

Ecluzelles

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le : 20 novembre 2018

Enquête publique :

Approuvé le :

Mairie d'Ecluzelles
10 rue Etienne Malassis
28500 Ecluzelles
Tel: 02 37 43 80 73
mairie.ecluzelles@orange.fr

SOMMAIRE

Avant-propos..... 4

Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'après l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, il définit « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 définit « *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a une place centrale dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il constitue le projet global et cohérent du territoire en s'appuyant sur les résultats du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement, tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement sont opposables et doivent être en totale cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De même, la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables selon 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 L. 101-2 du Code de l'urbanisme qui préconise pour les Plans Locaux d'Urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une 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 ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme. 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 du PLU 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.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suite à la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire d'Ecluzelles, il a été défini quatre grands axes sur lesquels s'appuie le Projet d'aménagement et de Développement Durables :

- Axe 1 : Préserver l'identité paysagère communale et respecter l'architecture traditionnelle locale ;
- Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation dans une optique de maintien du cadre de vie d'Ecluzelles ;
- Axe 3 : Soutenir l'activité agricole, touristique, et l'économie locale d'Ecluzelles ;
- Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement.

Ces quatre grands axes doivent 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 communaux (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (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 quatre 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 Ecluzelles ;
3. Matérialisation par une carte de synthèse des objectifs de l'axe sur le territoire communal.

Axe 1 : Préserver l'identité paysagère communale et respecter l'architecture traditionnelle locale

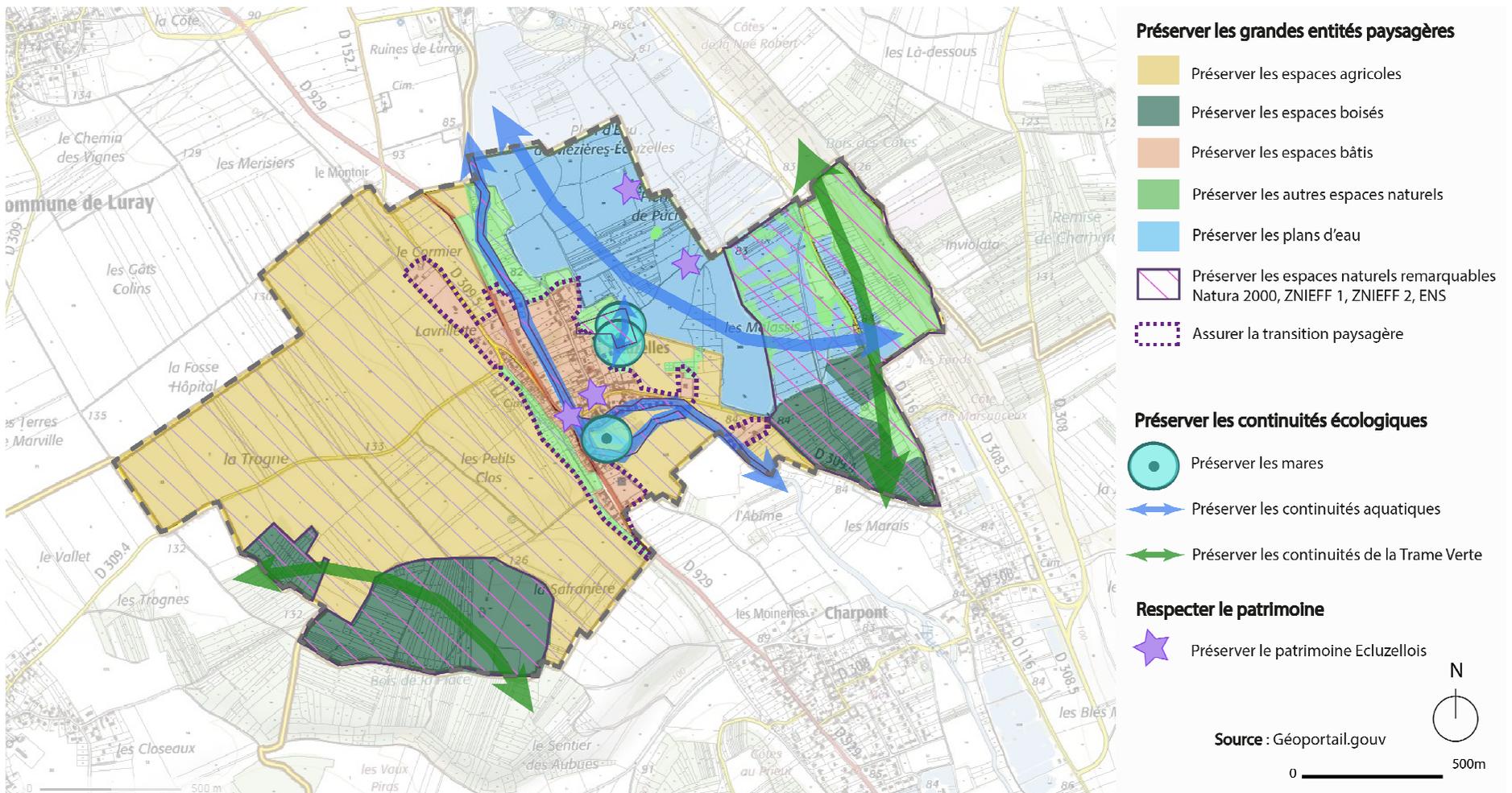
Ecluzelles s'inscrit dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. La commune se compose d'un plateau agricole, d'espaces boisés (sur le plateau et le coteau) et de la vallée de l'Eure qui comporte une partie du plan d'eau de Mézières-Ecluzelles.

Les espaces boisés dans la vallée et sur le coteau sont répertoriés en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, intitulée « Marais d'Ecluzelles et Mézières-en-Drouais », « Pelouses des côtes de la Noë Robert et de Marsauceux », ceux du Bois de la Place en ZNIEFF de type 2, les « Vallons de rive gauche de l'Eure à Charpont », et représentent des réservoirs de biodiversité et des corridors diffus. Le plan d'eau est également considéré comme un réservoir de biodiversité. De plus, le coteau boisé, la Mare à crapauds sonneurs et l'Eure appartiennent à la zone *Natura 2000* dénommée « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». La commune est également concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Eure. Il existe donc un cadre environnemental important sur la commune.

Au niveau architectural, la commune est composée d'une part, d'un bâti ancien caractéristique des communes rurales du Thymerais, avec des longères à la confluence des différentes trames viaires et des maisons implantées en alignement des axes routiers. D'une autre part, d'un bâti récent implanté en milieu de parcelle plus récente.

Objectifs	Orientations
<p>Préserver les grandes entités paysagères qui font l'identité de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver les grandes entités paysagères de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces agricoles ; - Les espaces boisés (bois et coteau), les pelouses calcicoles et les clairières ; - La vallée de l'Eure et le plan d'eau. ● Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles (les franges, haies, jardins...).
<p>Contribuer à la préservation des continuités écologiques identifiées sur la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver les continuités aquatiques sur le territoire avec l'Eure, les marais et le plan d'eau de Mézières-Ecluzelles ; ● Préserver les mares identifiées sur la commune au vu de leur richesse en termes de biodiversité.
<p>Respecter l'architecture traditionnelle et historique de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver l'architecture propre de la commune issue du Thymerais-Drouais ; ● Préserver le patrimoine qui fait l'identité de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - L'Eglise ; - Le pont ; - Le dolmen ; - L'île aux cormorans...

Axe 1 : Préserver l'identité paysagère communale et respecter l'architecture traditionnelle locale



Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation dans une optique de maintien du cadre de vie d'Ecluzelles

Ecluzelles est une commune rurale, au cadre de vie préservé, située au carrefour des régions Centre-Val de Loire, Normandie et Ile-de-France et à proximité des bassins d'emploi de Dreux, Chartres et Paris.

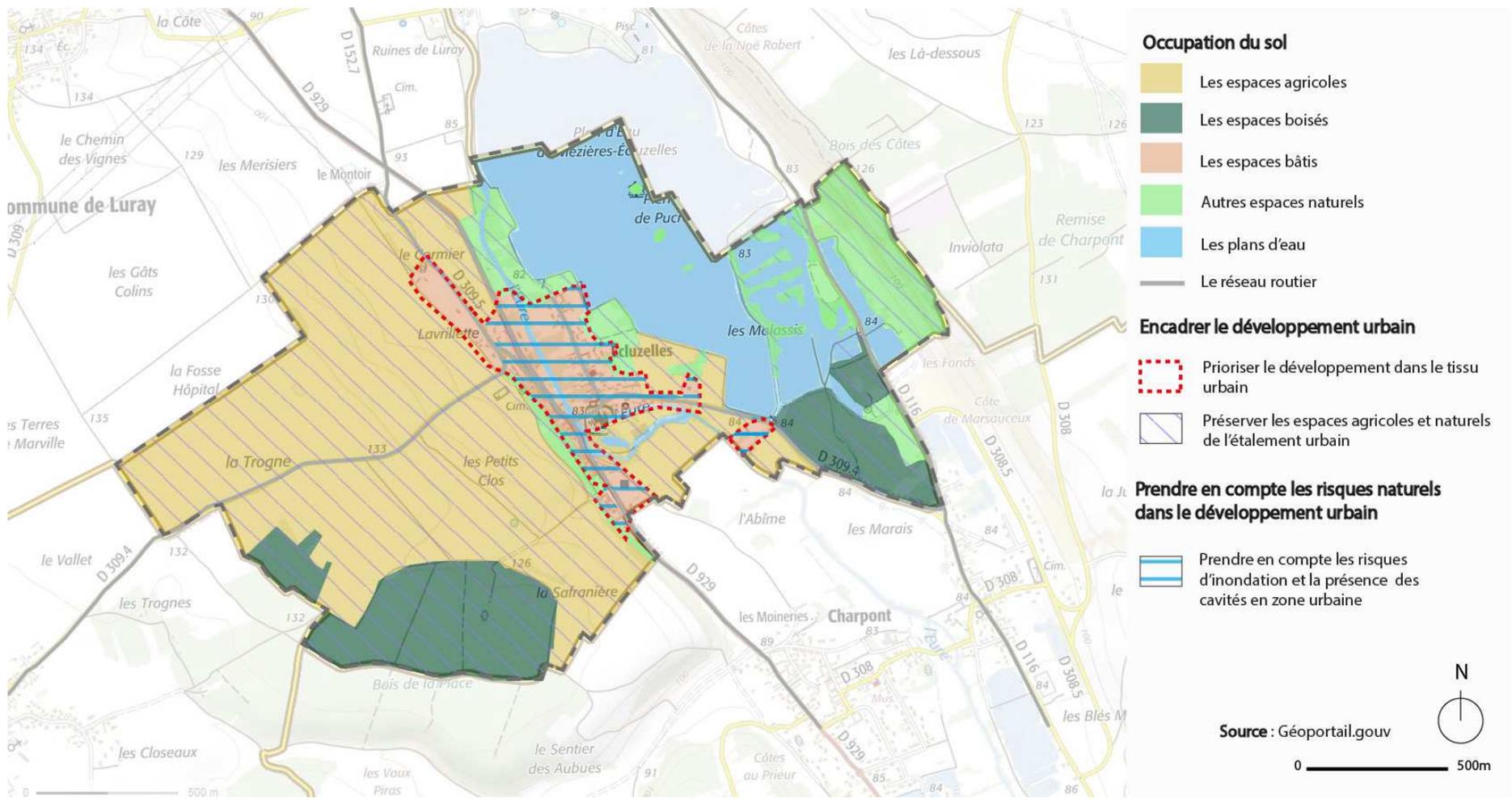
La commune s'organise sous forme de village au sein de la vallée de l'Eure. Historiquement, cette urbanisation s'est implantée autour de l'église et à proximité de la rivière. Par la suite, le développement de l'urbanisation s'est réalisé en extension du bourg, le long des axes routiers.

La consommation d'espace a été très faible sur les dernières décennies. Cette faible consommation puisant au sein du tissu bâti existant a permis de maintenir le caractère rural de la commune.

En termes d'aménagement pour la décennie à venir, il s'agit de poursuivre les objectifs communaux de modération de l'espace, en veillant à préserver les terres agricoles et les espaces naturels du territoire, en mettant en place une politique du logement qui prenne en compte les capacités de la commune à absorber une nouvelle croissance démographique.

<i>Objectifs</i>	<i>Orientations</i>
Maîtriser la production de logements pour maintenir la stabilité démographique	<ul style="list-style-type: none"> ● Soutenir l'attractivité de la commune par un cadre de vie de qualité et des logements adaptés à une population à la fois vieillissante et jeune ; ● Maîtriser la production de logements tout en répondant aux besoins dû au renouvellement de la population.
Limiter la consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ● Continuer à rechercher un développement de l'urbanisation au sein du tissu déjà bâti, à travers le comblement des « dents creuses » en tenant compte des contraintes naturelles présentes sur la commune (PPRI, cavités...); ● Préserver les espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain. Au total, la consommation d'espaces pour la décennie à venir représente environ 0,32 hectares pour l'habitat, et aucune consommation d'espace pour l'activité économique et les équipements, soit un objectif de modération de 1,49 hectares par rapport à la consommation d'espace de la décennie 2008-2018.

Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation dans une optique de maintien du cadre de vie d'Ecluzelles



Axe 3 : Soutenir l'activité agricole, touristique et l'économie locale d'Ecluzelles

Les actifs résidants dans la commune se dirigent, pour la plupart, vers les bassins d'emploi de Dreux ou de l'Île-de-France.

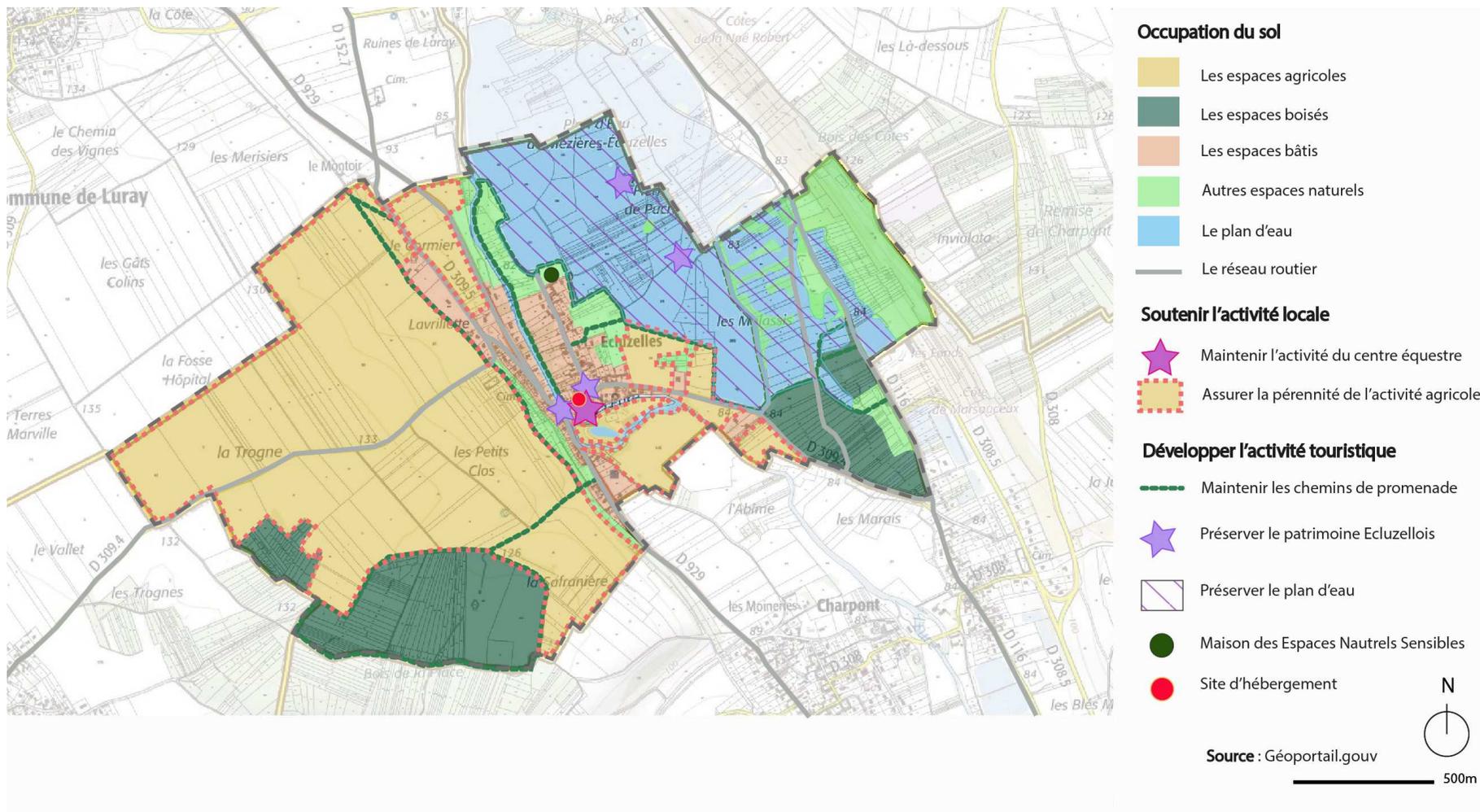
Concernant l'activité agricole, un centre équestre est présent sur le territoire. Les parcelles agricoles représentent environ 46% du territoire communal des cultures de colza et de blé.

Enfin, en matière de tourisme, la présence d'un site d'hébergement (de quatre chambres d'hôtes pour quinze couchages), « L'Eure & l'Étang », labellisé « Gîtes de France » classé trois épis avec la mention complémentaire « Charme » se trouve référencé dans le Guide du Routard, édition « Nos meilleures chambres d'hôtes en France » depuis 2012, l'année où elle reçoit également le label « hébergement pêche ». Le restaurant « Eau-berge », le centre équestre, « les écuries du Moulin », permettent également la pratique d'une activité touristique locale. A cela, s'ajoute le plan d'eau de Mézières-Ecluzelles qui offre un paysage propice aux balades et aux activités nautiques, à ce titre, un projet majeur est en cours de réalisation avec la maison des espaces naturels.

Le développement en cours du réseau numérique à l'échelle du département de l'Eure-et-Loir peut constituer un réel atout en vue de développer l'économie locale d'Ecluzelles. En effet, sur le territoire communal, le déploiement de la fibre optique a été entrepris avant 2018.

Objectifs	Orientations
Soutenir l'activité agricole et l'économie locale	<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir et développer l'activité du centre équestre présent sur la commune et le préserver vis-à-vis du développement de l'urbanisation ; ● Maintenir l'activité agricole ;
Développer l'activité touristique	<ul style="list-style-type: none"> ● Permettre le développement d'un tourisme rural en complément de l'offre déjà existante, notamment en lien avec le plan d'eau, le patrimoine, le paysage, les liaisons douces le long de l'Eure, le bois de la Place...

Axe 3 : Soutenir l'activité agricole, touristique et l'économie locale d'Ecluzelles



Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement

Ecluzelles est traversée par un axe routier important, la départementale D 929 qui mène principalement à Dreux, à Nogent-le-Roi et traverse la commune du Nord au Sud. Un deuxième axe, plus secondaire, traverse la commune d'Est en Ouest, il s'agit de la départementale D 309.4. Ainsi, le réseau viaire permet à la commune d'être directement connectée aux pôles urbains voisins de Dreux, Chartres et indirectement à l'Île-de-France via la nationale N 12, la nationale N 154 qui passent à proximité d'Ecluzelles.

Au niveau des transports en communs, Ecluzelles bénéficie d'une offre adaptée pour rejoindre Dreux, avec cinq lignes dont certaines dédiées au transport scolaire. De plus, les habitants peuvent avoir recours au Transport à la Demande (TAD), géré par l'Agglo du Pays de Dreux. Une dépendance à la voiture est néanmoins observée sur la commune.

Enfin, Ecluzelles possède un certain nombre de chemins ruraux qui constituent un réseau de liaisons douces pouvant consolider le maillage de connexions avec les territoires voisins et au sein même du territoire. Ces chemins peuvent être propices aux balades, surtout autour du plan d'eau. Il s'agit de les maintenir.

Objectifs	Orientations
Assurer un bon fonctionnement des réseaux et de leur usage	<ul style="list-style-type: none"> ● Prendre en compte le réseau viaire et les transports en commun dans le développement de l'urbanisation.
Promouvoir les connexions douces	<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir les chemins ruraux et les connexions existantes sur la commune.
Aider au développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture	<ul style="list-style-type: none"> ● Permettre le développement du covoiturage sur le territoire communal ; ● Conserver les arrêts de bus existants et informer les habitants de la commune sur l'existence du Transport à la Demande (TAD)

Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement

