

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Vert-en-Drouais**

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le :  
30 avril 2013

Enquête publique :  
Du 26 septembre au 30 octobre 2013

Approuvé le : **13 JAN. 2014**

ARRIVÉ LE :  
**23 JAN. 2014**  
SOUS-PRÉFECTURE DE DREUX  
SERVICE DU COURRIER

Mairie de Vert-en-Drouais  
37 rue Charles Waddington  
28500 Vert-en-Drouais  
Tel: 02 37 82 91 01  
mairie-vert-en-drouais@wanadoo.fr





## **SOMMAIRE**

AXE 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager..... 5

AXE 2 : Pour une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel..... 8

AXE 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logements et soutenant la mixité urbaine et sociale ..... 11

AXE 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité ..... 14

AXE 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements..... 17

## **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 devant 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 ;*

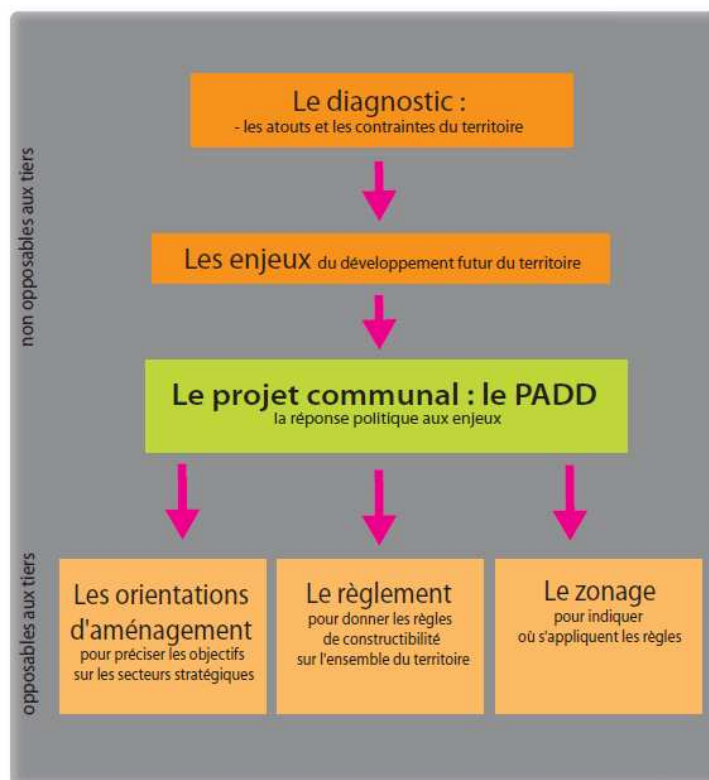
*3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, 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 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...



Source : PLU Aramon

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de la révision 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, Vert-en-Drouais a mis en place la concertation tout au long de la procédure de révision de son PLU. En ce qui concerne la phase de réalisation du PADD, il a été décidé de programmer un atelier avec les habitants qui a eu lieu le 28 novembre 2012, une réunion avec les Personnes Publiques Associées le 27 novembre 2012 et une réunion publique le 06 février 2013.

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 Vert-en-Drouais, il a été défini cinq grands axes qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager de Vert-en-Drouais,
- Axe 2 : Une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel,
- Axe 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logement et soutenant la mixité urbaine et sociale,
- 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 orientations et objectifs de développement durable pour Vert-en-Drouais,
3. Matérialisation des objectifs sur le territoire par une carte de synthèse.

## AXE 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager

### Constats

Vert-en-Drouais se situe dans la Vallée de l'Avre, cours d'eau le long duquel la commune s'est historiquement développée. Du fait de sa localisation, elle possède un patrimoine naturel et paysager important. En effet, la commune présente tour à tour des paysages de vallée, de coteau et de plateau composés de milieux et d'habitats diversifiés assurant la pérennité de la faune et de la flore locale. D'autre part, la commune possède plusieurs points de captage d'eau potable qui marquent et figent le territoire par des mesures de protection strictes.

| Objectifs                                                       | Orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identifier et protéger les corridors verts et bleus</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les prairies et espaces humides de la vallée de l'Avre,</li> <li>- Protéger la ressource en eau via la DUP<sup>1</sup> sur les champs captants de la commune,</li> <li>- Protéger les boisements des coteaux et du plateau agricole,</li> <li>- Préserver les espaces naturels plus « ordinaires » sans contraindre leur utilisation à des fins sylvicoles ou agricoles.</li> </ul>                                                                                                                                               |
| <b>Identifier les continuités écologiques</b>                   | 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, Préserver 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.                                                                                                                                                                                |
| <b>Protéger le patrimoine naturel d'intérêt local</b>           | Identifier le potentiel naturel local à travers le recensement des mares, bois et autres éléments d'intérêt au sein des espaces urbanisés et non urbanisés, Préserver les entités paysagères qui font l'identité du territoire, 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 qualité environnementale des futurs projets d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec notamment un volet paysager. |
| <b>Préserver le potentiel agronomique des espaces agricoles</b> | <u>Préserver les paysages agricoles en :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitrisant l'extension de l'urbanisation et donc la consommation des terres agricoles,</li> <li>- Limitant la création de bâtiments isolés sur le plateau agricole en dehors de ceux nécessaires à l'activité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Renforcer le traitement des "franges" urbanisées</b>         | <u>Tirer parti des atouts paysagers en :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisant le paysage comme composante urbaine à part entière dans les projets urbains (trame verte à l'échelle de</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>1</sup> Déclaration d'utilité publique.  
PLU approuvé

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <p>quartiers, intégration des cycles naturels tels que celui de l'eau aux espaces bâtis,...),</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Assurant l'intégration et la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels (traitement des limites, traitement des matériaux et des couleurs,...)</li><li>- Veillant à la qualité paysagère des entrées de village en identifiant des espaces paysagers à préserver ou à créer.</li></ul> |
| <b>Intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain</b> | <p><u>Tenir compte des normes de sécurité dans le développement de l'urbanisation en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maîtrisant le risque d'inondation lié à l'Avre en limitant l'urbanisation du bourg,</li><li>- Limitant le risque d'affaissement minier,</li><li>- Maîtrisant les risques de pollution notamment de l'eau et des sols à travers les périmètres de protection des champs captants.</li></ul>                    |



- Assurer la pérennité des espaces naturels

- Protéger le patrimoine naturel et paysager local

-  Preserver le patrimoine naturel
-  Protéger le patrimoine paysager
-  Vue à préserver

- *Preserver la diversité des paysages*

-  Paysage urbain  
 Paysage boisé  
 Paysage d'openfield  
 Limite communale

## **AXE 2 : Pour une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel**

### **Constats**

La commune comprend trois entités urbanisées pour lesquelles l'extension urbaine doit être maîtrisée en fonction des particularités de chacune d'elle :

- Le bourg de Vert-en-Drouais, dans lequel sont concentrés les équipements publics, est aujourd'hui fortement contraint par un règlement de protection des captages d'eau potable et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Avre,
- Les hameaux du Plessis-sur-Vert et du Luat-sur-Vert, situés sur le plateau agricole, sont les pôles secondaires de la commune qui tendent à être développés pour compenser les contraintes d'urbanisation du bourg.

| <b>Objectifs</b>                                                                                                 | <b>Orientations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Conforter le bourg comme polarité centrale en termes de services, d'équipements et de lieu de vie sociale</b> | <p><u>Maitriser le développement de l'urbanisation en évitant le mitage du territoire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortant les limites actuelles du bourg grâce au potentiel des dents creuses,</li> <li>- Développant de manière maîtrisée les hameaux (Le Plessis-sur-Vert et Le Luat-sur-Vert) en compensation des contraintes liées au bourg,</li> <li>- Maintenant les fermes isolées et le hameau des Fontaines dans leurs limites actuelles,</li> <li>- Assurant le lien entre le bourg et les hameaux.</li> <li>- Soutenant le renouvellement urbain et la densification du bâti existant par un assouplissement des règles de construction.</li> </ul> <p><u>Modérer la consommation d'espaces liée à l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitant la quantité de surfaces constructibles aux besoins strictes de la commune en ouvrant environ 5 hectares pour l'habitat dont 2.8ha en dents creuses,</li> <li>- Définissant un emplacement pour la future école au sein du bourg,</li> <li>- Optimisant les surfaces destinées à la construction en réalisant des opérations d'ensemble,</li> <li>- Actualisant les espaces classés en zones naturelles et agricoles du fait de l'évolution des pratiques sur le territoire,</li> <li>- Contenant les espaces voués à l'activité économique au besoin stricte de développement de l'activité.</li> </ul> |
| <b>Préserver le patrimoine architectural et historique local</b>                                                 | <p><u>Préserver l'architecture du Thymerais-Drouais en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurant la mise en valeur du patrimoine historique et architectural par sa prise en compte dans les projets urbains,</li> <li>- Développant des formes urbaines qui s'intègrent à l'architecture de la commune.</li> </ul> <p><u>Protéger le patrimoine historique et architectural local en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifiant le patrimoine historique et architectural local (châteaux, église, ...),</li> <li>- Assurant l'entretien et la mise en valeur des éléments remarquables,</li> <li>- Tenant compte des éléments inscrits aux monuments historiques (obélisque),</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Favorisant les opérations de renouvellement de l'habitat (réhabilitation de fermes traditionnelles en petits logements,...).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Promouvoir la performance énergétique des bâtiments</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Développer des formes d'habitat économe en énergie à travers notamment les aménagements d'ensemble (bio climatisme,...),</li><li>- Encourager la production domestique d'énergies renouvelables à travers le règlement,</li><li>- Réaliser des opérations exemplaires en la matière dans la réalisation ou la réhabilitation des équipements publics (bio-climatisme,...).</li></ul> |

**AXE 2 :** Pour une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel

### Orientations d'aménagement

- Renforcer le bourg comme polarité centrale



Maintenir le bourg dans ses limites



Développer les hameaux de manière maîtrisée



Urbanité à maintenir en l'état

- Valoriser le patrimoine architectural et historique



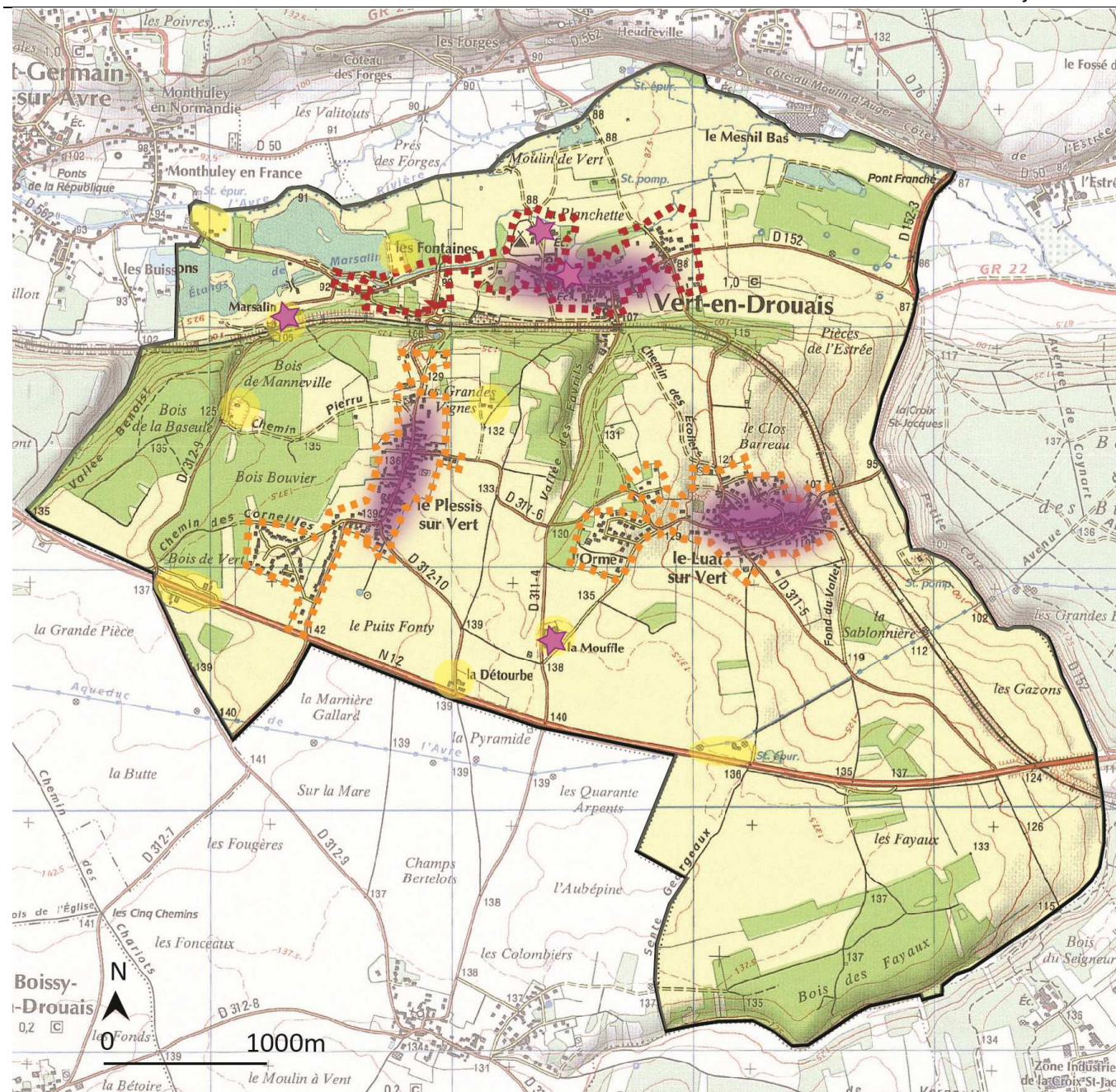
Protéger l'architecture traditionnelle



Protéger le patrimoine architectural et historique



Limite communale



PLU approuvé

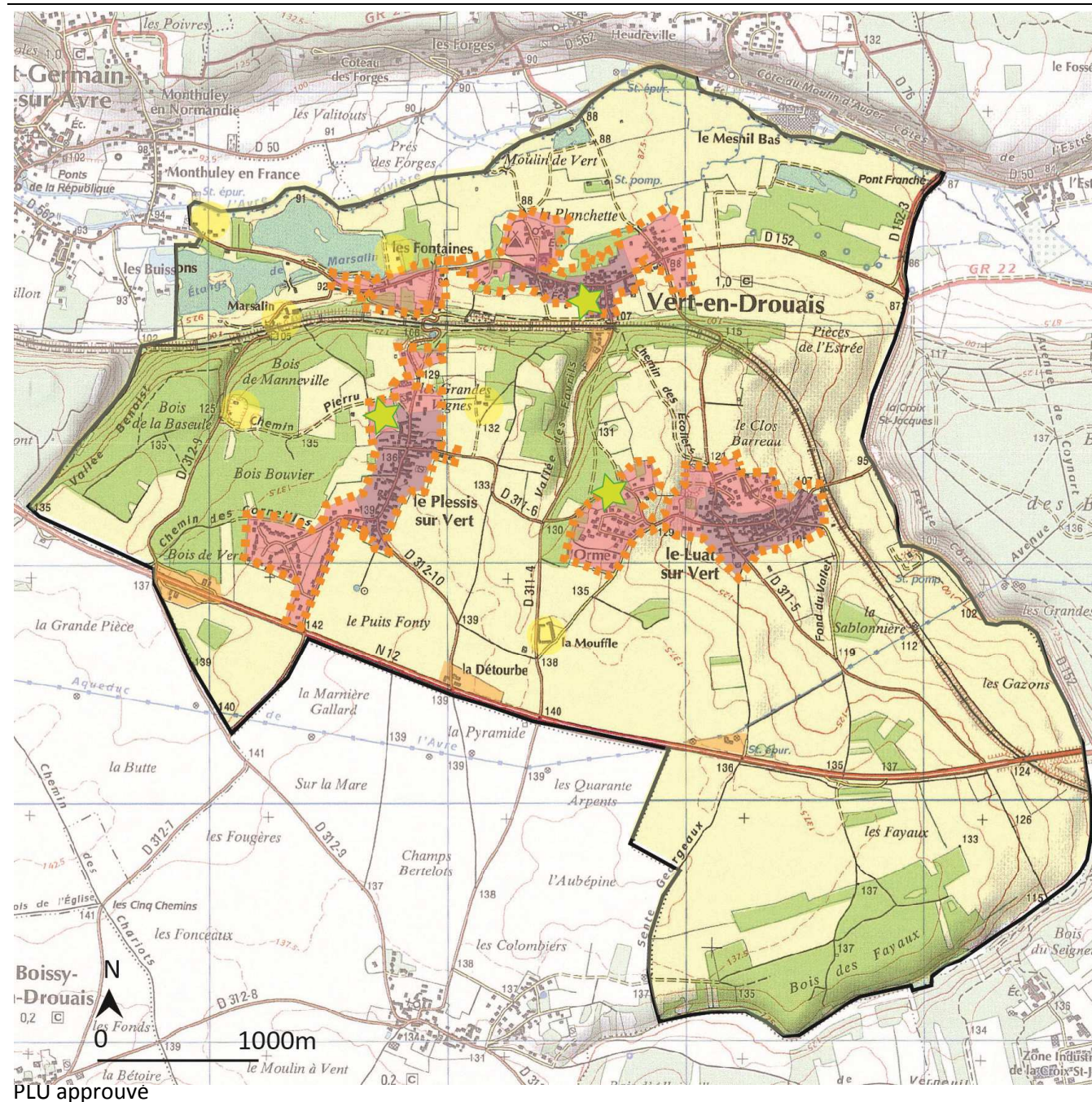
### **AXE 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logements et soutenant la mixité urbaine et sociale**

#### **Constats**

Vert-en-Drouais connaît une croissance démographique de long terme. Le solde naturel est faiblement positif et le solde migratoire est faiblement négatif conduisant dans les décennies à venir à un potentiel vieillissement de la population. Toutefois, au vue des tendances démographiques positives la commune tend à poursuivre sa croissance. Le parc de logements est relativement homogène avec de grandes habitations, du fait de la typologie de la demande propre aux années 1980 à 2000. Toutefois, il existe une offre de petits logements qui permettrait de rendre possible le parcours résidentiel des ménages sur la commune, si elle était développée.

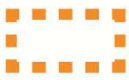
| <b>Objectifs</b>                                                                                                                          | <b>Orientations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de manière à maintenir la croissance démographique</b>                                          | <p><u>Permettre une croissance démographique maîtrisée et envisager une population d'environ 1280 habitants d'ici dix ans.</u><br/> <u>Cette logique de développement se base sur les faits suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg possède les équipements nécessaires à la vie locale et notamment l'école,</li> <li>- Les hameaux possèdent un potentiel constructif en « dents creuses » permettant le développement communal en limitant la consommation d'espaces agricoles,</li> <li>- La commune est équipée en commerce de proximité,</li> <li>- La commune se situe en proximité directe du pôle urbain central.</li> </ul> <p><u>Conserver le cadre de vie de la commune en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayant une croissance raisonnée et qui répond à des besoins stricts, soit une croissance aux alentours de 1.1% par an afin de maintenir la dynamique démographique d'ici 2023,</li> <li>- Développant et densifiant le bourg et les hameaux,</li> <li>- Limitant l'urbanisation des fermes isolées en les maintenant dans leurs limites actuelles,</li> <li>- Assurant le renouvellement urbain,</li> <li>- Consolidant les urbanités actuelles.</li> </ul> |
| <b>Assurer une diversification de formes d'habitats en s'assurant de leur bonne intégration dans le tissu existant notamment paysager</b> | <p><u>Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- Développant l'offre locative,</li> <li>- Encourageant la réhabilitation et le renouvellement urbain des logements existants (personnes à mobilité réduite, ...),</li> <li>- Offrant des logements spécifiques pour certaines populations (personnes seules et vieillissantes qui souhaitent rester sur la commune,...).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | <u>Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage existant en :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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),</li><li>- Permettant des formes d'habitat adaptées aux enjeux énergétiques actuels,</li><li>- Incitant à une forte intégration paysagère des nouvelles constructions.</li></ul> |
| <b>Assurer la mixité générationnelle à travers la mixité bâtie</b> | <u>Développer des opérations d'ensemble qui assurent la mixité générationnelle en :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Offrant une palette diversifiée de logements,</li><li>- Assurant une proximité et une accessibilité des équipements et des services,</li><li>- Adaptant les espaces et voiries aux questions de sécurité.</li></ul>                                                                                                                                                    |



**AXE 3 : Maîtriser la croissance démographique en répondant aux besoins en logement et soutenant la mixité sociale**

### Orientations d'aménagement

-  Densifier et assurer le renouvellement urbain dans le bourg et les hameaux
-  Urbanisation isolée
-  Secteur OAP

### Occupation des sols

-  Cœur historique
-  Quartier pavillonnaire récent
-  Secteur d'activité économique
-  Espaces naturels
-  Espaces agricoles
-  Limite communale

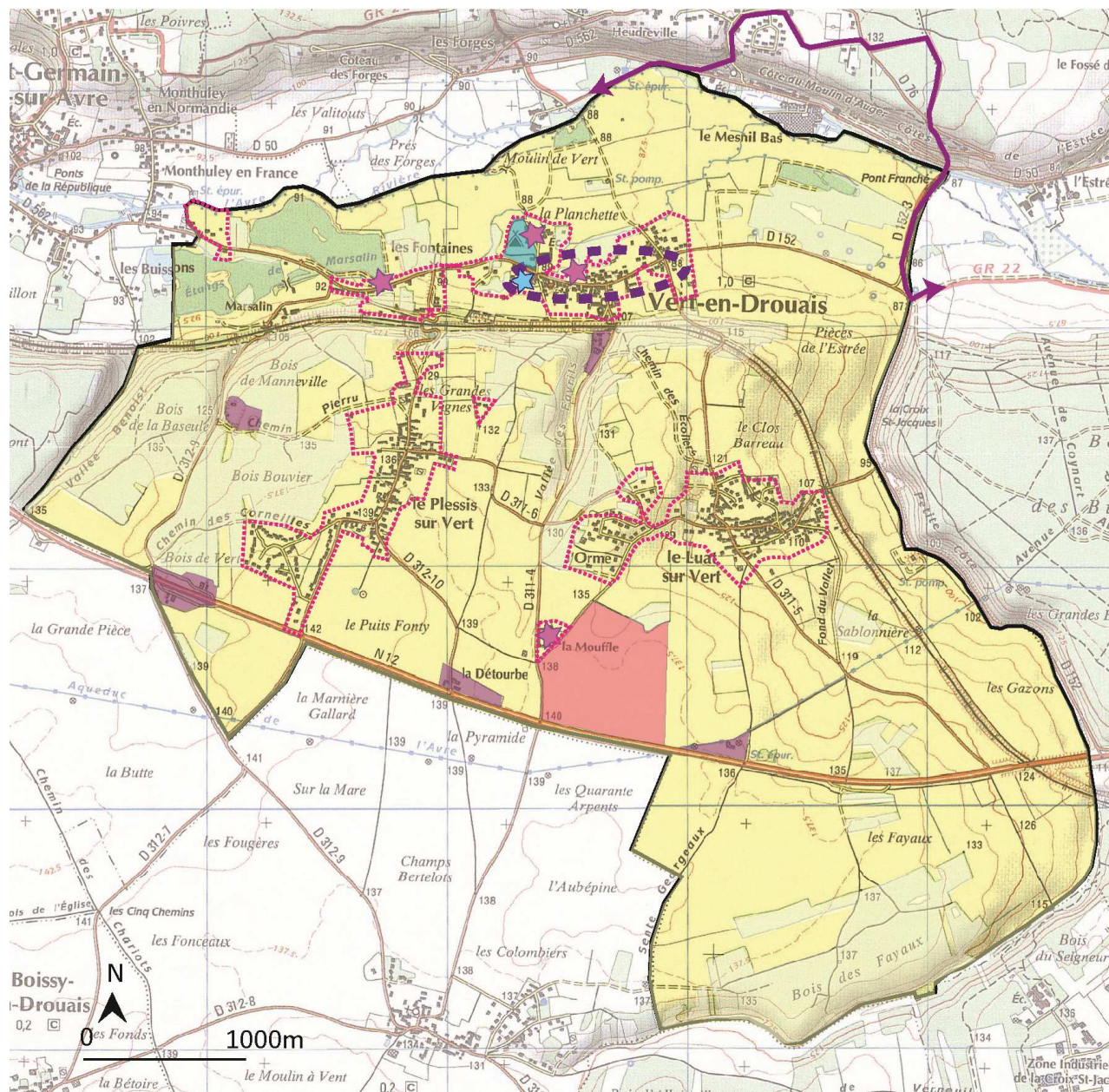
## **AXE 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité**

### **Constats**

Vert-en-Drouais est une commune rurale qui se résidentialise. Toutefois, l'activité reste présente avec un peu moins d'une quarantaine d'entreprises sur le territoire communal. Deux commerces de proximité sont présents sur la commune et doivent être maintenus pour le dynamisme communal. 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. D'autre part, la vallée de l'Avre possède un fort potentiel touristique à développer, notamment avec le GR22.

| <b>Objectifs</b>                                      | <b>Orientations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maintenir l'activité économique présente</b>       | <p><u>Maintenir l'activité économique présente en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptant le règlement actuel,</li> <li>- Favorisant l'exploitation des ressources renouvelables du territoire.</li> </ul> <p>Préparant le développement de la zone d'activités de la Pyramide en fonction du faisceau choisi pour la RN154/12.</p> <p>Faciliter l'implantation de nouveaux commerces de proximité dans le tissu urbain, sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat,</p> <p>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 Vert-en-Drouais 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.</p> |
| <b>Pérenniser l'activité agricole</b>                 | <p>Pérenniser l'activité agricole dans les limites imposées par les périmètres de champs captants des Prairie des guerres, des Prés-hauts et des Eaux de Paris.</p> <p><u>Préserver les postulats nécessaires à l'activité agricole en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrisant l'ouverture à l'urbanisation et donc la consommation des terres agricoles en fonction des besoins strictes,</li> <li>- Reclassant certaines zones non urbanisées en zone agricole selon l'évolution des pratiques,</li> <li>- Reconnaisant un usage strictement agricole aux terres cultivées et bâtiments d'exploitation (en activité),</li> <li>- Permettant l'évolution des exploitations agricoles à travers le règlement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |
| <b>Renforcer l'offre de services et d'équipements</b> | <p><u>Maintenir le dynamisme communal en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptant l'offre de services et d'équipements aux attentes des ménages et notamment des jeunes ménages (école, service petite enfance, cheminements doux sécurisés, ...),</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Adaptant les équipements aux personnes à mobilité réduite,</li><li>- Développer des espaces publics proposant des lieux d'échanges, de rencontre et de loisirs.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Développer l'offre touristique</b> | <p><u>Développer une activité touristique en combinaison à l'activité économique, dans le respect des espaces naturels en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Valorisant l'Avre et ses abords,</li><li>- Assurant les liaisons avec le GR22,</li><li>- Permettant la création d'hébergement touristique (chambres d'hôtes, gîte ruraux,...) à travers notamment la reconversion de bâtiments anciennement agricoles,</li><li>- S'appuyant sur les équipements existants,</li></ul> |



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

## Orientations d'aménagement

- Maintenir le dynamisme communal

-  Favoriser l'implantation de commerces de proximité
-  Secteur à vocation d'accueil d'équipement d'intérêt général
-  Maintenir l'activité économique existante
-  Valoriser le secteur de la Pyramide
-  Valoriser l'activité touristique

- Perenniser le secteur agricole

-  Soutenir l'activité agricole
-  Maintenir les zones urbaines dans leur limite actuelle

- Développer l'activité touristique

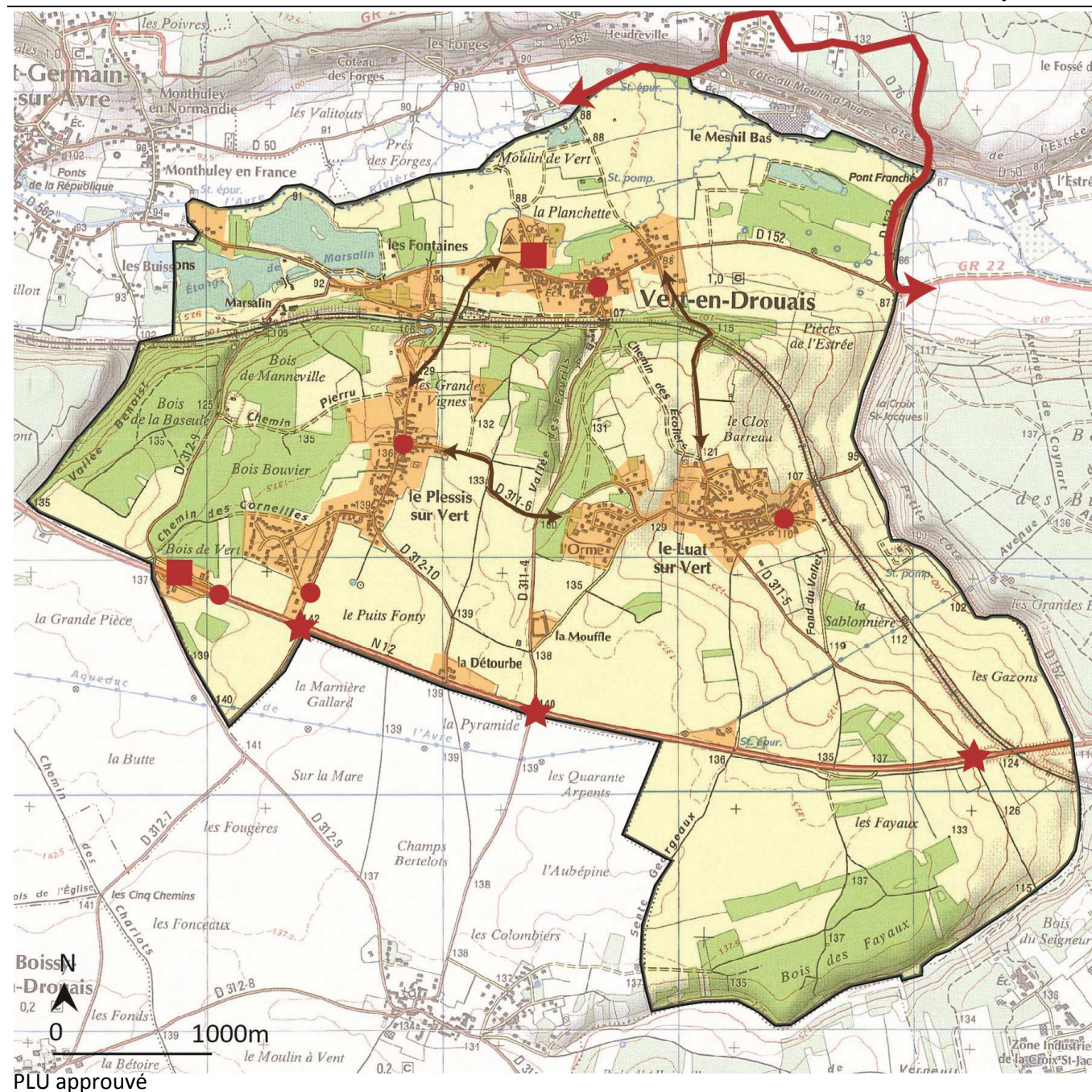
-  Valoriser le GR22
-  Valoriser le patrimoine architectural et historique
-  Limite communale

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

### Constats

Etant donné son caractère résidentiel, Vert-en-Drouais connaît des déplacements pendulaires importants notamment sur la route nationale 12 qui supporte un trafic important. La commune a un potentiel de cheminements doux à développer notamment en association avec le GR22. 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.

| Objectifs                                                                                       | Orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rationaliser les réseaux et leurs usages en fonction des espaces et des enjeux communaux</b> | <p>Valoriser les infrastructures existantes dans les projets urbains en maximisant leur potentiel de desserte par des aménagements d'ensemble,</p> <p><u>Assurer le lien entre les espaces urbanisés en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien qualitatif des réseaux existants entre le bourg et les hameaux,</li> <li>- Développement et entretien des cheminements existants dans le tissu bâti existant,</li> </ul> <p><u>Assurer la sécurité routière par la qualification des entrées de ville en :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de la vitesse aux entrées de village,</li> <li>- Hiérarchisation du réseau de voirie pour limiter l'usage de la voiture,</li> <li>- Maintien de la sécurité routière par la qualification des entrées de village,</li> <li>- Faciliter le franchissement des infrastructures de la route nationale 12 (passerelle, ...).</li> </ul> |
| <b>Développer le réseau de cheminements doux</b>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter et relier le réseau de cheminements doux existant à l'intérieur de la commune et vers les équipements structurants,</li> <li>- Créer et valoriser des connexions douces entre la vallée de l'Avre, les coteaux et le plateau agricole (boucles pédestre, cyclables, ...),</li> <li>- S'appuyer sur le GR22 comme cheminement doux permettant les liaisons supra-communales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Faciliter le développement des modes de déplacements alternatifs</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationaliser l'usage des réseaux pour assurer le partage de la voirie dans le village et les hameaux,</li> <li>- Développer le mode de déplacement scolaire <i>Pédibus</i> en alternative à la voiture, dans le bourg,</li> <li>- Maîtriser les déplacements pendulaires notamment à travers la création de supports au covoiturage.</li> <li>- Maintenir l'offre de transport à la demande (TAD).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



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

### Orientations d'aménagement

- Développer les cheminements doux



Assurer le lien entre les espaces urbanisés



Valoriser le GR22

- Faciliter le développement des modes de déplacements alternatifs



Inciter au covoiturage



Maintenir le transport à la demande

- Renforcer la sécurité routière



Faciliter le franchissement de la RN12



Espace urbanisé



Espace agricole



Espace naturel



Limite communale

