

Département de l'EURE-ET-LOIR

Communauté de Communes des Forêts du Perche



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PIÈCE N°4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Elaboration du PLUI

Document arrêté le : 5 octobre 2023

Document approuvé le :



IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.fr

PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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 et les déplacements. Elles comportent également les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal ».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Forêts du Perche.

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisés :

→ **Les OAP « thématiques »**

Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communautaire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés.

Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.

→ **Les OAP « sectorielles spatialisées »**

Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.

MODALITES D'APPLICATION CONCERNANT LES INSERTIONS PAYSAGERES

L'écran paysager semi transparent est conçu de manière à permettre une certaine visibilité à travers lui, bien que de manière partiellement obstruée par de la végétalisation. Les plantations doivent présenter une hauteur minimale de 1,5 m.

Une haie champêtre ou bocagère est une rangée arbustes, fleuris ou non, ou d'arbres fruitiers, plantés de manière dense et régulière pour former une barrière naturelle.

SOMMAIRE

I. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS	7
A. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE	7
B. L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION	7
C. LE CONFORT ET LA SANTÉ	11
II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »	12
A. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DES FORÊTS DU PERCHE	12
B. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT	14
III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR DES SECTEURS PARTICULIERS	23
A. SECTEURS « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE	23
B. SECTEURS « LES LOGES » SUR LA COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE	24
C. SECTEURS 1 ET 2 « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE DIGNY	29
D. SECTEURS 3 ET 4 « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE DIGNY	31
E. SECTEUR 5 « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE DIGNY	32
F. SECTEUR « AUMOY » SUR LA COMMUNE DE DIGNY	34
G. SECTEUR « HAMEAU LE BOIS DE COUDRE » SUR LA COMMUNE DE JAUDRAIS	37
H. SECTEUR « LA JOUDIERE » SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE FORTIN	40
I. SECTEURS « BOURG » SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE FORTIN	42
J. SECTEURS « PIPE SOURIS » SUR LA COMMUNE DE LA FERTE VIDAME	46
K. SECTEUR 3 « ROUTE DE LA CHAPELLE » SUR LA COMMUNE DE LA FERTE VIDAME	47
L. SECTEURS « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE LA PUISAYE	50
M. SECTEUR « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE LA SAUCELLE	53
N. SECTEUR « LA CORBINIERE » SUR LA COMMUNE DE LA SAUCELLE	55
O. SECTEUR « EXTENSION DES BOISSELIÈRES » SUR LA COMMUNE DE LAMBLORE	58
P. SECTEURS « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DU MESNIL-THOMAS	61
Q. SECTEUR « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE LOUVILLIERS-LES-PERCHE	65
R. SECTEURS « LES MITTEREAUX » SUR LA COMMUNE DE LOUVILLIERS-LES-PERCHE	67
S. SECTEURS « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE MORVILLIERS	70
T. SECTEUR SUR LA COMMUNE DE ROHAIRE	73
U. SECTEURS « LA CROIX DE SAINTE-ANNE » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	76
V. SECTEUR « RUE DE PERTHUIS DE MANOU » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	78
W. SECTEUR « ROUTE DE DREUX » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	81
X. SECTEUR « BELLEVUE » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	82
Y. SECTEUR « RUE DES LAITIERS » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	84
Z. SECTEUR « ROUTE DE LONGNY » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	85
AA. SECTEUR « RUE DE L'ANCIENNE ÉCOLE » SUR LA COMMUNE DE SENONCHES	87
IV. ECHEANCIER D'URBANISATION DES ZONES A URBANISER	89

A. ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT	89
<u>V. ORIENTATIONS RELATIVES AUX MOBILITES ALTERNATIVES ET DOUCES</u>	<u>91</u>
<u>VI. ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL</u>	<u>93</u>
A. LES POLES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX PRINCIPAUX	93
B. LES POLES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX SECONDAIRES	94
C. LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES DISSEMINÉES SUR LE TERRITOIRE.	94

I. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS

Des dispositions générales en matière de développement durable sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire des Forêts du Perche, que ce soit à l'échelle des OAP sectorielles spatialisées définies aux chapitres suivants, à l'échelle de l'opération urbaine comme à l'échelle de la construction.

A. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

- Respecter le plus possible la topographie naturelle des lieux et le patrimoine bâti et végétal existant
- Adapter le projet aux plantations existantes
- Paysager et planter les espaces délaissés
- Choisir des essences locales pour les plantations (voir la liste dans le règlement du PLUi)
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires et assurer une gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : préférer parfois une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)

B. L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION

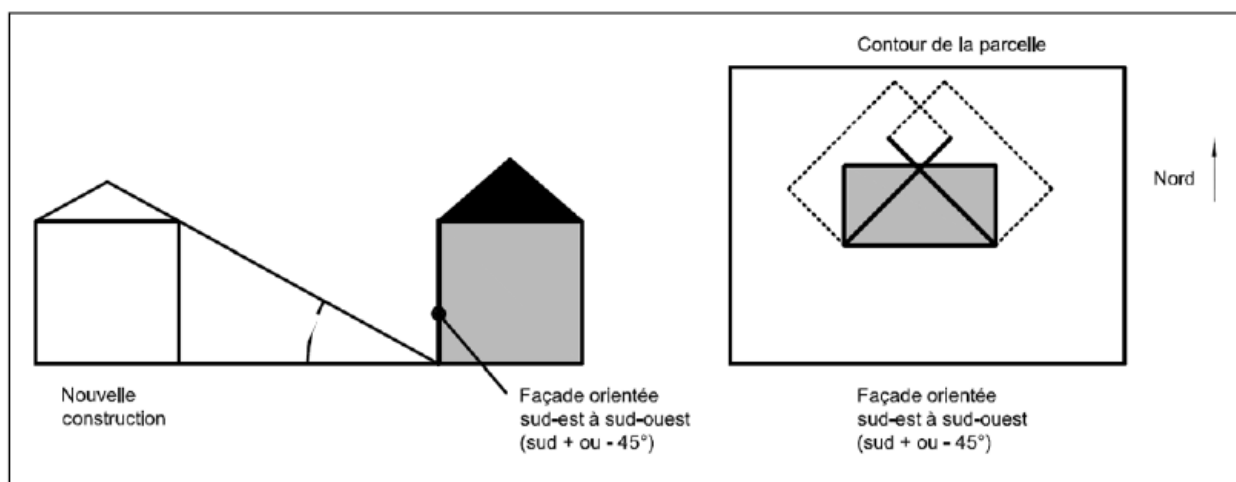
Dans leur réalisation, les nouveaux projets urbains et de constructions devront s'inspirer des principes d'écogestion et d'écoconstruction ci-dessous :

- **Economiser le foncier, les réseaux et l'énergie :**
 - Limiter la largeur de la parcelle sur rue en s'adaptant notamment au contexte (urbain, rural).
 - Rechercher une implantation bâtie de part et d'autre des voies de desserte (pas d'un seul côté de la voie).



Ci-dessus : illustration schématique d'une économie de voie par une réflexion sur la largeur de parcelle sans impacter le cadre de vie (CAUE 53).

- **Réduire la consommation d'énergie** (bâtiment, mobilier urbain...)
- **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables** pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse...).
- **Réduire la consommation d'eau** en choisissant des équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour alimenter les chasses d'eau...).
- **Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales :**
 - Limiter les surfaces imperméabilisées :
 - Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
 - Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
 - Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.
 - Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.
 - Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
 - Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).
 - Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...).
 - En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).
- **Favoriser le tri des déchets** sur le chantier et sur l'ensemble du projet (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).
- **Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique** pour les nouvelles constructions afin de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants :
 - **Penser l'implantation de la hauteur du bâtiment en fonction de l'environnement immédiat** pour profiter du solaire passif sans impacter outre mesure l'accès au soleil des riverains :
 - Appréhender les ombrages générés depuis les espaces riverains (bâtiments, végétaux...)
 - Anticiper les prospects induits par le projet de construction sur les parcelles voisines

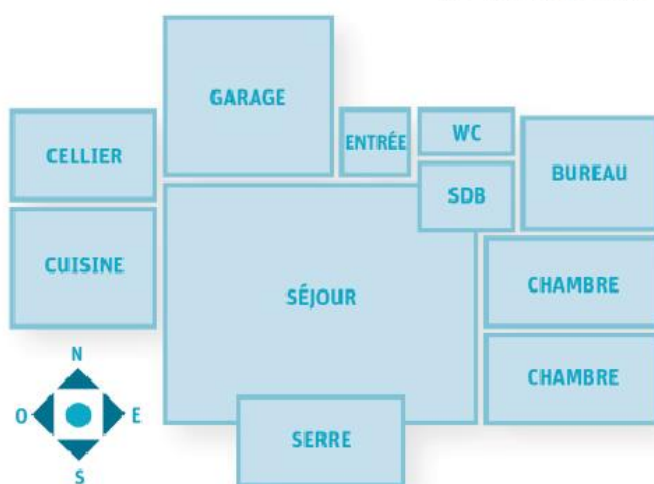


Ci-dessus à droite : prise en compte du prospect généré par une construction nouvelle
 Ci-dessus à gauche : Orientation Sud d'une façade (+ ou - 45°)

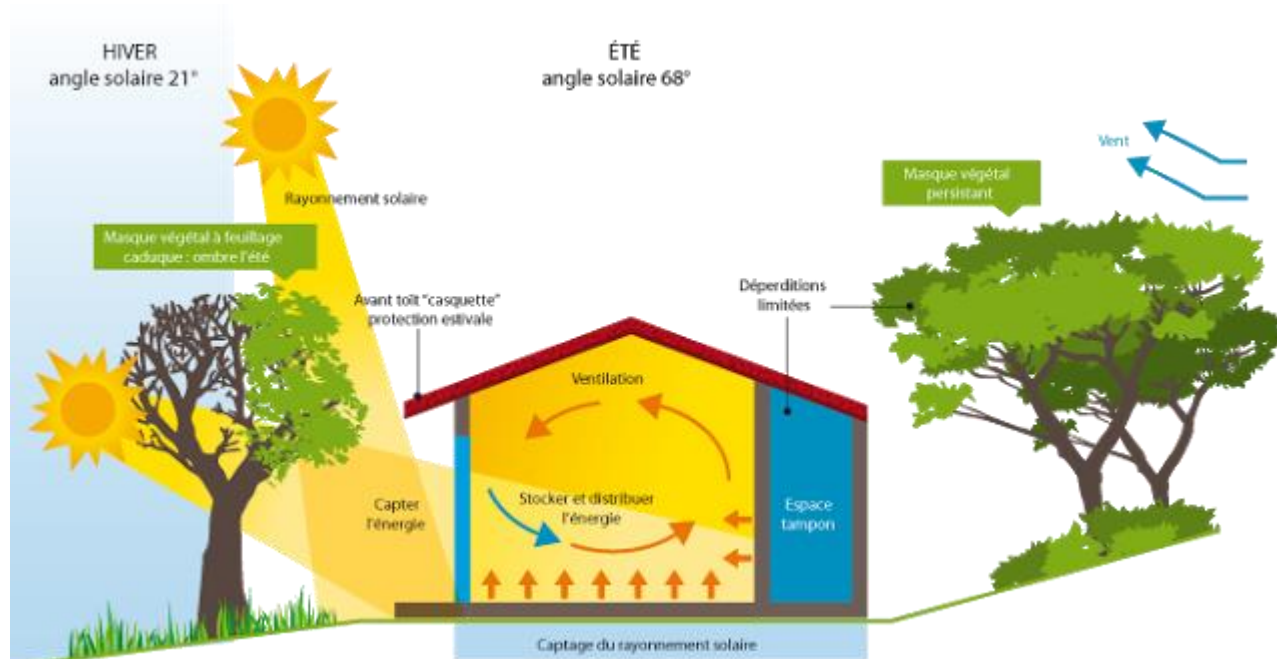
○ **Lutter contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement, vent...)** :

- Se protéger des rayons rasants du soleil couchant en limitant les ouvertures à l'Ouest, en privilégier des espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades en été,
- Se protéger des vents dominants : plantation de végétaux coupe-vent, limitation des ouvertures face aux vents, utilisation du bâti comme protection (sur la terrasse par exemple).

Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation



Source : Guide de l'écoconstruction, ADEME



Source : eRT2012

- **Accorder une place importante aux espaces boisés ou végétalisés** afin de bénéficier d'une régulation naturelle de la température et ainsi de limiter le recours à la climatisation pour les particuliers.
 - **privilégier des matériaux à forte inertie** (par exemple matériaux à base d'argile, fibre de bois, de chanvre, cellulose, liège,...) qui permettent de stocker la chaleur ou la fraîcheur en freinant ainsi les variations de température au sein du logement.
 - **choisir la bonne technique d'isolation** (intérieur, extérieur ou bien répartie) : pour le neuf, privilégier l'isolation extérieure, et pour l'ancien, l'isolation par l'intérieur, en particulier si le bâti présente un intérêt architectural remarquable.
 - **Privilégier un isolant naturel biosourcé et performant** (laine de chanvre, laine de bois...).
- Pour réduire l'impact de la construction sur l'environnement, les matériaux utilisés doivent présenter une énergie grise faible, l'énergie grise étant l'énergie consommée pendant le cycle de vie des matériaux. Pour effectuer un choix, la base de données INIES (Inventaire des Impacts Environnementaux et Sanitaires) permet de comparer différents matériaux suivant des critères tels que l'impact environnemental, le maintien des performances dans le temps, l'inertie, la durée de vie et la contribution au confort et à la santé.

MATÉRIAU	Conductivité thermique (en W/m.K)	Résistance thermique R pour une épaisseur de 10 cm (en m².K/W)	Energie grise (en kWh/m³)
Laine de bois	0,042	2,4	12
Laine de chanvre	0,039	2,6	40
Laine de lin	0,037	2,7	40
Ouate de cellulose (vrac)	0,035 à 0,04	2,8 à 2,5	50
Laine de mouton	0,035 à 0,045	2,8 à 2,2	50
Liège expansé	0,032 à 0,045	3,1 à 2,2	450

Source : Guide de l'éco-construction, ADEME

- **installer de bons vitrages et de bonnes menuiseries** permettant de bénéficier des apports solaires tout en protégeant contre les agressions extérieures (bruit, vent, poussières...).
- **choisir une ventilation adaptée** permettant d'assurer les conditions sanitaires pour la qualité de l'air tout en limitant les pertes de chaleurs (VMC double flux...).

C. LE CONFORT ET LA SANTÉ

- **Favoriser le confort acoustique :**
 - **Contrôler et planifier l'activité des chantiers.**
 - **Limiter le bruit des transports** (par exemple, optimiser les flux de trafic par des aménagements urbains favorisant la limitation de vitesse)
 - **Protéger l'habitat contre le bruit :**
 - Utiliser une isolation performante
 - Utiliser le végétal comme écran ou paroi absorbante
 - Éloigner les pièces principales des sources de bruit
 - Éviter les toitures légères (bruit de la pluie)
- **Favoriser le confort visuel :**
 - Privilégier l'éclairage naturel (baies vitrées, orientation/exposition, couleurs de revêtement diffusant...)
 - Limiter les risques d'éblouissement (éviter les toitures ou façades métalliques)
- **Favoriser le confort olfactif :**
 - Etudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets
 - Etudier l'emplacement des bassins de rétention.
- **Eviter l'implantation de végétation allergisante à proximité des constructions et privilégier les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été.**

II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

L'identité de la Communauté de Communes des Forêts du Perche repose principalement sur son environnement naturel et paysager de très grande qualité.

Ainsi, de nombreux espaces naturels liés à la végétation et à l'eau (espaces boisés, réseau bocager, espaces verts, parcs et jardins, prairies, mares et plans d'eau, réseau hydrographique, zones humides) sont présents sur le territoire communautaire et participent à la trame verte et bleue (TVB) intercommunale.

Une Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de milieux plus ou moins naturels interconnectés, reliés par des éléments structurants (haies, rivière...) qui permet de conserver un réseau d'éléments écologiquement intéressants sur un territoire donné. Ce maillage permet notamment la circulation de la faune spécifique de la trame concernée.

Les études relatives à la trame verte et bleue menées par le Parc Naturel Régional du Perche ont permis de mettre en exergue les enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques.

Des dispositions générales en matière de maintien et de confortement de la trame verte et bleue sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire des Forêts du Perche. Ainsi, afin de maintenir et valoriser la trame verte et bleue du territoire communautaire, plusieurs orientations sont définies :

A. Préserver la trame verte et bleue des Forêts du Perche

1. Les continuités écologiques

Les continuités de la trame verte et bleue identifiées sur le territoire doivent être maintenues. Ainsi, il conviendra de :

- Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés ci-après.
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

2. Les boisements

Les boisements, espaces ouverts ou non au public, ont un impact paysager important. Dans ces milieux, sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, notamment les équipements techniques liés aux différents réseaux, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Les voies d'accès et de sécurité peuvent également y être réalisées, en revanche, les aires de stationnement ne sont pas autorisées.

3. Le réseau bocager

Les déplacements des espèces sont favorisés lorsque le maillage de haies est en bon état de conservation, il est donc important de le préserver et de le rétablir là où il est fragilisé.

Certaines haies présentant des enjeux forts, il s'agit des haies présentant au moins un enjeu écologique, hydraulique ou paysager identifié à partir de critères spécifiques :

Critères biodiversité :

- dans le périmètre des espaces prairiaux et bocagers.
- dans le périmètre des corridors bocagers et forestiers

Critères hydrauliques:

- le long des cours d'eau (permanents et intermittents)
- en rupture de pente
- dans le périmètre des plateaux agricoles

Critères sociaux et paysagers :

- le long des chemins de randonnées
- selon la typologie de la haie (haies à 3 strates, haies avec arbres de hauts-jets et sous-étage arbustif et haies avec hauts-jets seuls)
- dans le périmètre des plateaux agricoles.

Les linéaires de haies repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage et plans de localisation des haies selon leurs enjeux) sont protégés et doivent être conservés. Ces linéaires de haies font l'objet d'une protection à deux niveaux :

Niveau 1 : les haies stratégiques ou haies à protection stricte

Il s'agit des haies les plus importantes à préserver, qui font l'objet d'une protection stricte et qui sont donc inarrachables (hormis cas de maladies ou de servitudes).

Elles regroupent notamment :

- Les haies le long des ripisylves ;
- Les haies le long des chemins de randonnées inscrits au PDIPR ;
- Les haies présentes dans les corridors bocagers ou forestiers identifiés sur la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Les haies plantées dans le cadre des programmes de plantations subventionnés.

Niveau 2 : les haies à enjeux ou haies à protection relative

Il s'agit du reste du linéaire de haies dont l'arrachage, s'il est autorisé après déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, est obligatoirement soumis à compensation. La compensation est définie de la manière suivante en fonction des enjeux suivants :

- enjeu hydraulique (haies sur pente de plus de 10 %) : linéaire de compensation de 2 pour 1
- enjeu écologique (haies présentes dans un réservoir bocager) : linéaire de compensation de 1.5 pour 1
- enjeu paysager (haies sur plateaux agricoles et toutes les autres haies) : linéaire de compensation de 1 pour 1.

Si une haie cumule plusieurs enjeux, la compensation la plus forte est appliquée.

Les haies issues de compensation sont-elles mêmes protégées.

4. Les cours d'eau et les berges

En proximité de cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront maintenus :

- Les enrochements et les palplanches le long des berges seront interdits sauf en cas de nécessité de protection des biens et des personnes.
- Une marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau sera préservée de toute construction et toute imperméabilisation.

Dans le cadre d'un programme de restauration de la ripisylve des cours d'eau, une dérogation relative à la compensation de l'arrachage de haie de niveau 2 pourra être acceptée.

5. Les mares, étangs et milieux humides

Il convient de préserver, valoriser, restaurer les mares et les milieux humides présents sur le territoire par :

- Vérification du contour et de la fonctionnalité des mares et des zones humides.
- Interdiction de l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de mares ou de zones humides avérées.

B. Prendre en compte la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement

Afin de répondre aux objectifs du projet de territoire, il s'agira pour chaque projet, d'intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature en prenant en compte le contexte environnant. Ceci permettra d'assurer, s'il y a lieu, la connexion avec la trame verte et bleue et l'amélioration de la connectivité entre les espaces.

Ainsi, il s'agira notamment de :

- Maintenir et intégrer au projet les milieux à forts enjeux identifiés ci-avant.
- Prendre en compte l'aspect paysager du site, élément structurant de la trame verte et bleue.
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs, toitures végétalisées, espaces verts gérés durablement...).
- Utiliser des essences variées et locales (voir la liste dans le règlement du PLUi)

1. Participer au renforcement du réseau bocager

Sur l'ensemble du territoire, et notamment au sein des continuités de la trame verte et bleue, la plantation de bocage devra être favorisée :

- Sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et lignes d'horizons
- Sur un versant bien exposé aux vues
- En bordure d'un chemin ou d'une route. Une attention sera toutefois portée à ne pas générer de nouveaux problèmes d'insécurité routière. La demande de renseignements auprès des agences routières du Conseil Départemental est vivement encouragée.
- En accompagnement d'une construction isolée (bâtiment agricole par exemple)
- A l'interface entre zone bâtie et espace agricole ou naturel

Pour promouvoir le rôle biologique des haies, il est conseillé :

- D'intégrer une diversité d'essences (parmi la liste disponible dans le règlement du PLUi) et de multiplier les strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet ...)
- De s'inscrire en continuité des linéaires existants pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie

2. Restaurer les berges

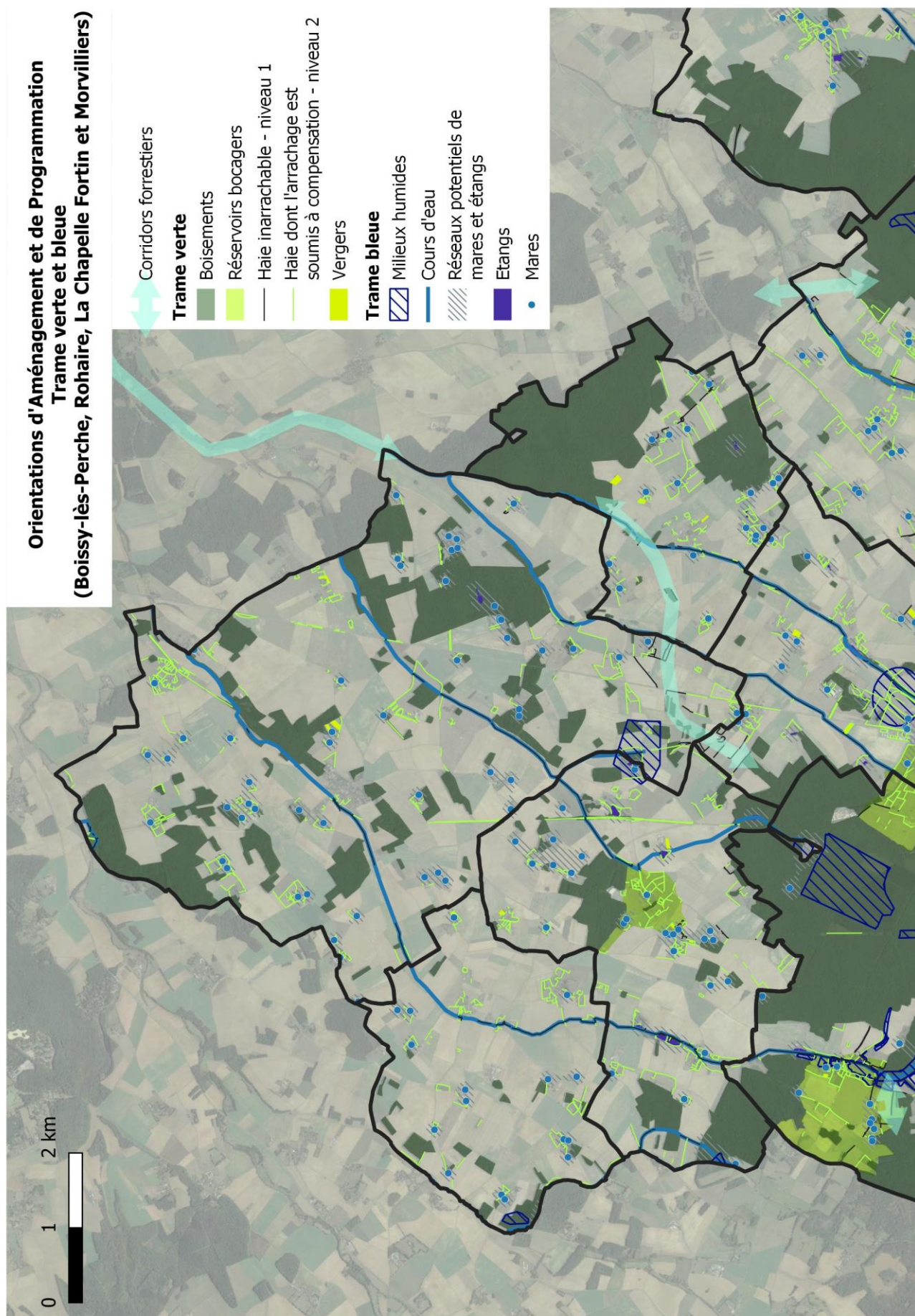
En proximité de cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront restaurés en supprimant les protections de berge inadaptée (tôle, palplanche...).

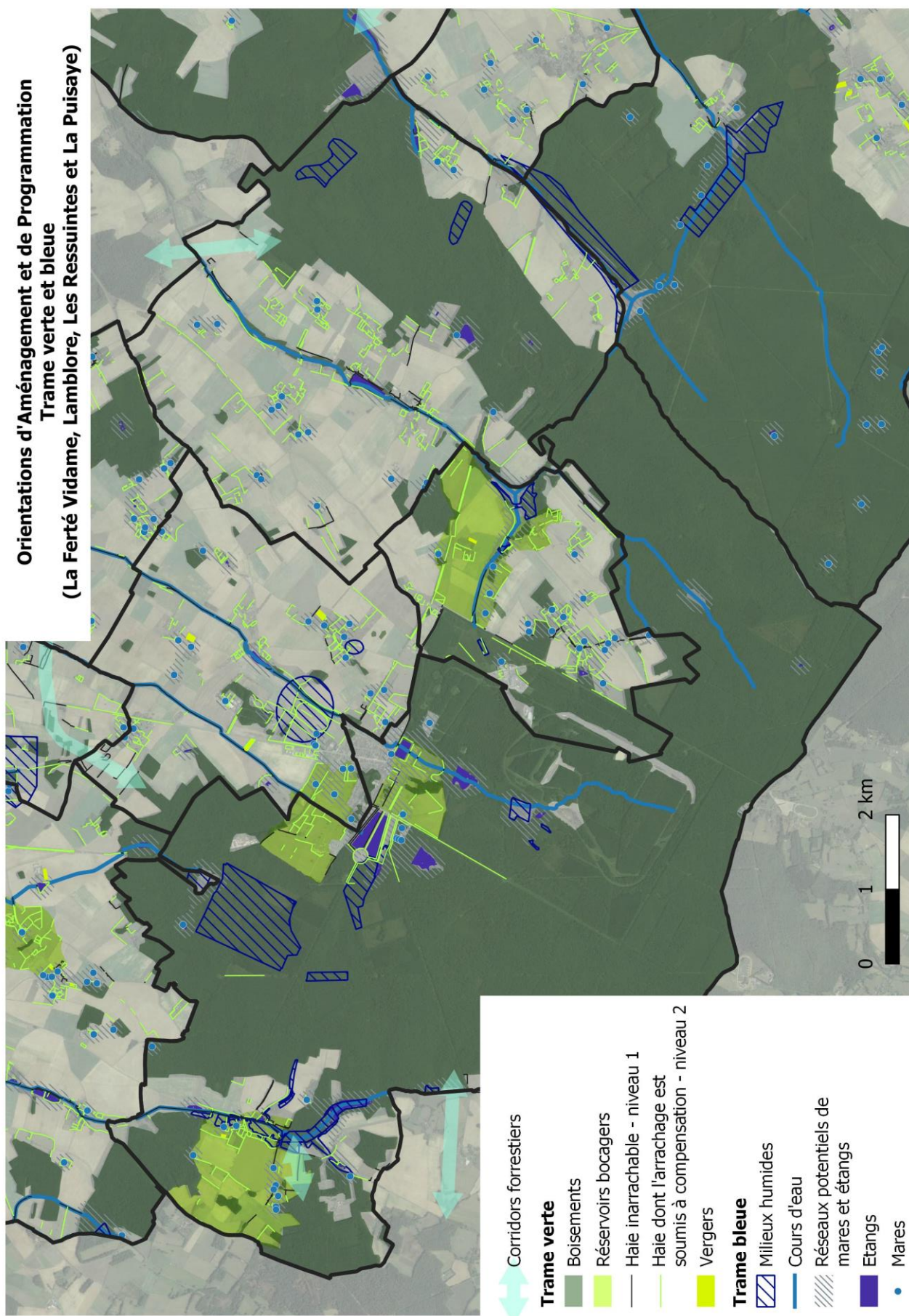
3. Prendre en compte les mares, étangs et milieux humides

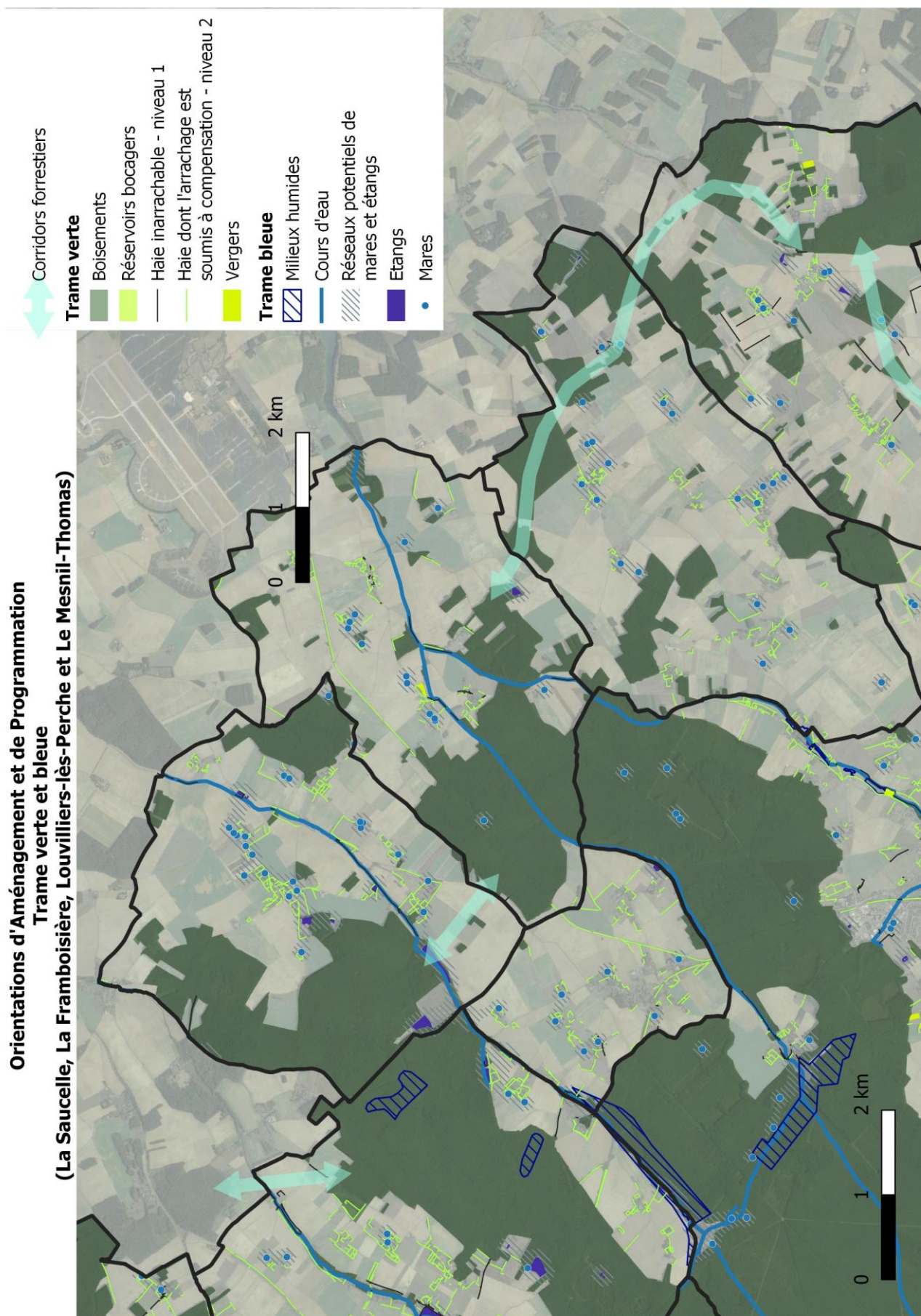
Dans le cadre de projet d'aménagement, il convient de valoriser, restaurer les mares, étangs et milieux humides présents sur site :

- Vérification du contour et de la fonctionnalité des mares et des zones humides.
- Interdiction de l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de mares ou de zones humides avérées.
- Utilisation d'une zone humide ou d'une mare comme espace vert de repos, d'agrément, de jeux...
- Intégration d'une zone humide ou d'une mare dans la gestion des eaux pluviales (collecte / tampon).
- Utilisation d'une zone humide comme support pédagogique à l'environnement.

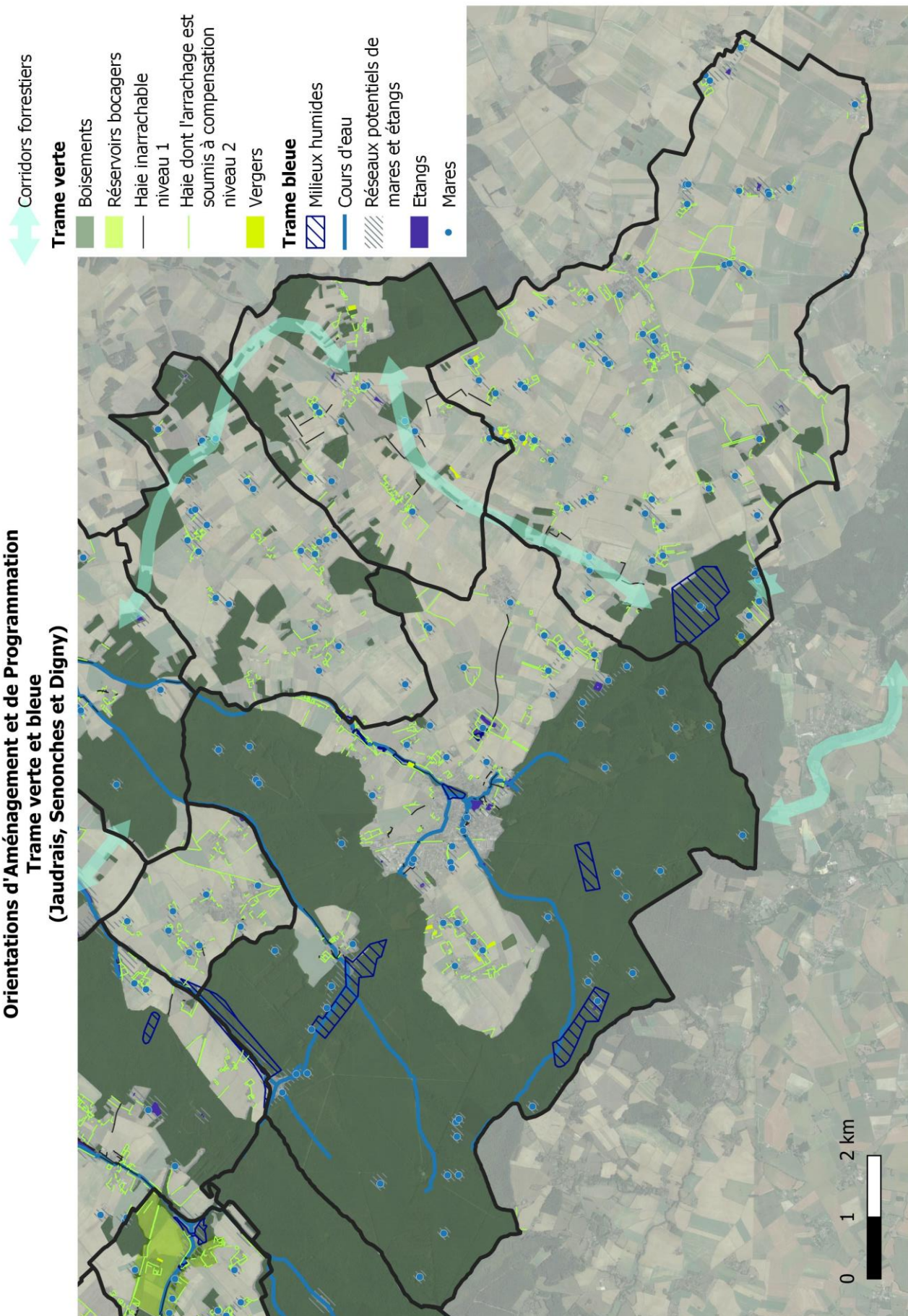
Toutefois, si aucune alternative n'existe, il est possible de réaliser un projet portant atteinte à une mare ou une zone humide sous réserve de compensation a minima équivalente.



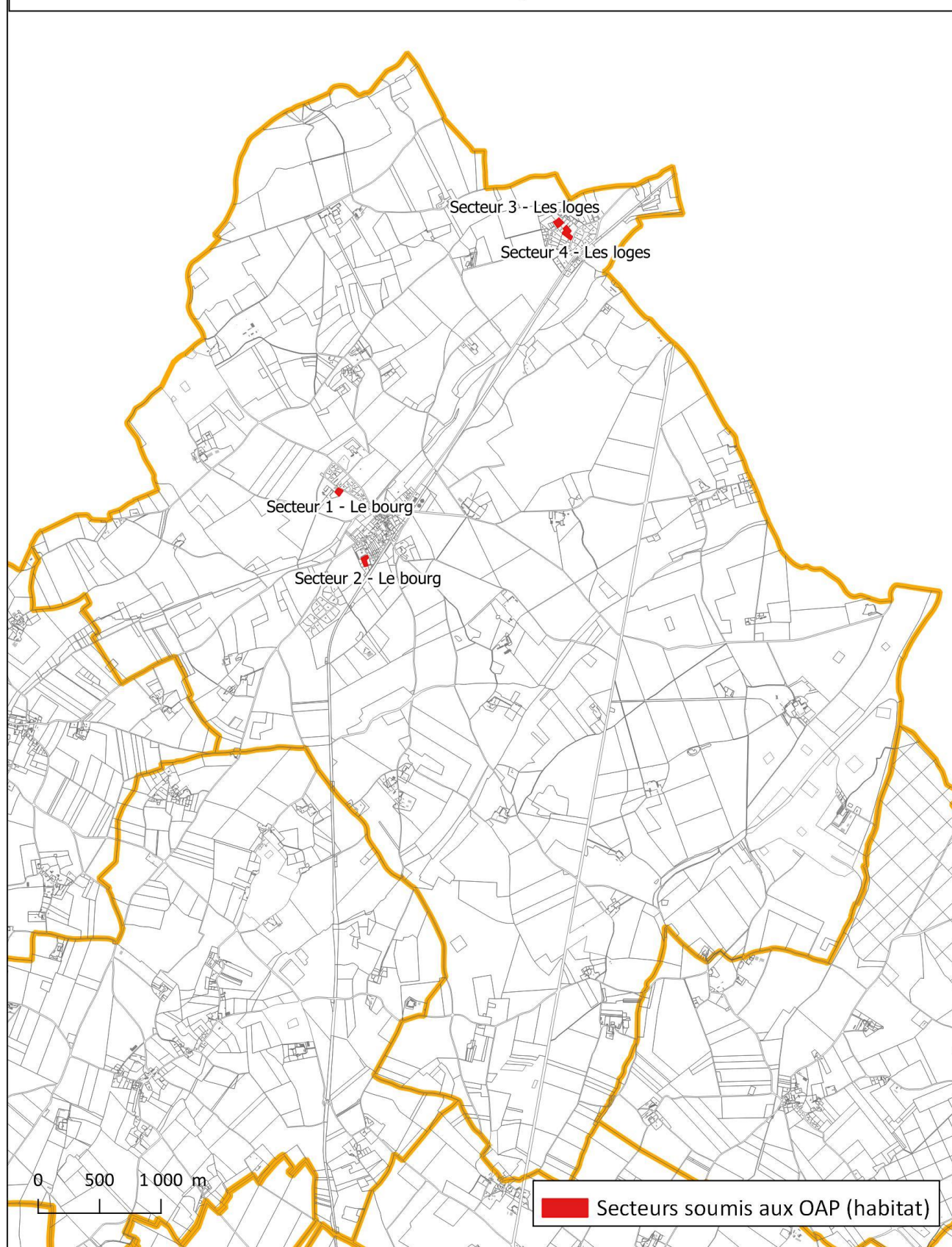




Orientations d'Aménagement et de Programmation
Trame verte et bleue
(Jaudrais, Senonches et Digny)



**Localisation des secteurs soumis
aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune de Boissy-lès-Perche**



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Secteurs «Le Bourg» sur la commune de Boissy-lès-Perche



III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR DES SECTEURS PARTICULIERS

A. Secteurs « le Bourg » sur la commune de Boissy-lès-Perche

1. Localisation des secteurs

Le secteur 1 se situe au Nord-Ouest du bourg, le long de la rue du Puits, et occupe une superficie d'environ 0,23 ha. Le secteur 2 se situe au Sud du bourg, le long de la rue Jean Ganivet et occupe une superficie d'environ 0,3 ha.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur 2 est bordé par la rue Jean Ganivet. Un seul accès automobile sécurisé au secteur 2 se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- En bordure Sud-Est du secteur 1 et en bordure Ouest du secteur 2, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales vis-à-vis des espaces agricoles.
- Le long de la rue du Puits, en bordure du secteur 1, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes en conservant dès que possible les plantations existantes.

3. Programmation

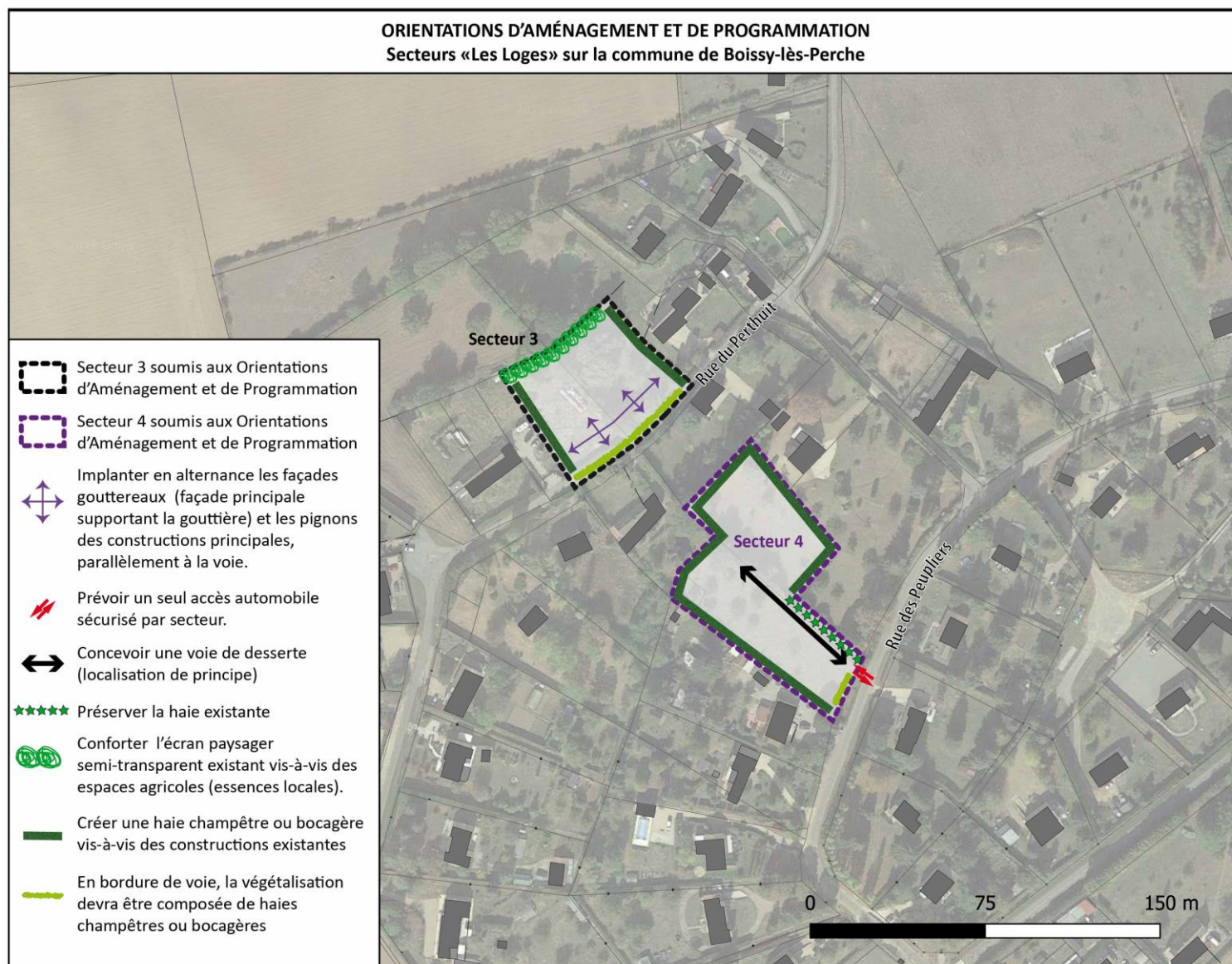
Pour toute opération de construction sur le secteur 1, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 2 logements sur l'ensemble du secteur 1).

Pour toute opération de construction sur le secteur 2, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 3 logements sur l'ensemble du secteur 2).

B. Secteurs « Les loges » sur la commune de Boissy-lès-Perche

1. Localisation des secteurs

Le secteur 3, d'une superficie d'environ 0,32 ha, se situe au Nord-Ouest du hameau des Loges de la commune de Boissy-lès-Perche. Le secteur 4, d'une superficie d'environ 0,48 ha, occupe la partie centrale de ce dit-hameau.



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes pour le secteur 4, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Pour le secteur 3, afin de conserver la morphologie urbaine existante aux abords, implanter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la rue du Perthuit et en continuité des constructions existantes.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur 4 est bordé par la rue des Peupliers. Un seul accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie.
- Concevoir une voie de desserte desservant le secteur 4.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

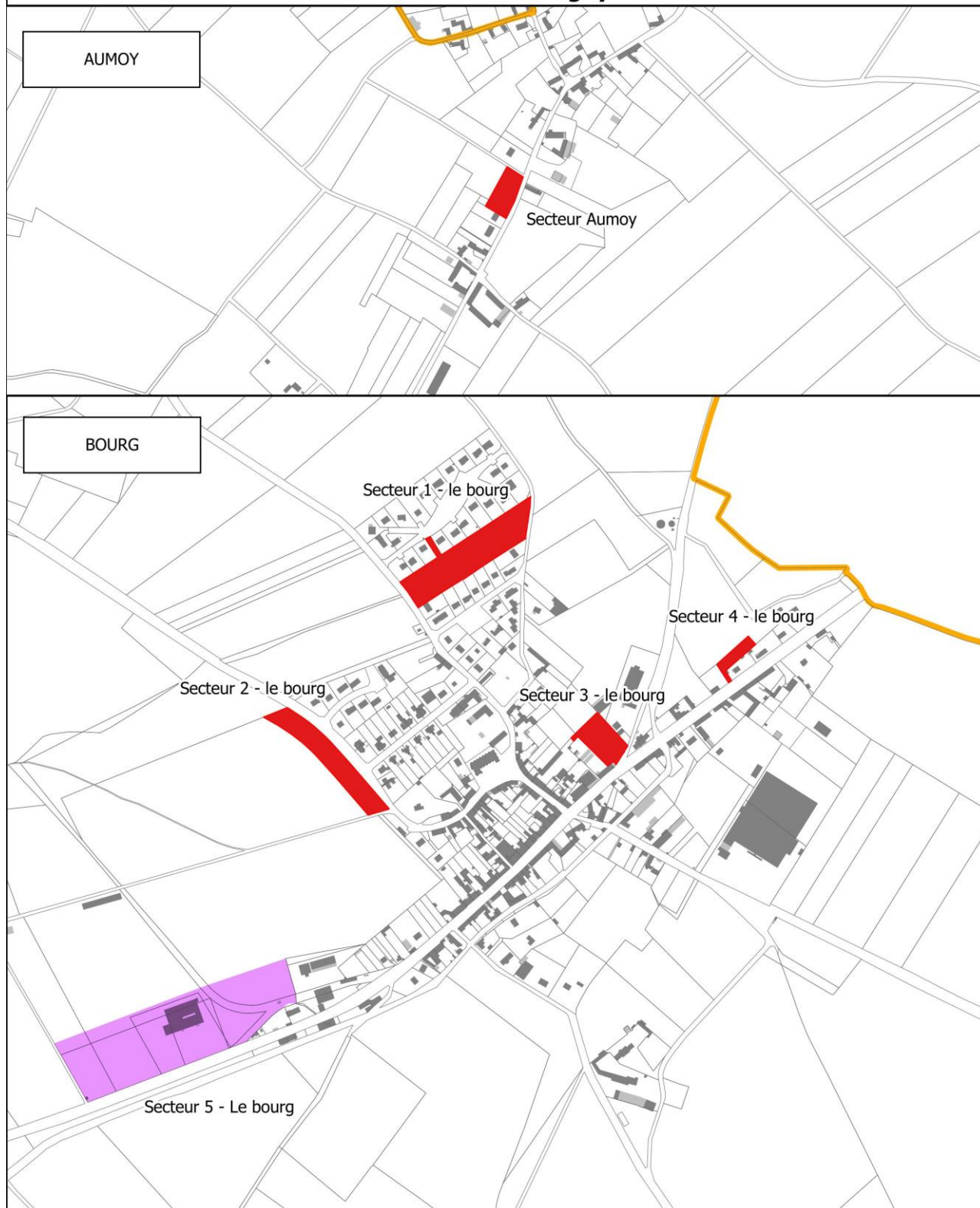
- En bordure Nord du secteur 3, préserver et conforter l'écran paysager semi-transparent d'essences locales existant vis-à-vis des espaces agricoles.
- En bordure Est du secteur 4, préserver la haie existante.
- Sur les deux secteurs, réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Le long des rues du Perthuit et des Peupliers, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur 3, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 3 logements sur l'ensemble du secteur 3).

Pour toute opération de construction sur le secteur 4, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 4 logements sur l'ensemble du secteur 4).

**Localisation des secteurs soumis
aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune de Digny**



- Secteurs soumis aux OAP (habitat)
- Secteurs soumis aux OAP (activités économiques)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteurs 1 et 2 «Le bourg» sur la commune de Digny



Secteur 1 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation



Secteur 2 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation



Implanter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la voie.



Sécuriser les carrefours d'accès aux secteurs



Réaliser une voie de desserte munie d'une placette de retournement au secteur 1 (localisation de principe)



Réaliser une voie à sens unique de desserte au secteur 2 (localisation de principe)



Aménager une liaison douce reliant la rue de Milleschamps et la RD 30 accompagnée d'une haie champêtre (localisation de principe)



Réaliser ou poursuivre un traitement paysager pour pérenniser des entrées de village de qualité



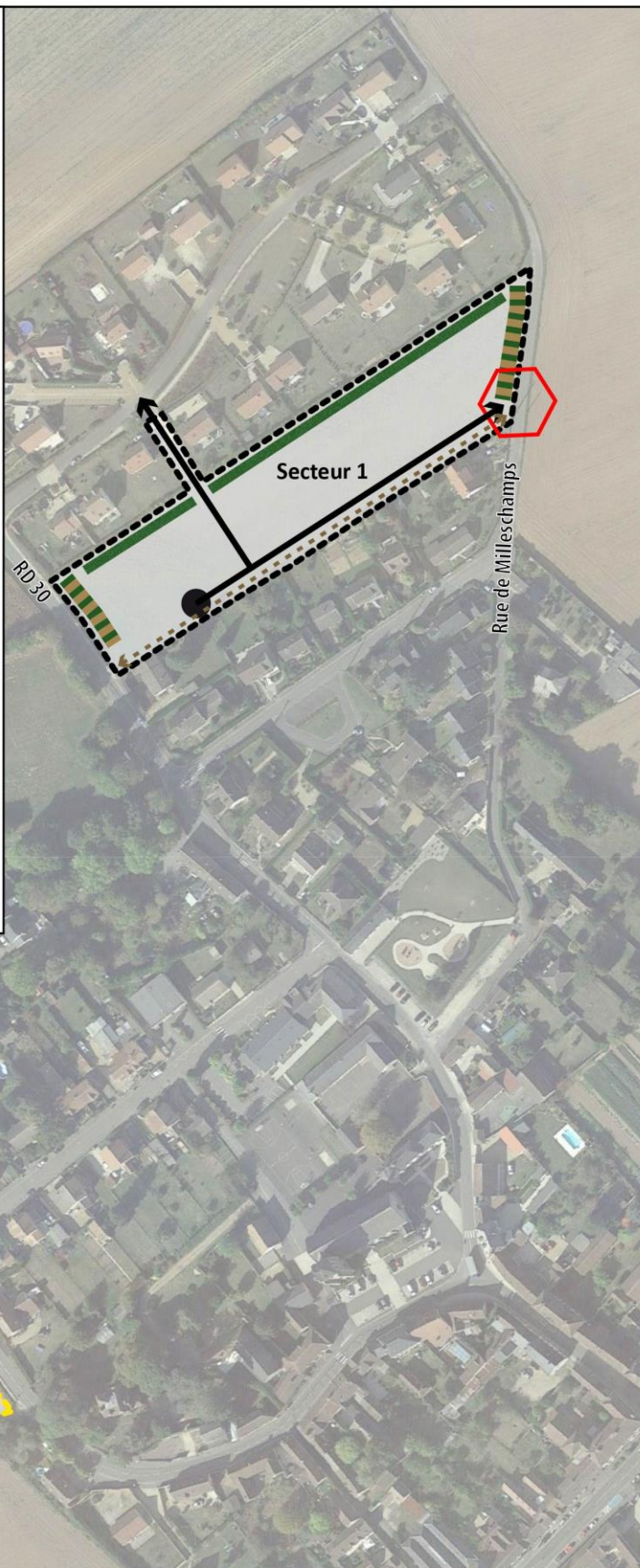
Créer un alignement d'arbres le long de la rue Paul Deschanel



Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.



Créer un écran paysager semi-transparent (essences locales) vis-à-vis des espaces agricoles.



C. Secteurs 1 et 2 « le bourg » sur la commune de Digny

1. Localisation des secteurs 1 et 2

Le secteur 1, d'une superficie d'environ 1 ha, se situe au Nord du bourg de la commune de Digny au sein d'espaces d'habitat pavillonnaire existants. Le secteur 2, d'une superficie d'environ 0,64 ha, se situe en entrée de village le long de la rue Paul Deschanel.

2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des secteurs 1 et 2.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

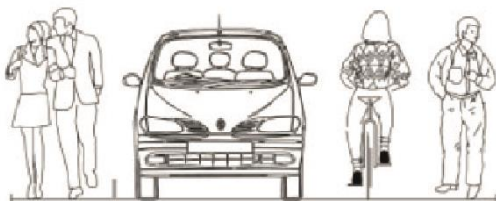
Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Pour le secteur 2, afin de retrouver l'esprit d'une rue de village, implanter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la rue Paul Deschanel et à la voie de desserte.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

Zone de rencontre



- Sécuriser les carrefours d'accès au secteur 1 au droit de la rue de Milleschamps et au secteur 2 au droit de la rue Paul Deschanel.

- Pour le secteur 1, réaliser une voie de desserte des constructions assurant la connexion entre la rue de Milleschamps et l'espace d'habitat existant au Nord et intégrant une placette de retournement.

- Pour le secteur 2, réaliser une voie de desserte à sens unique des constructions depuis le carrefour rue Deschanel/rue de la 7^{ème} DB vers le carrefour rue Deschanel/rue Esnault. Hormis ces carrefours, aucun accès automobile direct ne sera autorisé sur la rue Deschanel.

- Sur chacun des secteurs, les nouvelles voies devront être aménagées selon les principes de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.
- Sur le secteur 2, afin de favoriser les déplacements doux, aménager une liaison douce reliant la rue de Milleschamps et la RD 30 accompagnée d'une haie champêtre.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Réaliser ou poursuivre un traitement paysager pour pérenniser des entrées de village de qualité au droit de la rue de Milleschamps, la RD 30 et la rue Paul Deschanel.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes en limite Nord du secteur 1.
- Afin de maintenir la qualité actuelle de l'entrée de village, créer un alignement d'arbres au droit de la rue Paul Deschanel en bordure du secteur 2.

- En bordure Sud-Ouest du secteur 2, afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.

3. Programmation

Pour le secteur 1, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 9 logements sur l'ensemble du secteur 1).

Pour le secteur 2, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 8 logements sur l'ensemble du secteur 2).

En outre, sur les secteurs 1 et 2, la programmation doit respecter :

- Un minimum de 20% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

D. Secteurs 3 et 4 « le bourg » sur la commune de Digny

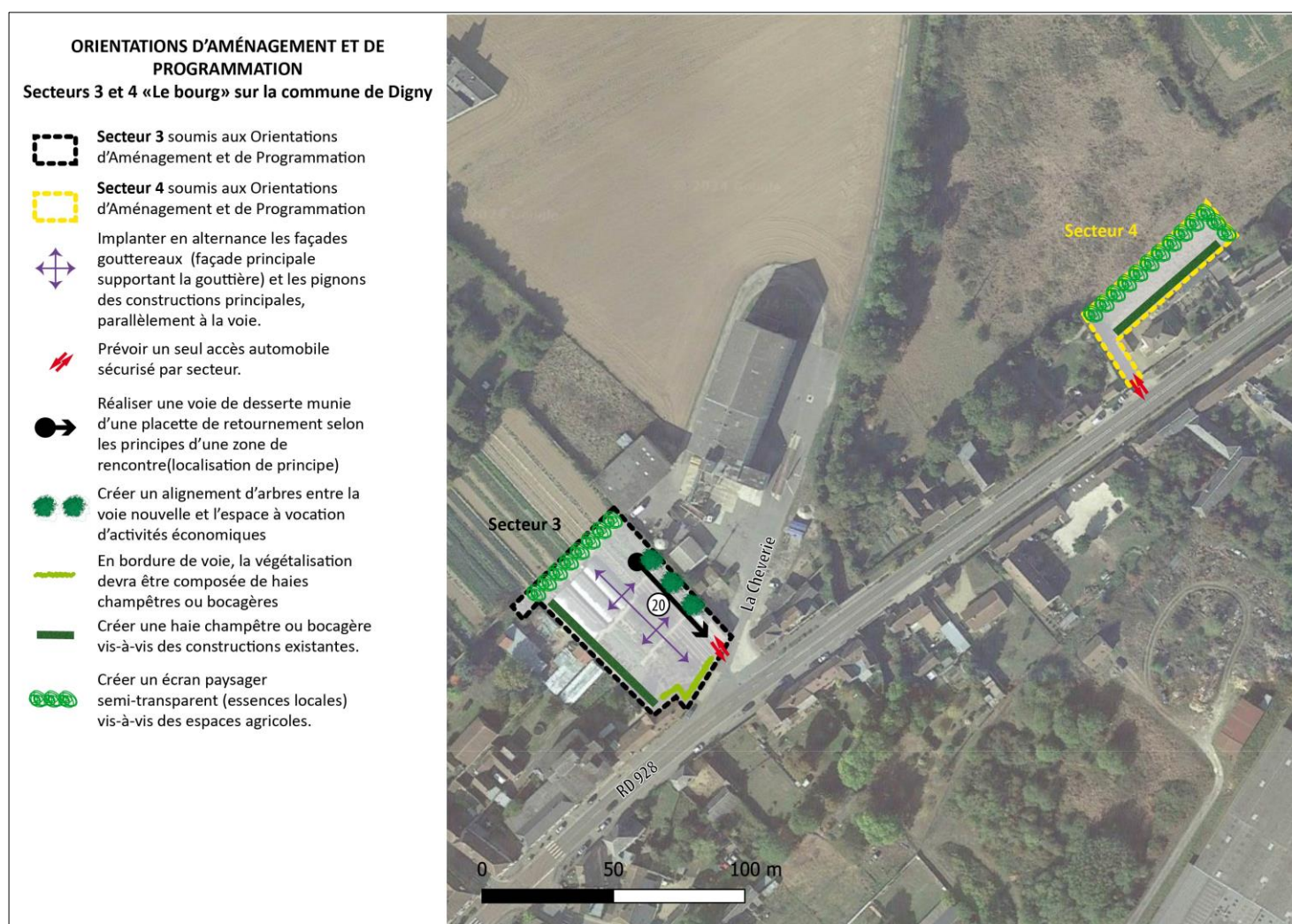
1. Localisation des secteurs 3 et 4

Le secteur 3, d'une superficie d'environ 0,32 ha, se situe dans le cœur du bourg de la commune de Digny, à l'intersection de la Cheverie et de la RD 928. Le secteur 4, d'une superficie d'environ 0,1 ha, se situe à l'Ouest du bourg, le long de la RD 928.

2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Sur le secteur 3, afin de retrouver l'esprit d'une rue de village, implanter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la voie de desserte.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur 3 est bordé par la Cheverie, un seul accès automobile au secteur sera prévu depuis cette voie. La nouvelle voie devra être aménagée selon les principes de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.
- Le secteur 4 est situé à proximité de la RD928, un seul accès automobile au secteur sera prévu depuis cette voie.



Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- En limite Sud du secteur 3, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- En limite Nord-Est, créer un alignement d'arbres entre la voie nouvelle et l'espace à vocation d'activités économiques.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- En bordure Nord des secteurs 3 et 4, afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.

3. Programmation

L'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur 3 devra respecter une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 3 logements sur l'ensemble du secteur 3).

L'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur 4 devra respecter une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 1 logement sur l'ensemble du secteur 4).

E. Secteur 5 « le bourg » sur la commune de Digny

1. Localisation du secteur 5

Le secteur 5, d'une superficie d'environ 3,4 ha, se situe à l'entrée Ouest du bourg de la commune de Digny, le long de la RD 928.

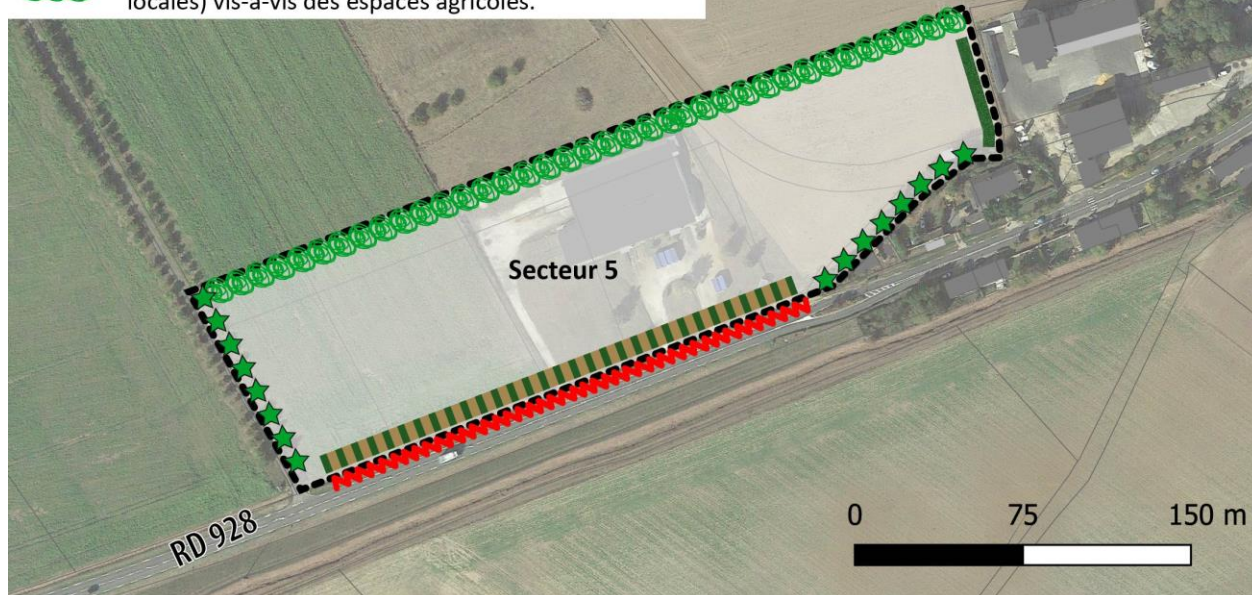
2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation se fera par au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur. Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur 5 «Le bourg» sur la commune de Digny

-  **Secteur 5** soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Réaliser un traitement paysager pour pérenniser des entrées de village de qualité
-  Limiter les accès automobiles à 2
-  Préserver l'alignement d'arbres et les haies existants
-  Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
-  Créer un écran paysager semi-transparent (essences locales) vis-à-vis des espaces agricoles.



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Afin de garantir la sécurité des usagers, limiter les accès automobiles au nombre de 2 au droit de la RD928 en réutilisant dès que possible les accès existants.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Réaliser un traitement paysager pour pérenniser des entrées de village de qualité au droit de la RD928.
- Préserver l'alignement d'arbres existant à l'Ouest du secteur et la haie existante à l'Est, en bordure des constructions existantes.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes en limite Est du secteur.
- En bordure Nord du secteur, afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.

3. Programmation

Le secteur accueillera des activités économiques.

F. Secteur « Aumoy » sur la commune de Digny

1. Localisation du secteur d'« Aumoy »

Le secteur « Aumoy », d'une superficie d'environ 0,2 ha, se situe dans le hameau d'Aumoy, le long de la RD321.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur « Aumoy » sur la commune de Digny

-  Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Planter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la voie.
-  Préserver le verger existant
-  En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères
-  Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Afin de retrouver l'esprit d'une rue de village, planter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la voie de desserte.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

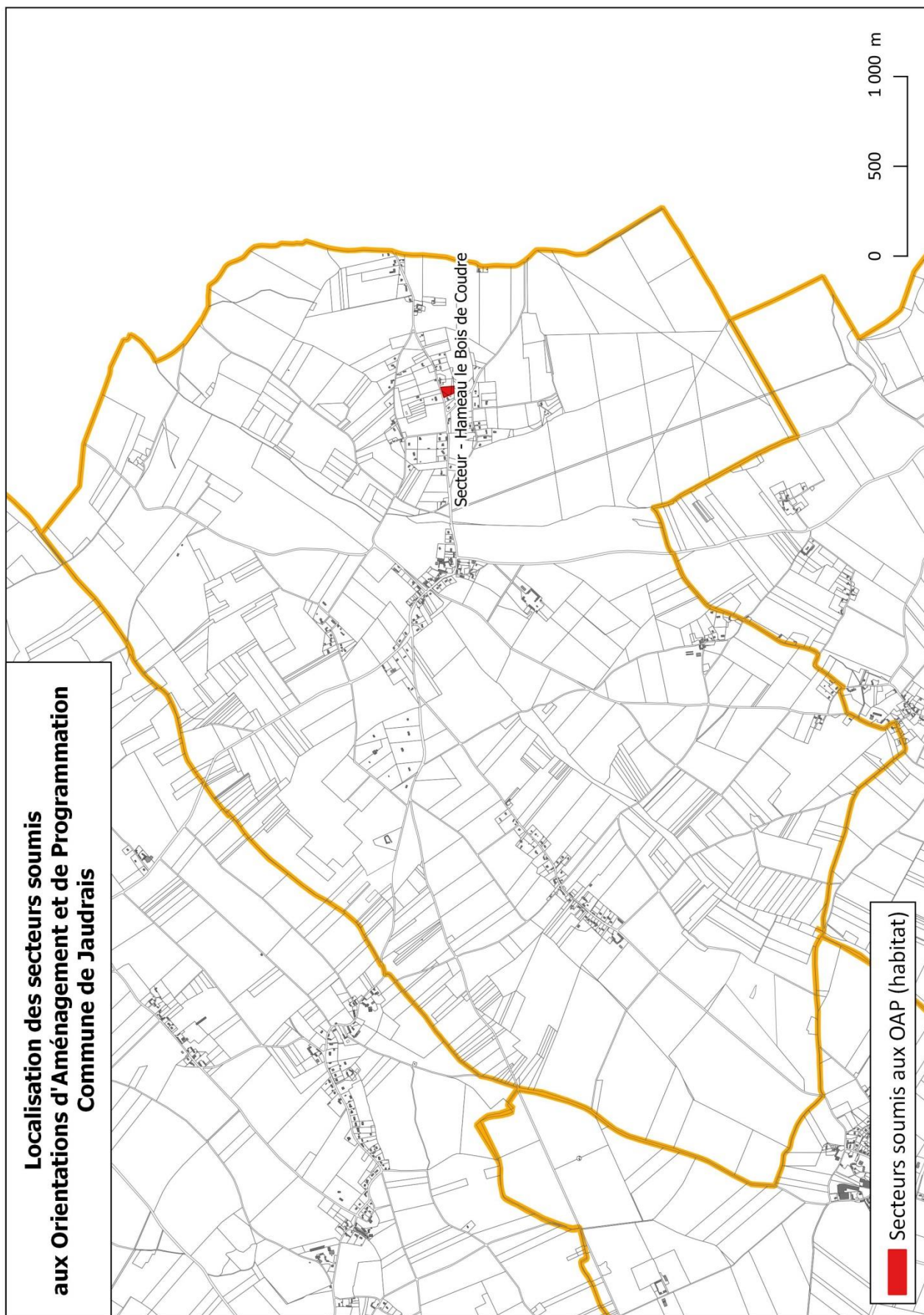
- Le secteur est bordé par la RD321. Des accès automobiles sécurisés à ce secteur se feront donc à partir de cette voie.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Préserver le verger existant.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.

3. Programmation

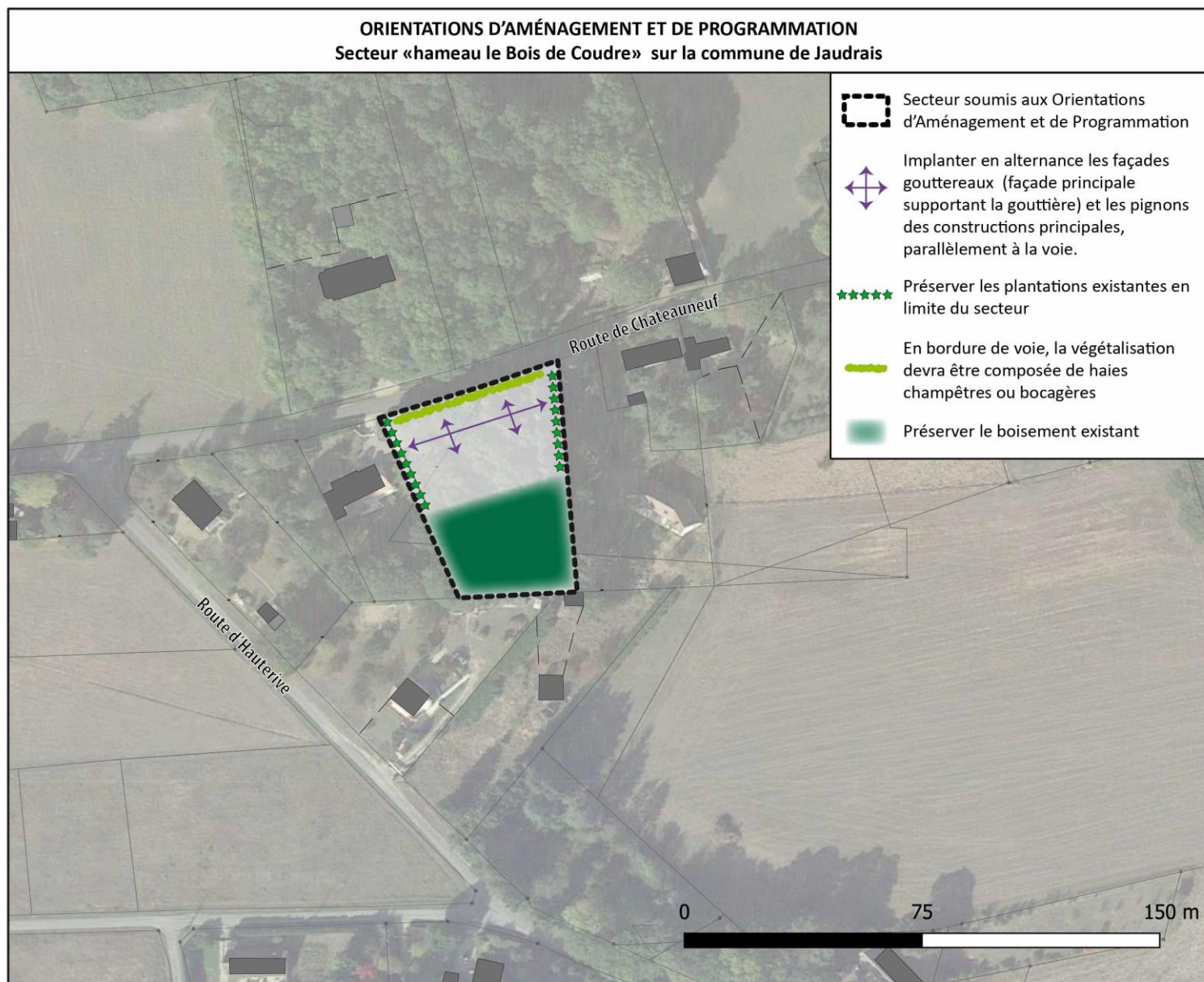
L'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 2 logements sur l'ensemble du secteur).



G. Secteur « hameau le Bois de Coudre » sur la commune de Jaudrais

1. Localisation du secteur

Le secteur se situe dans le hameau « le Bois de Coudre » à Jaudrais, le long de la route de Châteauneuf. Il occupe une superficie de 3183 m².



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Afin de conserver la morphologie urbaine existante aux abords, implanter en alternance les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons des constructions principales, parallèlement à la route de Châteauneuf et en continuité des constructions existantes.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Préserver le boisement existant en fond de secteur
- Le long de la route de Châteauneuf, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Préserver les plantations existantes en limite Est et Ouest du secteur.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 3 logements sur l'ensemble du secteur).

**Localisation des secteurs soumis
aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune de La Chapelle-Fortin**



H. Secteur « La Joudière » sur la commune de la Chapelle Fortin

1. Localisation du secteur

Le secteur « La Joudière », d'une superficie d'environ 0,34 ha, se situe à l'Ouest du Hameau de La Joudière de la Chapelle Fortin.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur « La Joudière » sur la commune de la Chapelle Fortin



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur est structuré par la route de la Joudière. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.
- A partir de cet accès, concevoir une voie de desserte des constructions.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi transparent d'essences locales.
- Réaliser au Nord et au Sud du secteur une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Le long de la route de la Joudière, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 3 logements sur l'ensemble du secteur).

I. Secteurs « Bourg » sur la commune de la Chapelle Fortin

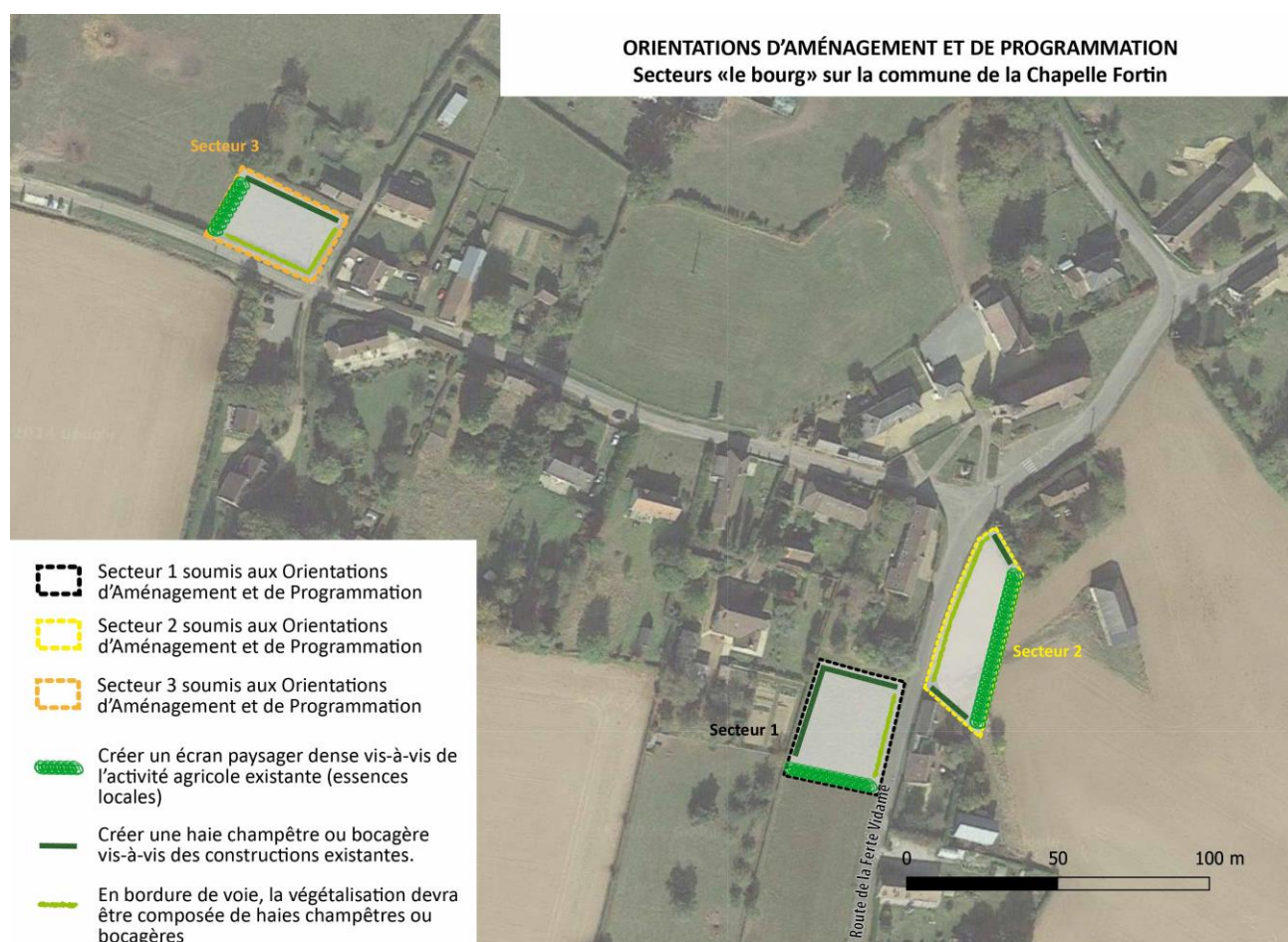
1. Localisation des secteurs « bourg »

Les secteurs « le Bourg » se situent en entrée de bourg de la commune de La Chapelle Fortin, le long de la route de la Ferté Vidame pour les secteurs 1 et 2, puis le long de la RD317.5 pour le secteur 3. Leur superficie respective est de :

- 0,1 ha pour le secteur 1,
- 0,1 ha pour le secteur 2,
- 0,1 ha pour le secteur 3.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

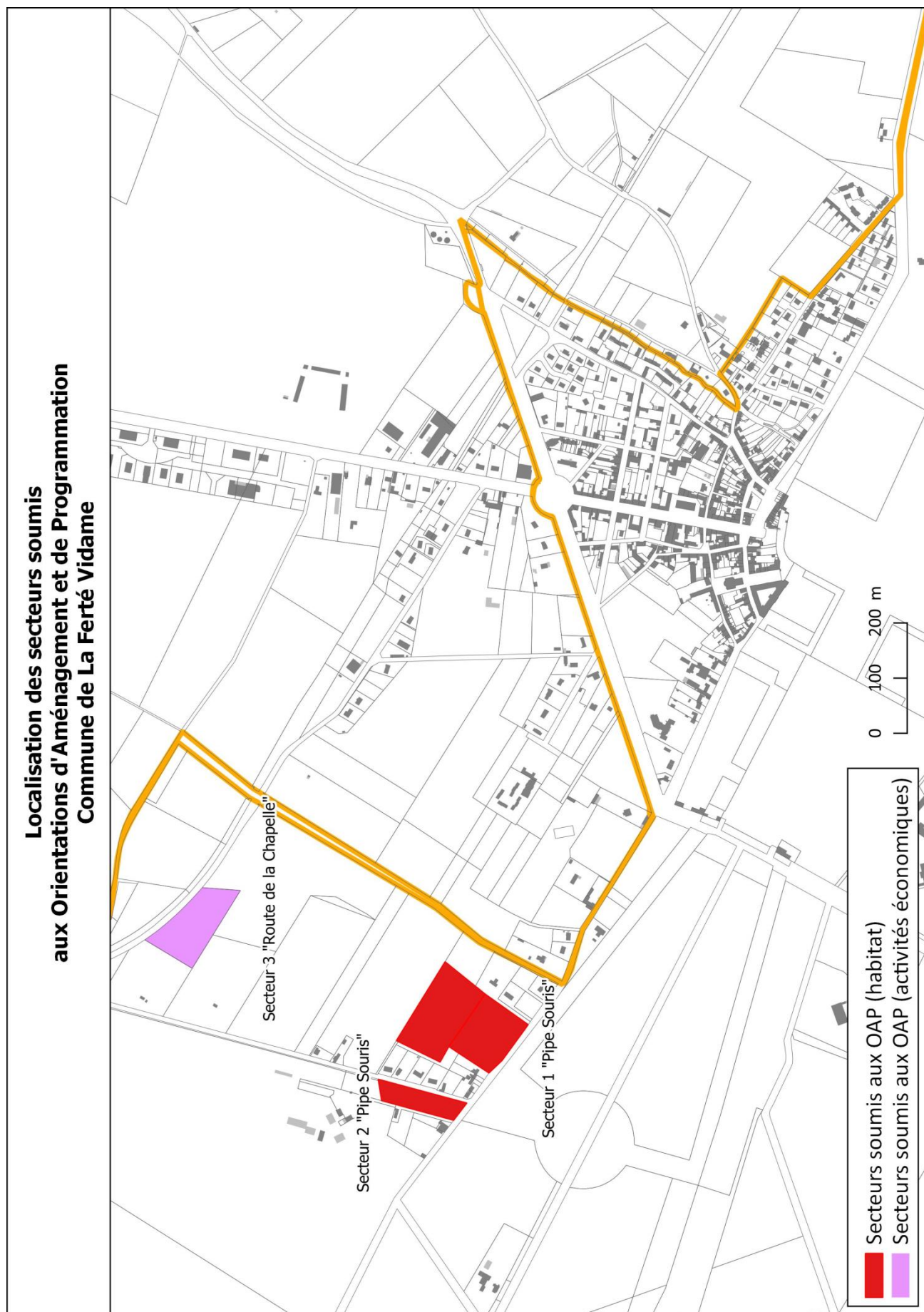
- En bordure de la route de la Ferté Vidame et de la RD317.5, la végétation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Créer un écran paysager dense vis-à-vis de l'activité agricole existante (essences locales).
- Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur 1, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 1 logement sur l'ensemble du secteur 1).

Pour toute opération de construction sur le secteur 2, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 1 logement sur l'ensemble du secteur 2).

Pour toute opération de construction sur le secteur 3, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 1 logement sur l'ensemble du secteur 3).



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteurs "Pipe Souris" sur la commune de la Ferté Vidame

-  Secteur 1 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur 2 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Respecter une cohérence architecturale et d'implantation avec les constructions existantes côté Est de la rue des Bruyères
-  Prévoir des accès automobiles sécurisés au secteur 1 (localisation de principe)
-  Réaliser une voie principale de desserte paysagée en sens unique selon le principe d'une zone de rencontre (localisation de principe)
-  Assurer un maillage viaire complet par l'aménagement de voirie secondaire paysagée (localisation de principe)
-  Aménager une liaison douce (localisation de principe)

-  Concilier la biodiversité et le développement de l'habitat et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune
-  **Préserver la haie existante**
-  Créer un écran paysager dense vis-à-vis de l'activité agricole existante et des espaces agricoles (essences locales)
-  Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
-  En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères



J. Secteurs « Pipe Souris » sur la commune de la Ferté Vidame

1. Localisation des secteurs

Les secteurs « Pipe Souris » se situent dans le hameau du même nom, à l'Ouest du bourg de la Ferté Vidame.

Le secteur 1 « Pipe Souris » présente une superficie d'environ 2,4 ha.

Le secteur 2 « Pipe Souris » présente une superficie d'environ 0,54 ha.

2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation du secteur 1 se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur le périmètre défini ci-contre.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

En outre, avant toute opération sur le secteur 1, l'opérateur devra au préalable réaliser une étude de caractérisation des zones humides selon la réglementation en vigueur. En cas de présence de zone humide, l'opérateur devra appliquer la méthode « Eviter, Réduire et Compenser ».

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Sur le secteur 2, respecter une cohérence architecturale et d'implantation avec les constructions existantes côté Est de la rue des Bruyères traduite par une diversité de l'implantation des constructions et une hauteur n'excédant pas R+1.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur 1 est bordé par la rue des Bruyères. Des accès automobiles sécurisés à ce secteur se feront donc à partir de cette voie.
- Sur le secteur 1, réaliser une voie principale de desserte paysagée en sens unique selon le principe d'une zone de rencontre. Afin de desservir l'ensemble des constructions, assurer un maillage viaire complet par l'aménagement de voirie(s) secondaire(s) paysagée(s).

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Sur le secteur 1 :
 - Préserver la haie existante.
 - Le long de la rue des Bruyères, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
 - Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
 - Créer un écran paysager d'essences locales dense vis-à-vis des espaces agricoles.
 - Conciliant la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

- Sur le secteur 2 :
 - Créer un écran paysager d'essences locales dense vis-à-vis de l'activité agricole existante.
 - Réaliser à l'Ouest du secteur une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.

3. Programmation

L'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur 1 devra respecter :

- une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 24 logements sur l'ensemble du secteur).
- Un minimum de 20% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

Pour toute opération de construction sur le secteur 2, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 5 logements sur l'ensemble du secteur).

K. Secteur 3 « Route de la Chapelle » sur la commune de la Ferté Vidame

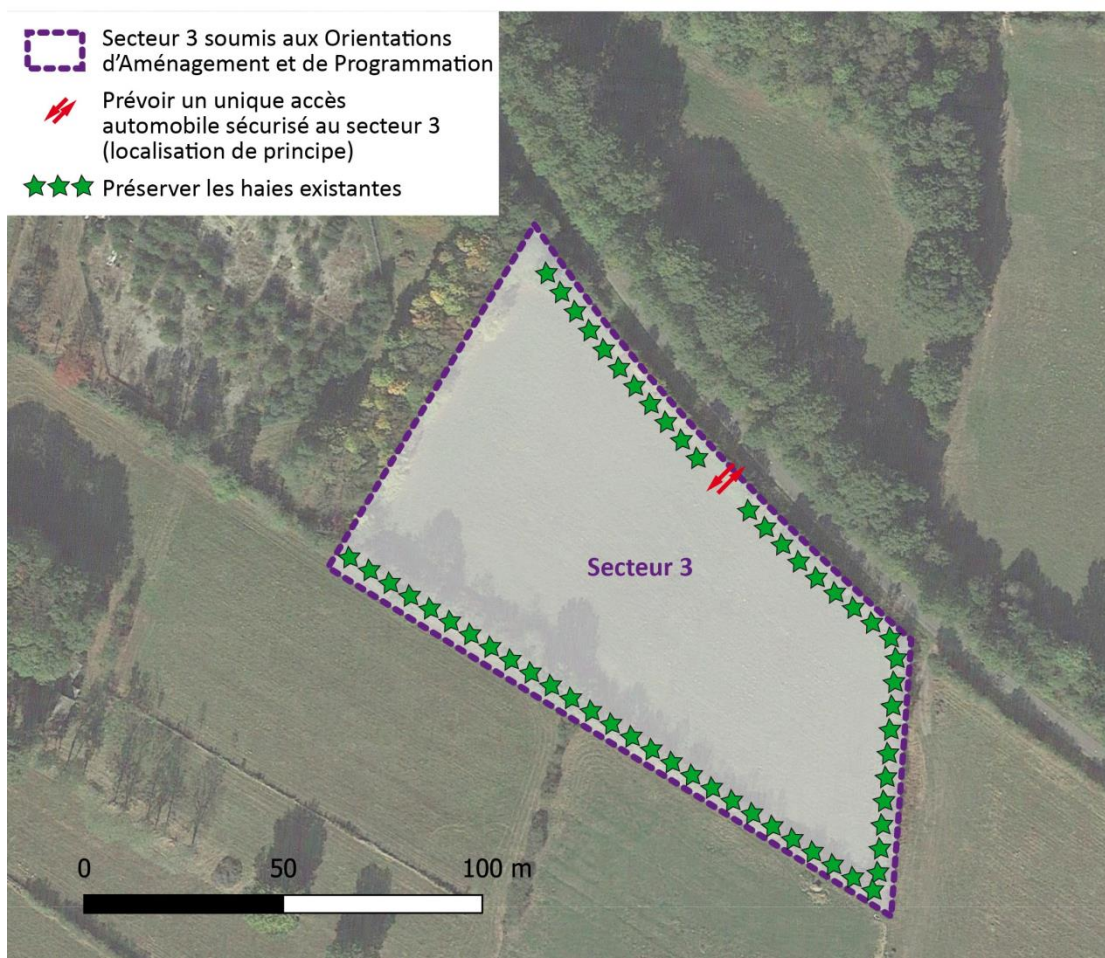
1. Localisation des secteurs

Le secteur 3 « Route de la Chapelle » se situe au Nord du hameau de la Pipe Souris, le long de la route de la Chapelle. Le secteur 3 présente une superficie d'environ 1,1 ha.

2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation du secteur se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur le périmètre défini ci-après. Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Secteur 3 "Route de la Chapelle" sur la commune de la Ferté Vidame



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur 3 est bordé par la route de la Chapelle. Un unique accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie.

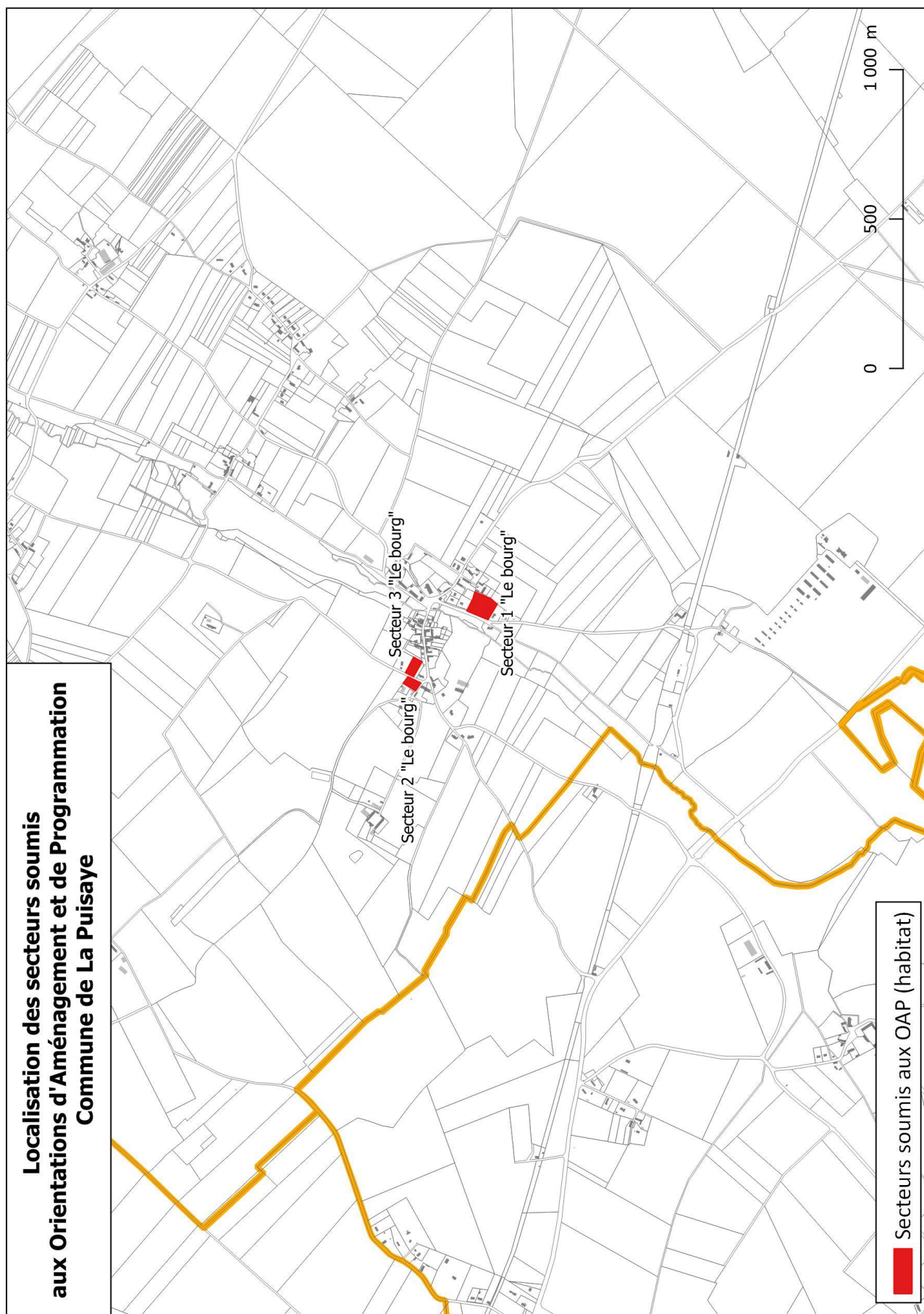
•

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Préserver les haies existantes présentes sur le pourtour du secteur et le long de la route de la Chapelle.

3. Programmation

Le secteur accueillera des activités économiques.



L. Secteurs « le bourg » sur la commune de La Puisaye

1. Localisation du secteur

Le secteur 1 se situe à l'Est du bourg de la commune de la Puisaye et présente une superficie d'environ 0,5 ha. Les secteurs 2 et 3 se situent à l'Ouest du bourg, en entrée de village au droit de la RD146. Ils présentent une superficie d'environ 0,1 ha pour le secteur 2 et 0,2 ha pour le secteur 3.

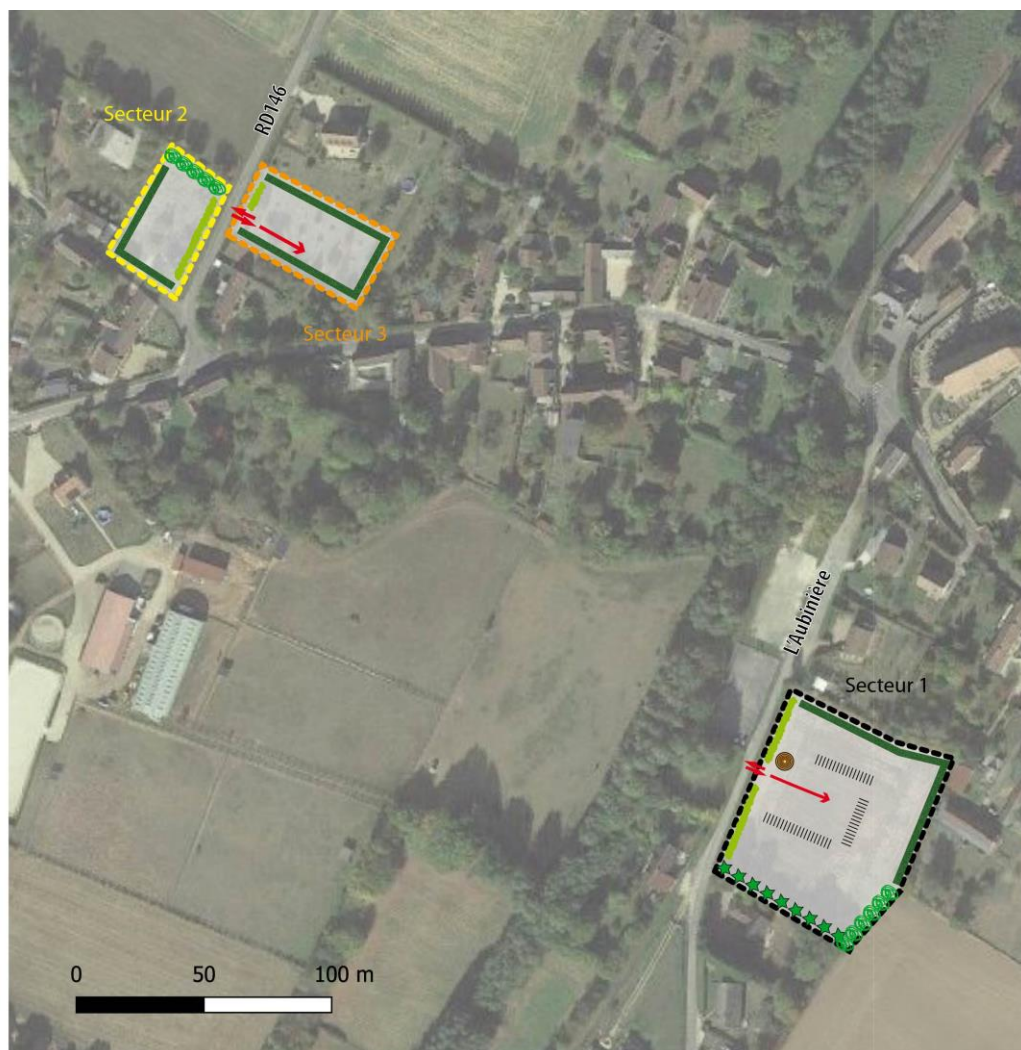
2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes par secteur, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteurs «Le bourg» sur la commune de La Puisaye

-  Secteur 1 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur 2 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur 3 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Prévoir un seul accès automobile sécurisé au secteur assurant la desserte des constructions (localisation de principe)
-  Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé (localisation de principe)
-  Espace pour l'entreposage de déchets ménagers à créer (localisation de principe)
-  Préserver la haie existante
-  Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles (essences locales).
-  Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes
-  En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé pour le secteur 1.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur 1 est bordé par la route de l'Aubinière. Un seul accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.
- Aménager à l'entrée du secteur 1 un espace bien intégré sur le plan paysager pour l'entreposage des déchets ménagers en favorisant les moyens pour la collecte sélective.
- Le secteur 2 est bordé par la RD146. Un seul accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

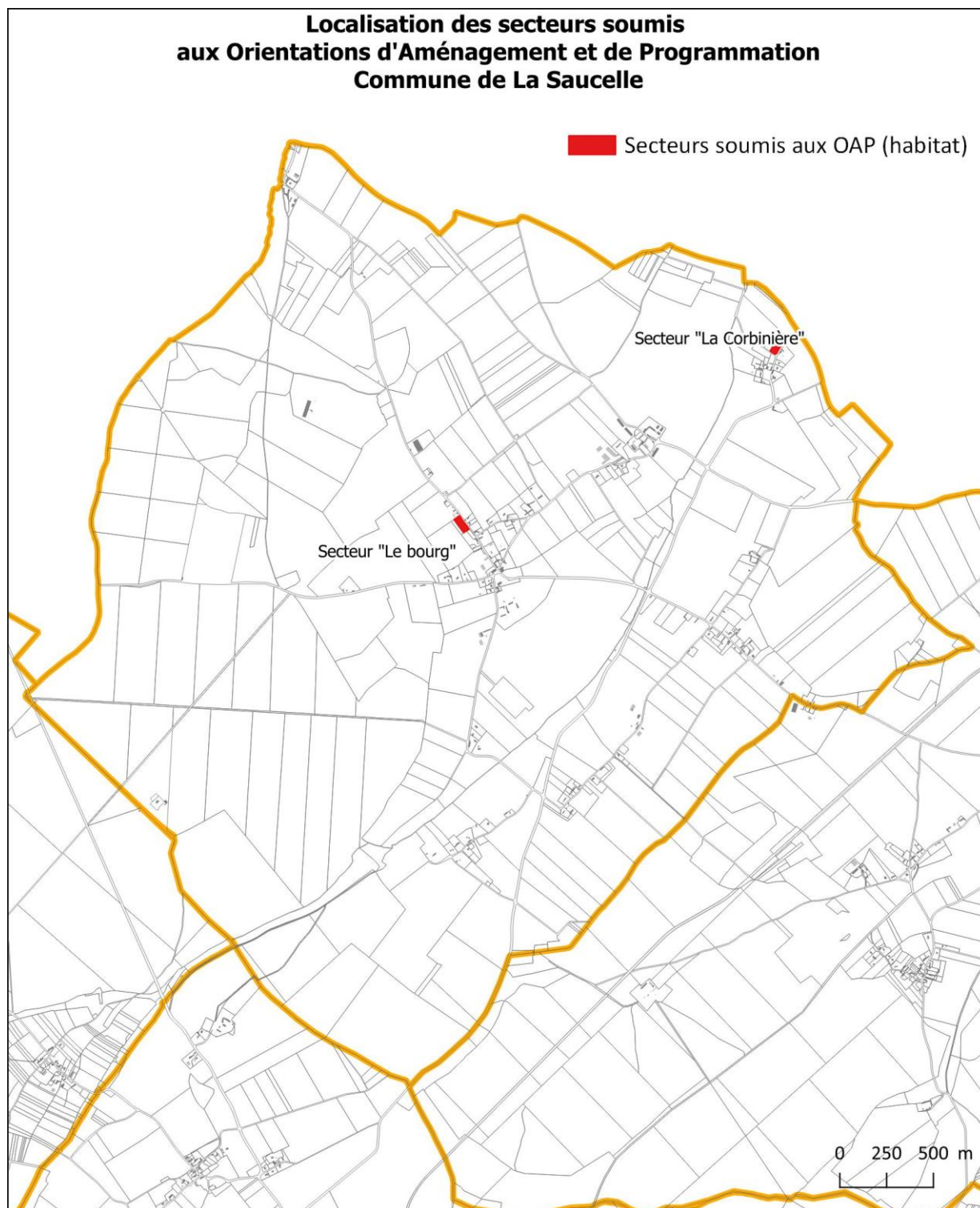
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager d'essences locales semi-transparent.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Le long de la route de l'Aubinière et de la RD146, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Préserver les haies existantes au Sud du secteur 1.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur 1, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 5 logements sur l'ensemble du secteur 1).

Pour toute opération de construction sur le secteur 2, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 1 logement sur l'ensemble du secteur 2).

Pour toute opération de construction sur le secteur 3, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 2 logements sur l'ensemble du secteur 3).



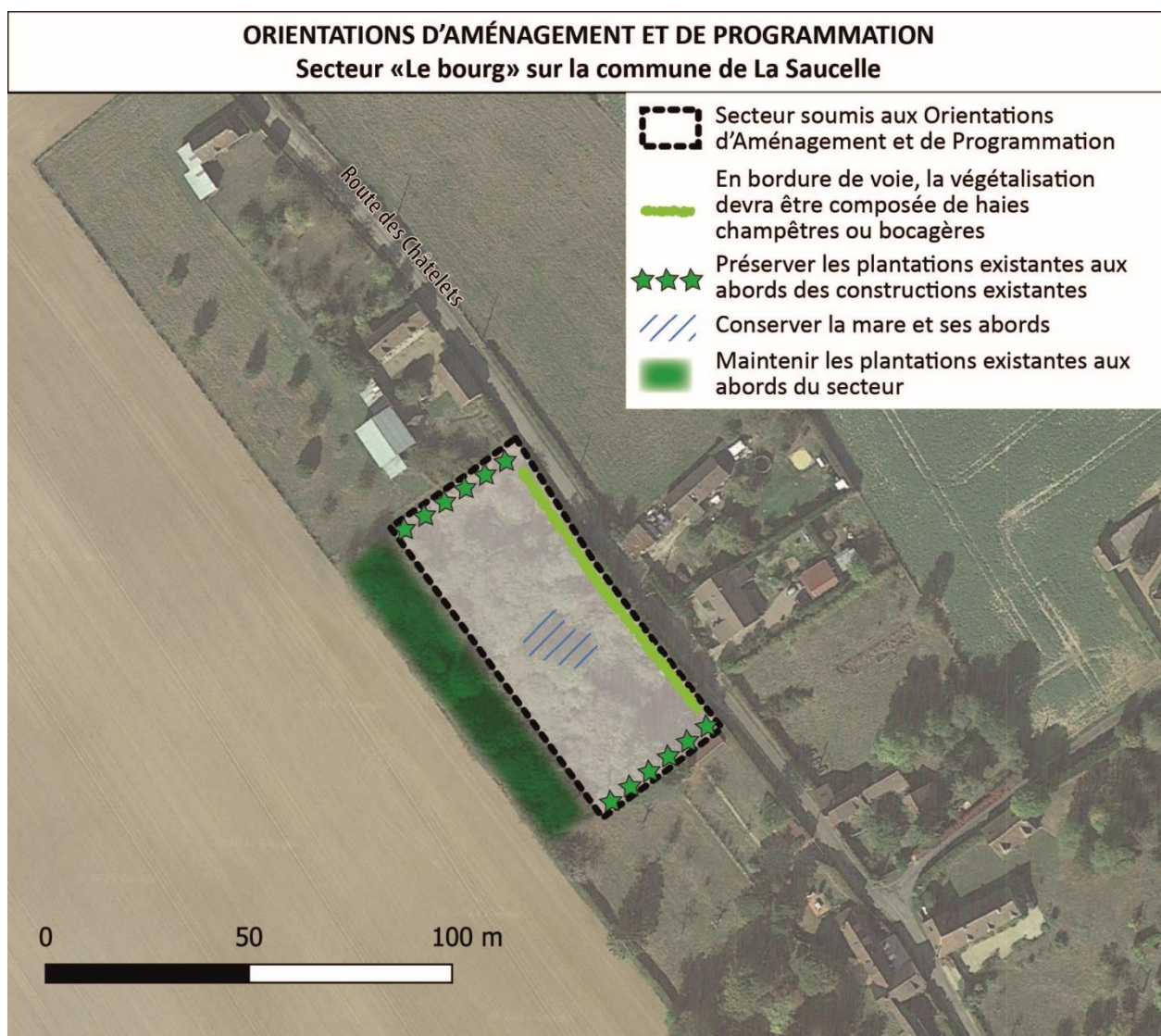
M. Secteur « le bourg » sur la commune de La Saucelle

1. Localisation du secteur

Le secteur se situe au sein du bourg de la commune de la Saucelle et présente une superficie totale d'environ 0,32 ha dont 0,23 ha dédié à l'habitat (hors mare à préserver).

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Le long de la route des Châtelets, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Préserver les plantations vis-à-vis des constructions existantes.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, maintenir les plantations existantes aux abords du secteur.
- Conserver la mare et ses abords.

3. Programmation

Pour toute opération de construction, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 2 logements sur l'ensemble du secteur).

N. Secteur « la Corbinière » sur la commune de La Saucelle

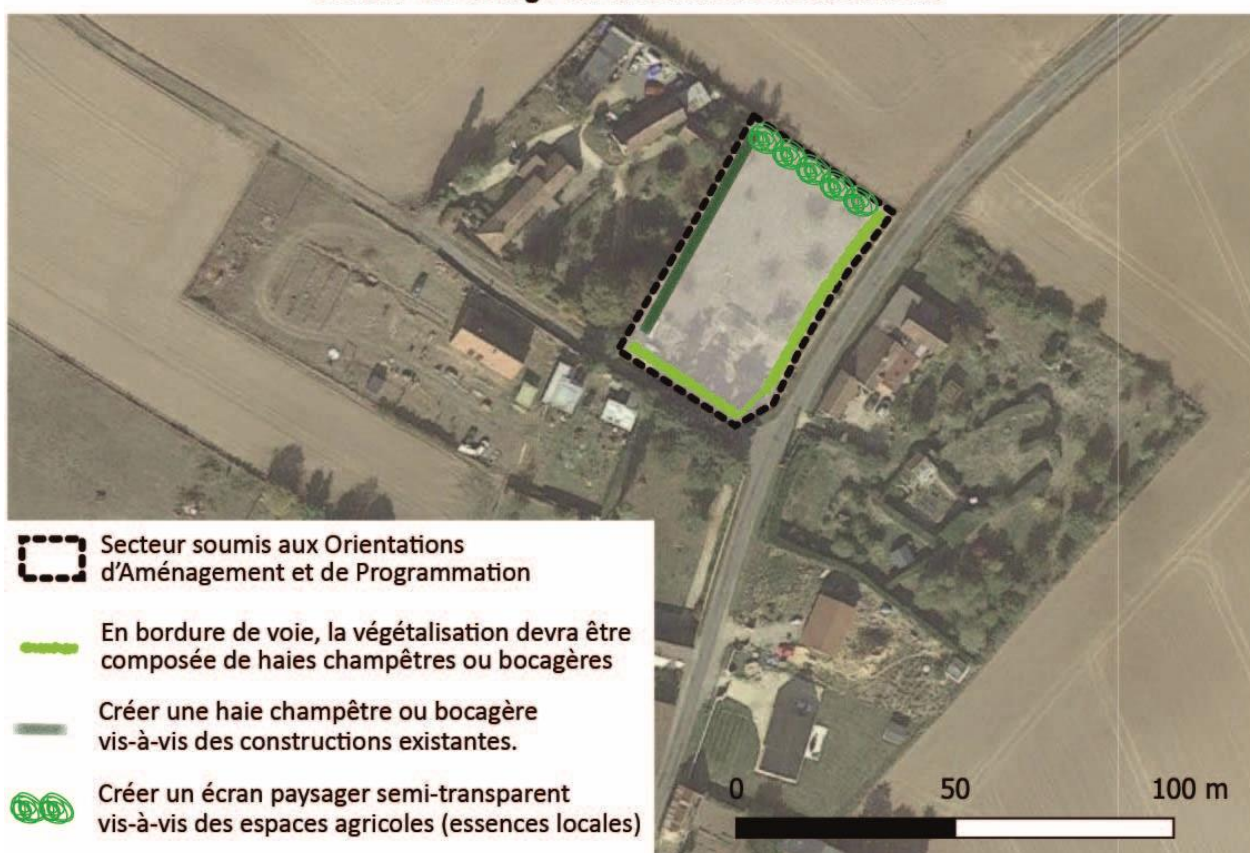
1. Localisation du secteur

Le secteur se situe au sein du hameau de la Corbinière de la commune de la Saucelle et présente une superficie totale d'environ 0,2 ha.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur «Le bourg» sur la commune de La Saucelle



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

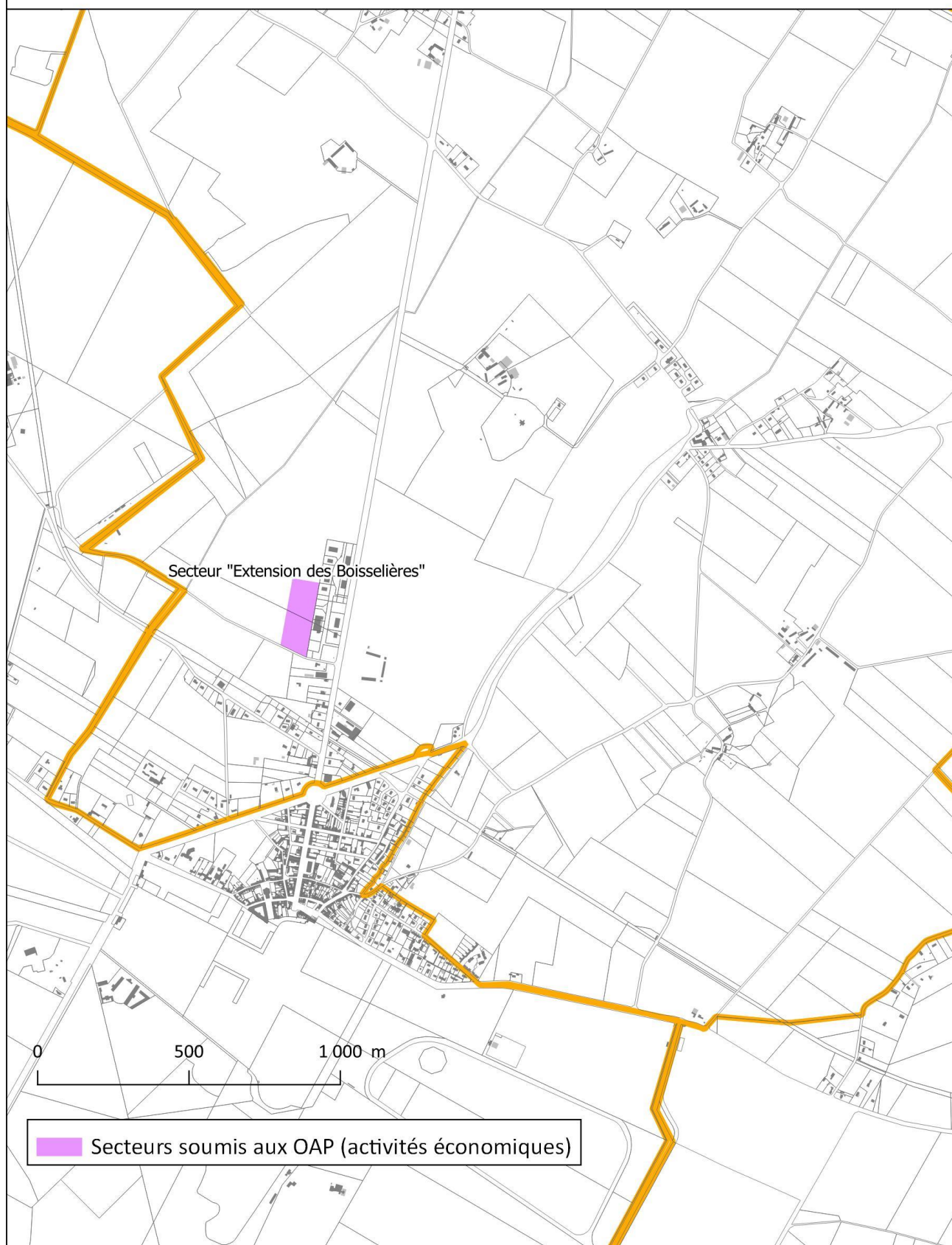
Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Le long des voies, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager d'essences locales semi-transparent.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.

3. Programmation

Pour toute opération de construction, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 2 logements sur l'ensemble du secteur).

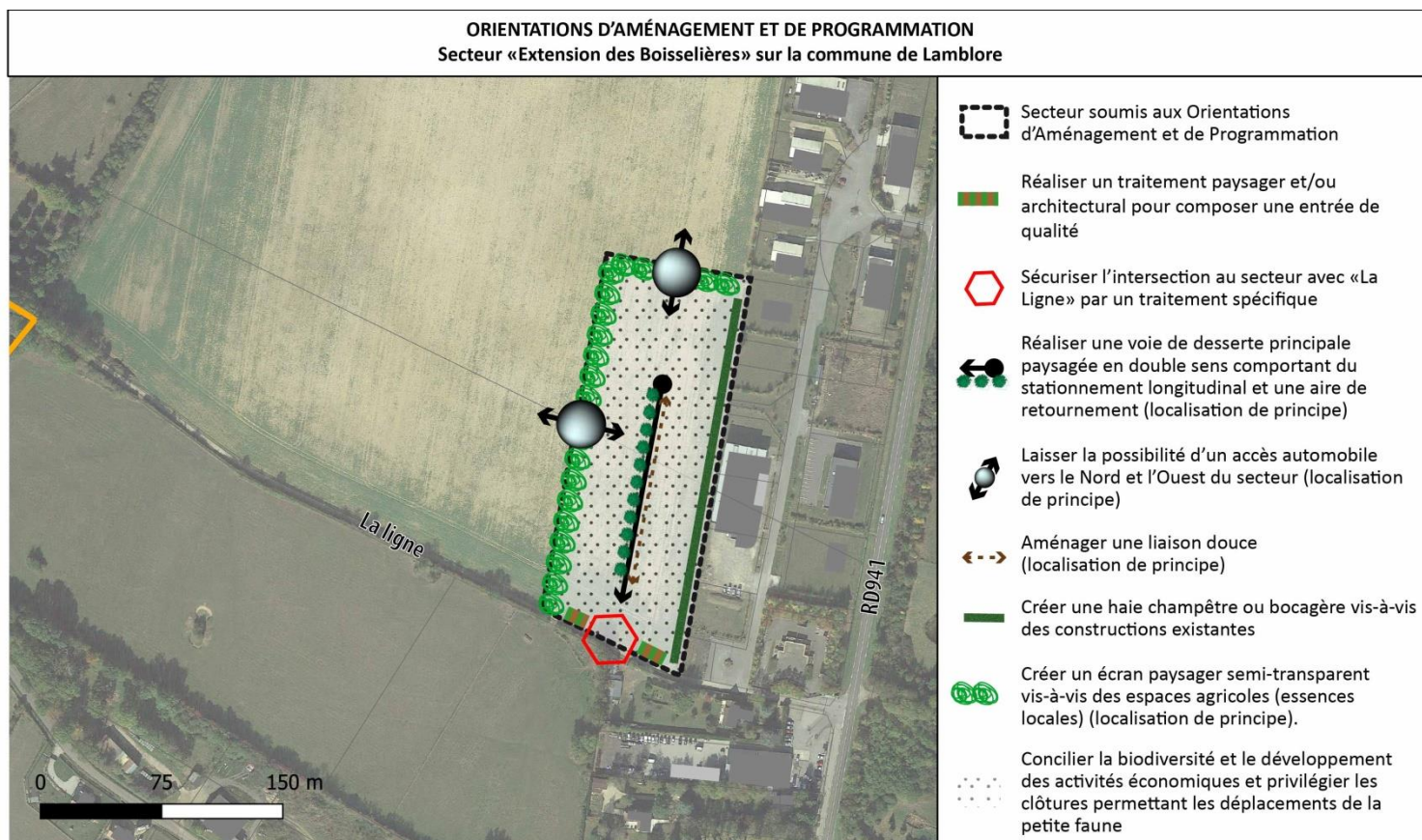
**Localisation des secteurs soumis
aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune de Lamblore**



O. Secteur « Extension des Boisselières » sur la commune de Lamblore

1. Localisation du secteur

Le secteur « Extension des Boisselières », d'une superficie d'environ 2,15 ha, au Nord du pôle de la Ferté Vidame / Lamblore en continuité de la zone artisanale des Boisselières.



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur défini ci-dessus, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Réaliser un traitement paysager et/ou architectural pour composer une entrée au secteur de qualité.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur est bordé par « La Ligne ». Un seul accès automobile sécurisé par un traitement spécifique à ce secteur se fera donc à partir de cette voie.
- Réaliser une voie de desserte principale paysagée en double sens comportant du stationnement longitudinal et une aire de retournement (localisation de principe).
- Laisser la possibilité d'accès automobiles vers le Nord et vers l'Ouest du secteur pour permettre un développement futur de la zone.

- Promouvoir les mobilités douces par l'aménagement d'une liaison douce.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Créer des haies champêtres ou bocagères vis-à-vis des constructions existantes.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager d'essences locales semi-transparent.
- Concilier la biodiversité avec le développement des activités économiques et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

3. Programmation

Le secteur accueillera des activités économiques.

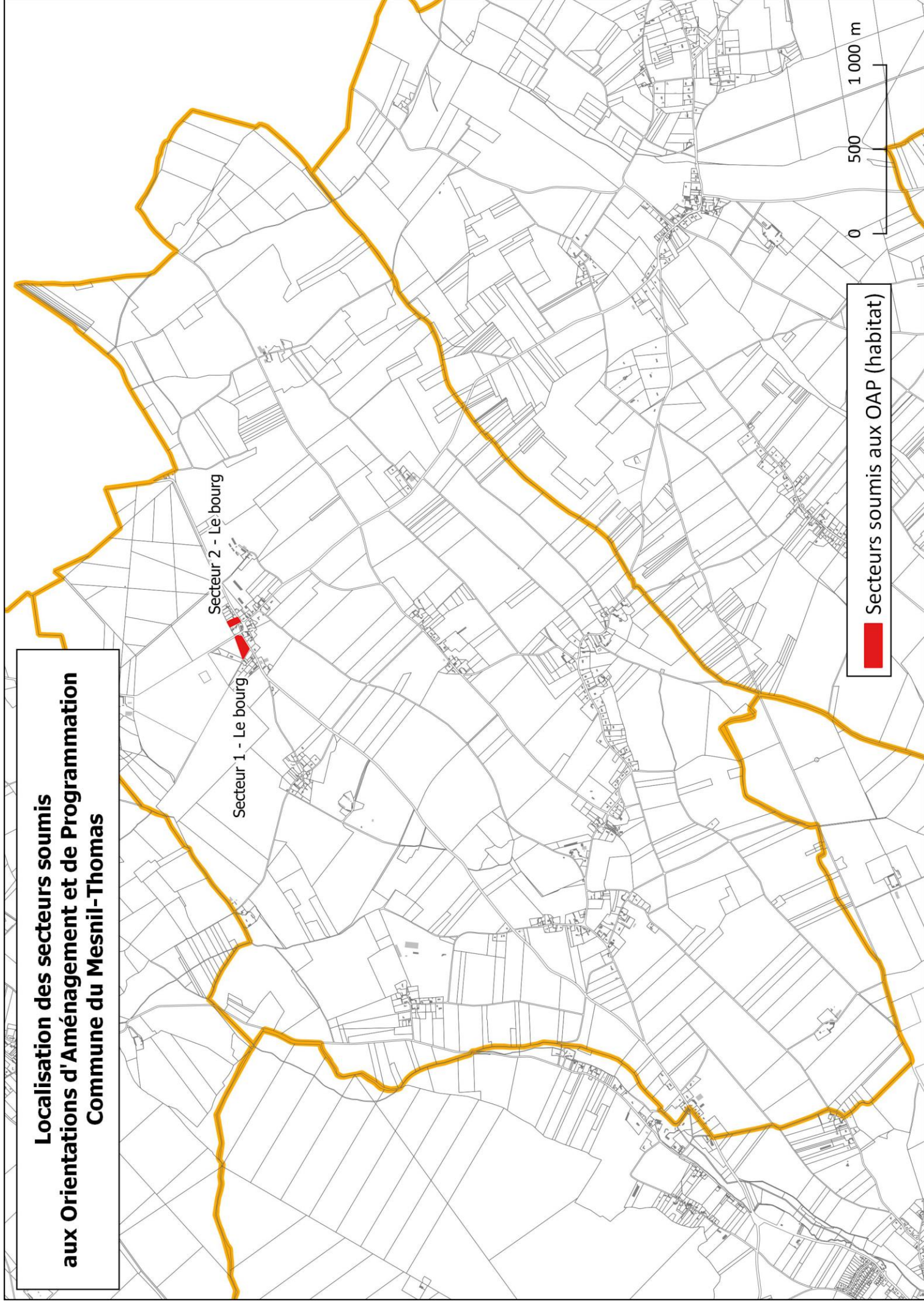
**Localisation des secteurs soumis
aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune du Mesnil-Thomas**

Secteur 2 - Le bourg

Secteur 1 - Le bourg

 Secteurs soumis aux OAP (habitat)

0 500 1 000 m

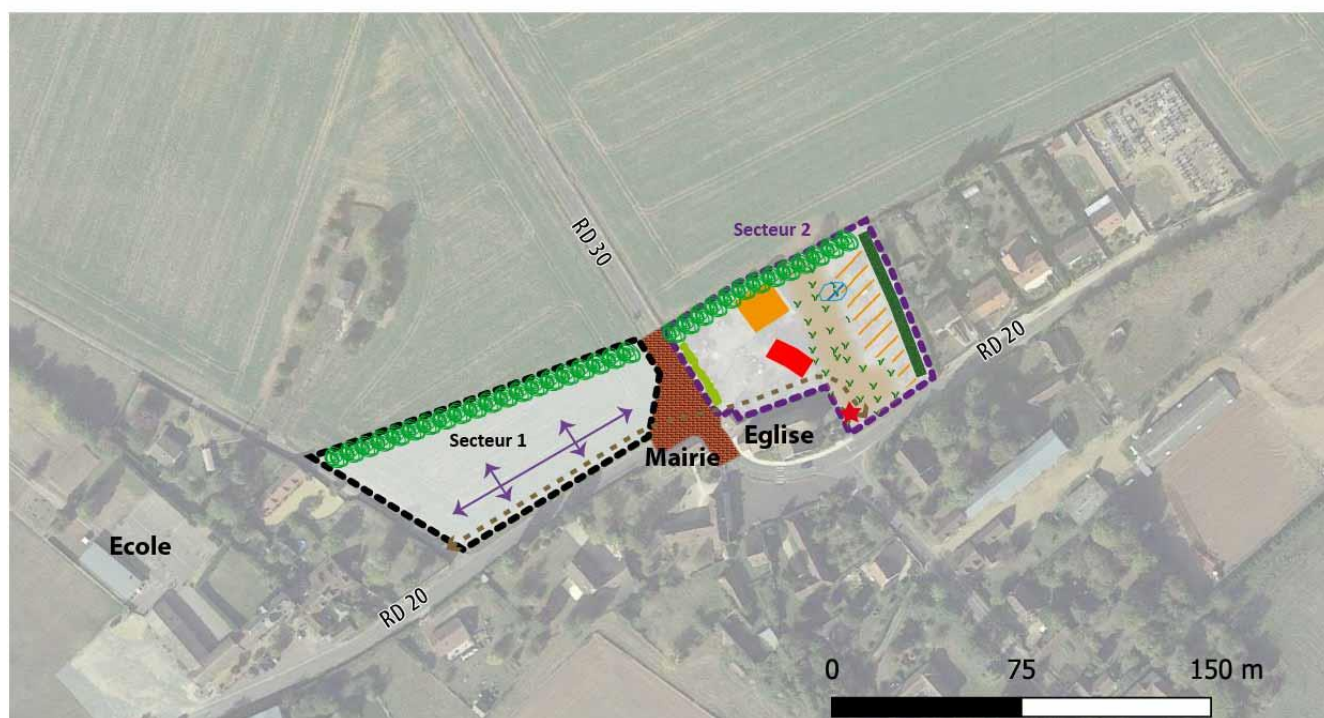


P. Secteurs « Le bourg » sur la commune du Mesnil-Thomas

1. Localisation des secteurs

Les secteurs sont situés dans le bourg de la commune du Mesnil-Thomas, à l'intersection des RD 20 et 30. Le secteur 1 présente une superficie de 5424 m² et le secteur 2 une superficie totale de 5120 m² dont 2282 m² sont dédiés à l'habitat. Ces secteurs sont localisés à proximité immédiate des principaux équipements que sont la Mairie, l'école et l'Eglise.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteurs «Le bourg» sur la commune du Mesnil-Thomas



Secteur 1 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur 2 soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Préserver l'aspect extérieur de la construction existante

Construction pouvant faire l'objet d'une démolition. En cas de nouvelle construction le long de la RD30, rechercher une cohérence architecturale avec la construction existante à préserver

Implantation préférentielle pour l'habitat

Préserver le monument aux Morts

Valoriser et sécuriser l'entrée de village au droit de la RD 30 par la mise en oeuvre d'aménagements spécifiques et de paysage

Espace paysager comprenant du stationnement perméable

Conforter l'esprit rue de village (alternance de façades gouttereaux (façade principale surportant la gouttière) et de pignons sur rue

Aménager une liaison douce le long de la RD 20 (localisation de principe)

Conserver la mare et ses abords

En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères

Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles (essences locales)

Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur 1 et au fur-et-à-mesure de la réalisation des équipements internes pour le secteur 2, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Repenser et conforter l'entrée Nord du bourg du Mesnil-Thomas

- Valoriser et sécuriser l'entrée Nord du village au droit de la RD 30 par la mise en œuvre d'aménagements spécifiques et de paysagement.
- Sur le secteur 2, le long de la RD30 :
 - Préserver l'aspect extérieur de la maison d'habitation présentant les caractéristiques architecturales du Perche.
 - En cas de nouvelle construction, rechercher une cohérence architecturale avec la maison d'habitation existante à préserver.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Conforter l'esprit rue de village de la RD 20 par une implantation des constructions principales alternant les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons sur rue.
- Préserver le monument aux Morts.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples

- Le secteur 2 est bordé au Sud par la RD30. Un seul accès automobile sécurisé par un traitement spécifique à ce secteur se fera donc à partir de cette voie permettant ainsi la réalisation d'une voie pour la desserte des constructions.
- Aménager une liaison douce le long de la RD 20 au droit du secteur 1 afin de sécuriser les déplacements des piétons et notamment ceux vers le groupe scolaire.
- Aménager une liaison douce reliant les RD 20 et 30 au droit du secteur 2.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

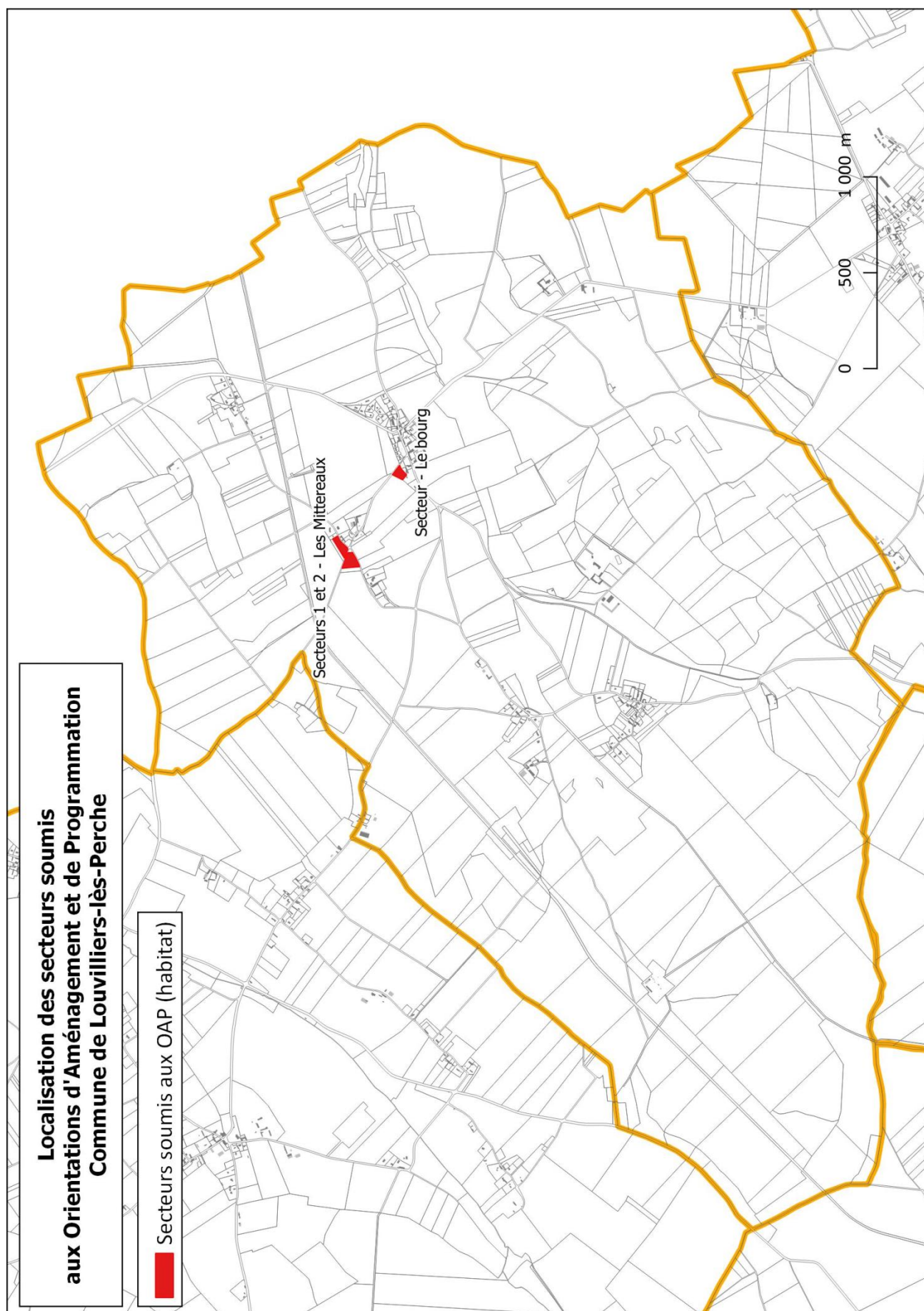
- Le long de la RD20, aménager un espace paysager comprenant du stationnement perméable.
- Conserver la mare et ses abords.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère en limite Est du secteur 2 vis-à-vis des constructions avoisinantes.

3. Programmation

Pour le secteur 1, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter :

- une densité d'environ 10 logements par hectare (soit la construction d'environ 5 logements sur l'ensemble du secteur 1).
- Un minimum de 20% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

Pour toute opération de construction sur le secteur 2, en dehors de l'espace pouvant accueillir un espace paysager, une densité d'environ 10 logements/ha doit être respectée soit la réalisation de 2 logements.



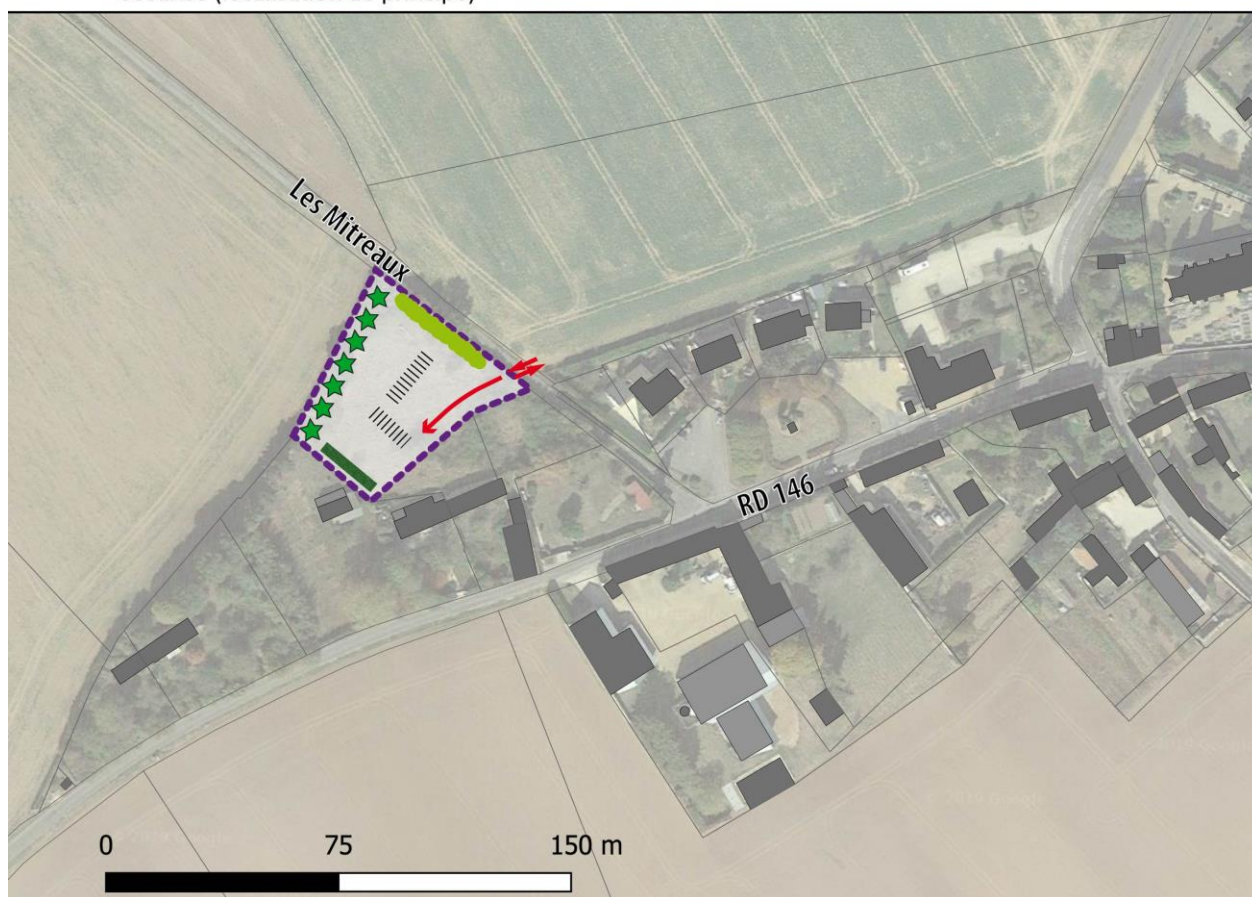
Q. Secteur « le bourg » sur la commune de Louvilliers-lès-Perche

1. Localisation du secteur

Le secteur « le bourg » est situé en continuité Nord-Ouest du bourg de Louvilliers-lès-Perche, au Sud de la rue des Mitreaux et présente une superficie d'environ 0,26 ha.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur «Le bourg» sur la commune de Louvilliers-lès-Perche

	Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation		Préserver la haie existante
	Prévoir un seul accès automobile sécurisé au secteur depuis la rue des Mitreaux, assurant la desserte des constructions (localisation de principe)		Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
	Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé (localisation de principe)		En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera au fur-et-à-mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-avant) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Préserver la haie existante en bordure Nord-Ouest du secteur.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Le long du chemin des Mitreaux, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples

- Le secteur est bordé par le chemin des Mitreaux. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.

3. Programmation

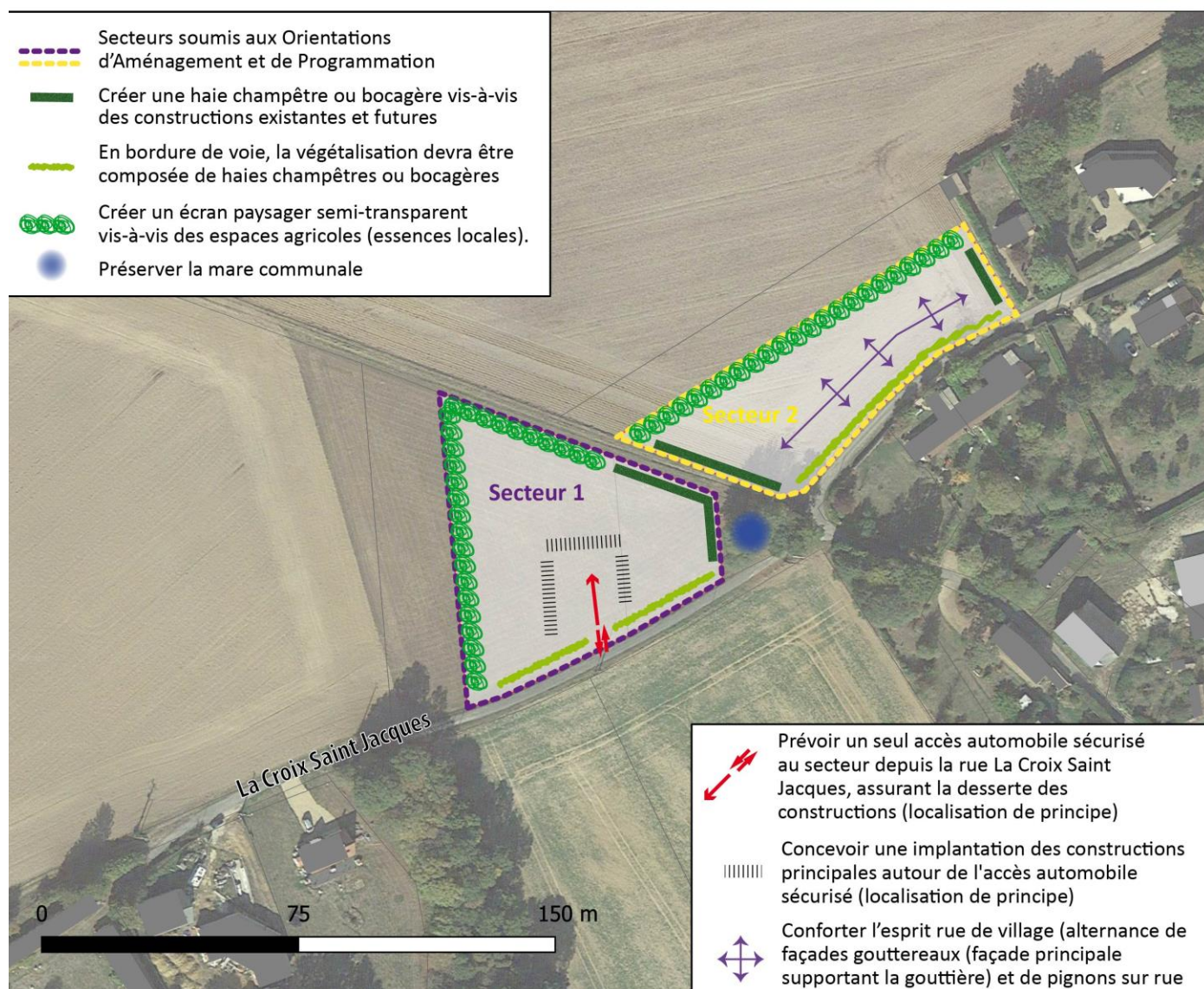
Pour toute opération de construction, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée soit la réalisation de 3 logements sur l'ensemble du secteur 1.

R. Secteurs « Les Mittereaux » sur la commune de Louvilliers-lès-Perche

1. Localisation des secteurs

Les secteurs sont situés au sein du hameau des Mittereaux situé au Nord du bourg de Louvilliers-lès-Perche. Ils présentent une superficie d'environ 0,46 ha pour le secteur 1 et 0,35 ha pour le secteur 2.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteurs « Les Mittereaux » sur la commune de Louvilliers-lès-Perche



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Sur le secteur 1, concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé.
- Sur le secteur 2, conforter l'esprit rue de village par une implantation des constructions principales alternant les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons sur rue.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples

- Le secteur 1 est bordé par le chemin de la Croix Saint Jacques. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.

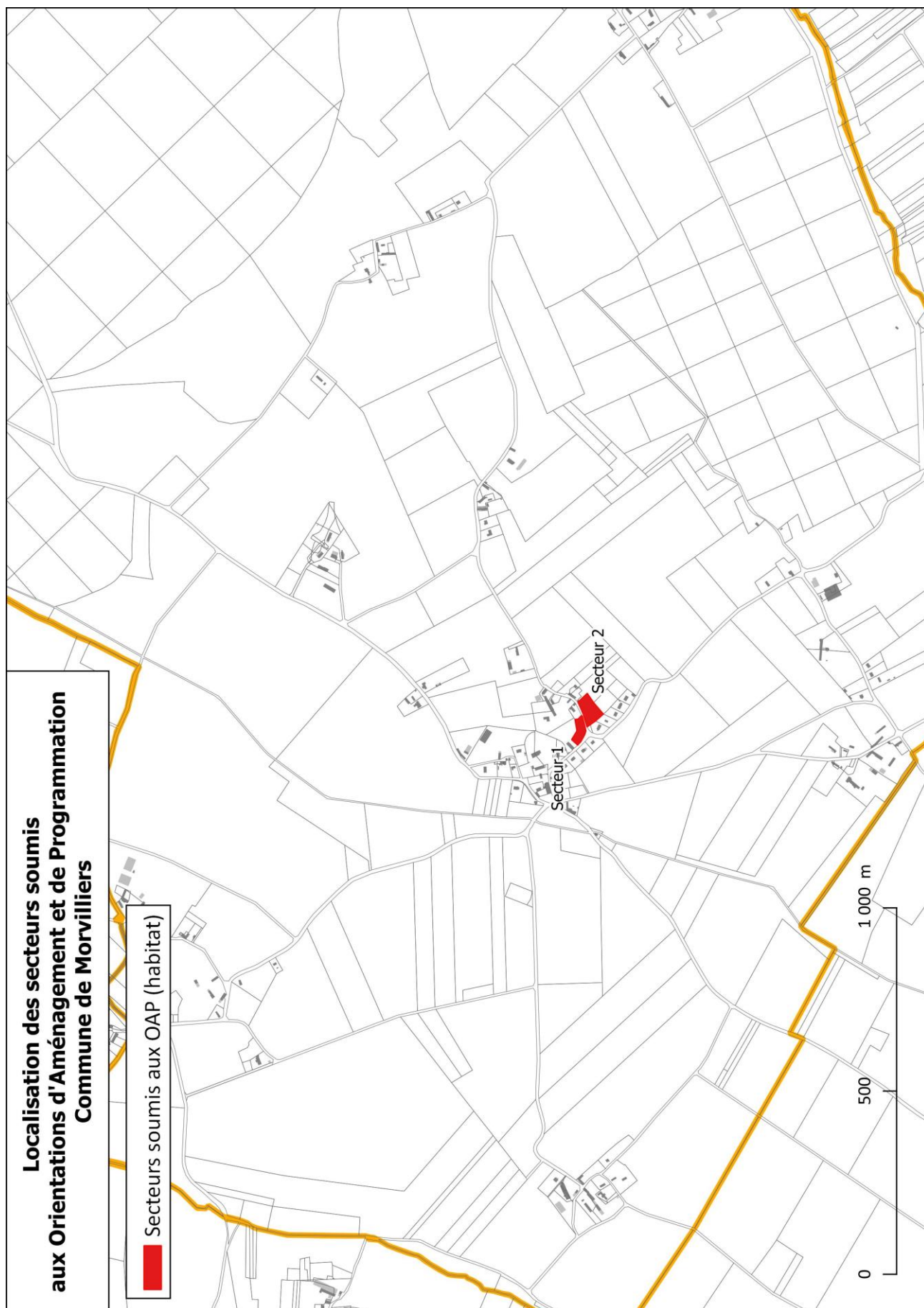
Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes et futures en limite des secteurs 1 et 2.
- En bordure de voies, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.
- Préserver la mare communale située à l'Est du secteur 1.

3. Programmation

Pour toute opération de construction, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée sur chacun des secteurs, soit la réalisation de :

- 4 logements sur l'ensemble du secteur 1,
- 4 logements sur l'ensemble du secteur 2.

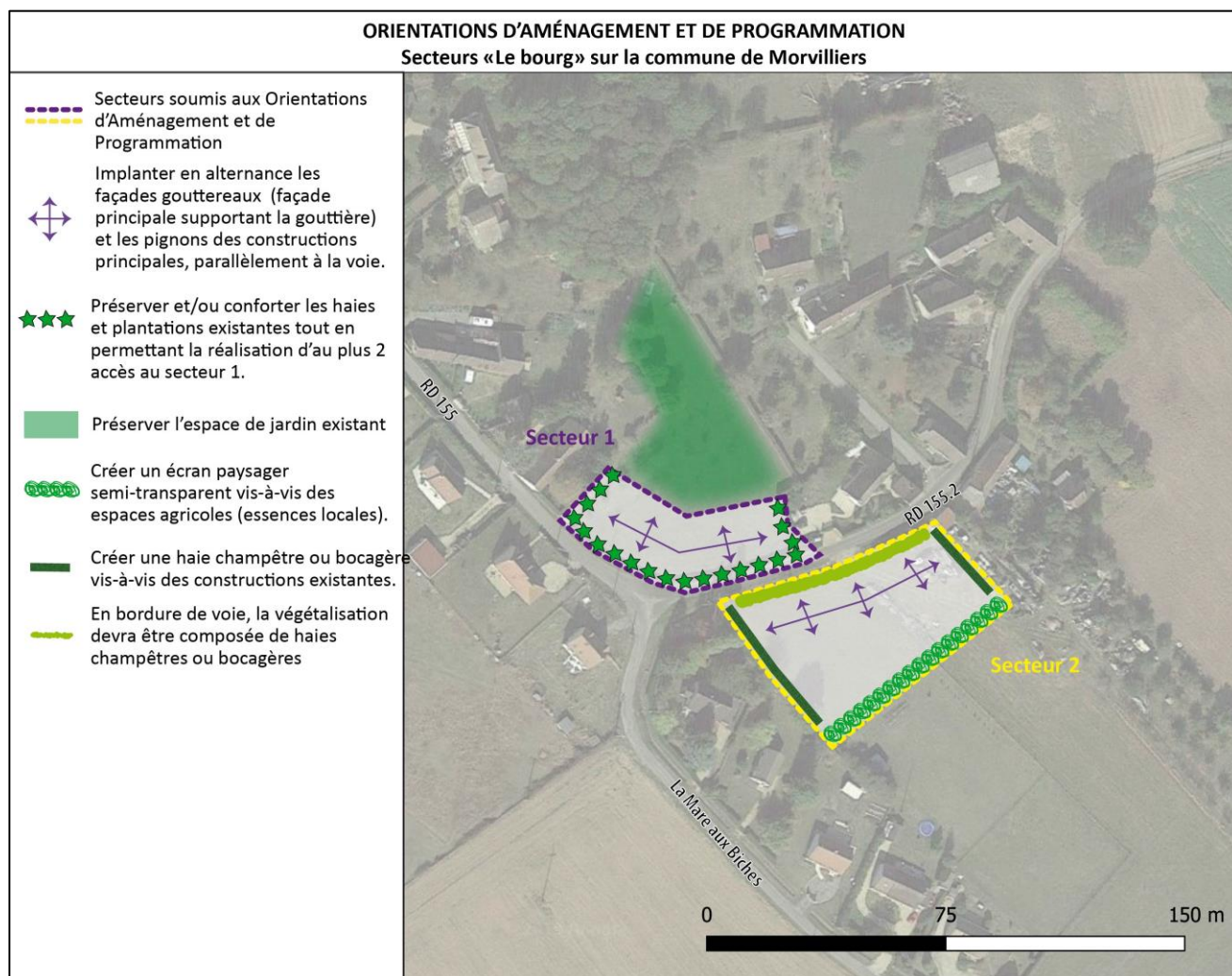


S. Secteurs « Le bourg » sur la commune de Morvilliers

1. Localisation des secteurs

Les secteurs sont situés dans la partie Sud du bourg de Morvilliers. Ils présentent une superficie d'environ :

- 0,2 ha pour le secteur 1,
- 0,3 ha pour le secteur 2.



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-avant) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Conforter l'esprit rue de village de la RD 155.2 par une implantation des constructions principales alternant les façades gouttereaux (façade principale supportant la gouttière) et les pignons sur rue dans les secteurs 1 et 2.

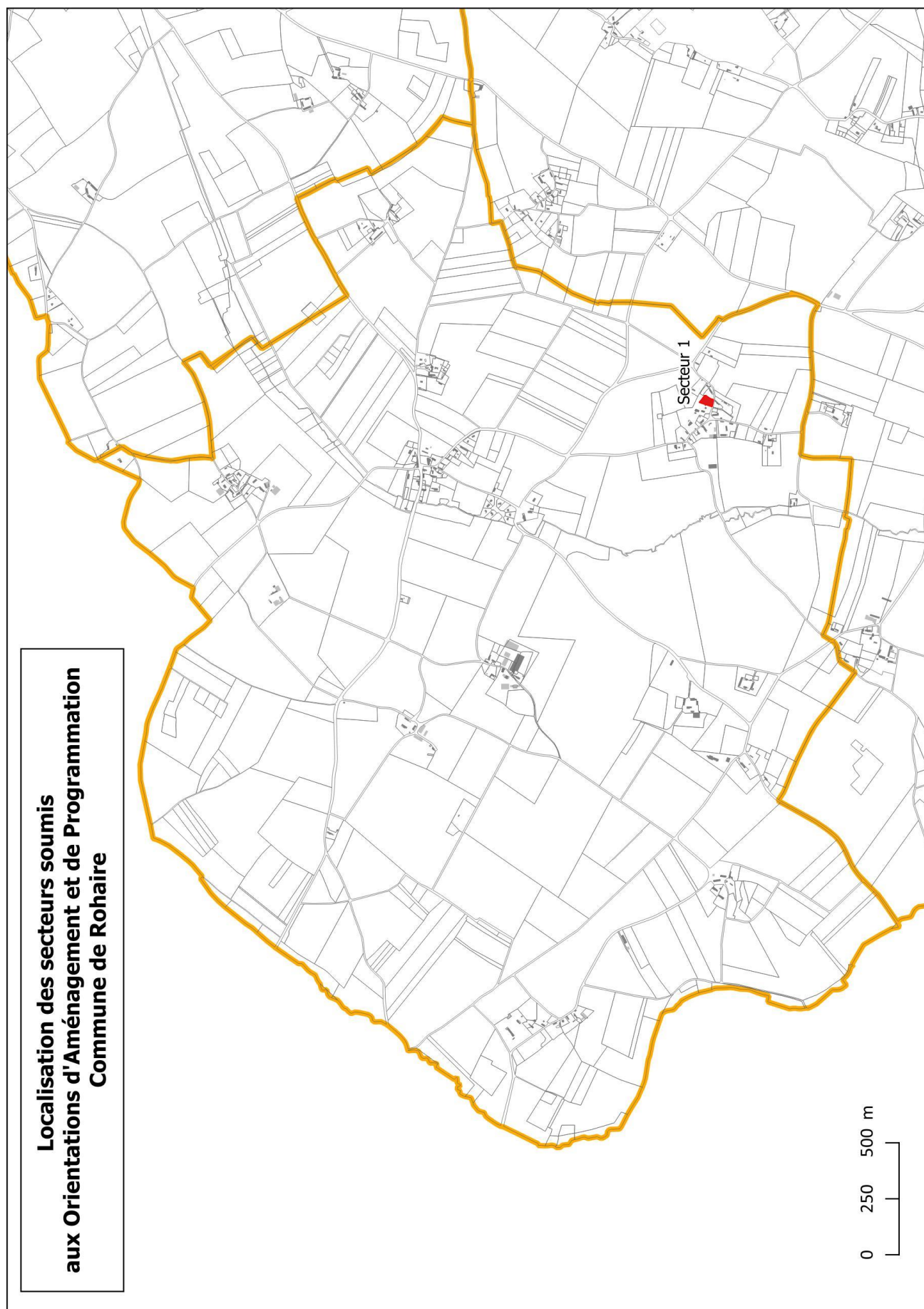
Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Préserver et conforter les haies et plantations existantes aux abords du secteur 1 tout en permettant la création d'au plus 2 accès depuis la RD155 et la RD155.2.
- Préserver les espaces de jardin situés à l'arrière du secteur 1.
- Pour le secteur 2 :
 - Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.
 - Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
 - Le long de la RD 155.2, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.

3. Programmation

Pour toute opération de construction, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée sur chacun des secteurs, soit la réalisation d'environ :

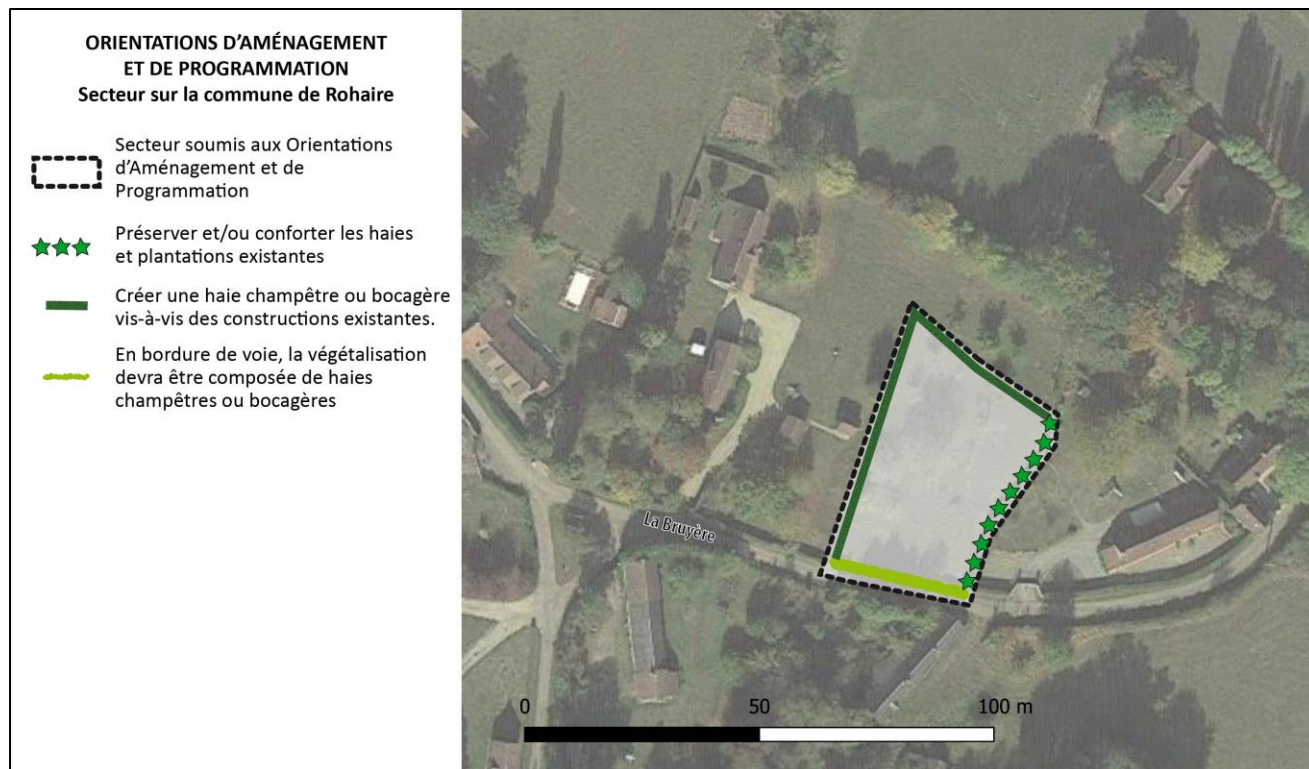
- 2 logements sur le secteur 1,
- 3 logements sur le secteur 2.



T. Secteur sur la commune de Rohaire

1. Localisation du secteur

Le secteur est situé dans le hameau de Bruyère et présente une superficie d'environ 0,2 ha.



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-avant) :

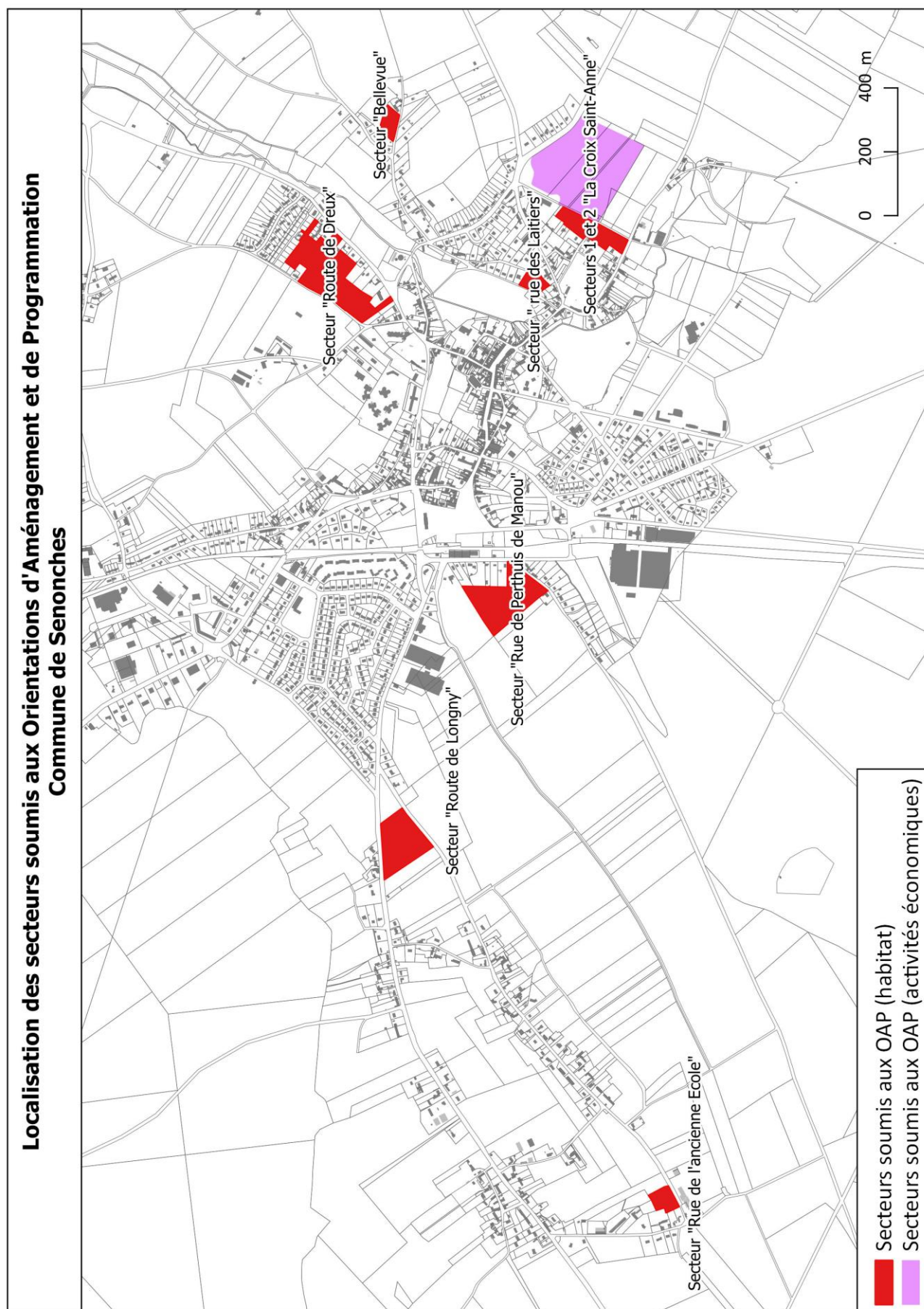
Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

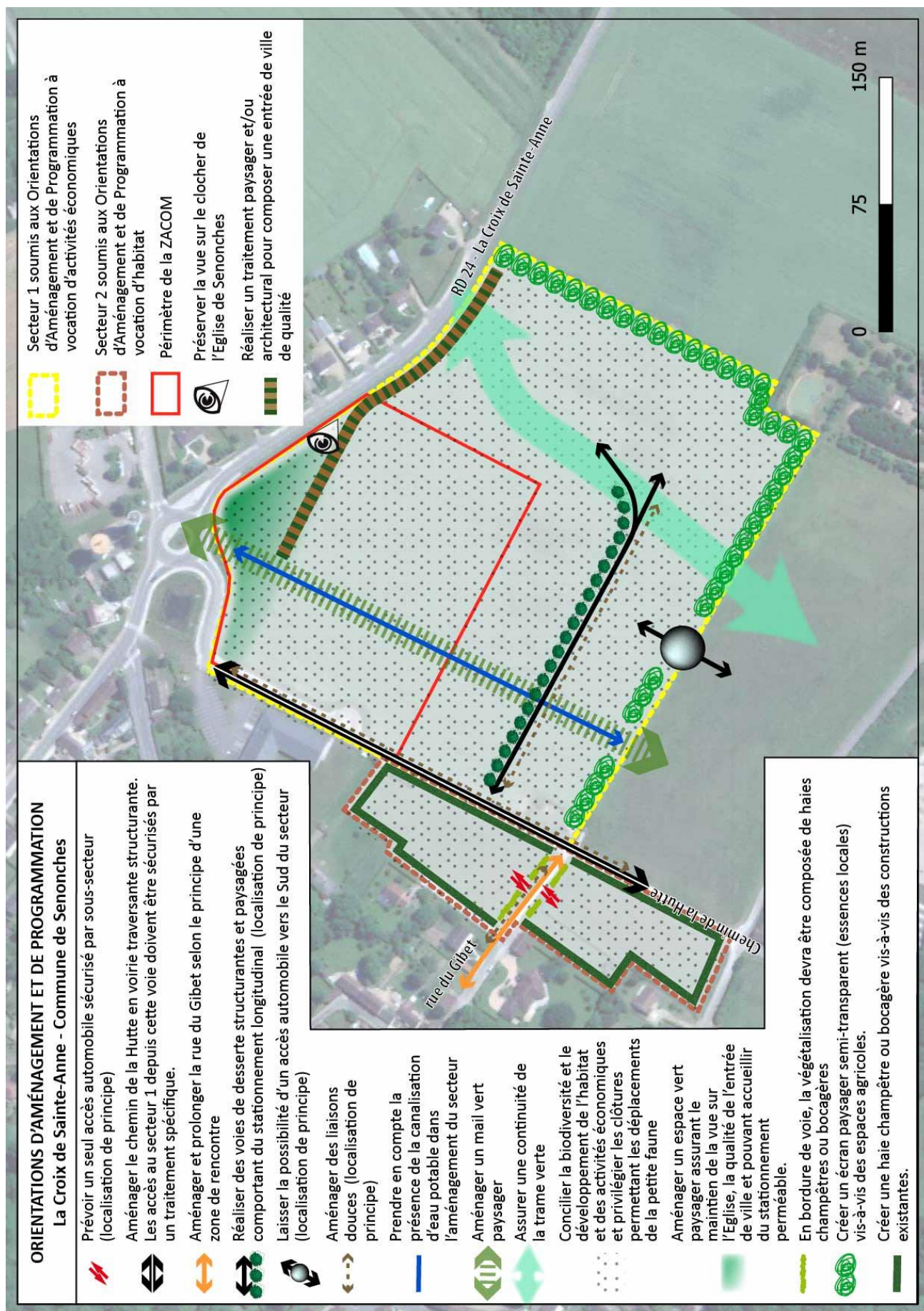
Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Le long de la rue de la Bruyère, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Préserver et conforter les haies et plantations existantes à l'Est du secteur.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes

3. Programmation

Pour toute opération de construction, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée sur le secteur, soit la réalisation d'environ 2 logements sur la globalité du secteur.





U. Secteurs « La Croix de Sainte-Anne » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

Les secteurs « La Croix de Sainte-Anne » sont situés à l'Est du bourg de la commune de Senonches. Ils présentent des superficies d'environ :

- 6,8 ha pour le secteur 1 à vocation d'activités économiques,
- 1,22 ha pour le secteur 2 à vocation d'habitat.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur 2 et au fur-et-à-mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur 1, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Au sein du secteur 1, réaliser un traitement paysager et/ou architectural le long de la RD 24 pour composer une entrée de ville de qualité.
- Préserver la vue sur le clocher de l'Eglise de Senonches. Le long de la RD24, un espace vert paysager doit être aménagé afin d'assurer le maintien de la vue sur l'Eglise, la qualité de l'entrée de ville. Il pourra accueillir du stationnement perméable. En outre, au sein de la zone d'aménagement commercial identifié sur le schéma, les constructions ne devront pas excéder une hauteur de 10 mètres, à l'exclusion d'éventuels panneaux solaires.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

- La zone d'aménagement commercial identifiée sur le schéma doit comprendre au moins 30% d'espace vert.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales.
- Réaliser localement une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Au sein du secteur 2, en bordure de voie, la végétation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et des activités économiques et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux. L'utilisation de clôtures poreuses permet d'assurer une continuité de la trame verte à l'Est du secteur.
- La réalisation du secteur 1 doit comporter l'élaboration d'un véritable projet de paysage.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples

- Le secteur 1 est structuré à ses abords par la RD 24 et le chemin de la Hutte. Il sera nécessaire d'aménager, depuis la RD 24, le chemin de la Hutte en voirie traversante structurante permettant la

desserte du secteur. Aucun accès direct automobile ne se fera depuis la RD 24. En outre, deux intersections automobiles sécurisées par un traitement spécifique seront à réaliser à partir du chemin de la Hutte (localisation de principe sur le schéma ci-contre).

- Réaliser, depuis le chemin de la Hutte aménagé en voirie structurante, des voies de desserte paysagées pour le secteur 1 comportant du stationnement longitudinal (localisation de principe sur le schéma ci-contre).
- Laisser la possibilité d'un accès automobile vers le Sud du secteur.
- Le secteur 2 est bordé par le chemin des huttes et traversé par un chemin. Il sera nécessaire d'aménager et de prolonger la rue du Gibet jusqu'au chemin des Huttes selon le principe d'une zone de rencontre. Un seul accès automobile sécurisé par sous-secteur (Nord et Sud) devra être prévu.
- Promouvoir les mobilités douces par l'aménagement de liaisons douces et d'un mail vert paysager Nord-Sud au droit de la canalisation d'eau potable.

Prendre en compte les contraintes d'urbanisation

- Prendre en compte la présence de la canalisation d'eau potable dans l'aménagement du secteur notamment en permettant son libre accès au gestionnaire.

3. Programmation

Le secteur 1 accueillera des activités économiques dont une partie dévolue à l'aménagement d'une zone d'aménagement commercial (ZACOM). Cette dernière comprendra au maximum 2500 m² de surface de vente.

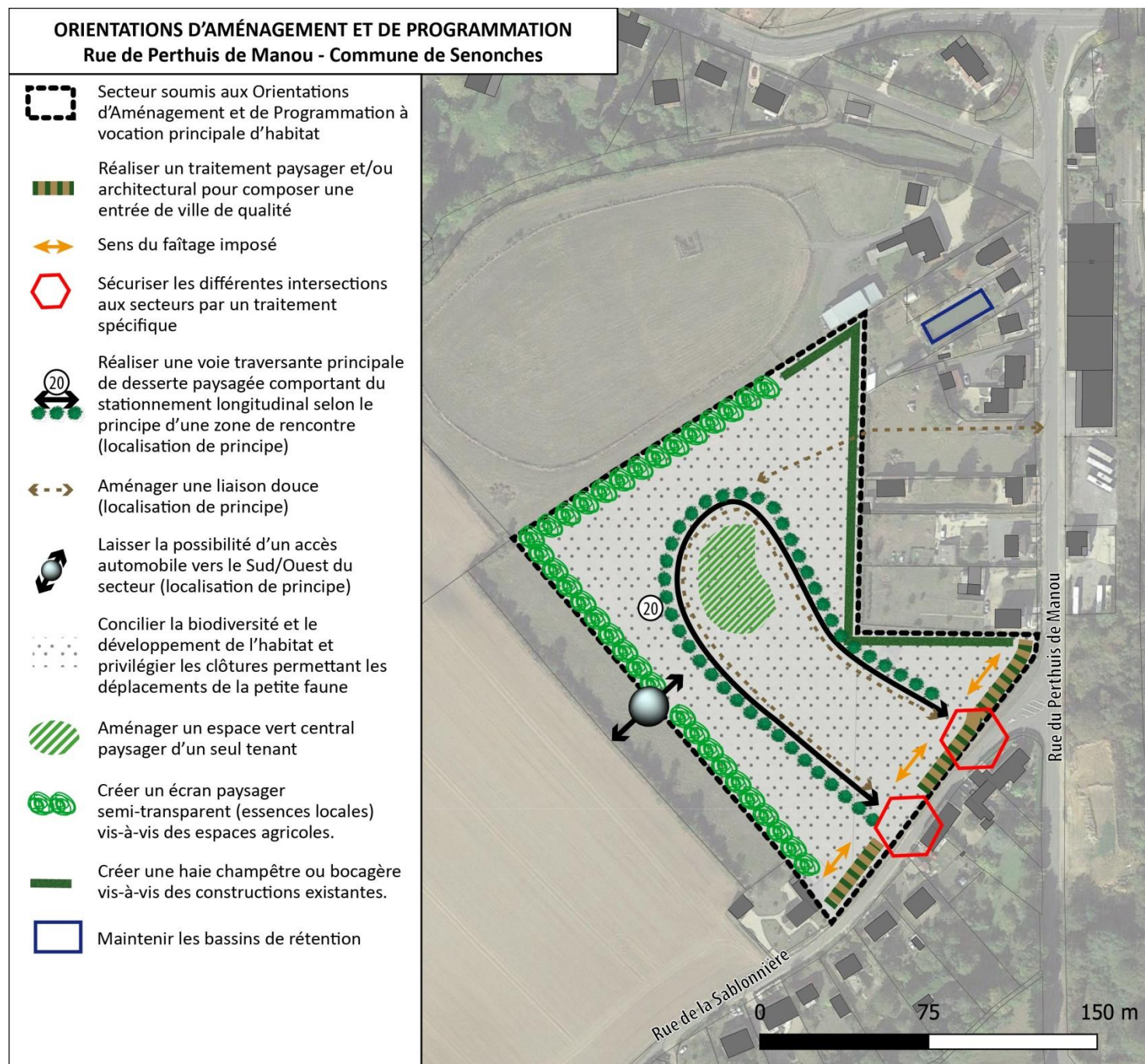
Pour toute opération sur le secteur 2, doivent être respectés :

- une densité d'environ 15 logements par hectare soit la construction d'environ 18 logements sur l'ensemble du secteur 2.
- Un minimum de 30% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

V. Secteur « rue de Perthuis de Manou » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

Le secteur « rue de Perthuis de Manou » est situé à l'Ouest du bourg de Senonches et présente une superficie d'environ 2,65 ha.



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Réaliser un traitement paysager et/ou architectural le long de la rue de la Sablonnière afin de composer une entrée de ville de qualité.
- Afin de conserver la morphologie urbaine de la rue de la Sablonnière, le faîtage des constructions implantées le long de la rue doit être parallèle à cette-dite voie.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Aménager un espace vert central paysager et de convivialité d'un seul tenant.
- Réaliser localement une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions avoisinantes.
- Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples

- Le secteur est structuré à ses abords par la rue du Perthuis de Manou et la rue de la Sablonnière. Deux accès automobiles sécurisés au secteur se feront donc à partir de la rue de la Sablonnière. Depuis ces intersections, une unique voie de desserte principale traversante et paysagée est à aménager au sein du secteur selon les principes d'une zone de rencontre. Cette zone doit comporter du stationnement longitudinal à ses abords.
- Laisser la possibilité d'un accès automobile vers le Sud/Ouest du secteur.
- Promouvoir les mobilités douces par l'aménagement de liaisons douces au sein du secteur à vocation principale d'habitat.

3. Programmation

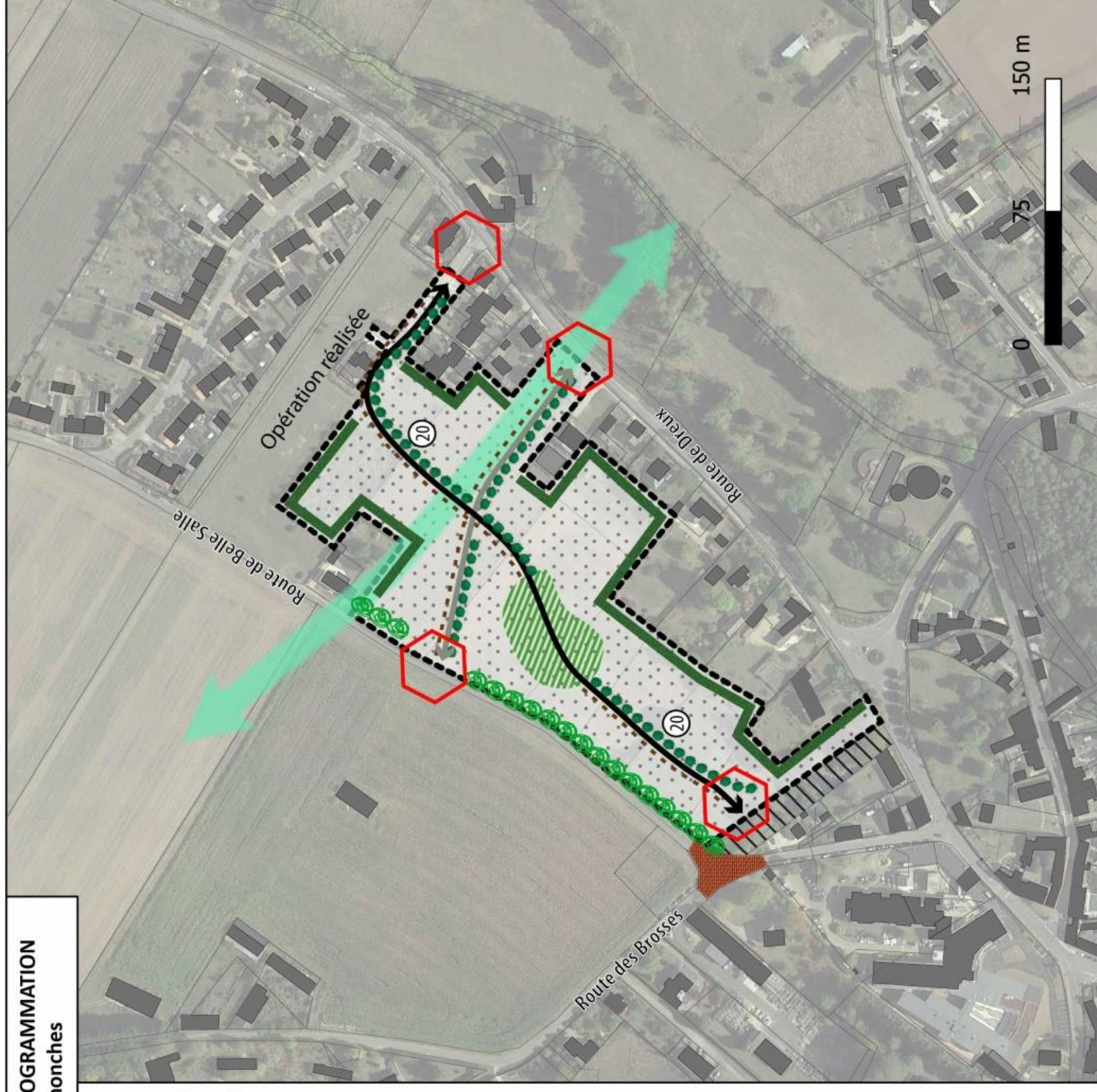
L'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur devra respecter :

- une densité d'environ 15 logements par hectare (soit la construction d'environ 40 logements sur l'ensemble du secteur).
- Un minimum de 30% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Route de Dreux - Commune de Senonches

- | | |
|---|---|
|  | Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat |
|  | Valoriser et sécuriser l'entrée de village au droit de la route de Brosse par la mise en oeuvre d'aménagements spécifiques et de paysagement |
|  | Future liaison routière entre la route des Brosse et la route de Dreux |
|  | Sécuriser les différentes intersections au secteur par un traitement spécifique |
|  | Réaliser une voie traversante principale de desserte paysagée comportant du stationnement longitudinal selon le principe d'une zone de rencontre (localisation de principe) |
|  | Assurer un maillage viaire complet par l'aménagement de voirie secondaire paysagée (localisation de principe) |
|  | Aménager des liaisons douces (localisation de principe) |
|  | Assurer une continuité de la trame verte |
|  | Concilier la biodiversité et le développement de l'habitat et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune |
|  | Aménager un espace vert central paysager (localisation de principe) |
|  | Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles (essences locales) |
|  | Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes. |



W. Secteur « Route de Dreux » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

Le secteur « route de Dreux » est situé au Nord-Est du bourg de Senonches. Il occupe une superficie d'environ 3,66 ha.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera au fur-et-à-mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Repenser et conforter une entrée du bourg de Senonches

- Valoriser et sécuriser l'entrée du bourg au droit de la route des Brosses par la mise en œuvre d'aménagements spécifiques et de paysagement.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples

- Sécuriser les différentes intersections au secteur par un traitement spécifique notamment au droit de la route de Dreux et de la route des Brosses.
- Réaliser une voie traversante principale de desserte paysagée comportant du stationnement longitudinal selon le principe d'une zone de rencontre se raccordant, dans sa partie Sud, à la future liaison viaire entre la route des Brosses et la route de Dreux.
- Assurer un maillage viaire complet par l'aménagement, à partir de la voie traversante principale, de voirie secondaire paysagée.
- Prévoir un maillage pour les déplacements doux avec l'aménagement de liaisons douces permettant de traverser le secteur et de rejoindre les routes de Dreux, de Belle Salle et des Brosses.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Maintenir la continuité de la trame verte en :
 - Conciliant la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
 - Aménageant un espace vert central paysager et de convivialité.
- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager semi-transparent d'essences locales
- Réaliser localement une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.

3. Programmation

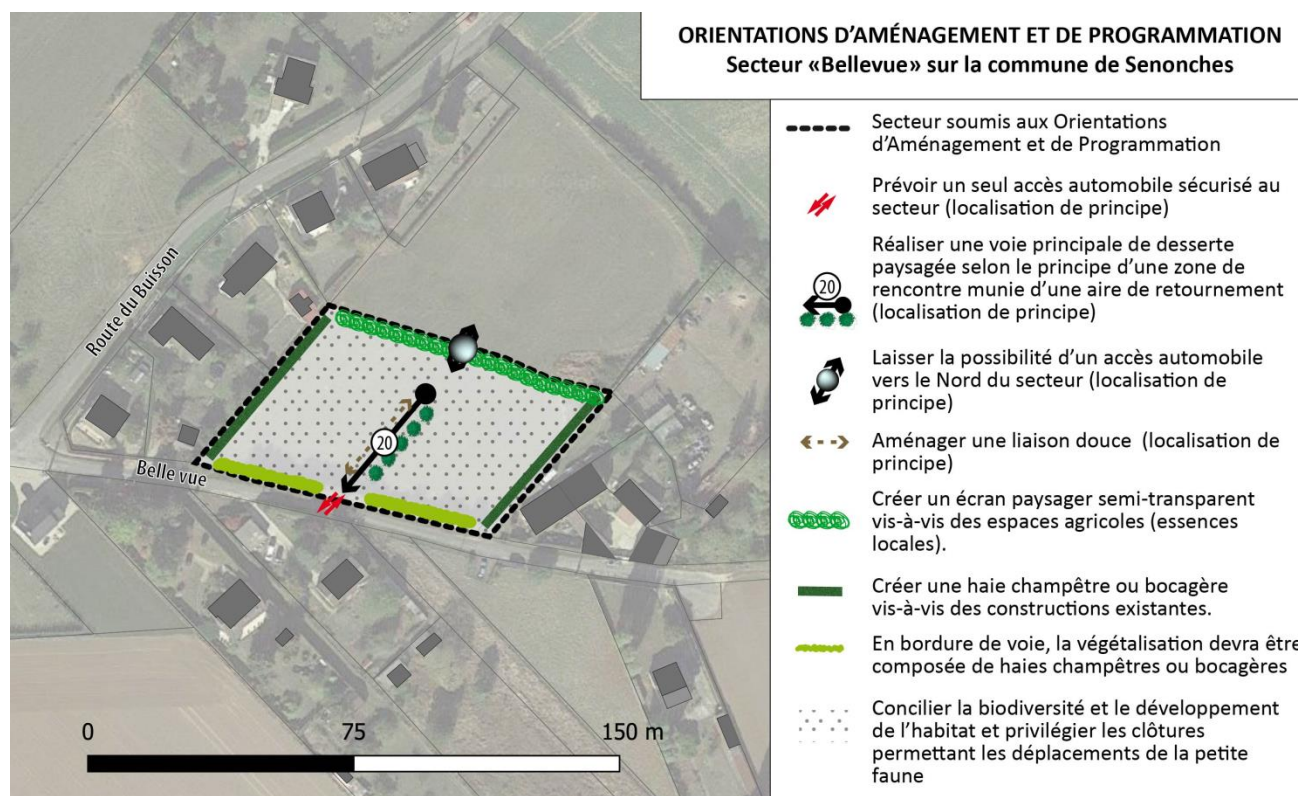
Pour toute opération de construction sur le secteur, doivent être respectés :

- une densité d'environ 15 logements par hectare dont environ 30 % de logements locatifs sociaux et en accession sociale (soit la construction d'environ 54 logements sur l'ensemble du secteur dont 16 logements aidés).
- Un minimum de 30% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

X. Secteur « Bellevue » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

Le secteur se situe dans le hameau de Bellevue sur la commune de Senonches et présente une superficie d'environ 0,43 ha.



2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples

- Le secteur est bordé par la rue Bellevue. Un accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette voie.
- Réaliser une voie principale de desserte paysagée munie d'une aire de retournement selon le principe d'une zone de rencontre (localisation de principe).

- Laisser la possibilité d'un accès automobile vers le Nord du secteur pour une urbanisation future.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager d'essences locales semi-transparent en limite Nord du secteur.
- Réaliser localement une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Le long de la rue Bellevue, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

3. Programmation

L'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur devra respecter une densité d'environ 15 logements par hectare (soit la construction d'environ 6 logements sur l'ensemble du secteur).

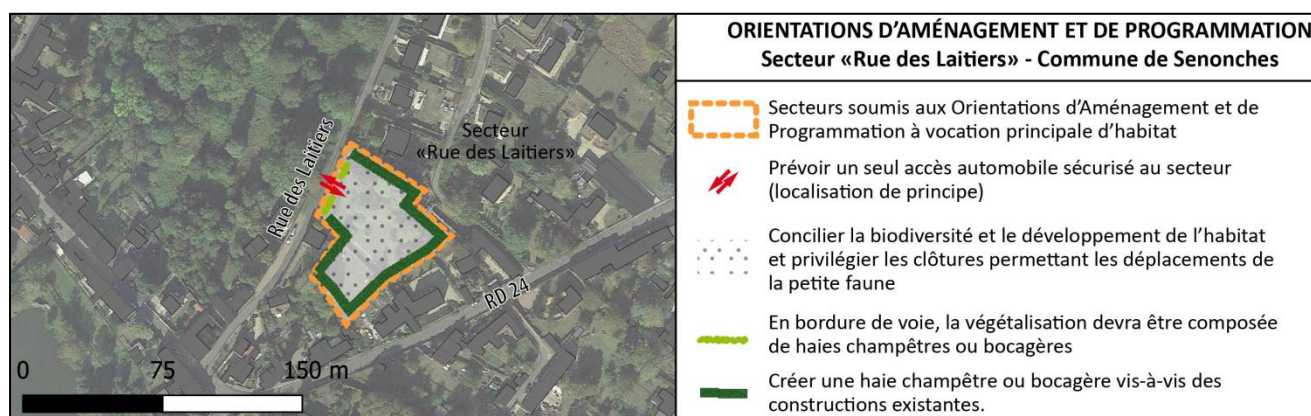
Y. Secteur « Rue des Laitiers » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

Le secteur « Rue des Laitiers » se situe au cœur du bourg de Senonches et présente une superficie de 3759 m².

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples

- Le secteur « Rue des Laitiers » est bordé par la rue des Laitiers. Un seul accès automobile sécurisé au secteur sera prévu depuis cette voie.

Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Le long de la rue des Laitiers, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Réaliser localement une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

3. Programmation

Sur le secteur « rue des Laitiers », l'opération d'aménagement d'ensemble doit respecter une densité d'environ 15 logements par hectare soit la réalisation d'environ 5 logements sur l'ensemble du secteur.

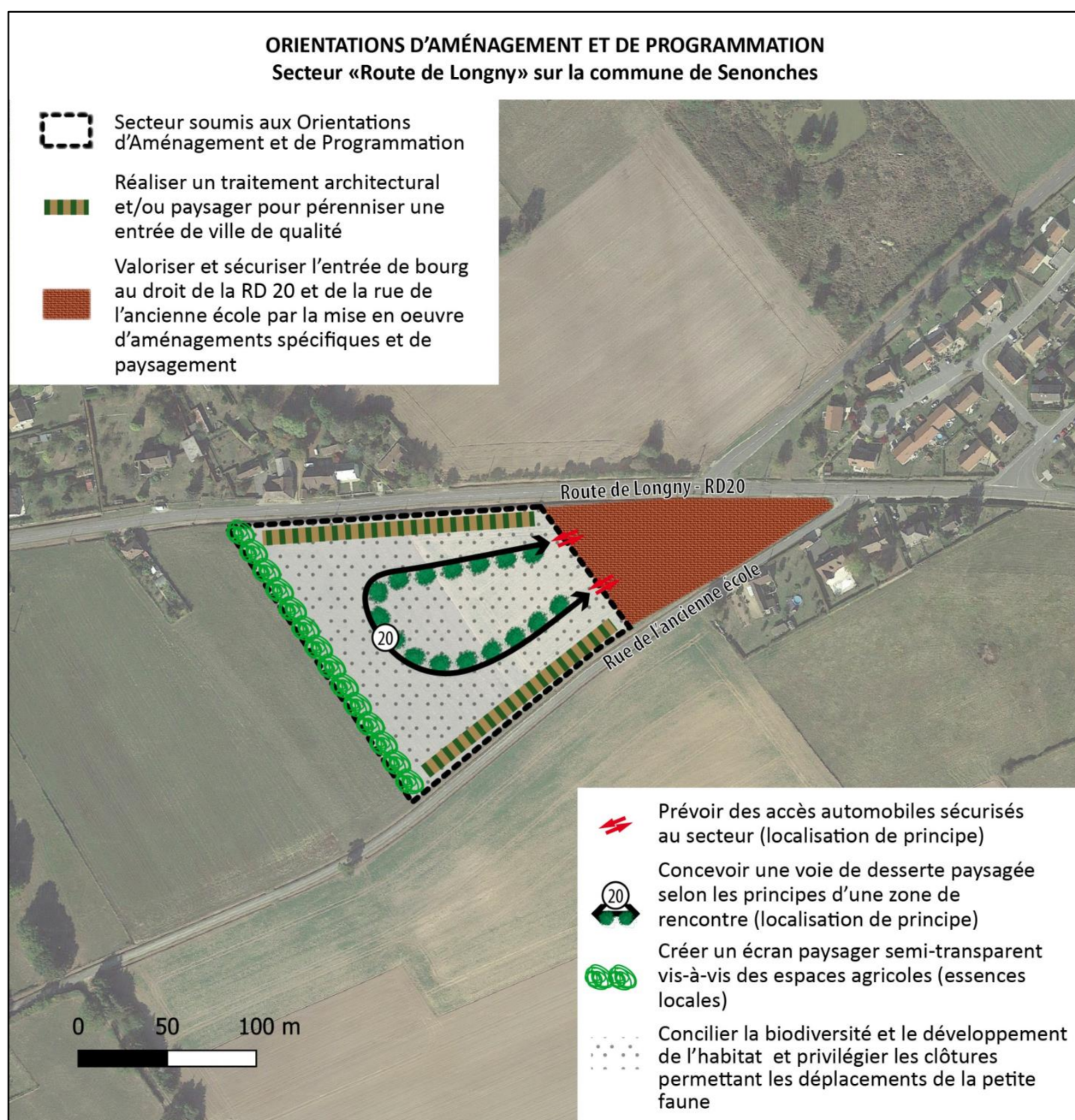
Z. Secteur « route de Longny » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

Le secteur « route de Longny », situé à l'Ouest du bourg de Senonches, s'étend sur une superficie d'environ 2 ha.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Valoriser et sécuriser l'entrée du bourg au droit de la RD 20 et de la rue de l'ancienne école par la mise en œuvre d'aménagements spécifiques et de paysagement.
- Réaliser un traitement paysager et/ou architectural le long de la RD20 et de la rue de l'ancienne Ecole afin de composer une entrée de ville de qualité.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples

- Le secteur est bordé au Nord par la route de Longny (RD20) et au Sud par la rue de l'ancienne Ecole. Il convient de sécuriser l'intersection entre ces 2 voies et d'y ménager des accès automobiles sécurisés au secteur.
- La nouvelle voie paysagée devra être aménagée selon les principes de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.



Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager d'essences locales semi-transparent en limite Ouest du secteur.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité, composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

3. Programmation

Sur le secteur « route de Longny », l'opération d'aménagement d'ensemble doit respecter une densité d'environ 15 logements par hectare soit la réalisation d'environ 30 logements sur l'ensemble du secteur.

Parmi ces logements, le secteur devra accueillir :

- Environ 30 % de logements locatifs sociaux et en accession sociale (soit environ 9 logements sociaux),
- Un minimum de 30% de logements de type T1 ou T2 ou T3.
- Une diversité de la taille des parcelles.

AA. Secteur « Rue de l'ancienne Ecole » sur la commune de Senonches

1. Localisation du secteur

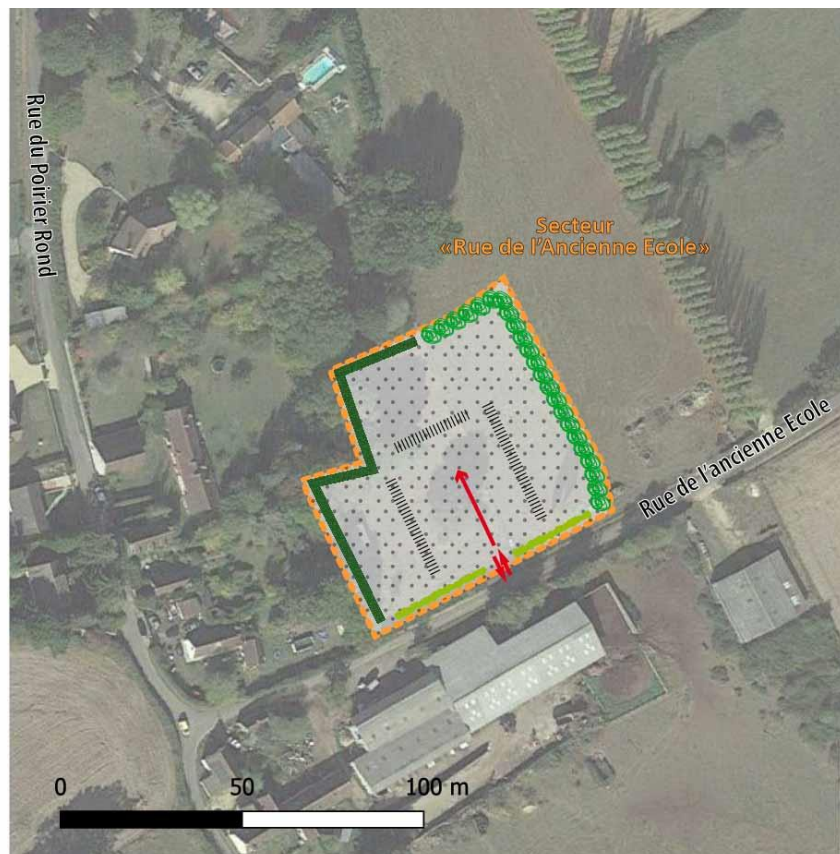
Le secteur se situe dans le hameau de Laudigerie et présente une superficie d'environ 0,4 ha.

2. Orientations d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan ci-après) :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur « Rue de l'ancienne Ecole » Commune de Senonches

-  Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Prévoir un seul accès automobile sécurisé au secteur assurant la desserte des constructions (localisation de principe)
-  Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé (localisation de principe)
-  Concilier la biodiversité et le développement de l'habitat et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune
-  En bordure de voie, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères
-  Créer une haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
-  Créer un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles (essences locales)



Prendre en compte les principes du développement durable ainsi que de maintien et de préservation de la trame verte et bleue par le respect des orientations définies aux chapitres I. et II. du présent document.

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- Concevoir une implantation des constructions principales autour de l'accès automobile sécurisé.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- Le secteur est bordé par la rue de l'Ancienne Ecole. Un seul accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie, assurant la desserte des constructions.

Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Afin d'assurer une qualité de lisière et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, créer un écran paysager d'essences locales semi-transparent.
- Réaliser une insertion paysagère composée de haie champêtre ou bocagère vis-à-vis des constructions existantes.
- Le long de la rue de l'Ancienne Ecole, la végétalisation devra être composée de haies champêtres ou bocagères.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité, composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur, une densité d'environ 10 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 4 logements sur l'ensemble du secteur).

IV. ECHEANCIER D'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

A. ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

Afin d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le temps, la communauté de communes des Forêts du Perche doit respecter l'échéancier d'urbanisation suivant :

Ouverture à l'urbanisation dès 2024 :

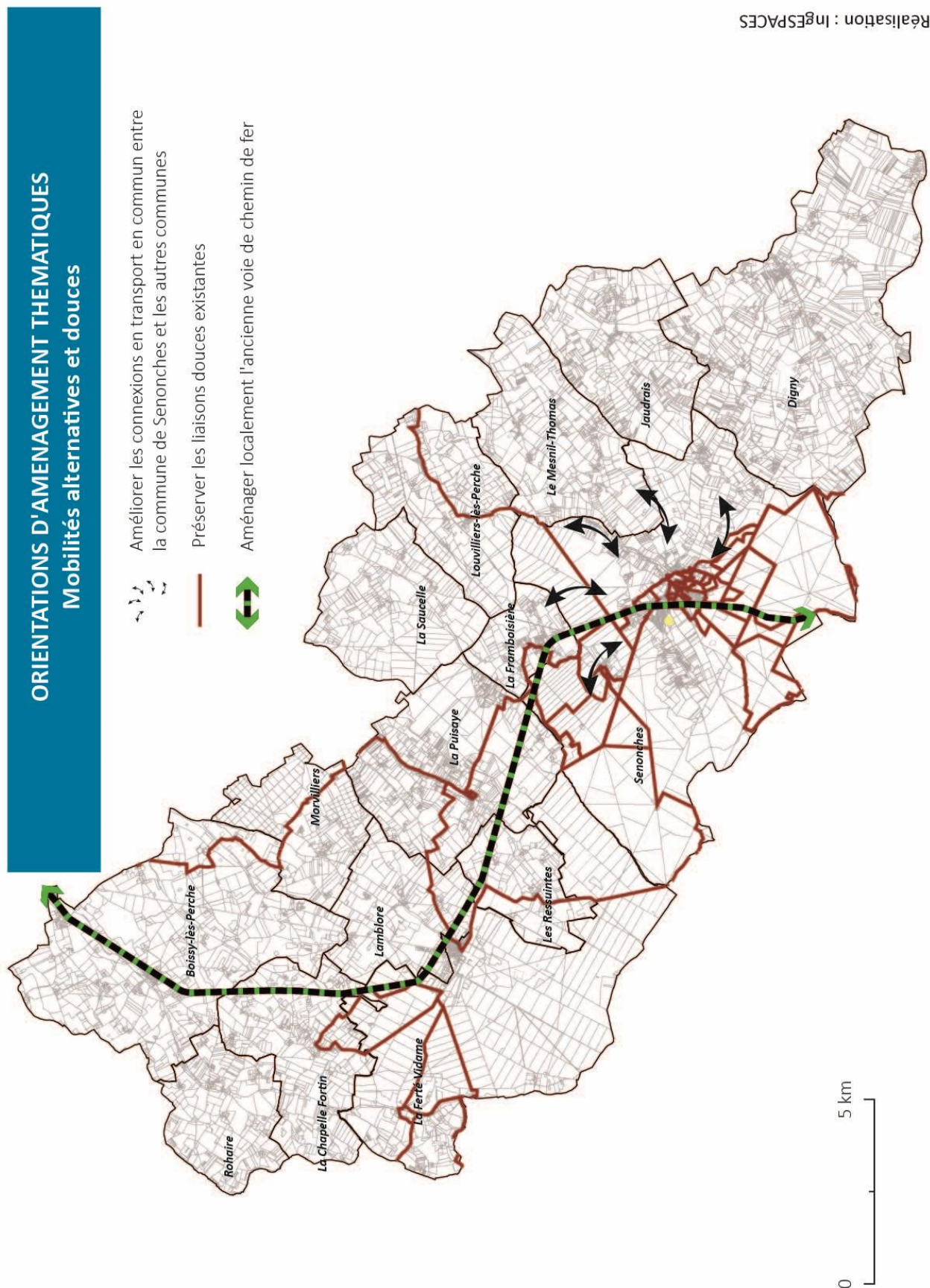
- Sur la commune de Senonches :
 - Le secteur « Route de Dreux »
 - Le secteur 1 « La Croix de Saint-Anne » à vocation d'activités économiques
- Sur la commune de Digny :
 - Le secteur 2 « Le bourg »,
 - Le secteur 4 « le bourg » à vocation d'activités économiques.
- Sur la commune de la Ferté-Vidame, le secteur 1 « Pipe Souris »

Ouverture à l'urbanisation dès 2028 :

- Sur la commune de Senonches, le secteur « Route de Longny ».
- Sur la commune du Mesnil-Thomas, le secteur 1 « le bourg »

Ouverture à l'urbanisation dès 2031 :

- Sur la commune de Senonches :
 - Le secteur 2 « La Croix de Saint-Anne »
 - Le secteur « Rue de Perthuis de Manou »
- Sur la commune de Digny, le secteur 1 « Le bourg ».
- Sur la commune de la Ferté Vidame, le secteur 3 « Route de la Chapelle » à vocation d'activités économiques.
- Sur la commune de Lamblore, le secteur d'extension des Boisselières à vocation d'activités économiques.



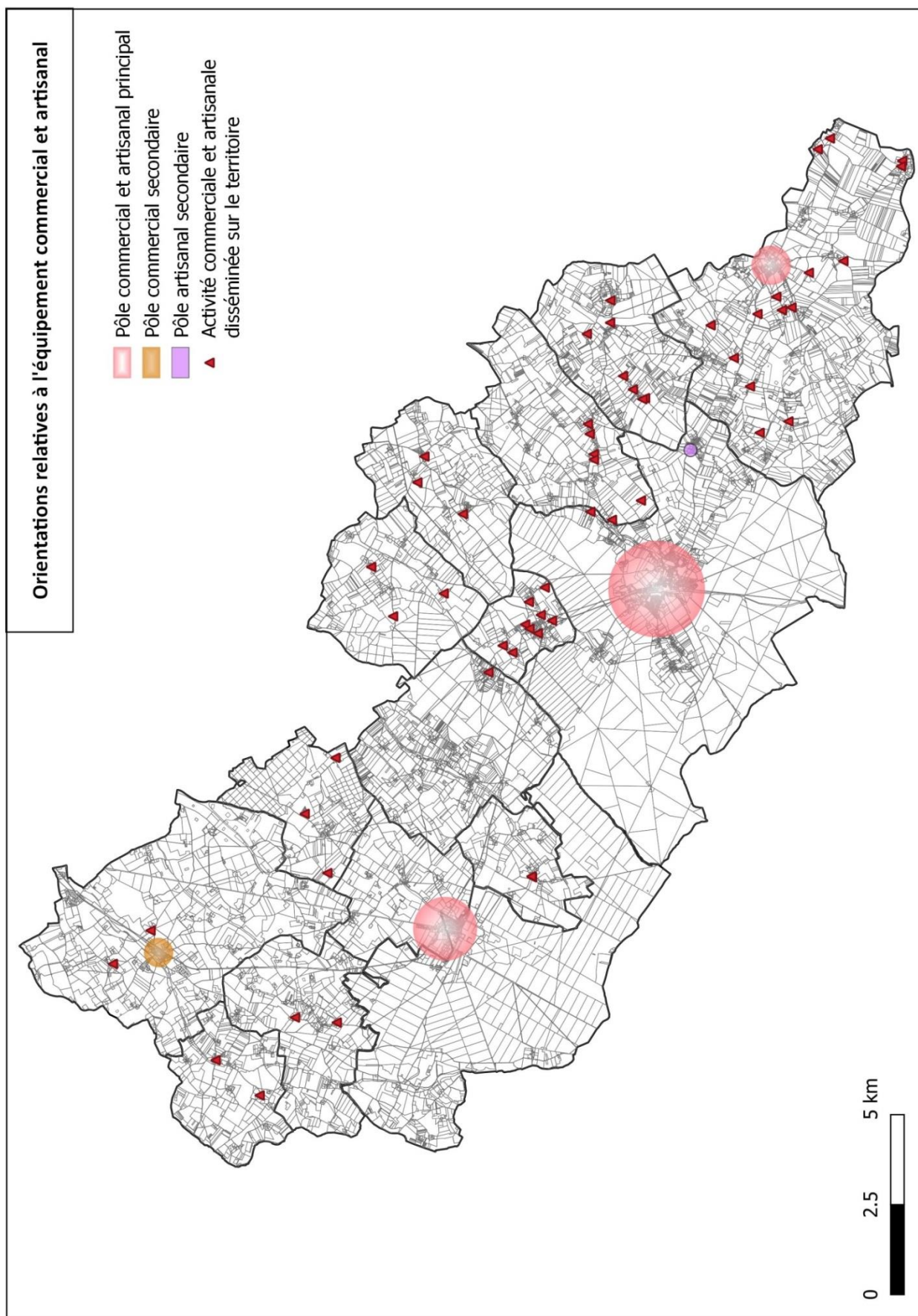
V. ORIENTATIONS RELATIVES AUX MOBILITES ALTERNATIVES ET DOUCES

La Communauté de Communes des Forêts du Perche a pour objectif de développer la pratique des mobilités alternatives et douces au sein du territoire. Il s'agit de mettre en cohérence le développement du territoire, l'aménagement urbain et les déplacements dans un souci de meilleur partage de l'espace, de qualité du cadre de vie, de prise en compte de l'environnement et de la santé publique.

Pour un territoire rural tel que les Forêts du Perche, qui dépend de la voiture individuelle, cette orientation s'adresse plus particulièrement, mais pas uniquement, à l'échelle des courtes distances et des projets urbains ou d'infrastructures.

Pour réaliser ces objectifs, la Communauté de Communes a identifié 3 leviers :

- La commune de Senonches regroupe les principaux commerces, services et équipements du territoire. À ce titre, l'intercommunalité souhaite améliorer les connexions en transport en commun entre cette commune-centre et les autres communes du territoire.
- Le territoire communautaire comporte de nombreux cheminements et liaisons douces. Afin de faciliter les déplacements internes au territoire, ces cheminements et liaisons douces doivent être préservés. En outre, ces liaisons doivent être renforcées avec l'aménagement de l'ancienne voie ferrée qui permet de relier rapidement les communes de Senonches, la Framboisière, La Puisaye, Les Ressuintes, Lamblore, la Ferté Vidame, la Chapelle Fortin et Boissy-lès-Perche.
- Développer le maillage des cheminements doux, piétons et cyclables sur le territoire dans le cadre des projets d'aménagement.



VI. ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à l'équipement commercial et artisanal doit assurer la mise en œuvre de l'armature commerciale et artisanale future de la communauté de communes des Forêts du Perche.

Cette dernière s'organise autour d'une hiérarchisation en trois niveaux (voir carte générale) :

- 3 pôles commerciaux et artisanaux principaux sur :
 - La commune de Senonches,
 - La commune de Digny,
 - L'entité urbaine La Ferté-Vidame/Lamblore.
- Les pôles secondaires :
 - Un pôle secondaire artisanal sur la Ville aux Nonains situé sur la commune de Senonches
 - Un pôle secondaire commercial sur Boissy-les-Perche
- Les activités commerciales et artisanales disséminées sur le territoire

A. Les pôles commerciaux et artisanaux principaux

Ces pôles ont vocation à pérenniser et accueillir les commerces et services de proximité au sein d'un tissu mixte dans les bourgs de Senonches, Digny et le pôle La Ferté Vidame / Lamblore.

Pour ces différents pôles les orientations sont les suivantes :

- Sur la commune de Senonches, permettre l'aménagement d'une zone d'aménagement commerciale à l'entrée Ouest du bourg.
- Dans les principales rues commerçantes, conserver les formes urbaines avec l'implantation de commerces, services et artisanat en rez-de-chaussée.
- Conforter les centralités existantes dans leur configuration actuelle par l'implantation de nouveaux commerces en continuité de ceux existants permettant ainsi d'exploiter l'effet vitrine notamment le long de la rue de Laborde (commune de la Ferté Vidame), la rue Louis Peuret (commune de Senonches) et la rue Maréchal Leclerc (commune de Digny).

Au sein de ces pôles principaux, sont présents des zones d'activités artisanales ayant vocation à pérenniser et accueillir ce type d'activité sur le territoire communautaire, il s'agit :

- La zone industrielle du Fossé Rouge à Senonches,
- La zone d'activités les Mourgloires à Senonches,
- La zone d'activités de La Fontaine au Beau à Senonches,
- Le site EUROFEU à Senonches,
- La zone d'activités Jean Moulin à Digny,
- La zone d'activités du Vieux Château à Digny,
- Le parc d'activités des Boisselières sur l'entité urbaine de La Ferté Vidame / Lamblore,
- Le site PSA / Segula Technologies sur les communes de La Ferté Vidame et les Ressuintes.

B. Les pôles commerciaux et artisanaux secondaires

Ces pôles correspondent d'une part à un espace multiservices en cœur de bourg de Boissy-lès-Perche dans un bâtiment communal réhabilité et d'autre part aux bâtiments des Etains du Manoir à la Ville aux Nonains sur la commune de Senonches.

Le premier espace accueille une épicerie de base, un bar restaurant, un point de distribution de carburant ainsi qu'un dépôt de pain et l'agence postale. Cet espace permet de répondre aux besoins quotidiens de la population de Boissy-lès-Perche et au-delà, et participe à la dynamisation de la vie communale et communautaire et peut entraîner un effet de synergie pour l'accueil d'autres activités.

Le second espace doit être maintenu afin de préserver les emplois sur le territoire.

C. Les activités commerciales et artisanales disséminées sur le territoire.

Localement, des activités commerciales et artisanales sont disséminées au sein des bourgs des autres communes ou en dehors. L'objectif est de laisser la possibilité de pérenniser ces activités, notamment au sein des bourgs, qui permettent d'apporter du dynamisme économique.

En outre, avec le développement du télétravail et des nouveaux modes de travail liés à l'essor du numérique et des usages collaboratifs (espace de co-working...), la volonté est de laisser la possibilité d'un développement des activités diffuses sur le territoire.