la performance énergétique des bâtiments	- Développer des formes d'habitat économe en énergie à travers notamment les aménagements d'ensemble (bio climatisme,...), - Encourager la production domestique d'énergies renouvelables à travers le règlement, - Réaliser des opérations exemplaires en la matière dans la réalisation ou la réhabilitation des équipements publics (bio-climatisme,...).
--	--



AXE 2 : Maîtriser l'urbanisation de la commune, en respectant la spécificité de chaque hameau et leur cadre actuel

Orientations d'aménagement

- Renforcer le bourg comme polarité centrale



Renforcer le bourg



Pôles secondaires à ouvrir de manière maîtrisée



Hameaux à maintenir dans leurs limites actuelles

- Valoriser le patrimoine architectural et historique



Protéger l'architecture traditionnelle



Protéger le patrimoine architectural et historique



Limite communale

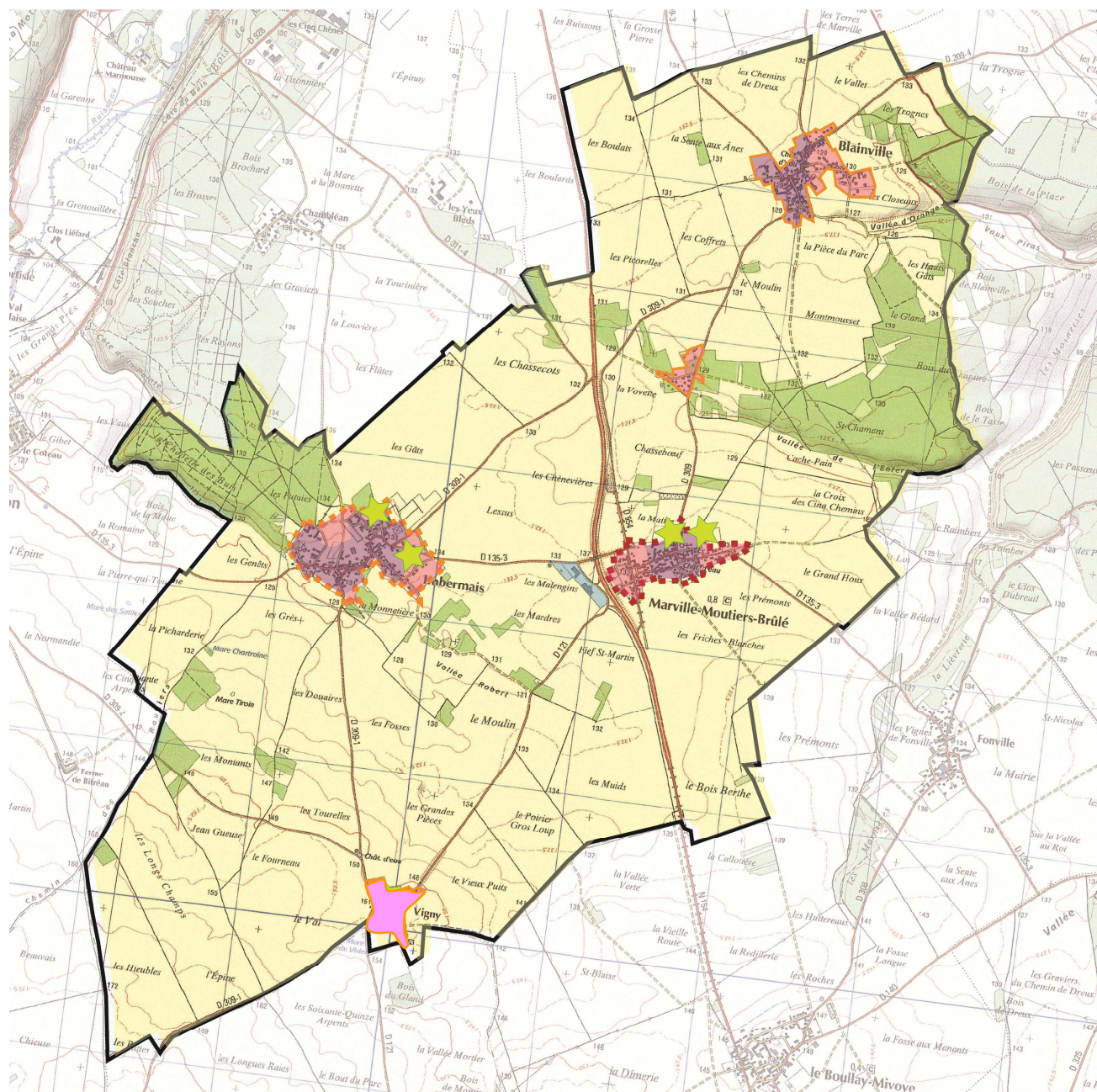
Axe 3 : Stabiliser la croissance démographique tout en assurant la diversité et l'équilibre social de l'habitat

Constats

Marville-Moutiers-Brûlé connaît une croissance démographique de long terme. Le solde naturel est faiblement positif mais le solde migratoire est important. Un solde qui montre l'attractivité résidentielle de la commune. L'homogénéité des types et formes d'habitats conduisent à un manque de diversité de l'offre d'habitat, ce qui ne permet pas de satisfaire l'ensemble de la demande.

Objectifs	Orientations
Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de manière à stabiliser la croissance démographique	<u>Permettre une croissance démographique maîtrisée et envisager une stabilisation autour de 1000 habitants d'ici dix ans.</u> <u>Cette logique de développement se base sur les faits suivants :</u> - Le bourg possède les équipements nécessaires à la vie locale et notamment l'école, - Imbermais possède un commerce de proximité ainsi que les réseaux permettant un développement très maîtrisé, - Blainville, Vigny et la Vovette ont peu ou pas d'équipement et ont une vocation plutôt agricole ce qui permet de stabiliser leur population. <u>Conserver la ruralité de la commune en :</u> - Stabilisant la croissance démographique à environ 1% par an, - Assurant la densification et le renouvellement urbain, - Consolidant les urbanités actuelles.
Assurer une diversification de formes d'habitats en s'assurant de leur bonne intégration dans le tissu existant notamment paysager	<u>Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures :</u> - Favorisant la création de logements adaptés aux besoins et aux moyens des jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants sur la commune, - Encourageant la réhabilitation et le renouvellement urbain des logements existants (personnes à mobilité réduite, ...), - Offrant des logements spécifiques pour certaines populations (personnes seules et vieillissantes qui souhaitent rester sur la commune,...). <u>Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage existant en :</u> - Définissant des critères d'intégration des constructions neuves (organisation à l'échelle du quartier, de la parcelle, des formes en lien avec les caractéristiques bâties de la région), - Permettant des formes d'habitat adaptées aux enjeux énergétiques actuels à travers un assouplissement du règlement, - Incitant à une intégration paysagère des nouvelles constructions.

Assurer la mixité générationnelle à travers la mixité bâtie	<u>Développer des opérations d'ensemble qui assurent la mixité générationnelle en :</u> - Offrant une palette diversifiée de logements, - Assurant une proximité et une accessibilité des équipements et des services, - Adaptant les espaces et voiries aux questions de sécurité.
--	---



AXE 3 : Stabiliser la croissance démographique tout en assurant la diversité et l'équilibre social de l'habitat

Orientations d'aménagement

- Permettre un croissance maîtrisée

-  Renforcer et densifier le bourg
-  Ouvrir Imbermais de manière maîtrisée
-  Maintenir les autres hameaux dans leurs limites actuelles
-  Secteur OAP

Occupation des sols

-  Habitat historique
 Quartiers pavillonnaires récents
 Secteur d'activités
 Limite communale

Axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité

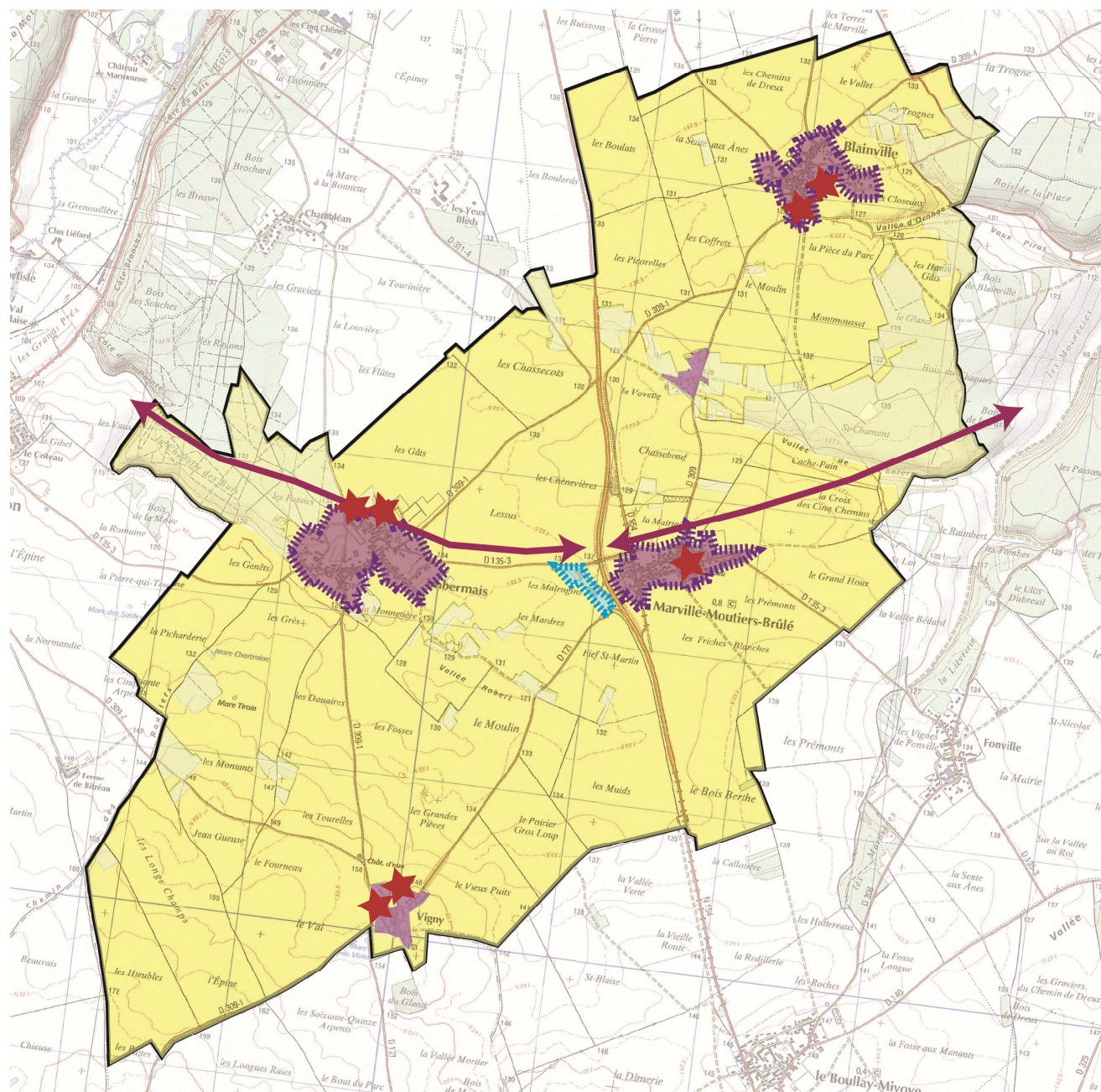
Constats

Marville-Moutiers-Brûlé est une commune qui se résidentialise. Toutefois, l'activité reste présente avec une vingtaine d'entreprises. Elle compte également une zone industrielle de 3,8 ha, qui est un site important pour l'agglomération car elle se situe sur un axe stratégique de développement. « Les jardins d'Imbermais » est le seul commerce de proximité de la commune. Par ailleurs, la commune est bien équipée, avec une école primaire et maternelle, une garderie, une cantine, une salle polyvalente et plusieurs équipements sportifs de plein air. Il s'agit donc de maintenir l'activité présente sur la commune, dans le respect des prescriptions du SCoT et adapter l'offre de services et d'équipements aux besoins de la population.

Objectifs	Orientations
Soutenir l'activité économique du territoire communal	<u>Maintenir la zone d'activités à proximité de la RN 154 en :</u> - Permettant son évolution dans son emprise actuelle à travers l'assouplissement du règlement, - Identifiant des réserves foncières pour permettre les projets d'extension à court/moyen terme, <u>Maintenir l'activité économique présente en :</u> - Adaptant le règlement actuel, - Favorisant l'exploitation des ressources renouvelables du territoire, Faciliter l'implantation de nouveaux services et commerces de proximité dans le tissu urbain, sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat. Selon l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme, le PADD arrête les orientations concernant notamment le développement des communications numériques. A ce jour, Dreux agglomération, dont Marville-Moutiers-Brûlé est membre, développe son réseau numérique très haut débit, ce qui assure, dans les années à venir, l'équipement de la commune en la matière au travers du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique.
Pérenniser l'activité agricole	<u>Préserver les postulats nécessaires à l'activité agricole en :</u> - Limitant fortement l'extension de l'urbanisation et donc la consommation des terres agricoles, - Reclassement certaines zones non urbanisées en zone agricole, - Reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres cultivées et les bâtiments d'exploitation (en activité).
Renforcer l'offre de services et d'équipements dans le bourg	<u>Maintenir le dynamisme communal en :</u> - Adaptant l'offre de services et d'équipements aux attentes des ménages et notamment des jeunes ménages (école, service petite enfance, cheminements doux sécurisés, ...), - Adaptant les équipements aux personnes à mobilité réduite, - Développer des espaces publics proposant des lieux d'échanges, de rencontre et de loisirs.

Développer l'offre touristique à travers les espaces remarquablesDévelopper une activité touristique en combinaison à l'activité économique, dans le respect des espaces naturels en :

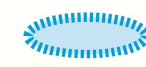
- Développant l'hébergement touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux,...) en permettant notamment la reconversion de bâtiments anciennement agricoles,
- S'appuyant sur les équipements existants,
- Renforçant les connexions douces entre les vallées de la Blaise et de l'Eure (boucles pédestres,...).



AXE 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité

Orientations d'aménagement

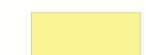
- Maintenir le dynamisme communal

 Maintenir la zone d'activités proche de la RN154

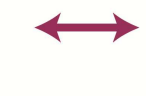
 Faciliter l'implantation de commerces de proximité

 Maintenir l'activité et les équipements existants

- Perenniser le secteur agricole

 Soutenir l'activité agricole

- Développer l'activité touristique

 Développer des connexions entre les vallées de la Blaise et de l'Eure

 Valoriser le patrimoine architectural et historique

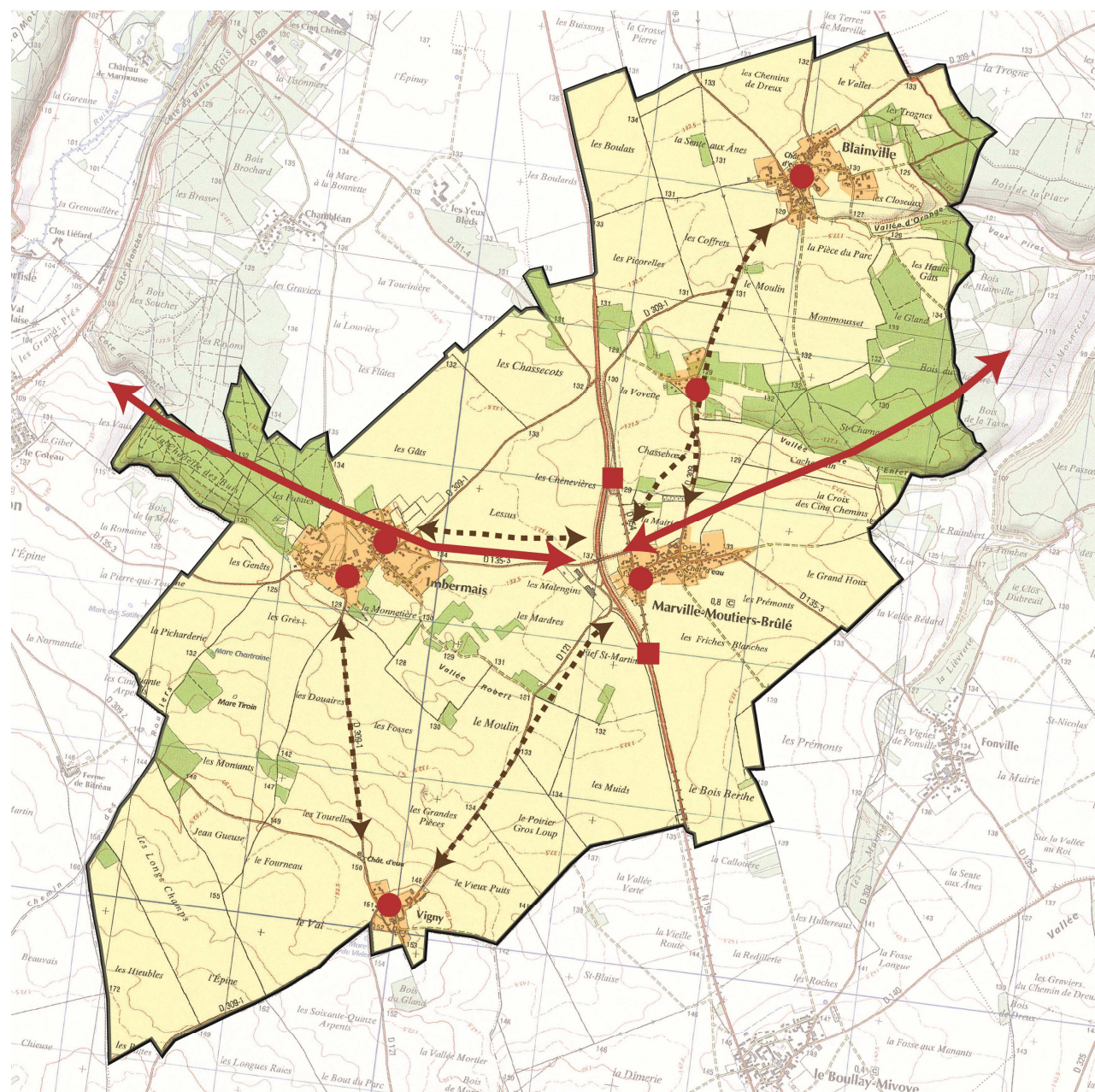
 Limite communale

Axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements

Constats

Etant donné son caractère résidentiel, Marville-Moutiers-Brûlé connaît des déplacements pendulaires importants notamment sur la route nationale 154 qui supporte un fort trafic journalier. Elle est desservie par le transport urbain à la demande et le transport pour les personnes à mobilité réduite (TPMR). La commune a un potentiel de cheminements doux qui fait l'objet d'un plan de déplacements à l'échelle de la communauté d'agglomération. Autant d'éléments à prendre en compte pour définir une politique équilibrée des transports, en lien avec le développement urbain et démographique de la commune.

<i>Objectifs</i>	<i>Orientations</i>
Rationaliser les réseaux et leurs usages en fonction des espaces et des enjeux communaux	Valoriser les infrastructures existantes dans les projets urbains en maximisant leur potentiel de desserte par des aménagements d'ensemble, <u>Assurer le lien entre les espaces urbanisés en :</u> - Entretien qualitatif des réseaux existants entre le bourg et les hameaux, - Développement et entretien des cheminements existants entre les différents quartiers, <u>Assurer la sécurité routière par la qualification des entrées de ville en :</u> - Limitant la vitesse aux entrées de village, - Hiérarchisant le réseau de voirie pour limiter l'usage de la voiture dans le bourg notamment, - Développement d'un aménagement urbain plus contraignant pour l'automobile.
Développer le réseau de cheminements doux	- Conforter et relier le réseau de cheminements doux existant à l'intérieur de la commune et vers les équipements structurants, - Créer et valoriser des connexions douces entre les vallées de la Blaise et de l'Eure (boucles pédestre, cyclables, ...).
Faciliter le développement des modes de déplacements alternatifs	- Rationaliser l'usage des réseaux pour assurer le partage de la voirie dans le village et les hameaux, - Développer le mode de déplacement scolaire <i>Pédibus</i> en alternative à la voiture, dans le bourg, - Maîtriser les déplacements pendulaires notamment à travers la création de supports au covoiturage. - Maintenir l'offre de transport à la demande (TAD et TPMR).



AXE 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements

Orientations d'aménagement

- Développer les cheminements doux



Assurer le lien entre les espaces urbanisés



Développer des connexions entre les vallées de la Blaise et de l'Eure

- Faciliter le développement des modes de déplacements alternatifs



Inciter au covoiturage



Maintenir le transport à la demande



Espaces urbanisés



Espaces agricoles



Espaces naturels



Limite communale

