

Commune de
Poisvilliers

Eure-et-Loir

32, rue du Village - 28300 Poisvilliers - Tél : 02 37 22 81 50

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 17 novembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 19 juin 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 17 novembre au 19 décembre 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 février 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
21 février 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Poisvilliers

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

Commune de

POISVILLIERS

Eure et Loir



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sommaire

1. Préalable	3
2. Encadrer le développement.....	4
2.1. Déterminer une enveloppe bâtie clairement définie pour contenir l'étalement urbain	4
2.2. Optimiser le tissu bâti à des fins résidentielles	4
2.3. Renouveler certains espaces bâtis	4
2.4. Mettre en place un secteur d'habitat à court terme et anticiper le développement à long terme	4
2.5. Encadrer l'urbanisation de l'écart	4
2.6. Prendre en considération le classement sonore de la RN154 et du contournement Est de l'agglomération chartraine	5
2.7. Assurer la mixité des usages	5
2.8. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie	5
3. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local	6
3.1. Maintenir et préserver l'activité agricole	6
3.2. Rendre possible l'implantation de commerces et de services de proximité	6
3.3. Améliorer l'insertion du site POULLARD	6
3.4. Poursuivre l'aménagement numérique.....	6
4. Préserver le paysage et le cadre de vie	7
4.1. Prendre en considération les zones de protection et de transition de la vue majeure sur la cathédrale ND de Chartres (vue Poisvilliers RN154).....	7
4.2. Maintenir les alignements d'arbres (projet de directive paysagère)	7
4.3. Prendre en considération les cônes de vue sur la cathédrale ND de Chartres	7
4.4. Prendre en compte le périmètre de protection de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.....	7
4.5. Respecter l'intégrité du captage d'eau potable.....	7
4.6. Reconnaître les bâtiments anciens de la commune	7
4.7. Améliorer l'entrée du village	8
4.8. Sécuriser les entrées du village	8
5. Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue	9
5.1. Maintenir et restaurer le corridor écologique de la vallée de Poisvilliers	9
5.2. Protéger et mettre en valeur les mares.....	9
5.3. Protéger les boisements	9
5.4. Préserver les espaces verts et les jardins	9
6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	10
6.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace	10
6.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs urbains	10
6.3. Poursuivre la politique de densification des espaces de développement.....	10

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.101.2) sont :

L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- 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
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- Les besoins en matière de mobilité
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- La sécurité et la salubrité publiques
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- 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
- 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

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive. Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Poissyvilliers consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures. De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Encadrer le développement

Dans la sphère d'influence de l'agglomération chartraine et située sur l'axe Chartres-Dreux (RN154), la commune de Poisvilliers bénéficie d'une localisation privilégiée. Cet atout se traduit par une croissance démographique importante, notamment depuis 1999.

Consciente du rôle que la commune peut jouer dans la dynamique de développement au sein de l'agglomération, Poisvilliers souhaite néanmoins maîtriser son développement, conformément aux objectifs fixés par le SCOT de Chartres Métropole.

2.1. Déterminer une enveloppe bâtie clairement définie pour contenir l'étalement urbain

Le précédent Plan d'Occupation des Sols imaginait un parti d'aménagement relativement conséquent dans la mesure où il était prévu d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés à l'est du bourg pour englober les quelques constructions éparses situées au-delà de la rue des Lilas.

Désormais le projet d'aménagement retenu cherche à contenir l'accueil résidentiel exclusivement sur le bourg. Dans ce contexte, le parti d'aménagement propose d'instituer des limites claires de l'espace bâti pour la prochaine décennie. Cette action doit contribuer à lutter contre l'étalement urbain diffus et modérer la consommation de l'espace agricole.

2.2. Optimiser le tissu bâti à des fins résidentielles

Le développement attendu doit prendre corps sur les espaces déjà viabilisés du bourg par l'optimisation du tissu urbain constitué.

A partir de cette volonté d'optimisation intérieure, la municipalité cherche à permettre la construction dans les espaces dits « en creux » les moins emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial.

2.3. Renouveler certains espaces bâtis

Certains espaces bâtis méritent une attention particulière au regard de leur possibilité de mutation. Il est ainsi attendu la reconversion de la maison face à la mairie et de la ruine de l'allée des Bouleaux, toutes deux identifiées au plan.

2.4. Mettre en place un secteur d'habitat à court terme et anticiper le développement à long terme

Conformément aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération chartraine et dans la continuité de son précédent document d'urbanisme, la municipalité souhaite finaliser l'urbanisation du quartier du Rabot d'Or.

Par ailleurs, au-delà de la durée d'application du présent PLU, l'idée force de cette action permet d'afficher dès à présent le secteur potentiellement urbanisable au-delà de la durée de vie du présent PLU. Si ce principe n'aura pas d'impact sur le plan réglementaire du PLU (les terrains seront maintenus en zone agricole), il permettra de clarifier les orientations géographiques que prendra la dynamique de la commune à long terme et d'éviter la construction de bâtiments agricoles sur les terrains concernés ; ceci permettant de limiter tout éventuel conflit d'usage notamment vis-à-vis du monde agricole. Ce secteur est situé à l'arrière de la rue de la Forte Maison. Les terrains concernés reprennent pour partie les orientations du POS, dont l'accessibilité est assurée par un passage libre de toute occupation.

2.5. Encadrer l'urbanisation de l'écart

Le développement des constructions sises au-delà de la rue des Lilas sera très limité par la seule acceptation d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise. L'objectif attendu est de préserver avant toute chose les terres agricoles alentour qui définissent si bien le territoire.

2.6. Prendre en considération le classement sonore de la RN154 et du contournement Est de l'agglomération chartraine

La municipalité se fixe comme objectif de prendre en compte les nuisances sonores, source de pollution de plus en plus importante. En effet, la RN154 est classée en zone de bruit. Dès lors, des mesures relatives à l'isolation phonique des constructions devront être prises, tout comme la création d'espaces paysagers pour limiter l'impact sonore de cette route nationale sur les constructions sises à proximité. De plus, la mise en concession à venir de la RN 154, impactera largement le territoire de Poisvilliers. Au-delà du classement probable de l'infrastructure en autoroute, et donc l'évolution de son classement sonore, l'infrastructure renforcera probablement l'attrait que connaît déjà la commune.

2.7. Assurer la mixité des usages

Pour éviter que la commune devienne uniquement résidentielle, Poisvilliers cherche à poursuivre sa politique de développement en multipliant les usages. Ainsi, comme actuellement, le PLU cherchera à travers sa traduction réglementaire à proposer la diversité des usages : équipements publics (mairie, école, aires de jeux...), équipements privés (IME), activités (artisanales et à la personne) et habitat (diversification de l'offre immobilière sur le marché).

2.8. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à asseoir l'ensemble des secteurs à urbaniser dans une démarche de développement durable. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

3. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Historiquement rurale, la commune de Poisvilliers tend progressivement à se singulariser par son aspect résidentiel. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois situés hors de la commune. De fait, la municipalité, à travers ce PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au développement local du territoire.

3.1. Maintenir et préserver l'activité agricole

Les caractéristiques de l'agriculture céréalière révèlent l'identité du paysage local. En ce sens, la présence d'exploitations doit être confortée et valorisée par la diversification des activités compatibles avec l'activité agricole.

Les terres de culture, à fortiori les terres de qualité, doivent être réservées au maintien de l'activité agricole. Cette dernière orientation contribue à modérer la consommation de l'espace et vise à lutter contre l'étalement urbain.

3.2. Rendre possible l'implantation de commerces et de services de proximité

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

3.3. Améliorer l'insertion du site POULLARD

Bien qu'éloigné du bourg, le site POULLARD situé le long de la RN154 fait figure d'« entrée » sur la commune. Cette image peu gracieuse d'entrée de ville peut être améliorée.

3.4. Poursuivre l'aménagement numérique

Le PADD cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré du bourg où se concentre la couverture par le haut débit. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques. Un tel principe passe par l'autorisation des installations nécessaires aux dispositifs techniques, tels que les antennes relais...

4. Préserver le paysage et le cadre de vie

Les espaces naturels sur la commune sont relativement rares. Néanmoins, le cadre de vie et l'environnement se définissent à travers l'immensité de la plaine et les perspectives visuelles sur les bois et bosquets des communes voisines. Le développement important de ces dernières décennies n'a pas entravé la préservation des espaces agricoles et naturels. Cet équilibre demeure toujours un objectif probant pour la municipalité. Par conséquent, le projet tend à préserver et protéger pleinement ces espaces dans ses orientations d'aménagement.

4.1. Prendre en considération les zones de protection et de transition de la vue majeure sur la cathédrale ND de Chartres (vue Poisvilliers RN154)

Depuis la RN 154, Chartres émerge dans un vaste paysage de plaine où la silhouette de la cathédrale domine le socle urbain. Aux abords de la RN 154, il existe une zone de protection d'une vue lointaine majeure, sur laquelle aucune construction ne serait être admise sans mettre en péril cette perspective sur le monument inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

4.2. Maintenir les alignements d'arbres (projet de directive paysagère)

La directive paysagère identifie des alignements d'arbres le long de la RN154. Ces alignements doivent être appréhendés comme une plus-value paysagère locale et de fait, doivent être préservés.

4.3. Prendre en considération les cônes de vue sur la cathédrale ND de Chartres

Bien que située hors du territoire communal, la cathédrale ND de Chartres doit être considérée comme une plus-value locale. En effet, les cônes sur le monument font l'objet de mesures réglementaires qui visent à garantir une insertion respectueuse des nouvelles constructions et de l'environnement au sens large (*ces mesures s'appliquent principalement sur la définition des règles de hauteur des futures constructions*).

4.4. Prendre en compte le périmètre de protection de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Sur la limite nord de la commune, le site POULLARD est référencé depuis peu comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée). Ce site appose donc un périmètre sanitaire sur lequel toute construction non liée à cette activité est interdite. Le risque immédiat pour les habitants de Poisvilliers demeure anecdotique au regard de la localisation du site.

4.5. Respecter l'intégrité du captage d'eau potable

La distribution d'eau potable est assurée par un captage situé sur la commune voisine de Berchères-Saint-Germain. Néanmoins, le périmètre de protection couvre la partie nord de Poisvilliers. Le périmètre de protection sera géré de telle manière à ce qu'aucune politique d'aménagement ne vienne impacter sur la qualité et la fragilité de la ressource hydrographique.

4.6. Reconnaître les bâtiments anciens de la commune

Certains éléments architecturaux, remarquables ou non, définissent l'identité de la commune. En ce sens, ce patrimoine d'intérêt doit être protégé (corps de fermes, maisons bourgeoises, fronts de rues, murs...).

De plus, et afin de respecter la lecture actuelle de ces entités dans l'espace aggloméré, il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti (implantation, gabarit, hauteur...).

4.7. Améliorer l'entrée du village

En recul de la RN154, l'entrée du village, singularisée par la présence du château d'eau, confère au bourg un caractère « intimiste ». Si certains éléments paysagers existent (alignement d'arbres), cette entrée de village pourrait être améliorée tant sur le plan visuel (paysagement) que sécuritaire (largeur de voirie).

4.8. Sécuriser les entrées du village

Les entrées du village peuvent être considérées comme les "vitrines" d'une commune. Néanmoins au regard de la configuration viaire de Poisvilliers, la vitesse et le manque de visibilité sont des facteurs potentiellement accidentogènes, notamment sur la rue du village (entrée nord), la rue des Lilas (entrée nord) et la rue de la Forte Maison (entrée sud). L'amélioration du cadre de vie des habitants passe par l'aménagement de ces entrées de village et la sécurisation de ces dernières. Il est donc attendu la mise en place de systèmes visant à renforcer la sécurité. L'ensemble des mesures prises permettront à terme d'apaiser la vitesse automobile ou d'améliorer la visibilité sur ces axes.

5. Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue

Inscrit dans un contexte de plaine, ponctué de boisements, Poisvilliers se définit par aussi par la vulnérabilité de son territoire. Loin d'être immuable, la qualité environnementale prend corps au travers de l'immensité et du vide de la plaine entrecoupée dans ses perspectives sur les boisements et sur la vallée de Poisvilliers. Ces espaces agricoles et cette vallée sont des milieux sensibles au même titre que les espaces « naturels » des espaces bâtis. Ainsi, les éléments du patrimoine naturel et la configuration du tissu bâti sont autant de points que la municipalité cherche à protéger. Dans ce sens, des mesures seront prise pour permettre la gestion durable du territoire.

5.1. Maintenir et restaurer le corridor écologique de la vallée de Poisvilliers

Participant à la qualité paysagère, la vallée de Poisvilliers contribue à la qualité environnementale de la commune. Ces cours d'eau intermittents garantissent la continuité de la biodiversité au-delà des limites communales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables garantit la conservation de cette trame bleue en empêchant toute forme d'aménagement et de mitage sur ce milieu fragile.

5.2. Protéger et mettre en valeur les mares

Les mares seront gérées de manière à minimiser l'impact sur la qualité et la fragilité de la ressource hydrographique et des milieux qui lui sont associés.

5.3. Protéger les boisements

La rareté des boisements sur le territoire de Poisvilliers rappelle la dimension agricole de la commune. Cependant, l'existence de ces boisements et remises ponctue les perceptions visuelles sur le grand paysage. Outre cette dimension paysagère, la fonction écologique de ces ensemble boisés est essentielle pour la biodiversité et notamment l'avifaune.

5.4. Préserver les espaces verts et les jardins

Les espaces libres privés (fonds de jardins et cœur d'îlots) participent également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie.

La municipalité de Poisvilliers cherche donc à limiter la constructibilité de ces espaces afin de mettre en avant, d'une part, leur fonction de jardin et d'autre part leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation, préservation de la flore, faune, microfaune, etc ...).

6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Pour répondre à cet objectif, la municipalité cherche à limiter la consommation d'espaces naturel et agricole en optimisant au maximum le renouvellement du tissu urbain existant et l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux ».

6.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace

Les espaces urbanisés et urbanisables sont clairement définis en fonction des besoins de la collectivité. Les zones à urbaniser sont limitées aux secteurs les moins fragiles du point de vue paysager et environnemental. De la sorte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables limite donc toute consommation superflue d'espaces naturels et agricoles.

6.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs urbains

La municipalité souhaite porter le développement à venir sur des secteurs identifiés exclusivement sur l'espace aggloméré, donc correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, elle souhaite poursuivre sa politique d'aménagement en adoptant une gestion économe de l'espace.

6.3. Poursuivre la politique de densification des espaces de développement

Afin de limiter la consommation d'espace et pour optimiser l'occupation de l'enveloppe bâtie de Poissy, la municipalité souhaite asseoir les conditions nécessaires pour favoriser :

- la diversification des formes urbaines (compacité et diversités des constructions).
- l'aménagement des zones à vocation résidentielle suivant un principe de densité entre 12 et 14 logements à l'hectare.

6.4. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- La réduction de la surface consommée pour l'accueil résidentiel

Depuis 2002	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
4.67 hectares pour 139 nouveaux habitants	2.3 hectares pour 70 habitants (arrivants et décohabitants)	On passe d'une consommation foncière moyenne de 336 m ² à 328 m ²

- La réduction de la taille des parcelles par logement

Depuis 1999	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles était de 1000m ²	La densité affichée pour les opérations d'ensemble est comprise entre 12 et 14 logements / hectare	On passe à une moyenne des parcelles de 780 m ² par logement

- La valorisation des espaces « naturels »

Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Consolidation de l'armature écologique à travers des cœurs d'îlots et de franges urbaines supports de « nature en ville »	Plus de 2 hectares dédiés aux espaces « naturels » au sein des enveloppes urbaines

- La production de logements dans le cadre du renouvellement urbain

Depuis 2001	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Aucune opération de renouvellement urbain	2 secteurs identifiés en renouvellement urbain, c'est-à-dire en utilisant un espace déjà artificialisé sans nouvelle consommation foncière	Le renouvellement de ces espaces permet d'économiser 2 600m ² de ressources foncières

PLU de POISVILLIERS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LEGENDE

Encadrer le développement par :

-  La définition d'une enveloppe bâtie clairement définie pour contenir l'étalement urbain
-  L'optimisation du tissu bâti à des fins résidentielles
-  Le renouvellement de certains espaces bâtis
-  La mise en place d'un secteur d'habitat à court terme (Le rabot d'or 3)
-  L'anticipation d'un secteur de développement à long terme (au-delà du PLU)
-  L'encadrement de l'urbanisation des écarts
-  La prise en considération du classement sonore de la RN 154 (250 mètres) et du contournement Est de l'agglomération
-  La mixité des usages (équipements publics)

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

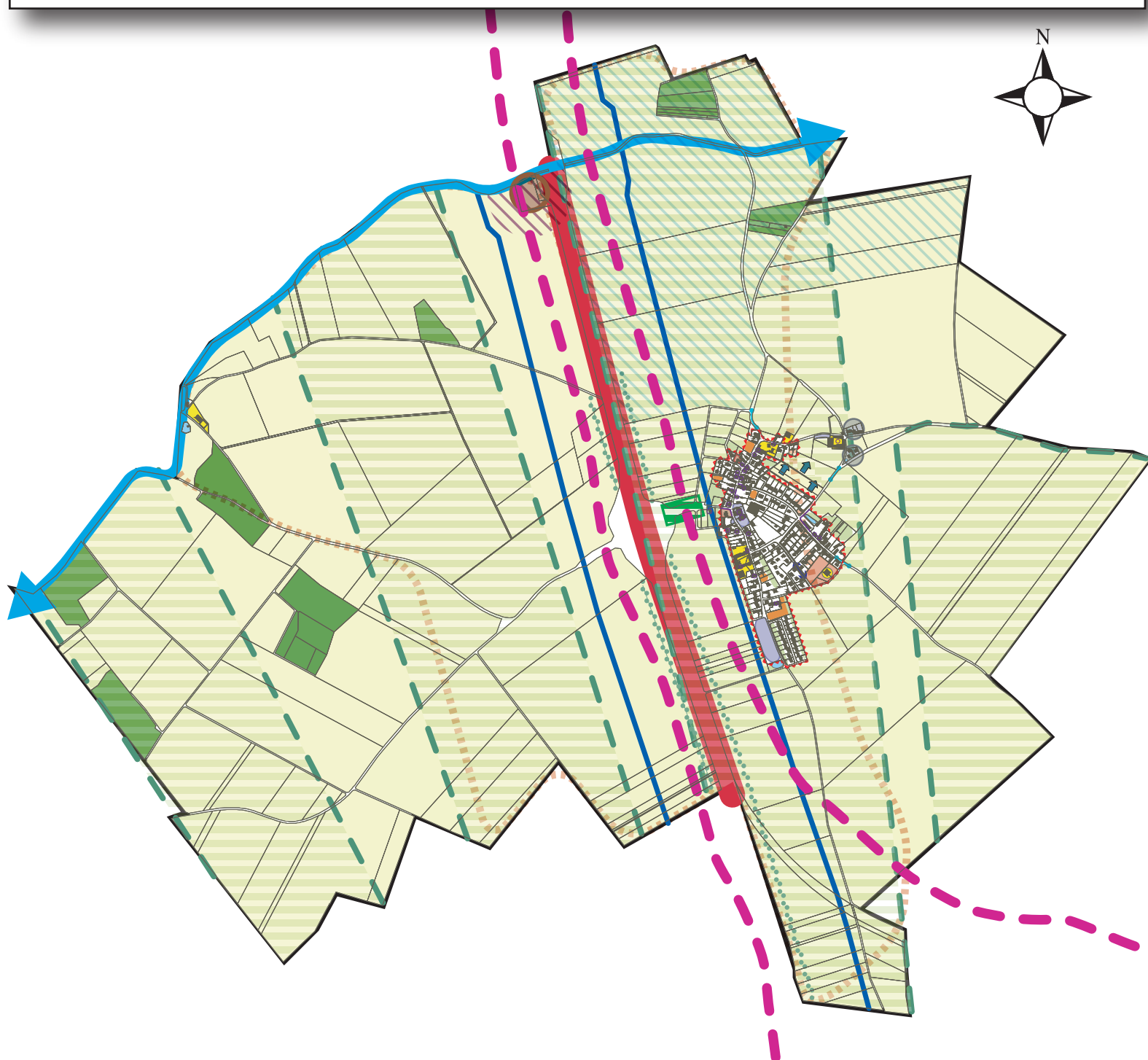
-  Le maintien des activités agricoles
-  La préservation des terres agricoles
-  La possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg (non cartographié)
-  L'amélioration de l'insertion du site POULLARD

Préserver le paysage et le cadre de vie par :

-  La prise en considération des zones de protection et de transition de la vue majeure sur la Cathédrale ND de Chartres (vue Poisvilliers RN154)
-  Le maintien des alignements d'arbres (Directive paysagère)
-  Les cônes de vue sur la Cathédrale ND de Chartres (Directive paysagère)
-  La prise en compte du périmètre de protection de l'ICPE (100 mètres)
-  L'intégrité du captage AEP
-  La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune
-  L'amélioration de l'entrée du village
-  La sécurisation des entrées de village

Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue par :

-  Le maintien ou la restauration du corridor écologique de la vallée de Poisvilliers
-  La protection et la mise en valeur des mares
-  La protection des boisements
-  La préservation des espaces verts, jardins



PLU de POISVILLIERS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LEGENDE

Encadrer le développement par :

-  La définition d'une enveloppe bâtie clairement définie pour contenir l'étalement urbain
-  L'optimisation du tissu bâti à des fins résidentielles
-  Le renouvellement de certains espaces bâtis
-  La mise en place d'un secteur d'habitat à court terme (Le rabot d'or 3)
-  L'anticipation d'un secteur de développement à long terme (au-delà du PLU)
-  L'encadrement de l'urbanisation des écarts
-  La prise en considération du classement sonore de la RN 154 (250 mètres) et du contournement Est de l'agglomération
-  La mixité des usages (équipements publics)

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

-  Le maintien des activités agricoles
-  La préservation des terres agricoles
-  La possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg (non cartographié)
-  L'amélioration de l'insertion du site POULLARD

Préserver le paysage et le cadre de vie par :

-  La prise en considération des zones de protection et de transition de la vue majeure sur la Cathédrale ND de Chartres (vue Poisvilliers RN154)
-  Le maintien des alignements d'arbres (Directive paysagère)
-  Les cônes de vue sur la Cathédrale ND de Chartres (Directive paysagère)
-  La prise en compte du périmètre de protection de l'ICPE (100 mètres)
-  L'intégrité du captage AEP
-  La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune
-  L'amélioration de l'entrée du village
-  La sécurisation des entrées de village

Inscrire le territoire dans la définition de sa Trame Verte et Bleue par :

-  Le maintien ou la restauration du corridor écologique de la vallée de Poisvilliers
-  La protection et la mise en valeur des mares
-  La protection des boisements
-  La préservation des espaces verts, jardins

