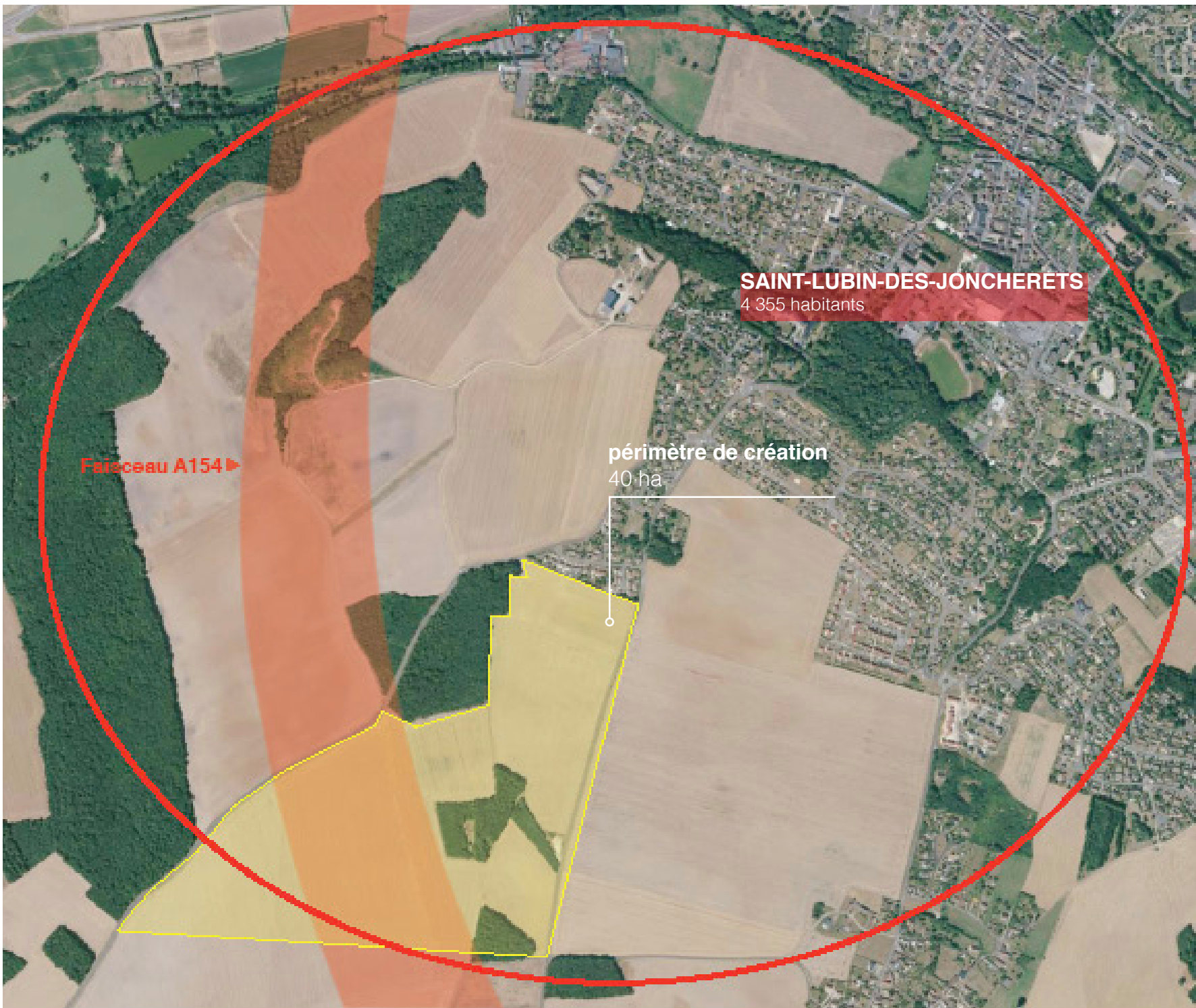
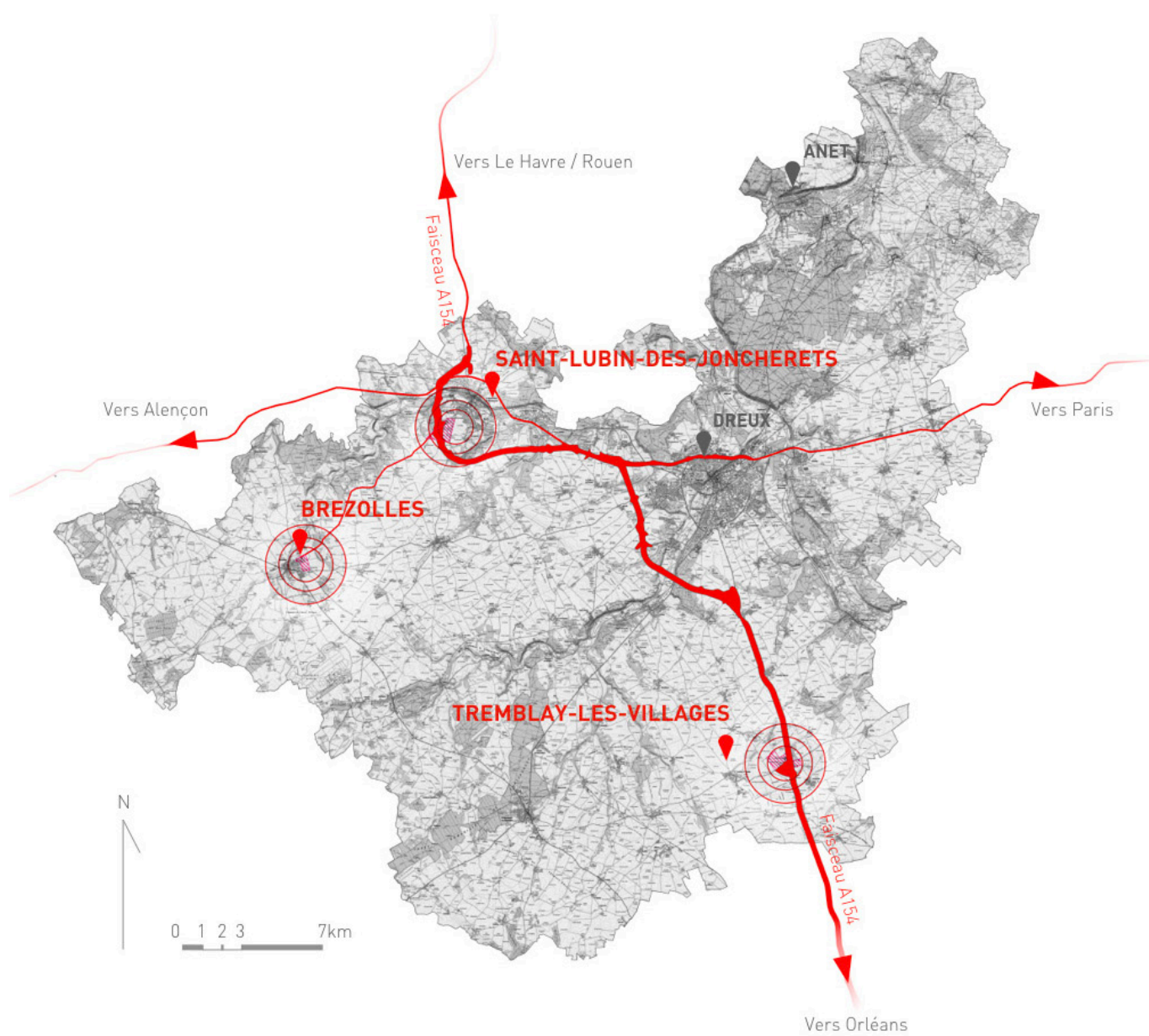
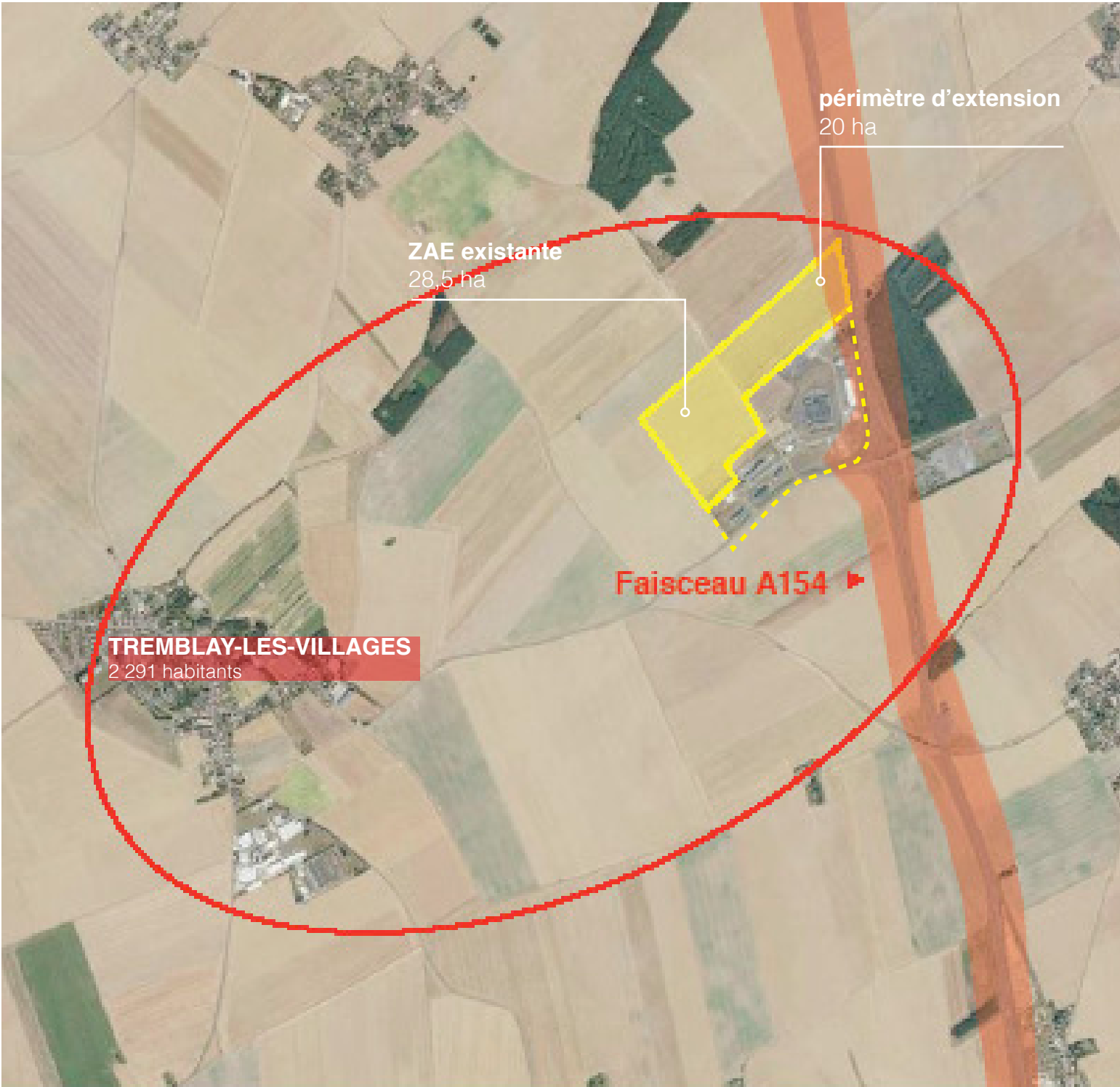




ÉCHELLES : XL/S - territoire / architecture + contexte
REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : Urbaniste / architecte / paysagiste
LOCALISATION : Agglo du Pays de Dreux (28)
POPULATION : 115 000 hab. (Agglo du Pays de Dreux)
SITE STRATÉGIQUE : Agglo du Pays de Dreux (1 047 km²)
SITES DE PROJET : St-Lubin-des-Joncherets (40ha), Brezolles (10/15ha), Tremblay-les-Villages (10/15ha)
SITES PROPOSÉ PAR : Agglo du Pays de Dreux
ACTEURS IMPLIQUÉS : Agglo, Communes, Région Centre-Val-de-Loire
PROPRIÉTAIRE(S) DU SITE : Foncier public et privé
SUITES DONNÉES AU CONCOURS : Etude urbaine, plan directeur, maîtrise d'oeuvre urbaine auprès d'un aménageur commun aux trois sites

COMMENT LE SITE CONTRIBUE-T-IL À LA VILLE PRODUCTIVE ?
Aux portes de l'Ile de France et de la Normandie, l'Agglo du Pays de Dreux est un territoire attractif (arrivée régulière de ménages franciliens principalement au bénéfice des petites communes) et traversé (axe Nord/Sud Rouen/Orléans – RN154 et axe Est/Ouest Paris/Rouen – RN12). Les sites proposés par la collectivité visent la question de l'intégration de zones d'activité économique dans le territoire péri/urbain et rural de l'Agglo (des «campagnes» hors du noyau urbain formé par les Communes de Dreux-Vernouillet), au regard du futur faisceau autoroutier A154 et des opportunités de développement (développement économique, évolution de la mobilité et des politiques résidentielles) qui accompagneront ce projet d'infrastructure d'Etat.

STRATÉGIE DE LA VILLE
Les réponses attendues ont pour but d'éclairer de manière prospective la collectivité sur les modes d'évolution d'un large territoire (l'Agglo du Pays de Dreux) devant composer entre perspectives de développement économique et modification de sa physionomie. Il convient ainsi de la guider sur des principes normatifs pouvant accompagner le développement de ces «quartiers d'activités» à construire/étendre/réhabiler et gérer. La collectivité vise donc, à travers les trois sites proposés, une forme d'«exemplarité» sur la question des aménagements économiques lourds de nos territoires dans un contexte péri-urbain/rural, et une réflexion globale sur leur capacité à composer la «ville productive» de demain, avec, comme postulats, que ces artefacts (desserte routière, activités économiques,...) soient compris comme de futurs composants de territoires résilients, actifs dans la transition écologique du 21ème siècle.



DESCRIPTION DU SITE

Les 3 sites forment un chapelet Nord/Sud de situations spécifiques le long du futur tracé routier :

- création d'une ZAE d'environ 40 ha inscrite dans la SCOT au niveau du futur échangeur de Saint-Lubin-des-Joncherets (4 355 hbts), commune en prise direct avec l'axe Paris-Normandie, comprise dans la zone d'influence de l'aire urbaine de Dreux
- extension et requalification d'une ZAE de 11 ha autour de la commune de Brezolles (1 850 hbts), hors influence de l'aire urbaine de Dreux car située aux franges de l'Agglo et déjà tournée vers les territoires ruraux du Perche.
- extension d'une ZAE de 28,5 ha autour de la commune de Tremblay-les-Villages, comprise dans la zone d'influence des aires urbaines de Dreux et Chartres.

DANS LE PROGRAMME DE MIXITÉ URBAINE, COMMENT LA PRODUCTION EST-ELLE PRISE EN COMPTE ?

Ces trois zones d'activité d'économie et leur développement en lien avec l'axe autoroutier en prévision, questionnent la mutation des formes et des usages d'un type urbain hérité du XXème et induisent une réflexion transversale sur son évolution :

- inscription paysagère dans les territoires agricoles et coexistence avec des aménagements routiers lourds
- inscription urbaine et coexistence avec les noyaux/lisières habitées
- conception intégrant des logiques de mixité d'usages, de participation à l'animation et à la vie citoyenne des territoires péri-urbains et ruraux
- participation au cycle de l'eau et des énergies renouvelables
- gestion des espaces construits dans une perspective d'adaptabilité, d'éco-

nomie et de résilience

La réflexion urbaine, paysagère et architecturale sur le développement de ces trois sites se rattachent directement aux questions soulevées par le thème d'Europan 15:

- impact des aménagements routiers et des emprises industrielles au coeur de terres agricoles aux fonctions nourricières et environnementales (pollution, perméabilité des sols, habitat faune-flore,...) : *question des ressources*
- relations de proximité/distance, connexion/déconnexion entre secteurs d'habitat et secteurs d'emploi, et logiques d'échanges quotidiens : *question des mobilités*
- politiques résidentielles pouvant se développer dans ces secteurs en visant des logiques de bassin d'emploi locaux : *question des l'équité spatiale et sociale*



ZAE Saint-Lubin des Joncherets, site d'implantation de la ZAE



ZAE Brezolles, état existant et site d'extension de la ZAE



ZAE Saint-Lubin des Joncherets, site d'implantation de la ZAE



ZAE Tremblay-les-Villages, état existant et site d'extension de la ZAE



Secteur d'accueil de la future A154 et de son échangeur
(site de St-Lubin-des-Joncherets)



Lisière habitée (site de Brezolles)



Entrée de village (site Brezolles)



Lisière agricole (site de Tremblay-les-Villages)



Mobilité (RN 154, site de Tremblay-les-Villages)



Terrain vacant (site de Tremblay-les-Villages)