



Plan Local d'Urbanisme Vert-en-Drouais

Pièce n°

1

2

3

4

5

A B C D

Rapport de présentation : justification des choix

Révision prescrite le : 3 novembre 2022

PLU arrêté le : 12 mars 2026

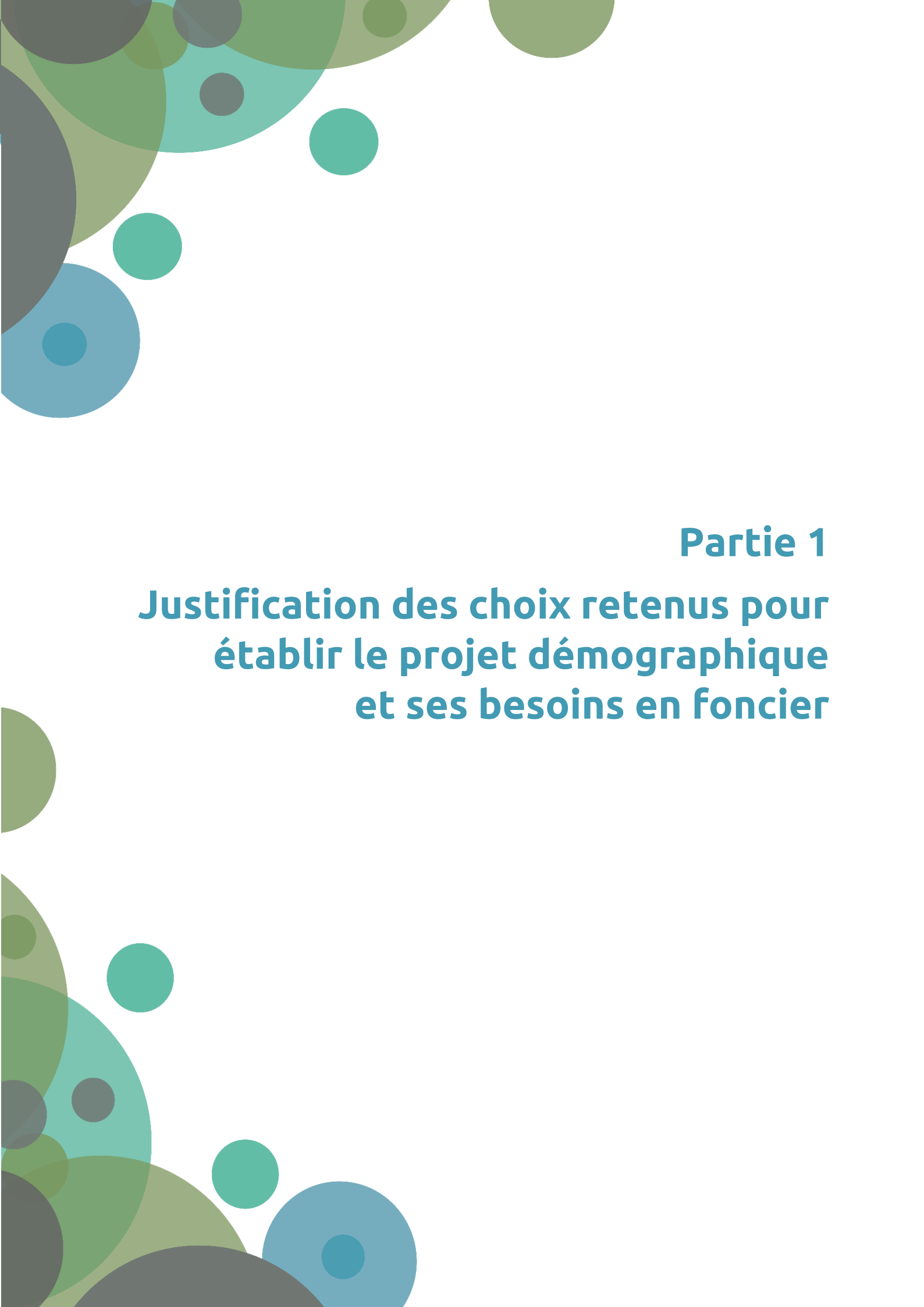
PLU approuvé le :



Table des matières

Partie 1 – Justification des choix retenus pour établir projet démographique et ses besoins en foncier	6
1.1 Le cadre stratégique intercommunal (PLHi).....	6
1.2 Objectivation démographique (socle INSEE 2022)	7
1.3 Projection et traduction en besoin	7
1.4 Passage vers le zonage (clé stratégique)	8
1.5 Cohérence entre le PADD et le zonage.....	9
1.6 Vers la suppression des zones AU	9
Partie 2 – Justifications et compatibilité du document d'urbanisme et de ses pièces.....	12
2.1 Le cadre réglementaire autour de la révision du PLU de Vert-en-Drouais	12
2.2 La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	12
2.2.1 La compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET.....	12
2.2.2 La compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux	37
2.3 Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	55
2.3.1 Rappel des grandes orientations du PADD.....	55
2.3.2 Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme par le PADD	56
2.4 Le règlement : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones et les règles applicables	62
2.4.1 La présentation des zones du PLU	62
2.4.2 La traduction réglementaire des orientations du PADD	77
2.4.3 Les autres règles et limitations de l'usage du sol	85
2.5 Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leur justification	87
2.5.1 Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU.....	87
2.5.2 Justification de l'élaboration des OAP	88
2.6 Justification des différents sous-secteurs et prescriptions définis à travers le règlement.....	89
2.6.1 Les emplacements réservés	89
2.6.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)	90
2.6.4 Les éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager	90
2.6.5 Les éléments naturels protégés pour leur intérêt architectural et paysager	91
2.6.6 Les risques recensés sur le territoire	91
Partie 3 – La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières.....	96

3.1 Rappel de la consommation foncière observée entre 2011 et 2025	96
3.1.1 L'analyse de la consommation foncière entre 2011 et 2020	96
3.1.2 L'analyse de la consommation foncière des dix années précédant l'arrêt du projet du PLU (2016-2026)	96
3.2 L'impact du PLU sur la consommation foncière	96
3.2.1 Surface des zones du PLU	96
3.2.2 La consommation foncière prévue à travers le PLU	99
3.3 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).....	100
3.3.1 Contexte réglementaire.....	100
3.3.2 Les STECAL identifiés par le PLU de Vert-en-Drouais	101
Partie 4 – Analyse de l'impact du PLU sur l'environnement	112
Partie 5 – Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU	114
5.1 Rappel du contexte réglementaire	114
5.2 Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Vert-en-Drouais	114



Partie 1

Justification des choix retenus pour établir le projet démographique et ses besoins en foncier

Partie 1 – Justification des choix retenus pour établir projet démographique et ses besoins en foncier

1.1 Le cadre stratégique intercommunal (PLHi)

Afin d'assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations intercommunales, le dimensionnement résidentiel du PADD doit être mis en perspective avec les objectifs du PLHi et les capacités réelles du territoire.

Tableau – Cohérence besoins / capacités d'accueil / PLHi

Élément	Période	Valeur	Équivalent annuel	Lecture / justification pour le PLU
Objectif PLH(i) intercommunal	2025–2031 (6 ans)	10 logements	≈ 1,7 log/an	Cible opérationnelle à moyen terme (programmation). Sert de cadre de modération mais n'annule pas les autorisations déjà accordées ni la vision de long terme du PLU.
Besoin retenu au PADD	2021–2035 (14 ans)	35 logements	≈ 2,5 log/an	Objectif de capacité d'accueil et de réponse aux besoins (parcours résidentiel, maintien population, renouvellement). Niveau modéré et non spéculatif.
Potentiel de densification en zones U	Horizon PLU	21 logements	—	Capacité mobilisable dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, divisions, optimisation). Répond à la priorité ZAN : produire sans étalement.
“Coups partis” (autorisations valides / en cours)	À date (stock)	25 logements	—	Production déjà engagée juridiquement . Intégrée à l'analyse car elle participe au volume de logements réalisés sans créer de nouveaux droits à urbaniser.
Capacité totale mobilisable sans extension (densification + coups partis)	Horizon PLU	46 logements	—	46 > 35 : le besoin PADD est entièrement couvert par l'enveloppe urbaine existante + opérations engagées. Le PLU peut donc justifier une sobriété

				foncière (pas d'ouverture excessive).
Point de compatibilité PLH / PADD	2025–2031 (sous-période)	—	—	Sur 2025–2031, une partie des 35 logements est absorbée par les coups partis et le gisement en zones U. Le PLU n'impose pas la réalisation des 35, il permet une trajectoire compatible et maîtrisée.

➔ Cette première lecture met en évidence que l'objectif du PADD ne constitue pas un volume de production autonome, mais s'inscrit dans une trajectoire encadrée et maîtrisée.

1.2 Objectivation démographique (socle INSEE 2022)

La cohérence stratégique doit toutefois être vérifiée au regard des données démographiques les plus récentes, afin d'objectiver le besoin réel en logements et d'éviter tout surdimensionnement.

D'après le dossier INSEE RP2022 :

- **Population 2022 : 1 119 hab.**
- **Logements 2022 : 508** dont **459 résidences principales**
- **Logements vacants : 22** soit **4,3%**
- **Décomposition INSEE de l'évolution des résidences principales (2016-2022) :**
 - **+11 résidences principales** au total
 - dont **+10 liés à l'effet "taille des ménages"** (dessalement)
 - et **+1 lié à l'effet démographique**

➔ Il ressort de ces éléments que la dynamique résidentielle récente ne repose pas sur une croissance démographique marquée, mais principalement sur un phénomène de dessalement des ménages, structurel et objectivé par l'Insee.

1.3 Projection et traduction en besoin

La **trajectoire PLHi se base sur une évolution faible autour +0,1%/an**. Population projetée 2035 ≈ **1134 hab.** soit **+15 hab.** environ.

Sur cette base démographique objectivée, la trajectoire intercommunale retenue (+0,1 %/an) peut être traduite à l'échelle communale afin d'évaluer l'évolution prévisionnelle du nombre d'habitants et, par conséquent, des besoins en logements.

- ➔ La projection confirme que la croissance démographique future demeurerait modérée (+15 habitants environ à l'horizon 2035). Dès lors, le besoin en logements ne peut être imputé à une dynamique expansive, mais bien à la poursuite du desserrement des ménages et au maintien d'un volant de vacance fonctionnel.

1.4 Passage vers le zonage (clé stratégique)

Le dimensionnement résidentiel ainsi objectivé doit désormais être confronté aux capacités foncières identifiées dans le tissu urbain existant, afin de vérifier la proportionnalité du zonage retenu.

8

Tableau récapitulatif de la justification des besoins en logement

Paramètre	Valeur	Source 2022	Lecture pour justifier le PADD
Population (socle)	1 119 hab.	INSEE RP2022	Utilisation des données les plus récentes
Résidences principales	459	INSEE RP2022	Commune d'ortoir de périphérie de Dreux
Logements vacants	22 (soit 4,3%)	INSEE RP2022	Pas de problématique sur les logements vacants = attractivité
Trajectoire démographique PLHi	+0,1%/an	Hypothèse de projet (PLHi)	Dynamique très modérée
Projection population 2035 (base 2022)	≈ 1 134 hab.	Calcul à partir du socle 2022	+15 hab. environ
Preuve locale du desserrement	+10 résidences principales (2016-2022) dues à la taille des ménages	INSEE RP2022	L'INSEE montre que le besoin de logements vient d'abord du desserrement
Preuve locale de l'effet démographique	+1 résidence principale (2016-2022) due à la démographie	INSEE RP2022	Confirme que la démographie pèse peu

- ➔ Le dimensionnement ne repose pas sur une hypothèse de croissance forte mais sur un mécanisme objectivé par le desserrement des ménages.

1.5 Cohérence entre le PADD et le zonage

Poste	Volume (logts)	Source	Ce que ça prouve
Besoin PADD	35	PADD (2021–2035)	Objectif de capacité d'accueil
Potentiel de densification en zones U	21	Diagnostic PLU	Mobilisation de l'enveloppe urbaine
Coups partis	25	Suivi des PC et PA / commune	Production déjà engagée
Capacité mobilisable sans extension (U + coups partis)	46	PLU	46 > 35 : le besoin est couvert sans ouverture supplémentaire à l'urbanisation.
Vacance 2022 (contexte)	4,3% (22 logts)	INSEE RP2022	Pas de problématique sur les logements vacants

9

1.6 Vers la suppression des zones AU

L'analyse croisée des données démographiques 2022, de la trajectoire intercommunale retenue (+0,1 %/an) et des capacités foncières mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante conduit à un constat clair : le besoin résidentiel estimé à environ 35 logements à l'horizon 2035 demeure maîtrisé, proportionné et compatible avec les orientations supra-communales.

Les éléments précédemment démontrés établissent que :

- la dynamique démographique future resterait modérée ;
- le besoin en logements découle principalement du desserrement des ménages ;
- la capacité identifiée en zones U (21 logements) et les opérations déjà engagées (25 logements) permettent de couvrir intégralement le besoin retenu ;
- le taux de vacance observé (4,3%) garantit par ailleurs le maintien d'un fonctionnement équilibré du parc résidentiel.

Dans ces conditions, le maintien de réserves foncières supplémentaires en zones à urbaniser ne répondrait à aucun besoin objectif. Il créerait au contraire un risque de surdimensionnement du document d'urbanisme, contraire aux principes de proportionnalité, de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière.

Il est précisé que les surfaces d'extension mentionnées dans le PADD (environ 2 hectares) correspondent exclusivement à des opérations déjà engagées ou autorisées antérieurement à la présente révision (« coups partis »).

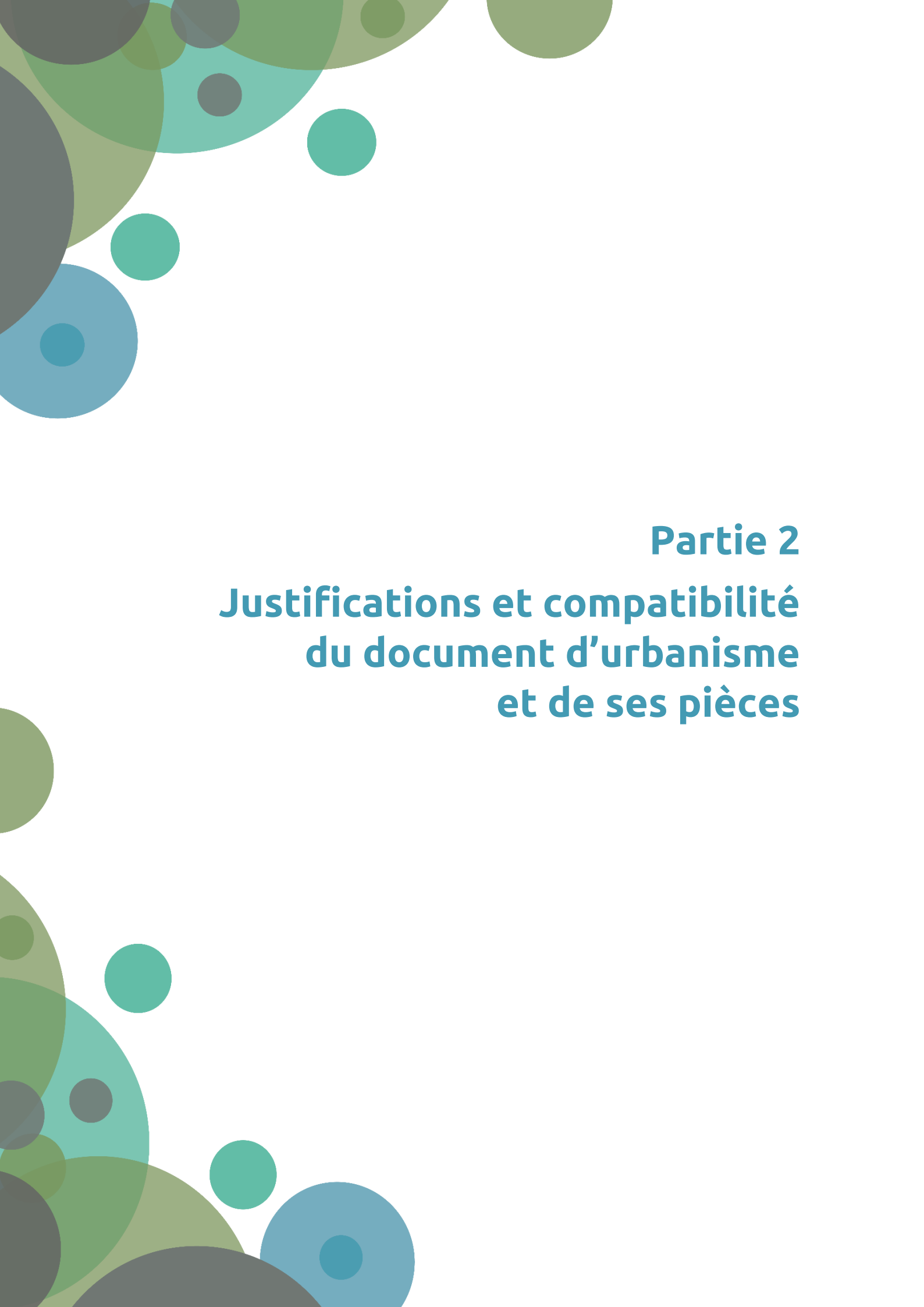
Ces consommations foncières relèvent d'autorisations délivrées dans le cadre du document antérieur et ne traduisent pas une ouverture nouvelle à l'urbanisation décidée par le présent PLU.

La révision n'introduit aucune extension supplémentaire au-delà des opérations juridiquement engagées et procède à la suppression de deux zones AU précédemment inscrites, traduisant un recentrage du projet communal sur la mobilisation de l'enveloppe urbaine existante.

La révision du PLU procède donc à la suppression de deux zones AU initialement prévues au document antérieur. Ce choix traduit un recentrage assumé du projet communal sur :

- la consolidation du tissu urbain existant,
- la mobilisation prioritaire des capacités internes,
- et la limitation stricte des extensions à l'urbanisation.

➔ **Cette évolution renforce la compatibilité du document avec les orientations intercommunales, sécurise juridiquement son dimensionnement et garantit une traduction sincère et proportionnée des objectifs du PADD.**



Partie 2

Justifications et compatibilité du document d'urbanisme et de ses pièces

Partie 2 – Justifications et compatibilité du document d'urbanisme et de ses pièces

2.1 Le cadre réglementaire autour de la révision du PLU de Vert-en-Drouais

La commune de Vert-en-Drouais, située en Région Centre, est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, approuvé en février 2020 et modifié en octobre 2023 (modification approuvée par arrêté préfectoral en décembre 2023).

Vert-en-Drouais est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux. De ce fait, la commune est intégrée au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en juin 2019.

Située sur le bassin versant de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, la commune est également intégrée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par arrêté préfectoral en avril 2022.

Le territoire de Vert-en-Drouais est également concerné par le SAGE de l'Avre sur sa partie nord. Le SAGE de l'Avre a été approuvé en décembre 2013.

La commune de Vert-en-Drouais est, enfin, concernée par le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 23 mai 2022.

La démonstration suivante fait état des points sur lesquels le PLU apporte une réponse en compatibilité avec le cadre réglementaire supra-communal.

Le SDAGE, le SAGE et le PCAET sont traités au sein du document « 1D. Evaluation Environnementale ».

2.2 La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

2.2.1 La compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET

2.2.1.1 Présentation

Le SRADDET est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires et de désenclavement des territoires ruraux ;
- de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- d'habitat ;
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, d'intermodalité, de développement des transports de personnes et de marchandises (y compris de développement et de localisation des constructions

logistiques), de développement et de localisation des constructions logistiques. Il définit aussi la stratégie régionale en matière aéroportuaire ;

- d'air, de lutte contre le changement climatique, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération (y compris sur les installations de production de biogaz) ;
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

2.2.1.2 La compatibilité du PLU de Vert-en-Drouais avec les règles générales du SRADET qui s'appliquent à lui

Parmi les règles générales développées à travers le fascicule du SRADET adopté en 2020 et modifié en 2023, une partie sont véritablement transposables à travers l'application du PLU de Vert-en-Drouais. Certaines règles traitent en effet de thématiques et d'objectifs qui ne sont pas applicables au territoire de la commune.

Les règles et objectifs du SRADET applicables au PLU de Vert-en-Drouais sont les suivants :

Règles du SRADET	Objectifs de référence / associés	Traduction par le Plan Local d'Urbanisme
R01 : Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisés		Le PADD, à travers son Axe 4 (Objectifs 1 et 3), vise à maintenir l'activité économique présente et à renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité afin de répondre aux besoins quotidiens de la population communale, tout en s'inscrivant dans une logique de complémentarité avec l'offre existante à l'échelle intercommunale. En parallèle, le projet communal privilégie le maintien des activités économiques existantes et le développement d'équipements accessibles aux habitants, limitant ainsi les déplacements contraints vers les communes voisines. Par ailleurs, l'Axe 5 (Objectif 1) vise à rationaliser les réseaux et leurs usages, en tenant compte de l'inscription de la commune dans des réseaux de déplacements plus larges, favorisant les échanges fonctionnels avec le territoire environnant. Le règlement graphique ne cloisonne pas les fonctions urbaines et n'identifie pas de zonages exclusifs susceptibles de freiner les coopérations territoriales. Le règlement écrit du PLU autorise au sein des zones urbaines (UA, UB, UP et UX) l'implantation d'équipements publics, de services et d'activités compatibles avec le tissu existant, permettant leur éventuelle mutualisation à l'échelle intercommunale. L'ensemble des dispositions réglementaires ne fait ainsi obstacle ni à la mise en commun d'équipements, ni à l'inscription de la commune dans des démarches partenariales à une échelle supra-communale.
R02 : Tenir compte de l'armature régionale	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à conforter le bourg de Vert-en-Drouais comme polarité centrale en termes de services, d'équipements et de lieu de vie sociale. Pour soutenir cet objectif, le projet communal structure le développement futur autour du bourg existant, en privilégiant l'épaississement

	Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive	du tissu bâti et le maintien des fonctions centrales, en cohérence avec le rôle de pôle de proximité assigné à la commune dans l'armature territoriale régionale. Cette orientation permet de limiter la dispersion de l'urbanisation et de conforter un maillage équilibré entre pôles urbains, bourgs et espaces ruraux. Le règlement graphique hiérarchise clairement l'occupation du sol en identifiant une enveloppe urbaine resserrée correspondant au bourg et à ses extensions immédiates, entourée de vastes zones agricoles et naturelles. Le règlement écrit limite strictement l'urbanisation en dehors de ces zones urbaines, en n'autorisant que des constructions nécessaires à l'activité agricole ou à la gestion des espaces naturels. Cette organisation spatiale traduit le rôle du bourg comme pôle de proximité, cohérent avec l'armature territoriale définie par le SRADDET, et empêche toute urbanisation diffuse ou concurrente. L'OAP sectorielle cible un secteur en continuité immédiate du tissu urbain existant, principalement au sein du bourg. Elle conforte ainsi le rôle de polarité de proximité du bourg, en cohérence avec l'armature territoriale régionale. Aucune OAP ne prévoit de développement excentré ou isolé susceptible de remettre en cause cette hiérarchisation.
R03 : Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires	Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à renforcer le rôle du bourg comme cœur de la vie communale, notamment en matière de services, d'équipements et de sociabilité. Pour soutenir cet objectif, le projet communal concentre les dynamiques de développement au sein du bourg et de ses abords immédiats. De plus, l'Axe 4 (Objectif 3) vise à renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité, contribuant au maintien d'une centralité fonctionnelle adaptée à l'échelle d'un pôle rural et répondant aux besoins quotidiens des habitants. Le règlement graphique concentre les zones urbaines sur le bourg, où sont localisés les principaux équipements, services et fonctions résidentielles. Le règlement écrit y autorise une diversité d'usages (habitat, services, équipements, activités compatibles), favorisant la mixité fonctionnelle. À l'inverse, les zones agricoles et naturelles excluent ces fonctions. Cette

		combinaison renforce les fonctions de centralité existantes sans créer de polarités secondaires périphériques. L'OAP sectorielle contribue au renforcement des fonctions de centralité en organisant l'accueil de nouvelles constructions, d'espaces publics et de cheminements au plus près du cœur urbain existant. Elle favorise ainsi une structuration cohérente des extensions urbaines et renforcent l'attractivité du bourg sans créer de polarités concurrentes.
R04 : En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1 et 4), vise à préserver les boisements et le potentiel agronomique des espaces agricoles, qui constituent une part majoritaire du territoire communal. En parallèle, le projet communal affirme la nécessité de limiter l'urbanisation diffuse et de maintenir les grandes entités agricoles fonctionnelles. De plus, l'Axe 4 (Objectif 2) vise à pérenniser l'activité agricole, en conciliant la vocation productive des espaces agricoles avec les autres usages du territoire, notamment résidentiels et paysagers. Le règlement graphique classe la majorité du territoire communal en zones agricoles et naturelles. Une zone AP est également intégrée au règlement graphique afin de garantir la préservation de cet espace d'intérêt. Concernant les espaces forestiers, le règlement graphique identifie également des zones naturelles qui intègrent des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés mais également des protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein des zones agricoles, le règlement écrit limite très strictement les occupations du sol, en réservant les constructions aux seuls besoins de l'exploitation agricole, forestière ou de la gestion des milieux. Toute urbanisation à vocation résidentielle ou économique non liée à l'activité agricole y est interdite. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Au sein de la zone AP, toute constructions est interdite, même agricole. Enfin, le classement en EBC et les protections appliquées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme viennent conforter cette volonté en interdisant les constructions de toutes natures sur ces espaces. L'ensemble de ces

		dispositions assurent une protection forte et durable des espaces agricoles et forestiers, conforme aux objectifs régionaux. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie et protège les espaces agricoles, naturels et forestiers structurants, ainsi que leurs continuités. L'OAP sectorielle intègre explicitement des principes de limitation de l'emprise bâtie et de transition avec les espaces agricoles, contribuant ainsi à la préservation durable des espaces agricoles et forestiers.
R05 : Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	Le PADD, à travers son Axe 2, vise à renforcer le rôle central du bourg en maîtrisant l'urbanisation, en limitant le mitage du territoire, en privilégiant le comblement des dents creuses, un développement encadré des hameaux, le maintien des périmètres bâtis existants et le renouvellement urbain, tout en assurant des liens fonctionnels entre le bourg et les hameaux et en garantissant la qualité des constructions. En parallèle, l'Axe 3 (Objectif 1) vise à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation afin de maintenir la croissance démographique tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet communal privilégie ainsi l'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, notamment au niveau du bourg et des hameaux, afin de limiter l'étalement urbain et de rationaliser l'usage du sol à l'horizon du PLU. Le règlement graphique concentre les possibilités de construction au sein des enveloppes urbaines existantes, notamment au sein des zones UA, UB et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où la densification est possible et le renouvellement urbain encouragé. En revanche, le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone, favorisant alors la densification, le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant. Le règlement écrit autorise, dans les zones urbaines, l'évolution du bâti existant (extensions, reconstructions) et la construction nouvelle (comblement des dents creuses), tout en encadrant strictement les implantations. En parallèle, le règlement écrit interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U), privilégiant la densification, le renouvellement urbain et la réhabilitation de

	Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive	l'existant. Cette réglementation favorise donc l'optimisation du foncier déjà urbanisé et limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'OAP sectorielle privilégie une urbanisation compacte, organisée autour du tissu existant, et encadre la consommation foncière par des principes de densité et d'organisation des formes urbaines, visant ainsi à limiter l'étalement urbain et à optimiser l'usage du foncier.
R06 : Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	Obj 2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques	Le PADD, à travers son Axe 3 (Objectif 1), privilégie la production de logements au sein du tissu bâti existant, aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation n'étant prévue. Cette orientation favorise le renouvellement urbain et la mobilisation des capacités foncières déjà urbanisées, contribuant à la réduction de la consommation foncière. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB et UP qui correspondent aux zones urbaines à vocation principale d'habitat où la densification est possible et le renouvellement urbain encouragé. En revanche, le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone, favorisant alors le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant. Le règlement écrit autorise l'évolution du bâti existant (extensions, reconstructions). En parallèle, le règlement écrit interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U), favorisant ainsi la densification, le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant. L'OAP sectorielle encourage une logique de continuité urbaine et de densification maîtrisée des secteurs déjà urbanisés ou immédiatement attenants. Elle ne prévoit pas de développement diffus ou isolé, contribuant ainsi à une mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés.
R07 : Définir les objectifs de densité de logements pour les	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers	Le PADD, à travers son Axe 3 (Objectif 2), vise à assurer une diversification des formes d'habitat, notamment des formes urbaines plus compactes et adaptées

opérations d'aménagement	Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques	au contexte local, permettant d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant la qualité du cadre de vie et en limitant l'artificialisation des sols. Le règlement écrit définit des règles de hauteur, d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que des prescriptions relatives à l'emprise au sol. Ces règles permettent une densification modérée et maîtrisée adaptée à chaque zone urbaine, tout en préservant le caractère du tissu bâti existant. Le règlement graphique localise ces prescriptions dans les secteurs appropriés, garantissant une densité compatible avec le cadre paysager et urbain. L'OAP sectorielle définit des principes précis d'organisation des constructions, de hiérarchisation des espaces publics et de structuration des îlots, favorisant des formes urbaines plus compactes et qualitatives. Elle impose ainsi une densité minimale moyenne de 15 logements/ha.
R08 : Intégrer les principes d'urbanisme durable	Obj 1 : La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire Obj 2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 3 : Des réseaux thématiques en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les	Le PADD, à travers son Axe 1, vise à protéger le patrimoine naturel et paysager de la commune, marqué par la présence de continuités écologiques, d'espaces agricoles et de paysages identitaires. A travers l'Objectif 6 du même axe, le PADD vise à intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain. Pour soutenir cet objectif, le projet communal prend en compte les effets du changement climatique, notamment en matière de gestion des risques d'inondation et de préservation des milieux naturels jouant un rôle de régulation. En parallèle, l'Axe 2 promeut une urbanisation maîtrisée respectueuse des formes urbaines existantes. De plus, l'Axe 2 (Objectif 3) vise à promouvoir la performance énergétique des bâtiments, intégrant les enjeux de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique dans le projet communal. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où la densification est possible et le renouvellement urbain encouragé. En revanche, le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie également des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en

	formidables innovations offertes par le numérique Obj 8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive	termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue ainsi que dans la vulnérabilité face aux changements climatiques. Enfin, le règlement graphique intègre des sous-secteurs « i » qui correspondent aux zones inondables identifiés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la vallée de l'Avre. Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisagent aucune consommation d'ENAF mais seulement un potentiel constructible d'environ 21 logements dans l'enveloppe urbaine, soit un développement limité et cohérent avec la volonté de maîtriser la croissance démographique et l'urbanisation au sein de la commune. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdisent la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité paysagère et environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Concernant les performances énergétiques et les énergies renouvelables, le règlement écrit précise que les projets de constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux durables pour la construction et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions. De même, l'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie. Enfin, les nouvelles constructions doivent respecter la législation en vigueur concernant la performance énergétique pour assurer un confort d'habiter, des performances supérieures à la législation en vigueur doivent être recherchées chaque fois que possible. Par ailleurs, le règlement écrit autorise, de manière réglementée,
--	---	--

		l'isolation par l'extérieur ainsi que les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables. Concernant la vulnérabilité du territoire face aux risques et au changement climatique, le règlement écrit rappelle les risques naturels et technologiques majeurs auxquels le territoire communal est exposé (Article 9 des dispositions générales). Le règlement écrit rappelle également qu'aux sein des sous-secteurs soumis à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), il convient de se reporter aux annexes du PLU dans lesquelles figurent les champs d'application territorial du PPRi ainsi que les prescriptions applicables. Le règlement écrit du PLU rappelle également les études préalables nécessaires et le choix de modes de construction appropriés, dans les zones à risques moyens de retrait-gonflement des argiles en référence aux articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la construction et de l'habitation. L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Enfin, le règlement écrit du PLU prévoit des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales, établit un coefficient de pleine terre, adapté à chaque zone du PLU, et veille à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. L'OAP sectorielle intègre des principes de qualité environnementale, d'insertion paysagère et de gestion des interfaces entre espaces bâtis et non bâtis. De plus, elle précise que les nouvelles constructions doivent favoriser le bioclimatisme, notamment par une orientation préférentielle suivant un axe est-ouest, permettant ainsi d'orienter au moins une façade principale vers le sud pour maximiser l'apport solaire dans les pièces de vie. L'OAP Trame Verte et Bleue renforce cette approche en intégrant les continuités écologiques dans les projets d'aménagement. L'ensemble contribue ainsi à la mise en œuvre des principes d'urbanisme durable.
R09 : Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier	Obj 2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à conforter le bourg comme polarité centrale de services et de commerces. Dans la même optique, l'Axe 4 (Objectif 3) vise à renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité, permettant de maintenir une offre commerciale accessible aux habitants et de limiter les déplacements vers les pôles plus éloignés.

	Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux	Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où l'implantation de commerces et activités de services est autorisée. Au sein des zones UA, UB et UP, le règlement écrit favorise le maintien et l'implantation des commerces et activités de services en autorisant quasiment tous les types de destinations possibles au sein de ces zones (hormis le commerce de gros). Cette réglementation permet de concentrer les activités commerciales au cœur des zones urbaines existantes.
R10 : Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, les centres bourgs et centres de quartiers, et améliorer leur accessibilité	Obj 8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive Obj 12 : Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	Le PADD, à travers son Axe 4 (Objectif 3), vise à renforcer l'offre d'équipements et de services à destination de la population. L'Axe 2 (Objectif 1) privilégie d'ailleurs le bourg comme lieu central d'implantation des équipements collectifs, garantissant leur accessibilité, notamment pour les publics les plus dépendants, et renforçant la centralité communale. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où l'implantation d'équipements d'intérêt collectif est autorisée. Au sein des zones UA, UB et UP, le règlement écrit favorise le maintien et l'implantation d'équipements, notamment sociaux, culturels et sportifs, en appliquant une réglementation allégée concernant les équipements d'intérêt collectif au sein des zones urbaines. Cette réglementation permet de concentrer les équipements collectifs au cœur des zones urbaines existantes.
R11 : Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs	Obj 8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional	Le règlement écrit n'interdit pas l'implantation des infrastructures numériques (réseaux, équipements techniques) lorsqu'elles sont compatibles avec le zonage et les prescriptions paysagères. De plus, le règlement écrit précise que tout terrain rendu constructible, peu importe la zone du règlement graphique où il se

d'Aménagement Numérique	Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	situé, devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique.
R12 : Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes	Obj 1 : La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire Obj 2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 3 : Des réseaux thématiques en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive	Le PADD, à travers son Axe 3, vise à maintenir la croissance démographique de la commune afin d'assurer son équilibre à long terme. Pour soutenir cet objectif, l'Axe 3 (Objectif 3) vise à assurer la mixité générationnelle à travers la diversification des formes bâties, permettant d'accueillir des ménages de tailles et d'âges différents et de répondre à l'évolution des besoins résidentiels. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où la densification est possible et le renouvellement urbain encouragé. Au sein de ces mêmes zones, le règlement graphique autorise l'implantation d'équipements d'intérêt collectif. Le règlement écrit autorise la production de logements dans les zones urbaines UA, UB, et UP, tout en encadrant leurs formes et leur implantation. Au sein de ces mêmes zones, il favorise le maintien et l'implantation d'équipements, notamment sociaux, culturels et sportifs, en appliquant une réglementation allégée concernant les équipements d'intérêt collectif au sein des zones urbaines. Cette réglementation permet de répondre aux besoins résidentiels et d'usages variés et contribue au renouvellement de la population, sans étendre l'urbanisation hors des secteurs maîtrisés. L'OAP sectorielle favorise une offre résidentielle diversifiée et intergénérationnelle, intégrée au tissu existant, contribuant à l'accueil de nouveaux habitants et au renouvellement de la population.

	Obj 12 : Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	
R13 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager	Obj 2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 3 : Des réseaux thématiques en dialogues où villes et campagnes coopèrent Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive Obj 12 : Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir	Le PADD, à travers son Axe 1, vise à protéger le patrimoine naturel et paysager de Vert-en-Drouais en identifiant et protégeant les corridors verts et bleus et les continuités écologiques mais également en assurant une qualité environnementale des futurs projets d'aménagement et à renforçant le traitement des franges urbanisées. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 2) vise à préserver le patrimoine architectural et historique local, notamment les formes bâties traditionnelles et les éléments remarquables du bourg et des hameaux, contribuant à la valorisation de l'identité communale. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Le règlement graphique intègre également des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés. Le règlement graphique identifie également des éléments patrimoniaux bâtis à conserver (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que des secteurs et éléments naturels et/ou paysagers à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur importance concernant la qualité paysagère et l'identité de la commune. Le règlement écrit du PLU encadre le développement des zones naturelles et agricoles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité paysagère et/ou environnementale de la zone désignée. Le classement en EBC de certaines zones vient conforter cette volonté en interdisant les constructions de toutes natures sur ces espaces. Le règlement écrit vise également au recourt à des essences locales pour les clôtures afin de favoriser leur implantation et leur pérennité (au sein de toutes les zones). De plus, il précise

	Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Concernant les éléments naturels et paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. Enfin, concernant les éléments patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise que la démolition totale ou partielle est interdite et qu'ils doivent être conservés et restaurés. De plus, il impose un certain nombre de prescriptions à respecter. Ainsi, les modifications effectuées doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et les matériaux devront être analogues à ceux premièrement utilisés. Enfin, le règlement écrit poursuit également la préservation du cadre paysager en assurant la qualité environnement et l'insertion paysagère des futurs projets d'aménagement. L'OAP sectorielle intègre des prescriptions de qualité architecturale et d'insertion paysagère. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie les paysages structurants et les éléments naturels à préserver. Ensemble, ces documents contribuent à la valorisation du patrimoine bâti et paysager.
R15 : Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	Le PADD, à travers son Axe 3 (Objectif 1 et 2) vise à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation afin de maintenir la croissance démographique tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet communal privilégie ainsi l'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, notamment au niveau du bourg et des hameaux, afin de limiter l'étalement urbain. De plus, le PADD encourage la réhabilitation et le renouvellement urbain des logements existants. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 2) favorise les opérations de renouvellement de l'habitat (réhabilitation de fermes traditionnelles en petits logements...). Le règlement graphique intègre les zones UA et UB qui correspondent aux zones urbaines à vocation principale d'habitat où la densification est possible et le renouvellement encouragé. En revanche, le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone, favorisant alors le renouvellement urbain de l'existant et la reconquête des logements vacants.

		Le règlement écrit autorise l'évolution du bâti existant (extensions, reconstructions). En parallèle, le règlement écrit interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U), favorisant ainsi la densification et le renouvellement urbain.
R21 : Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes	Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 15 : La région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe	Le PADD, à travers son Axe 5 (Objectif 3), vise à anticiper l'arrivée du projet d'A154 au sud de la commune. Le règlement graphique intègre des sous-secteurs « ir » dédiés au projet de l'A154 afin d'anticiper sa mise en œuvre. Le règlement écrit précise qu'au sein des sous-secteurs « ir », soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154, seules les constructions, installations et utilisations nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées.
R23 : Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional	Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 15 : La région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe	Le PADD, à travers son Axe 5 (Objectif 3), vise à anticiper l'arrivée du projet d'A154 au sud de la commune. Le règlement graphique intègre des sous-secteurs « ir » dédiés au projet de l'A154 afin d'anticiper sa mise en œuvre. Le règlement écrit précise qu'au sein des sous-secteurs « ir », soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154, seules les constructions, installations et utilisations nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées.
R25 : Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Véloroutes et des Voies Vertes	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique	Le PADD, à travers son Axe 5 (Objectifs 1 et 2), vise à maintenir et à développer le réseau de cheminements doux à l'échelle communale, participant ainsi à la promotion des déplacements à pied et à vélo, notamment pour les déplacements de proximité, en lien avec les équipements et les services du bourg. L'OAP sectorielle intègre explicitement des cheminements doux reliant les secteurs d'aménagement aux équipements et aux centralités existantes.

	Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires Obj 15 : La région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	
R27 : Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	Le PADD, à travers son Axe 5 (Objectif 1 et 2), vise à maintenir et à développer le réseau de cheminements doux à l'échelle communale, participant ainsi à la promotion des déplacements par modes actifs (à pied et à vélo), notamment pour les déplacements de proximité, en lien avec les équipements et les services du bourg. L'OAP sectorielle intègre explicitement des cheminements doux reliant les secteurs d'aménagement aux équipements et aux centralités existantes.
R29 : Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 3), vise à promouvoir la performance énergétique des bâtiments, tant dans le cadre des constructions neuves que de l'amélioration du bâti existant. Pour cela, il vise réaliser des opérations exemplaires en termes de performance énergétique dans la réalisation ou la réhabilitation des équipements publics et à développer des formes d'habitat économe en énergie notamment à travers les aménagements d'ensemble (bioclimatisme...). De plus, il encourage la production domestique d'énergie renouvelables.

stockage d'énergies renouvelables et de récupération	Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies Obj 20 : L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter	Le règlement écrit précise que les projets de constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux durables pour la construction et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions. De même, l'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie. Enfin, les nouvelles constructions doivent respecter la législation en vigueur concernant la performance énergétique pour assurer un confort d'habiter, des performances supérieures à la législation en vigueur doivent être recherchées chaque fois que possible. Par ailleurs, le règlement écrit autorise, de manière règlementée, l'isolation par l'extérieur ainsi que les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables. L'OAP sectorielle encourage des formes urbaines compactes et une organisation spatiale favorable à la performance énergétique des constructions. De plus, elle précise que les nouvelles constructions doivent favoriser le bioclimatisme, notamment par une orientation préférentielle suivant un axe est-ouest, permettant ainsi d'orienter au moins une façade principale vers le sud pour maximiser l'apport solaire dans les pièces de vie. Cette approche contribue indirectement aux objectifs régionaux de sobriété énergétique.
R30 : Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 3), vise réaliser des opérations exemplaires en termes de performance énergétique dans la réalisation ou la réhabilitation des équipements publics et à développer des formes d'habitat économe en énergie notamment à travers les aménagements d'ensemble (bioclimatisme...). De plus, il encourage la production domestique d'énergie renouvelables. Le règlement écrit précise que les projets de constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux durables pour la construction et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions. De même, l'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie. Enfin, les nouvelles constructions doivent respecter la législation en vigueur concernant la performance énergétique pour assurer un confort d'habiter, des performances supérieures à la législation en vigueur doivent être recherchées chaque fois que possible. Par ailleurs, le règlement écrit autorise, de manière règlementée,

		l'isolation par l'extérieur ainsi que les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables. L'OAP sectorielle précise que les nouvelles constructions doivent favoriser le bioclimatisme, notamment par une orientation préférentielle suivant un axe est-ouest, permettant ainsi d'orienter au moins une façade principale vers le sud pour maximiser l'apport solaire dans les pièces de vie.
R31 : Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique	Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 3), vise réaliser des opérations exemplaires en termes de performance énergétique dans la réalisation ou la réhabilitation des équipements publics et à développer des formes d'habitat économe en énergie notamment à travers les aménagements d'ensemble (bioclimatisme...). De plus, il encourage la production domestique d'énergie renouvelables. Le règlement écrit précise que les projets de constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux durables pour la construction et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions. De même, l'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie. Enfin, les nouvelles constructions doivent respecter la législation en vigueur concernant la performance énergétique pour assurer un confort d'habiter, des performances supérieures à la législation en vigueur doivent être recherchées chaque fois que possible. Par ailleurs, le règlement écrit autorise, de manière règlementée, l'isolation par l'extérieur ainsi que les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables. L'OAP sectorielle précise que les nouvelles constructions doivent favoriser le bioclimatisme, notamment par une orientation préférentielle suivant un axe est-ouest, permettant ainsi d'orienter au moins une façade principale vers le sud pour maximiser l'apport solaire dans les pièces de vie.
R32 : Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 3), encourage la production domestique d'énergie renouvelables, tout en veillant à la préservation de l'harmonie architectural des zones bâties, notamment au sein du bourg. Le règlement écrit précise que les projets de constructions doivent privilégier l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour

renouvelables et de récupération	Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	l'approvisionnement énergétique des constructions. Par ailleurs, le règlement écrit autorise, de manière règlementée, les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables.
R34 : Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques Obj 7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre en mobilités multimodales qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique Obj 10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique Obj 13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux Obj 14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires Obj 16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 6), vise à intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain. Pour soutenir cet objectif, le projet communal prend en compte les effets du changement climatique, notamment en matière de gestion des risques d'inondation et de préservation des milieux naturels jouant un rôle de régulation. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Le règlement graphique intègre également des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue ainsi que dans la vulnérabilité face aux changements climatiques. Enfin, le règlement graphique intègre des sous-secteurs « i » qui correspondent aux zones inondables identifiés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la vallée de l'Avre. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Au sein de l'article 9 des dispositions générales, le règlement écrit rappelle les risques naturels et technologiques majeurs auxquels le territoire communal est exposé. Le règlement écrit rappelle également qu'aux sein des sous-secteurs soumis à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), il convient de se reporter aux annexes du PLU dans lesquelles figurent les champs d'application territorial du PPRi ainsi que les prescriptions applicables. Le classement en EBC vient conforter

	Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive Obj 19 : Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée	cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Enfin, le règlement écrit du PLU rappelle les études préalables nécessaires et le choix de modes de construction appropriés, dans les zones à risques moyens de retrait-gonflement des argiles en référence aux articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la construction et de l'habitation. L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Enfin, le règlement écrit du PLU prévoit des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales, établit un coefficient de pleine terre, adapté à chaque zone du PLU, et veille à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie les espaces jouant un rôle de régulation hydraulique et climatique. L'OAP sectorielle intègre des principes d'évitement et de prise en compte des contraintes environnementales, contribuant à la réduction de la vulnérabilité du territoire face aux aléas climatiques.
R36 : Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1 et 2), vise à identifier et protéger les corridors verts et bleus ainsi que les continuités écologiques, reconnaissant ainsi le rôle structurant de ces continuités dans le fonctionnement écologique du territoire et dans la qualité du cadre de vie. Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et

		Bleue (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisage aucune consommation d'ENAF. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. L'OAP Trame Verte et Bleue constitue une traduction directe des objectifs du SRADDET relatifs à la biodiversité. Elle identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les continuités à préserver ou à restaurer. L'OAP sectorielle veille à intégrer ces continuités dans les projets d'aménagement, garantissant une compatibilité forte avec la Trame Verte et Bleue régionale.
R37 : Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 3), vise à protéger le patrimoine naturel d'intérêt local. En lien avec cet objectif, les orientations du projet communal contribuent à la préservation des réservoirs de biodiversité, des milieux humides, boisés et bocagers, et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels

		à protéger pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisage aucune consommation d'ENAF. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. L'OAP Trame Verte et Bleue constitue une traduction directe des objectifs du SRADDET relatifs à la biodiversité. Elle identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les continuités à préserver ou à restaurer. L'OAP sectorielle veille à intégrer ces continuités dans les projets d'aménagement, garantissant une compatibilité forte avec la Trame Verte et Bleue régionale.
R38 : Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification territoriale	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 3), vise à protéger le patrimoine naturel d'intérêt local. En lien avec cet objectif, les orientations du projet communal contribuent à la préservation des réservoirs de biodiversité, des milieux humides, boisés et bocagers, et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en

		termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisage aucune consommation d'ENAF. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. L'OAP Trame Verte et Bleue constitue une traduction directe des objectifs du SRADDET relatifs à la biodiversité. Elle identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les continuités à préserver ou à restaurer. L'OAP sectorielle veille à intégrer ces continuités dans les projets d'aménagement, garantissant une compatibilité forte avec la Trame Verte et Bleue régionale.
R39 : Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre des projets	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 3), vise à protéger le patrimoine naturel d'intérêt local. Pour soutenir cet objectif, les orientations du projet communal contribuent à la préservation des réservoirs de biodiversité, des milieux humides, boisés et bocagers, et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des

		zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisage aucune consommation d'ENAF. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. L'OAP Trame Verte et Bleue constitue une traduction directe des objectifs du SRADDET relatifs à la biodiversité. Elle identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les continuités à préserver ou à restaurer. L'OAP sectorielle veille à intégrer ces continuités dans les projets d'aménagement, garantissant une compatibilité forte avec la Trame Verte et Bleue régionale.
R40 : Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis	Obj 5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers Obj 17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver Obj 18 : La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 3), vise à protéger le patrimoine naturel d'intérêt local. Pour soutenir cet objectif, les orientations du projet communal contribuent à la préservation des réservoirs de biodiversité, des milieux humides, boisés et bocagers, et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types

**dans les documents
d'urbanisme**

de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisage aucune consommation d'ENAF. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales.

L'OAP Trame Verte et Bleue constitue une traduction directe des objectifs du SRADDET relatifs à la biodiversité. Elle identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les continuités à préserver ou à restaurer. L'OAP sectorielle veille à intégrer ces continuités dans les projets d'aménagement, garantissant une compatibilité forte avec la Trame Verte et Bleue régionale.

2.2.2 La compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux

2.2.2.1 Présentation

Vert-en-Drouais est membre de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. De ce fait, la commune est intégrée au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en juin 2019.

Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux a été approuvé en juin 2019 et regroupe 78 communes (soit les communes-membres de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux au moment de sa formation (2014). Son périmètre ne concerne donc pas les communes de Louye, La Madeleine-de-Nonancourt, Rueil-la-Gadelière et Saint-Georges-Motel qui ont intégré l'EPCI en 2018 mais il intègre toujours la commune de Mouettes qui, elle, a quitté l'EPCI la même année).

En appliquant la logique dite du « SCoT intégrateur » mise en place par la loi Alur de mars 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale se veut désormais être le document de référence à l'échelle locale en matière d'aménagement du territoire et de coordination des politiques publiques en la matière. Ce document intègre désormais diverses dispositions et thématiques (développement commercial, Trame Verte et Bleue, application de la Loi littoral...) qu'il traduit de manière prescriptive afin que les documents d'urbanisme locaux les appliquent ensuite à leur échelle, là aussi selon un principe de compatibilité. Le SCoT traduit ainsi le cadre législatif national (Code de l'urbanisme, directives de l'Etat...) et les objectifs régionaux (SRADDET) à l'échelle des bassins de vie et d'emplois.

2.2.2.2 La compatibilité du PLU avec les objectifs et orientations du SCoT de l'Agglo de Dreux

Parmi l'ensemble des orientations définies par le SCoT, une partie sont véritablement applicables à travers le Plan Local d'Urbanisme de Vert-en-Drouais.

Les objectifs et orientations concernant le Plan Local d'Urbanisme de Vert-en-Drouais sont reprises à travers le tableau suivant :

Orientations et objectifs du SCoT de l'Agglo du pays de Dreux			Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Orientation 1 : Conforter l'organisation territoriale hiérarchisée de l'Agglo du Pays de Dreux			
Objectif	Titre	Détails	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Objectif 1.1 : Un pôle urbain attractif, garant de la complémentarité urbain/rural	C. Être un acteur du changement des comportements de mobilité et des pratiques de déplacements	• Développer des actions de sensibilisation à l'écomobilité • Promouvoir les nouvelles formes de mobilité • Favoriser la multimodalité et les modes doux dans l'accès aux espaces marchands et les déplacements non-motorisés au sein de ces espaces	Le PADD, à travers son Axe 5 (Objectif 1 et 2), intègre une politique volontariste en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, en visant le développement et la continuité des cheminements doux à l'échelle communale, notamment entre le bourg, les hameaux, les équipements et les espaces de loisirs. Cette démarche participe à l'évolution des pratiques de déplacement du quotidien, favorise les modes actifs et contribue à une meilleure multimodalité à l'échelle locale. L'OAP sectorielle prévoit des liaisons piétonnes internes et des connexions vers les rues existantes, favorisant les déplacements de proximité.
Objectif 1.2 : Renforcer le rôle des pôles d'équilibre	A. Assurer la redynamisation des centres bourgs	• Poursuivre la diversification de l'offre de logements • Favoriser le développement de formes urbaines plus collectives	Le PADD affirme le rôle central du bourg de Vert-en-Drouais comme cœur de vie communal et oriente le développement résidentiel prioritairement vers le renouvellement urbain, la mobilisation des dents creuses et la densification maîtrisée des secteurs déjà urbanisés (Axe 2, Objectif 1 et Axe 3, Objectif 1). Il prévoit une diversification des formes d'habitat, incluant des typologies plus compactes et adaptées aux besoins des ménages, ainsi que la réhabilitation du

		Assurer la reconquête des centres bourgs par une action forte sur le patrimoine ancien, les logements vacants, la qualité des espaces publics	bâti existant, contribuant directement à la redynamisation du centre-bourg et à la limitation de l'étalement urbain. Le règlement graphique traduit cet objectif en classant le cœur de bourg en zones urbaines UA et UPi, dans lesquelles la destination habitat est largement autorisée, tout en encadrant fortement les usages incompatibles avec un tissu résidentiel dense. Au sein du règlement écrit, les règles d'implantation (possibilité d'implantation à l'alignement ou en continuité du bâti existant), de hauteur et d'emprise au sol favorisent la reconstitution d'un front bâti cohérent, la densification maîtrisée et le renouvellement du tissu existant. Ces dispositions encouragent la reconquête des espaces bâtis, la réhabilitation et l'accueil de nouveaux habitants au cœur du bourg. L'OAP sectorielle identifie un secteur stratégique en cœur de bourg, dédié à l'habitat, avec une densité minimale de 15 logements/ha, favorisant une offre résidentielle compacte, diversifiée et intergénérationnelle.
	B. Préserver et redynamiser le maillage de proximité des centres-bourgs	- Préserver l'activité commerciale des centres bourgs - Compléter et consolider le maillage commercial multipolaire de périphérie sans fragiliser les équilibres marchands	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à conforter le bourg comme polarité centrale de services et de commerces. Dans la même optique, l'Axe 4 (Objectif 3) vise à renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité, permettant de maintenir une offre commerciale accessible aux habitants et de limiter les déplacements vers les pôles plus éloignés. Cette stratégie contribue à préserver le maillage de proximité et s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les polarités voisines. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où l'implantation de commerces et activités de services est autorisée. Au sein des zones UA, UB et UP, le règlement écrit favorise le maintien et l'implantation des commerces et activités de services en autorisant quasiment tous les types de destinations possibles au sein de ces zones (hormis le commerce de gros). Cette réglementation permet de concentrer les activités commerciales au cœur des zones urbaines existantes.

Objectif 1.3 : Préserver le foncier agricole et ses activités	A. Préserver le foncier agricole ...	• Préserver les espaces et milieux naturels et protéger la ressource en eau • Limiter l'étalement urbain en initiant une politique foncière partagée • Veiller au maintien d'exploitations économiquement pérennes • Préserver le bâti agricole • Préserver les circulations agricoles des véhicules et l'accès aux parcelles • Favoriser un développement commercial durable • Soigner et aménager les franges urbaines	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1 et 4) place la préservation des espaces agricoles et naturels au cœur du projet communal, en limitant strictement l'urbanisation aux secteurs déjà bâtis et en maintenant de larges espaces agricoles fonctionnels. Il affirme la nécessité de préserver les circulations agricoles, le bâti d'exploitation et la qualité des franges urbaines, contribuant à la pérennité des exploitations et à la protection des paysages agricoles. De plus, l'Axe 4 (Objectif 2) vise à pérenniser l'activité agricole, en conciliant la vocation productive des espaces agricoles avec les autres usages du territoire, notamment résidentiels et paysagers. Le règlement graphique classe la majorité du territoire communal en zones agricoles et naturelles. Une zone AP est également intégrée au règlement graphique afin de garantir la préservation de cet espace d'intérêt. Concernant les espaces forestiers, le règlement graphique identifie également des zones naturelles qui intègrent des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés mais également des protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein des zones agricoles, le règlement écrit limite très strictement les occupations du sol, en réservant les constructions aux seuls besoins de l'exploitation agricole, forestière ou de la gestion des milieux. Toute urbanisation à vocation résidentielle ou économique non liée à l'activité agricole y est interdite, protégeant ainsi durablement les terres à potentiel agronomique, les continuités agricoles et les paysages ruraux. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Au sein de la zone AP, toute constructions est interdite, même agricole. Enfin, le classement en EBC et les protections appliquées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme viennent conforter cette volonté en interdisant les constructions de toutes natures sur ces espaces. L'ensemble de ces dispositions assurent une protection forte et durable des espaces agricoles et forestiers. L'OAP sectorielle limite l'urbanisation à un secteur déjà urbanisé, sans extension sur les espaces agricoles. De plus, elle intègre explicitement des principes de limitation de l'emprise bâtie et de transition avec les espaces agricoles,
---	---	--	--

			contribuant ainsi à la préservation durable des espaces agricoles et forestiers. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie et protège les espaces agricoles, naturels et forestiers structurants, ainsi que leurs continuités.
	B. ... et permettre l'évolution des activités associées	• Favoriser la compétitivité de l'économie agricole locale • Accompagner le développement et la diversification des activités agricoles	Le PADD, à travers son Axe 4 (Objectif 2), reconnaît l'agriculture comme une composante structurante du territoire communal et vise à pérenniser et accompagner l'évolution des exploitations, en conciliant activité productive, protection de la ressource en eau et qualité paysagère. Il permet l'adaptation des exploitations et de leurs bâtiments dans le respect des contraintes environnementales, répondant ainsi aux objectifs de compétitivité et de diversification agricoles. Le règlement autorise, en zones agricoles, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à condition qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les prescriptions environnementales et paysagères. Cette approche permet l'adaptation et la modernisation des exploitations tout en évitant les usages détournés du foncier agricole. Elle concilie ainsi compétitivité agricole et préservation des milieux.
Objectif 1.4 : Une organisation économique du territoire clarifiée et compétitive	A. Favoriser l'implantation ou le maintien des entreprises tertiaires, industrielles ou à haute valeur ajoutée	• Promouvoir un développement hiérarchisé et complémentaire des zones d'activités • Optimiser l'offre immobilière existante • Valoriser la diversité de l'offre de services aux entreprises	Le PADD, à travers son Axe 4 (Objectif 1), prévoit le maintien des activités économiques existantes et l'accueil de nouvelles activités compatibles avec le tissu résidentiel, par une adaptation du règlement et une organisation maîtrisée de l'espace. Cette approche vise à soutenir une économie locale de proximité sans générer de consommation foncière excessive, en cohérence avec la hiérarchisation économique définie par le SCoT. Le règlement graphique et le règlement écrit identifie des zones où les activités économiques sont clairement hiérarchisées : les activités artisanales, industrielles ou tertiaires sont cantonnées aux zones UX, UXi et UXir, tandis que les zones résidentielles n'autorisent que des activités compatibles avec l'habitat. Cette différenciation évite la dispersion des activités économiques, limite les conflits d'usages et contribue à une organisation économique lisible et cohérente à l'échelle communale.
	B. Valoriser le patrimoine historique, un cadre urbain de qualité, et	• Préserver et renforcer le maillage de proximité dans une logique de	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à conforter le bourg comme polarité centrale de commerces, de services et d'équipements, garantissant leur accessibilité, notamment pour les publics les plus dépendants, et renforçant la centralité communale. Dans la même optique, l'Axe 4 (Objectif 3) vise à renforcer

	un lieu de vie partagé par l'ensemble des habitants du territoire	redynamisation des centres-bourgs • Consolider le maillage commercial multipolaire sans fragiliser les équilibres marchands	l'offre de services et d'équipements de proximité, permettant de maintenir une offre commerciale accessible aux habitants et de limiter les déplacements vers les pôles plus éloignés. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où l'implantation de commerces, activités de services et d'équipements d'intérêt collectif est autorisée. Au sein des zones UA, UB et UP, le règlement écrit favorise le maintien et l'implantation des commerces et activités de services en autorisant quasiment tous les types de destinations possibles au sein de ces zones (hormis le commerce de gros). Au sein de ces mêmes zones, le règlement écrit favorise le maintien et l'implantation d'équipements, notamment sociaux, culturels et sportifs, en appliquant une réglementation allégée concernant les équipements d'intérêt collectif au sein des zones urbaines. Cette réglementation permet de concentrer les activités commerciales et les équipements collectifs au cœur des zones urbaines existantes.
	C. Faire du tourisme une activité économique	• Développer une offre touristique « verte » • Renforcer l'offre d'équipements touristiques de proximité	Le PADD, à travers son Axe 4 (Objectif 4), identifie la vallée de l'Avre, les continuités écologiques et les itinéraires de randonnées (GR22, chemin de Compostelle) comme supports d'un tourisme de nature, respectueux des milieux. Il encourage la reconversion du bâti existant en hébergements touristiques et le développement de cheminements doux, contribuant à une offre touristique cohérente avec les orientations du SCoT. Le règlement graphique identifie des zones dédiées au tourisme (NCi), aux activités de loisirs (NE et NLi) ou encore aux activités évènementielles (NEV). Le règlement écrit autorise des usages touristiques et de loisirs encadrés dans certains secteurs naturels (NCi, NLi, NE, NEV), sous réserve de leur compatibilité avec les milieux et les paysages. En limitant strictement l'ampleur et la nature des constructions autorisées, il favorise un tourisme de nature maîtrisé et durable. L'OAP Trame Verte et Bleue soutient un tourisme de nature fondé sur la valorisation des milieux bocagers, humides et aquatiques.

Orientation 2 : Saisir les opportunités de développement qui s'offrent au territoire

	A. Développer une offre de logements qui puisse répondre aux parcours résidentiels exogènes	• Développer des réponses plus durables aux besoins des familles avec enfants • Prioriser le développement d'une offre plus diversifiée	Le PADD, à travers son Axe 3, vise à maintenir la croissance démographique de la commune afin d'assurer son équilibre à long terme. Pour soutenir cet objectif, l'Axe 3 (Objectif 3) vise à assurer la mixité générationnelle à travers la diversification des formes bâties, permettant d'accueillir des ménages de tailles et d'âges différents et de répondre à l'évolution des besoins résidentiels. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où la densification est possible et le renouvellement urbain encouragé. Le règlement écrit autorise la production de logements dans les zones urbaines UA, UB, et UP, tout en encadrant leurs formes et leur implantation. Au sein de ces mêmes zones, il favorise le maintien et l'implantation d'équipements, notamment sociaux, culturels et sportifs, en appliquant une réglementation allégée concernant les équipements d'intérêt collectif au sein des zones urbaines. Cette réglementation permet de répondre aux besoins résidentiels et d'usages variés et contribue au renouvellement de la population, sans étendre l'urbanisation hors des secteurs maîtrisés. L'OAP sectorielle favorise une offre résidentielle diversifiée et intergénérationnelle, intégrée au tissu existant, contribuant à l'accueil de nouveaux habitants et au renouvellement de la population.
Objectif 2.1 : Maintenir les populations en place et accompagner l'accueil de nouveaux habitants	B. Renforcer la qualité du cadre de vie	• Améliorer l'offre d'équipements • Développer la communication autour de la qualité du cadre de vie • Assurer un aménagement numérique prioritaire des communes des pôles d'équilibre	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à renforcer le rôle du bourg comme cœur de la vie communale, notamment en matière de services, d'équipements et de sociabilité. Pour soutenir cet objectif, le projet communal concentre les dynamiques de développement au sein du bourg et de ses abords immédiats. De plus, l'Axe 4 (Objectif 3) vise à renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité qui favorise le maintien d'une centralité fonctionnelle accessible et adaptée à l'échelle d'un pôle rural répondant aux besoins quotidiens des habitants et contribuant directement à l'amélioration du cadre de vie.

		Favoriser l'implantation de professions de santé	Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services à la population est autorisée. Au sein des zones UA, UB et UP, le règlement écrit autorise une diversité d'usages (habitat, services, équipements, activités compatibles), favorisant la mixité fonctionnelle. À l'inverse, les zones agricoles et naturelles excluent ces fonctions. Cette combinaison renforce les fonctions de centralité existantes sans créer de polarités secondaires périphériques. Concernant les réseaux numériques et de communication, le règlement écrit n'interdit pas l'implantation des infrastructures numériques (réseaux, équipements techniques) lorsqu'elles sont compatibles avec le zonage et les prescriptions paysagères. De plus, le règlement écrit précise que tout terrain rendu constructible, peu importe la zone du règlement graphique où il se situe, devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique. Pour finir, les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du règlement écrit visent une insertion qualitative des constructions, tant en rénovation qu'en construction neuve, participant à l'amélioration du cadre de vie, à la cohérence des formes urbaines et à l'attractivité résidentielle du territoire. L'OAP sectorielle impose des principes de traitement architectural, paysager et de gestion des circulations, contribuant à un cadre de vie qualitatif pour les futurs habitants. L'OAP Trame Verte et Bleue renforce la qualité du cadre de vie par la préservation des paysages et des continuités écologiques intégrées aux projets d'aménagement.
Objectif 2.2 : Anticiper les impacts de l'aménagement de l'A154 et de la RN12	A. Préparer le développement économique en tenant compte de cet axe de développement	Valoriser le positionnement stratégique de l'Agglomération à l'échelle inter-régionale en anticipant l'évolution des RN154 et RN12	Le PADD, à travers son Axe 5 (Objectif 3), vise à anticiper l'arrivée du projet d'A154 au sud de la commune. Le règlement graphique intègre des sous-secteurs spécifiques « ir » (UBir, UXir, Air, APir, Nir) soumis à des restrictions renforcées liées au projet de l'A154 afin d'anticiper sa mise en œuvre. Le règlement écrit précise qu'au sein des sous-secteurs « ir », soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de

			l'aménagement à 2x2 voies de l'A154, seules les constructions, installations et utilisations nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées.
Objectif 2.3 : Promouvoir le dynamisme économique du territoire	A. Conforter l'offre économique de proximité	• Répondre aux besoins de proximité des différentes parties du territoire • Valoriser les potentiels agricoles et accompagner les innovations agricoles	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 1), vise à conforter le bourg comme polarité centrale de services et de commerces. Dans la même optique, l'Axe 4 (Objectif 3) vise à renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité, permettant de maintenir une offre commerciale accessible aux habitants et de limiter les déplacements vers les pôles plus éloignés. En parallèle, l'Axe 4 (Objectifs 1 et 2) vise à soutenir les activités économiques locales, en particulier agricoles, par la protection du foncier, l'adaptation du règlement et la reconnaissance des usages productifs du territoire. Cette stratégie contribue au dynamisme économique de proximité. Le règlement graphique intègre les zones UA, UB, et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où l'implantation de commerces et activités de services est autorisée. Il intègre également des zones UX qui permettent l'évolution des activités économiques présentes sur le territoire communal, tout en évitant leur dispersion dans les tissus résidentiels et en limitant les conflits d'usages. Enfin, le règlement graphique classe la majorité du territoire communal en zones agricoles. Une zone AP est également intégrée au règlement graphique afin de garantir la préservation de cet espace d'intérêt. Au sein des zones UA, UB et UP, le règlement écrit favorise le maintien et l'implantation des commerces et activités de services en autorisant quasiment tous les types de destinations possibles au sein de ces zones (hormis le commerce de gros). Cette réglementation permet de concentrer les activités commerciales au cœur des zones urbaines existantes soutenant ainsi le maintien d'une économie de proximité, tout en évitant les activités incompatibles avec l'habitat. Il participe ainsi à la vitalité économique locale sans déséquilibrer l'organisation urbaine. En parallèle, le règlement écrit permet la pérennité de l'activité agricole en zones A en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation, tout en limitant les usages non agricoles, assurant un équilibre entre développement économique et protection des espaces productifs.

			L'OAP sectorielle renforce l'attractivité et la vitalité du bourg par une urbanisation résidentielle qualitative, favorable au maintien des services et commerces de proximité.
	C. Valoriser les atouts du territoire	• Développer un tourisme basé sur la valorisation du patrimoine naturel et paysager cohérent avec la préservation de ce dernier	Le PADD, à travers son Axe 1, vise à protéger le patrimoine naturel et paysager de Vert-en-Drouais en identifiant et protégeant les corridors verts et bleus et les continuités écologiques mais également en assurant une qualité environnementale des futurs projets d'aménagement et à renforçant le traitement des franges urbanisées. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 2) vise à préserver le patrimoine architectural et historique local, notamment les formes bâties traditionnelles et les éléments remarquables du bourg et des hameaux, contribuant à la valorisation de l'identité communale. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Le règlement graphique intègre également des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés. Le règlement graphique identifie également des éléments patrimoniaux bâtis à conserver (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que des secteur et éléments naturels et/ou paysager à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur importance concernant la qualité paysagère et l'identité de la commune. Le règlement écrit du PLU encadre le développement des zones naturelles et agricoles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité paysagère et/ou environnementale de la zone désignée. Le classement en EBC de certaines zones vient conforter cette volonté en interdisant les constructions de toutes natures sur ces espaces. Le règlement écrit vise également au recourt à des essences locales pour les clôtures afin de favoriser leur implantation et leur pérennité (au sein de toutes les zones). De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Concernant les éléments naturels et paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à

			100%. Enfin, concernant les éléments patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise que la démolition totale ou partielle est interdite et qu'ils doivent être conservés et restaurés. De plus, il impose un certain nombre de prescriptions à respecter. Ainsi, les modifications effectuées doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et les matériaux devront être analogues à ceux premièrement utilisés. Enfin, le règlement écrit poursuit également la préservation du cadre paysager en assurant la qualité environnement et l'insertion paysagère des futurs projets d'aménagement. L'OAP sectorielle intègre des prescriptions de qualité architecturale et d'insertion paysagère. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie les paysages structurants et les éléments naturels à préserver. Ensemble, ces documents contribuent à la valorisation du patrimoine bâti et paysager.
Objectif 2.4 : Requalifier les entrées du territoire pour une image de l'Agglo du Pays de Dreux revalorisée	B. Mettre en œuvre une stratégie de développement visant la création d'une image reconnue	Assurer une gestion paysagère des interfaces avec les territoires voisins	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 5) prévoit une amélioration qualitative des entrées de village et des interfaces entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, par un traitement paysager et fonctionnel adapté), contribuant ainsi à une image territoriale revalorisée. L'OAP Trame Verte et Bleue impose un traitement qualitatif des franges, lisières et interfaces, contribuant à une image paysagère revalorisée du territoire.
Orientation 3 : Valoriser les spécificités environnementales et paysagères du territoire			
Objectif 3.1 : Développer des formes d'habitat durable	A. Promouvoir les actions du territoire en matière de climat et d'énergie	- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire en adéquation avec ses qualités paysagères et ses ressources disponibles - Préserver les milieux naturels, véritables puits de carbone	Le PADD, à travers son Axe 2 (Objectif 3), vise à promouvoir la performance énergétique des bâtiments, tant dans le cadre des constructions neuves que de l'amélioration du bâti existant. Pour cela, il vise réaliser des opérations exemplaires en termes de performance énergétique dans la réalisation ou la réhabilitation des équipements publics et à développer des formes d'habitat économe en énergie notamment à travers les aménagements d'ensemble (bioclimatisme...). De plus, il encourage la production domestique d'énergie renouvelables. Le règlement écrit précise que les projets de constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux durables pour la construction et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement

		• Encourager l'élaboration de règlements d'urbanisme cohérents avec les attentes de la RT 2020 et permettant sa prise en compte dans la conception des nouveaux bâtiments	énergétique des constructions. De même, l'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie. Enfin, les nouvelles constructions doivent respecter la législation en vigueur concernant la performance énergétique pour assurer un confort d'habiter, des performances supérieures à la législation en vigueur doivent être recherchées chaque fois que possible. Par ailleurs, le règlement écrit autorise, de manière règlementée, l'isolation par l'extérieur ainsi que les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables. L'OAP sectorielle encourage des formes urbaines compactes et une organisation spatiale favorable à la performance énergétique des constructions. De plus, elle précise que les nouvelles constructions doivent favoriser le bioclimatisme, notamment par une orientation préférentielle suivant un axe est-ouest, permettant ainsi d'orienter au moins une façade principale vers le sud pour maximiser l'apport solaire dans les pièces de vie. Cette approche contribue indirectement aux objectifs régionaux de sobriété énergétique.
	B. Considérer la densification urbaine comme une priorité	• Favoriser l'urbanisation des secteurs bien desservis par les transports en commun et y soutenir prioritairement le développement de l'offre numérique • Développer une urbanisation essentiellement en densification et en renouvellement urbain et promouvoir des formes urbaines et typologies compactes aussi bien pour l'habitat que pour les	Le PADD, à travers son Axe 2, vise à renforcer le rôle central du bourg en maîtrisant l'urbanisation, en limitant le mitage du territoire, en privilégiant le comblement des dents creuses, un développement encadré des hameaux, le maintien des périmètres bâtis existants et le renouvellement urbain, tout en assurant des liens fonctionnels entre le bourg et les hameaux et en garantissant la qualité des constructions. En parallèle, l'Axe 3 (Objectif 1) vise à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation afin de maintenir la croissance démographique tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet communal privilégie ainsi l'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, notamment au niveau du bourg et des hameaux, afin de limiter l'étalement urbain et de rationaliser l'usage du sol à l'horizon du PLU. Le règlement graphique concentre les possibilités de construction au sein des enveloppes urbaines existantes, notamment au sein des zones UA, UB et UP qui correspondent aux zones urbaines (plus ou moins mixtes) où la densification est possible et le renouvellement urbain encouragé. En revanche, le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone, favorisant alors la densification, le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant.

		bâtiments commerciaux	Le règlement écrit autorise, dans les zones urbaines, l'évolution du bâti existant (extensions, reconstructions) et la construction nouvelle (comblement des dents creuses), tout en encadrant strictement les implantations. En parallèle, le règlement écrit interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U), privilégiant la densification, le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant. Cette réglementation favorise donc l'optimisation du foncier déjà urbanisé et limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'OAP sectorielle privilégie une urbanisation compacte (densité minimale de 15 logements/ha), organisée autour du tissu existant, et encadre la consommation foncière par des principes de densité et d'organisation des formes urbaines, visant ainsi à limiter l'étalement urbain et à optimiser l'usage du foncier.
Objectif 3.2 : Valoriser la qualité du cadre de vie de l'Agglo du Pays de Dreux	A. Investir l'image verte et bleue de l'agglomération et renforcer les attraits	• Préserver le foncier agricole • Maîtriser les interfaces entre les différents types de milieux • Préserver l'identité des villages et protéger les points de vue • Maintenir des coupures d'urbanisation (résidentielles et économiques, autres qu'agricoles) dans les vallées	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1, 2 et 3), vise à protéger le patrimoine naturel d'intérêt local et les paysages associés. Pour soutenir cet objectif, les orientations du projet communal contribuent à la préservation des réservoirs de biodiversité, des milieux humides, boisés et bocagers, et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. De plus, le PADD vise à la prise en compte des éléments naturels dans les projets d'aménagement, favorisant l'accueil de la nature en ville et la continuité écologique. Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1 et 4), vise à préserver les boisements et le potentiel agronomique des espaces agricoles, qui constituent une part majoritaire du territoire communal. En parallèle, le projet communal affirme la nécessité de limiter l'urbanisation diffuse et de maintenir les grandes entités agricoles fonctionnelles. Enfin, l'Objectif 5 vise à améliorer la prise en compte de la nature dans les espaces urbains mais également à assurer l'intégration et la transition entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels et à veiller à la qualité paysagère des entrées de village en identifiant des espaces paysagers à préserver ou à créer. Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types

			de construction au sein de ces espaces. Il intègre également une zone AP où toute construction est interdite pour préserver les perspectives visuelles du secteur. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés. Le règlement graphique identifie également des éléments patrimoniaux bâtis à conserver (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que des secteur et éléments naturels et/ou paysager à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur importance concernant la qualité paysagère et l'identité de la commune. Au sein des zones agricoles, le règlement écrit limite très strictement les occupations du sol, en réservant les constructions aux seuls besoins de l'exploitation agricole, forestière ou de la gestion des milieux. Toute urbanisation à vocation résidentielle ou économique non liée à l'activité agricole y est interdite. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Au sein de la zone AP, toute constructions est interdite, même agricole. Le classement en EBC de certaines zones vient conforter cette volonté de préservation en interdisant les constructions de toutes natures sur ces espaces. Le règlement écrit vise également au recourt à des essences locales pour les clôtures afin de favoriser leur implantation et leur pérennité (au sein de toutes les zones). De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Concernant les éléments naturels et paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. Enfin, concernant les éléments patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise que la démolition totale ou partielle est interdite et qu'ils doivent être conservés et restaurés. De plus, il impose un certain nombre de prescriptions à respecter. Ainsi, les modifications effectuées doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et les matériaux devront être analogues à ceux premièrement utilisés. Enfin, le règlement écrit poursuit également la préservation du cadre paysager en assurant la qualité environnement et
--	--	--	--

			l'insertion paysagère des futurs projets d'aménagement. L'OAP sectorielle veille à limiter l'emprise bâtie, à une insertion paysagère qualitative des constructions et à un traitement soigné des franges urbaines, contribuant ainsi à la préservation durable des espaces agricoles et forestiers. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie et protège les espaces agricoles, naturels et forestiers structurants, ainsi que leurs continuités, constituant l'ossature paysagère et écologique du territoire.
	B. Protéger la ressource en eau	• Préserver l'équilibre entre la capacité d'approvisionnement en eau potable et le potentiel de développement urbain et industriel • Développer une gestion des eaux pluviales permettant de recharger le réservoir d'eau • Conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre de solutions d'assainissement performantes • Poursuivre la protection des captages	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1 et 6), place la protection de la ressource en eau au cœur de son projet, en encadrant l'urbanisation dans les périmètres de captage, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en conditionnant le développement à des solutions d'assainissement performantes. Le règlement graphique identifie des sous-secteurs « i » correspondant au périmètre couvert par le PPRI de la vallée de l'Avre. De plus, il localise les points de captage des eaux présents sur le territoire communal. Le règlement écrit prend en compte le PPRI de la vallée de l'Avre, limite l'imperméabilisation et impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle, contribuant à la protection de la ressource en eau. L'OAP sectorielle impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, revêtements perméables) et prend en compte le risque inondation. L'OAP Trame Verte et Bleue encadre strictement les interventions dans les zones humides, cours d'eau et secteurs sensibles, et applique les principes Éviter-Réduire-Compenser.
Objectif 3.3 : Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement	La trame verte et bleue	• Préserver et valoriser le véritable enjeu fort écologique du territoire • Préserver les milieux naturels d'intérêt	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectifs 1, 2 et 3), vise à protéger le patrimoine naturel d'intérêt local. Pour soutenir cet objectif, les orientations du projet communal contribuent à la préservation des réservoirs de biodiversité, des milieux humides, boisés et bocagers, et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. De plus, le PADD vise à la prise en compte des éléments naturels dans les projets d'aménagement, favorisant l'accueil de la nature en ville et la continuité écologique.

		• Développer une connaissance autour de la trame verte et bleue • Favoriser l'accueil de la nature dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement	Le règlement graphique ne contient aucune zone AU, zone normalement destinée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Enfin, le règlement graphique intègre des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine dans la quasi-totalité des zones (hormis en zone U). Ainsi, les estimations de consommation d'ENAF liés au présent zonage n'envisage aucune consommation d'ENAF. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. L'OAP Trame Verte et Bleue constitue une traduction directe des objectifs relatifs à la biodiversité. Elle identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les continuités à préserver ou à restaurer. L'OAP sectorielle veille à intégrer ces continuités dans les projets d'aménagement, garantissant une compatibilité forte avec la Trame Verte et Bleue régionale. L'OAP sectorielle garantit la compatibilité des projets urbains avec les continuités écologiques identifiées à proximité.
--	--	--	--

Objectif 3.4 : Préserver la santé et la sécurité des habitants	Gestion des risques	• Respecter les orientations, préconisations et prescriptions des documents qui apportent une connaissance sur les risques • Développer une politique de prévention des risques cohérente à l'échelle du territoire • Encadrer le développement à proximité des zones d'aléas • Mettre en œuvre une politique de gestion globale des eaux pluviales	Le PADD, à travers son Axe 1 (Objectif 6), vise à intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain. Pour soutenir cet objectif, le projet communal prend en compte les effets du changement climatique, notamment en matière de gestion des risques d'inondation et de préservation des milieux naturels jouant un rôle de régulation. Le règlement graphique identifie des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces. Le règlement graphique intègre également des zones couvertes par le classement en EBC, soit la protection la plus stricte en termes de préservation pour les espaces boisés, ainsi que des éléments naturels à protéger (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue ainsi que dans la vulnérabilité face aux changements climatiques. Enfin, le règlement graphique intègre des sous-secteurs « i » qui correspondent aux zones inondables identifiés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la vallée de l'Avre. Le règlement écrit du PLU encadre strictement le développement des zones agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire. Il en va de même pour les zones naturelles qui interdit la majorité des aménagements possibles en raison de la qualité environnementale du site désigné. Au sein de l'article 9 des dispositions générales, le règlement écrit rappelle les risques naturels et technologiques majeurs auxquels le territoire communal est exposé. Le règlement écrit rappelle également qu'aux sein des sous-secteurs soumis à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), il convient de se reporter aux annexes du PLU dans lesquelles figurent les champs d'application territorial du PPRi ainsi que les prescriptions applicables. Le classement en EBC vient conforter cette volonté en interdisant les défrichements, ainsi que les constructions de toutes natures sur ces espaces. Concernant les éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit précise qu'ils sont à conserver et que toute suppression devra être compensée à minima à 100%. De plus, il précise que les plantations existantes doivent être maintenues et que toutes nouvelles plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Enfin, le règlement écrit
--	----------------------------	--	---

			du PLU rappelle les études préalables nécessaires et le choix de modes de construction appropriés, dans les zones à risques moyens de retrait-gonflement des argiles en référence aux articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la construction et de l'habitation. L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Enfin, le règlement écrit du PLU prévoit des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales, établit un coefficient de pleine terre, adapté à chaque zone du PLU, et veille à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. L'OAP Trame Verte et Bleue intègre la prévention des risques naturels et environnementaux (inondation, eau, biodiversité) dans les principes d'aménagement. L'OAP sectorielle traduit ces exigences par des prescriptions opérationnelles (prise en compte du PPRI, limitation de l'imperméabilisation, conception hydraulique adaptée).
--	--	--	--

2.3 Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2.3.1 Rappel des grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Vert-en-Drouais est structuré autour de cinq axes, comprenant les orientations et objectifs suivants :

Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager de Vert-en-Drouais

- Identifier et protéger les corridors verts et bleus
- Identifier les continuités écologiques
- Protéger le patrimoine naturel d'intérêt local
- Préserver le potentiel agronomique des espaces agricoles
- Renforcer le traitement des « franges » urbanisées
- Intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain

55

Axe 2 : Une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel

- Conforter le bourg comme polarité centrale en termes de services, d'équipements et de lieu de vie sociale
- Préserver le patrimoine architectural et historique local
- Promouvoir la performance énergétique des bâtiments

Axe 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logement et soutenant la mixité urbaine et sociale

- Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de manière à maintenir la croissance démographique
- Assurer une diversification de formes d'habitats en s'assurant de leur bonne intégration dans le tissu existant notamment paysager
- Assurer la mixité générationnelle à travers la mixité bâtie

Axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité

- Maintenir l'activité économique présente
- Pérenniser l'activité agricole
- Renforcer l'offre de services et d'équipements
- Développer l'offre touristique

Axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements

- Rationnaliser les réseaux et leurs usages en fonction des espaces et des enjeux communaux
- Développer le réseau de cheminements doux
- Faciliter le développement des modes de déplacements alternatifs

2.3.2 Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme par le PADD

2.3.2.1 Les principes fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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, notamment les services aux familles, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2.3.2.2 Le respect de ces principes par le PADD

57

Principe 1° : L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune de Vert-en-Drouais, à travers son PADD, entend maintenir une croissance démographique maîtrisée et compatible avec les capacités d'accueil du territoire, en se donnant pour objectif d'atteindre environ 1 200 habitants à horizon 2035, soit une évolution d'environ +0,1% par an, en cohérence avec les dynamiques intercommunales (Axe 3, Objectif 1).

Le PADD veille à l'équilibre entre les zones urbanisées et les espaces ruraux en confortant le bourg comme polarité principale de services, d'équipements et de vie sociale, tout en autorisant un développement mesuré et encadré des hameaux du Plessis-sur-Vert et du Luat-sur-Vert, afin de compenser les contraintes fortes pesant sur le bourg, de préserver le caractère rural du territoire et de limiter l'étalement urbain (Axe 2, Objectif 1).

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain

Le PADD vise à assurer un développement urbain et rural maîtrisé en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces bâtis existants et la restructuration des tissus urbanisés afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (Axe 2, Objectif 1 et Axe 3, Objectif 1). De plus, le PADD encadre la consommation foncière en programmant environ 5ha pour l'habitat, dont 3ha en densification et seulement 2ha en extension, et affiche une réduction de 35% de la consommation d'ENAF par rapport aux périodes antérieures (Axe 3, Objectif 1).

Enfin, le PADD prévoit la revitalisation des espaces urbanisés, en particulier du bourg, en confortant son rôle de polarité centrale de services, d'équipements et de vie sociale, tout en encadrant strictement le développement des hameaux et en maintenant les espaces bâtis isolés dans leurs limites actuelles afin de préserver l'équilibre territorial et le cadre de vie communal (Axe 2, Objectif 1).

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

Le PADD affirme une volonté de sobriété foncière et d'utilisation économe des espaces naturels, en encadrant strictement l'ouverture à l'urbanisation et en privilégiant le développement urbain au sein des enveloppes bâties existantes (par densification et renouvellement urbain) afin de limiter la consommation de terres agricoles et forestières (Axe 2, Objectif 1 et Axe 3, Objectif 1).

Il prévoit par ailleurs la préservation du potentiel agronomique des espaces agricoles, le maintien des activités agricoles et forestières et la protection des sites et paysages naturels, notamment au sein de la vallée de l'Avre et du plateau agricole, en assurant une conciliation durable entre développement urbain, activités productives et qualité paysagère du territoire (Axe 1, Objectif 4 et Axe 4, Objectif 2).

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

Le PADD affirme la volonté de la commune de préserver, protéger et valoriser le patrimoine architectural et historique local, en identifiant les ensembles bâtis et les éléments remarquables d'intérêt patrimonial et en encadrant leur évolution à travers des prescriptions adaptées dans le règlement (Axe 2, Objectif 2).

Il veille également à la conservation et à la restauration du patrimoine bâti existant, ainsi qu'à la bonne intégration des constructions nouvelles et des opérations de renouvellement urbain dans les ensembles urbains constitués, afin de préserver l'identité architecturale et paysagère de la commune (Axe 2, Objectifs 1 et 2).

e) Les besoins en matière de mobilité

Le PADD de Vert-en-Drouais traite les besoins en matière de mobilité à travers une politique visant à concilier développement urbain, sécurité et accessibilité des déplacements. Il prévoit la rationalisation des réseaux existants, l'amélioration de la sécurité routière, notamment par la qualification des entrées de village, et le maintien de conditions de circulation adaptées au sein des espaces urbanisés (Axe 5, Objectif 1).

Par ailleurs, le PADD favorise le développement des mobilités alternatives à l'automobile, en confortant et en développant les cheminements doux à l'échelle communale et supra-communale, notamment en lien avec le GR22, afin de limiter les déplacements motorisés et de renforcer l'accessibilité aux équipements et services (Axe 5, Objectifs 2 et 3).

Principe 2° : La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

Le PADD affirme la volonté de la commune de garantir une qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets d'aménagement, en intégrant le paysage comme composante à part entière du développement urbain. Il prévoit le renforcement du traitement paysager des franges urbanisées et des entrées de village, afin d'assurer une transition qualitative entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles et de préserver le cadre de vie communal (Axe 1, Objectif 5).

Par ailleurs, le PADD encadre les formes urbaines et architecturales en veillant à la bonne intégration des constructions nouvelles et des opérations de renouvellement urbain dans le

tissu existant, notamment par la prise en compte du patrimoine architectural et paysager local et par la promotion de projets respectueux de l'identité communale (Axe 2, Objectifs 1 et 2).

Principe 3° : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] :

Le PADD vise à assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale en prévoyant des capacités suffisantes de construction, de densification et de réhabilitation du bâti existant, afin de répondre, sans discrimination, aux besoins présents et futurs en logements. Il vise une diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins des différentes catégories de population (jeunes ménages, ménages modestes, personnes âgées) et favorise la mixité générationnelle au sein des opérations d'ensemble, tout en veillant à la bonne intégration des projets dans le tissu urbain et paysager (Axe 3, Objectifs 1 à 3).

Par ailleurs, le PADD soutient le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et touristiques, ainsi que le renforcement des équipements, services et commerces de proximité, garants de l'attractivité et du bon fonctionnement du territoire communal (Axe 4, Objectifs 1 à 4).

Enfin, il contribue à une répartition géographiquement équilibrée entre habitat, emplois, commerces et services en confortant le bourg comme polarité centrale et en développant les mobilités alternatives à l'automobile, permettant de réduire les déplacements motorisés et d'améliorer la qualité de vie des habitants (Axe 2, Objectif 1 et Axe 5, Objectifs 1 à 3).

Principe 4° : La sécurité et la salubrité publiques :

Le PADD de Vert-en-Drouais prend en compte les enjeux de sécurité et de salubrité publiques en encadrant le développement urbain afin de garantir des conditions de vie durables et adaptées aux capacités du territoire. Il intègre la prise en compte des risques naturels et environnementaux, notamment le risque d'inondation, les risques miniers et les risques de pollution de l'eau et des sols, afin de ne pas accroître l'exposition des populations et de préserver la santé publique (Axe 1, Objectif 6).

Par ailleurs, le PADD vise à améliorer la sécurité des déplacements et le bon fonctionnement des espaces urbanisés par la rationalisation des réseaux, la qualification des entrées de village et le développement de cheminements sécurisés, contribuant ainsi à la salubrité, à l'accessibilité et à la qualité du cadre de vie communal (Axe 5, Objectifs 1 et 2).

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

Le PADD de Vert-en-Drouais intègre la prévention des risques dans son projet de développement en tenant compte des risques naturels et technologiques présents sur le territoire, en particulier le risque d'inondation lié à l'Avre, les risques d'affaissement minier et les risques de pollution de la ressource en eau et des sols, notamment au sein des périmètres de protection des champs captants (Axe 1, Objectif 6).

Il vise à ne pas accroître l'exposition des populations à ces risques en encadrant strictement l'urbanisation, en limitant les implantations dans les secteurs contraints et en intégrant les vulnérabilités environnementales et climatiques dans les projets d'aménagement, afin de garantir la sécurité et la salubrité publiques (Axe 1, Objectif 6).

Principe 6° : La protection des milieux naturels et des paysages [...] :

Le PADD affirme une volonté forte de protection des milieux naturels, des paysages et des ressources naturelles, en particulier de la qualité de l'eau, des sols et des écosystèmes associés à la vallée de l'Avre et au plateau agricole. Il prévoit l'identification et la préservation des corridors écologiques et des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale, tels que les prairies, les zones humides, les boisements, les haies et les cours d'eau, afin d'assurer la pérennité de la biodiversité et le bon fonctionnement des écosystèmes (Axe 1, Objectifs 1 et 2).

Le PADD complète cette démarche par la protection du patrimoine naturel d'intérêt local et par le renforcement de la qualité paysagère des espaces urbanisés, en favorisant la perméabilité des sols, le maintien des espaces verts et l'intégration paysagère des projets d'aménagement, contribuant ainsi à la préservation durable des continuités écologiques et du cadre de vie communal (Axe 1, Objectifs 3 et 5).

Principe 6°bis : La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme :

Le PADD s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière en visant une réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en comparaison des périodes antérieures. Il privilégie le développement urbain par densification et renouvellement des espaces bâtis existants, tout en limitant strictement les extensions urbaines et en maintenant les fermes isolées dans leurs limites actuelles (Axe 2, Objectif 1 et Axe 3, Objectif 1).

Le PADD encadre ainsi l'ouverture à l'urbanisation en programmant une consommation foncière limitée pour l'habitat et en affichant une réduction d'environ 35% de la consommation d'ENAF, traduisant une trajectoire compatible avec l'objectif de réduction progressive de l'artificialisation des sols et, à terme, d'absence d'artificialisation nette (Axe 3, Objectif 1).

Principe 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...] :

Le PADD intègre les enjeux de lutte contre le changement climatique et d'adaptation en privilégiant un développement urbain économe en ressources, fondé sur la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la concentration de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties existantes, permettant de réduire les besoins en déplacements et les émissions de gaz à effet de serre (Axe 3, Objectif 1).

Il encourage par ailleurs la maîtrise de l'énergie et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment à travers la promotion de formes urbaines plus sobres et la réalisation d'opérations exemplaires sur les équipements publics, ainsi que le

développement de la production d'énergies renouvelables, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère du territoire (Axe 2, Objectif 3).

Enfin, le PADD participe à l'adaptation du territoire au changement climatique par la préservation des continuités écologiques et des milieux naturels, contribuant à la régulation climatique locale et à la limitation des vulnérabilités environnementales (Axe 1, Objectifs 1 à 3).

Principe 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive [...] :

Le PADD intègre les enjeux d'inclusivité et de vieillissement de la population en orientant le développement communal vers des formes urbaines, des équipements et des mobilités adaptés aux personnes en situation de handicap, à mobilité réduite et aux seniors. Il prévoit l'adaptation et le renforcement des équipements et services de proximité, en particulier au sein du bourg, afin de répondre aux besoins des publics les plus vulnérables et de garantir leur maintien à domicile et leur autonomie (Axe 4, Objectif 3).

Par ailleurs, le PADD favorise également la diversification de l'offre de logements, en particulier des formes d'habitat adaptées aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite, afin de permettre le maintien à domicile et l'autonomie des habitants (Axe 3, Objectifs 2 et 3).

Enfin, le PADD prévoit le maintien et le développement de cheminements doux sécurisés, essentiels à l'accessibilité et aux déplacements quotidiens de ces publics (Axe 5, Objectifs 1 et 2).

2.4 Le règlement : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones et les règles applicables

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles-mêmes définies à la suite des enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports et mobilités, de l'environnement, des équipements...

2.4.1 La présentation des zones du PLU

Le règlement graphique du PLU de Vert-en-Drouais distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme et dont la présentation est faite ci-après.

2.4.1.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines « U » (article R.151-18 du Code de l'urbanisme), correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

La **zone UA** correspondant au bâti ancien du bourg et des hameaux. Elle dispose d'une vocation mixte (habitat, activités compatibles et équipements) afin de répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties. Cette zone permet la densification urbaine (sauf en cas de protection paysagère).

Le **sous-secteur UAi** qui correspond aux espaces soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre dans le centre-bourg. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone UA mais est soumis aux règles du PPRi de la vallée de l'Avre ;

La **zone UB** correspond aux extensions plus récentes du bourg et des hameaux du Luat et du Plessis. Elle dispose d'une vocation mixte bien que principalement résidentielle. Cette zone permet la densification urbaine (sauf cas de protection paysagère).

Le **sous-secteur UBi** qui correspond aux espaces soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre dans l'extension du centre-bourg. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone UB mais est soumis aux règles du PPRi de la vallée de l'Avre ;

Le **sous-secteur UBir** correspond aux extensions plus récentes des hameaux du Luat et du Plessis concernées par le faisceau du projet de l'A154. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone UB mais est soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154 ;

La **zone UJ** correspondant à des espaces de jardins non densifiables. Elle a pour vocation principale d'assurer la préservation des espaces de jardins non propice à l'urbanisation en autorisant uniquement les extensions et annexes ;

Le **sous-secteur UJi** qui correspond aux espaces soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre dans les espaces de jardins du centre-bourg et de ses

extensions. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone UJ mais est soumis aux règles du PPRI de la vallée de l'Avre ;

La **zone UPi** correspond à la continuité ancienne du bourg avec la présence de l'Eglise. Ce secteur est également soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre. Elle a pour vocation principale d'assurer la préservation de ce secteur à fort intérêt patrimonial mais est soumise aux règles du PPRI de la vallée de l'Avre ;

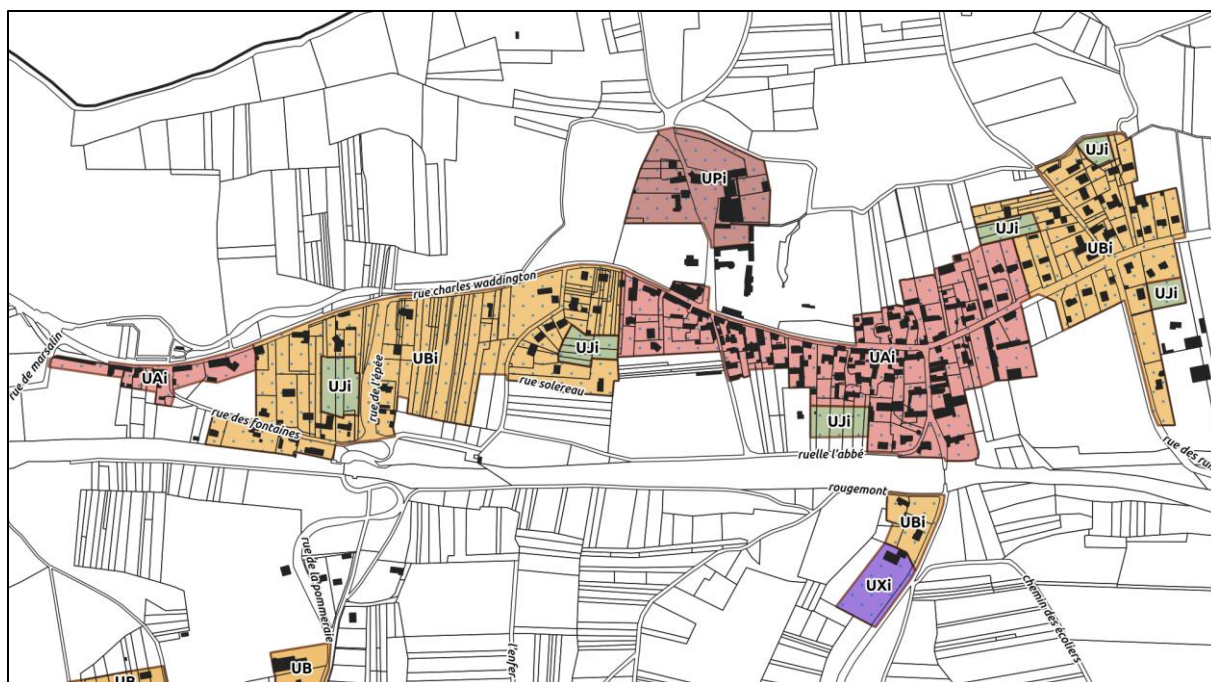
La **zone UX** correspond à des espaces dédiés aux activités économiques non agricoles. Elle a pour vocation principale de permettre le fonctionnement et le développement éventuel des activités économiques ;

Le **sous-secteur UXi** qui correspond aux espaces soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre dans les espaces dédiés aux activités économiques non agricoles. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone UX mais est soumis aux règles du PPRI de la vallée de l'Avre ;

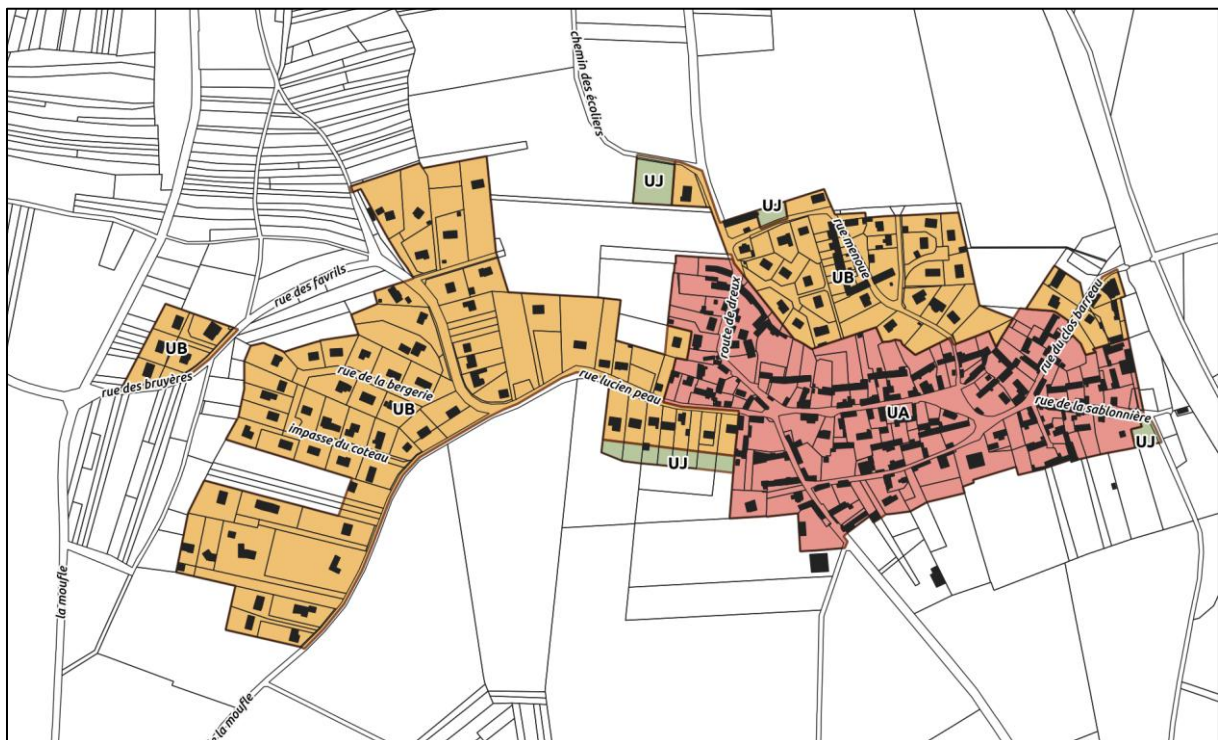
Le **sous-secteur UXir** correspond à des espaces dédiés aux activités économiques non agricoles concernés par le faisceau du projet de l'A154. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone UX mais est soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154.

Au sein des zones urbaines, un certain nombre d'éléments naturels et bâtis remarquables sont repérés et protégés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont reportés sur le règlement graphique.

Zones U dans le bourg de Vert-en-Drouais



Zones U dans le hameau du Luat-sur-Vert



64

Zones U dans le hameau du Plessis-sur-Vert



2.4.1.2 Les zones à urbaniser

La commune de Vert-en-Drouais n'intègre aucune zone à urbaniser au sein de son PLU.

2.4.1.3 Les zones agricoles

Les zones agricoles « A » (article R.151-22 du Code de l'urbanisme) sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

La **zone A** qui correspond aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle pour vocation principale de permettre le fonctionnement et le développement éventuel de l'activité agricole ;

Le **sous-secteur Ai** qui correspond aux zones agricoles soumises à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone A mais est soumis aux règles du PPRi de la vallée de l'Avre ;

Le **sous-secteur Air** qui correspond aux zones agricoles concernées par le faisceau du projet de l'A154. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone A mais est soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154 ;

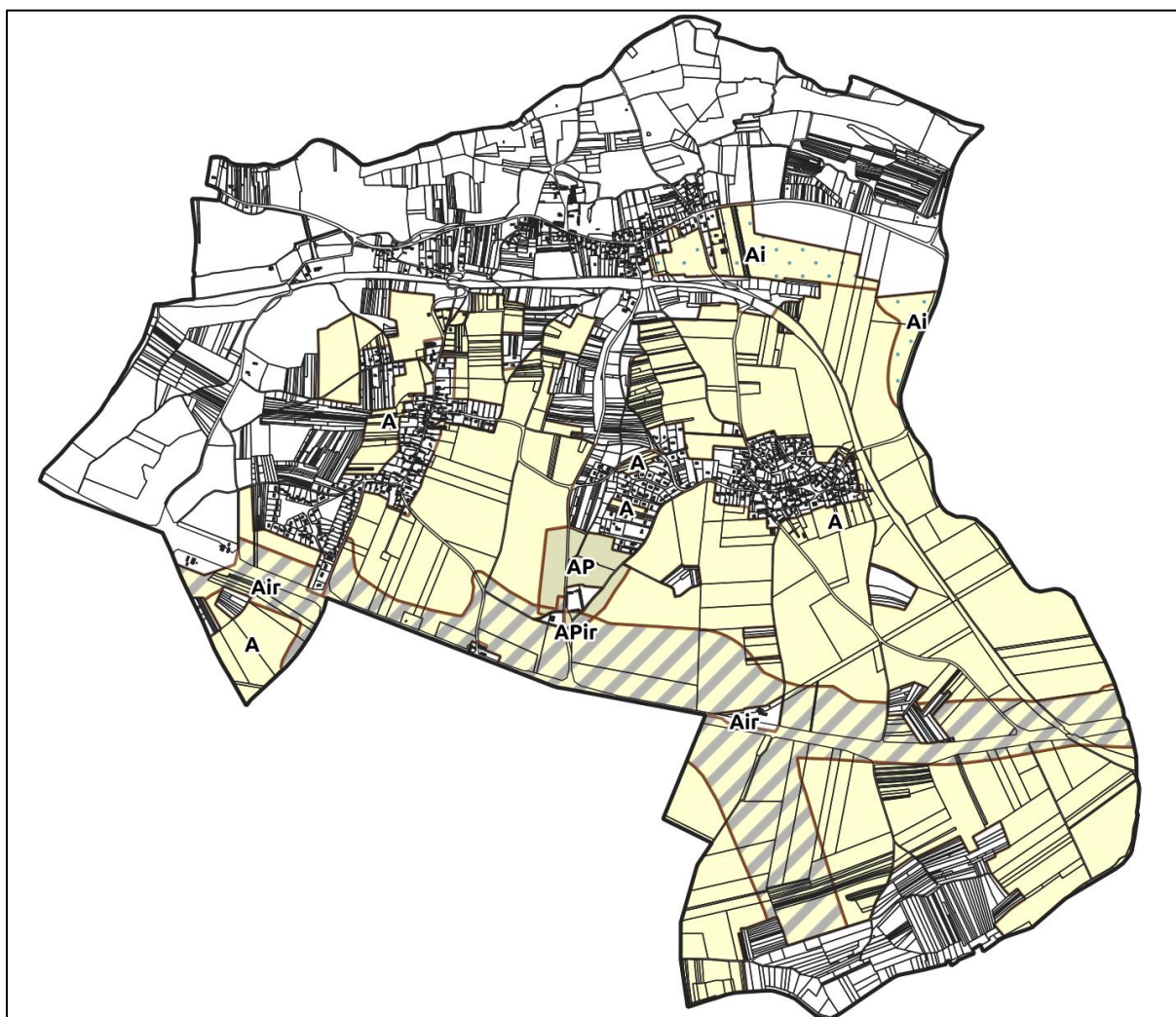
Le **secteur AP** qui correspond à un espace agricole à forte valeur patrimoniale. Il s'agit des perspectives visuelles autour du site de la Moufle. Il a pour vocation principale d'assurer qu'aucune construction (même agricole) ne viendra porter atteinte à la qualité paysagère existante ;

Le **sous-secteur APir** qui correspond à un espace agricole à forte valeur patrimoniale concerné par le faisceau du projet de l'A154. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone AP mais est soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154.

La zone agricole est concernée par la présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) protégé au titre de l'article L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme. Cet EBC est reporté sur le règlement graphique

Au sein des zones agricoles, un certain nombre d'éléments naturels remarquables sont repérés et protégés en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont reportés sur le règlement graphique.

Zones A dans la commune de Vert-en-Drouais



66

2.4.1.4 Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières « N » (article R.151-24 du Code de l'urbanisme) sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

La **zone N** qui correspond aux espaces naturels faisant l'objet d'une protection forte. Elle a pour vocation principale d'assurer la protection des milieux naturels et des continuités écologiques existantes ;

Le **sous-secteur Ni** qui correspond aux zones naturelles soumises à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone N mais est soumis aux règles du PPRI de la vallée de l'Avre ;

Le **sous-secteur Nir** qui correspond aux zones naturelles concernées par le faisceau du projet de l'A154. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone N mais est soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154 ;

Le **secteur NCi** qui correspond à un secteur naturel dédié au terrain de camping soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre. Il a pour vocation principale de permettre le fonctionnement et le développement éventuel du camping communal mais est soumis aux règles du PPRI de la vallée de l'Avre ;

Le **secteur NE** qui correspond aux secteurs naturels dédiés aux équipements publics. Il a pour vocation principale de permettre l'évolution des équipements publics tout en assurant la protection des milieux naturels ;

Le **secteur NEV** qui correspond au secteur naturel dédié aux activités évènementielles. Il a pour vocation principale de permettre le fonctionnement et le développement éventuel des activités évènementielles du site de la Moufle ;

Le **sous-secteur NEVir** qui correspond au secteur naturel dédié aux activités évènementielles concerné par le faisceau du projet de l'A154. Il dispose des mêmes caractéristiques que la zone NEV mais est soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154 ;

Le **secteur NLi** qui correspond au secteur naturel dédié aux activités de loisirs liées à la pêche soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre. Il a pour vocation principale de permettre le fonctionnement et le développement éventuel des activités de loisirs liée à la pêche mais est soumis aux règles du PPRI de la vallée de l'Avre.

La zone naturelle est concernée par la présence d'Espaces Boisés Classés (EBC) protégés au titre de l'article L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme. Ces EBC sont reportés sur le règlement graphique

Au sein des zones naturelles, un certain nombre d'éléments naturels et bâtis remarquables sont repérés et protégés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont reportés sur le règlement graphique.

Zones N dans la commune de Vert-en-Drouais



68

2.4.1.5 Les principales évolutions dans la révision du PLU de Vert-en-Drouais

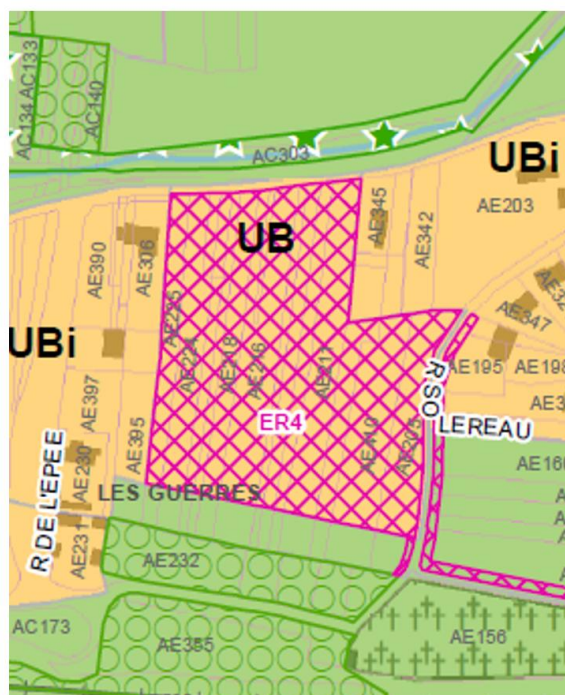
La commune de Vert-en-Drouais a retravaillé les délimitations des zones U, A et N en lien notamment avec les obligations de réduction de consommation d'ENAF pour les prochaines années mais également afin d'améliorer la cohérence générale du règlement graphique et faciliter la compréhension du document d'urbanisme.

Voici un point détaillé des principales évolutions entre les deux PLU.

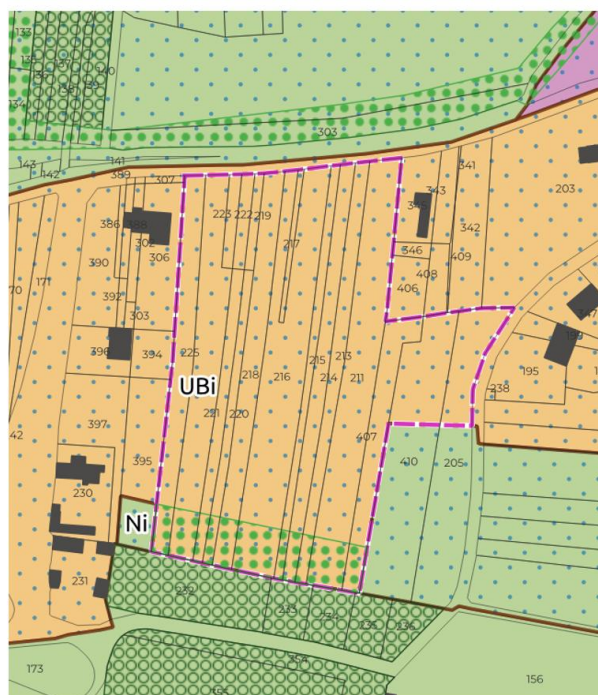
Evolution des zones U

Les zones U de la commune de Vert-en-Drouais n'ont que peu été modifiées par la révision du PLU.

Tout d'abord, le nouveau PLU a mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvre le vaste secteur constructible localisé en zone UBi afin d'encadrer les possibilités futures en termes d'aménagement au sein de ce site.

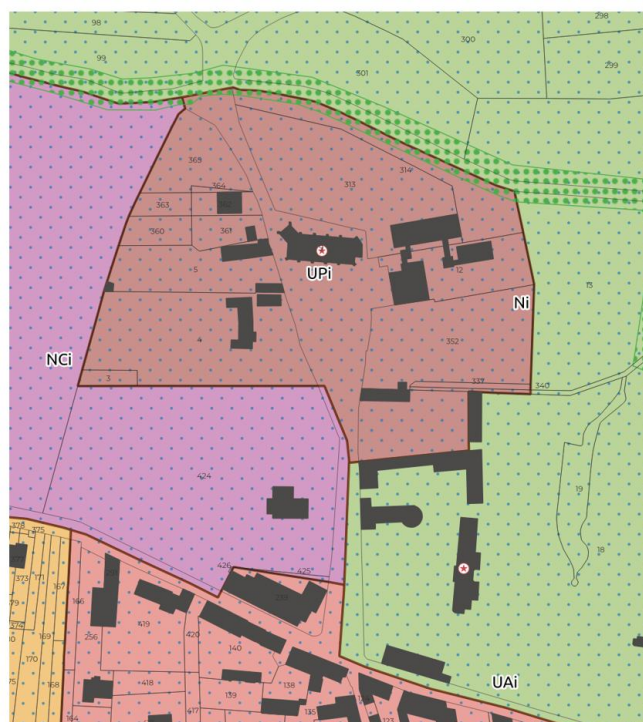


Ancien PLU



Nouveau PLU

Ensuite, le nouveau PLU a instauré une zone UPi dans le but de préserver le caractère patrimonial du secteur de l'église ainsi que la continuité bâtie ancienne du bourg.



Nouveau PLU

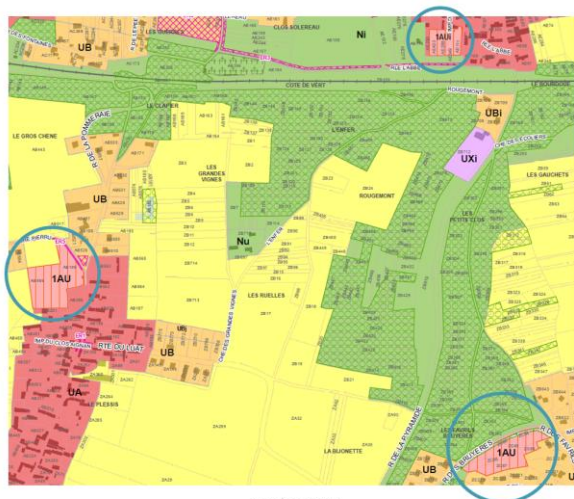
Enfin, la révision du PLU a instauré des zones UJ qui ont pour objectif la préservation des espaces de jardin au sein du bourg et des hameaux qui ne sont pas propices à l'urbanisation. Les zones UJ zones reprennent en partie les anciennes zones Uaj et Ubj du précédent PLU.



Nouveau PLU

Evolution des zones AU

Entre les deux versions du PLU, aucune des zones 1AU identifiées dans l'ancien PLU n'a été aménagées. La commune ayant déjà consommé plus que son enveloppe disponible en termes d'extension ces dernières, ces zones ont été reclassées en zones A et UJ car elles n'ont plus vocation à être urbanisées à l'avenir.

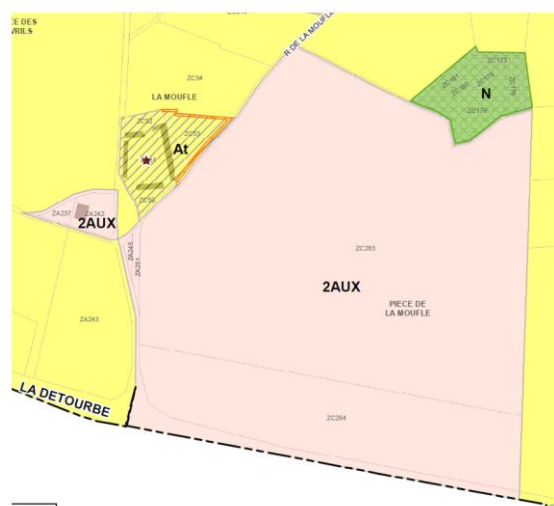


Ancien PLU

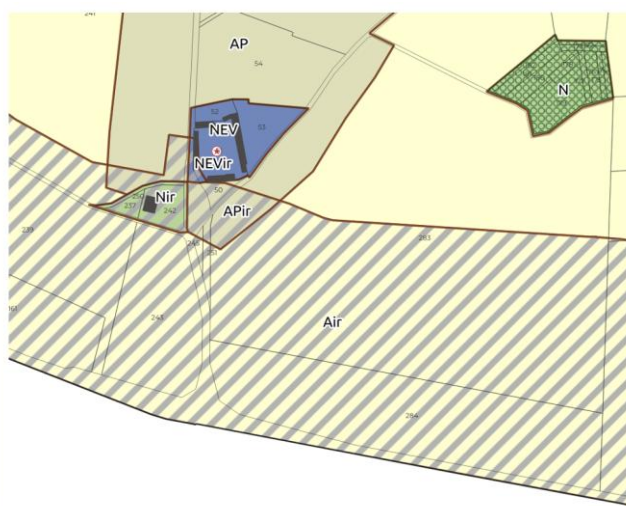


Nouveau PLU

Il en va de même concernant les anciennes zones 2AUX qui n'ont vu aucun projet se réaliser ces dernières années. De plus, la moitié sud de ces zones est localisée au sein du faisceau du projet de l'A154, ne permettant pas d'autres constructions que celles liées aux infrastructures routières. Ces zones ont donc été reclassées en zones A, Air, AP, APir et Nir car elles n'ont plus vocation à être urbaniser à l'avenir, ou seulement en partie pour le projet de l'A154 mais qui ne dépend pas de la commune.



Ancien PLU

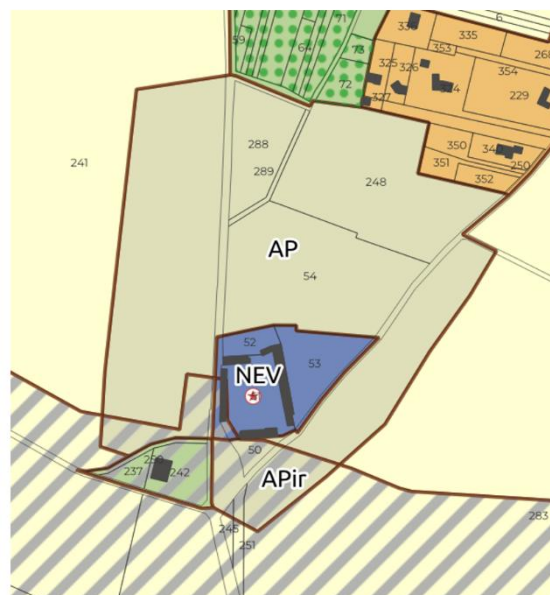


Nouveau PLU

Au total, ce sont près de 28ha qui ont été retirés du potentiel constructible en enlevant les zones à urbaniser du règlement (2,2ha anciennement en zones 1AU et 25,4ha anciennement en zones 2AU).

Evolution des zones A

La révision du PLU a permis l'instauration d'une zone AP qui interdit toute construction nouvelle (y compris agricole) en son sein afin de préserver les perspectives visuelles autour du site de la Moufle.

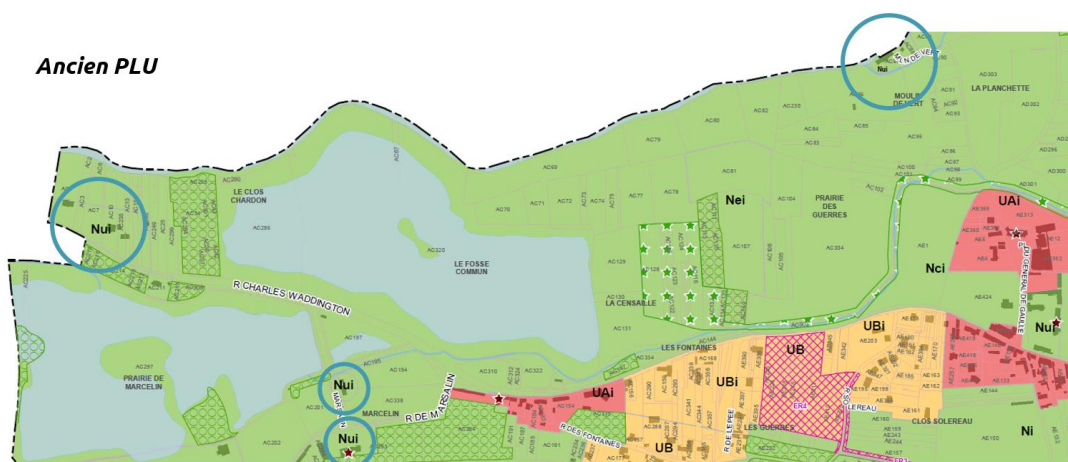


Nouveau PLU

Evolution des zones N

Afin de simplifier le règlement graphique et le règlement écrit, et ainsi d'améliorer la compréhension globale du document d'urbanisme, il a été décidé de supprimer les zones Nui (STECAL pour habitat isolé) au sein du nouveau PLU. Le PLU révisé autorisant les extensions et les annexes au sein des zones N, ces sous-secteurs n'apparaissent plus comme pertinents.

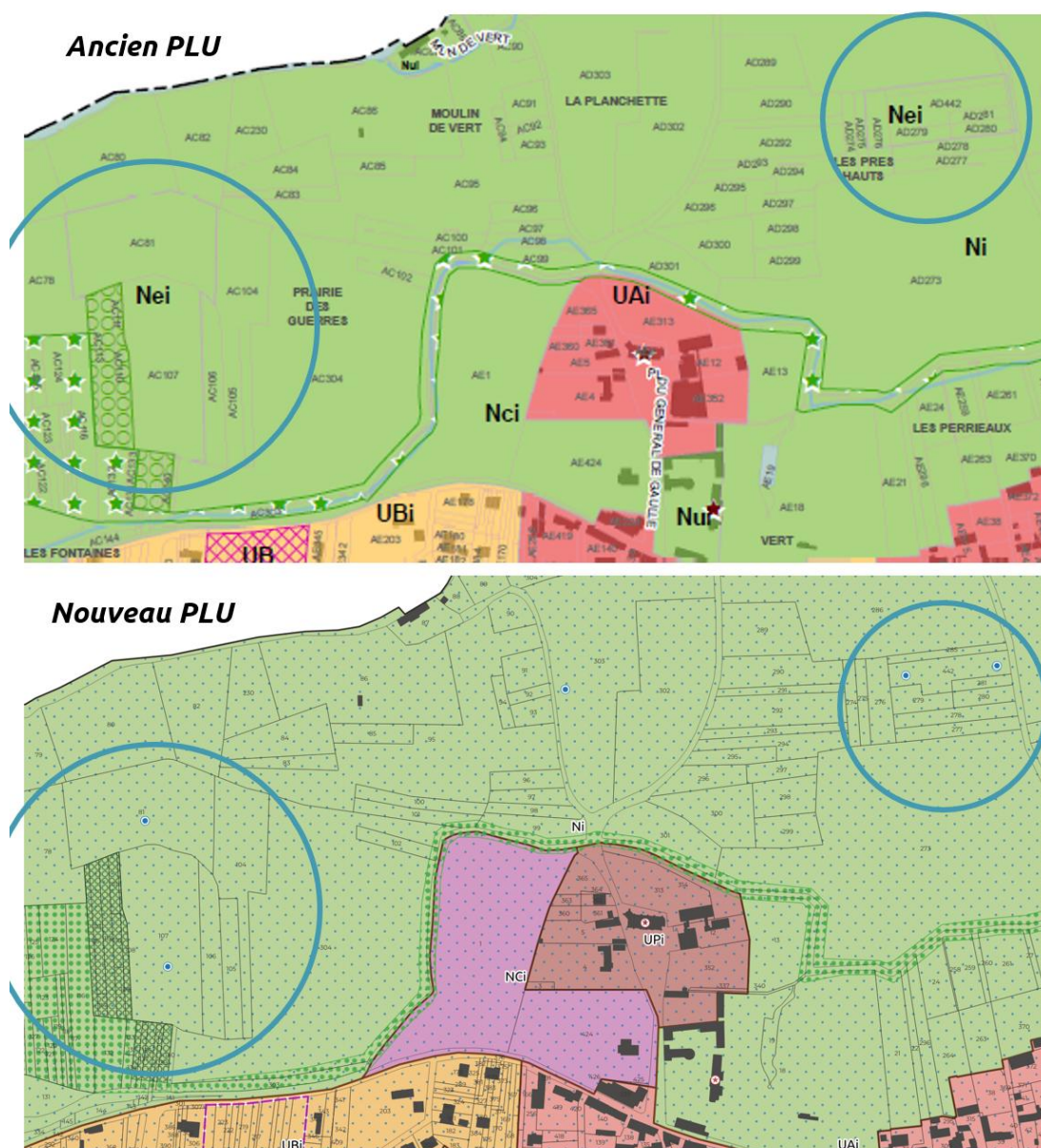
Ancien PLU



Nouveau PLU



A nouveau dans le but de simplifier le règlement graphique et le règlement écrit, et ainsi d'améliorer la compréhension globale du document d'urbanisme, il a été décidé de supprimer les zones Nei (espace proche de captage d'eau) au sein du nouveau PLU. Les points de captage des eaux ont tout de même été localisés au sein du règlement graphique et les documents afférents aux points et aux périmètres de captage d'eau sont disponibles au sein des annexes du PLU révisé.



Au sein du nouveau PLU, il a été décidé de réduire la zone NLi, et donc sa surface constructible, afin de limiter la consommation d'espace naturel potentielle sur un projet éventuel qui serait lié à la pêche.



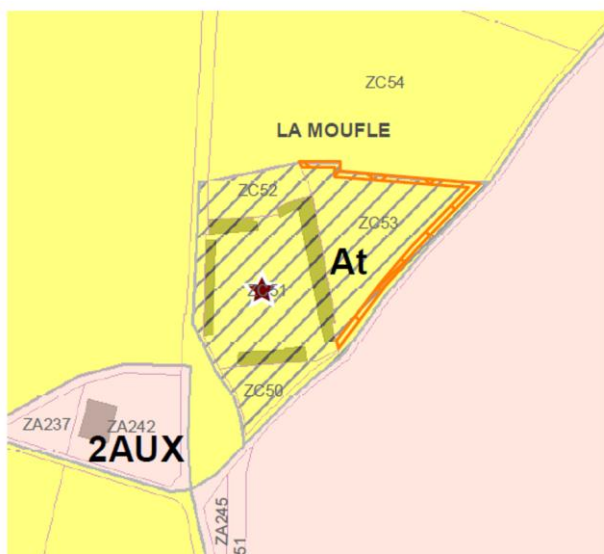
Ancien PLU



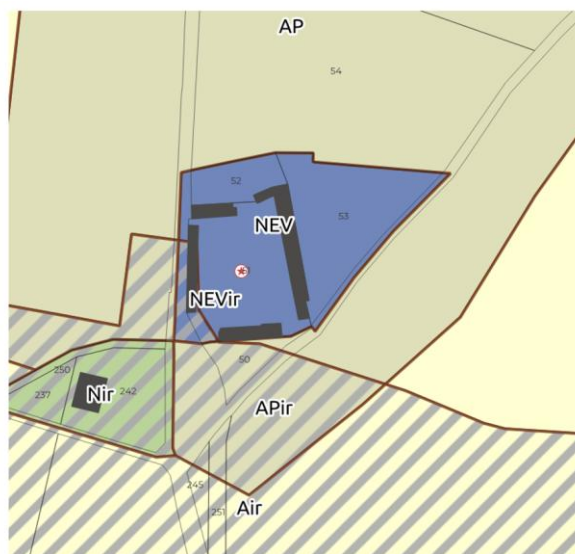
Nouveau PLU

74

Sur le site de la Moufle, le PLU a reclassé la zone At en zone NEV, une zone spécifiquement dédiée aux activités événementielles. Cette modification de terminologie est destinée à définir plus clairement la vocation de ce site et donc à améliorer la compréhension du nouveau PLU.

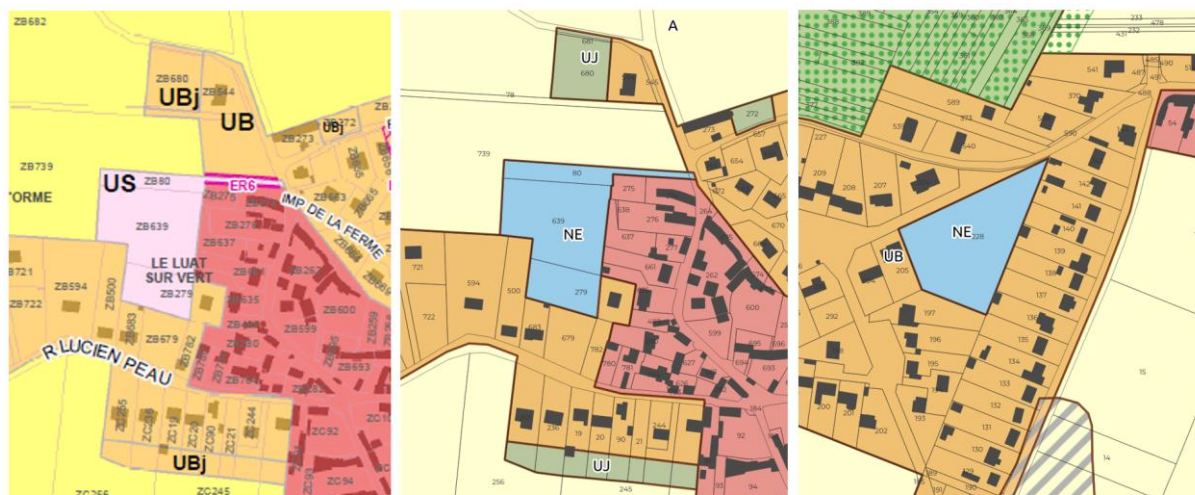


Ancien PLU



Nouveau PLU

Enfin, le PLU révisé a instauré une zone NE qui est dédiée aux équipements publics. Cette zone intègre d'ailleurs l'ancienne zone Us du précédent PLU.



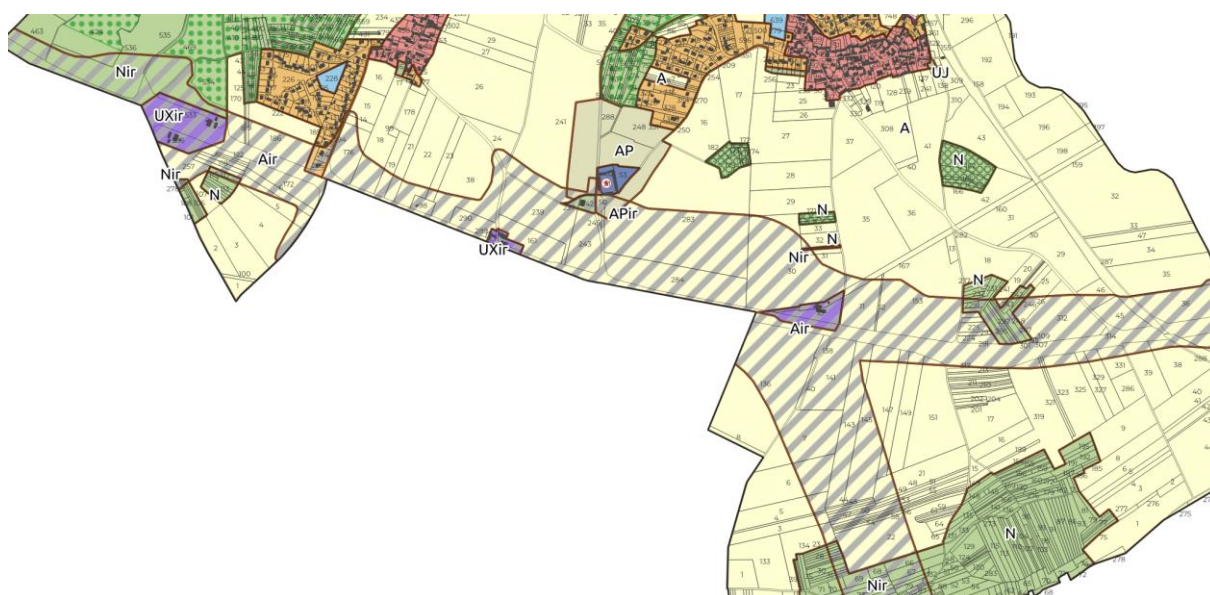
Ancien PLU

Nouveau PLU

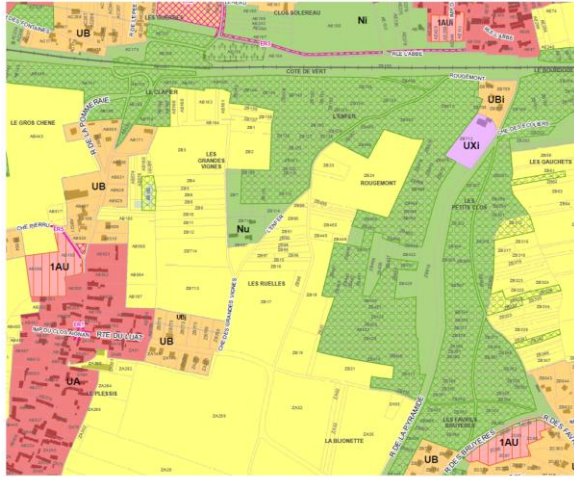
75

Autres évolutions

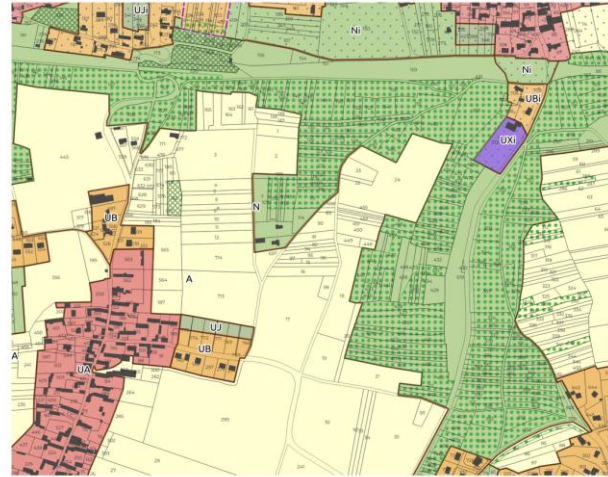
Le PLU révisé intègre désormais le faisceau du projet de l'A154 via un sous-secteur « ir » ajouter aux zones concernées par celui-ci. Au sein de ces zones, seules les infrastructures routières sont autorisées.



Enfin, il a été décidé de reclasser une grande partie des Espaces Boisés Classés (EBC) de l'ancien PLU en espaces bénéficiant d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette évolution s'explique par le fait que le classement en EBC est très contraignant. Il est désormais de coutume de ne classer en EBC que les bois inférieurs à 4ha afin de garantir leur préservation, les autres étant déjà régis par un plan de gestion.



Ancien PLU



Nouveau PLU

2.4.2 La traduction réglementaire des orientations du PADD

2.4.2.1 Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager de Vert-en-Drouais

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
Enjeux : • Comment préserver les grandes composantes de la Trame Verte et Bleue et assurer une protection adaptée aux enjeux écologiques spécifiques à chaque espace ? • Comment rétablir les continuités écologiques rompues face aux obstacles identifiés ? • Comment valoriser la nature de proximité et établir des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés ? • Comment préserver le réseau hydrographique et notamment lutter contre les pollutions et écoulements vers les cours d'eau ? • Comment assurer une bonne gestion des prélèvements en eau afin de pérenniser la ressource pour les années à venir ? • Comment préserver les grands ensembles paysagers du territoire ? • De quelle manière préserver/développer les cônes de vues sur le paysage, en particulier sur la vallée de l'Avre ?	Face aux enjeux de préservation des continuités écologiques, des paysages et de la ressource en eau, le PADD affirme une volonté forte de protéger et renforcer la trame verte et bleue du territoire, en s'appuyant sur les milieux structurants que sont la vallée de l'Avre, les zones humides, les boisements, les haies et les prairies. Le PADD prévoit : • la préservation des grands ensembles paysagers et des cônes de vue, notamment sur la vallée de l'Avre ; • la protection des continuités écologiques et la limitation de leur fragmentation ; • la valorisation de la nature de proximité au sein et en lisière des espaces urbanisés ; • une attention particulière portée à la gestion de l'eau, incluant la protection des captages, la maîtrise du ruissellement et la limitation des pollutions diffuses ; • la prise en compte des risques naturels et technologiques, notamment le risque inondation et les contraintes liées aux infrastructures.	➔ La protection du patrimoine naturel et paysager est assurée par un classement étendu en zones agricoles (A, Ai, AP, APir) et naturelles (N, Ni, Nir, NCi, NE, NEV, NLi), dans lesquelles les possibilités de construction sont strictement limitées aux usages compatibles avec la préservation des milieux et des paysages. ➔ Le règlement graphique identifie de nombreux Espaces Boisés Classés, des linéaires bocagers, éléments paysagers et continuités écologiques protégés au titre de l'article L.151-23, ainsi que des secteurs de création ou de renforcement d'espaces paysagers, rendant ces protections pleinement opposables aux projets. ➔ Le règlement écrit intègre la prise en compte des risques, notamment le PPRi de la vallée de l'Avre, limite l'imperméabilisation des sols et encadre les travaux en zones sensibles, assurant une protection durable des paysages, des continuités écologiques et de la ressource en eau. ➔ Ces protections sont précisées et renforcées par l'OAP Trame Verte et Bleue, qui décline

• Par quels moyens inciter à la découverte du patrimoine naturel communal ? • Comment mettre en valeur les entrées de bourg et assurer une transition douce entre les différents paysages ? • Comment anticiper les risques naturels et technologiques sur le territoire ? • Par quels moyens limiter les principaux risques sur le bourg de Vert-en-Drouais, en particulier ceux concernant les inondations et le transport de matières dangereuses ? • Quelles actions mettre en place pour mieux connaître les risques du territoire et sensibiliser la population à ces enjeux ?	Ces orientations traduisent un projet communal fondé sur la sobriété foncière, la protection des milieux et l'intégration paysagère des projets.	des prescriptions et recommandations relatives à la trame bocagère, boisée, aquatique et humide, ainsi qu'à la nature en ville, et impose l'application de la doctrine Éviter – Réduire – Compenser pour l'ensemble des projets d'aménagement.
--	---	---

2.4.2.2 Axe 2 : Une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
Enjeux : • Comment garantir un développement urbain peu consommateur d'espace ? • Comment assurer un bon équilibre entre le développement résidentiel et agricole ? • Comment préserver l'identité bâtie du territoire ? • Comment préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune ? • Comment accompagner et concilier transition énergétique sans dénaturer le patrimoine ? • Comment préserver l'équilibre végétal/bâti qui a une grande part dans la qualité des ambiances de la commune ? • Comment rénover le parc de logements existant pour limiter les passoires énergétiques ? • Comment développer les énergies renouvelables sur le territoire ? • Par quelles mesures limiter la consommation énergétique sur le territoire, en particulier le secteur résidentiel et les transports routiers ?	Au regard des enjeux de consommation d'espace, d'identité bâtie et de transition énergétique, le PADD affirme une stratégie d'urbanisation maîtrisée, prioritairement tournée vers le renouvellement urbain et la densification raisonnée. Le PADD oriente le développement communal vers : • la limitation de l'étalement urbain et la mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés ; • la préservation de l'identité architecturale et paysagère du bourg et des hameaux ; • l'amélioration de la qualité urbaine et environnementale des projets ; • l'intégration progressive des enjeux de performance énergétique et d'adaptation au changement climatique, sans dénaturer le patrimoine existant ; • le maintien d'un équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, garant de la qualité du cadre de vie.	➔ Le règlement graphique cantonne les possibilités de construction aux zones urbaines clairement délimitées (UA, UAi, UB, UBi, UPi), tandis que les zones de jardins (UJ, UJi) sont rendues non densifiables, contribuant à la préservation des respirations vertes au sein du bourg. ➔ Le règlement écrit encadre précisément les destinations et sous-destinations autorisées, l'implantation des constructions, leur emprise au sol et leur hauteur, favorisant une densification maîtrisée, des formes urbaines plus compactes et cohérentes avec le tissu existant. Les prescriptions architecturales et paysagères (volumétrie, matériaux, toitures, façades, traitement des clôtures et des espaces libres) limitant l'étalement urbain et la banalisation des formes bâties et garantissent une intégration qualitative des projets. ➔ Ces principes sont complétés par l'OAP sectorielle qui fixe une densité minimale moyenne de 15 logements/ha, organise les accès, la desserte interne, les cheminements doux et le stationnement, et précise les modalités d'aménagement du site, assurant une traduction opérationnelle et qualitative

	Ces orientations traduisent une volonté de concilier évolution urbaine et respect du cadre de vie existant.	de l'urbanisation maîtrisée souhaitée par le PADD.
--	---	--

2.4.2.3 Axe 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logement et soutenant la mixité urbaine et sociale

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
Enjeux : - Quels objectifs démographiques pour les prochaines années ? - Comment permettre l'arrivée de jeunes ménages sur la commune et favoriser ainsi la pérennité des équipements scolaires ? - Comment diversifier le parc de logements afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune ? - Comment optimiser l'adéquation entre la taille des logements et la taille moyenne des ménages ?	Face aux enjeux démographiques et résidentiels, le PADD fixe un objectif de croissance modérée de la population, compatible avec les capacités d'accueil du territoire et les équipements existants. Le PADD prévoit : - une production de logements limitée et maîtrisée, adaptée à la taille de la commune ; - la diversification de l'offre résidentielle afin de répondre aux parcours résidentiels (jeunes ménages, personnes âgées, ménages de petite taille) ; - l'adaptation du parc de logements existant et la réhabilitation du bâti ; - une attention portée à l'adéquation entre taille des logements et évolution des ménages ; - une urbanisation majoritairement localisée au sein du bourg, afin de renforcer la centralité et limiter les déplacements. Ces orientations visent à soutenir la vitalité communale tout en préservant les équilibres territoriaux.	➔ Le règlement autorise prioritairement la destination « habitation » dans les zones urbaines, tout en interdisant toute urbanisation nouvelle en zones agricoles et naturelles, orientant ainsi l'accueil de population vers le bourg et les secteurs déjà équipés. ➔ Les règles d'emprise au sol, de hauteur maximale et d'implantation sont graduées selon les zones et la taille des parcelles, permettant une production de logements compatible avec les capacités d'accueil du territoire et la qualité du cadre de vie. ➔ La limitation des extensions, l'encadrement des annexes et la possibilité de réhabilitation du bâti existant permettent de répondre aux besoins résidentiels sans remettre en cause les équilibres fonciers et paysagers. ➔ L'OAP sectorielle précise ces orientations en encadrant la programmation, la densité, les formes urbaines et la mixité intergénérationnelle, contribuant à diversifier l'offre de logements et à répondre aux parcours résidentiels, sans consommation excessive d'espaces naturels ou agricoles.

2.4.2.4 Axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
Enjeux : • Comment permettre l'implantation de nouveaux artisans sur la commune sans créer de nuisances pour les habitants ? • Comment maintenir et développer le commerce sous toutes ses formes ? • Comment mettre en adéquation le développement urbain de la commune et les projets structurants de flux routiers comme l'A154 ? • Comment assurer la pérennité des équipements scolaires ? • Comment permettre un renouvellement organisé des équipements communaux ? • Comment améliorer les équipements seniors ?	Face aux enjeux de dynamisme économique et de maintien des services, le PADD vise à conforter l'activité économique existante et à préserver les fonctions de proximité. Le PADD oriente l'action communale vers : • le maintien des activités économiques en place, compatibles avec le tissu résidentiel ; • la pérennisation de l'activité agricole, reconnue comme composante structurante du territoire ; • le soutien aux services et équipements de proximité, notamment scolaires et communaux ; • l'anticipation des effets des infrastructures structurantes sur l'organisation communale ; • le développement d'un tourisme de nature, fondé sur les atouts paysagers et environnementaux. Ces orientations traduisent une approche équilibrée entre développement économique, qualité de vie et respect du cadre rural.	➤ Le PLU assure une organisation claire des fonctions économiques par un zonage dédié aux activités (UX, UXi, UXir), évitant leur dispersion dans les tissus résidentiels et limitant les conflits d'usages. ➤ Le règlement écrit encadre strictement les activités autorisées, leurs surfaces, leur implantation et d'impact environnemental, garantissant leur compatibilité avec l'environnement et le cadre de vie. ➤ En zones urbaines, les commerces, services et équipements compatibles avec l'habitat sont autorisés, contribuant au maintien d'une offre de proximité au sein du bourg. En parallèle, le règlement permet la pérennité de l'activité agricole en zones A en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation, tout en limitant les usages non agricoles, assurant un équilibre entre développement économique et protection des espaces productifs. ➤ Les possibilités d'usages touristiques encadrés dans certains secteurs naturels, combinées aux prescriptions de l'OAP Trame Verte et Bleue, permettent une valorisation raisonnée des atouts naturels et paysagers du territoire.

2.4.2.5 Axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
Enjeux : • Comment mettre en adéquation le développement urbain de la commune et les projets structurants de flux routiers comme l'A154 ? • Comment garantir la présence du réseau de chemins piétons dans les prochaines années ? • Comment favoriser la diminution de l'autosolisme sur la commune ?	Au regard des enjeux de mobilité, le PADD privilégie une approche fondée sur la réduction des déplacements contraints et la promotion des mobilités de proximité. Le PADD prévoit : • le développement et la sécurisation des cheminements doux (piétons, cycles) reliant le bourg, les hameaux et les équipements ; • l'intégration des projets urbains dans une logique de desserte adaptée ; • la prise en compte des infrastructures existantes et projetées (RN12, A154) ; • l'encouragement aux modes de déplacement alternatifs, dont le covoiturage ; • une organisation des déplacements cohérente avec la structure rurale de la commune. Ces orientations visent à améliorer l'accessibilité tout en limitant les impacts environnementaux des mobilités.	➤ Le règlement écrit encadre les conditions d'accès, de desserte et de stationnement dans l'ensemble des zones, afin de garantir la sécurité des usagers et une organisation fonctionnelle des déplacements en cohérence avec la voirie existante. ➤ Les règles relatives aux accès, à la création de stationnement et aux divisions foncières limitent les situations génératrices de conflits d'usages ou de saturation des réseaux. ➤ La concentration de l'urbanisation dans le bourg et les hameaux, combinée à l'absence d'urbanisation diffuse en dehors des zones urbaines, contribue indirectement à la réduction des déplacements contraints et à une organisation plus sobre des mobilités. ➤ La prise en compte des grandes infrastructures de transport est renforcée par l'identification de sous-secteurs spécifiques « ir » (UBir, UXir, Air, APir, Nir), correspondant à l'emprises du projet routier de l'A154. Dans ces secteurs, le règlement limite strictement les possibilités de construction et encadre les usages autorisés, afin d'anticiper les nuisances, de préserver la sécurité des usagers et de garantir la

		compatibilité des projets avec les infrastructures existantes ou projetées. ➔ L'OAP sectorielle organise la desserte interne, les cheminements piétons et cyclables, les liaisons avec les rues existantes et le stationnement mutualisé, favorisant les mobilités de proximité.
--	--	--

2.4.3 Les autres règles et limitations de l'usage du sol

Limitations de l'usage du sol	Zones ou secteurs concernés	Justifications
La protection des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme	Cette protection concerne les zones A, N et Ni.	Le règlement graphique reporte les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme. Le règlement définit des règles qui s'appliquent à ces éléments, notamment des prescriptions liées à leur préservation. L'application de ces règles vise à protéger les éléments boisés de petite superficie de la commune de Vert-en-Drouais, notamment dans le but de préserver leur fonction écologique mais également afin de conserver leur fonction paysagère. Ainsi, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Tout défrichement est interdit. L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation. Enfin, les constructions de toutes natures sont interdites au sein de ces zones.
La protection du patrimoine paysager et naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Cette protection concerne les zones UBi, UPi, UJi, A, N, Ni et NCi.	Le règlement graphique reporte les éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit définit des règles qui s'appliquent à ces éléments, notamment des prescriptions liées à leur préservation. L'application de ces règles vise

		à protéger les éléments naturels de la commune de Vert-en-Drouais, qu'ils soient d'ordre écologique, comme paysager. Ainsi, les éléments identifiés sont à conserver. Toute suppression devra être compensée à minima à 100%.
La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	Cette protection s'applique en zone NEV, Ni, UAi, UPi, NEV et Ni.	Le règlement graphique reporte les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit définit des règles qui s'appliquent à ces éléments, notamment des prescriptions liées à leur préservation. Ces règles doivent permettre de protéger le patrimoine bâti qui incarne l'identité de Vert-en-Drouais. Ainsi, le caractère des constructions concernées doit ainsi être conservé, même en cas de réhabilitation. De plus, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

2.5 Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leur justification

Comme défini par l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...]* ».

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme précise que « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition [...] ».

2.5.1 Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU

Le PLU de Vert-en-Drouais comprend une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, qui comme son nom l'indique s'applique uniquement sur un secteur défini.

En parallèle, le PLU comprend également une OAP thématique, l'OAP Trame Verte et Bleue, qui fait référence à une thématique particulière et qui s'applique de manière globale sur l'ensemble du territoire.

2.5.2 Justification de l'élaboration des OAP

2.5.2.1 Justification des OAP sectorielle

Nom de l'OAP	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
OAP Centre-bourg	Le site d'OAP a pour vocation d'accueillir du logement favorisant la mixité intergénérationnelle, contribuant ainsi à l'Axe 3 du PADD : « <i>Objectif 1 : Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de manière à maintenir la croissance démographique</i> », en permettant une croissance démographique maîtrisée en développant et densifiant le bourg tout en consolidant les urbanités actuelles. « <i>Objectif 2 : Assurer une diversification de formes d'habitats en s'assurant de leur bonne intégration dans le tissu existant notamment paysager</i> », en diversifiant l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures (logements adaptés aux jeunes ménages, aux personnes seules et aux seniors autonomes). « <i>Objectif 3 : Assurer la mixité générationnelle à travers la mixité bâtie</i> », en développant une opération d'ensemble qui assure la mixité générationnelle et une proximité avec les équipements et les services. L'OAP prévoit également un traitement paysager du site par la création d'un masque végétal (haie, alignement...) sur la frange sud de la zone de projet afin de gérer l'interface avec l'espace boisé. Ces éléments répondent à l'Axe 1 du PADD : « <i>Objectif 4 : Objectif 3 : Protéger le patrimoine naturel d'intérêt local</i> », en assurant une qualité environnementale des futurs projets d'aménagement à travers les OAP. « <i>Objectif 5 : Renforcer le traitement des "franges" urbanisées</i> », en assurant l'intégration et la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels. Enfin, l'OAP prend en compte les risques identifiés sur le territoire grâce à l'intégration de préconisations spécifiques, en cohérence avec l'Axe 1 PADD : « <i>Objectif 6 : Intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain</i> », en maîtrisant le risque d'inondation lié à l'Avre en limitant l'urbanisation du bourg et en renvoyant au PPRi pour tout aménagement du site.

2.5.2.2 Justification des OAP thématiques

La justification de l'élaboration de l'OAP Trame Verte et Bleue est exposée à travers l'Evaluation Environnementale du document d'urbanisme (se reporter au document « 1D. Evaluation Environnementale »).

2.6 Justification des différents sous-secteurs et prescriptions définis à travers le règlement

2.6.1 Les emplacements réservés

2.6.1.1 Le cadre réglementaire

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme définit les éléments suivants :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

2.6.1.2 Les emplacements réservés inscrits à travers le PLU

Le PLU de Vert-en-Drouais comprend deux emplacements réservés. Ces emplacements, inscrits au règlement graphique, sont les suivants :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Accès au dispositif d'assainissement existant	Communauté d'agglomération	319 m ²
ER 2	Accès au dispositif d'assainissement existant	Communauté d'agglomération	1 950 m ²

2.6.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

2.6.3.1 Le cadre réglementaire

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Comme le prévoit l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

2.6.3.2 Les Espaces Boisés Classés inscrits à travers le PLU

Les Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits à travers le PLU sont pour la majorité situés en zone naturelle (N et Ni), au niveau de la vallée de l'Avre, notamment dans la partie nord-ouest de la commune. A cela s'ajoute quelques bois et bosquets localisés au sud-ouest du bourg ainsi qu'au sud du hameau du Luat, au cœur de la zone agricole. En parallèle, un petit bosquet localisé au sein de la zone agricole (A) est également identifié en tant qu'EBC.

Les EBC sont reportés au niveau du règlement graphique du PLU.

2.6.4 Les éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager

2.6.4.1 Le cadre réglementaire

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

2.6.4.2 Les éléments naturels protégés à travers le PLU

Le règlement graphique repère et protège les éléments naturels tels que des bois, des alignements d'arbres ou de haies ainsi que des franges paysagères et certains jardins privés.

Ces éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement du PLU (voir la partie « *Dispositions particulières au titre de la préservation du patrimoine naturel et paysager* » au sein du règlement écrit).

91

2.6.5 Les éléments naturels protégés pour leur intérêt architectural et paysager

2.6.5.1 Le cadre réglementaire

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

2.6.5.2 Les éléments bâti protégés à travers le PLU

Le règlement graphique repère et protège les éléments bâtis tels que les maisons et bâtiments anciens remarquables.

Ces éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement du PLU (voir la partie « *Dispositions particulières au titre de la préservation du patrimoine bâti* » au sein du règlement écrit).

2.6.6 Les risques recensés sur le territoire

2.6.6.1 Le risque lié aux inondations

La commune de Vert-en-Drouais est concernée par un risque d'inondation de plusieurs natures :

- **Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement**
Vert-en-Drouais est concernée par le risque inondation au niveau de la vallée de l'Avre. Ainsi, une partie de la commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Vallée de l'Avre. Le bourg de Vert-en-Drouais est pleinement concerné par ce risque. En effet, toute la partie située au nord de la RD152 est concernée par un aléa faible à très fort d'inondation. Certains secteurs

sont particulièrement vulnérables à ce risque : les Buissons, Le Mesnil Bas, Monthuley en France...

Une carte représentant les zones inondables sur le territoire de Vert-en-Drouais est disponible dans le document « 1B. Etat initial de l'environnement ».

Les secteurs concernés par le PPRI de la Vallée de l'Avre sont identifiés sur le plan de zonage du PLU dans le document « 3B. Règlement graphique ».

De plus, les annexes du PLU (« 4D. PPRI ») intègrent les documents afférents au PPRI de la Vallée de l'Avre, permettant ainsi d'informer et de diriger les services instructeurs et le public vers les informations nécessaires concernant les précautions à prendre quant au risque inondation.

- Le risque d'inondation par remontée de nappes

Sur la commune de Vert-en-Drouais, une grande partie des espaces urbanisés localisés au nord de la commune sont concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe : la quasi-totalité du bourg de Vert-en-Drouais. D'autres secteurs sont concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe mais aucune habitation n'y est recensée.

Une carte représentant les zones concernées par le risque d'inondation par remontée de nappes sur le territoire de Vert-en-Drouais est disponible dans le document « 1B. Etat initial de l'environnement ».

2.6.6.2 Le risque lié aux feux de forêts

La commune de Vert-en-Drouais est concernée par un risque lié aux feux de forêts sur son territoire, principalement au niveau du Bois des Buissons (situé en limite est du territoire communal) qui est classé en catégorie 2 sur 4 par la DREAL Centre-Val de Loire, soit un risque de feux de forêts classé moyen à fort.

Une carte représentant le périmètre exposé aux feux de forêts sur le territoire de Vert-en-Drouais est disponible dans le document « 1B. Etat initial de l'environnement ». Bien qu'il ne soit pas explicitement affiché dans le règlement graphique, il convient de tenir compte de ces périmètres dans l'aménagement futur du territoire et les autorisations d'urbanisme délivrées.

2.6.6.3 Le risque lié au retrait et gonflement des argiles

La quasi-totalité du territoire de la commune de Vert-en-Drouais est concernée par un risque lié au retrait et gonflements des sols argileux (allant d'un risque faible à moyen selon les secteurs).

Une carte représentant le niveau d'exposition au retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Vert-en-Drouais est disponible dans le document « 1B. Etat initial de l'environnement ». Bien qu'il ne soit pas explicitement affiché dans le règlement graphique, il convient de tenir compte de ces périmètres dans l'aménagement futur du territoire et les autorisations d'urbanisme délivrées.

Le règlement écrit du PLU (« Article 9. Risques naturels et technologiques » des Dispositions Générales) n'interdit pas l'aménagement des secteurs exposés au retrait-gonflement des

argiles. Néanmoins, il formule un certain nombre de recommandations pour limiter les effets négatifs de ce phénomène sur les futures constructions et pour adapter celles-ci aux conditions particulières de ces milieux.

2.6.6.4 Le risque lié aux installations industrielles

Le territoire compte douze sites industriels et d'activités de services potentiellement pollués (BASIAS et BASOL) sur la commune ou à proximité immédiate. Ces sites sont répartis partout sur le territoire communal : la moitié d'entre eux se trouvent le long de la RN 12, tandis que l'autre moitié se trouve sur les trois bourgs ainsi qu'au niveau du lieu-dit du Mesnil Bas et entre les bois de Manneville et Bouvier.

Une carte localisant les sites ASIAs et BASOL sur le territoire de Vert-en-Drouais est disponible dans le document « 1B. Etat initial de l'environnement ». Bien qu'il ne soit pas explicitement affiché dans le règlement graphique, il convient de tenir compte de ces informations dans l'aménagement futur du territoire et les autorisations d'urbanisme délivrées.

2.6.6.5 Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)

Sur le territoire de Vert-en-Drouais, deux infrastructures sont susceptibles de transporter des matières dangereuses : la RN12 et la voie ferrée.

Une carte localisant les voies présentant un risque TMD à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux est disponible dans le document « 1B. Etat initial de l'environnement ». Bien qu'il ne soit pas explicitement affiché dans le règlement graphique, il convient de tenir compte de ces informations dans l'aménagement futur du territoire et les autorisations d'urbanisme délivrées.

Les annexes du PLU (« 4A. Liste des SUP », « 4B. Plan des SUP » et « 4C. Plan des contraintes ») intègrent les servitudes d'utilité publique et les contraintes applicables au territoire communal, permettant ainsi d'informer et de diriger les services instructeurs et le public vers les informations nécessaires concernant les précautions à prendre quant à la voie ferrée et à la RN12.



Partie 3

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières

Partie 3 – La consommation d’espaces naturels, agricoles et forestières

3.1 Rappel de la consommation foncière observée entre 2011 et 2025

3.1.1 L’analyse de la consommation foncière entre 2011 et 2020

Entre 2011 et 2020, ce sont 3,4ha d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui ont été consommés. La totalité de la consommation foncière d’ENAF était destinée à l’habitat.

Typologie	Surface en ha
Habitat	3,4
Economie	0
Equipements	0
TOTAL de l’artificialisation d’ENAF 2011-2021	3,4

Figure 1 : Consommation foncière 2011-2020 (source : Autorisations d’urbanisme)

3.1.2 L’analyse de la consommation foncière des dix années précédant l’arrêt du projet du PLU (2016-2026)

Entre 2016 et 2026, ce sont près de 9ha d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui ont été consommés. Parmi ces 9ha, 8,7ha étaient destinés à l’habitat, 0,2ha pour l’économie et 0,1ha pour l’équipement.

Typologie	Surface en ha
Habitat	8,7
Economie	0,2
Equipements	0,1
TOTAL de l’artificialisation d’ENAF 2016-2026	9

Figure 2 : Consommation foncière 2016-2026 (source : Portail de l’artificialisation, Cerema et autorisations d’urbanisme)

3.2 L’impact du PLU sur la consommation foncière

3.2.1 Surface des zones du PLU

Le tableau suivant présente la surface par zone affichée à travers le règlement graphique du PLU de Vert-en-Drouais.

En premier lieu, il est important de préciser que des sous-secteurs particuliers sont déclinés au sein des zones du PLU afin de prendre en compte différents paramètres importants en termes d'aménagement et de développement du territoire communal. Ainsi, nous retrouvons les sous-secteur « i » qui indique que la zone est concernée par un risque d'inondation et les sous-secteurs « ir » qui signifie que la zone est concernée par le faisceau du projet d'infrastructure routière de l'A154.

PLU Vert-en-Drouais (ha)			
PLU 2022		Projet PLU révisé Version pour arrêt (Mars 2026)	
Zones urbaines			
UA	18,6	UA	18,5
UAi	10,3	UAi	7,9
UAj	0,1	UB	29,8
UB	32,1	UBi	11,9
UBi	10,1	UBir	0,9
UB.br	4,3	UJ	1,2
UBj	1,1	UJi	1,5
US	0,8	UPi	2,1
UXi	0,6	UX	1,2
UX.br	2,6	UXi	0,6
UXpl	1,2	UXir	6,9
UXs.br	4,3		
Total	86,1	Total	82,5
Zones à urbaniser			
1AU	1,8		
1AUi	0,3		
2AUX	25,4		
Total	27,5	Total	0
Zones agricoles			
A	467,9	A	369,5
Ai	19,9	Ai	20,2
At	1,3	Air	117,3
		AP	8,8
		APir	1
Total	489,1	Total	516,8
Zones naturelles			
N	189,4	N	168,3
Ni	168,9	Ni	178,3
Nci	2,8	Nir	21,6
Nei	3,1	NCi	2,8
NLi	3,3	NE	1,4
Nu	0,4	NEV	1,1
Nui	2,6	NEVir	0,1
		NLi	0,3
Total	370,5	Total	373,9
Total	973,2	Total	973,2

Au globale, les zones urbaines occupent 82,5ha (soit environ 8,5% du territoire communal), notamment en raison du vaste périmètre occupé par les zones UB, UBi et UBir qui couvrent les extensions du centre-bourg de Vert-en-Drouais et des hameaux du Luat et du Plessis. Cette zone représente plus de la moitié du cumul des surfaces occupées par les zones urbaines (42,6ha, soit 51,6% des espaces urbains). Les zones UA et UAi, quant à elle, regroupent les centres bâtis anciens des entités bâties de la commune et représentent un peu plus d'un tiers de la surface couverte par les zones urbaines (26,4ha, soit 32% des espaces urbains). A cela s'ajoute la zone UPi qui couvre le centre patrimonial du centre-bourg de Vert-en-Drouais et représente un peu plus de 2ha. Les zones UX, UXi et UXir, dédiées aux activités économiques, couvrent 8,7ha (soit un peu plus de 10% des espaces urbains). Le reste est couvert par les zones UJ et UJi (près de 3ha) en vertu des propriétés paysagères et écologique de certains jardins en zone urbaine qu'il convient de préserver.

L'espace agricole occupe quant à lui la majeure partie du territoire communal, s'étendant sur 576,8ha au total (soit environ 53% du territoire communal). Les zones A, Ai et Air sont dédiées au fonctionnement et au développement de l'agriculture. Elles représentent 507ha, soit 98,1% des terres agricoles. Le reste concerne les zones AP et APir, des espaces agricoles à protéger en raison de leur qualité paysagère, et couvre près de 10ha.

Enfin, les zones naturelles s'étendent sur 373,9ha (soit environ 38,5% du territoire communal). Parmi ces espaces, la plus grande partie revient aux zones N, Ni et Nir (368,2ha, soit près de 98,5% des espaces naturels), visant à protéger les espaces concernés pour leurs propriétés naturelles, écologiques et paysagères. Le reste concerne des zones dédiées au tourisme et aux loisirs (5,7ha cumulées) : une zone NE dédiée aux équipements (1,4ha), une zone NCi qui couvre le camping communal (2,8ha), des zones NEV et NEVir qui couvrent le site de la Moufle dédié à l'activité événementielle (1,2ha) et enfin, une zone NLi dédiée aux activités de loisirs liées à la pêche (0,3ha).

Notons que le règlement graphique n'intègre aucune zone à urbaniser (AU) concernant le territoire de Vert-en-Drouais.

Pour finir, à titre informatif :

- le cumul des zones exposées au risque inondation couvre 225,6ha (soit 23,2% du territoire communal).
- le cumul des zones concernée par le projet d'infrastructure routière de l'A154 représente 147,8ha (soit 15,2% du territoire de Vert-en-Drouais).

3.2.2 La consommation foncière prévue à travers le PLU

3.2.2.1 Rappels

Le PADD, à travers son Axe 2 et son Axe 3, donne la priorité au comblement des dents creuses et des parcelles divisibles au sein de l'espace urbain existant mais également au renouvellement du bâti existant. Pour autant, comme cela a pu être démontré précédemment, dans un contexte de pression foncière qui s'accroît en raison d'une position géographique aux portes de l'Île-de-France, la commune souhaite maîtriser la capacité de densification au sein des zones bâties afin de préserver le cadre de vie actuel de Vert-en-Drouais. En effet, la municipalité vise à préserver le caractère rural de la commune et la

tranquillité des habitants en évitant une densification trop importante pouvant être préjudiciable pour la qualité de vie au sein du territoire communal.

Ainsi, le projet communal favorise la densification au sein des espaces déjà urbanisés, comme cela est attendu par la nouvelle législation, en ne prévoyant aucune ouverture à l'urbanisation. L'enveloppe urbaine existante dispose d'un potentiel net (après application de coefficients de rétention foncière) d'une vingtaine de logements produits d'ici à 2035.

Ces prévisions tendent vers l'objectif fixé par le PADD en termes de nombre de logements à produire pour maintenir la population communale, tout en maîtrisant la croissance démographique et en préservant l'identité du territoire comme souhaité par la municipalité.

3.2.2.2 La modération de la consommation foncière prévue à travers le PLU

D'ici à 2035, le PADD a également fixé pour objectif de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La commune de Vert-en-Drouais a observé une consommation d'espace agricole, naturel ou forestier de 3,4ha sur la période 2011-2020, puis près de 2,4ha de consommation d'ENAF sur les années 2021-2024 (réalisé ou en cours d'urbanisation). Vert-en-Drouais ne pourra donc pas réduire de 50% sa consommation d'espace sur la période 2021-2031, c'est pourquoi aucune extension de l'enveloppe urbaine ne sera prévue dans le PLU révisé pour l'habitat et l'économie non agricole.

3.3 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

3.3.1 Contexte réglementaire

Le Code de l'urbanisme, au travers l'article L.151-13, définit le cadre législatif en matière de Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

3.3.2 Les STECAL identifiés par le PLU de Vert-en-Drouais

Le PLU de Vert-en-Drouais identifie quatre types de STECAL au sens de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

- NCI : secteur naturel dédié au terrain de camping soumis à un risque d'inondation.
- NE : secteur naturel dédié aux équipements publics.
- NEV : secteur dédié à l'activité événementielle.
- NLI : secteur naturel dédié aux activités de loisirs liées à la pêche soumis à un risque d'inondation.

5 STECAL ont été identifiés sur le règlement graphique :

Zone	Vocation	Nombre	Surface globale (ha)
NCi	Secteur naturel dédié au terrain de camping soumis à un risque d'inondation	1	2,8
NE	Secteur naturel dédié aux équipements publics	2	1,4
NEV	Secteur dédié à l'activité événementielle	1	1,1
NLi	Secteur naturel dédié aux activités de loisirs liées à la pêche soumis à un risque d'inondation	1	0,3
TOTAL		5	5,6 ha

Figure 6 : Tableau de synthèse des STECAL du PLU de Vert-en-Drouais

3.3.2.1 Présentation du STECAL NCI

Le STECAL NCI délimite un secteur naturel dédié au terrain de camping soumis à un risque d'inondation.

Règles générales

Vocation de la zone	La zone NCI vise à permettre le fonctionnement et le développement éventuel du camping communal, tout en respectant les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Avre.
Destinations et sous-destination autorisées (avec ou sans condition)	Autres hébergements touristiques : Autorisés sous réserve de respecter les prescriptions du PPRi.
Emprise au sol	Emprise au sol des constructions : Non réglementée. Coefficient de pleine terre : Non réglementé.
Hauteur maximale	Constructions autorisées : Ne doit pas excéder 11 mètres au faitage.

102

Impact sur les milieux agricoles ou naturels

Impact sur les milieux agricoles ou naturels	L'impact sur les milieux naturels est très faible car le site est déjà aménagé actuellement. De plus, le site est très contraint par les prescriptions du PPRi, ne laissant qu'une petite marge de manœuvre pour un développement futur potentiel.
---	--



3.3.2.2 Présentation du STECAL NE

Le STECAL NE délimite les secteurs naturels dédiés aux équipements publics.

Règles générales

Vocation de la zone	La zone NE vise à permettre l'évolution des équipements publics tout en assurant la protection des milieux naturels.
Destinations et sous-destination autorisées (avec ou sans condition)	Équipements sportifs : Autorisés sans condition. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : Autorisés sans condition.
Emprise au sol	Emprise au sol des constructions : Ne doit pas excéder 20% de l'unité foncière. Coefficient de pleine terre : Au moins 80% de l'unité foncière.
Hauteur maximale	Constructions autorisées : Non réglementée.

104

Impact sur les milieux agricoles ou naturels

Impact sur les milieux agricoles ou naturels	L'impact sur les milieux naturels est quasiment inexistant puisque ces sites sont actuellement déjà aménagés (un terrain de foot et un site utilisé comme décharge de déchets verts notamment) donc plus réellement naturels. De plus, il s'agit d'espaces appartenant à la commune et utilisés pour des aménagements collectifs d'intérêt général.
---	---



105





106



3.3.2.1 Présentation du STECAL NEV

Le STECAL NEV délimite un secteur naturel dédié aux activités événementielles.

Règles générales

Vocation de la zone	La zone NEV vise à permettre le fonctionnement et le développement éventuel des activités événementielles du site de la Moufle.
Destinations et sous-destination autorisées (avec ou sans condition)	Autres hébergements touristiques et Restauration : Autorisés sous réserve de ne pas excéder 700m ² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
Emprise au sol	Emprise au sol des constructions : Ne doit pas excéder 700m ² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Coefficient de pleine terre : Au moins 60% de l'unité foncière.
Hauteur maximale	Constructions autorisées : Ne doit pas excéder 11 mètres au faitage.

107

Impact sur les milieux agricoles ou naturels

Impact sur les milieux agricoles ou naturels	L'impact sur les milieux naturels est faible car les potentielles nouvelles constructions se feront soit dans l'enceinte du site, où des constructions sont déjà présentes, soit au niveau de l'actuel parking qui est déjà aménagé. De plus, il n'est pas possible de construire plus de 700m ² d'emprise au sol supplémentaire sur l'ensemble de la zone NEV.
---	--



108



3.3.2.1 Présentation du STECAL NLi

Le STECAL NLi délimite un secteur naturel dédié aux activités de loisirs liées à la pêche soumis à un risque d'inondation.

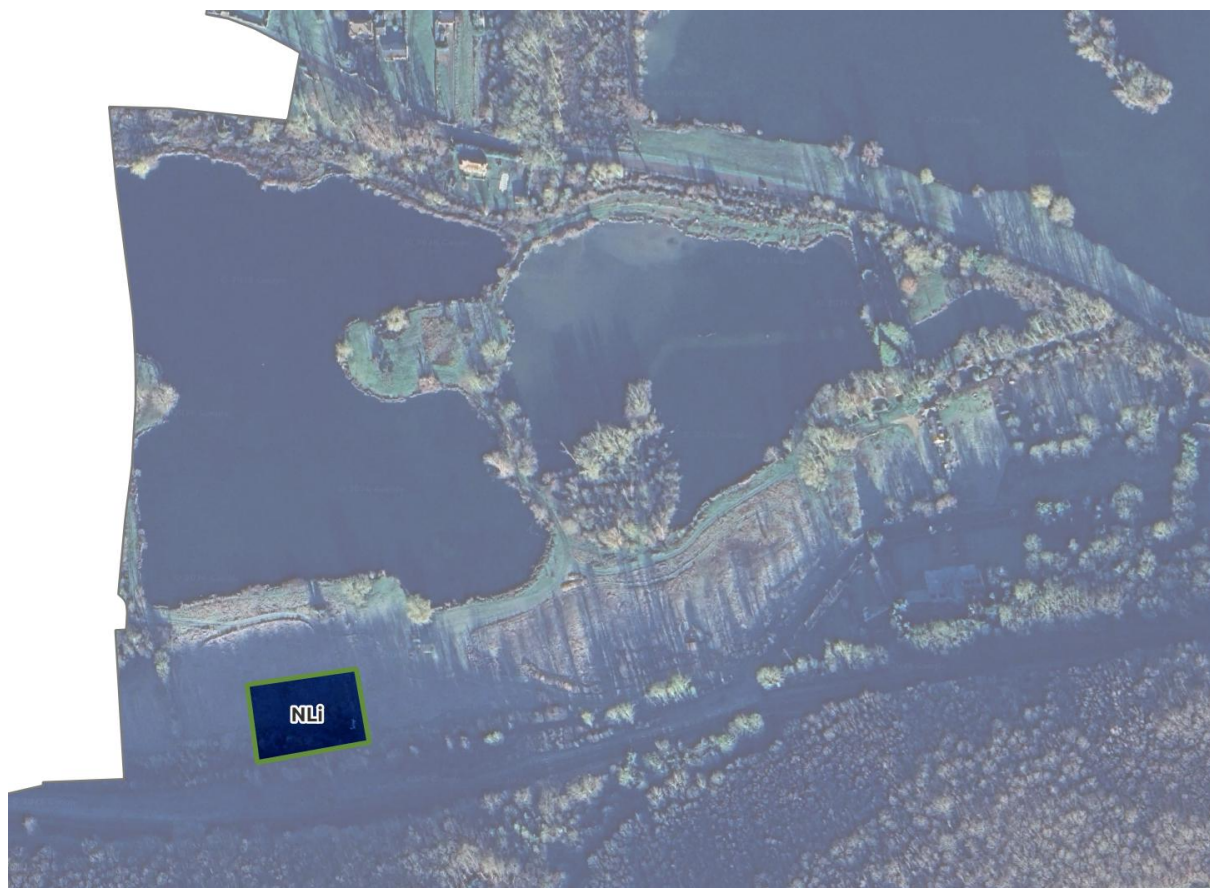
Règles générales

Vocation de la zone	La zone NLi vise à permettre le fonctionnement et le développement éventuel des activités de loisirs liée à la pêche, tout en respectant les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Avre.
Destinations et sous-destination autorisées (avec ou sans condition)	Autres hébergements touristiques : Autorisés sous réserve de respecter les prescriptions du PPRi et de ne pas excéder 200m ² d'emprise au sol au total sur la zone.
Emprise au sol	Emprise au sol des constructions : Ne doit pas excéder 200m ² d'emprise au sol au total sur la zone. Coefficient de pleine terre : Non réglementé.
Hauteur maximale	Constructions autorisées : Ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.

109

Impact sur les milieux agricoles ou naturels

Impact sur les milieux agricoles ou naturels	L'impact sur les milieux naturels est très faible car l'emprise de la zone NLi est très limitée. De plus, il n'est pas possible de construire plus de 200m ² d'emprise au sol dans l'ensemble de la zone NLi. Enfin, le site doit respecter les prescriptions du PPRi.
---	---



110





Partie 4

Analyse de l'impact du PLU sur l'environnement



Partie 4 – Analyse de l'impact du PLU sur l'environnement

Tel que le prévoit l'article R.151-3, 3° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

112

L'analyse des effets et incidences du PLU de Vert-en-Drouais sur l'environnement est réalisée à travers l'Evaluation Environnementale du document d'urbanisme (se reporter au document « 1D. Evaluation Environnementale »).



Partie 5

Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU



Partie 5 – Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU

5.1 Rappel du contexte réglementaire

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU transparaît à travers l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme. Celui-ci indique en effet que « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29* ».

5.2 Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Vert-en-Drouais

114

Les indicateurs de suivi sont exposés à travers l'Evaluation Environnementale du document d'urbanisme (se reporter au document « *1D. Evaluation Environnementale* »).

