PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU Perche

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Prescrit le 5 février 2018, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte sur 20 communes réunies au sein de la Communauté de Communes du Perche. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième étape de l'élaboration du PLUi. Il permet la planification d'une politique d'aménagement et d'urbanisme ambitieuse pour le développement de notre territoire.

LE PADD : C'EST QUOI

Guide stratégique et politique, le PADD est la clé de voûte du PLUi. Il définit les principales orientations du territoire en matière d'habitat, d'économie, de commerce, de transports, d'équipements, ou encore d'environnement et de cadre de vie pour la décennie à venir.

« P » comme Projet

« A » comme Aménagement

« D » comme Développement

« D » comme Durables

QUEL STATUT ?

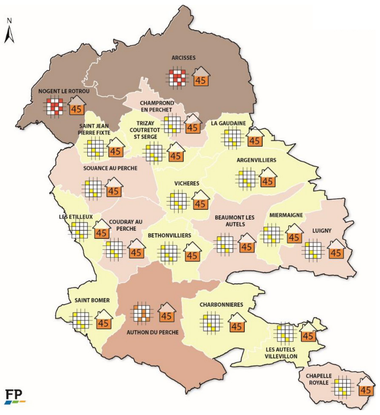
Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Cependant, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

AXE 1 : UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX ET PARTAGÉ

- Affirmer la position stratégique du territoire et valoriser ses 4 atouts majeurs à la charnière de 4 départements et de 3 régions, dans un quadrilatère animé par 4 pôles (chartres, châteaudun, le mans et alençon)
- Conforter le rôle de « pôle d'équilibre et de centralité » de l'agglomération de nogent-le-rotrou au sein du pays du perche d'eure-et-loir et à l'échelle d'un bassin de vie et d'emploi qui dépasse les limites communautaires
- Définir une armature territoriale équilibrée et cohérente qui assure la complémentarité entre l'agglomération et les communes rurales
- Appuyer le développement territorial sur les éléments identitaires, porteurs d'une image valorisante du territoire, notamment le Parc Naturel Régional (PNR) et le bassin industriel de la vallée de l'huisne

Asseoir la position stratégique du territoire

AXE 2 : UNE NOUVELLE DONNE DÉMOGRAPHIQUE



RETROUVER UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE EN VEILLANT AUX ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

- Organiser une armature territoriale équilibrée et cohérente pour répondre aux besoins des habitants en termes d'habitat, d'équipements et de services
- Relancer la production de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir
- Enrayer la baisse démographique en divisant par 2 la perte de population actuelle
- Proposer un développement équilibré à partir du maillage territorial retenu
- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins de la population

RELANCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PRENANT EN COMPTE LA DIVERSITÉ DES BESOINS

Répartir la production de logements par polarités
- Pôle urbain
- Pôle d'équilibre
- Pôles ruraux
- Villages

Adapter la production de logements pour maîtriser l'extension de l'urbanisation

Densité brute minimale
- 20 logements/ha
- 15 à 20 logements/ha
- 10 à 12,5 logements/ha

Production de logements en enveloppe urbaine (en %)

ORGANISER LES ESPACES RÉSIDENTIELS DE MANIÈRE ADAPTÉE ET RAISONNÉE

- Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs en produisant 45 % des logements en enveloppes urbaines
- Envisager un développement résidentiel peu consommateur d'espace en produisant 55 % des logements en extension de l'urbanisation
- Des objectifs de maitrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain
- Favoriser le maintien d'une offre équilibrée et diversifiée d'équipements et de services dans les centralités
- En-dehors des centralités, certains hameaux pourront être identifiés en STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) et certains bâtiments pourront être identifiés en vue d'un changement de destination

UN PROJET CONCERTÉ

Tout au long de cette procédure, la concertation est organisée auprès de la population, des acteurs du territoire, des élus pour mieux comprendre les besoins et les attentes.

S'INFORMER

Site internet dédié : http://plui-cc-perche.fr/
Lettres du PLUi
Articles périodiques dans les bulletins communautaires et communaux
Dossier de concertation en mairies

ÉCHANGER / DÉBATTRE

Des temps d'échanges et de débats sont régulièrement organisés :
Balades urbaines
Ateliers élus-habitants
Réunions publiques

plui-cc-perche.fr

ARCISSES - ARGENVILLIERS - LES AUTELS-VILLEVILLON - AUTHON-DU-PERCHE - BEAUMONT-LES-AUTELS BÉTHONVILLIERS - CHAMPROND-EN-PERCHET - CHAPELLE-ROYALE - CHARBONNIÈRES - COUDRAY-AU-PERCHE - LES ÉTILLEUX - LA GAUDAINE - LUIGNY - MIERMAIGNE - NOGENT-LE-ROTROU - SAINT-BOMER SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE - SOUANCÉ-AU-PERCHE - TRIZAY-COUTRETOT-SAINT-SERGE - VICHÈRES

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU Perche

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Prescrit le 5 février 2018, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte sur 20 communes réunies au sein de la Communauté de Communes du Perche. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième étape de l'élaboration du PLUi. Il permet la planification d'une politique d'aménagement et d'urbanisme ambitieuse pour le développement de notre territoire.

AXE 3 : UNE ATTRACTIVITÉ ET COMPÉTITIVITÉ ÉCONOMIQUE RENFORCÉE

ORGANISER LES ESPACES ÉCONOMIQUES DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET RAISONNÉE

- Mettre en valeur les atouts économiques du territoire
- Favoriser l'innovation, anticiper et accompagner les mutations économiques et la transition énergétique
- Poursuivre le développement et la valorisation des zones d'activités économiques afin de proposer une offre adaptée répondant à la diversité des besoins
- Veiller à la maitrise de la consommation d'espaces à vocation économique
- Des objectifs de maitrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain
- Améliorer les perspectives paysagères et la qualité environnementale des espaces de développement économique
- Veiller à ne pas augmenter les risques et les nuisances vis-à-vis des personnes et des biens à proximité des zones d'activités économiques

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE COMMERCE DANS LES CENTRALITÉS

- Veiller à une meilleure organisation de l'offre commerciale
- Veiller à la qualité paysagère et environnementale, à l'accessibilité y compris en modes doux et à la convivialité des aménagements

MAINTENIR L'AGRICULTURE ET VALORISER LES ACTIVITÉS ASSOCIÉES

- Préserver et développer l'activité agricole et forestière
- Ne pas augmenter les nuisances ou conflits d'usage entre espace agricole/sylvicole et espace résidentiel
- Accompagner l'agriculture et la sylviculture dans la transition énergétique et le développement des énergies et matériaux renouvelables
- Accompagner les initiatives agricoles à valeur ajoutée en permettant le développement d'activités connexes
- Autoriser le changement de destination des anciens bâtiments agricoles lorsque toute activité a cessé

PROMOUVOIR LE TOURISME ET LES LOISIRS

- Déployer, à partir du PNR de Perche, une stratégie de développement axée sur les atouts du territoire
- Identifier les sites et points d'intérêt à la fois reconnus et confidentiels du territoire et les associer à un maillage cohérent de liaisons douces
- Développer une offre de loisirs, en particulier pour la jeunesse
- Développper, diversifier et améliorer l'offre et la gamme d'hébergement en cohérence avec les itinéraires de découverte du territoire et ses sites et points d'intérêt

> Maintenir l'activité agricole dynamique en lien avec les entreprises locales et l'identité du territoire

AXE 4 : UNE IDENTITÉ LOCALE ET PATRIMONIALE AFFIRMÉE

S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Promouvoir les perméabilités dans les opérations d'aménagement urbain invitant la nature et la biodiversité à se déployer en ville, dans les bourgs et dans les futurs quartiers

VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine en ce qu'ils participent à la fois à l'identité du territoire et à son attractivité, à toutes les échelles
- Préserver les perspectives paysagères et patrimoniales sur le grand paysage
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère

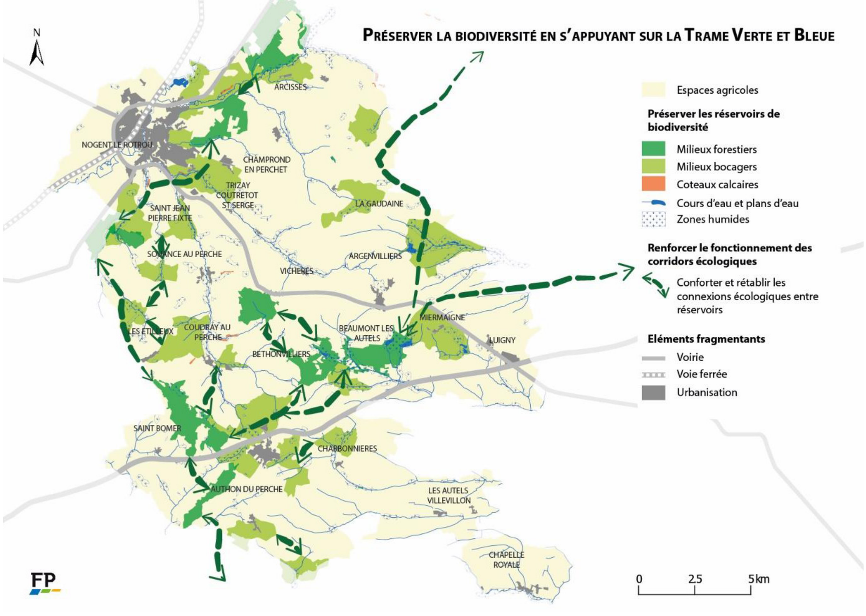
> Affirmer le caractère rural entre biodiversité, eau, paysage, bâti vernaculaire et monuments historiques

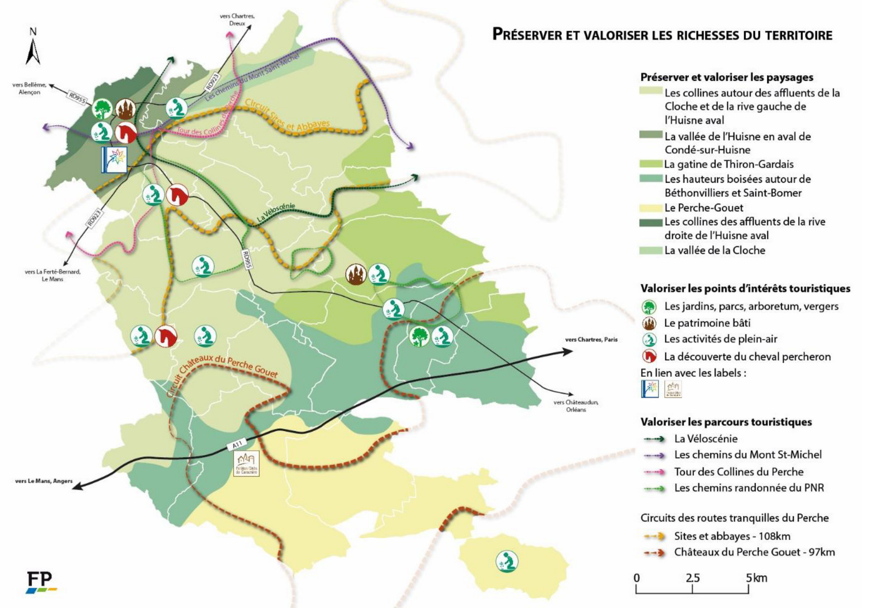
GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES

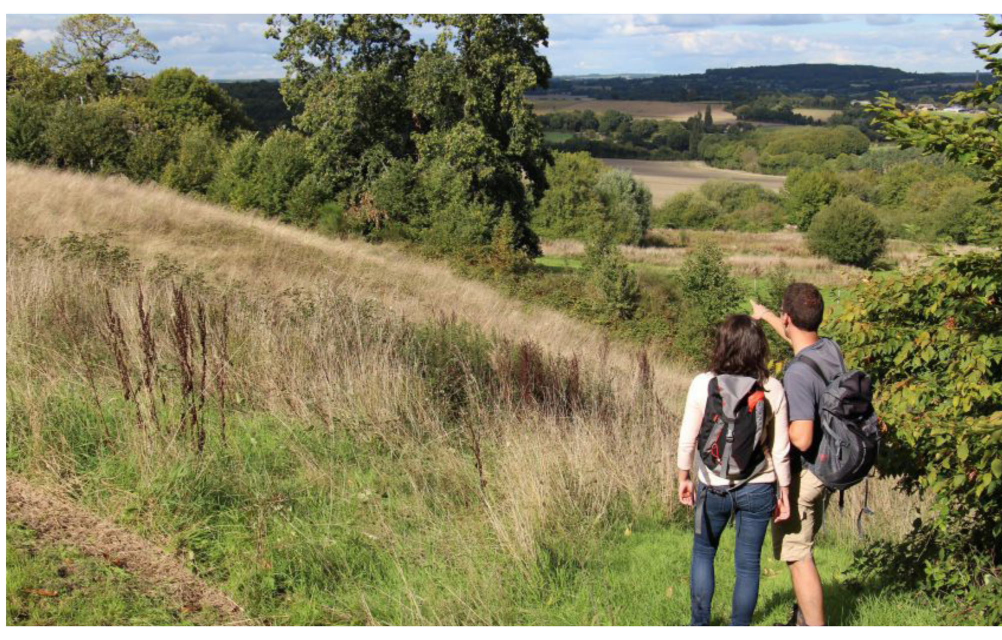
- Préserver la ressource en eau
- S'inscrire en faveur de la transition énergétique

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- Lutter contre les causes du changement climatique, s'adapter à ce changement en veillant à ne pas augmenter les risques et les nuisances vis-à-vis des personnes et des biens







AXE 5 : DES MOBILITÉS DIVERSIFIÉES ET FACILITÉES

FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Renforcer les liens entre la Communauté de Communes et les pôles limitrophes à l'échelle des bassins de vie et d'emploi
- Renforcer les liens entre les communes de la Communauté de Communes

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES ET PARTAGÉES

- Favoriser le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière et/ou aux transports en communs
- Valoriser la place des modes doux (piéton, vélo) dans les aménagements de voirie
- Poursuivre le développement du numérique

> Renforcer le maillage de cheminements doux

plui-cc-perche.fr

ARCISSES - ARGENVILLIERS - LES AUTELS-VILLEVILLON - AUTHON-DU-PERCHE - BEAUMONT-LES-AUTELS BÉTHONVILLIERS - CHAMPROND-EN-PERCHET - CHAPELLE-ROYALE - CHARBONNIÈRES - COUDRAY-AU-PERCHE - LES ÉTILLEUX - LA GAUDAINE - LUIGNY - MIERMAIGNE - NOGENT-LE-ROTROU - SAINT-BOMER SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE - SOUANCÉ-AU-PERCHE - TRIZAY-COUTRETOT-SAINT-SERGE - VICHÈRES

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage