



www.ectn

Rouvres

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le : 15 novembre 2018

Enquête publique :

Approuvé le :

Mairie de Rouvres
5 bis Grande Rue
28260 Rouvres
Tel: 02 37 51 26 17
secretariat@mairie-rouvres.fr



Sommaire

Avant-propos	4
Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans la vallée de la Vesgre	7
Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique dans une optique de maintien du cadre de vie garant de l'attractivité du territoire	10
Axe 3 : Soutenir les activités agricole, économique et touristique locales	13
Axe 4 : Permettre un fonctionnement équilibré des déplacements.....	16

Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 PADD 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 PADD a une place centrale dans l'élaboration du PLU. Il constitue le projet global et cohérent du territoire en s'appuyant sur les résultats du diagnostic socio-économique et 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 PADD.

De même, la réalisation du PADD 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 PLU :

« 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 PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

Rappel de l'intérêt de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) dans les PLU

La prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques est aujourd'hui nécessaire pour :

- Respecter la réglementation (ALUR, Grenelle 2, SRCAE, SRCE, PCET...). Ainsi, le principe éthique rejoint l'exigence législative,
- Une amélioration globale de la prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune,
- Faire participer les acteurs du territoire au devenir de la commune,
- Articuler les objectifs environnementaux avec les objectifs économiques et sociaux tout au long de la démarche...

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de la révision d'un PLU. Comme expliqué plus longuement dans la première partie du rapport de présentation, l'AEU® doit être menée sur la totalité de la période d'élaboration 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.

Cette démarche prend d'ailleurs tout son sens lors de la réalisation du PADD qui constitue le projet global de la commune pour la durée d'application du PLU. En effet, à ce stade, l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, climatiques, économiques ou encore sociaux ont déjà été identifiés au cours de la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Il s'agit maintenant de définir, à partir de ces enjeux, les orientations et objectifs de développement durable pour le territoire. L'application de l'AEU® permet de prendre pleinement en compte l'ensemble de ces thématiques durant cette phase de travail.

Par ailleurs, la commune de Rouvres a mis en place une concertation des habitants de son territoire tout au long de la procédure d'élaboration de son PLU. En ce qui concerne la phase de rédaction du PADD, il a été décidé de programmer une réunion publique avec les habitants et une réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU.

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

Suite à la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire de Rouvres, il a été défini quatre grands axes qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans la vallée de la Vesgre ;
- Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique dans une optique de maintien du cadre de vie garant de l'attractivité du territoire ;
- Axe 3 : Soutenir les activités agricole, économique et touristique locales ;
- Axe 4 : Permettre un fonctionnement équilibré des déplacements.

Ces quatre grands axes devront être en conformité avec les politiques publiques de l'État en matière de gestion économe de l'espace, des continuités urbaines, agricoles et écologiques, ainsi qu'avec les documents réglementaires supra-communaux (SCoT, PLH, SDAGE, SRCAE, SRCE...). La mise en place de l'AEU® dans cette partie permettra de répondre notamment aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques.

Suite à la définition de ces 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 Rouvres ;
3. Matérialisation par une carte de synthèse des objectifs de l'axe sur le territoire communal.

Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans la vallée de la Vesgre

Constats

Rouvres se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais, ce qui lui confère une diversité de paysages, dont le relief est en partie dessiné par la Vesgre. En effet, cette rivière traverse le territoire et le centre-bourg, et participe à la composition des paysages qui font la richesse du territoire. La commune de Rouvres se distingue par trois entités paysagères :

- La vallée de la Vesgre et les rus (de Bû), comprenant un réseau de ripisylve à préserver ;
- Les plateaux agricoles ;
- Les coteaux boisés, notamment la forêt domaniale de Dreux qui occupe 20% du territoire rouvrais au Sud-ouest.

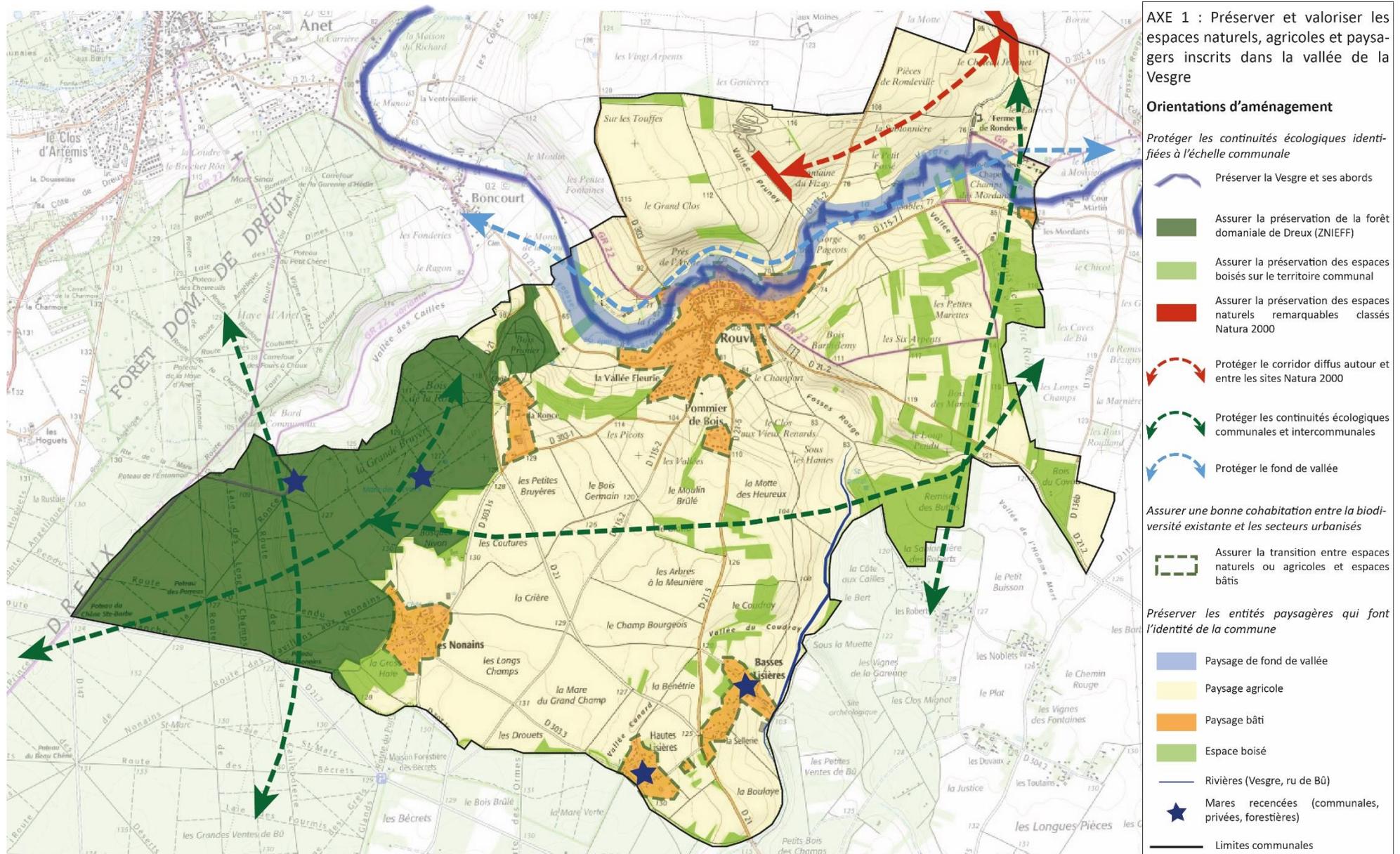
Les boisements situés à l'Ouest de la commune, la forêt domaniale de Dreux de même que les autres boisements présents sur l'ensemble du territoire, constituent comme des réservoirs de biodiversité. De plus, deux ZNIEFF de type I et deux zones Natura 2000 correspondant à des pelouses calcicoles sont présentes sur le territoire communal, au Nord du centre-bourg de Rouvres.

Affluent de l'Eure, la Vesgre traverse le territoire et notamment le tissu bâti du centre-bourg de Rouvres. La présence de l'eau est bénéfique en termes de biodiversité, que ce soit pour les espèces végétales et animales. La proximité des milieux calcicoles, inventoriés en ZNIEFF et Natura 2000, permet le déplacement de la faune et la flore au Nord du territoire communal.

La commune compte également plusieurs mares, privées et publiques, éparpillées en milieu forestier ou urbain.

Objectifs	Orientations
<p>Protéger les continuités écologiques identifiées à l'échelle de la commune</p>	<p>Préserver les habitats remarquables connus, constitutifs des continuités écologiques tels que les pelouses calcicoles intégrées dans les sites Natura 2000, les continuités forestières (forêt de Dreux) au Sud-ouest de la commune, ou encore le réseau de ripisylve qui longe la Vesgre et le ru de Bû au Sud de la commune</p> <p>Préserver le réseau de ripisylve présent dans la vallée alluviale tout en assurant une compatibilité entre la préservation des espaces naturels et les espaces bâtis du centre-bourg de Rouvres</p> <p>Assurer la préservation des mares présentes sur le territoire communal</p>
<p>Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune</p>	<p><u>Préserver les paysages agricoles</u> en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtrisant l'extension de l'urbanisation et donc la consommation des terres agricoles - Interdisant la création de bâtiments isolés en dehors de ceux nécessaires à l'activité agricole <p><u>Préserver les paysages boisés</u> en interdisant l'urbanisation sur ces espaces</p>

	Préserver le fond de vallée de la Vesgre en limitant l'urbanisation au sein de cet espace
Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés	Assurer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels au travers des règles prescrites pour le traitement des limites séparatives et de fond de parcelle.



Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique dans une optique de maintien du cadre de vie garant de l'attractivité du territoire

Constats

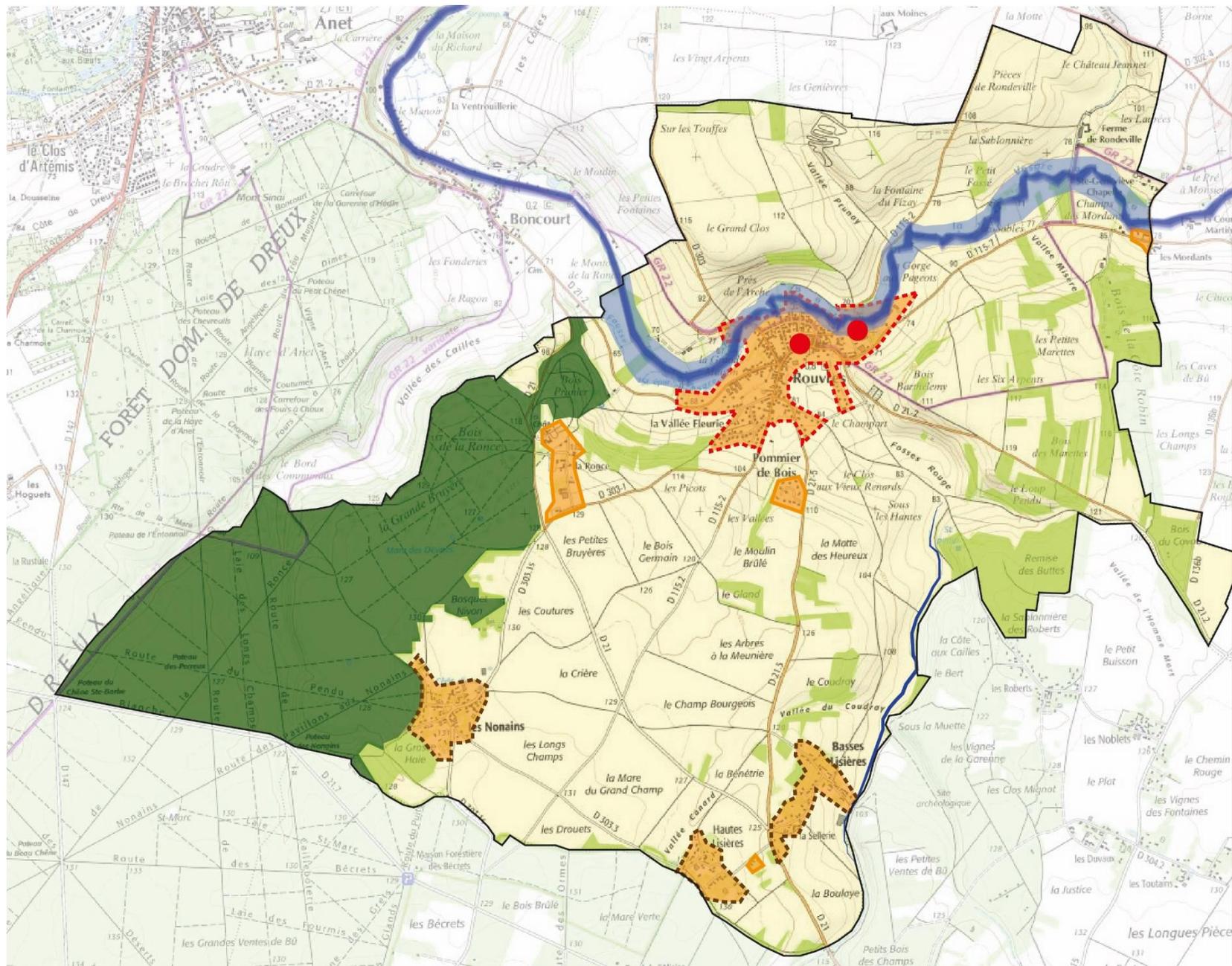
Le territoire de Rouvres comprend plusieurs entités bâties : le bourg de Rouvres implanté le long de la vallée de la Vesgre, les hameaux des Nonains, des Mordants, de la Ronce, des Hautes Lisières et des Basses Lisières. Le bourg s'est particulièrement densifié depuis les dix dernières années, avec quelques extensions et la création de nouveaux lotissements. La Ronce, les Nonains et les Hautes Lisières se sont également légèrement densifiés, tandis que le hameau des Basses Lisières s'est étendu le long de l'axe routier. Le hameau des Mordants, à l'origine sur la commune de Saint-Ouen-Marchefroy, s'est développé sur la commune de Rouvres. Les secteurs nouvellement bâtis affichent des caractéristiques différentes aux secteurs plus anciens, entre une urbanisation moins dense et plus hétérogène en termes d'aspect extérieur et de formes, contre des habitats plus traditionnels et reprenant des matériaux de constructions locaux.

Sur les cinquante dernières années, Rouvres a vu sa population augmenter en raison de la construction de lotissements aux abords du centre-bourg, créant un pic démographique en 1982. Cette croissance est essentiellement due à l'attractivité du territoire, avec un solde migratoire largement positif compensant le solde naturel. De plus, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un desserrement des ménages, puisque les personnes vivant seule ou en couple représentent 52% des ménages. Afin de maîtriser la production de logements, il sera nécessaire de prôner un renouvellement de la population.

Le parc de logements sur la commune est ancien, avec 86% des habitations construites avant 1990 (39% avant 1946). Il est majoritairement constitué de maisons individuelles dont les propriétaires occupent leur bien. Ce sont essentiellement de grands logements, de type T4 et T5.

<i>Objectifs</i>	<i>Orientations</i>
Maîtriser la croissance démographique sur le territoire communal	Anticiper le desserrement des ménages pour la diversification de l'offre de logements, d'équipements (effectifs scolaires, commerces) et le maintien du cadre de vie garant de l'attractivité du territoire.
Maintenir l'attractivité de la commune par une bonne qualité de vie	<p><u>Maîtriser la production de logements :</u> Répondre aux besoins liés à la croissance démographique, tout en maîtrisant la production de logements.</p> <p><u>Organiser le développement de la commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prioriser l'urbanisation au sein du centre-bourg de Rouvres, des hameaux des Nonains, des Basses et Hautes Lisières, en construisant sur les parcelles interstitielles et facilement accessibles (dents creuses) ; - Structurer le développement communal autour des grands axes routiers (RD928 et RD933). <p>Ces orientations permettent de fixer un objectif de modération de 4,66 hectares par rapport à la décennie précédente 2007-2017.</p>

	<p><u>Prendre en compte les risques naturels dans le choix de développement urbain de la commune :</u> Risques d'inondations par débordement des cours d'eau et remontée de la nappe phréatique dans la vallée de la Vesgre, d'aléa retrait-gonflement d'argile qualifié de « faible » le long de la vallée de la Vesgre et de « moyen » sur les coteaux boisés à l'ouest, au sud et à l'est, mais aussi du fait de l'aléa érosion qualifié de « faible » sur l'ensemble du territoire.</p> <p><u>Maintenir le dynamisme de la commune :</u> Maintenir l'offre d'équipement communal (école, salle des fêtes) au niveau du bourg de Rouvres, qui sont un gage de qualité de vie et d'attractivité du territoire.</p>
--	--



AXE 2 : Maîtriser la croissance démographique dans une optique de maintien du cadre de vie garant de l'attractivité du territoire

Orientations d'aménagement

Maintenir l'attractivité de la commune par une bonne qualité de vie

Renforcer le centre-bourg

-  Renforcer le centre-bourg de Rouvres en densifiant l'espace bâti et en l'ouvrant de manière maîtrisée
-  Densifier l'espace bâti des hameaux des Nonains, des Hautes Lisières et des Basse Lisières
-  Hameaux de la Ronce, des Mordants, et les entités bâties isolées à maintenir dans leur forme actuelle

Maintenir le dynamisme de la commune

-  Maintenir l'offre d'équipement communal (école et salle des fêtes) au niveau du centre-bourg

Occupation du sol

-  La Vesgre
-  Forêt domaniale de Dreux
-  Paysage de fond de vallée
-  Paysage agricole
-  Paysage bâti
-  Espace boisé
-  Ru de Bû
-  Limites communales

Axe 3 : Soutenir les activités agricole, économique et touristique locales

Constats

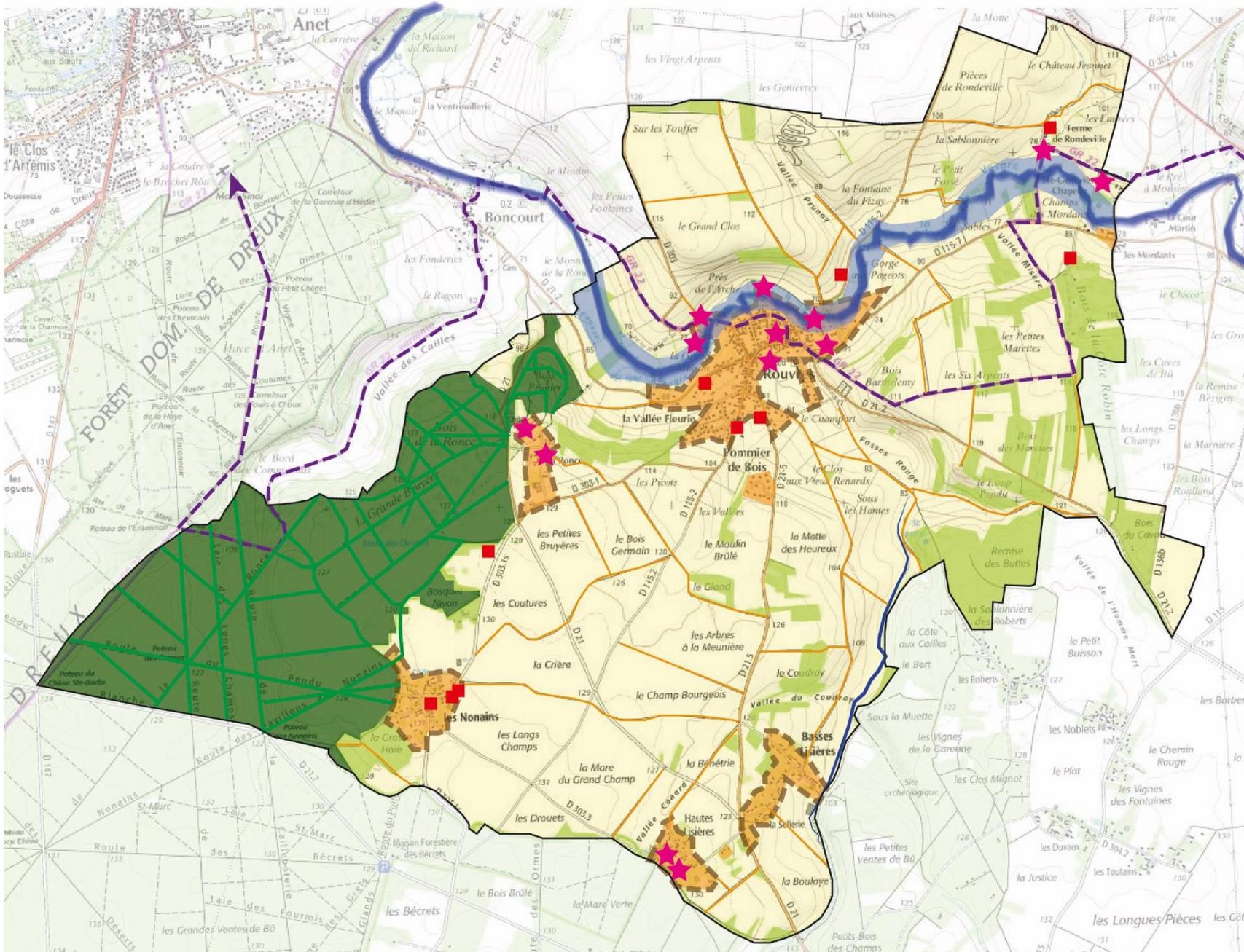
Rouvres est une commune rurale à dominante résidentielle. Des établissements sont ainsi présents sur le territoire ainsi que quelques commerces mais en nombre restreint. Pour les autres services, notamment médicaux, les habitants se tournent vers les pôles d'Abondant/Bû ou d'Anet. La proximité de ces deux pôles freine l'implantation de commerces et de services sur la commune, celle-ci faisant partie de leur aire de chalandise.

L'agriculture occupe plus de la moitié de l'espace communal. En effet, sur les 1646 hectares de la commune, l'activité agricole concerne environ 1069 hectares. Elle se compose presque exclusivement de grandes cultures céréalières (orge, colza et blé). Quelques élevages sont recensés sur le territoire (bovins, équins).

La commune possède une offre touristique avec le GR22 qui passe par la forêt domaniale de Dreux et qui traverse Rouvres d'Est en Ouest en passant notamment par le bourg. Grâce à la forêt domaniale, des voies vertes et chemins de randonnée existent sur le territoire de Rouvres. De plus, la présence de plusieurs haras permet d'attirer du tourisme équestre important, pouvant profiter du GR et des chemins de randonnée en forêt.

<i>Objectifs</i>	<i>Orientations</i>
Soutenir l'activité agricole	Soutenir l'activité agricole et l'activité équestre, présentes sur le territoire Tenir compte des projets d'extension et de délocalisation des sièges d'exploitation
Soutenir l'activité économique	Soutenir et pérenniser l'activité de commerces et services de proximité présente sur la commune Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD arrête les orientations concernant notamment le développement des communications numériques. À ce jour, le Syndicat Mixte Ouvert d'Eure-et-Loir Numérique développe le réseau numérique très haut débit à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux. En effet, d'ici à 2022, il est prévu une montée en débit jusqu'à 100 Mbit/s sur l'ensemble du territoire. À ce jour, il n'est pas connu de projet concernant les réseaux d'énergie, c'est pourquoi ils ne font mention d'aucune orientation.
Concourir au développement du potentiel touristique du territoire	Maintenir et développer les voies vertes sur le territoire ; Baliser des chemins de randonnée et équestres en provenance et en direction du centre-bourg de Rouvres.

Valoriser le patrimoine architectural et historique local	<p><u>Préserver l'architecture traditionnelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Protéger l'architecture traditionnelle de la commune (limiter les divisions, favoriser les réhabilitations des bâtiments traditionnels) ;- Développer des formes urbaines qui s'intègrent à l'architecture de la commune. <p><u>Protéger le patrimoine historique et architectural local :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Identifier le patrimoine historique et architectural local et assurer sa préservation et sa mise en valeur : les ponts, les puits, les lavoirs, le Moulin Jaune, le Moulin de la Folie, la Chapelle Sainte-Geneviève, le Château de la Ronce, l'église Saint-Martin- Veiller à la préservation des bâtiments agricoles anciens
--	---



AXE 3 : Assurer les activités agricole, économique et touristique locales

Orientations d'aménagement

Soutenir l'activité agricole

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et des haras
- Prendre en compte les besoins de développement des sièges d'exploitation

Soutenir l'activité économique

- Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité sur l'ensemble du tissu bâti (centre-bourg et hameaux)

Concourir au développement du potentiel touristique du territoire

- Préserver le patrimoine bâti présent sur le territoire
- Voies vertes et chemins de randonnée dans le forêt domaniale de Dreux
- GR 22 traversant le centre-bourg de Rouvres et la forêt domaniale de Dreux (variante du GR 22)
- Valorisation des chemins ruraux

Occupation du sol

- Paysage de fond de vallée
- Paysage bâti
- Espace boisé
- La Vesgre
- Ru de Bû
- Limites communales

Axe 4 : Permettre un fonctionnement équilibré des déplacements

Constats

Les déplacements à Rouvres se font essentiellement en voiture. En effet, les ménages sont fortement dépendants de l'usage de la voiture (96% des ménages ont au moins un véhicule). Cette caractéristique est observée de manière générale sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. Une majorité des actifs travaille en dehors de la commune de résidence et principalement dans une autre région, essentiellement en Île-de-France.

Le territoire communal est traversé par les routes départementales D21.2 et D21.5 qui assurent les liaisons intercommunales et supportent un trafic de transit. Ces routes permettent principalement de rejoindre Anet et Bû. La commune possède d'autres liaisons secondaires qui permettent de relier les différents hameaux du territoire, comme la D21 et la D118.7. De plus, la commune se situe à proximité de la D928 et de la N12 qui se dirigent vers l'Île-de-France. La sécurité notamment aux abords de la D21.2 et D21.5, de même que la vitesse importante sur le réseau secondaire, constitue une problématique qu'il convient de prendre en compte. Enfin, la RD 933 en limite communale en direction de Saint-Ouen-Marchefroy a été classée, par arrêté préfectoral n°201516-0005, comme génératrice de nuisances sonores sur une largeur de 100 m.

La question de la desserte et notamment des transports collectifs est un point à prendre en compte pour assurer un développement durable du territoire. Les habitants peuvent également avoir recours au transport à la demande (TAD), qui est géré par l'Agglo du Pays de Dreux.

Il existe un important maillage de voies vertes, développé pour la promenade dans la forêt domaniale de Dreux. Le projet de formalisation de chemins de randonnée et équestres permettrait d'accroître le potentiel touristique de la commune. De plus, le GR 22, reliant Paris au Mont-Saint-Michel traverse le territoire, et notamment le centre-bourg de Rouvres. Le réseau de chemins ruraux identifiés par la commune est particulièrement développé et nécessite une mise en valeur à l'échelle communale. Aucune piste cyclable n'a été recensée sur la commune.

<i>Objectifs</i>	<i>Orientations</i>
Maintenir et développer les liaisons douces sur le territoire	Mettre en valeur les voies vertes et les liaisons douces sur le territoire ; Proposer des alternatives à la voiture : <ul style="list-style-type: none"> - Transport à la Demande - Covoiturage
Préserver les espaces bâtis des nuisances liés au trafic routier	Assurer la sécurité autour des axes routiers, notamment dans le centre-bourg de Rouvres (D21.2)

