

Plan Local d'Urbanisme



Ville de Vendôme

Département de Loir-et-Cher



Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Vu, pour être annexé à la délibération
du 26 septembre 2013

Le Maire, Catherine LOCKHART

Plan Local d'Urbanisme prescrit par
délibération du Conseil Municipal du 24
septembre 2009

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération
du Conseil Municipal du 14 février 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé par
délibération du Conseil Municipal du 26
septembre 2013

SOMMAIRE

I. Un PADD fondateur	4
II. Des orientations issues du diagnostic	4
1/ Des enjeux de consolidation.....	5
2/ Des enjeux de relance.....	6
3/ Des enjeux de conversion.....	7
4/ Des enjeux de continuité ou de redécouverte	9
III. Les axes et les options détaillées du PADD.....	11
1/ La vision globale et le plan de référence :	
« Vendôme : une ville accueillante, solidaire et innovante ».....	11
2/ Les axes thématiques	15
➤ <i>Axe 1 : « Accueillir les Hommes et les activités pour satisfaire un équilibre social et dynamique »</i>	15
▪ Organiser les espaces centraux et étendre le centre-ville....	17
▪ Réorganiser et développer les espaces économiques.....	18
▪ Conforter et développer les pôles de quartiers.....	19
▪ Poursuivre et achever l'aménagement du plateau sud (Aigremonts) ; contenir l'urbanisation sur le plateau nord...	19
▪ Améliorer les déplacements et les entrées de ville	20
➤ <i>Axe 2 : « Valoriser et enrichir les qualités patrimoniales des espaces naturels et construits pour faire naître une nouvelle urbanité »</i>	21
▪ Valoriser les patrimoines bâtis.....	21
▪ Mettre en valeur le Loir (trame bleue), notamment pour le tourisme et les loisirs.....	22
▪ Développer un nouvel espace public et ses usages, créer les conditions d'une ville pédestre et cyclable	23
▪ Qualifier les relations entre la ville et la campagne, mettre en évidence la trame verte	23
▪ Valoriser les paysages de Vendôme et leur identité.....	24
➤ Cartographies du PADD	25

I. Un PADD fondateur

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.» (Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Créé par la loi SRU de décembre 2000, inséré dans le document d'urbanisme comme une pièce maîtresse du dispositif du PLU en tant que document d'orientations politiques et de projet, il a été amendé et enrichi dans ses attendus par les lois Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2011.

Le PADD revêt un caractère fondateur, et a vocation à constituer un « socle », qui fixe les principes et les orientations pour les 10 ou 15 ans à venir, mais pourra également évoluer en fonction des besoins futurs et des évolutions dans la conception de l'urbanisme de la ville.

Document de politique générale, il fixe le cadre au zonage et au règlement urbain, se décline le cas échéant en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs particuliers.

II. Des orientations issues du diagnostic

Le diagnostic territorial a mis en évidence les évolutions et les tendances qui caractérisent et affectent Vendôme, ses forces et faiblesses, les atouts et handicaps de la ville, les menaces et potentialités qui la traversent. Quatre types d'enjeux résument l'état de développement de la ville et les problématiques auxquelles elle aura à faire face. Ces enjeux fondent les thématiques transversales du PADD.

Minimiser ou corriger les uns, amplifier et renforcer les autres, saisir les opportunités pour maîtriser globalement le développement de la ville dans le sens du développement durable, au service de tous ses habitants et de toutes ses composantes, sont le rôle et l'ambition de ce PADD.

➔ 1/ Consolider

1/ DES ENJEUX DE CONSOLIDATION

Ces enjeux concernent les points forts structurants qui méritent une attention permanente pour rester des facteurs d'attractivité de la ville.

Vendôme a été, depuis la seconde guerre mondiale et la reconstruction, une ville de projets urbains, de politique de logements et d'équipements du territoire, une ville en mouvement qui a su déployer une agglomération, une économie et une société modernes et multiculturelles, autour d'une ville ancienne. La ville de Vendôme est devenue le cœur d'un territoire et d'une intercommunalité de gestion, de planification et de projets. Vient aujourd'hui, sur certains thèmes, le temps de la consolidation.

- Il s'agit du niveau et de la diversité de l'offre en équipements, y compris l'équipement commercial. Pour rester un pôle d'équipements au moins au niveau où il se trouve actuellement, Vendôme doit assurer le maintien et le renouvellement de ses équipements.
- La Ville a fait des efforts importants pour mettre en place les éléments d'un rayonnement culturel réel, à l'échelle de son territoire et au-delà, à travers une saison et des événements culturels variés bien répartis dans l'année. Ils s'adressent à la fois à la population résidente et aux visiteurs qui découvrent à cette occasion la ville. Des coopérations existantes ou potentielles sont à consolider pour faire de la culture un axe de développement territorial encore plus fort.
- Vendôme a su maintenir directement sur son sol des activités économiques de production, établissements industriels, filiales de grands groupes ou grosses PME, qui continuent de générer autour d'elles des activités connexes, de la sous-traitance et des créations d'entreprises. Le tissu et les emplois restent diversifiés. La structure de ces derniers s'est même renforcée dans les postes d'ingénierie et de recherche-développement dans la période récente. Maintenir et conforter ce positionnement original, identifier les besoins des entreprises, contribuer à accompagner leur développement, mais aussi jouer les complémentarités avec les territoires voisins sont les maîtres mots de cette consolidation.

➔ 2/ Relancer

2/ DES ENJEUX DE RELANCE

Afin de recréer les conditions d'une dynamique, la ville doit mettre en place une politique plus volontariste en réponse aux enjeux de relance identifiés.

▪ **Le logement**

La production neuve, notamment, a décliné numériquement expliquant partiellement la baisse de population depuis 2000. Tandis que Vendôme, ville centre, perdait 900 habitants, le territoire du SCOT (22 communes, 34 360 habitants en 2007) en gagnait plus de 7 000. Cette tendance trouve en partie son origine dans la politique d'habitat menée par la Communauté du Pays de Vendôme (CPV) visant à mieux répartir l'offre de logements, notamment locative, à l'échelle du territoire et à conforter le développement des communes péri-urbaines.

La crise économique et financière dans laquelle l'Europe se trouve plongée depuis plus de 3 ans a amplifié la tendance au ralentissement de la production de logements : en 2011, ce sont 22 permis de construire qui ont été accordés à Vendôme.

Le ralentissement est à peu près général à l'échelle nationale, avec des disparités entre les régions et entre les grandes agglomérations dynamiques et les autres. Mais le manque de logements de qualité, en nombre, en diversité, performants et économes sur le plan thermique devrait inviter toutes les agglomérations dans les années à venir à faire du logement une cause locale. De plus, le taux de logements vacants à Vendôme n'a jamais été aussi élevé, puisqu'il a atteint plus de 10% du parc : logements insalubres parfois, mais surtout inadaptés à l'évolution des besoins.

Il s'agit donc bien de relancer la production, en utilisant l'ensemble des leviers dans le neuf et dans l'ancien, dans les différents tissus qui offrent des potentialités, et de mobiliser le foncier et les acteurs dans ce sens.

La relance de la production et l'adaptation du parc de logements existant sont donc nécessaires et représentent une orientation forte du PADD afin de préserver les équilibres sociaux à l'échelle d'un plus vaste périmètre.

▪ **Les projets urbains**

Ce deuxième axe correspond lui aussi à l'expression d'un cycle urbain qui s'achève et qui doit permettre d'entrevoir et d'anticiper le suivant. La Ville a, durant les deux décennies passées, mené une politique d'acquisition foncière sur les secteurs qui étaient susceptibles de dégager des potentiels de projets. Elle a notamment engagé un secteur d'aménagement avec la Zone d'Aménagement Concerté des Aigremonts. Cette opération d'aménagement répondait à l'objectif du POS de rééquilibrer la ville vers le sud en termes de développement urbain.

Inachevée à ce jour, cette opération a favorisé la production de 300 logements, dont 135 logements sociaux. Le PLU permettra d'achever cette opération de façon qualitative et d'enclencher de nouvelles.

Il s'agira à la fois de relancer une dynamique de projets urbains, moteur d'un cycle de valorisation de la ville. Cette dernière demande de mobiliser une pluralité d'acteurs et de définir un ou plusieurs schémas de référence, sur des secteurs clés et/ou sur l'ensemble de la ville.

Les secteurs de projets qui sont d'ores et déjà identifiés sont : le secteur Gérard Yvon, le quartier gare avec l'aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), le quartier Rochambeau et ses friches ou encore l'îlot Jean Jaurès.

D'autres peuvent émerger et faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans ce PLU ou dans le cadre de révisions partielles ultérieures.

➔ 3/ Convertir

3/ DES ENJEUX DE CONVERSION

Adapter la ville à l'évolution des structures et des modes de vie de la population

La population française vieillit. Les villes moyennes dans les zones rurales du territoire ont tendance à connaître une évolution accentuée de ce phénomène. Vendôme n'y a pas échappé durant la dernière décennie. L'indice de jeunesse (rapport du nombre d'habitants de moins de 20 ans sur ceux de plus de 60 ans) est aujourd'hui très inférieur à 1 (0,64 en 2007 contre 0,89 à l'échelle départementale). Au regard de la composition sociale de la population, il risque de continuer de baisser alors que la Ville souhaite rechercher un équilibre entre les différentes classes d'âges.

La structure des logements, des équipements et de l'espace public, devra s'adapter à cette nouvelle donnée sociale, qui est l'arrivée à l'âge de la retraite puis au grand âge (avec les dépendances qui y seront associées) des générations du baby boom (les personnes nées entre 1945 et 1965). Les besoins des familles, des couples actifs évolueront aussi dans le même temps et amèneront à réfléchir à des structures de mutualisations intergénérationnelles, y compris à l'échelle des programmes bâtis.

Conversion écologique

Les populations vivent désormais dans un univers urbain. Les villes sont probablement, d'après les dernières publications internationales, responsables de 50 à 70% des émissions de gaz à effet de serre, cause avérée du processus de changement climatique. Enrayer cette évolution avant 2050 est une responsabilité collective qui suppose d'engager cette transition urbaine dès maintenant.

Chaque ville peut et doit contribuer, à sa mesure, à la lutte contre le changement climatique. Les énergies responsables de ces gaz à effet de serre, en ce qui concerne notamment le gaz carbonique, sont des énergies fossiles, dont la raréfaction va en causer le renchérissement. Ce renchérissement, qui a débuté, risque de plonger de plus en plus de ménages dans de nouvelles formes de précarité : l'impossibilité de continuer à payer la facture énergétique, la réduction de la mobilité (...).

Energies chères et réchauffement climatique impliquent de mener de front trois politiques :

- la réduction des besoins en énergie par une amélioration de l'efficacité énergétique (bâtiments, véhicules, mais aussi plus globalement la ville au travers de ses « tissus urbains » ;
- les changements comportementaux (consommation maîtrisée de l'énergie, covoiturage, adaptation des façons de vivre dans le logement, comportements d'achat...);
- et plus structurellement peut-être le changement de modes de production de l'énergie.

L'énergie est au cœur des problématiques urbaines et environnementales, et exige de la part des villes une conversion pour être sobre en CO². Des actions sont déjà menées par la ville de Vendôme et des projets sont en cours (projet de ferme photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge réhabilitée ; potentiel bois-énergie local, etc.). Un effort important est à initier sur le patrimoine bâti public existant (logements et équipements).

Pour ce faire, la conversion n'est pas simplement une réponse technique. Elle oblige à d'autres conversions et à une approche plus systémique : des savoir-faire et qualifications (emplois de demain), des modes de production ou de rénovation du bâti, de la façon de fabriquer la ville et de l'adapter (formes urbaines, aménagement de l'espace public, adaptation et réhabilitation du bâti...). L'installation de la fibre optique à Vendôme, entre 2015 et 2020, contribuera à cette conversion. Ce réseau numérique très haut débit renforcera l'attractivité du territoire particulièrement pour l'ensemble des activités économiques et particulièrement celles liées aux nouvelles technologies.

En termes de conversion et de méthodes d'aménagement, il est nécessaire de préserver, de protéger et d'économiser la ressource en eau (superficielle et surtout souterraine).

Mieux gérer l'eau, mettre en place des moyens de recycler l'eau de pluie (réservoirs, citernes d'eau de pluie, toitures-terrasses, etc.) et l'eau pluviale (réduction du ruissellement, dépollution écologique éventuelle avant rejet dans le milieu), sont également des enjeux d'une ville plus durable.

La qualité des sols, leur fertilisation (valorisation du compostage collectif et urbain par exemple), la végétalisation de l'espace public ou encore la rétention et la réutilisation de l'eau de pluie (arrosage, noues paysagères) contribueront à améliorer l'ambiance urbaine, à réduire les effets du réchauffement climatique et à composer une nouvelle alliance de la nature et de la ville.

L'agriculture vendômoise devra également se préparer à une conversion capable de répondre à :

- la fin d'un modèle de production avec la révision de la Politique Agricole Commune à l'échelle européenne ;
- la montée en puissance des besoins d'approvisionnement locaux. La problématique de la reconversion de l'agriculture vers les circuits courts et les besoins locaux (alimentation, produits de santé de base, énergie biomasse), avec notamment l'émergence d'une demande en alimentation saine et de proximité à coûts réduits (face toujours au renchérissement du coût de transport) est un enjeu majeur, tout en garantissant des revenus suffisants aux producteurs.

Dans cette perspective, la Ville dispose d'atouts qui doivent être également perçus et valorisés dans une logique intercommunale :

- un gisement important de terres de bonne qualité (de l'ordre de 600 ha encore cultivés) sur son territoire communal ;
- certains quartiers peuvent également, dans leurs franges bâties, accueillir une production maraîchère (Rottes, Sanitas, Courtiras...) ; la demande en jardins familiaux est d'ailleurs croissante (la dimension vivrière sera demain aussi forte que la dimension sociale et culturelle).

4/ Redécouvrir

4/ DES ENJEUX DE CONTINUITE OU DE REDECOUVERTE

Le quatrième enjeu vise à conserver l'histoire et la mémoire des lieux qui constituent pour la ville de Vendôme une réalité ancrée, vécue, vivante : ville de pierre, ville nature, ville architecturée, patrimoine végétal et paysager.

La ville de Vendôme dispose d'un patrimoine assez exceptionnel, à la fois par les grands monuments, les corps de bâtiments, les places ou jardins historiques qui marquent fortement la symbolique urbaine depuis plusieurs siècles.

L'église de la Trinité, qui a l'ampleur d'une cathédrale ; le château et son parc, qui offrent un belvédère et une promenade pour tous les Vendômois et les visiteurs ; l'église de la Madeleine et sa place, les rues du centre ; le Loir médiéval, joyau de l'aménagement hydraulique urbain, etc. La richesse du patrimoine s'étend à certains faubourgs et même au-delà (ensemble paysager à Courtiras).

L'enjeu de redécouverte de ce patrimoine est sensible. Il exige une politique continue et patiente de mise en valeur, du centre et des faubourgs anciens. L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) actuellement à l'étude apportera des réponses en termes de protection et de valorisation du patrimoine vendômois.

L'inventaire du patrimoine et sa redécouverte doivent donc permettre d'illustrer des dispositions bâties qui présentent des qualités particulières : les ensembles bâtis aux abords des cours d'eau, les constructions sur les pentes, les densités bâties et les possibilités d'adapter les cours intérieures à des usages contemporains.

Il doit aussi contribuer aux orientations pour les constructions contemporaines : l'enjeu de mixité ancien/contemporain est réel à Vendôme, en particulier dans les faubourgs.

Les enjeux de redécouverte et de continuité sont également sensibles concernant les richesses naturelles et les grands espaces naturels en ville. Le Loir doit bénéficier d'une politique de mise en valeur de ses berges, des paysages qui lui sont associés, de cheminements de promenade et de découverte, dans une ambition intercommunale, qui peut trouver à Vendôme son expression la plus complète. Les Grands Prés et les Prés-aux-Chats constituent des espaces majestueux et de respiration pour le centre, mais leur accès, ne serait-ce qu'à pied, est peu valorisé. Les coteaux nord et sud, de paysage très différent, peuvent également concourir à l'affirmation d'une nature accessible. Ils participent à l'identité paysagère globale de la ville : vues, perspectives et fenêtres visuelles doivent être maintenues et valorisées.

Enfin, l'affirmation d'une trame de cheminements doux, inexistante aujourd'hui, avec l'objectif de relier les principaux points de détente, d'intérêt paysager ou culturel mais aussi l'ensemble des équipements de quartier et d'agglomération, pourra à la fois profiter de l'allègement de la circulation dans le centre proposé par le Plan Local de Déplacements (PLD) en cours d'études, et prolonger ces cheminements jusque dans les grands espaces naturels que sont le bois de L'Oratoire au nord et les bois d'Huchigny et de Villemalin au sud par exemple.

III. Les axes et les options détaillées du PADD

La Ville de Vendôme est devenue multiple :

- une mosaïque de quartiers qui se distinguent à la fois par leur morphologie, leurs composantes sociales et leur rapport au site et au reste de la ville, qui doivent être davantage reliés entre eux et avec la centralité ;
- un territoire étendu où se sont mis en place plusieurs pôles et fonctions, qu'il s'agit d'équilibrer et de faire fonctionner ensemble (zones économiques, pôles commerciaux, parc technologique, espaces de loisirs...) ;
- un cœur d'agglomération, dont le rayonnement émane du centre historique de Vendôme, qui doit être conforté, étendu, valorisé, développé pour continuer à jouer son rôle fédérateur à l'échelle intercommunale tout en étant un quartier habité.

Il faut plus que jamais penser ensemble les différentes fonctions associées à la vie en ville que sont habiter, se déplacer, développer des activités (sociales, économiques...), se rencontrer, trouver le repos ou la détente, dans des espaces offrant une mixité d'usages et d'usagers. Ces fonctions et ses qualités d'usages doivent pouvoir s'agencer de façon très variée et s'harmoniser dans l'espace, en fonction de l'âge et des niveaux de vie.

1/ La vision globale et le plan de référence

« Vendôme : une ville accueillante, solidaire et innovante »

Cette culture de l'accueil, la ville, la population, les élus, les acteurs économiques l'ont depuis longtemps. Elle est le reflet d'une ville qui s'est construite au fil du temps par des apports nouveaux de populations. Tout comme la ville s'est sédimentée dans les bras du Loir, les populations se sont agrégées et enracinées. Douceur et modération caractérisent le vendômois sur le plan des paysages, des reliefs, du climat. Il est à l'articulation de trois terroirs, beauceron, percheron et ligérien, constituant une alliance spécifique de milieux et de visions. Les lignes du paysage, les lignes architecturales de la ville ancienne, les nuances subtiles de la pierre et des matériaux, alliées aux teintes du végétal omniprésent, renvoient aussi un rythme urbain qui n'est pas celui des grandes villes. Ces composants participent au charme et à la qualité de vie de Vendôme et agissent plus profondément comme un élément d'attractivité.

Ces rythmes ne sont pas incompatibles avec une économie vivante et un dynamisme local. L'accueil d'activités, d'entreprises nouvelles, de créateurs, ingénieurs, chercheurs, jeunes actifs est aussi une seconde nature de Vendôme. En effet, elle a su se réorganiser à plusieurs reprises pour offrir des espaces d'activités dans la ville ou à proximité (de la Zone Industrielle nord à la Zone Industrielle sud, en passant par le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire, un peu plus éloigné du centre) et conserver un taux d'emploi situé dans la fourchette haute des villes de la région Centre. Ces choix doivent être confirmés, et même amplifiés plus que jamais, à l'heure du développement durable et du défi climatique.

Des activités et des emplois confortés en agglomération, c'est l'assurance de pouvoir améliorer les transports domicile-travail, et de maintenir et créer des emplois indirects (cafés, restaurants, services...) par la possibilité au quotidien pour les salariés de trouver tout à proximité.

Pour conforter l'économie en ville ou en agglomération, il faut permettre aux différents secteurs et zones de se développer, de répondre aux besoins d'espace et de fonctionnalités, en précisant le niveau d'excellence à rechercher. Il faut également favoriser l'implantation d'emplois en ville et dans les quartiers : en particulier dans les faubourgs ou autour de la gare et du pôle d'échanges multimodal qui offriront une bonne desserte. Des logiques de pépinières ou de petits hôtels d'entreprises pourraient être développées dans ce secteur. Certaines fonctions de ce type peuvent aussi être imaginées dans le quartier Rochambeau, qui est cependant plus contraint, du fait du Plan de Prévention des Risques inondation et de la protection des Monuments Historiques.

Le sens de l'accueil et de l'innovation sont des clés fondamentales de la ville et de son projet. Face à une perte démographique depuis quelques années (tendance qui semble enrayée dans le dernier recensement de 2011), la Ville cherche à retenir davantage sa population. Il s'agit par une politique de diversité des choix d'habitats et de quartiers, d'accueillir et de retenir les populations qui s'y installent à l'occasion d'un premier emploi, les personnes susceptibles de créer des activités, ou encore les personnes plus âgées qui viennent sur Vendôme. Ils pourront tous participer activement au tissu associatif de la ville et des quartiers, à la démocratie locale, à la vitalité des services et à l'innovation sociale (nouvelles formes de solidarités).

Une autre dimension de cette exigence sera, sans nul doute, dans les années à venir le souhait de certaines populations de se rapprocher des services centraux et donc de la ville centre : les personnes âgées vivant seules dans une petite commune avec peu ou pas de services, les jeunes couples ou les familles souhaitant réduire leurs déplacements journaliers et le nombre de véhicules à entretenir, les couples âgés souhaitant « troquer » un pavillon devenu trop grand pour un logement confortable à deux pas des commerces et des services de santé (...).

Alors que le cycle du logement, les mouvements intercommunaux de population et les développements d'équipements étaient clairement et volontairement à l'avantage des communes limitrophes ou plus rurales autour de Vendôme entre 1980 et 2007, ce PLU correspond à l'entrée dans un nouveau cycle permettant de reconsidérer la place et le rôle de la ville centre dans un dispositif global équilibré. Ce dernier doit resserrer les liens entre : les équipements et leurs usagers/pratiquants, les emplois et les actifs, les habitants et l'échelle de proximité où l'on trouve les premiers services, les habitants et leur relation retrouvée à la ville historique, aux espaces publics de rencontre et à l'animation commerciale ; le tout en valorisant davantage l'échelle pédestre et cyclable afin de réduire les nuisances (bruit, pollution atmosphérique) et de retrouver une très grande qualité urbaine au centre.

Le centre de Vendôme, tout le monde le connaît, mais personne n'en appréhende les limites exactes. Pourtant, les rives du Loir et le coteau sud en dessinent une première définition.

Le cœur de la ville historique, encore très commerçant, animé, vivant, actif est un noyau plus circonscrit encore, qui demeure un espace de référence pour tous les Vendômois. Mais à l'échelle de l'agglomération, c'est désormais à un centre élargi et renforcé qu'il faut passer, pour permettre son accès à tous et éviter un déséquilibre au profit des pôles périphériques spécialisés.

Le faubourg Chartrain, par sa forte commercialité, en fait désormais partie et va au-delà de cette première définition.

Le quartier Rochambeau, une fois réinséré dans le centre par une recomposition d'usage, l'agrandira à l'est.

Le secteur gare, avec son nouveau cinéma, et bientôt le pôle d'échanges multimodal en fonctionnement, a vocation à l'étirer au nord.

Le PADD, vis-à-vis du centre, s'inscrit dans l'axe général de l'accueil, de trois façons :

- garantir l'accessibilité aux équipements et à l'hypercentre pour tous, en réduisant la place de la voiture et en favorisant le transfert modal vers la marche à pied et le vélo (voir le PLD) ;
- étendre la logique et les « limites » de la centralité vendômoise en développant les faubourgs et en prenant appui sur trois secteurs à projet qui vont permettre d'étirer la centralité : Rochambeau, le quartier gare et l'opération urbaine Gérard Yvon ;
- développer une offre de logements diversifiée dans ce centre élargi et lutter activement contre la vacance du parc ancien en trouvant des réponses innovantes.

L'accueil à Vendôme a enfin une dimension touristique. Ce n'est pas qu'une question de qualité urbaine (qualité des espaces de promenade, éclairage public et mise en valeur, trames vertes et paysagères...), elle se bâtit plus largement avec tous les atouts reconnus d'un terroir, d'une identité de territoire, des équipements ou d'évènements qui viennent la compléter (en particulier la politique et le calendrier des événements culturels et de leur mise en scène dans la ville, par exemple les Promenades Photographiques de juillet à septembre, manifestation encore jeune qui présente un fort potentiel).

A Vendôme, trois atouts peuvent être la clé de cette politique :

- la présence en ville ou proche du centre : de grands monuments (Trinité, château, Madeleine, promenades et passerelles sur le Loir...), d'équipements (camping, piscine, restaurants, et petits commerces), et d'équipements culturels de premier plan comme le Minotaure et le cinéma ; constituent un atout majeur pour un tourisme à Vendôme qui a vocation à faire découvrir la ville et son charme exceptionnel, pour tous les âges. C'est en articulant tourisme, patrimoine et événements que le patrimoine sera sauvegardé et que le tourisme sera lisible.

- Un terroir, des paysages marquants et des cheminements de promenade multiples, qui demandent à être davantage mis en réseau et en valeur. Les séquences d'un jour, de deux jours (courts séjours), la connaissance des produits du terroir, l'évolution vers les modes doux ; tout ce qui se fera dans le domaine du tourisme vert et écologique profitera également aux Vendômois.
- la qualité du terroir qui fait recette partout en France : bien manger et bien boire reste un atout complémentaire essentiel de toute politique de valorisation touristique. Cependant, il reste à confirmer véritablement cette clé de la stratégie touristique qu'est une hôtellerie-restauration diversifiée et plus qualitative, point relativement faible aujourd'hui de la ville.

La ville solidaire trouvera sa déclinaison de plusieurs façons, en appui des éléments de continuité aux politiques menées depuis de nombreuses années :

- un bon niveau d'équipements dans chacun des quartiers : petite enfance, écoles et services de proximité ; commerces pour certains axes ou points de passage qui permettent de les faire vivre ; jardins et espaces publics de quartier ;
- une offre locative sociale adaptée (autour de 27% des logements), diversifiée, progressivement rénovée, et répartie dans tous les quartiers (au travers de petites opérations publiques de logements neufs ou réhabilités). Le quartier des Rottes constitue une réserve essentielle de logements pour exercer cette solidarité ;
- de nouvelles formes de solidarités qui peuvent se développer : dans les services à la personne, dans des formes de cohabitation intergénérationnelles, dans le développement des jardins partagés ou de la mutualisation d'usage (voiture, autres).

2/ Les axes thématiques

« Vendôme : une ville accueillante, solidaire et innovante », axe général, se décline en deux grandes orientations :

Axe 1 : « Accueillir les Hommes et les activités pour satisfaire un équilibre social dynamique. »

Axe 2 : « Valoriser et enrichir les qualités patrimoniales des espaces naturels et construits pour faire naître une nouvelle urbanité ».

Axe I : « Accueillir les Hommes et les activités pour satisfaire à un équilibre social dynamique. »

Vendôme doit pouvoir répondre aux besoins de vie de ses habitants et aux besoins de développement de ses entreprises. Plus largement, elle doit cultiver et renforcer son attractivité pour rester active, dynamique et diversifiée. L'objectif en termes d'actifs et de population est celui d'une croissance modérée, pour rétablir la démographie autour de 18 000 habitants dans le temps de ce PLU. Cela implique notamment la relance de la construction de logements par rapport à la production actuelle. Le nombre de logements à prévoir d'ici 10 à 15 ans est de l'ordre de 1 100 à 1 500 logements, dans des typologies variées, permettant de rééquilibrer progressivement l'indice de jeunesse.

La coexistence et la rencontre quotidienne de populations d'âges et d'activités différents sont un élément essentiel de la qualité de vie d'une ville moyenne et de sa cohésion. L'offre nouvelle devra donc répondre aux besoins d'une population diverse, en particulier en matière de logement locatif et de locatif social, d'accession à la propriété des jeunes ménages ainsi que d'accueil des familles en ville, d'accueil de populations vieillissantes, susceptibles de rechercher demain une plus grande proximité des services. Le parc de logements sociaux devra représenter un minimum de 25% du parc total sur la ville, ce qui implique que les nouvelles opérations participent à cet objectif global. Les mixités sociales et de formes urbaines seront encouragées dans ces opérations.

Cette diversification de l'offre sera conduite dans tous les quartiers de Vendôme. Elle conduira à rechercher avec l'ensemble des opérateurs, publics et privés, des formes bâties plus ou moins compactes selon les tissus urbains des quartiers, dans un souci de qualité urbaine et sociale. Certains secteurs, comme Gérard Yvon, l'avenue Kennedy, les îlots en friche autour de la gare, dans le grand ensemble des Rottes, peuvent accueillir une densité bâtie ou des hauteurs un peu supérieures à l'existant, qui s'établissent à R+2/R+3.

Elle devra s'accompagner d'exigences fortes en matière d'isolation et de performance énergétique du bâti, afin de diminuer les consommations d'énergie des bâtiments et ainsi réduire les charges de leurs occupants.

La rénovation de logements existants et la lutte contre la vacance, élevée dans certains secteurs de la ville (notamment le centre et les faubourgs anciens actuellement, mais demain potentiellement le pavillonnaire vieillissant des années 1950 à 1970), iront de pair pour contribuer à la relance et à la diversité de l'offre.

Le quartier collectif des Rottes devra également bénéficier dans les années à venir d'un programme de rénovation thermique qui permettra de maintenir une offre de logements sociaux et très sociaux bien insérée en ville, avec une préoccupation de maintien du coût global loyers + charges.

Dans le respect des principes du développement durable, exprimés notamment par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » et le « Grenelle de l'environnement » ; la réponse aux besoins de logements sera produite en priorité dans les limites générales des espaces déjà urbanisés.

Cependant, la demande de logements en habitat de type « pavillonnaire » reste forte dans le Vendômois. La ville-centre de l'agglomération ne peut les ignorer au risque de les voir continuer de se répartir dans les communes alentour. Les formes urbaines pourront, dans les opérations publiques comme privées, rechercher une mixité large entre le logement collectif, le logement dit « intermédiaire » et le logement individuel compact.

Il sera utile que les communes regroupées en établissement public de coopération intercommunale remettent à jour le Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de la future intercommunalité, afin de réguler collectivement l'offre de logements, tant en nature qu'en localisation.

Le renouvellement des activités économiques doit être également accompagné de manière à ce qu'il réponde aux besoins d'emplois de l'ensemble des Vendômois et au-delà d'une large part des habitants de l'agglomération élargie, et favorise la vitalité démographique de Vendôme.

Les activités productives doivent pour cela garder une place importante : permettre aux entreprises existantes de se développer et à de nouvelles de s'implanter. Parallèlement, l'artisanat et les services doivent également pouvoir trouver les meilleures conditions de création et de développement.

Comme pour l'habitat, il s'agit de privilégier une meilleure utilisation des espaces existants, principalement en favorisant la restructuration, l'adaptation et la qualification (notamment en termes de paysage et d'environnement) des espaces économiques vendômois (Zone Industrielle nord, Parc Technologique du Bois de l'Oratoire). Des extensions sont cependant nécessaires, notamment pour accueillir de nouveaux établissements.

Elles seront réalisées pour l'essentiel dans la continuité de la Zone Industrielle sud, avec un traitement particulièrement soigné des limites et des lisières avec la campagne et dans une logique de qualification d'entrée de ville.

Cette urbanisation vise par ailleurs à aider à la reconquête de la zone existante par une requalification des espaces intérieurs et à se donner les moyens d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone.

Ces objectifs favoriseront ensemble le maintien des services publics et des commerces à Vendôme, dans le centre-ville comme dans ses différents quartiers, au service des habitants de l'ensemble du bassin de vie.

Les réponses au développement économique et démographique seront apportées dans le souci de maîtriser leurs effets sur la consommation d'espace, sur les paysages urbains et naturels et plus largement sur l'ensemble des ressources naturelles et patrimoniales. Les deux priorités seront une meilleure utilisation des espaces déjà urbanisés et la réduction de certaines zones qui avaient été réservées au POS en vue d'une possible urbanisation de long terme, en particulier sur le plateau Nord et dans le secteur des Coutis. La priorité de ce PLU est la reconquête de friches existantes au sein des tissus urbains constitués, comme le secteur gare ou encore le quartier Rochambeau.

Ces objectifs seront notamment mis en œuvre à travers les orientations spatiales et fonctionnelles structurantes suivantes :

➤ ORGANISER LES ESPACES CENTRAUX, ETENDRE LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville et le centre élargi au-delà des rives du Loir et aux faubourgs doivent être mieux organisés pour faciliter leur accès et leur usage par tous les Vendômois, les habitants de l'agglomération, du bassin de vie et les touristes.

Une première opération de réaménagement et de valorisation du centre-ville est en cours : la rue du Change. Un programme plus large pourra s'échelonner dans le temps, comprenant la reprise de certains espaces publics une fois le stationnement réorganisé (programme PLD), et le réaménagement, par une opération phare, du quartier Rochambeau accordant une place essentielle à la mise en valeur du patrimoine dans des usages contemporains.

Ce programme aura pour objectifs de renforcer l'attractivité et l'animation du centre commerçant, ramener des habitants dans le centre, mettre en œuvre un centre convivial où la voiture est moins omniprésente, favorisant le rayonnement de Vendôme grâce également à l'opération exemplaire de Rochambeau.

Au-delà du centre-ville, il faut rapprocher les différentes composantes d'un futur centre élargi au pôle d'échanges multimodal de la gare TER, selon un axe Nord-Sud, et le long du Loir, des Grands Prés aux Prés-aux-Chats : les continuités commerciales (notamment entre la rue du Change et le faubourg Chartrain), les équipements, les lieux de rencontre et d'animation. Cela doit aussi permettre de valoriser les équipements de rayonnement intercommunal : le futur centre aquatique, le Minotaure (...) ; le développement des usages liés au cinéma, au futur espace culturel jeunes.

Ce dernier équipement, qui prendra place dans l'ancien théâtre au cœur du faubourg Chartrain, exprimera tout le rôle que peuvent et doivent jouer les faubourgs, dans cette nouvelle figure élargie du centre-ville.

Quant au centre aquatique, il est capital de confirmer son implantation sur le même site que la piscine d'été actuelle de Vendôme, car il jouera un rôle absolument moteur dans l'attractivité du centre-ville et la fréquentation de ses commerces notamment.

La réorganisation des circulations et l'aménagement des espaces publics permettront de mettre peu à peu en place un réseau de cheminements doux (piétons, vélos...) dans le centre, pour relier les lieux d'animation, afin de faciliter leur accès aux personnes à mobilité réduite et accroître la sécurité de tous.

➤ REORGANISER ET DEVELOPPER LES ESPACES ECONOMIQUES

Le développement économique de Vendôme a besoin aujourd'hui d'une mise en valeur des espaces d'entreprises, d'une meilleure organisation de ces espaces et de leurs relations avec le reste de la ville.

Cette valorisation doit permettre : de mieux identifier la vocation des zones (PTBO, ZI sud), de faire évoluer leur vocation vers des formes de mixité (ZI nord, nationale 10 entrée nord-est), de mieux les relier et d'assurer davantage de déplacements en mode collectif ou alternatif à la voiture pour le déplacement des salariés et de faire participer les actifs à la vie de la ville (consommation, restauration, échanges de services...).

Cette stratégie revêt deux aspects principaux :

- Bien confirmer les capacités d'accueil du parc technologique au nord-ouest et de la zone industrielle sud au sud-est :
 - o Pour ce qui concerne le PTBO : l'orientation est de conforter son rôle dans l'accueil d'entreprises intéressées par une implantation dans un parc d'activités, proche du TGV, dans des domaines de pointe, de production et de services ;
 - o Pour ce qui est de la Zone Industrielle sud, une extension possible, en fonction des besoins d'entreprises doit être permise, tout en améliorant les abords et en réduisant l'impact environnemental (noues plantées, réduction des parkings bitumés...) ;
- Permettre et maîtriser une évolution plus mixte de la Zone Industrielle nord, vers des fonctions commerciales, artisanales et urbaines ; une densification d'usages du foncier devra être encouragée.

Enfin, le réaménagement du site de la gare TER et la valorisation des friches créera l'opportunité nouvelle, d'un nouveau quartier, d'un point de jonction fort entre centre-ville, faubourg ancien et le quartier des Rottes, et pourquoi pas d'un pôle économique également, basé plutôt sur les petites entreprises.

Cette dynamique doit permettre à terme de conforter la desserte SNCF de Vendôme voire de l'améliorer.

Ce secteur fera l'objet d'orientations d'aménagement, afin de contrôler la qualité de ses évolutions.

Les autres zones d'activités devront également être mieux mises en valeur et intégrées à leur environnement, dans le cadre de la stratégie de développement économique qui sera définie dans le nouveau cadre intercommunal.

➤ CONFORTER ET DEVELOPPER LES POLES DE QUARTIER

La politique d'amélioration et de développement des équipements et pôles de quartiers conduite depuis longtemps à Vendôme sera renforcée par le PLU. Il s'agit en particulier de conforter les équipements commerciaux de proximité, mais aussi les échanges de services et l'économie solidaire susceptible de fournir des réponses à la problématique du vieillissement par exemple.

Des petits pôles ou linéaires pourront être ciblés dans certains quartiers pour favoriser l'émergence de ce maillage de services et petites activités.

Certains quartiers, comme le plateau sud, le quartier Sanitas à proximité de la RN10 ou encore Courtiras/Lubidet demandent à être bien reliés en transports et en circulations douces aux quartiers voisins et au centre-ville, et ce afin de pallier leur relative absence d'équipements de proximité. Enfin, les hameaux ou écarts sur les plateaux n'ont pas vocation à se développer, mais à être confortés dans leur enveloppe existante.

➤ POURSUIVRE ET ACHEVER L'AMENAGEMENT DU PLATEAU SUD (Aigremonts) ; CONTENIR L'URBANISATION SUR LE PLATEAU NORD

Le quartier des Aigremonts a une physionomie marquée par son « opération » de greffe sur le plateau et dans ses pentes : la végétation, les espaces de rencontres n'ont pas encore trouvé leur enracinement.

Un réseau de chemins piétonniers structurants sera progressivement étudié et développé, en associant à cette réflexion les propriétaires et riverains, pour faciliter les relations entre tous les espaces du plateau et le centre-ville.

Outre l'agrément que ces passages nouveaux procureront, ils contribueront à limiter les circulations faubourg Saint-Lubin. L'aménagement d'un espace collectif fédérateur, place, jardin ou équipement pourrait être envisagé, pour participer à l'identité des quartiers Sud (la Pierre Levée, le Temple et les Aigremonts).

En revanche sur le plateau nord (Coutis, Tuilerie...) aucune extension nouvelle n'est prévue afin de préserver la réserve de biodiversité que constitue le bois de l'Oratoire, de réduire la dépendance à la voiture individuelle de quartiers trop périphériques et de préserver l'agriculture et la viticulture.

De même la densification des tissus existants dans ce secteur n'est pas encouragée. Le coteau devient ainsi une grande coulée verte et un grand espace naturel et cultivé, ainsi qu'une perspective paysagère continue visible, très identitaire depuis les voies urbaines orientées nord-sud et depuis les faubourgs.

➤ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES ENTREES DE VILLE

L'accessibilité du centre-ville, des pôles de quartiers et de l'ensemble des équipements doit être améliorée, en privilégiant chaque fois que c'est possible les modes alternatifs à la voiture (élargissement de trottoirs, création de nouveaux cheminements, pistes cyclables...).

Cette perspective bénéficiera également aux personnes à mobilité réduite et handicapées.

Cette approche portera en particulier sur :

- les itinéraires des gares à la ville, aux zones d'activités, aux grands équipements scolaires et de loisirs ;
- les itinéraires d'accès au centre depuis les grandes voies extérieures ;
- les itinéraires doux facilitant la ville : un meilleur maillage entre les quartiers et vers les équipements générateurs de flux (établissements scolaires, équipements culturels et sportifs...).

La canalisation des flux économiques (camions et camionnettes) sur des voies adaptées réduira leurs passages dans la ville et donc les nuisances induites. Les salariés seront encouragés à prendre les transports en commun et à circuler la journée à pied ou en vélo au sein ou à proximité des lieux de travail, sur les sites et vers le centre.

Les accès à la ville historique seront mis en valeur en organisant les flux automobiles grâce à un plan de circulation optimisé pour tous les modes : réduire la place de l'automobile (stationnements appropriés aux abords du centre-ville et à proximité des commerces et des équipements) rendra la découverte du centre plus facile et plus agréable, ce qui profitera aux habitants du quartier comme aux Vendômois et aux touristes.

Les axes d'entrée dans la ville doivent être rendus à leurs fonctions de seuils et favoriser un comportement paisible des automobilistes.

La diffusion de l'urbanisation au long des voies à l'extérieur de la ville doit être stoppée.

Cela concernera notamment :

- la requalification de la RN10 et de l'entrée vers le futur Pôle d'Echanges Multimodal et le quartier gare ;
- un meilleur partage de la voirie sur : la rue de Courtiras, la rue du XX^{ème} chasseur ; l'avenue Gérard Yvon qui, d'itinéraire camions en pleine ville (entre la route du Mans et la RN10), va devenir un axe urbain.

Axe II : « Valoriser et enrichir les qualités patrimoniales des espaces naturels et construits pour faire naître une nouvelle urbanité »

Vendôme bénéficie d'un environnement, d'une organisation urbaine et d'un patrimoine bâti d'une grande richesse. Elle le doit aux caractéristiques encore vivantes de ses terroirs (entre Perche, Beauce et Val de Loire), à une interpénétration souvent forte, visuelle ou physique, de la campagne et de la ville ainsi qu'à la présence du Loir et de ses affluents.

Ces richesses ont parfois été altérées. Elles constituent pourtant un atout essentiel pour la qualité de vie de Vendôme et pour son attractivité démographique, économique et touristique. Elles doivent être pour cela non seulement préservées, mais renforcées et mieux valorisées.

Le PLU s'appuie sur une identification la plus fine possible de l'ensemble des ressources naturelles et historiques du territoire de la commune.

Vendôme a pour double caractéristique : un territoire majoritairement rural, avec encore quelques exploitations agricoles ; et une large place aux espaces verts et plantations dans le tissu bâti. La valorisation de ces caractères doit concilier le développement de la commune et la protection des ressources naturelles, la mise en valeur du patrimoine historique et l'encouragement à une architecture contemporaine de qualité, les aspects spécifiques de l'architecture traditionnelle de la région et le développement de techniques limitant l'impact environnemental de l'activité humaine (eau, énergie, déchets...).

Il s'agit notamment d'utiliser au mieux des dispositifs incitatifs, pour encourager les particuliers et les entreprises à réhabiliter ou à construire de manière à enrichir le patrimoine commun, la qualité de ville et de vie et les performances énergétiques des logements de demain.

Le développement des qualités environnementales et paysagères de la ville doit aller de pair avec une plus grande convivialité pour ses habitants : pouvoir se déplacer facilement, se rencontrer, grâce à des espaces publics plus importants et mieux aménagés, qui facilitent l'accès aux équipements publics, aux commerces et aux services. Si la voiture reste un moyen nécessaire de déplacement dans un territoire rural, jusqu'aux commerces du centre-ville, elle doit trouver une place et un comportement nouveaux en ville.

➤ VALORISER LES PATRIMOINES BATIS

Le centre ancien de Vendôme est un secteur d'une grande valeur patrimoniale, qu'il convient de valoriser, en permettant et en encadrant son évolution. Le zonage et le règlement du PLU préparent la création d'une future Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP); pour concilier préservation des patrimoines et redynamisation du centre-ville.

Le PADD affirme la volonté d'imbriquer davantage le centre et les faubourgs, non pas en renforçant globalement les protections, mais en les modulant pour permettre le développement des formes bâties contemporaines qui offrent des logements diversifiés et de qualité (taille, accession, locatif social...), performants sur le plan énergétique et en dialogue fort avec le tissu ancien, qui lui aussi doit pouvoir évoluer (surélévations, modes d'isolation et de mobilisation d'énergies renouvelables éventuellement).

L'AVAP a pour vocation :

- d'identifier et de valoriser de manière précise et pertinente les différentes époques du patrimoine vendômois;
- de maintenir les qualités des continuités bâties, des séquences, ainsi que celles des îlots verts en permettant des opérations mixtes équilibrées (réhabilitation + neuf) qui contribueront à la valorisation des paysages urbains et de leurs rapports avec l'environnement des plateaux et collines ;
- d'adapter les différentes réglementations les unes aux autres (Plan de Prévention des Risques d'inondation, Périmètres de Protection des Monuments Historiques, règlement du PLU), pour permettre les projets du centre-ville, le renouvellement urbain et patrimonial, le retour des habitants (lutte contre la vacance et adaptation des logements).

➤ **METTRE EN VALEUR LE LOIR (TRAME BLEUE), NOTAMMENT POUR LE TOURISME ET LES LOISIRS**

La ville est parcourue de cours d'eau (Le Loir, le ruisseau Saint-Marc), qui font partie de son histoire et qui contribuent à sa qualité de vie. L'objectif est de les préserver encore mieux ainsi que l'ensemble de leurs propriétés biologiques (eau, flore et faune) au bénéfice des Vendômois et des touristes.

Le Loir permet de relier des espaces de centre-ville bâti avec des espaces ouverts, naturels, jusqu'à la plaine alluviale, encadrée par les limites paysagères des coteaux.

Les espaces naturels proches du centre sont avant tout des atouts pour la qualité de vie vendômoise :

- des zones de découverte aux portes de la ville, à l'est et à l'ouest (Grands Prés, Prés-aux-Chats...), ainsi qu'au sud (coteau jusqu'au château) ;
- des espaces d'accueil de petits équipements de loisirs liés à l'environnement ;
- des cheminements urbains et de promenade, qui s'articulent tantôt avec la trame viaire, tantôt avec la trame verte et bleue, et qui sont les plus continus possibles ;
- et enfin des supports de biodiversité et de corridors écologiques pour les espèces.

Progressivement, des cheminements piétons pourront être aménagés dans les parties accessibles des bords du Loir et de ses affluents, pour mettre en contact la ville et la nature et pour relier les secteurs de la ville entre eux de façon agréable et confortable.

La mise en place progressive d'accès et de vues plus faciles sur la rivière créeront les conditions d'une réappropriation du Loir par les habitants.

➤ **DEVELOPPER UN NOUVEL ESPACE PUBLIC ET SES USAGES, CREER LES CONDITIONS D'UNE VILLE PEDESTRE ET CYCLABLE**

L'amélioration des espaces publics selon des cheminements privilégiés piétons et cyclistes sera rendue possible par le PLU en veillant particulièrement aux :

- relations au centre-ville et aux grands équipements. Certains franchissements devront être améliorés pour les piétons et les cycles, en particulier les points de passage de la voie ferrée (Kennedy/Roosevelt à l'ouest, Chartrain/route de Paris à l'est) et de la RN10 (du nord au sud : Chautard/Berger, Guimond/Duverger, Docteur Faton) ;
- accès à la vallée, en particulier dans le sens nord-sud et extension du réseau de cheminements doux en fonction des éléments naturels, en suivant le plus possible la trame verte et bleue ou à défaut en empruntant des itinéraires apaisés (zones de rencontre, zone 30, piste cyclable protégée quand nécessaire) ;
- accès au coteau sud, du centre vers le plateau sud ;
- accès de la gare aux entreprises et aux grands établissements d'enseignement.

Dans le cadre et dans le prolongement du réaménagement du centre-ville, les piétons doivent y retrouver de l'espace pour s'y déplacer, y flâner, se rencontrer de manière agréable et en toute sécurité. Les deux premiers axes, dans le prolongement du centre, qui demanderont un meilleur partage de l'espace sont le faubourg Chartrain et la rue de la Marre. L'avenue Gérard Yvon, à terme moins circulante, pourra faire le lien entre les deux pour boucler le centre-ville élargi par des cheminements très confortables et agréables.

Entre le centre-ville (depuis La Trinité, Rochambeau) et le faubourg Chartrain, la voie ferrée, les quartiers nord (Tuilerie, Rottes), les coteaux des Coutis et le Bois de l'Oratoire, seront aménagées des liaisons douces, aisées et continues pour permettre les relations interquartiers et le « raccourcissement des distances ».

➤ **QUALIFIER LES RELATIONS ENTRE LA VILLE ET LA CAMPAGNE, METTRE EN EVIDENCE LA TRAME VERTE**

Les relations entre Vendôme et sa campagne sont d'une richesse particulière, jusqu'au cœur de la ville et de ses « îlots verts ». La ville n'est pas uniforme, mais marquée par des reliefs et des « faces » différentes. Ces relations doivent être préservées, mises en valeur et renforcées chaque fois que possible.

Cela implique notamment de :

- protéger le coteau sud comme un espace naturel au cœur de la ville et comme un lien entre le château et le centre-ville ;
- préserver les autres espaces de pénétration de la campagne dans la ville que sont : la vallée du Loir et le talweg du ruisseau Saint-Marc (rue des Fontaines, route du Mans...) ;
- marquer les limites de l'urbanisation et améliorer l'intégration des zones de développement urbain dans le paysage environnant ;
- améliorer la qualité de secteurs où les constructions se sont faites sans grande précaution (entrées de villes, constructions dispersées...) ;
- mettre en valeur les vues sur le paysage et sur la ville (et son château) depuis les axes de circulation et depuis les axes de découverte de la ville, piétonniers et cyclables ;
- développer des petits secteurs de maraîchage, de jardins familiaux ou partagés, de petite agriculture urbaine, dans les espaces peu denses (le tissu anciennement maraîcher du Sanitas, peu construit aujourd'hui, pourrait retrouver des vocations de petite production par ex.) et dans les coulées vertes (y compris dans le grand ensemble des Rottes).
- mettre en valeur les corridors écologiques qui garantiront la présence d'espaces naturels riches aux franges de l'urbanisation ; ainsi que les continuités vertes, par des aménagements urbains adaptés, qui assureront la prolongation des corridors en zone urbaine.

La prise en compte de ces objectifs devra guider aussi bien les interventions de renouvellement urbain que la définition éventuelle de petites urbanisations nouvelles, si elles se révèlent nécessaires dans l'avenir, en continuité avec les bâtis existants et dans le respect des milieux agricoles et naturels environnants.

➤ VALORISER LES PAYSAGES DE VENDÔME ET LEUR IDENTITE

Cet objectif est étroitement associé au précédent. A Vendôme, tant la ville que la campagne sont encore très porteuses des caractéristiques architecturales et paysagères d'un terroir et d'une histoire, en diversité comme en qualité.

Il convient de mieux les identifier par :

- la protection des structures paysagères typiques du Vendômois (prairies humides ou mésophiles, ripisylves, coteaux cultivés ou boisés...) ainsi que la reconnaissance du petit patrimoine (puits, murs et murets..) ;
- le maintien et la confortation des espaces agricoles et des fermes dans leur diversité actuelle, ainsi que la maîtrise complète de l'extension des hameaux ;
- la reconquête de certains secteurs d'entrée de ville, en particulier le long des routes secondaires, qui ont connu une urbanisation diffuse et banalisante ;
- la préservation voire la reconquête de l'identité de certains espaces qui ouvrent sur le grand paysage (bois, pénétrantes urbaines et leurs perspectives...).

Le maintien et la confortation des espaces agricoles et des fermes est un objectif important, qui tiendra compte des mutations prévues et donc des nouveaux besoins des activités agricoles.

AXE I : "ACCUEILLIR LES HOMMES ET LES ACTIVITÉS POUR SATISFAIRE UN EQUILIBRE SOCIAL DYNAMIQUE"

ORGANISER LES ESPACES CENTRAUX, ÉTENDRE LE CENTRE VILLE



Développer les lignes de force d'un centre ville élargi



Etudier les potentiels urbains autour du faisceau ferré
Développer les mobilités (PEM) et la notion de pépinière urbaine

RÉORGANISER ET DÉVELOPPER LES ESPACES ÉCONOMIQUES



Permettre aux deux grands parcs d'activités de se développer par l'accueil et la diversification



Permettre un développement maîtrisé de la ZI sud



Améliorer les liaisons et synergies entre les différents pôles



Secteurs de potentialités foncières et urbaines à organiser pour le moyen/long terme

POURSUIVRE ET ACHEVER L'AMÉNAGEMENT DU PLATEAU SUD ;
CONTENIR L'URBANISATION SUR LE PLATEAU NORD



Terminer la ZAC des Aigremonts

CONFORTER ET DÉVELOPPER LES PÔLES DE QUARTIERS



1 : ZAC des Aigremonts; 2 : projet Rochambeau;
3 : Opération Gérard Yvon; 4 : Conforter le pôle des Rottes

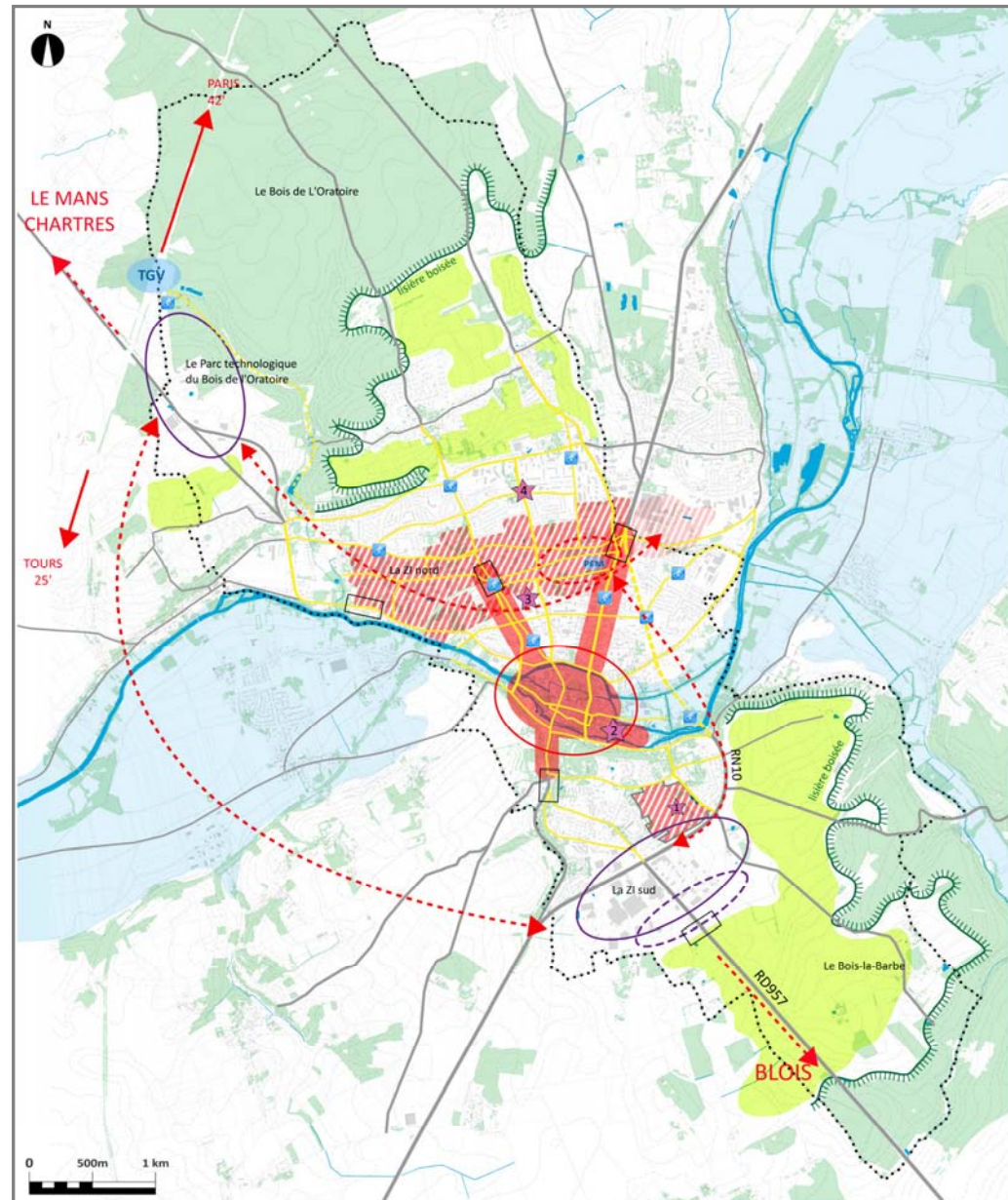
AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LES ENTRÉES DE VILLE



Mailler le territoire par les mobilités pour tous et les liaisons vers le centre élargi




Aménager les séquences visuelles et les seuils urbains





AXE II : "VALORISER ET ENRICHIR LES QUALITÉS PATRIMONIALES DES ESPACES NATURELS ET CONSTRUITS POUR FAIRE NAÎTRE UNE NOUVELLE URBANITÉ"

VALORISER LES PATRIMOINES BÂTIS (ET LEUR VALEUR PAYSAGÈRE)




-  Faire évoluer et mettre en valeur le patrimoine bâti du centre et des faubourgs, des anciens noyaux de village, en profitant de leurs qualités paysagères

METTRE EN VALEUR LE LOIR (TRAME BLEUE), NOTAMMENT POUR LE TOURISME ET LES LOISIRS




-  Affirmer la trame bleue dans le lit du Loir et ses affluents

-  Valoriser les grands espaces naturels en ville pour le tourisme et les loisirs
a: Rochambeau/les Grands Prés; b: les Prés-aux-chats
c: Côteau vendômois


QUALIFIER LES RELATIONS VILLE/CAMPAGNE, METTRE EN EVIDENCE LA TRAME VERTE

-  Mettre en valeur les corridors écologiques
-  Renforcer des continuités vertes
-  Protéger les espaces d'expansion de crue et les espaces sensibles
1 : plaine alluviale Sanitas

VALORISER LES PAYSAGES DE VENDÔME ET LEUR IDENTITÉ

-  Préserver les espaces agricoles pour une agriculture pérenne et durable
-  Préserver et mettre en scène la découverte de la ville par les perspectives paysagères
-  Valoriser les coteaux (vignoble, vergers, promenades, vues, biodiversité)

DÉVELOPPER UN NOUVEL ESPACE PUBLIC ET SES USAGES
CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE PÉDESTRE ET CYCLABLE

-  Améliorer les liaisons interquartiers et les franchissements pour les circulations douces

