



PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE

Nogent-le-Phaye

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du xxx arrêtant le plan local d'urbanisme de la commune de Nogent-le-Phaye

Le maire,
Benjamin Beyssac

Date : **2 avril 2022**
Phase : **Débat sur les orientations générales du Padd**

N° de pièce : **2**

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



Rappels

Le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. En d'autres termes, c'est le projet de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de la commune concernant :

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique
- les loisirs

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Ces objectifs sont issus du diagnostic ou des programmes municipaux et seront traduits dans les documents réglementaires du Plu (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage).

La structure du projet

1.1. Les orientations générales du projet

Renforcer le rôle de pôle de proximité

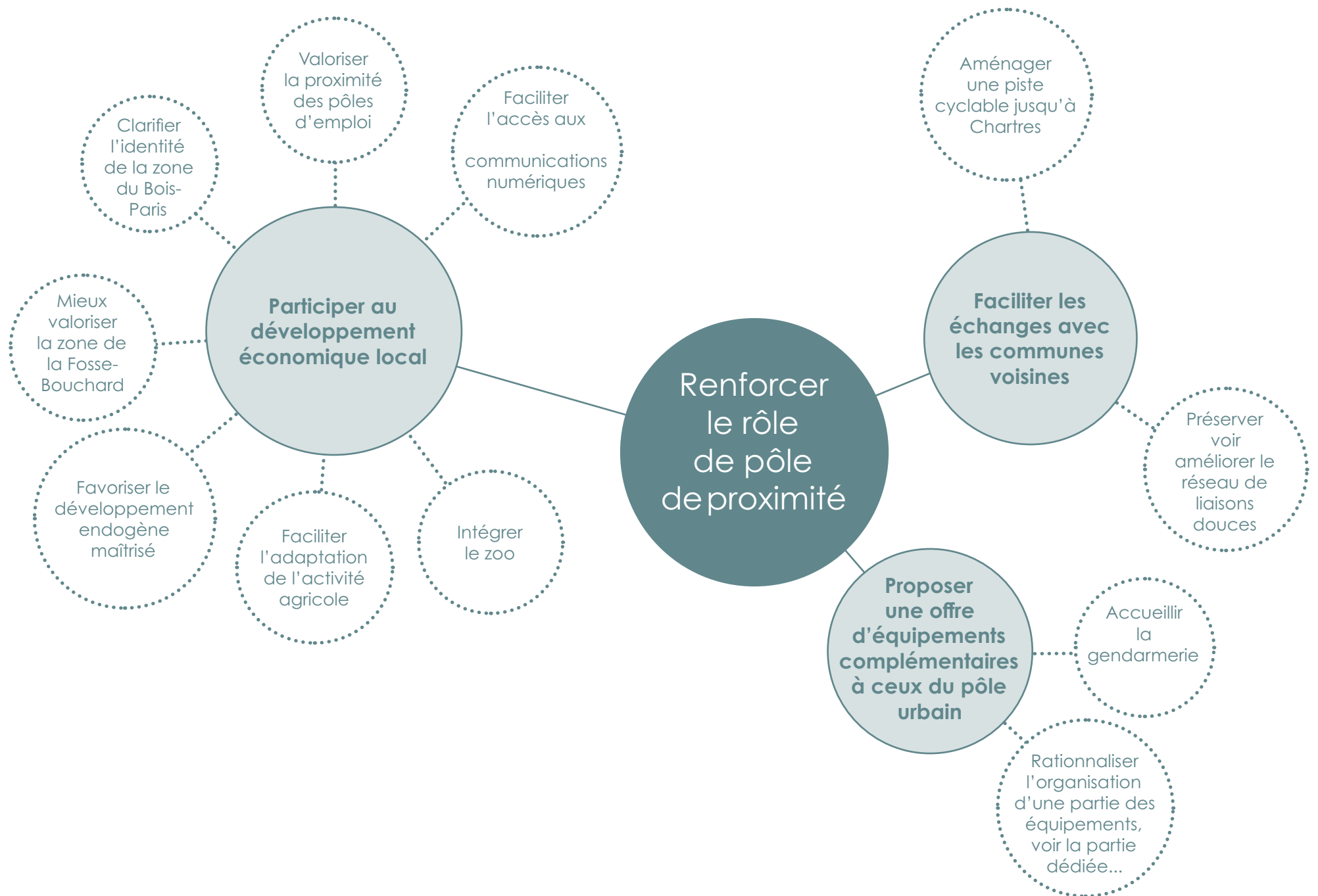
Régénérer la vitalité du centre bourg

Mettre à disposition la qualité de vie

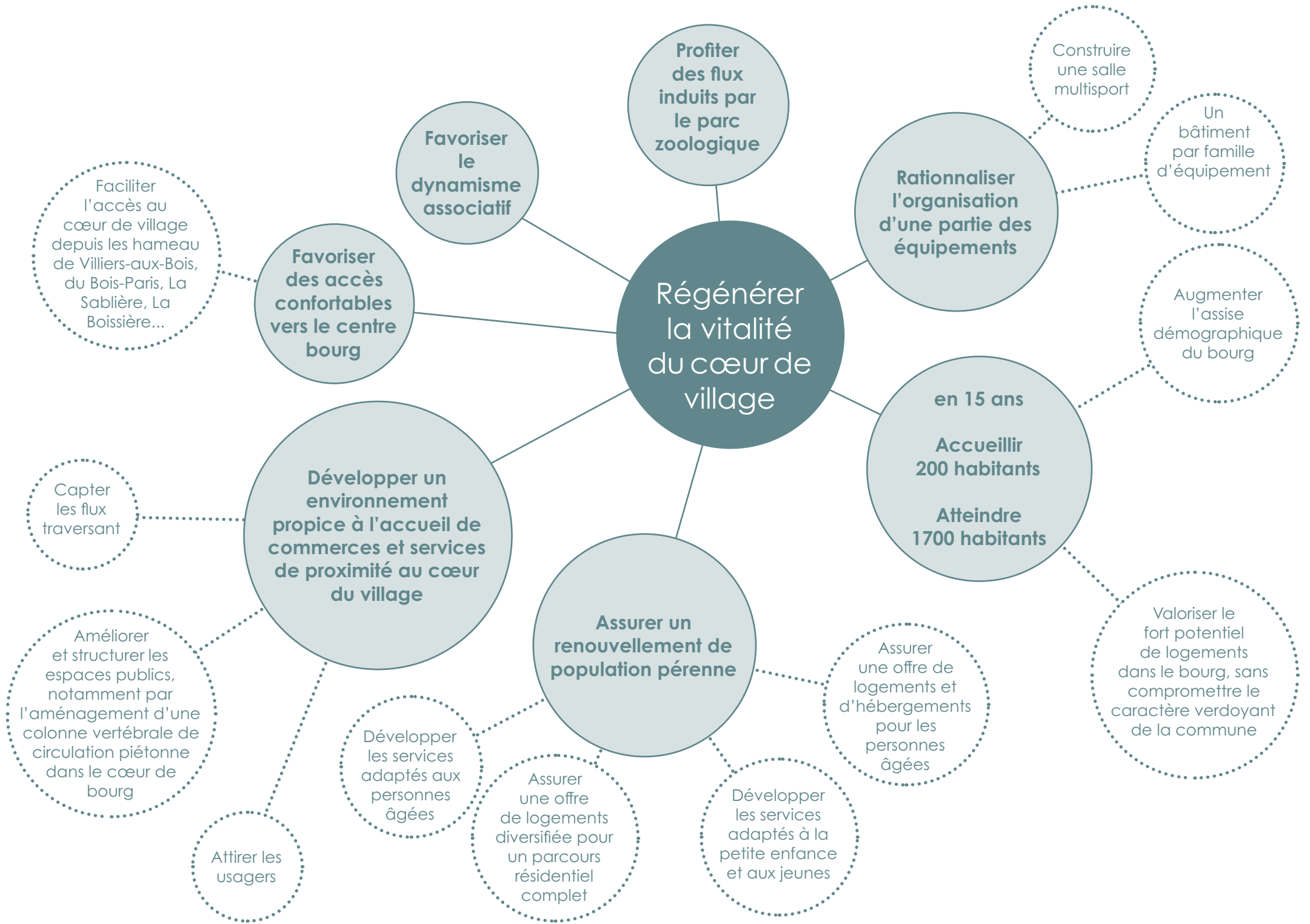
S'adapter aux changements climatiques et participer à leur limitation

Valoriser au mieux l'espace

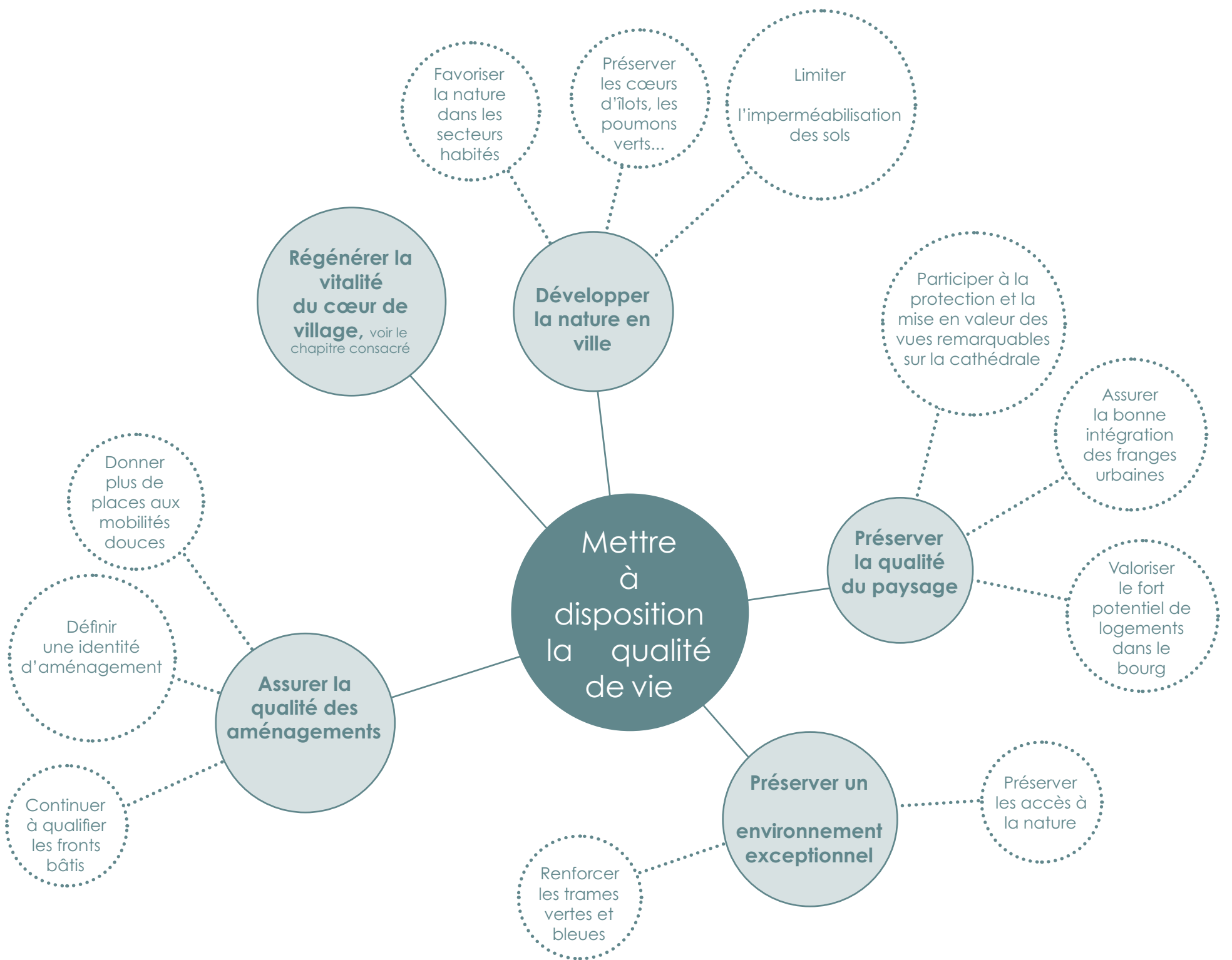
Renforcer le rôle
de pôle de proximité



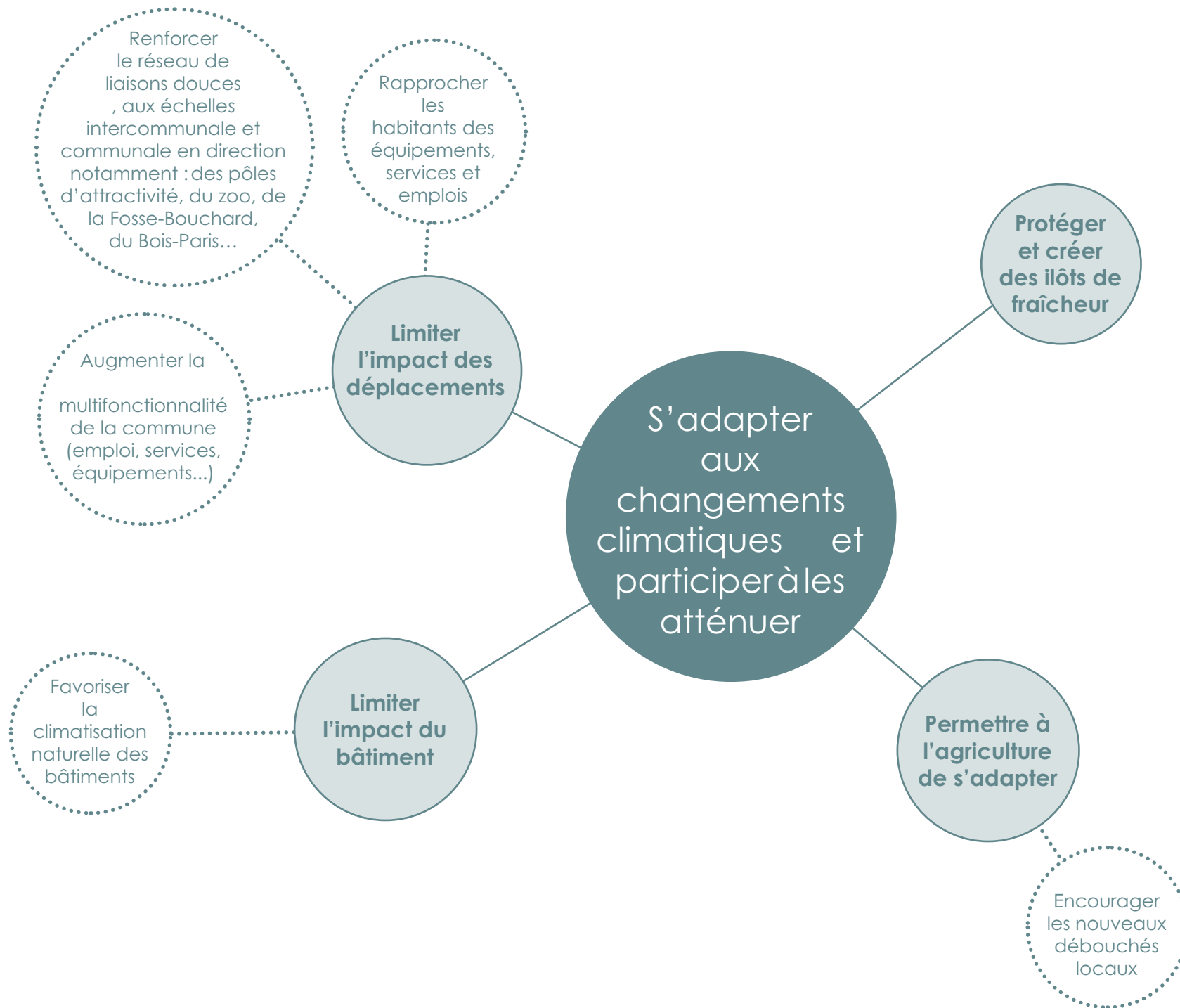
Régénérer la vitalité
du centre bourg



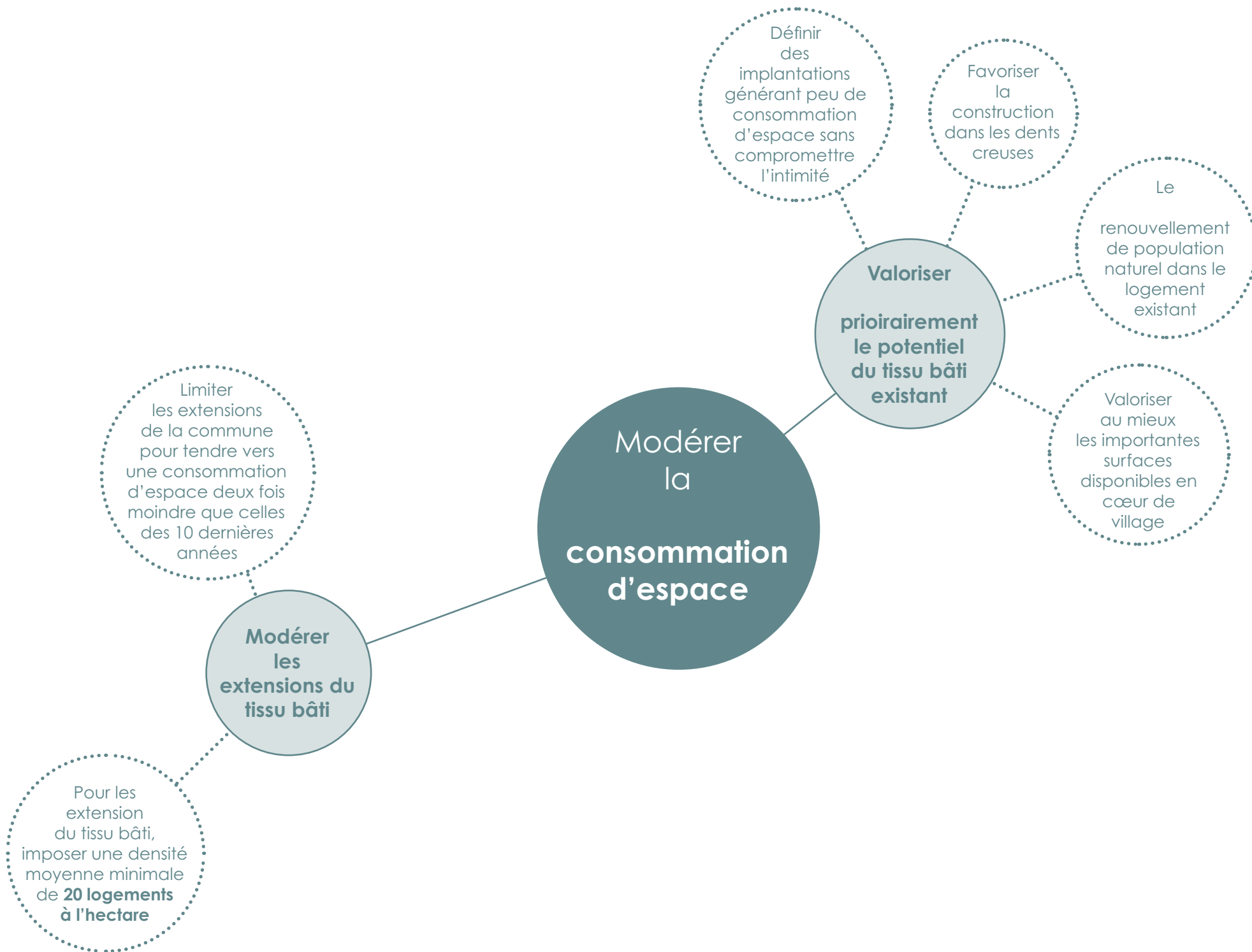
Mettre à disposition
la qualité de vie



S'adapter
aux changements climatiques
et participer à les atténuer



Modérer
la consommation d'espace



Modérer la
consommation
d'espace

Modérer
les
extensions du
tissu bâti

limiter les extensions de la commune pour tendre vers une consommation d'espace deux fois moindre que celles des 10 dernières années

Pour les extension du tissu bâti, imposer une densité moyenne minimale de **20 logements à l'hectare**

Valoriser
prioritairement
le potentiel
du tissu bâti
existant

Définir des implantations générant peu de consommation d'espace sans compromettre l'intimité

Favoriser la construction dans les dents creuses

Le renouvellement de population naturel dans le logement existant

Valoriser au mieux les importantes surfaces disponibles en cœur de village