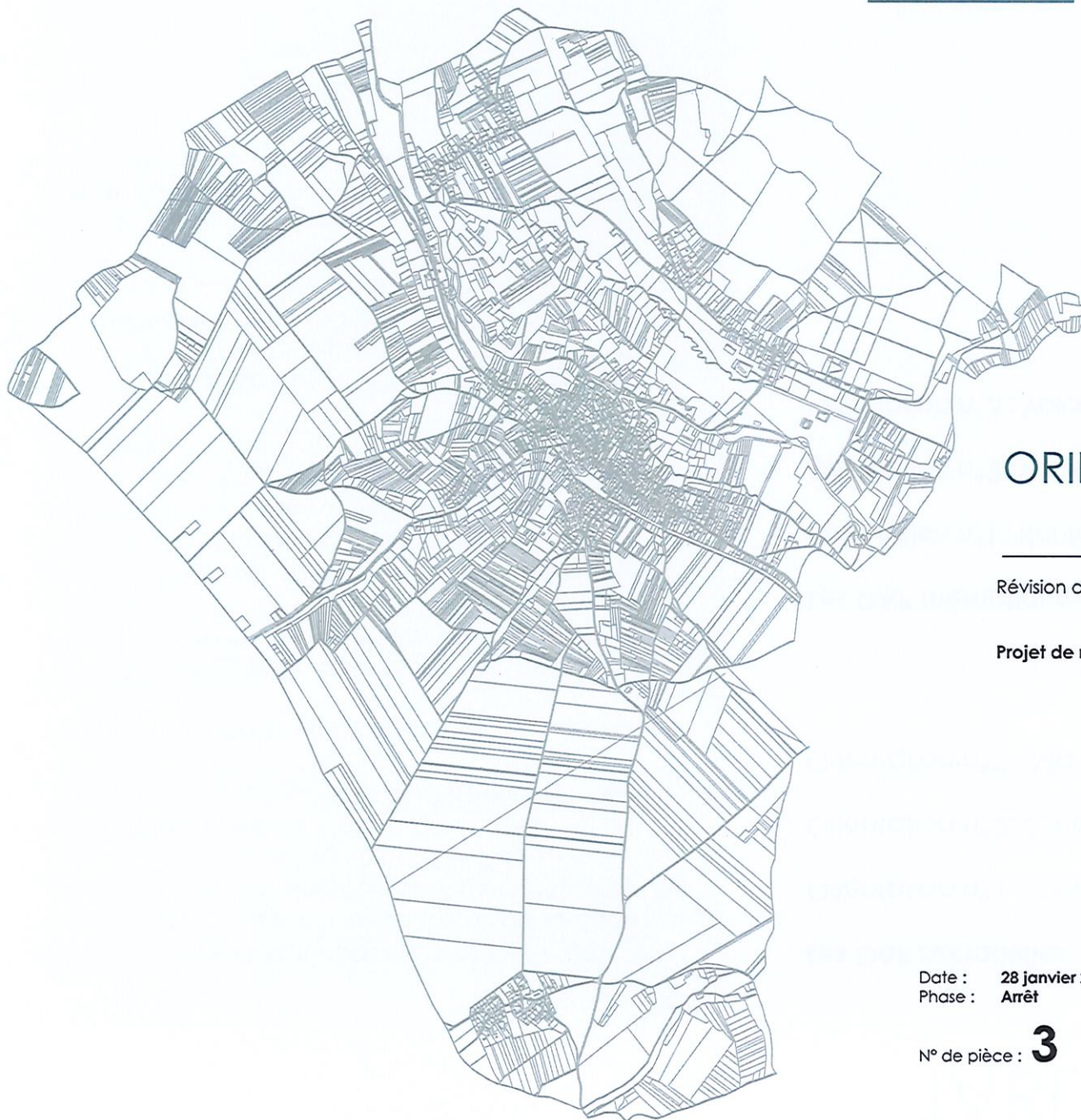
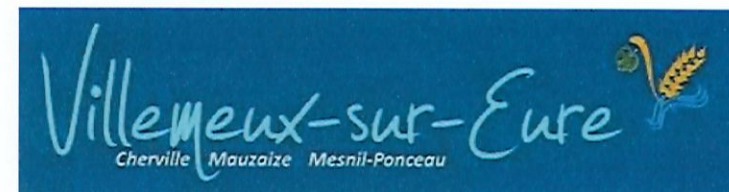


# PLU



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE



Plan Local d'Urbanisme

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du PLU prescrite le 21 mai 2021

Projet de révision du PLU arrêté le 10 février 2023

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal du  
10 février 2023  
arrétant le plan local  
d'urbanisme de Villemeux-sur-Eure

Le maire,  
Daniel RIGOURD



Date : 28 janvier 2023  
Phase : Arrêt

N° de pièce : **3**

Mairie de Villemeux-sur-Eure (28210),  
35 Grande rue - 02.37.82.30.28

Gilson & associés Sas  
urbanisme et paysage  
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres  
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com  
www.gilsonpaysage.com



# TABLE DES MATIÈRES

## PRÉAMBULE

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

Les OAP peuvent être sectorielles ou thématiques.

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

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

<b>Les OAP sectorielles</b>	<b>4</b>
Orientation n°1: Centre d'équipements	5
Orientation n°2: Zone à urbaniser - côte de Boisfort	9
Orientation n°3 : Maîtrise du potentiel de densification	13
<b>Les OAP thématiques</b>	<b>19</b>
Orientation n°1 : Renforcer le réseau de trames écologiques	20
Orientation n°2 : Améliorer et développer les mobilités actives	24
Orientation n°3 : Valoriser le patrimoine local	26

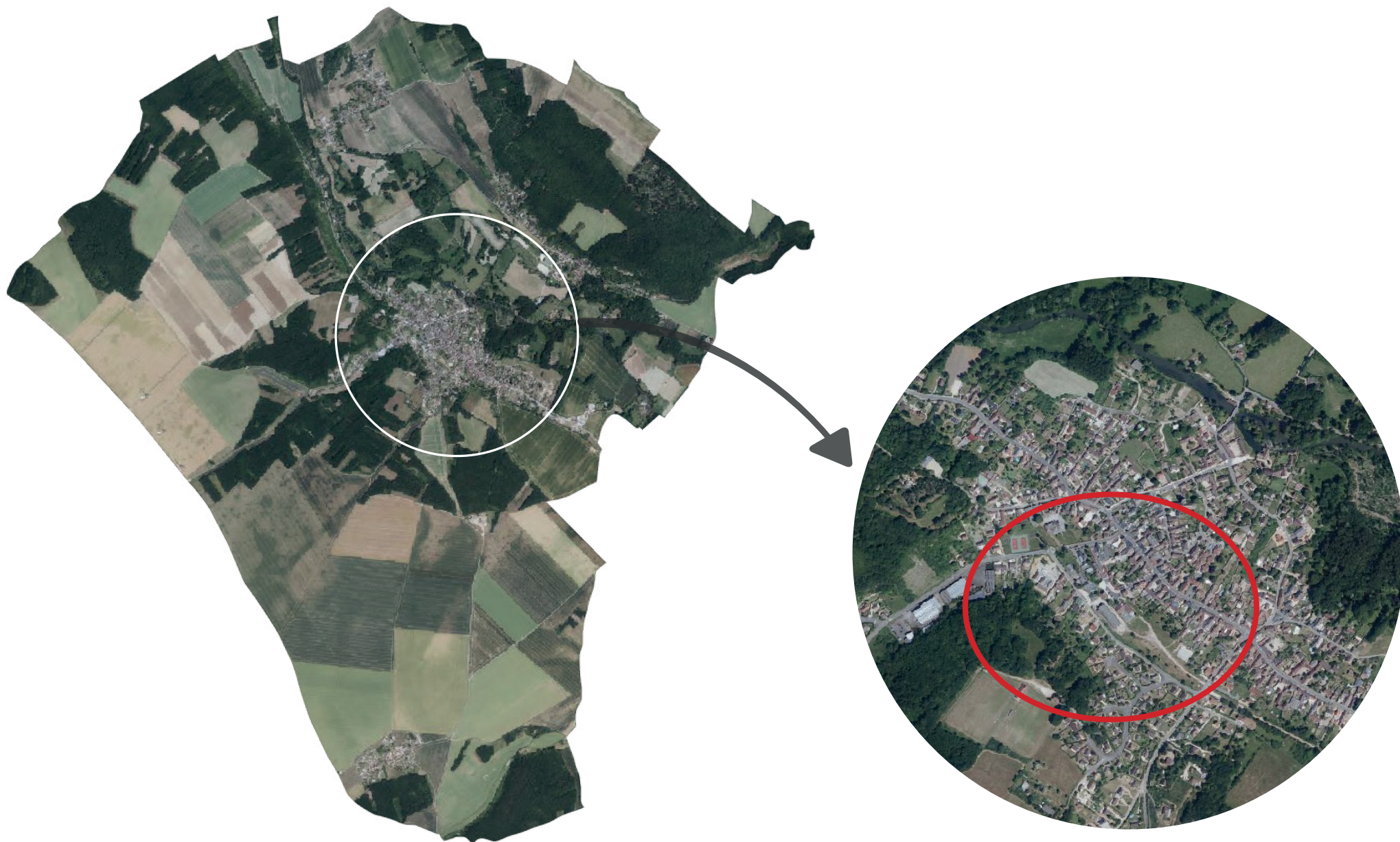
# LES OAP SECTORIELLES

# LOCALISATION



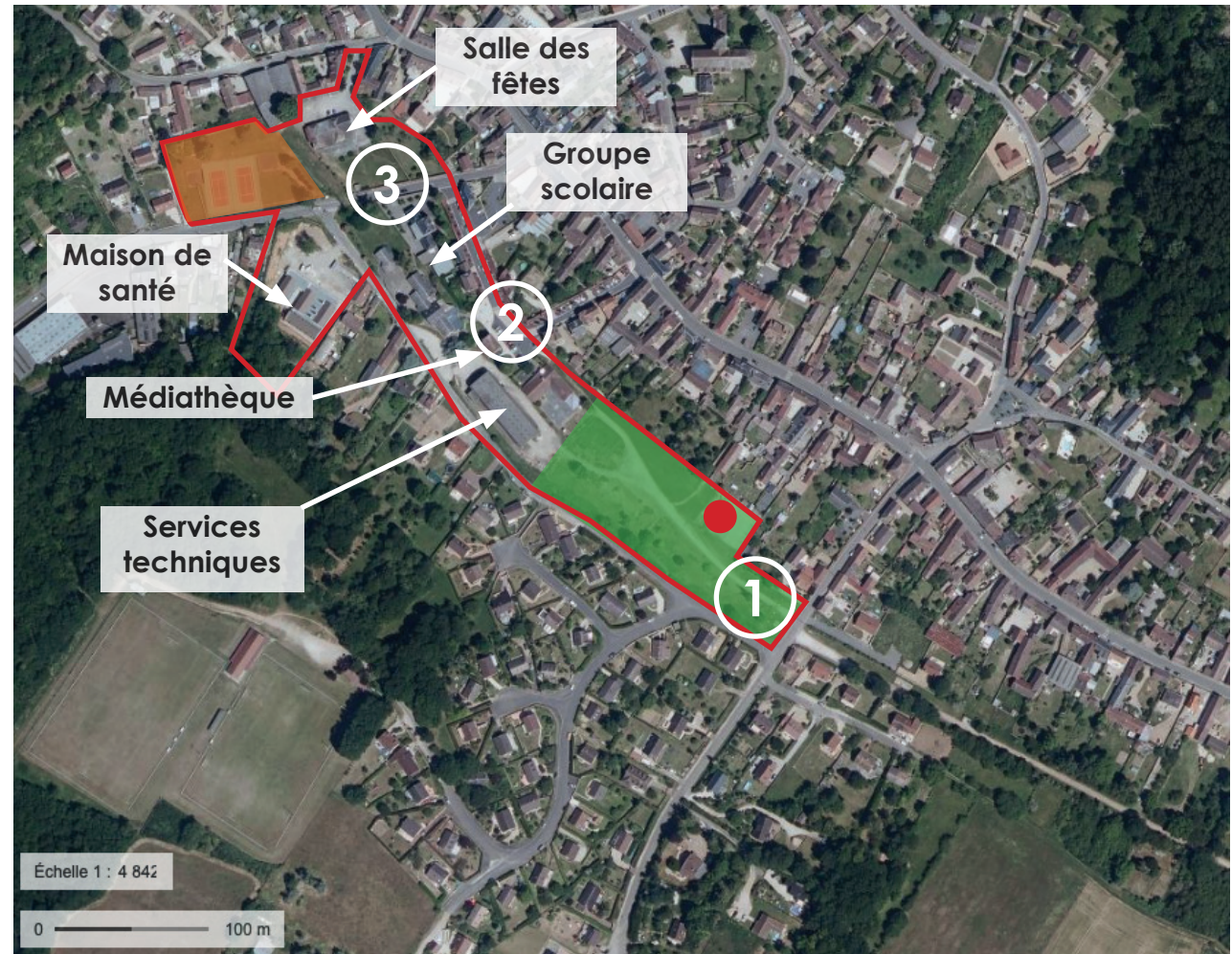
Orientation n° 1: Centre d'équipements

# Contexte



# Contexte et enjeux

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



Entrée école

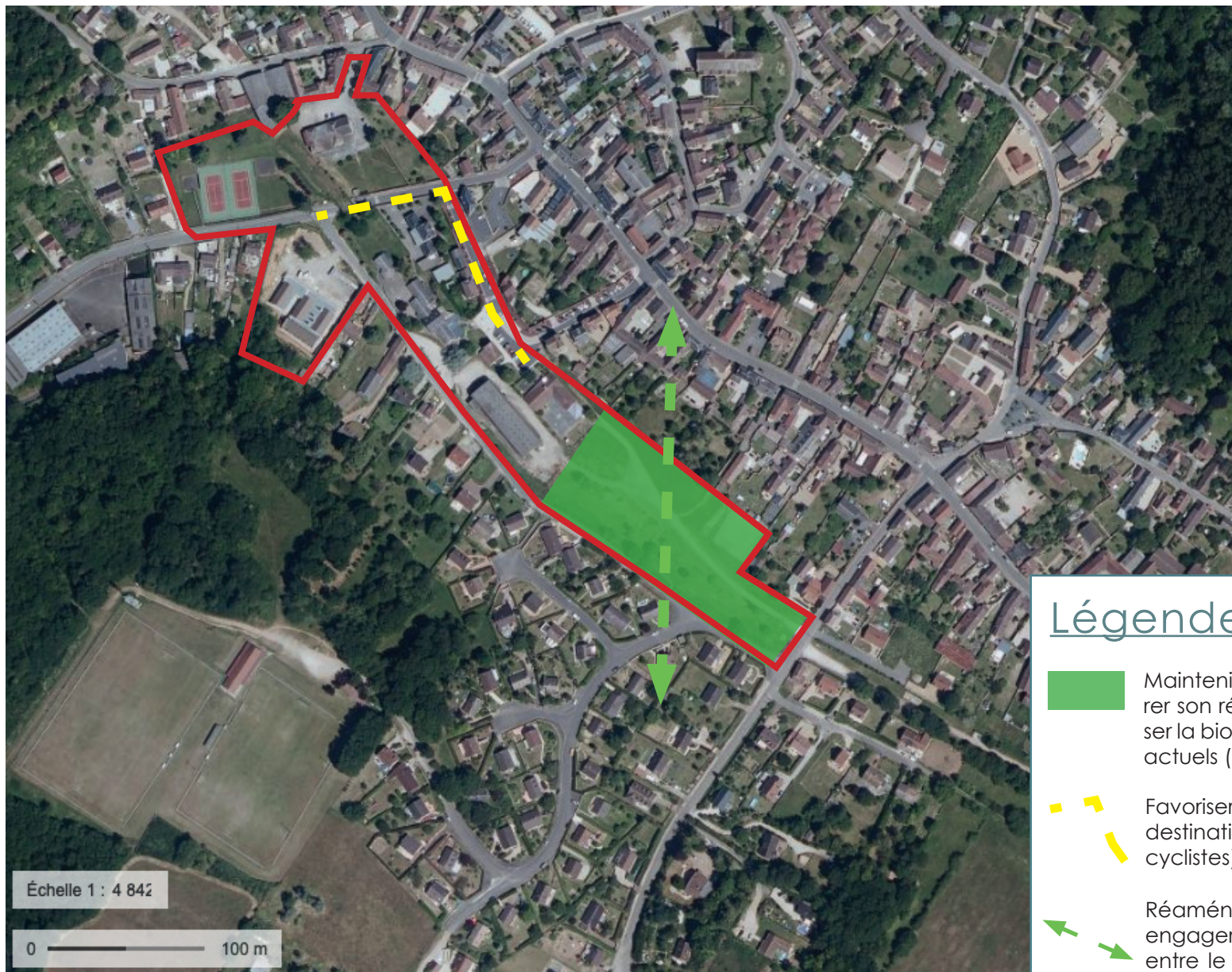


Place Charles de Gaulle



Entrée du futur parc

# Orientation d'aménagement et de programmation






Max R+1+comble ↑



Engager les réflexions sur le réaménagement du parc dans les toutes prochaines années



## Légende

-  Maintenir l'emprise du parc actuel et préparer son réaménagement en veillant à favoriser la biodiversité, et en confortant les usages actuels (aire de pétanque).
-  Favoriser le partage de l'espace public à destination des mobilités actives (piétons, cyclistes).
-  Réaménager le parc communal en veillant à engager une réflexion sur les cheminements entre le centre-bourg et les lotissements au sud



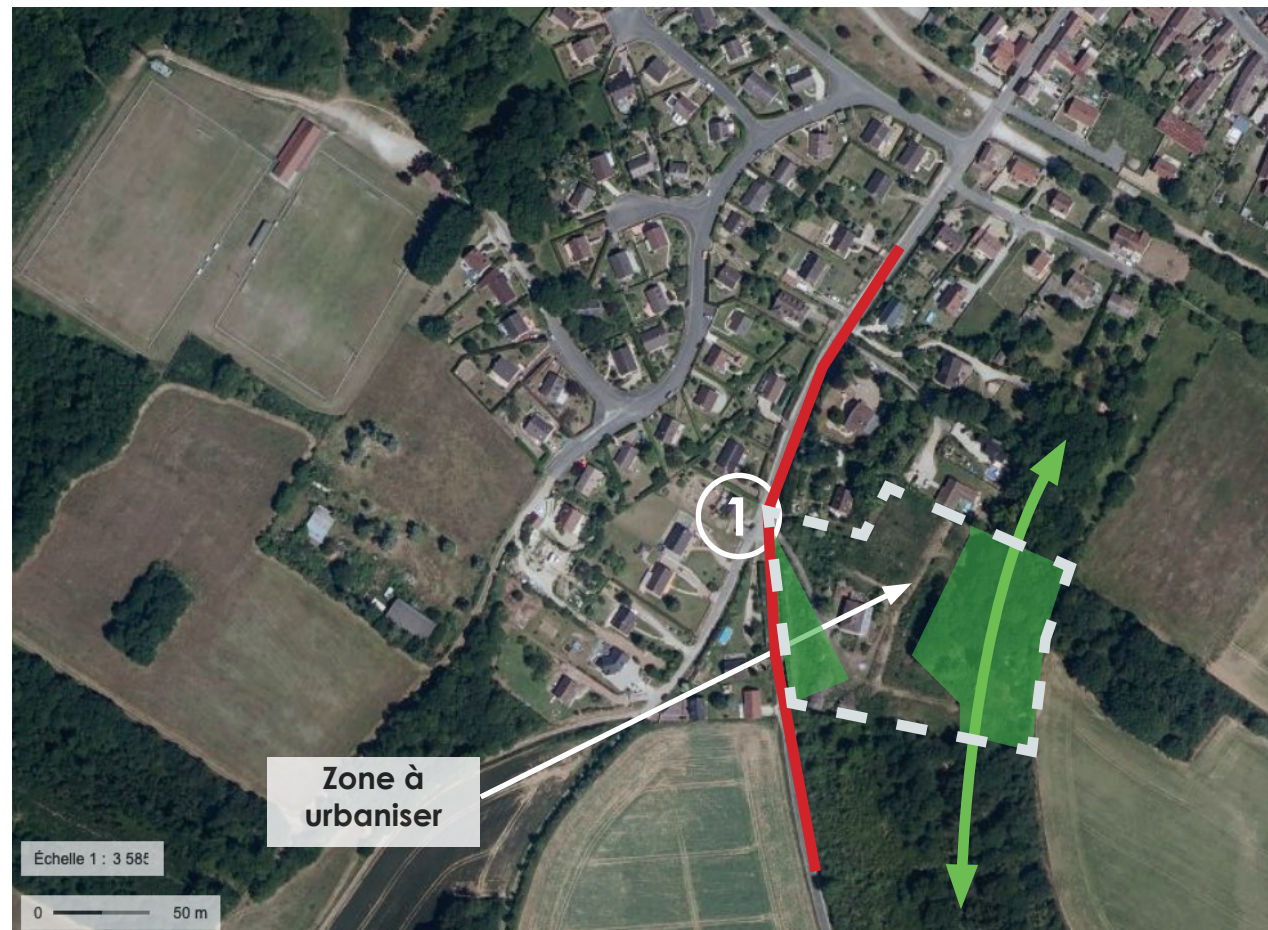
Orientation n°2: Zone à urbaniser  
côte de Boisfort

# Contexte



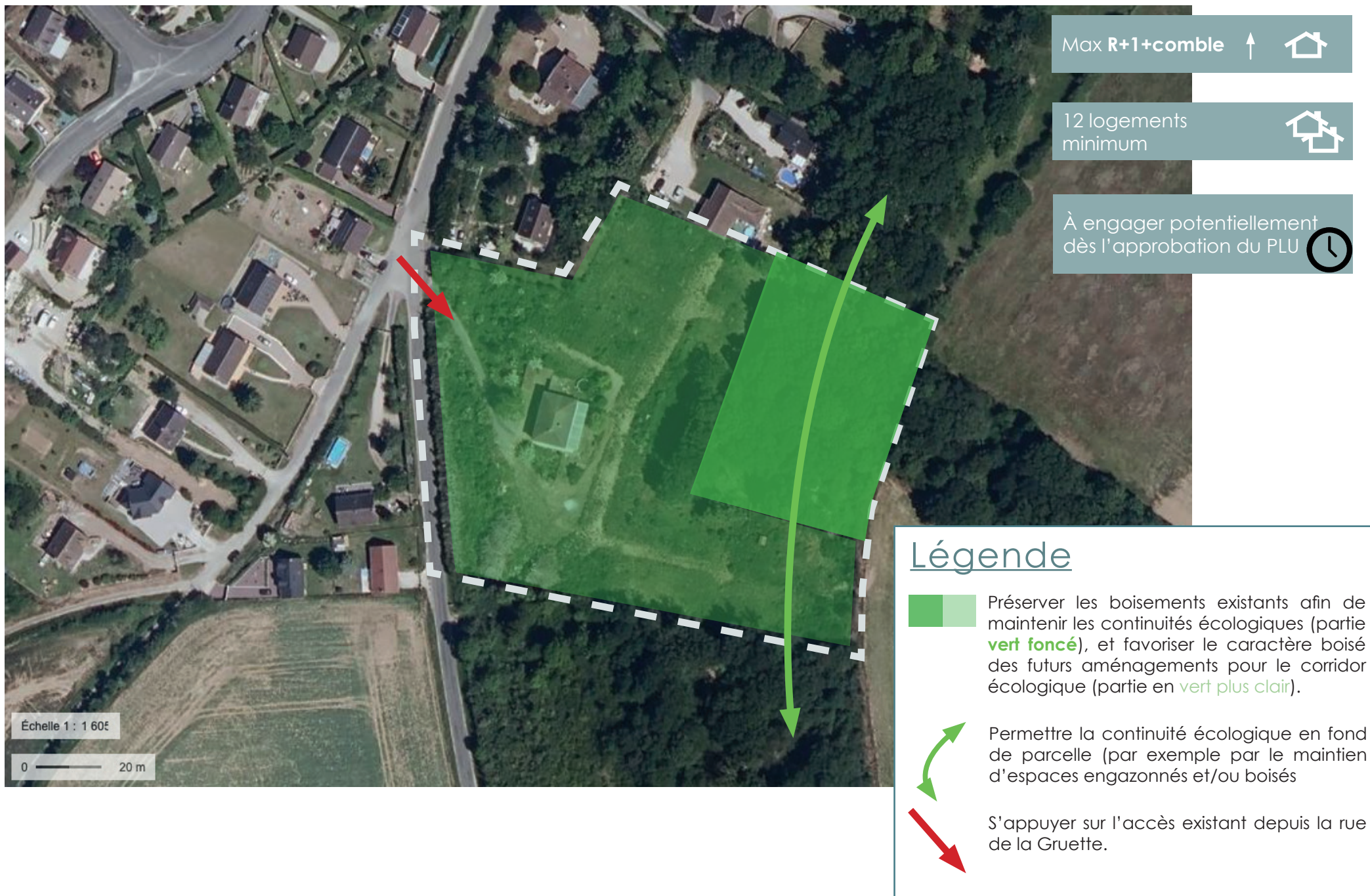
# Contexte et enjeux

- Topographie particulière : prendre en compte la forte pente depuis la rue de la Guette ;
- Secteur uniquement desservi par la rue de la Guette (en **rouge** sur le plan) ;
- Secteur de coteaux boisés offrant un agréable cadre de vie ;
- Secteur à enjeu écologique (bande boisée en **vert** participant aux corridors forestiers) ;



Entrée du site depuis la rue de la Guette

# Orientation d'aménagement et de programmation



# Orientation n°3: Maîtrise du potentiel en densification

# Localisation



① La côte de Mauzaize sud

② La côte de Mauzaize nord

③ Cherville

④ La côte du Val

## Contexte et enjeux

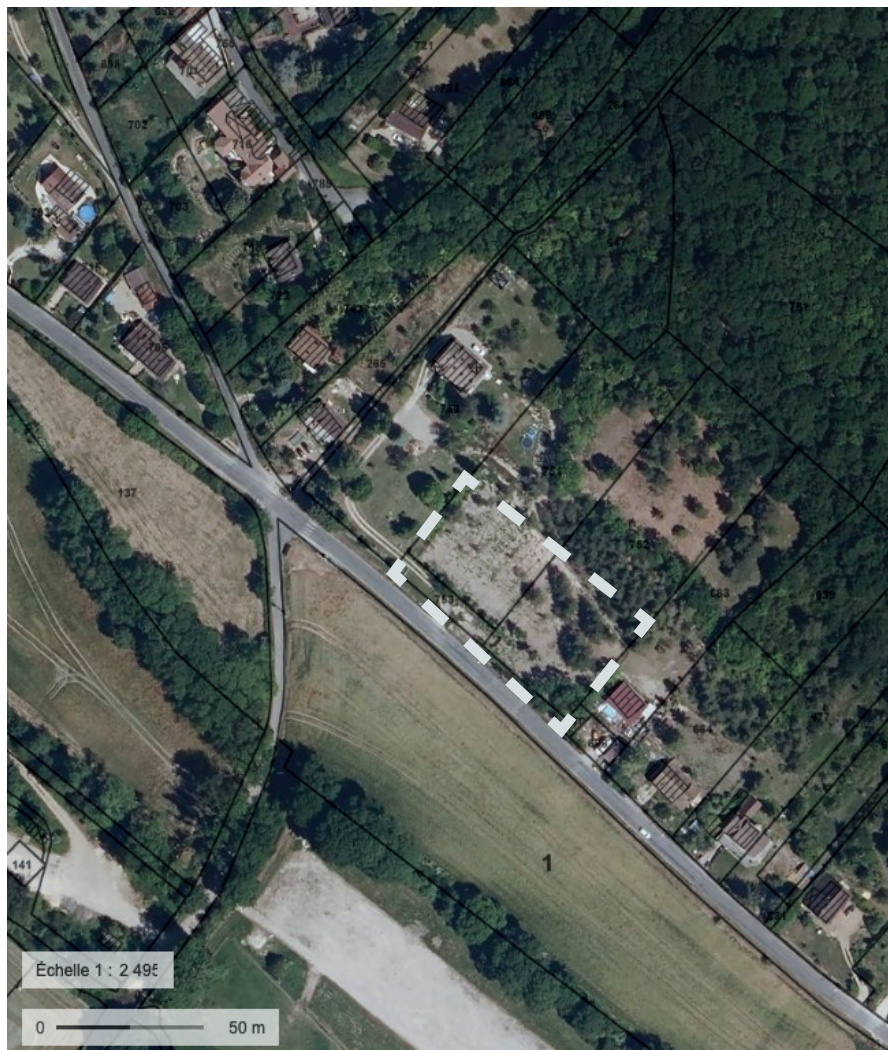
La commune de Villemeux-sur-Eure a choisi de lutter contre l'étalement urbain, et souhaite privilégier la densification de secteurs stratégiques dans le bourg, et dans les hameaux constitués de Cherville (au sud de la commune) et de Mauzaize (en rive droite de l'Eure).

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

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

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

## ① La côte de Mauzaize - sud



### Orientations

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

## ② La côte de Mauzaize - nord



### Orientations

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



## ③ Cherville



## Orientations

Densité minimum de **5 logements** sur l'ensemble de ce secteur.

## ④ La côte du val



### Orientations

Densité minimum de **5 logements** sur l'ensemble de ce secteur.

Tenir compte du caractère sensible des fonds de parcelle (secteurs à enjeu écologique - coteaux calcaires en **vert**)

# LES OAP THÉMATIQUES

Orientation n°1  
**Renforcer le réseau de trames écologiques**

## Contexte et enjeux

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

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



# Orientation d'aménagement et de programmation



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



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

Renforcer le caractère naturel et boisé des zones habitées

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

Orientation n°2  
**Améliorer et développer les mobilités actives**



## Contexte et enjeux

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

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

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



## Orientation d'aménagement et de programmation

### 1/ Apaiser la circulation automobile

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

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

### 2/ Faciliter les mobilités actives

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

### 3/ Organiser un réseau de voies adaptées aux mobilités actives

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

Orientation n°3  
**Valoriser le patrimoine local**

# Orientation d'aménagement et de programmation

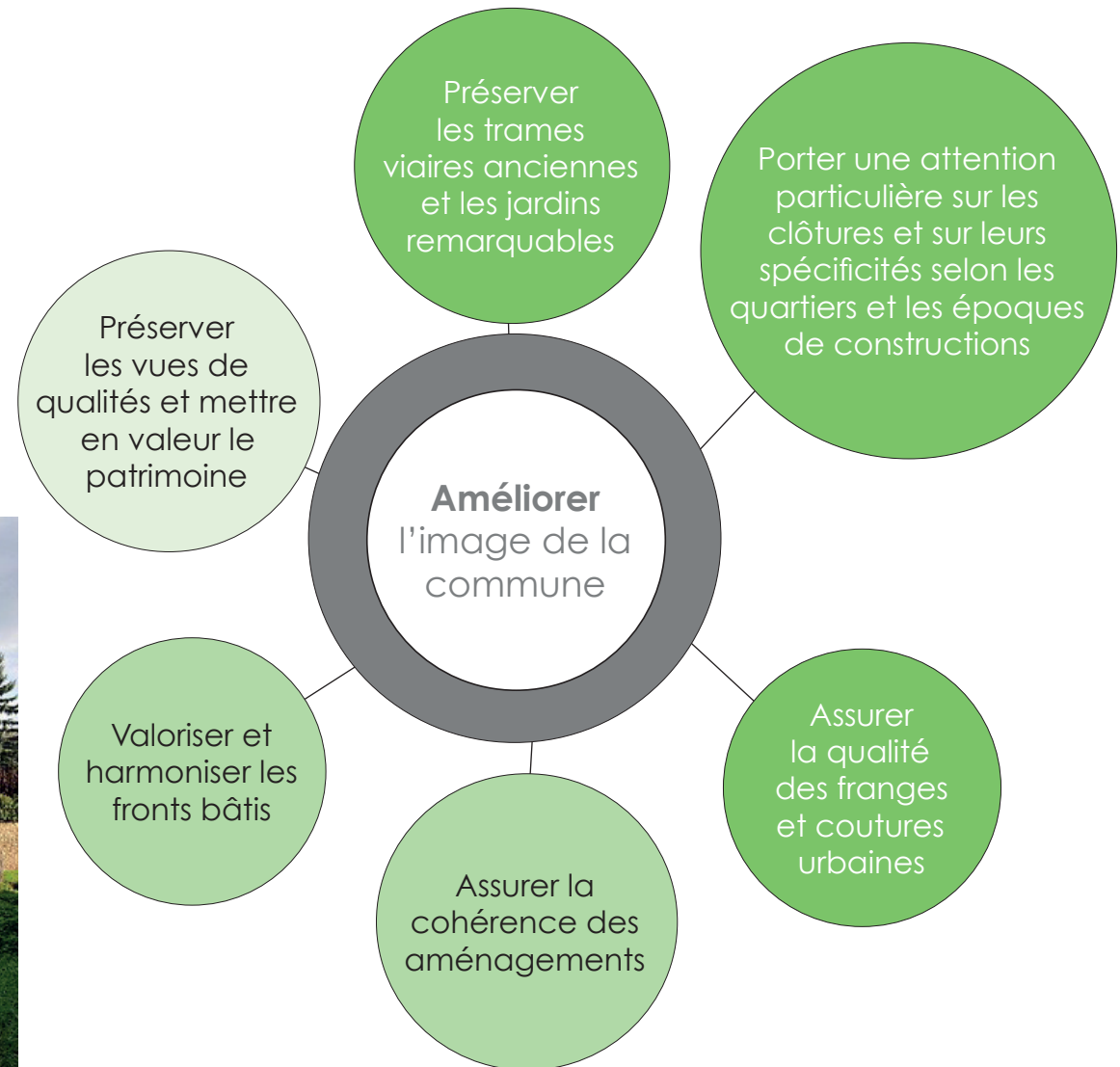
## Contexte

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

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



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



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