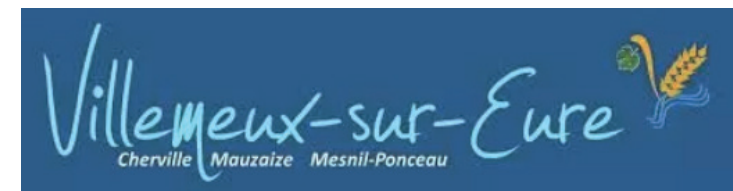




DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du PLU prescrite le 21 mai 2021
Projet de PLU arrêté le 10 février 2023

PLU approuvé le 29 septembre 2023

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
29 septembre 2023
approuvant le plan local
d'urbanisme de
Villemeux-sur-Eure

Le maire,
Daniel RIGOURD

Date : **15 septembre 2023**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **3**

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent sous l'angle de la compatibilité les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol.

Les OAP peuvent être sectorielles ou thématiques.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement de quartiers ou de secteurs délimités afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou encore les aménager. Elles doivent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les OAP thématiques, ont une approche plus globale et s'appliquent sur des thèmes spécifiques. Elles définissent par exemple, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, les voies et espaces publics et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les OAP sectorielles	4
Orientation n°1 : Centre d'équipements	5
Orientation n°2 : Zone à urbaniser - côte de Boisfort	12
Orientation n°3 : Maîtrise du potentiel de densification	15
 Les OAP thématiques	 22
Orientation n°1 : Renforcer le réseau de trames écologiques	20
Orientation n°2 : Améliorer et développer les mobilités actives	30
Orientation n°3 : Valoriser le patrimoine local	34

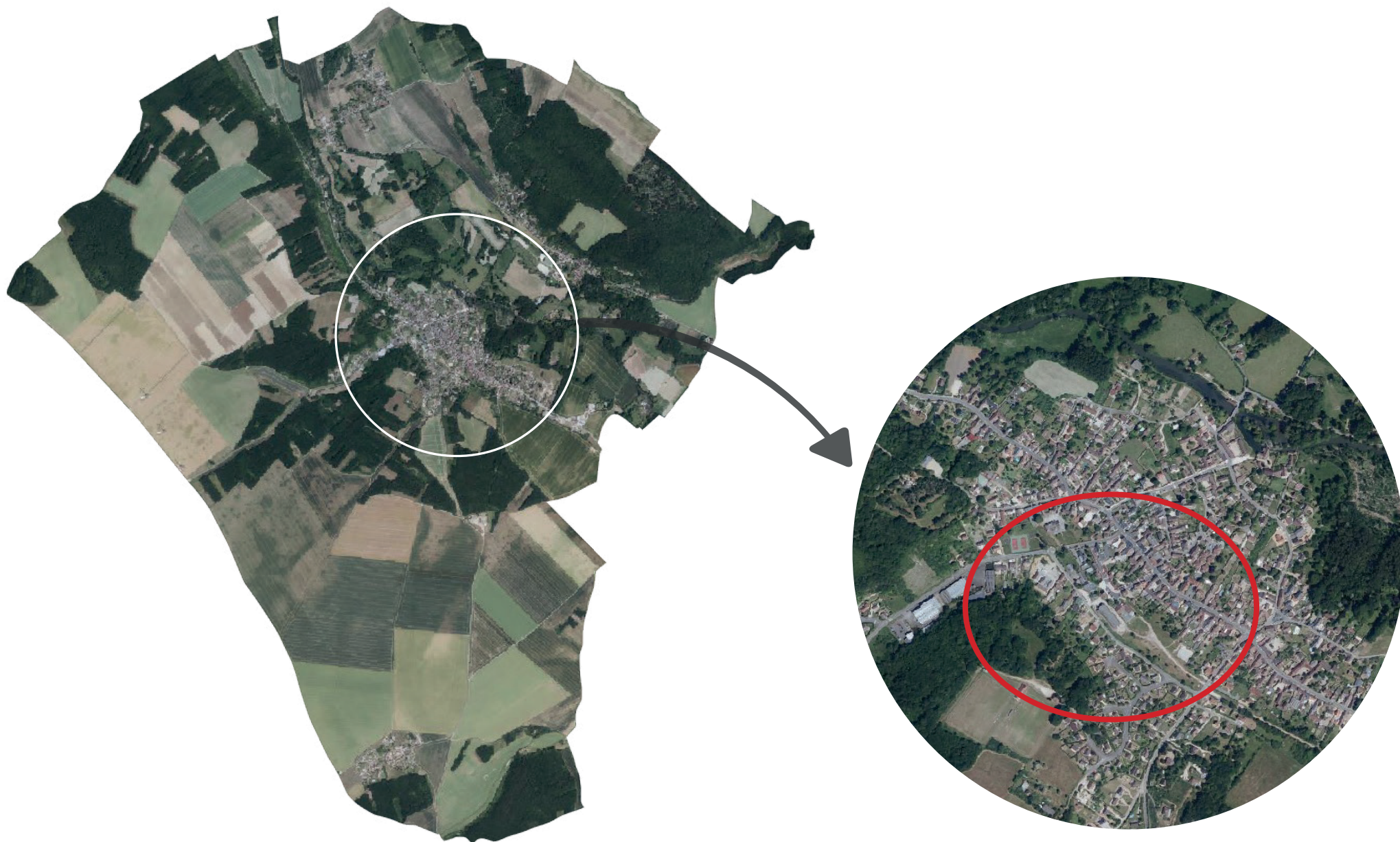
LES OAP SECTORIELLES

LOCALISATION



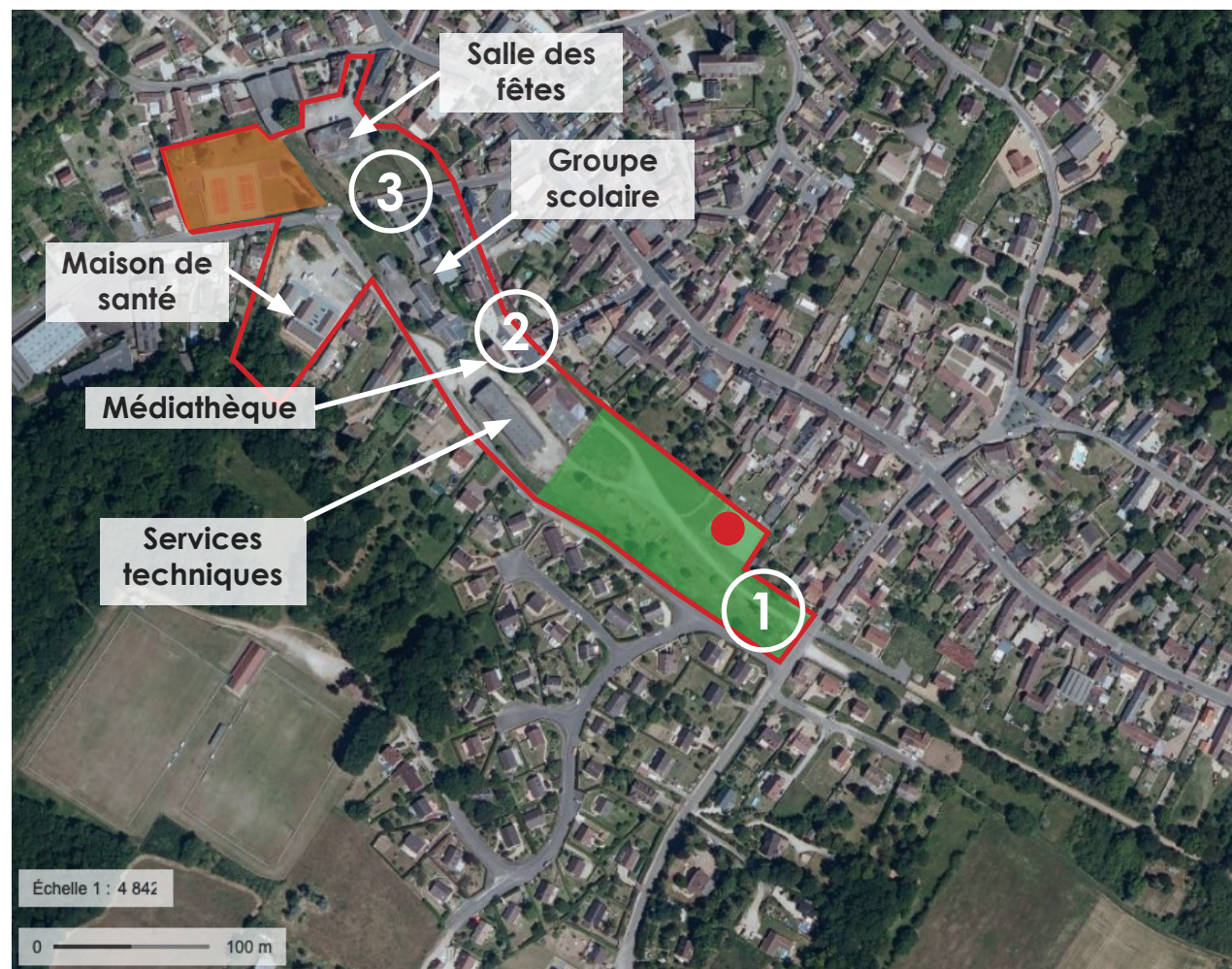
Orientation n° 1: Centre d'équipements

Contexte



Contexte et enjeux

- Proximité avec le centre-ville et son offre de commerces et services ;
- Axe majeur d'implantation des équipements collectifs de la commune (scolaires, péri-scolaires, culturels, sportifs, santé) ; Projet de rénovation de l'école.
- Maintien des services techniques au sein du hagar donnant sur la place Charles de Gaulle. Prévoir un accès pour les services techniques ;
- Richesse du patrimoine naturel avec la présence d'une ancienne friche transformée en parc urbain (réaménagement à prévoir sur l'emprise **verte**) ;
- Maintien et réaménagement de l'aire de pétanque (en **rouge** sur le plan) ;
- Maintenir les équipements sportifs à proximité de la salle des fêtes (terrains de tennis en **orange** sur le plan)
- Plusieurs cheminements de doux à préserver et à valoriser, permettant de relier le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires au sud.



Entrée école

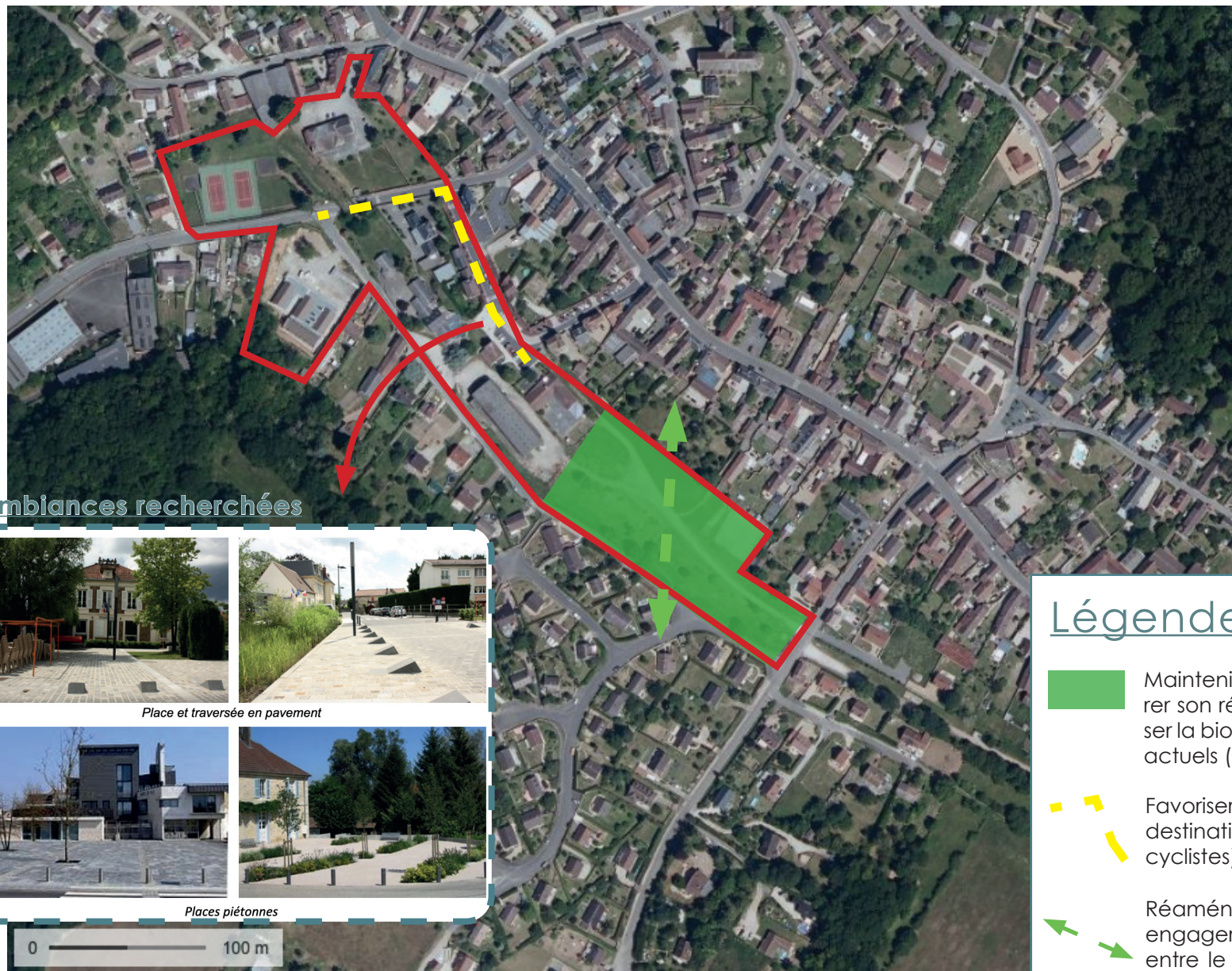


Place Charles de Gaulle



Entrée du futur parc

Orientations d'aménagement et de programmation (1/3)



Ambiances recherchées



Place et traversée en pavement



Places piétonnes



Max R+1+comble



Engager les réflexions sur le réaménagement du parc d'**ici 2026**.



Accompagner la rénovation du groupe scolaire dans les toutes prochaines années (204 et 2025).

Légende



Maintenir l'emprise du parc actuel et préparer son réaménagement en veillant à favoriser la biodiversité, et en confortant les usages actuels (aire de pétanque).

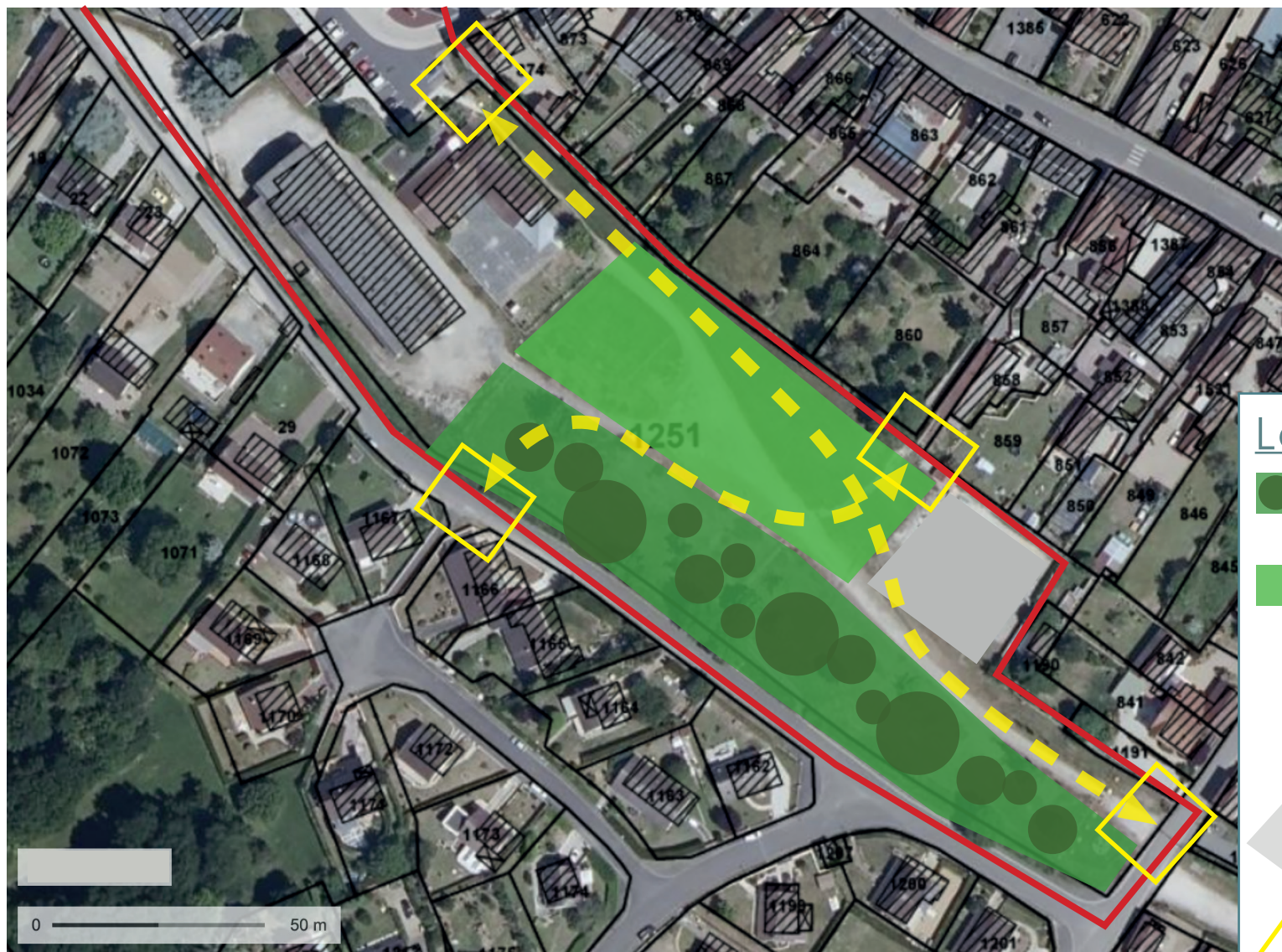


Favoriser le partage de l'espace public à destination des mobilités actives (piétons, cyclistes).



Réaménager le parc communal en veillant à engager une réflexion sur les cheminements entre le centre-bourg et les lotissements au sud (voir page suivante).

Orientations d'aménagement et de programmation (2/3)



Max R+1+comble



Engager les réflexions sur le réaménagement du parc d'ici 2026.



Légende



Arborer la partie sud en limite de la rue du chemin latéral



Maintenir une zone ouverte de pelouse permettant d'accueillir les diverses manifestations tout au long de l'année



Prévoir des aménagements facilitant les mobilités douces et intégrant du mobilier urbain



Maintenir voire réaménager le terrain de pétanque



Prévoir plusieurs entrées permettant d'ouvrir le parc urbain sur le reste de la commune, et en faire un véritable carrefour des mobilités douces

Orientations d'aménagement et de programmation (3/3)

Ambiances recherchées

Mobilier



Tables de pique-nique et bancs



Banquettes en pierre ou en bois

Traitement des abords



Alignement de tilleuls et chênes fastigiés



Haie champêtre

Ambiances recherchées

Allées



Allée stabilisée bordée de bancs



Allées en stabilisé

Traitement des entrées



Portail avec pilasses maçonnées



Clôtures à barreaudage vertical original

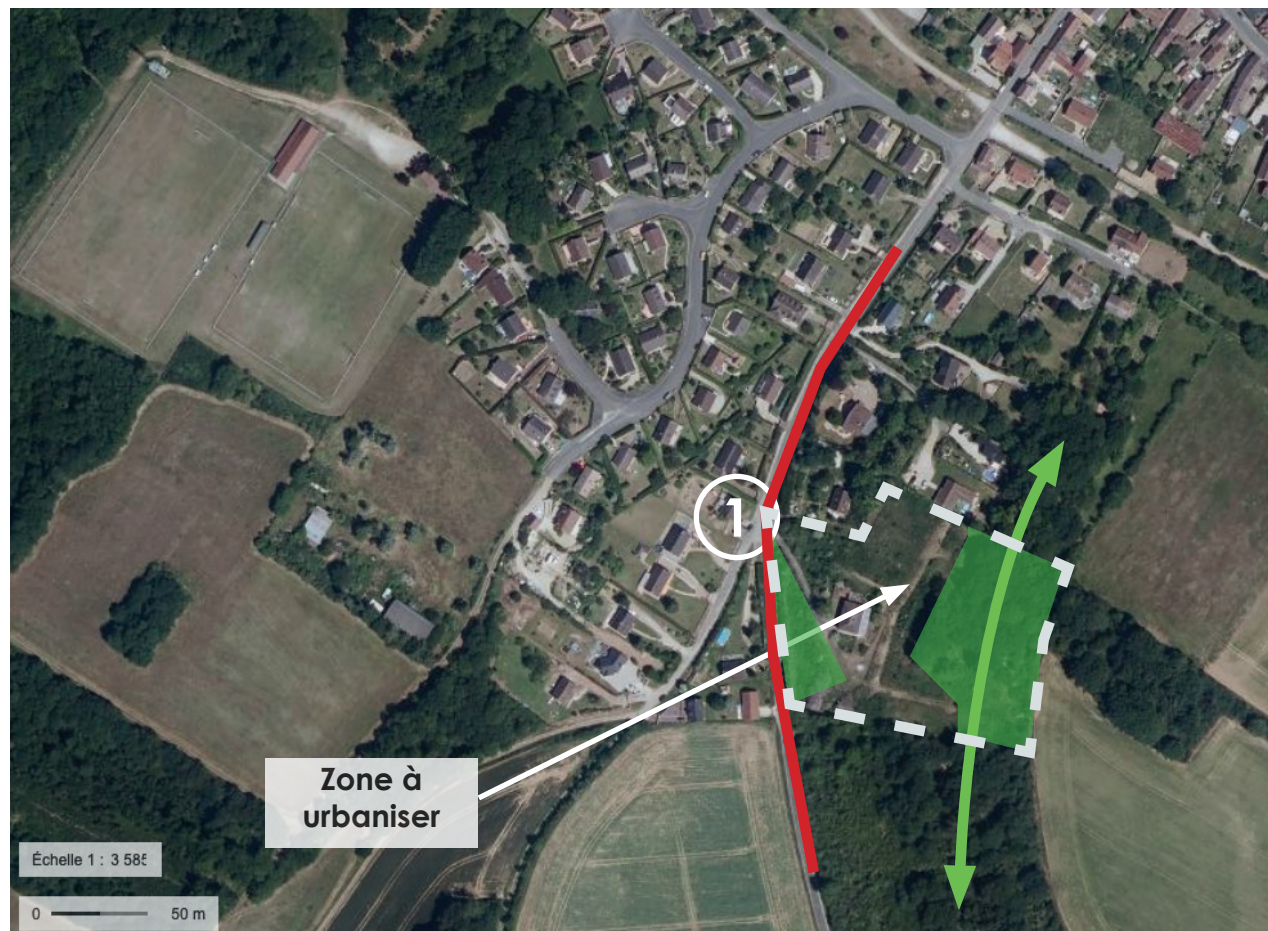
Orientation n°2: Zone à urbaniser
côte de Boisfort

Contexte



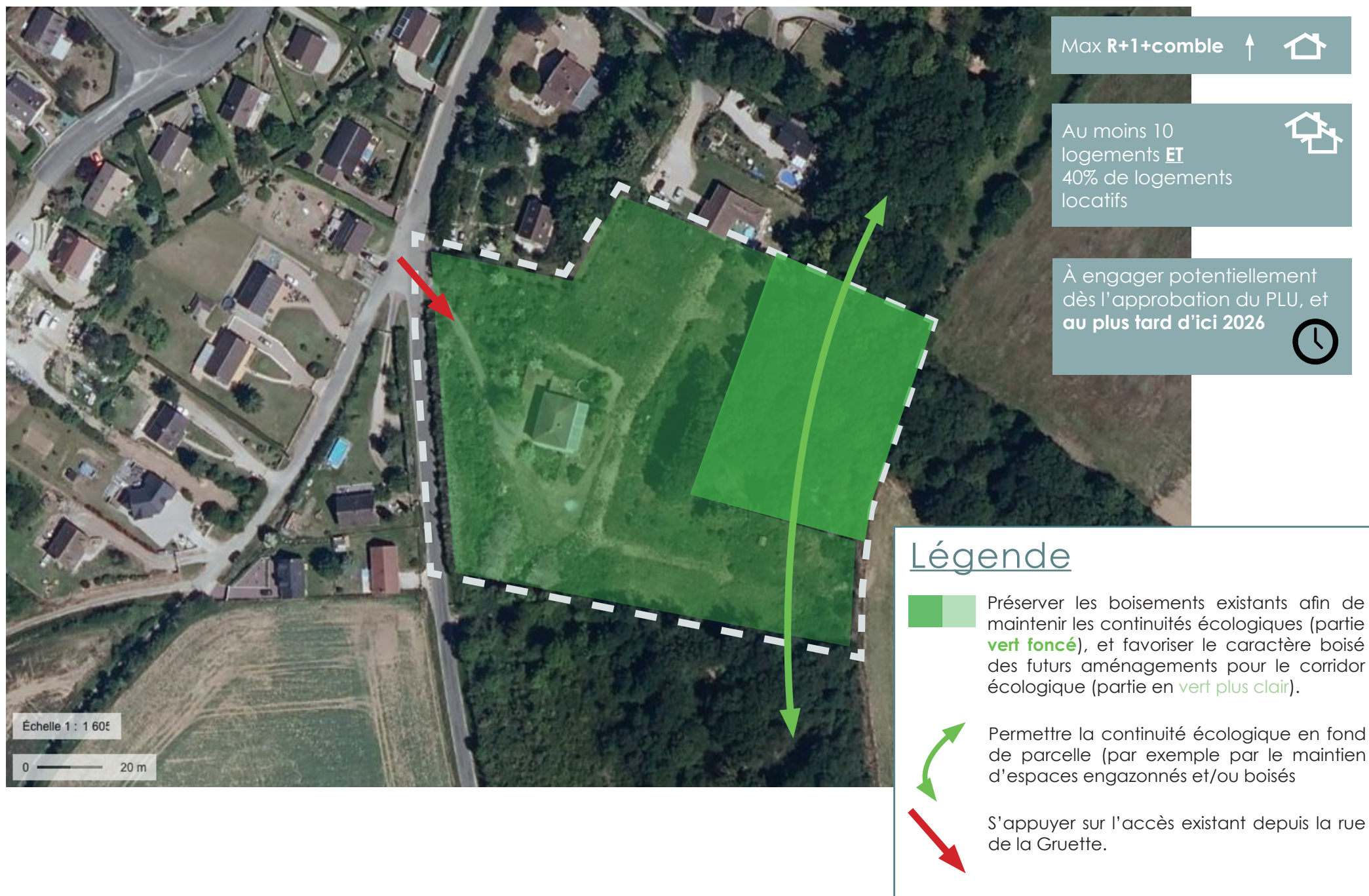
Contexte et enjeux

- Topographie particulière : prendre en compte la forte pente depuis la rue de la Guette ;
- Secteur uniquement desservi par la rue de la Guette (en **rouge** sur le plan) ;
- Secteur de coteaux boisés offrant un agréable cadre de vie ;
- Secteur à enjeu écologique (bande boisée en **vert** participant aux corridors forestiers) ;
- Secteur nécessitant une opération d'ensemble du fait de la configuration des lieux



Entrée du site depuis la rue de la Guette

Orientation d'aménagement et de programmation



Orientation n°3: Maîtrise du potentiel en densification

Localisation



- ① La côte de Mauzaize sud
- ② La côte de Mauzaize nord
- ③ Cherville
- ④ La côte du Val
- ⑤ Rue Saint-Jacques

Contexte et enjeux

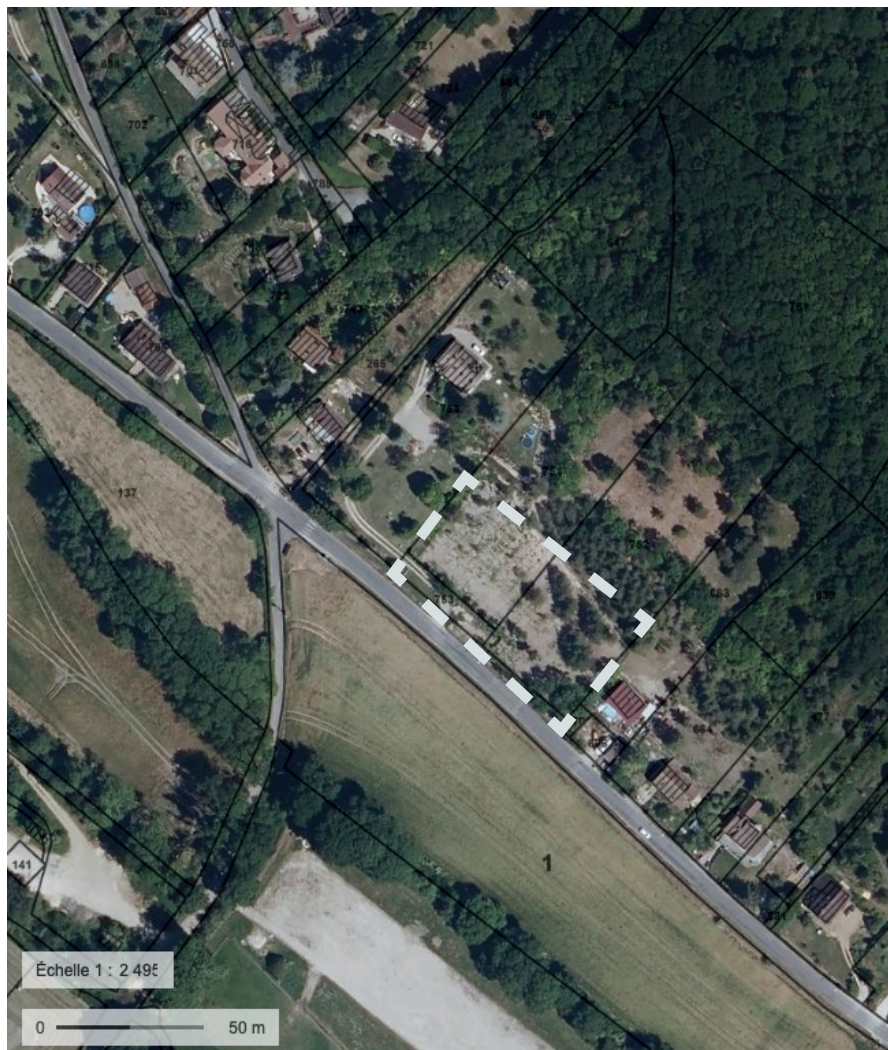
La commune de Villemeux-sur-Eure a choisi de lutter contre l'étalement urbain, et souhaite privilégier la densification de secteurs stratégiques dans le bourg, et dans les hameaux constitués de Cherville (au sud de la commune) et de Mauzaize (en rive droite de l'Eure).

Pour rappel, le **Scot du Pays Dreux** intègre les hameaux dans l'enveloppe urbaine :

« Les hameaux sont définis dans l'enveloppe urbaine s'ils accueillent un nombre d'habitants significatifs, proportionnellement à l'échelle de la commune, ou se situent à proximité d'une centralité, dans une logique de réduction des déplacements et maintien du niveau de service à la population ».

Cette orientation d'aménagement permet de repérer le potentiel mobilisable en densification, (c'est à dire sur des secteurs déjà consommés), et de maîtriser le potentiel constructible.

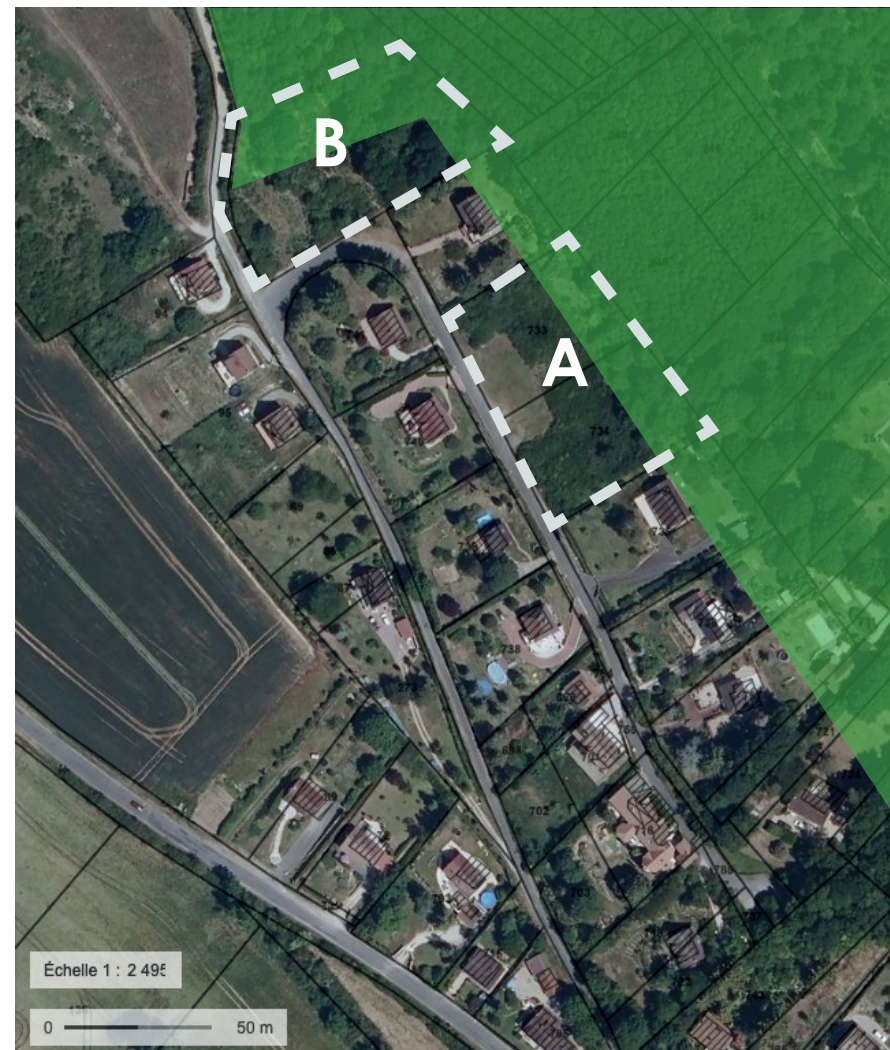
① La côte de Mauzaize - sud



Orientations

Densité minimum de **2 logements** sur l'ensemble de ce secteur.

② La côte de Mauzaize - nord



Orientations

Secteur A : densité minimum de **2 logements**

Secteur B : densité minimum de **2 logements**.

Tenir compte caractère sensible des fonds de parcelle (en **vert**)

③ Cherville



Orientations

Secteur A : densité minimum de **5 logements** sur l'ensemble de ce secteur.

Secteur B : densité minimum de **2 logements** sur l'ensemble de ce secteur.

④ La côte du val



Orientations

Densité minimum de **5 logements** sur l'ensemble de ce secteur. Tenir compte du caractère sensible des fonds de parcelle (secteurs à enjeu écologique - coteaux calcaires en **vert**)

⑤ Rue Saint-Jacques



Orientations

Densité minimum de **2 logements** sur l'ensemble de ce secteur.

LES OAP THÉMATIQUES

Orientation n°1

Renforcer le réseau de trames écologiques

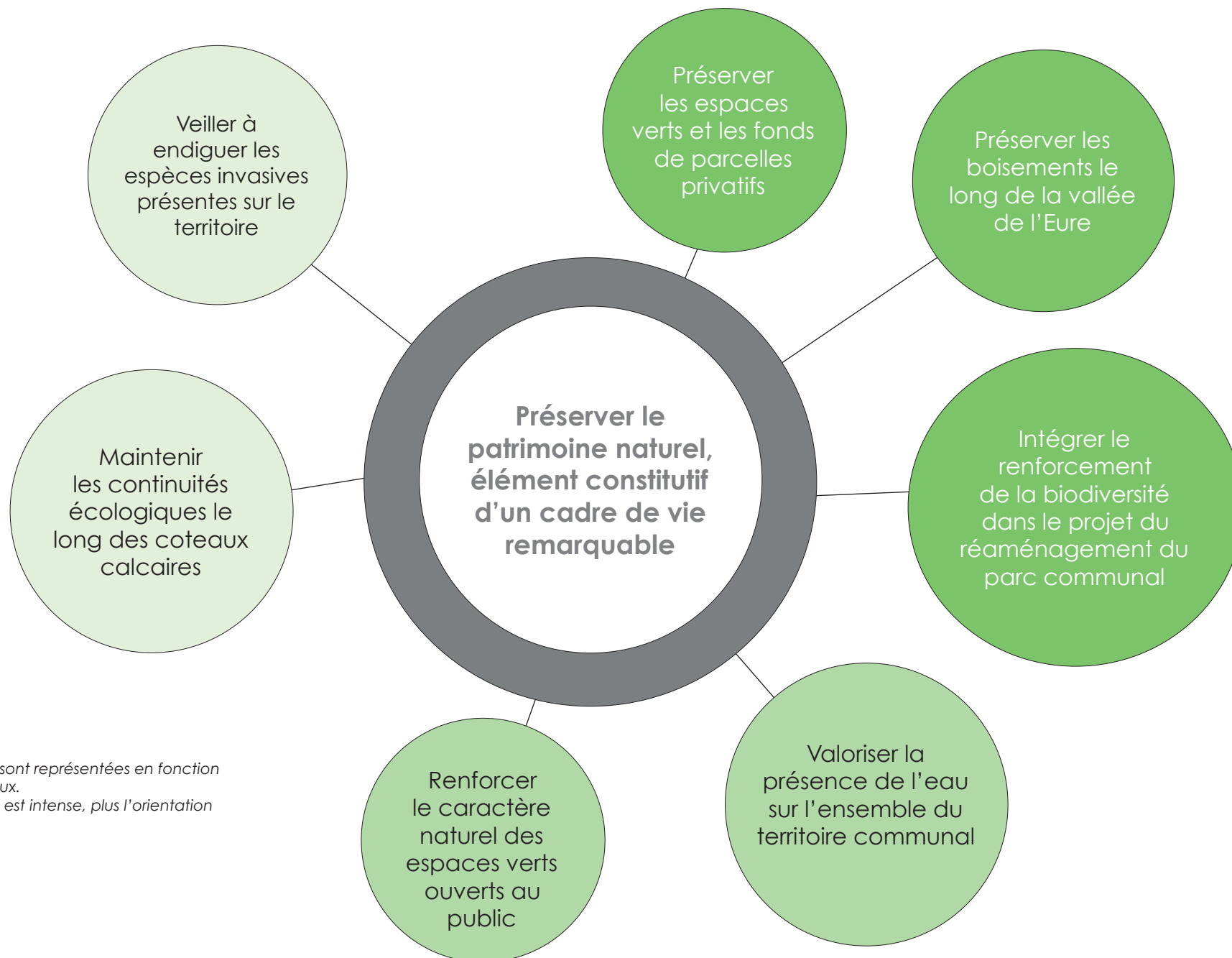
Contexte

Les travaux sur la trame verte et bleue réalisés à l'échelle du Pays de l'agglomération de Dreux (réalisés dans le cadre du Schéma de cohérence territorial) permettent de mettre en exergue les enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques. Il convient au travers du Plu de Villemeux-sur-Eure de décliner cette trame verte et bleue à l'échelle locale. Cette traduction est présentée dans l'état initial de l'environnement.

Le Plu doit être un outil permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques du territoire. La trame verte et bleue est déclinée dans l'ensemble des pièces réglementaires. Les réservoirs de biodiversité, définis dans la trame verte et bleue explicitée dans le rapport de présentation, sont protégés du fait de leur classement au règlement écrit et graphique en zones agricoles spécifiques ou naturelle. Pour prendre en compte les autres composantes de la trame verte et bleue (corridors écologiques et les zones favorables au renforcement de la biodiversité), cette orientation d'aménagement décline une série de prescriptions et recommandations spécifiques. Il s'agit *in fine* de renforcer les continuités écologiques au travers de règles qui s'appliqueront sur l'ensemble du territoire.



Enjeux et objectifs généraux



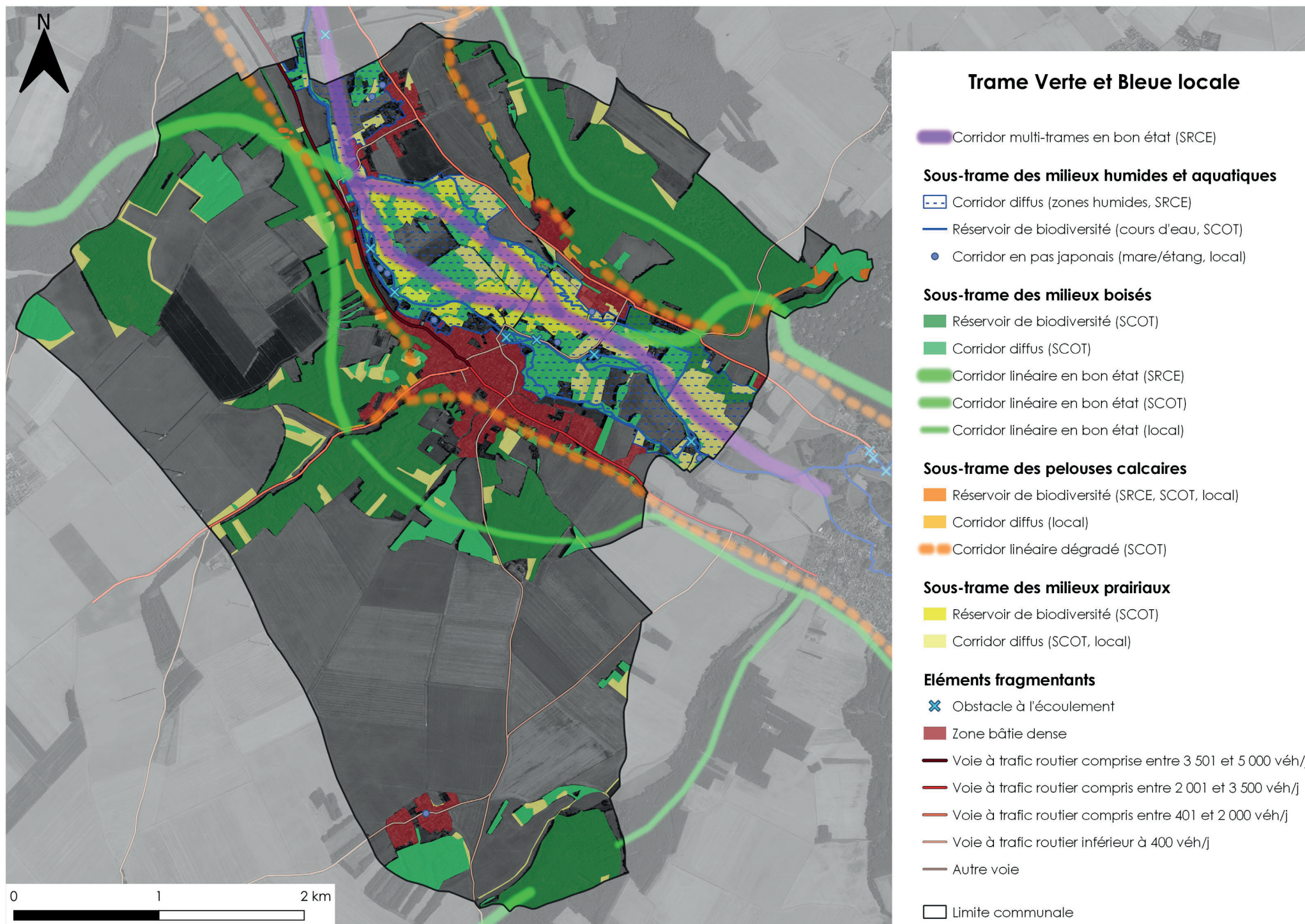
*Les orientations ci-dessus sont représentées en fonction de l'importance des enjeux.
Plus la couleur de la bulle est intense, plus l'orientation exprimée est importante.*



Assurer les
continuités
écologiques le long
de la vallée de l'Eure,
véritable dorsale
écologique de la
commune

Renforcer le
caractère naturel
et boisé des zones
habitées

Favoriser les
continuités
écologiques au sein
de la vallée de
Saint-Évroult



Orientations d'aménagement et de programmation (1/2)

Prendre en compte la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement

Sur l'ensemble du territoire

Une réflexion sur l'intégration écologique de chaque projet d'aménagement doit être menée dès la conception et doit porter sur la prise en compte des enjeux et des continuités écologiques présents sur le site (et rappelé sur les cartes présentées ci-dessus), notamment en les préservant, voire en les reconstituant ou les améliorant :

- Prendre en compte l'aspect paysager, élément structurant de la trame verte et bleue.
- Maintenir et intégrer au projet les milieux à enjeux (arbres remarquables, espace jardiné intéressant...).
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs sur les constructions sans oublier les martinets, les hirondelles, les rapaces nocturnes et les chiroptères, toitures végétalisées, espaces plantés gérés durablement...).
- Autoriser des parcours sans discontinuité pour la petite faune notamment de part et d'autre de la RD.929.
- Pour les plantations d'arbres préférer l'usage d'essences variées et d'origine locale.

Préserver les massifs boisés et la trame arborée

Les forêts et boisements font parties intégrantes du patrimoine paysager et écologique du territoire. Ces boisements souvent préserver le long des coteaux de la vallée de l'Eure, créent des continuités de la trame arborée qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Aussi, il n'est pas rare de retrouver sur le territoire, des boisements s'imbriquant dans les secteurs urbains. Ces derniers participent à la formation de corridors de la trame arborée dont la fonctionnalité peut sur certains tronçons, être améliorée.

Afin de maintenir ou améliorer la fonctionnalité des corridors de la trame arborée, il s'agira :

- Établir ou de mettre à jour un inventaire qualitatif et quantitatif du patrimoine arboré communal (type d'essence, localisation, caractère remarquable ou non, diagnostic phyto-sanitaire, etc.) ;
- Renforcer la protection des boisements en milieu urbain et de maintenir les corridors fonctionnels grâce à des règles d'urbanisme au PLU qui permettront d'affermir cette protection (zonage naturel, L.151-23, Espace Boisé Classé, etc.) ;
- Mettre en œuvre une stratégie d'entretien permettant d'assurer la longévité des sujets et leur gestion à long terme évitant toute pratique désuète comme les élagages, il s'agira de favoriser les tailles de formation des jeunes sujets pour limiter au maximum les interventions sur les sujets adultes.

Orientations d'aménagement et de programmation (2/2)

Renforcer la protection des sous-frames des milieux humides et milieux prairiaux

Le territoire de Villemeux-sur-Eure est riche sur le plan hydrologique : mares, zones humides et cours d'eau. Ces ensembles écologiques participent à enrichir la trame bleue. L'imbrication avec les enjeux liés à la sous-trame des milieux prairiaux nécessite de construire des solutions partagées :

- Maintenir le bon écoulement des eaux par la protection des cours d'eau ;
- Préserver les berges et gérer la ripisylve en les préservant de toutes constructions nouvelles et par une gestion des plantations en bord de rivières : entretien, implantation d'essences locales, gestion naturelle, etc ;
- Maintenir les milieux humides (prairies humides, forêt humide dense, etc.) : dans les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte sur la carte de synthèse de la TVB page 27 (et en meilleure résolution en annexe du présent document - zones humides potentielles), le pétitionnaire devra réaliser un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 sur toute l'emprise du projet. Cette règle pourra être dérogée si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement ;

Intégrer les enjeux du maintien et de la remise en bon état des pelouses calcaires

Quelques reliquats de pelouses sèches sont dispersés sur les coteaux calcaires, le mieux conservé étant celui de la Creuse Rue. Ce sont tous des réservoirs de biodiversité mais ils sont fragilisés par la fermeture des milieux. Ces pelouses accueillent de nombreuses espèces floristiques patrimoniales telles que la Germandrée petit-chêne, le Rosier agreste ou l'Orchis mouche. Des secteurs de corridor diffus sont identifiés sur les coteaux, certains proches des zones urbanisées. Les coteaux sont des axes de déplacement pour les espèces typiques de cette sous-trame, mais ceux-ci sont globalement dégradés (fermeture des milieux).

Pour limiter ce risque de fermeture des milieux, il convient d'encourager les projets de reconquête pastorale et de sensibiliser à l'intérêt écologique, géologique et paysager de ces milieux.

Orientation n°2

Améliorer et développer les mobilités actives

Contexte et enjeux

Pour répondre aux objectifs de prise en compte des changements climatiques, et dans un souci d'atténuation de l'impact de l'aménagement du territoire, le Plu de Villemeux-sur-Eure s'attache à améliorer et à développer les mobilités actives en complémentarité avec l'usage de l'automobile.

Au travers de cette orientation d'aménagement et de programmation, on souhaite traiter plus particulièrement les enjeux suivants :

- le développement d'une offre alternative à la voiture,
- le renforcement des liaisons entre les quartiers pavillonnaires et le centre-bourg
- le développement des mobilités actives



Orientations d'aménagement et de programmation (1/3)

1/ Apaiser la circulation automobile

Les traitements de surface destinés aux piétons devront bien marquer la chaussée notamment au droit des traversées piétonnes afin que la priorité leur soit clairement donnée.

Le stationnement longitudinal des véhicules accompagné d'aménagements paysagers peut également concourir à occuper l'espace de la chaussée ce qui outre l'augmentation de la capacité de stationnement, induira un apaisement de la circulation.

2/ Faciliter les mobilités actives

Les futurs aménagements d'espaces publics et/ou de voirie devront intégrer la problématique des liaisons actives, et notamment la pratique du vélo et de la marche à pied. De manière plus générale, il convient d'améliorer l'usage et la pratique des mobilités actives.

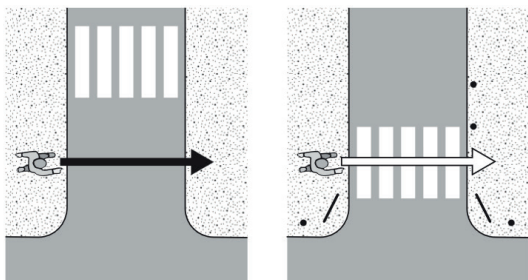
3/ Organiser un réseau de voies adaptées aux mobilités actives

En lien avec le développement des mobilités actives à l'échelle du bourg, il apparaît nécessaire d'organiser un réseau de voies adaptées entre les différents lieux de vie de la commune (quartiers d'habitation, centre-bourg, zone d'équipements et de services).

Orientations d'aménagement et de programmation (2/3)

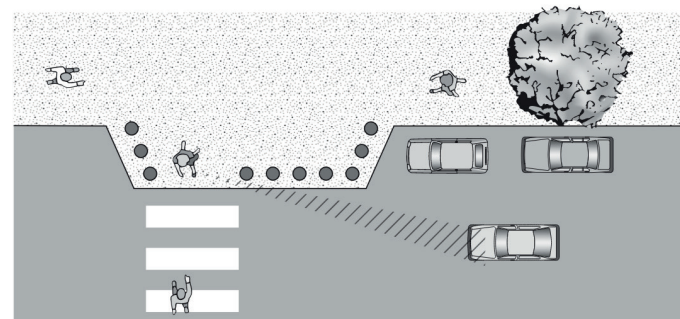
Bonnes pratiques d'apaisement de la circulation automobile et de sécurisation des piétons

Fig. 5.116.1-1. Implantation de passages piétons.



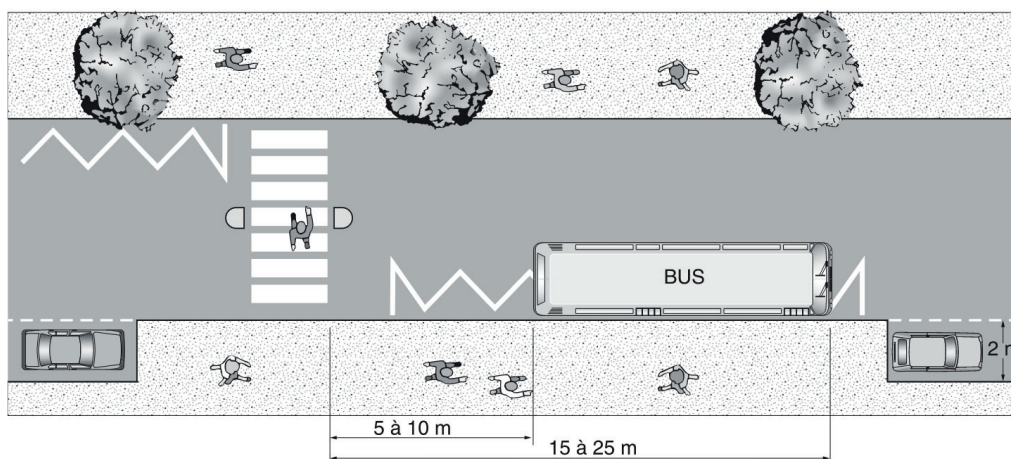
L'implantation de passages pour piétons doit tenter de réduire au minimum leur parcours. En général, la traversée d'un carrefour par exemple doit correspondre au trajet naturel des piétons, qui tendent à emprunter la partie de la chaussée en prolongement du trottoir (fig. 5.116.1-1). Si, pour des raisons de sécurité ou de géométrie, un détournement est demandé aux piétons, le cheminement doit être rendu lisible et incitatif.

Fig. 5.116.3-1. Exemple d'avancée de trottoir.



Une avancée de trottoir sur 10 m avant le passage (dans le sens d'où vient la circulation) et protégée du stationnement par des potelets augmente la visibilité du piéton par le conducteur (fig. 5.116.3-1).

Fig. 5.116.1-3. Implantation d'un passage piéton associé à un arrêt de bus.



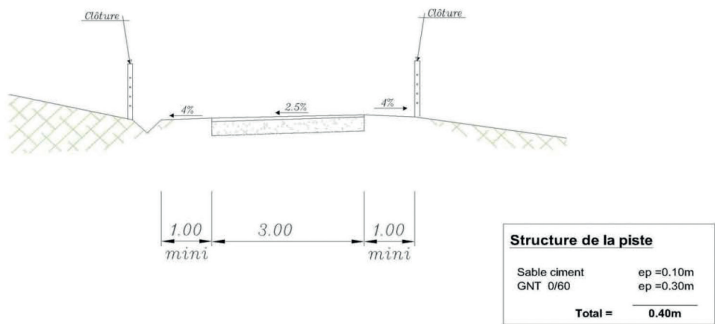
Lorsque les passages piétons sont associés à des arrêts de transport en commun, il convient de les placer à l'arrière de l'arrêt pour une meilleure sécurité des piétons (fig. 5.116.1-3).

Les recommandations d'implantation des passages piétons peuvent se résumer comme suit :

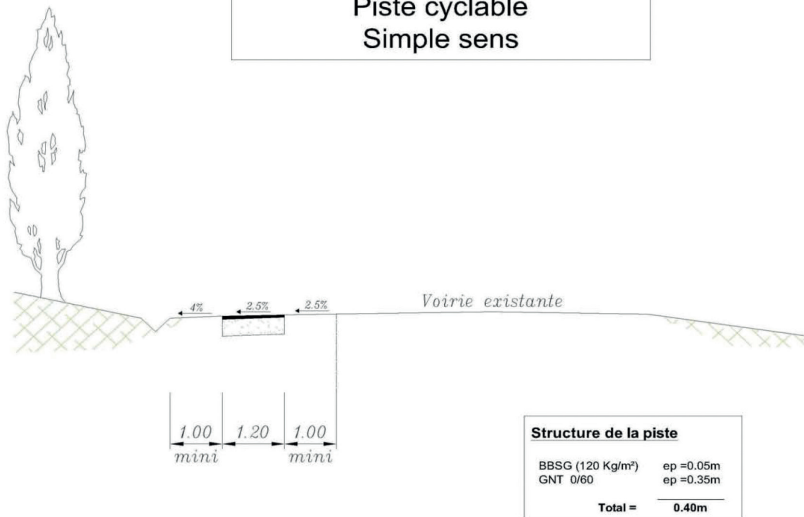
- sur les voies de quartier où circulation automobile et vie locale sont toutes deux importantes, il convient d'aménager un nombre suffisant de passages pour piétons, à savoir un tous les 80 à 100 m (en profitant des carrefours), de manière à répondre à la forte demande en matière de traversées ;
- sur les voies de quartier où la vie locale est prépondérante (par exemple rues commerçantes de centre-ville) et induit des traversées piétonnes spontanées en tout endroit, il est recommandé de ne marquer aucun passage pour piétons afin de leur laisser le libre choix du lieu de leurs traversées. En contrepartie, la sécurité de celles-ci doit être assurée, notamment par des aménagements de modération de la vitesse (ralentisseurs, chicanes, rétrécissements de voies, etc.).

Orientations d'aménagement et de programmation (3/3)

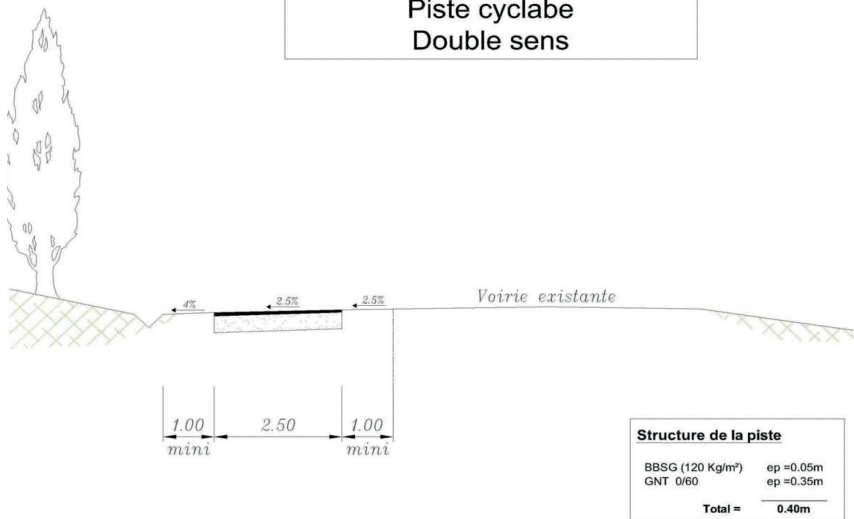
COUPE TYPE
Voie verte



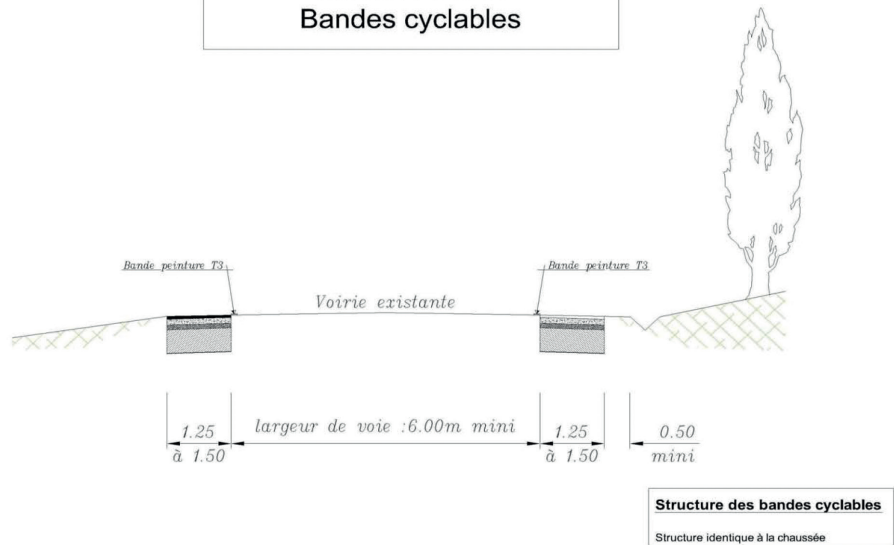
COUPE TYPE
Piste cyclable
Simple sens



COUPE TYPE
Piste cyclable
Double sens



COUPE TYPE
Bandes cyclables



Orientation n°3
Valoriser le patrimoine local

Orientation d'aménagement et de programmation

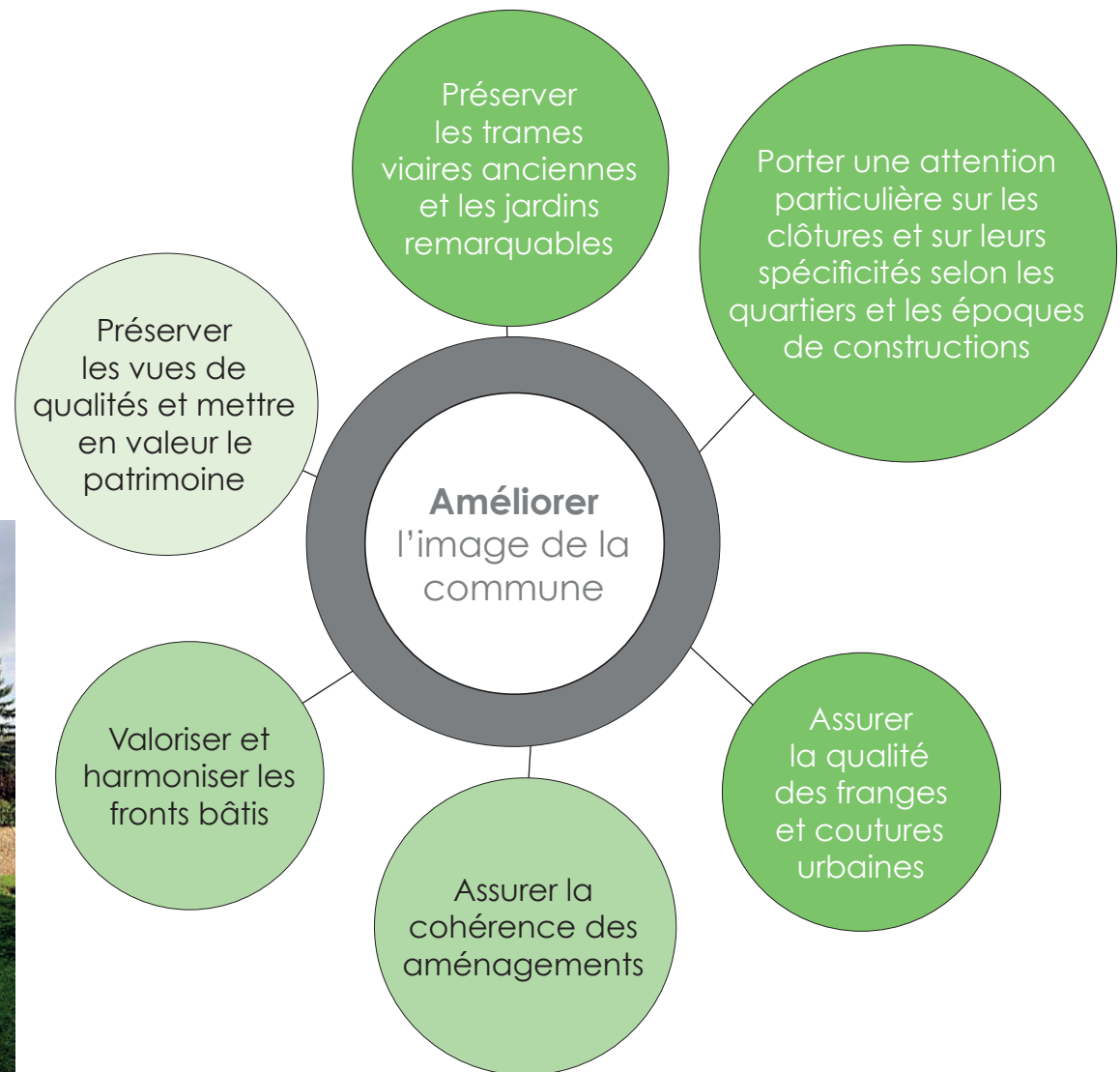
Contexte

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour but de compléter le volet patrimonial du PLU (repérage au plan de zonage assorti aux prescriptions du règlement écrit), et de créer une certaine transtion entre le périmètre de protection de l'église et le reste du bourg.

Ici, il est davantage question du traitement des espaces publics, et des interfaces avec les espaces privés.



Commune de Villemeux-sur-Eure, orientations d'aménagement et de programmation



Les orientations ci-dessus sont représentées en fonction de l'importance des enjeux.
Plus la couleur de la bulle est intense, plus l'orientation exprimée est importante.

Annexes

