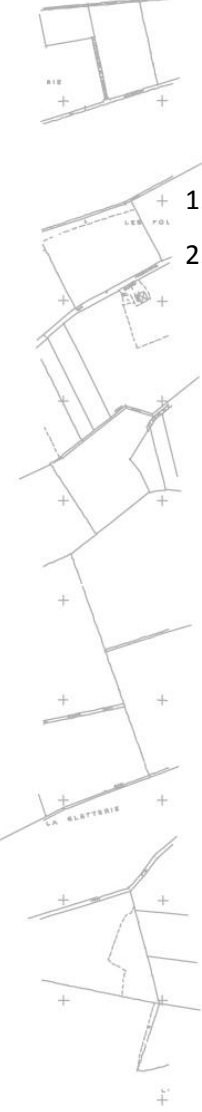


PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE 2 :
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**COMMUNE DE SOURS
EURE-ET-LOIR**





SOMMAIRE

1.	Préambule.....	3
2.	Introduction	4
2.1.	Rappel du contexte	4
2.1.1.	Démographie	4
2.1.2.	Logements.....	4
2.1.3.	Emploi	4
2.1.4.	Economie	4
2.1.5.	Transports et déplacements	4
2.1.6.	Equipements et services publics	5
2.1.7.	Cadre de vie	5
2.1.8.	Tissu urbain.....	5
2.1.9.	Espaces remarquables	5
2.1.10.	Ressources naturelles	5
2.1.11.	Réseaux et contraintes d'aménagement	5
2.1.12.	Risques et nuisances	5

3.	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	6
3.1.	Cartographie du P.A.D.D.	6
3.2.	Axes du projet	7
3.2.1.	Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti.....	7
3.2.2.	Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune	8
3.2.3.	Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport 9	
3.2.4.	Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques.....	10

1. Préambule

Ce sont les articles L.123-1 et R.123-1 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD peut être complété par des orientations d'aménagement particulières permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Contrairement au P.A.D.D., ces orientations s'imposent à tous travaux dans une obligation de compatibilité de projets.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra-communale lorsqu'ils existent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dessine les lignes de forces du projet communal à un horizon de dix à quinze ans. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. Ses principes peuvent être ainsi résumés :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'I.C.L.E.I.¹ (1994) est plus pratique pour les projets communaux : «Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune

sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.»

Les 3 grands axes retenus pour le P.A.D.D. concourent tous à un développement durable de la commune :

Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti.

Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune.

Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport.

Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques.

Ces axes sont numérotés par facilité de présentation, mais ils participent tous également au développement harmonieux de la commune. Il revient au dispositif réglementaire du P.L.U. (plan de zonage et règlement) de préciser et de mettre en œuvre ce projet.

¹ International Council for Local Environmental Initiatives



2. Introduction

2.1. Rappel du contexte

Cette partie s'attache à rappeler les points essentiels dégagés lors du rapport de présentation et qui tendent à guider les orientations du P.A.D.D. en fournissant des éléments de contexte essentiels.

2.1.1. Démographie

La commune de Sours connaît depuis les années 1970 une dynamique de croissance démographique positive et relativement marquée (+0,7%) à l'image des autres territoires périurbains de Chartres. La commune est parvenue à maintenir ce taux depuis 1990 avec un léger ralentissement lors de la période 1999-2007. Ce rythme de croissance correspond toutefois aux objectifs du Document d'Orientations Générales du SCoT.

Cette croissance démographique est maintenue grâce au solde migratoire, illustrant la situation d'une commune attractive. Elle est également liée à un solde naturel en augmentation, illustrant pour sa part un territoire dynamique. La structure démographique est marquée par une population jeune qui évolue cependant vers un vieillissement depuis le dernier recensement.

Concernant les types de ménages, la commune connaît un phénomène de décohabitation visible à l'échelle nationale mais demeure attractive pour les jeunes couples.

2.1.2. Logements

La croissance du parc de logements s'inscrit dans une dynamique de périurbanisation chartreuse très forte sur le territoire communal jusqu'en 1999. Depuis, le rythme s'inscrit dans la moyenne des communes périphériques tout en se maintenant par des opérations importantes telles que le lotissement des Ouches. Cette dynamique de croissance a conduit à l'arrivée d'une part importante de nouveaux habitants à Sours (un quart de la population environ).

2.1.3. Emploi

L'emploi se caractérise par un taux de chômage bas sur le territoire communal (en très légère hausse depuis 1999) mais également par une baisse du nombre d'emplois (il convient de signaler que les chiffres, datant de 2007, ne prennent pas en compte les dernières évolutions de la conjoncture économique). L'offre prédominante des autres pôles de l'agglomération se traduit par une part très élevée des mobilités domicile travail en direction d'autres communes du département.

2.1.4. Economie

L'activité structurante du tissu économique et social communal demeure l'agriculture bien que le nombre d'agriculteurs et d'exploitations ait largement baissé. Les autres activités du système économique communal posent la question de ses évolutions : la commune connaît, sous la pression d'un contexte supra communal fort, une mutation économique d'un système rural hérité à un système présentiel où l'enjeu de l'attractivité devient prédominant.

2.1.5. Transports et déplacements

Les différentes échelles de lecture du réseau viaire communal montrent un maillage complet permettant à la fois une excellente desserte supra communale ainsi qu'une accessibilité interne très satisfaisante. En termes de déplacements la commune est largement dominée par l'usage du véhicule individuel qui ne doit cependant pas occulter les besoins et potentialités en modes doux induits par la structure villageoise et rurale.

2.1.6. Equipements et services publics

Malgré la concurrence de la centralité chartraine proche, la commune possède un niveau d'équipement satisfaisant, qui a suivi l'évolution démographique de la commune lors de récents projets notamment. La localisation de ces équipements ainsi que les commerces et services de proximité induisent une organisation de la vie communale le long de l'axe historique (celui de la rue Isambert/Pasteur) et d'un axe nouveau (lotissement des Ouches).

2.1.7. Cadre de vie

Le territoire communal s'inscrit dans le contexte topographique et géologique du plateau de la Beauce. Il est cependant ponctué au nord par une plus forte présence hydrographique.

Le paysage est donc marqué par une horizontalité (celle de l'openfield) et un certain nombre d'éléments verticaux. Il bénéficie d'une relative bonne préservation, notamment au niveau des franges, des ambiances et des entrées de ville, bénéficiant également de perspectives en direction de la cathédrale de Chartres.

2.1.8. Tissu urbain

Le tissu bâti de la commune présente dans son ensemble une forte qualité. Il est constitué d'un tissu ancien (marqué par la présence massive de fermes traditionnelles), densifié de façon à affirmer une certaine continuité, et d'un tissu récent situé à hauteur des franges du bourg plus lâche et discontinu (pavillonnaire). Des respirations ponctuent ce tissu sous forme d'espaces ouverts : elles sont globalement peu mises en valeur excepté à hauteur du parc communal.

La qualité du tissu s'exprime également au niveau architectural bien que depuis les années 1970 l'utilisation de nouveaux matériaux et une organisation différente du bâti sur la parcelle induisent des typologies plus standardisées, relevant moins de l'expression d'une qualité locale du tissu urbain.

2.1.9. Espaces remarquables

La commune, riche d'une longue histoire, possède un patrimoine urbain vernaculaire de qualité. Elle accueille également un monument historique inscrit, le château de l'Aval.

Le patrimoine naturel révèle la présence de deux réservoirs de biodiversité et de plusieurs liaisons écologiques recensées au sein de la trame verte et bleue du SCoT.

2.1.10. Ressources naturelles

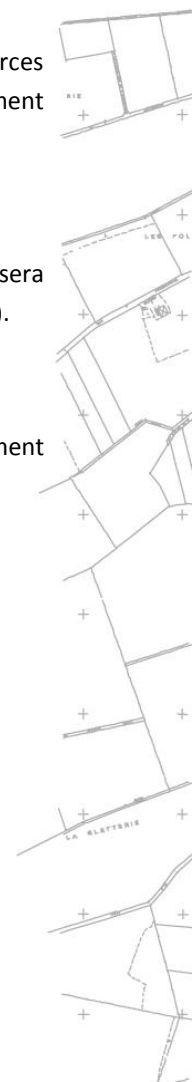
La commune est marquée par une qualité relativement bonne de ses ressources naturelles bien que la qualité des eaux de surface et certains sites potentiellement pollués soient à surveiller.

2.1.11. Réseaux et contraintes d'aménagement

La ressource et l'alimentation en eau sont assurées. L'assainissement communal sera complété à terme par celui de Chartres Métropole (compétence intercommunale).

2.1.12. Risques et nuisances

La commune est concernée par un risque faible à moyen de l'aléa retrait-gonflement des argiles et par le classement au bruit de la RN 154.



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1. Cartographie du P.A.D.D.

Voir document en annexe.

3.2. Axes du projet

3.2.1. Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

Objectifs	Orientations
Protéger et recomposer la trame verte et bleue	- Protéger l'espace naturel de vallée de la Roguenette ; - Conserver les continuités écologiques et les espaces naturels réservoirs de biodiversité (fossés, haies, bois, prairies, parcs, jardins, etc.) en accord avec le Plan Vert de Chartres Métropole (voir annexes). - Protéger l'ensemble des milieux humides, mares et cours d'eau, pérennes ou non, garants de la richesse faunistique et floristique ; - Mailler les espaces agro naturels existants en ménageant des corridors écologiques.
Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune	- Prendre en compte les spécificités des entités paysagères structurant le territoire communal, les boisements et les grandes ouvertures sur la plaine agricole ; - Préserver les perspectives et les marqueurs verticaux (arbres, silos, clocher, château d'eau, etc.) comme balises du paysage local ; - Préserver les cônes de visibilité en direction de la cathédrale de Chartres définis par sa directive paysagère ; - Récréer une ceinture végétale en limite de l'enveloppe urbaine existante, afin d'offrir des espaces de transition entre les constructions et le grand paysage agricole.
Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti	- Valoriser les éléments du patrimoine urbain vernaculaire : l'église, les fermes traditionnelles, les lavoirs, les calvaires, etc. ; - Protéger le patrimoine urbain classé du château de L'Aval ; - Maintenir une ambiance minérale au sein du bourg traduite par les alignements bâtis en front de rue ; - Veiller à limiter l'impact visuel de toute construction, infrastructure ou plantation haute ; - Veiller à la qualité des entrées de bourg : préservation des ruptures franches entre tissu urbain et espace agricole.



Préserver et protéger les ressources naturelles	- Recommander le recours aux énergies renouvelables : solaire, thermique, éolienne, biomasse, géothermie ; - Permettre et favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions ; - Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale ; - Assurer une gestion des déchets plus respectueuse de l'environnement ; - Protéger les points de captage d'eau.
--	--

3.2.2. Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune

Objectifs :	Orientations
Privilégier le développement urbain maîtrisé du bourg en lien avec le tissu existant	- Maintenir une croissance démographique soutenue, répondant aux objectifs du SCoT de Chartres Métropole, afin d'atteindre une population d'environ 2000 habitants à l'horizon 2025 ; - Privilégier l'urbanisation du bourg face aux hameaux ; - Maintenir l'occupation humaine regroupée autour du bourg pour éviter le mitage du terroir agricole ; - Augmenter la densité des futurs projets engagés sur le territoire en réduisant la taille des parcelles ; - Inscrire une zone d'urbanisation préférentielle permettant de répondre aux besoins de croissance pour les quinze prochaines années tout en favorisant le renouvellement du tissu urbain ; - Veiller à la cohérence de l'implantation des futures constructions, en rapport avec le bâti ancien contigu ou proche (compacité, alignement, jardin, etc.) ; - Permettre l'urbanisation des dents creuses du bourg et des hameaux ; - Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en deçà de 5 hectares à l'horizon 2025.
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures (typologie et taille des logements adaptées notamment aux jeunes ménages et aux populations plus âgées).
Veiller à l'emploi et au respect des codes architecturaux locaux lors des nouvelles constructions	- Favoriser le développement d'une architecture d'inspiration locale (volumes, matériaux, couleurs, revêtements, etc.) par un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères ; - Encourager la densification possible du tissu urbain et les reconversions, réhabilitations et rénovations des résidences secondaires, logements vacants, bâtiments agricoles désaffectés, etc. ;

3.2.3. Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport

Objectifs :	Orientations
Accompagner la croissance de la commune par la création d'équipement	- Envisager à terme le raccordement du réseau d'assainissement communal à celui de l'agglomération chartraine (l'intercommunalité possède la compétence en ce domaine) ; - Construire une cantine et regrouper les écoles maternelles à proximité des établissements scolaires existants rue Louis Isambert ; - Planter un centre de loisir à proximité des équipements sportifs situés en entrée de bourg ; - Réorganiser et regrouper les ateliers techniques municipaux dans la zone d'activités des Grouaches ; - Conserver la possibilité de créer au nord du bourg des équipements sportifs de plein air et veiller à leur intégration en entrée de ville ; - Permettre la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique ;
Réduire les risques et nuisances liées aux infrastructures routières	- Sécuriser et pacifier la rue principale du bourg (Isambert/Pasteur) afin de réduire son aspect « routier » en proposant une intervention paysagère ; - Réorganiser le schéma de stationnement entre l'axe Isambert/Pasteur et les rues adjacentes ; - Améliorer la sécurité des voies de desserte et des voies internes des hameaux ; - Anticiper les conséquences en termes de foncier et de déplacements du contournement est de Chartres dans le cadre d'un futur remembrement ;
Favoriser les mobilités alternatives à l'usage des véhicules individuels	- Améliorer l'offre en transports en communs en lien avec le réseau départemental ; - Poursuivre le maillage du territoire par le réseau de pistes cyclables permettant des déplacements de proximité ; - Développer les cheminements doux en reliant le bourg aux hameaux et aux communes alentours, en accord avec le Plan Vert de Chartres Métropole (voir annexes).



3.2.4. Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques

Objectifs	Orientations
Pérenniser l'agriculture, activité structurante du territoire	- Préserver les espaces agricoles ; - Maintenir des accès adaptés aux exploitations et aux terres cultivées à travers un chemin de contournement du bourg ; - Permettre la construction et la réhabilitation de bâtiments nécessaires à l'activité ; - Favoriser la diversification des activités agricoles, en permettant la transformation in situ ;
Accompagner l'évolution d'une structure économique résidentielle à présentielle	- Maintenir et développer l'offre en commerces et services de proximité face à la concurrence des grandes enseignes des zones d'activités de Chartres ; - Requalifier la zone d'activités des Grouaches afin de maintenir une lisibilité de son dynamisme ; - Maintenir une possibilité d'extension de la zone d'activités à l'est et veiller à porter une réelle intégration paysagère ;
Promouvoir le potentiel touristique	- Conserver, entretenir et signaler les éléments du patrimoine naturel, paysager et bâti ;

2.3. La continuité de la voie déferée Chartres Auneau



Haie brise-vent accompagnant la voie déferée Chartres-Auneau (Chartres Métropole _ B. Lambert)

DESRIPTIF DU CORRIDOR ECOLOGIQUE CONCERNE



Le corridor écologique concerné : extrait de la carte des principes de TVB (Even Conseil)

La voie déferée Chartres-Auneau est accompagnée d'un **linéaire arbustif et/ou boisé** sur la quasi-totalité de son tracé. Ces haies et boisements proviennent **d'anciennes plantations instaurées lors de la mise en place de la voie ferrée**, qui se sont développées. Le linéaire de végétation est plus ou moins dense, et comporte selon les endroits une **strate arbustive et/ou arborée**.

On trouve des **arbustes buissonnants** par endroits (Bourdaine, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Noisetier, Prunellier, Saule marsault, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier, etc.) qui constituent la strate arbustive. Ils peuvent être accompagnés **d'arbustes en cépée** (Alisier torminal, Cormier, Charme, Erable champêtre, etc.) et également **d'arbres de haute tige** (Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne sessile, Frêne commun, Tilleul à petites feuilles, etc.).

Chacune des strates a un rôle (production de graines ou de fruits, poste de guet ou de chant, zone de camouflage, espace de nidification...) et **accueil des espèces particulières**. Les arbustes buissonnants sont par exemple indispensables pour des espèces d'oiseaux comme le Chardonneret élégant, la Fauvette grisette ou encore le Verdier d'Europe. Ces linéaires de végétation jouent le rôle de **corridors écologiques** au sein des espaces cultivés.

Le corridor écologique le long de la voie déferée Chartres-Auneau permet de relier le réservoir de biodiversité constitué par la vallée de la Voie (hors territoire), au réservoir de biodiversité de la vallée de la Roguennette, et se prolonge jusqu'au centre urbain de l'agglomération. **Le linéaire de végétation accompagne la rive nord du tracé de l'ancienne voie**. Il présente quelques discontinuités au niveau de la limite communale Sours-Nogent-le-Phaye, et à Houville-la-Branche, au niveau du silo et de la sortie de l'ancienne voie vers Béville-le-Comte.



La Fauvette grisette (oiseaux.net)

Comment préserver les corridors écologiques dans les documents d'urbanisme ?

Se référer à la fiche 1.1 « Bois et bosquets » et à la fiche 1.2 « Haies ».

Comment assurer la continuité des corridors ?

Se référer à la fiche 1.2 « Haies ».

Communes concernées

Gellainville, Nogent-le-Phaye, Sours et Houville-la-Branche.

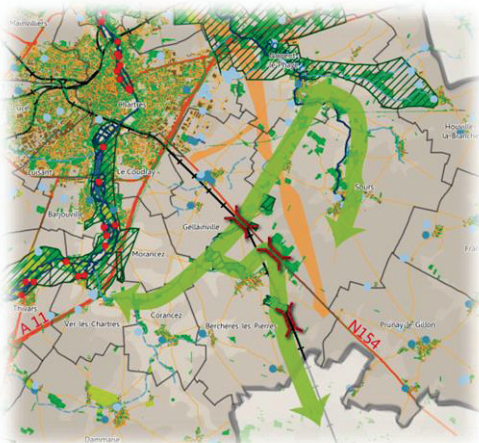
2.5.

De la vallée de la Roguenette à la vallée de l'Eure à Ver-lès-Chartres



Bois Brosseron, Robion et aux Nonnes à proximité du Bois des Migotiers, (frontières communales entre Berchères-les-Pierres, Morancez et Gellainville) (Even Conseil)

DESSCRIPTIF DES CORRIDORS ECOLOGIQUES CONCERNES



Les corridors écologiques concernés : extrait de la carte des principes de TVB (Even Conseil)

Le réservoir de biodiversité constitué par les boisements de Berchères-les-Pierres et de Sours (bois des Marais, bois des Migotiers, bois des Putolles, bois Billard, bois Parisien, parc du Château de Berchères-les-Pierres et parc de la Saussaye) est situé au cœur de la plaine agricole qui environne également les réservoirs de biodiversité constitués par la vallée de l'Eure à Ver-lès-Chartres et la vallée de la Roguenette à Nogent-le-Phaye. Il faisait auparavant l'objet d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de première génération, témoignant de son intérêt écologique. **Des vallées sèches, petites dépressions sans ruisseau ou en eau temporairement, creusent légèrement cette plaine agricole et sont associées à des bois et bosquets et à des bandes enherbées.** Ce linéaire de bois et de bandes enherbées joue le rôle de corridor écologique entre ces différents cœurs de nature.

Les boisements et bosquets sont constitués de chênes, dont le Chêne sessile est l'espèce dominante, en association avec le Charme, le Bouleau, le Merisier. On retrouve également des châtaigniers et frênes, ainsi que

des noisetiers. Ils ont un **intérêt pour de nombreuses espèces faunistiques**, notamment l'avifaune forestière ou encore les grands mammifères, qui trouvent dans ces continuités écologiques des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Certains boisements qui participent à la continuité écologique appartiennent à la commune Boncé (hors territoire).

Les bandes enherbées qui longent les vallées sèches sont constituées d'espèces des friches, et d'espèces prairiales à large amplitude écologique. Cette flore a notamment un intérêt pour de nombreuses espèces d'insectes (orthoptères, lépidoptères, etc.).

Les passages de la voie ferrée Chartres-Voves et de la **RN154** constituent cependant des importantes discontinuités linéaires à ce corridor écologique.



Fossé des rigoles et ses arbres taillés en têtard à Houdouenne (Even Conseil)

Le corridor écologique présente des **discontinuités ponctuelles dans la présence de boisements**, notamment au sud de la commune de Morancez et au nord de la commune de Corancez, le long de la vallée de Berchères. La vallée sèche y est uniquement associée à des bandes enherbées.

Comment préserver les corridors écologiques dans les documents d'urbanisme ?

Se référer à la fiche 1.1 « Bois et bosquets ».

Comment assurer la continuité des corridors ?

Se référer à la 1.1 « Bois et bosquets ».

Communes concernées

Berchères-les-Pierres,
Corancez, Gellainville,
Nogent-le-Phaye, Sours,
Ver-lès-Chartres.

Fiche action du Plan Vert

LIAISONS DOUCES

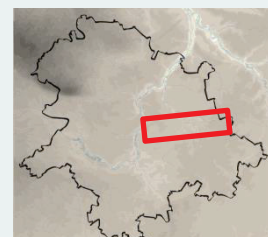
4.3.h. La liaison
de la voie déferée
Chartres-Auneau

Itinéraire de **10,9 km** (dont restants à aménager : 10,9 km)

Public visé : cyclistes et piétons au sens large (joggeurs, rollers, PMR, marcheurs, etc.).

Communes concernées : Le Coudray, Gellainville, Sours, Nogent-le-Phaye, et Houville-la-Branche.

Jonction avec d'autres itinéraires : itinéraires 4.3.g et 4.3.j du Plan Vert et un itinéraire du PDIPR à Sours



DESCRIPTIF DU SITE ET CONTEXTE



*Le Château d'eau de Sours
depuis la voie déferée
(Chartres Métropole – B. Lambert)*

Occupation du sol et usages

- ✦ Chemins ruraux sur la quasi-totalité du parcours mais discontinuités existantes, utilisés pour des balades et itinéraires pour les engins agricoles.
- ✦ Ouvrages de franchissement de la Roguenette au lieu-dit « Buisson Tourne-Fusée » et d'une vallée sèche « le Sault du Roi ».
- ✦ Circuit longeant la RD 24.2 au niveau d'Houville-la-Branche
- ✦ 3 portions du tracé sont identifiées au sentier PDIPR « Des sources de la Roguenette à la plaine de Beauce ».

Points forts paysagers

- ✦ Des **ambiances sereines, une impression d'immensité**.
 - ✦ Un linéaire de haies accompagne le versant nord de l'itinéraire sur la quasi-totalité, et se mue par endroits en bande boisée. **Des vues fermées sur les portions concernées par les haies**, mais des fenêtres visuelles ouvertes par intermittence.
- ✦ **Des vues dirigées vers les mosaïques de grandes cultures, ponctuées çà et là de petits bosquets**. Une présence du végétal affirmée principalement au sein des vallons verdoyants et boisés, qui créent des lignes végétales repères dans le plateau et dans lesquels les villages se sont abrités.
- ✦ Un **paysage de l'eau** accompagné de cordons boisés associé à une ambiance apaisée au passage de la Roguenette.
- ✦ **Des silhouettes villageoises perceptibles** : Nogent-le-Phaye et Sours, situés au creux de la vallée de la Roguenette ; Génerville, adossé au vallon du ruisseau de Génerville et Houville-la-Branche.

Intérêt patrimonial

- ✦ Présence du **château d'Houville-la-Branche et de son parc** à proximité du tracé, vues vers le parc boisé.
- ✦ **Le Château d'eau de Sours**, repère emblématique du territoire, accompagne certaines vues.
- ✦ **Le château d'eau et l'imposant silo d'Houville-la-Branche** terminent le parcours.



*Les mosaïques de grandes cultures
et les bandes boisées
(Chartres Métropole – B. Lambert)*



Croisement avec un chemin rural et perspective vers la Cathédrale (Chartres Métropole – B. Lambert)



Le silo, le château d'eau et l'alignement d'arbres en entrée de ville d'Houville-la-Branche (Even Conseil)



La voie déjérée vue depuis le parc du château d'Houville-la-Branche (Chartres Métropole – B. Lambert)

CONTRAINTES D'USAGES A CONSIDERER

- ✦ Passage d'engins agricoles.
- ✦ Zones de chasse.
- ✦ Plusieurs traversées de voies circulées : RD150, RD939, RD136, RD136-2, RD28, RD24 et RD 335-2.
- ✦ Circulation le long de la RD24-2, partage de la voirie.

OUTILS UTILES A LA CREATION DE LIAISONS DOUCES

Utilisation des chemins ruraux

La liaison empreinte plusieurs portions en chemin rural. Leur aménagement doit tenir compte du type de chemin concerné.

Chemin d'exploitation	Usage agricole et forestier, desservent des parcelles cultivées et appartiennent généralement aux propriétaires riverains	Possibilité de conclure une convention pour passage de liaison douce à condition que les usages agricoles et forestiers soient préservés
Chemin rural	Usage généralement mixte, ils appartiennent au domaine privé des communes	Possibilité de limiter leur usage à la circulation non motorisée si souhaité, sous réserve de justifications
Chemin communal	Principalement dédiés à la circulation automobile, ils appartiennent au domaine public routier de la commune	Possibilité de déclassement pour ceux qui n'auraient plus d'utilité dans la circulation générale

Aménagement le long de la route départementale si acquisition le long

Acquisition : Pour la pérennité de la liaison, il est préférable que la collectivité qui agit en tant que maître d'ouvrage acquière le foncier utile.

Location : Si le propriétaire ne souhaite pas vendre son bien mais est prêt à le donner en location, cette solution pourra être adoptée à condition de prévoir une durée de mise à disposition suffisante (contrats prévoyant le transfert de droits réels tels l'emphytéose ou le bail à construction) et de contractualiser sur l'usage du foncier (liaison douce).

Outils dans le PLU en vue d'une acquisition foncière pour création de liaison douce

En amont de l'aménagement d'une liaison, il est recommandé de faire figurer l'emplacement pressenti dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et de vérifier sa cohérence avec l'aménagement du territoire souhaité. L'acquisition du foncier peut également être anticipée dans le document d'urbanisme :

	Emplacements réservés (ER) – L.123-1-8° du Code de l'Urbanisme
Règlementation	Le règlement du PLU peut : « <i>Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.</i> » Les liaisons douces entrent dans ces catégories.
Précision	Dans le PLU, la superficie des ER est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du projet et doit être délimitée avec précision (échelle cadastrale).
Bénéficiaire	Le bénéficiaire de l'ER doit être clairement mentionné dans le PLU, il doit s'agir d'une collectivité publique ou d'un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public.

Les communes porteront prioritairement la réalisation de cet itinéraire. Une partie des fonds de concours de l'agglomération pourra être fléchée sur ces opérations, réalisées en maîtrise d'ouvrage communale.

4.3.j. La vallée de la Roguenette



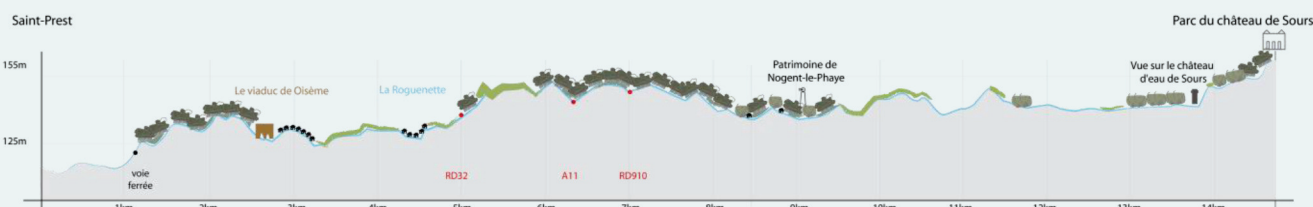
Sente le long de la Roguenette à Oisème (Even Conseil)

Itinéraire de **15 km** (dont restants à aménager : 15 km)

Public visé : cyclistes et piétons au sens large sur la plupart des portions de l'itinéraire. Certains cependant accessibles uniquement aux piétons et VTT (chemins ruraux).

Communes concernées : Saint-Prest, Gasville-Oisème, Nogent-le-Phaye, Sours

Jonction avec d'autres itinéraires : itinéraires 4.1, 4.3.i et 4.3.h du Plan Vert, GR national de la vallée de l'Eure et 2 GR du PDIPR à St-Prest, Oisème et Sours.



DESRIPTIF DU SITE ET CONTEXTE

Occupation du sol et usages



Interface vallée – plateau entre St-Prest et Oisème (EVEN Conseil)

- ✦ Vallée de la Roguenette plus ou moins accessible selon les secteurs : quelques portions aménagées en liaisons douces dans l'espace rural et une majorité de portions privatisées dans l'urbain ou dans l'espace agricole et forestier.
- ✦ Un itinéraire proposé qui traverse 4 communes parallèlement à la RD134 puis RD136 du nord au sud.
- ✦ 2 franchissements majeurs de l'A11 et la RD910 et le passage sous la voie ferrée à la sortie de St-Prest

Points forts paysagers

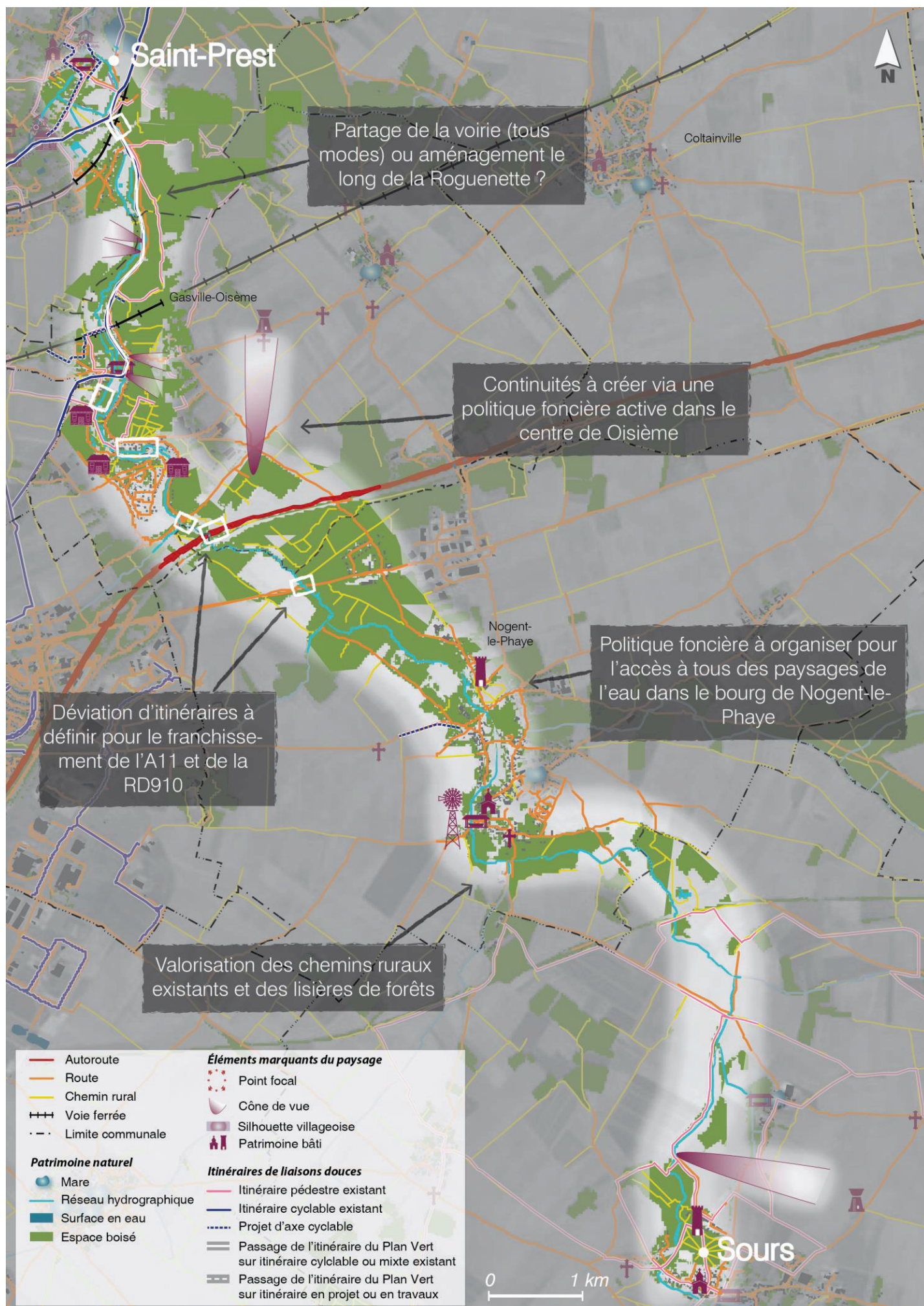
- ✦ Une ambiance bucolique associée à la vallée dans certains secteurs : encaissement et densité de boisements contrastant avec le plateau cultivé entre Oisème et St-Prest par exemple.
- ✦ Des paysages humides remarquables qui permettent de découvrir la biodiversité de ce type de milieu, un enjeu important de protection de la richesse écologique : prairies humides à Oisème, ...
- ✦ Un paysage qui se diversifie vers le sud, au contact des espaces cultivés qui laissent entrevoir le château d'eau de Sours, point d'appel du paysage.

Intérêt patrimonial

- ✦ Nombreux éléments de patrimoine liés à l'eau : moulin de Saint-Prest, lavoir d'Oisèmes, lavoir de Nogent-le-Phaye...
- ✦ Viaduc à Oisème au niveau de la traversée de la voie ferrée Chartes – Gallardon.
- ✦ Châteaux de Sours et son parc remarquables
- ✦ Eglise et éolienne bolée de Nogent-le-Phaye
- ✦ Présence d'un point de vente à la ferme



La Roguenette dans le parc du Château de Sours (EVEN Conseil)



CONTRAINTES D'USAGES A CONSIDERER

- ✦ Circulation d'engins agricoles
- ✦ Zones de chasse
- ✦ Lisières boisées à fort intérêt écologique
- ✦ Traversées de l'A11 et de la RD910
- ✦ Traversée de la voie ferrée à Gasville-Oisème

*Absence d'accès à la
Roguenette dans certains
secteurs – Nogent-le-Phaye
(EVEN Conseil)*



OUTILS UTILES A LA CREATION DE LIAISONS DOUCES

Utilisation des chemins ruraux

La liaison empreinte des portions en chemin rural. Leur aménagement doit tenir compte du type de chemin concerné.

Chemin d'exploitation	Usage agricole et forestier, desservent des parcelles cultivées et appartiennent généralement aux propriétaires riverains	Possibilité de conclure une convention pour passage de liaison douce à condition que les usages agricoles et forestiers soient préservés
Chemin rural	Usage généralement mixte, ils appartiennent au domaine privé des communes	Possibilité de limiter leur usage à la circulation non motorisée si souhaité, sous réserve de justifications
Chemin communal	Principalement dédiés à la circulation automobile, ils appartiennent au domaine public routier de la commune	Possibilité de déclassement pour ceux qui n'auraient plus d'utilité dans la circulation générale

Aménagement le long des routes départementales si acquisition le long

Acquisition : Pour la pérennité de la liaison, il est préférable que la collectivité qui agit en tant que maître d'ouvrage acquière le foncier utile.

Location : Si le propriétaire ne souhaite pas vendre son bien mais est prêt à le donner en location, cette solution pourra être adoptée à condition de prévoir une durée de mise à disposition suffisante (contrats prévoyant le transfert de droits réels tels l'emphytéose ou le bail à construction) et de contractualiser sur l'usage du foncier (liaison douce).

Outils dans le PLU en vue d'une acquisition foncière pour création de liaison douce

En amont de l'aménagement d'une liaison, il est recommandé de faire figurer l'emplacement pressenti dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et de vérifier sa cohérence avec l'aménagement du territoire souhaité. L'acquisition du foncier peut également être anticipée dans le document d'urbanisme :

	Emplacements réservés (ER) – L.123-1-8° du Code de l'Urbanisme
Règlementation	Le règlement du PLU peut : « Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. » Les liaisons douces entrent dans ces catégories.
Précision	Dans le PLU, la superficie des ER est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du projet et doit être délimitée avec précision (échelle cadastrale).
Bénéficiaire	Le bénéficiaire de l'ER doit être clairement mentionné dans le PLU, il doit s'agir d'une collectivité publique ou d'un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public.

Les communes porteront prioritairement la réalisation de cet itinéraire. Une partie des fonds de concours de l'agglomération pourra être fléchée sur ces opérations, réalisées en maîtrise d'ouvrage communale.