

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Les constats et enjeux

Ses paysages,

Marqués par l'alternance de Vallées / Plateau : les affluents de l'Eure (La Drouette, la Guéville, La Guesle, le Gas, et la Voise au sud) ont entaillé le plateau intermédiaire entre le massif de Rambouillet et la Beauce.

Cette configuration offre un panel de paysages où dominent des paysages vallonnés de polycultures, des coteaux alternant boisements (spontanés ou sylvoles) et prairies ouvertes, et des silhouettes urbanisées, relativement denses dans la ville-centre et minérales en ville et dans les villages.



Son armature urbaine,

Conçue « en chapelet » sur la Drouette, l'urbanisation s'est peu à peu étirée avec le développement des réseaux de transports (départementales et voie ferrée) puis épaissi pour gagner les coteaux. Gas fait figure à part puisque développée à partir de l'activité rurale du plateau. Cette armature est aujourd'hui organisée en :

- 1 ville-centre « historique » et « urbaine » = Epernon
- 1 pôle secondaire complémentaire = Hanches
- 3 villages = Droue 9D., St Martin de Nigelles et Gas. Ils offrent 3 « facettes » différentes de l'environnement rural du territoire.



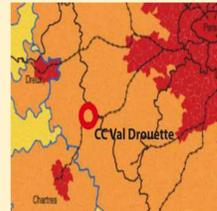
Ses patrimoines,

Diverses époques, divers milieux sont perceptibles et illustrés par des traces remarquables : Cœur historique d'Epernon, hautement patrimonial valant un classement en AVAP, les formes traditionnelles des bourgs et villages encore bien présentes et d'autres éléments identitaires (ours, château d'eau, silos, etc.)

L'influence francilienne

Aux portes de l'Île de France, le territoire bénéficie du débordement de la dynamique francilienne, qui fait abstraction des limites administratives régionales.

Sa situation « barycentre » des grands pôles urbains voisins (Dreux, Chartres et Rambouillet), fait du territoire un pôle « relais » et attractif, dont jouissent les villages limitrophes (Gas, St Martin et Droue 9D.).



Un profil socio-démographique dynamique

Les caractéristiques et évolutions socio-démographiques se démarquent des moyennes départementales : croissance démographique importante, fort indice de jeunesse, attractivité des cadres et populations franciliennes, etc.

Mais ces tendances sont contrastées au sein des 5 communes et doivent donc être prises en compte dans ce PADD.



Le 3ème pôle économique eurélien

Avec plus de 4 850 emplois, le taux de couverture de l'emploi du Val Drouette de 0,85 est légèrement plus élevé que celui du département.

La présence d'un parc d'activités de plus 160ha (70 entreprises et plus de 3 100 emplois) fait du Val Drouette le 3ème pôle économique du département.

Les qualités et l'intensité des actions en faveur des entreprises ont contribué au maintien d'activités industrielles et au développement économique. Elles doivent rester une priorité dans les interventions de la CCVD (développement des liens vers la gare, interventions sur les espaces publics, mise à disposition d'un potentiel adapté, etc.)

Un engagement en faveur de l'environnement

Un certain nombre de réflexions et d'actions ont été engagées sur diverses thématiques en faveur du Développement Durable : élaboration d'un schéma de circulations douces, puis de déplacements automobiles, réalisation d'une charte de biodiversité, études en vue de la déclinaison de la trame verte et bleue, dialogue avec les agriculteurs, actions et réalisations en faveur de l'amélioration des réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc.

Ces démarches traduisent la recherche d'un avenir durable pour le territoire.

Une ouverture sur l'éco-innovation



Par ailleurs, des démarches innovantes de développement urbain et de gestion environnementale ont été engagées : « éco-quartier » sur la ZAC d'Epernon, recherche de formes urbaines diverses avec la DREAL, maîtrise consommation foncière, intérêt pour le développement et l'encadrement d'énergies renouvelables,...

Ces démarches reflètent une conscience environnementale collective de la part des acteurs du territoire de Val Drouette.

Une gouvernance pour tous

L'association des élus sous différentes formes (Conseils communautaire ou municipaux, commissions thématiques d'élus intercommunaux ou communaux, etc.) de leurs services, des « forces vives » du territoire et des habitants est une priorité des démarches de réflexion sur le territoire.

Dans le cadre du PLUI, cette gouvernance est appliquée pour aboutir à un projet partagé par le plus grand nombre.

Les grands axes du PADD (projet d'aménagement et de développement durables)

Il a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique début décembre 2016 puis lors d'expositions fin 2016.

Il a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire le 15 décembre 2016.

AFFIRMER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

1.1

Valoriser les paysages diversifiés du Val Drouette

1.2

Conforter l'organisation urbaine du territoire

1.3

Valoriser et faire connaître les patrimoines val-dorasiens

CONFORTER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ

2.1

Assurer un développement résidentiel diversifié

2.2

Poursuivre le développement économique d'un pôle eurélien majeur

2.3

Conforter les équipements et services à la population

FAVORISER LA GESTION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

3.1

Maintenir et développer la biodiversité

3.2

Agir face aux changements climatiques

3.3

Limiter les rejets et pollutions urbaines ou anthropiques

3.4

Informier et réduire la portée des risques nuisances