

PIECE 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Boncé

Département d'Eure-et-Loir



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date
du : _____

Le Maire

Plan Local d'urbanisme prescrit
le 18 décembre 2006

Plan Local d'urbanisme arrêté
le 18 juin 2010

Plan Local d'urbanisme approuvé
le

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE.....	6
1.1. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la loi S.R.U.	6
1.2. La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte	7
1.3. La procédure d'élaboration du P.L.U.	8
1.4. Constitution du dossier de P.L.U.	9
1.5. Contenu du rapport de présentation du P.L.U.	9
2. INTRODUCTION.....	10
2.1. Présentation de la commune	10
2.2. Cadrage administratif.....	10
2.3. Intercommunalité :	10
2.3.1. La communauté de communes de la Beauce Vovéenne	10
2.3.2. Le Syndicat du Pays de Beauce.....	12
2.4. Desserte et Polarisation :.....	12
2.5. Economie régionale et projets structurants.....	13
VOLET UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	16
1. DEMOGRAPHIE	17
1.1. Évolution démographique	17
1.2. Les facteurs d'évolution démographique	20
1.3. Structure démographique	21
1.4. Taille moyenne des ménages	22
1.5. Emploi et catégories socioprofessionnelles	22
1.5.1. Emploi et population active.....	22
1.5.2. Les catégories socioprofessionnelles.....	24
1.6. La mobilité	25
1.6.1. La mobilité résidentielle	25
1.6.2. La mobilité alternante	26
2. PARC DE LOGEMENTS	27
2.1. Composition et évolution du parc de logement.....	27
2.2. Statut d'occupation	28
2.3. Caractéristiques des logements	28
2.3.1. L'âge des logements	28
2.3.2. Taille des logements.....	29
2.4. Les dernières tendances constatées sur la commune.....	29
3. ACTIVITES ET TISSU ECONOMIQUE	30
3.1. Les activités agricoles.....	30
3.2. Commerces et services	31
3.3. Artisanat, activités et industries	31
3.4. Nouvelles dynamiques économiques	31

3.4.1.	Energies renouvelables.....	31
3.4.2.	Tourisme et agrotourisme : la Route du Blé	34
4.	TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET COMMUNICATIONS	34
4.1.	Desserte et maillage routier	34
4.1.1.	Les voies routières	34
4.1.2.	Le réseau des chemins ruraux	34
4.2.	Organisation des déplacements	35
4.2.1.	Les transports en commun	35
4.2.2.	Transports ferroviaires.....	35
4.2.3.	Les circulations pédestres et cyclistes.....	38
4.2.4.	Accessibilités numérique du territoire	38
5.	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	39
5.1.	Les équipements scolaires	39
5.2.	Les équipements sanitaires et sociaux.....	40
5.2.1.	Les équipements de santé	40
5.2.2.	Les équipements de la petite enfance	40
5.2.3.	Les équipements pour personnes âgées.....	40
5.3.	Les équipements socioculturels, sportifs et de loisirs	41
5.4.	Les équipements associatifs et administratifs.....	41
	VOLET DEUX ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	43
1.	LE CADRE DE VIE	44
1.1.	Caractéristiques du site	44
1.1.1.	Topographie	44
1.1.2.	Géologie	44
1.1.3.	Hydrogéologie	45
1.1.4.	Hydrographie	48
1.2.	Eléments climatiques.....	48
1.2.1.	Précipitations	48
1.2.2.	Températures	48
1.2.3.	Vents	49
1.3.	Caractéristiques paysagères de la Beauce vovéenne.....	49
1.3.1.	Deux entités paysagères.....	49
1.3.2.	Paysages décrits et représentations culturelles	50
1.3.3.	Evolution récente.....	50
1.4.	Les villages beaucerons	50
1.4.1.	Un réseau dense de noyaux urbains	50
1.4.2.	Caractéristiques des villages beaucerons	51
1.4.3.	Le bourg	52
1.4.4.	Le-Bois-Saint-Martin.....	53
1.4.5.	Les fermes aux champs : Courbe-lune et La-Grande-ville	53
1.4.6.	Evolution du tissu urbain :	53
1.1.	, formes et matériaux traditionnels.....	54
1.1.1.	Architecture	54
1.1.2.	Matériaux.....	57
1.1.3.	Evolution récente.....	59
1.1.4.	Eléments protégés.....	59

2. PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS	60
2.1. Espaces de productions et espaces non productifs.....	60
2.1.1. Les espaces de production.....	60
2.1.2. Espaces naturels non productifs : les bois, les mares, zones humides... ..	60
2.2. Espaces naturels protégés : les périmètres Z.N.I.E.F.F.	60
2.2.1. Cadre introductif	60
2.2.2. Le secteur Z.N.I.E.F.F. de type II de Boncé	60
3. QUALITE ET PRESERVATIONS DES RESSOURCES NATURELLES	63
3.1. L'air.....	63
3.2. Les sols et préservation de la ressource	63
3.2.1. Exploitation agricoles des sols.....	63
3.2.2. Pollution chimique ou industrielle :	64
3.3. Préservation de la ressource en eau potable	64
3.3.1. Ressources en eau potable	64
3.3.2. Cadre législatif.....	65
4. RESEAUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT	68
4.1. Réseaux d'eau.....	68
4.1.1. Approvisionnement.....	68
4.1.2. Les projets d'interconnexion.....	68
4.1.1. La distribution d'eau potable.....	68
4.2. L'assainissement	68
4.3. Collecte des déchets :	71
4.3.1. Les déchets industriels	71
4.3.2. Les déchets ménagers	71
5. RISQUES ET NUISANCES	72
5.1. Les nuisances sonores.....	72
5.2. Risques anthropiques : risques agricoles et industriels.....	72
5.3. Risques naturels liés à la présence des cavités souterraines	72
5.4. Aléa retrait-gonflement des argiles	72

VOLET TROIS JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES..... 74

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	75
1.1. Assurer une croissance démographique modérée	75
1.1.1. Projection et hypothèses de croissance démographique	75
1.1.2. Estimation des besoins en foncier	75
1.1.3. Impact des projections démographiques sur les équipements :	76
1.2. Le P.A.D.D.....	76
1.2.1. Les objectifs du P.A.D.D. : préserver les ressources naturelles et permettre un développement équilibré	76
1.2.2. Trois axes stratégiques	77

2. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	77
2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	77
2.2. Servitudes d'utilité publique (S.U.P.)	78
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT :	79
3.1. Le plan de zonage : organisation du territoire communal en zones et secteurs	79
3.1.1. Les zones urbaines	79
3.1.2. Les zones à urbaniser	80
3.1.3. La zone agricole	81
3.1.4. La zone naturelle	81
3.1.5. Les autres dispositions graphiques du plan de zonage	82
3.2. Le règlement.....	83
3.2.1. Un corpus de règles s'appliquant à l'ensemble du territoire	83
3.2.2. Spécificités des zones	84
3.3. Tableau des superficies des zones du P.L.U.....	85
VOLET QUATRE EVALUATIONS DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	88
1. LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PROJET DE PLU : LE PADD.....	89
2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MESURES PRISES DANS LE PROJET DE PLU : PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET PLANS DE ZONAGE :	90

1. PRÉAMBULE

1.1. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la loi S.R.U.

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8 ;
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du code de l'urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 31 Mars 2001, modifiés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, sont précisés en particulier dans les articles :

- L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme ;
- L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- L'article L 123-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu (...). Ils (Les plans locaux d'urbanismes) fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. (...)

1.2. La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte

Du règlement national d'urbanisme au Plan Local d'urbanisme

La commune ne possédait pas de document d'urbanisme propre, elle était jusqu'à présent soumise au régime général du droit des sols, le Règlement National d'Urbanisme.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant ses ressources (sociale, économique, environnementale).

Le P.L.U. permettra de planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il traduit l'organisation spatiale du territoire communal et exprime les objectifs de la politique municipale en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le P.L.U. trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme énoncées dans la partie précédente :

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

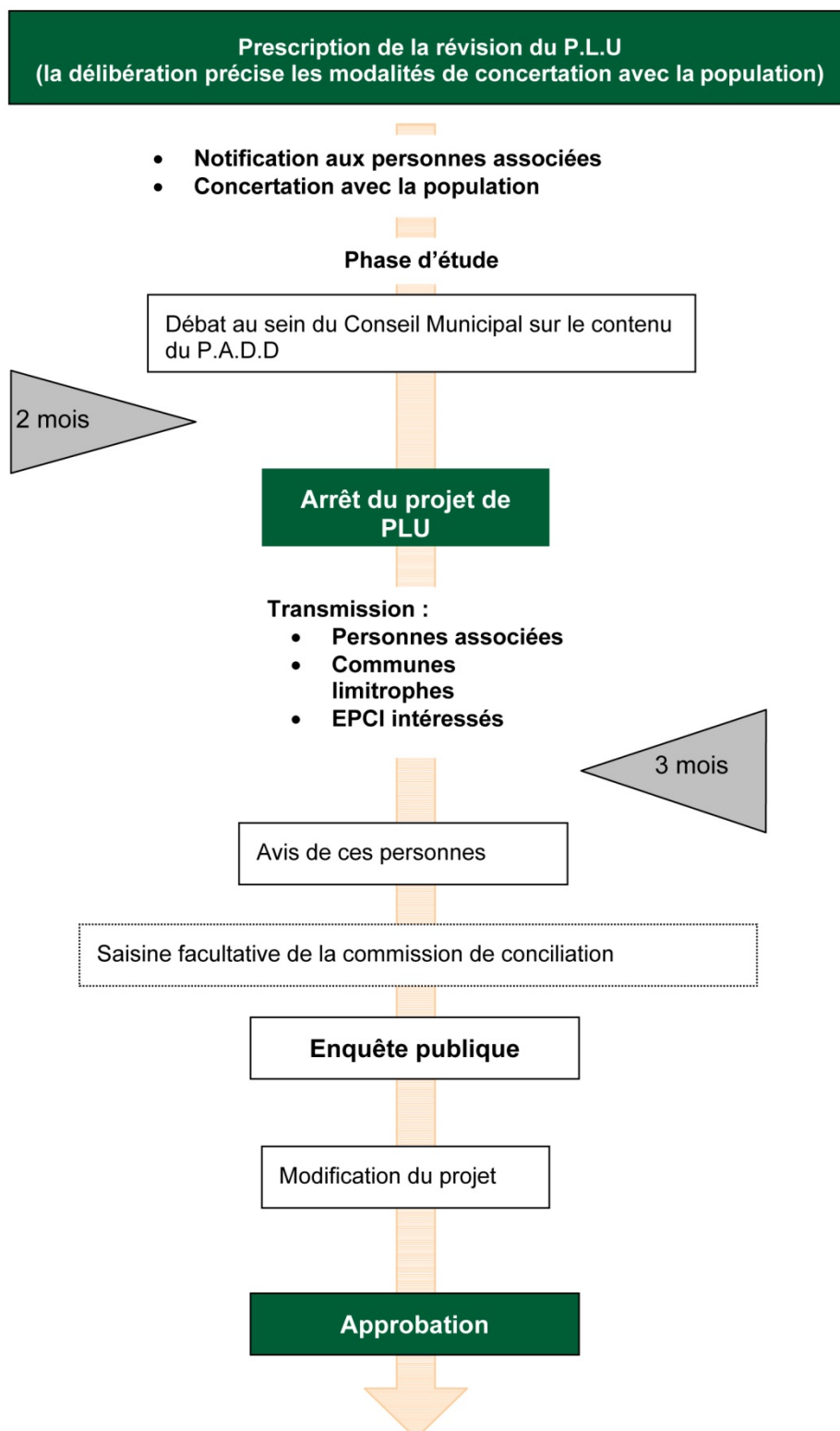
- équilibre entre le développement urbain et le développement rural
- diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat
- principe de respect de l'environnement

La délibération du 18 décembre 2006 a engagé l'élaboration du P.L.U. conformément aux articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme. A travers l'élaboration de son PLU, la commune affiche plusieurs objectifs :

- maîtriser l'urbanisation dans les zones urbanisées existantes.
- développer et contrôler l'urbanisation du bourg

1.3. La procédure d'élaboration du P.L.U.

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1.4. Constitution du dossier de P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol pour chaque zone.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - o les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - o les servitudes d'utilité publique et les contraintes,
 - o la liste des emplacements réservés...

Chaque pièce constitutive du P.L.U. apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

1.5. Contenu du rapport de présentation du P.L.U.

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boncé, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de mettre en valeur les problématiques de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1 ;
2. analyse l'état initial de l'environnement ;
3. analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de a de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
4. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

2. INTRODUCTION

2.1. Présentation de la commune

Boncé se situe dans le département de l'Eure-et-Loir, en région Centre. La commune est située à 16 km au sud de Chartres et 16 km du chef lieu de canton, Voves. La commune compte 224 habitants (estimations du recensement de 2007).

Boncé est une commune rurale qui s'étend sur 876 hectares au cœur de la plaine céréalière de la Beauce. Son territoire est couvert par l'agriculture intensive de céréales et d'oléagineux. La rareté de la ressource en eau a historiquement entraîné le regroupement des habitations dans des villages ou hameaux. La commune est ainsi composée d'un bourg, d'un hameau et d'une ferme isolée.

La Beauce, aux franges sud-ouest de la région parisienne, bénéficie des effets de desserrement de cette agglomération, facilement accessible par l'autoroute A10.

2.2. Cadrage administratif

Boncé appartient à l'arrondissement de Chartres et au canton de Voves, qui regroupe 22 communes et 8482 habitants (données RGP 99).

Carte de la commune dans le département

Les communes limitrophes sont :

- au sud, Montainville et Meslay-le-Vidame,
- au sud est, Villeneuve-Saint-Nicolas
- au nord est, Pézy
- au nord, Dammarie
- à l'ouest, Fresnay-le-Comte.



2.3. Intercommunalité :

2.3.1. La communauté de communes de la Beauce Vovéenne

Boncé appartient à la **communauté de communes de la Beauce Vovéenne**, composée des 22 communes du canton : Allonnes, Baignolet, Beauvilliers, Boisville-la-Saint-Père, Fains-la-Folie, Germignonville, Louville-la-

Chénard, Montainville, Moutiers-en-Beauce, Ouarville, Pézy, Prasville, Reclainville, Rouvray-Saint-Florentin, Theuville, Viabon, Villars, Villeneuve-Saint-Nicolas, Villeau, Voves et Ymonville.



Créée en décembre 2002, la communauté de communes de la Beauce Vovéenne (C.C.B.V) a institué la Taxe Professionnelle Unique (T.P.U) sur son territoire et s'est dotée de larges compétences :

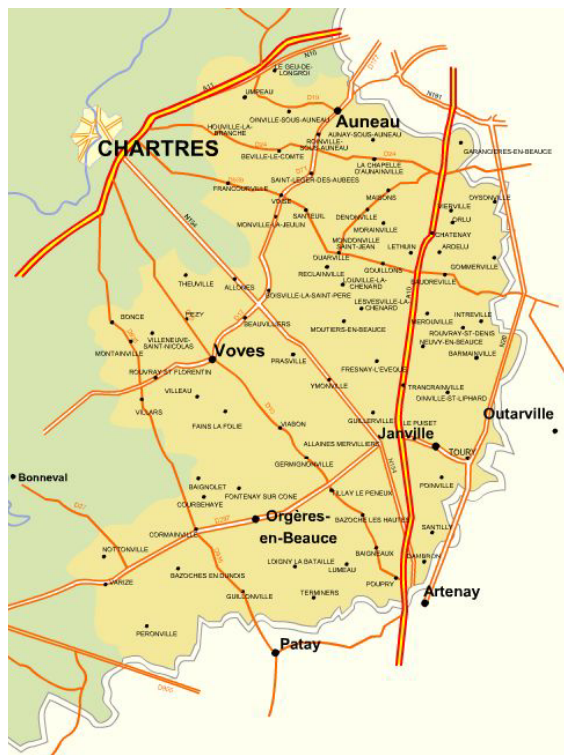
- **aménagement de l'espace communautaire** : aménagement et création de ZAC (zone d'aménagement concerté), documents de planification (Schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur...), politique foncière.
- **développement économique** : aménagement et entretien des zones d'activités d'intérêt communautaires (industrielles, tertiaires, artisanales), politique d'aides financières et de conseils aux entreprises.
- **protection et mise en valeur de l'environnement** : création et gestion d'un réseau d'eau potable interconnecté, gestion et suivi de l'assainissement autonome, recherche, forage et protections de captages sains, production et fourniture d'eau potable aux communes, collecte et traitements des déchets.
- **politique du logement et du cadre de vie** : politique en faveur du logement des personnes défavorisées.
- **développement et aménagements sportif et culturels** : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements : piscine, gymnase, écoles de danse, d'arts martiaux...
- **compétence en matière scolaire** : organisation du ramassage scolaire, participations aux fournitures et activités pédagogiques pour le collège de Voves, étude de la mise en conformité des écoles maternelles et primaires des communes.
- **actions sociales** : politique de la petite enfance et jeunesse, haltes garderies, soutien aux associations pour le maintien à domicile des personnes âgées, PMI (protection maternelle et infantile)... Création d'une maison-relais pour les services publics : CAF (caisse d'allocations familiales), ANPE (agence nationale pour l'emploi)... Achats de matériel communautaire, soutien financier aux actions patrimoniales (moulin de Moutiers-en-Beauce etc).

2.3.2. Le Syndicat du Pays de Beauce

Créé par arrêté préfectoral du 3 juin 1998 avec le soutien de l'Europe, de l'État, du Conseil régional, du Conseil général, le Syndicat du Pays de Beauce cherche à **s'inscrire dans une approche renouvelée de la ruralité** et – pour reprendre les termes de la Charte de Développement adoptée en juillet 2007- **agir ensemble pour un développement solidaire du territoire et une attractivité renforcée**.

La nouvelle charte de développement du Pays se fixe trois objectifs déclinés en 9 axes :

- **renforcer l'attractivité et la diversité économique du territoire** (renforcer le tissu économique local en s'appuyant sur les grandes infrastructures, accompagner l'évolution et la diversification de l'agriculture, s'insérer dans une économie touristique) ;
- **créer des conditions de vie adaptées à la nouvelle population du monde rural** (développer et structurer l'offre de services dédiés à la petite enfance et à la jeunesse, conforter les services pour les personnes âgées dépendantes et les services de santé, renforcer les services de proximité, conforter une politique sportive et culturelle) ;
- **préserver les ressources naturelles et un cadre de vie de qualité** (réfléchir à un aménagement durable du territoire, renforcer les atouts et le cadre de vie de qualité).



Source : Internet, www.paysdebeauce.com

Le premier axe s'appuie principalement sur l'arrivée de l'A19, la création possible d'un pôle de ferroutage sur le canton voisin de Janville et le développement de productions végétales non alimentaires. Le second a vocation à répondre aux carences de services constatées sur le Pays. Le troisième axe insiste sur la mise en valeur patrimoniale et la qualité des futurs aménagements en insistant sur l'association d'organismes conseil comme le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) d'Eure-et-Loir.

2.4. Desserte et Polarisation :

Boncé est située au cœur du plateau beauceron, à 16km au sud de Chartres. Le bourg est traversé par la RD935, axe départemental reliant Chartres à Orléans via Patay. Les habitants de Boncé rejoignent donc très facilement ce pôle régional. Châteaudun est également facilement accessible par la RN 10 (35min pour 34km).

Au quotidien, c'est la ville de Chartres, préfecture de l'Eure-et-Loir, qui joue un rôle majeur. L'agglomération chartraine est le premier pôle d'emploi du département, regroupe tous les services administratifs et certains établissements d'enseignements secondaires. C'est également le pôle principal en matière de culture, loisirs et équipements. Enfin, Chartres dispose d'une offre commerciale et de services variée.

Orléans est difficilement accessible (plus d'une heure pour moins de 60km).

Boncé ne compte aucun commerce ou service. Dammarie (4km) dispose de commerces de première nécessité. Voves, chef lieu de canton, à 11 km, est un pôle secondaire de services et de commerces de proximité.

2.5. Economie régionale et projets structurants

L'évolution récente de l'économie régionale se caractérise par la diminution du poids de l'industrie dans l'ensemble des activités économiques au profit d'une augmentation très nette des activités de services et de la tertiarisation de l'économie.

L'économie régionale est également une économie agricole : la Beauce, qui s'étend sur cinq départements, est la première région céréalière d'Europe. La SAU (surface agricole utile) du département d'Eure-et-Loir couvre 455 000Ha dont les deux tiers sont cultivés en céréales.

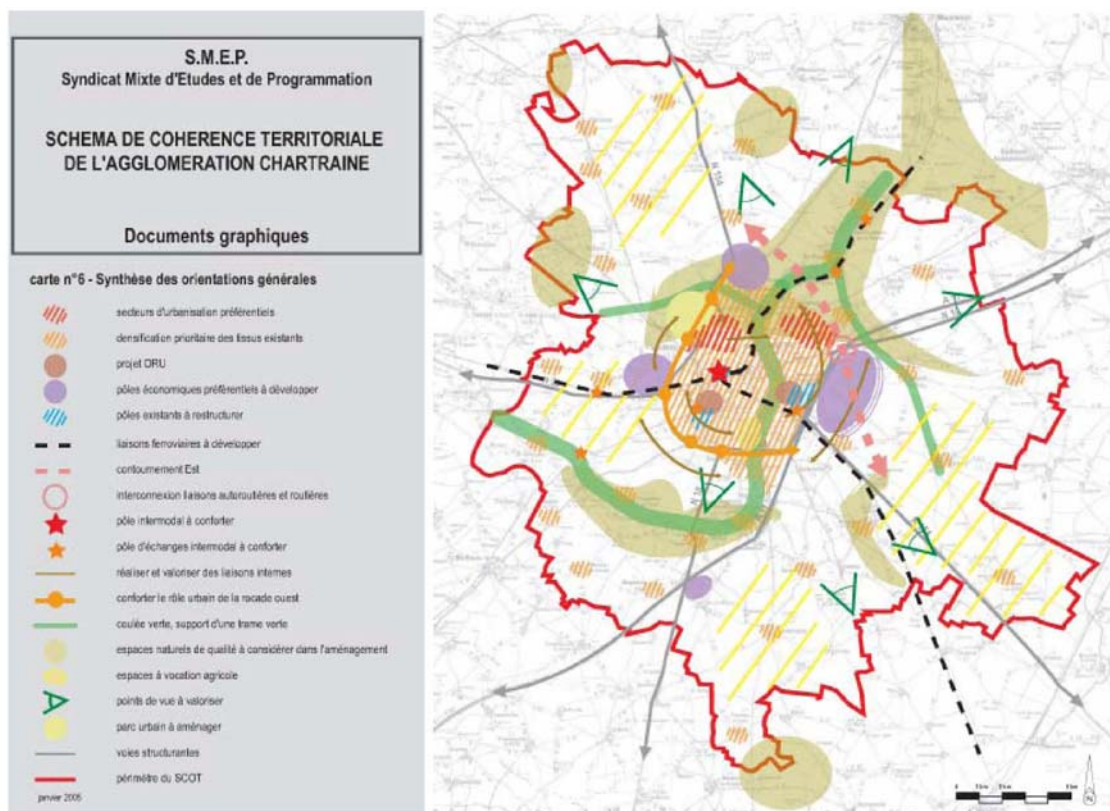
La filière, bien que performante, connaît une crise sérieuse : remise en cause du modèle productiviste, réformes successives de la PAC (politique agricole commune), dont la filière est dépendante, départ à la retraite d'exploitants non remplacés et baisse importante du nombre d'exploitations...

Plusieurs projets sont susceptibles de modifier le paysage régional dans les années à venir.

- **La dynamique chartraine**

La croissance de la métropole chartraine et ses projets sont également susceptibles d'avoir un effet d'entraînement sur les communes de la Beauce Vovéenne. Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) de l'agglomération chartraine, schéma de cohérence territoriale, insiste toutefois sur la vocation agricole des espaces situés au sud de l'agglomération chartraine au contact du canton de Voves.

Synthèse graphique des orientations du SCOT de l'agglomération chartraine



Source : SMEP de l'agglomération chartraine

- **Les projets de la C.C.B.V.**

A l'échelle de la Communauté de communes de la Beauce Vovéenne et du pays de Beauce, les politiques de développement portent principalement sur deux points :

- la réorganisation et renforcement de l'offre de services et d'équipements de proximité avec la création d'une Maison-relais des Services Publics à Voves et d'équipements sportifs et culturels : école de musique, salle d'arts martiaux...
- le développement économique, avec le développement de deux zones d'activités intercommunales, dont une située sur le territoire de la commune. Cette zone est susceptible de connaître un développement important au cours de l'année 2008, avec l'installation de nouvelles entreprises.

Potentiel de développement Commune de Boncé - 2008

Vers une nouvelle ruralité : tourisme et développement durable

Un nouveau fonctionnement territorial : les quatre maisons :

- maison des services publics (projet)
- maison de la beauté
- pôle équipement de loisirs
- développement de l'éolien
- route du blé et potentiel touristique
- promotion d'un nouveau modèle de développement agricole et rural

Pôles et projets moteurs pour l'économie et l'emploi

- base aérienne militaire
- zone d'activités existante
- zone d'activités en projet

Aire d'attraction des agglomérations :

- Influence de l'agglomération francilienne
- Influence de l'agglomération orléanaise
- Influence de l'agglomération dunoise
- Influence de l'agglomération chartraine

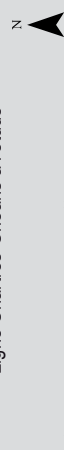
Qualité de la desserte du territoire

Existant :

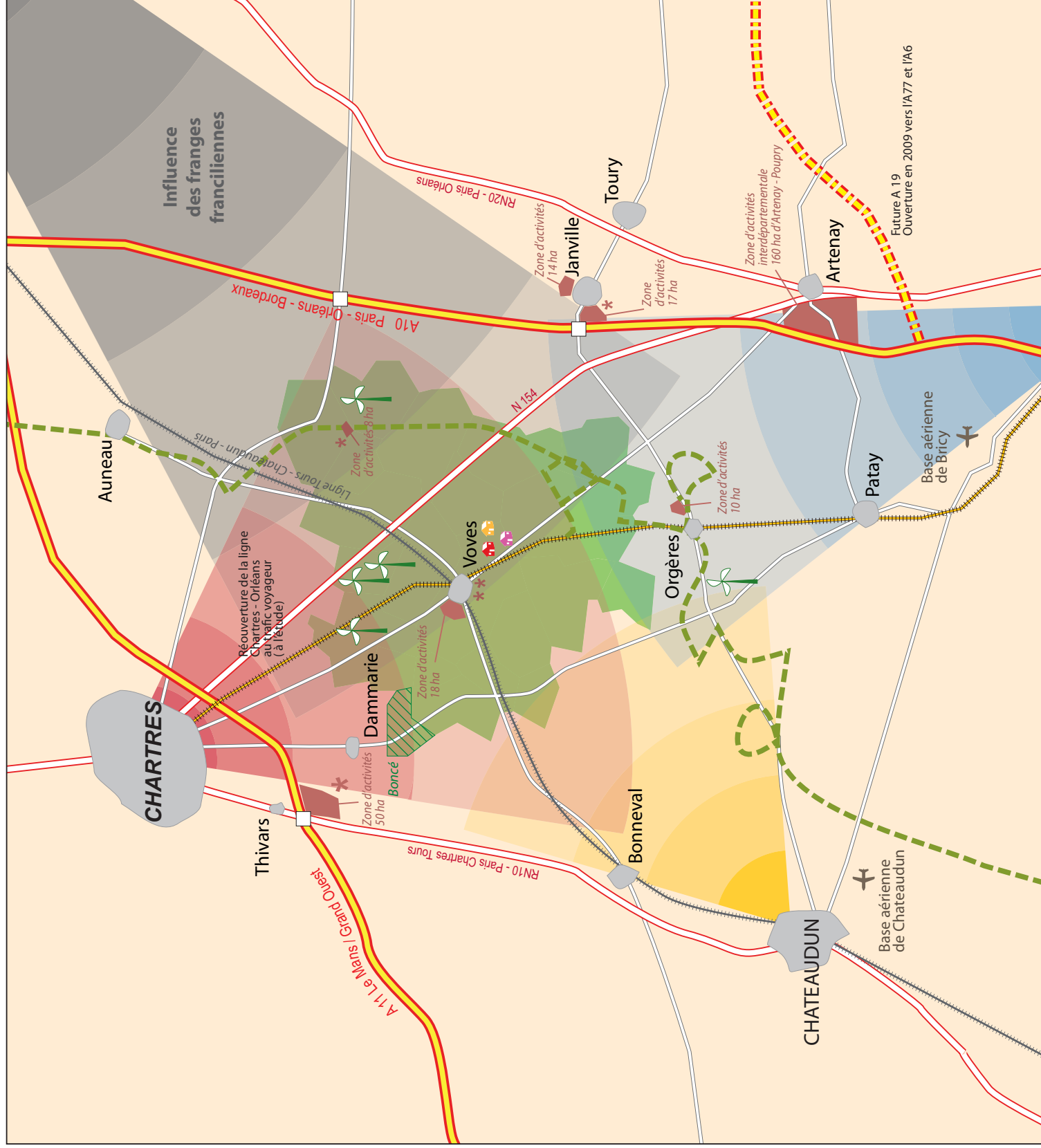
- autoroute
- route principale
- route de desserte locale
- échangeur autoroutier

Projeté :

- A19 en construction
- Ligne Chartres-Orléans à l'étude



Ville Ouverte / Etikstudio



VOLET UN

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. DEMOGRAPHIE

Rappel : L'ensemble des données figurant dans ce rapport est issu des recensements exhaustifs de l'INSEE de 1999 et complémentaires de 2007. Toutefois, à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a assuré un recensement communal qui nous permettra d'affiner les tendances démographiques de la commune. Ces tendances feront l'objet d'un point en fin de chapitre.

⇒ **Problèmes de validité des données :**

- Un trop faible nombre d'individus statistiques (habitants).

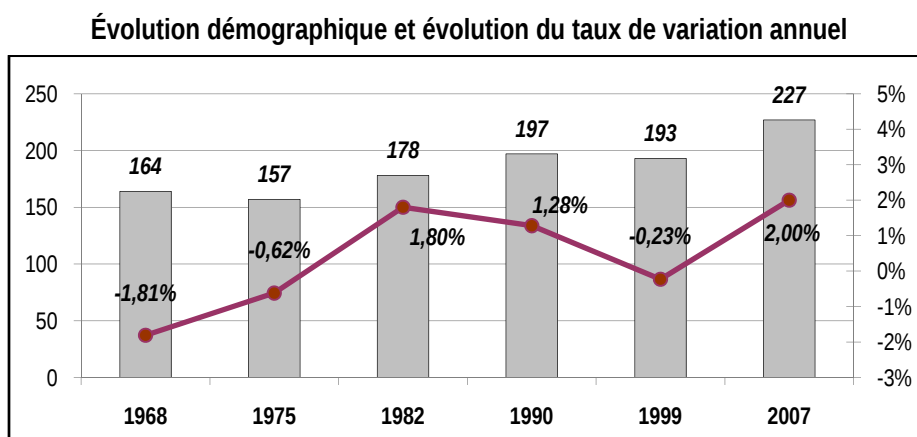
Les taux/pourcentages établis sur des effectifs totaux inférieurs à 100 ont peu de sens d'un point de vue statistique. Aussi nous a-t-il semble préférable de garder les valeurs absolues dans certains cas.

- Le problème du sondage au quart :

Seuls 25% des fichiers sont exploités lors de l'analyse complémentaire. Ce sondage au quart est ensuite extrapolé à l'ensemble de la population. Les singularités statistiques observées sur un faible nombre d'individus sont alors tantôt amplifiées si elles appartenaient à l'échantillon étudié ou minimisées si elles n'en faisaient pas partie.

1.1. Évolution démographique

La population de Boncé comptait **227 habitants au dernier recensement complémentaire de 2007**. Avec une augmentation en valeur absolue de 63 habitants depuis 1968, l'évolution démographique de la commune marque **une relative stabilité** sur le long terme.



Passant de 164 habitants en 1968 à 227 habitants en 2007, la population communale n'a que très légèrement augmenté en quatre décennies. Cette évolution est de plus caractérisée par une reprise très récente de la croissance, depuis 1999, avec plus de 50% de l'évolution globale, soit un taux de variation global annuel de 2% depuis cette date.

Évolution démographique de la C.C.B.V.

	1968	1975	1982	1990	1999	RGP complé- mentaire	Taux de variation annuel		tendance
							1990- 1999	1999-XX ⁽¹⁾	
ALLONNES	222	188	168	252	264	289	+0,52%	1,83%	↗
BAIGNOLET	148	110	102	104	115	129	+1,12%	1,45%	↗
BEAUVILLIERS	343	271	202	210	256	300	+2,22%	3,22%	↗
BOISVILLE-LA- SAINT-PERE	558	552	638	652	702	721	+0,82%	0,54%	↗
BONCE	164	157	178	197	193	227	-0,23%	2,05%	↗
FAINS-LA-FOLIE	355	282	281	286	264	321	-0,88%	2,83%	↗
GERMIGNONVILLE	292	264	223	199	185	241	-0,81%	2,98%	↗
LOUVILLE-LA- CHENARD	242	193	210	228	239	nc	+0,52%	nc	↗
MONTAINVILLE	304	240	272	296	334	342	+1,35%	0,47%	↗
MOUTIERS	237	207	203	205	218	235	+0,68%	0,94%	↗
OUARVILLE	425	408	425	468	549	576	+1,79%	0,53%	↗
PEZY	133	129	105	181	187	247	+0,36%	3,54%	↗
PRASVILLE	326	283	261	257	294	324	+1,50%	1,40%	↗
RECLAINVILLE	132	115	104	140	143	142	+0,24%	-0,12%	↘
ROUVRAY-SAINT- FLORENTIN	205	182	171	157	179	199	+1,47%	1,52%	↗
THEUVILLE	384	321	368	403	421	410	+0,49%	-0,53%	↘
VIABON	392	339	279	292	248	270	-1,80%	0,95%	↗
VILLARS	141	122	100	114	112	127	-0,20%	2,12%	↗
VILLEAU	166	149	121	105	113	153	+0,82%	3,86%	↗
VILLENEUVE- SAINT-NICOLAS	86	90	102	93	102	121	1,03%	1,92%	↗
VOVES	2 506	2 619	2 834	2 785	2 928	nc	+0,56%	nc	↗
YMONVILLE	584	491	453	460	436	nc	-0,59%	nc	↘
EURE-ET-LOIR	302 064	335 151	362 813	396 073	407 665	nc	0,33%	NC	↗

2004 2005 2006 2007 2008

(1) Selon l'année du
recensement
complémentaire

Au sein de la communauté de communes, Boncé s'inscrit dans la dynamique de croissance retrouvée depuis le début des années 2000 par la plupart des communes. Cette évolution globale intervient après la relative stabilité des années 90.

Evolution démographique depuis 1990

Communauté de Commune
de la Beauce Vovéenne
2008

Tendance de l'évolution de la population
entre 1999 et 2008
(Taux de croissance moyen annuel)

- > 3%
- de 2% à 3%
- de 1% à 2%
- de 0,5% à 1%
- de -0,5% à 0,5%
- nc. données non communiquées

Taux de croissance moyen annuel
entre 1990 et 1999

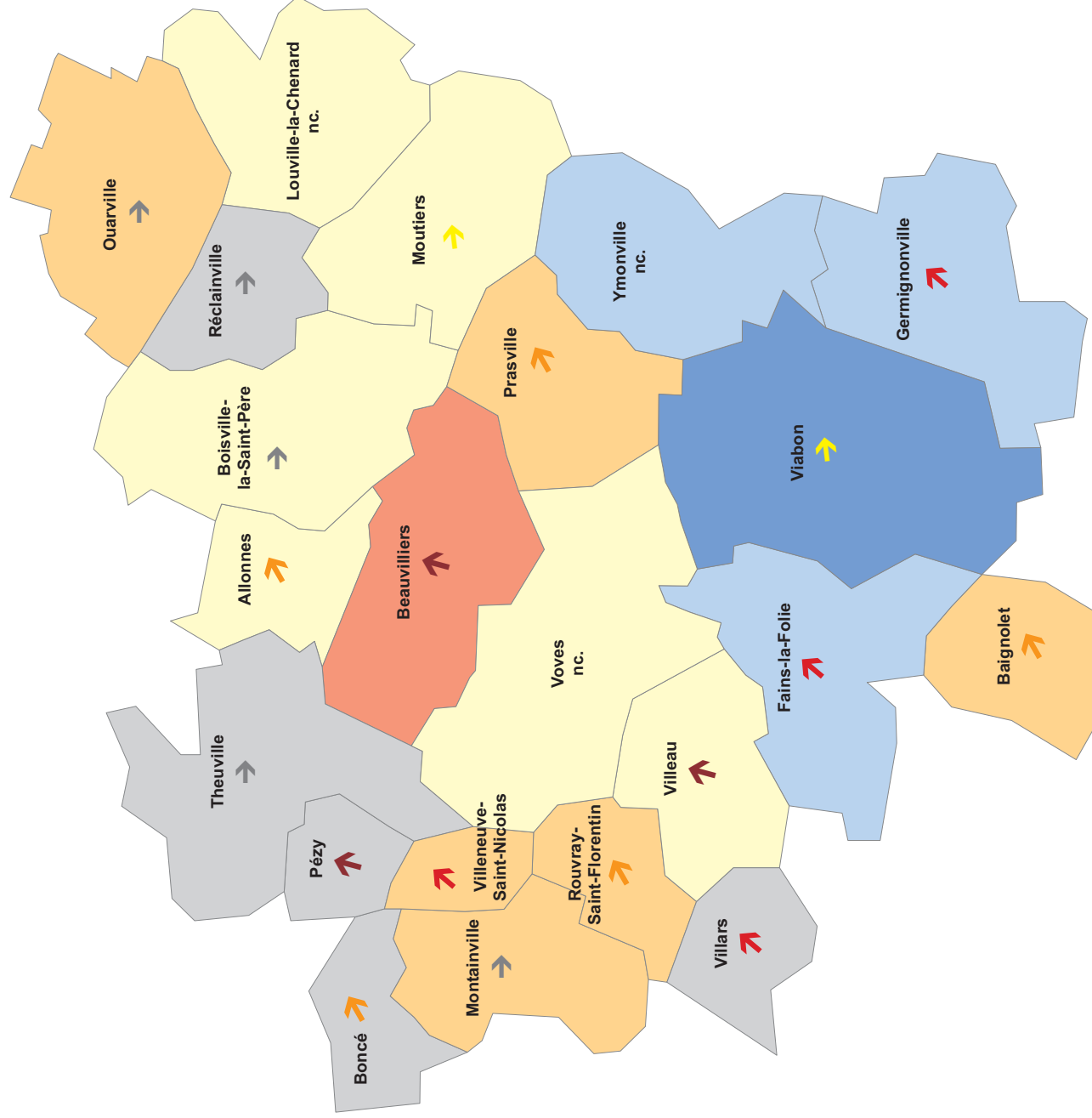
- > 2%
- de 1% à 2%
- de 0,5% à 1%
- de -0,5% à 0,5%
- de -1% à -0,5%
- < -1%

Source : ©INSEE, Recensement Général de la Population
1999 et complémentaire

0 2 4 Km



Ville-ouverte / Etikstudio



1.2. Les facteurs d'évolution démographique

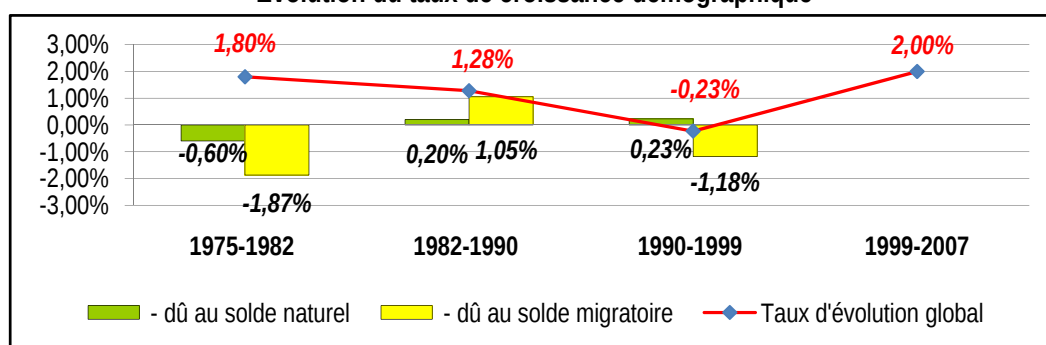
Définitions :

Le solde naturel est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une période donnée.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et celles qui en sont sorties.

Le taux de croissance démographique de la commune, bien que positif entre 1975 et 1999, n'a cessé de progresser depuis 1975, passant de 1,80% par an entre 1975-1982 à -0,23% entre 1990-1999. Ce taux de croissance est facteur du solde naturel et du solde migratoire de la commune.

Évolution du taux de croissance démographique



Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution global	-1,81 %	-0,62 %	1,80 %	1,28 %	-0,23 %	2,00 %
- dû au solde naturel	-0,48 %	-0,98 %	-0,60 %	0,20 %	0,23 %	nc
- dû au solde migratoire	-1,34 %	0,36 %	2,40 %	1,07 %	-0,45 %	nc

Taux de natalité pour 1000	10,50	16,90	8,60	18,10	9,10	nc
Taux de mortalité pour 1000	15,30	26,70	14,60	16,10	6,80	nc

Depuis 1962, on observe quatre périodes :

- Une période de déclin démographique jusqu'en 1975. Le taux d'évolution global passe de -1,81% entre 1962-1968 à -0,62% entre 1968-1975. Durant cette période, l'augmentation du solde migratoire ne parvient pas à contrebalancer un solde naturel qui chute, dû à une augmentation du nombre de décès.
- Une période de croissance démographique entre 1975-1990 liée à un solde migratoire largement excédentaire entre 1975 et 1982, compensant un solde naturel encore déficitaire. La période 1982-1990 voit le solde migratoire diminuer tandis que le solde naturel passe positif pour la première fois depuis 1962, grâce à une forte augmentation des naissances dans la commune.
- La décennie 1990 est marquée par une très légère décroissance démographique, engendrée par la chute du solde migratoire que ne parvient pas à combler l'augmentation du solde naturel (lié à une baisse importante du nombre de décès sur cette période).

- Depuis 1999, la croissance démographique se fait plus forte, atteignant des niveaux jamais atteint depuis 1962. L'absence de données exhaustives du recensement complémentaire de 2007 ne nous permet pas d'en préciser les facteurs explicatifs.

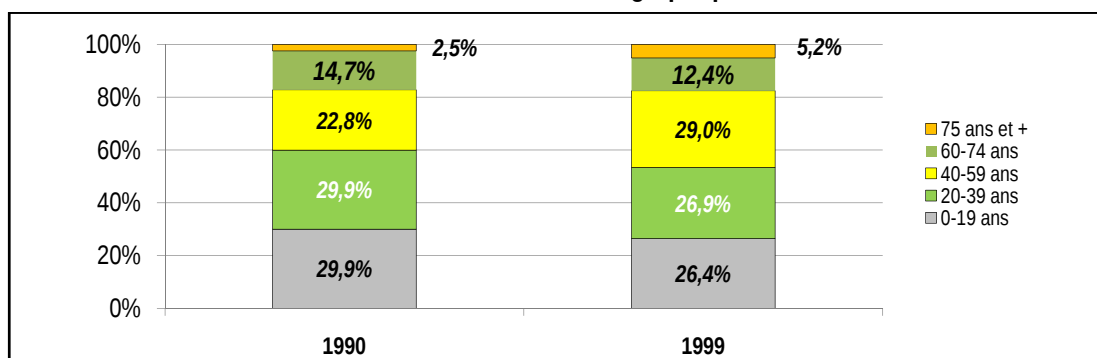
Évolution démographique intercensitaire

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	11	19	10	27	16
Décès	16	30	17	24	12
Solde naturel	-5	-11	-7	3	4
Solde migratoire	-14	4	28	16	-8
Variation totale	-19	-7	21	19	-4

1.3. Structure démographique

En 1999, 82,4% de la population de Boncé avait moins de 60 ans.

Évolution de la structure démographique



Entre 1990 et 1999, la structure démographique de la commune montre un vieillissement de la population, à l'instar de ce que l'on constate au niveau national.

La part des jeunes (0-19 ans) a fortement régressée, de même que celle des 20-39 ans, au profit des tranches d'âges plus élevées. La classe d'âge des 40-59 ans a augmenté sensiblement (6,2%).

La part des 75 ans et plus dans la population communale a doublé durant cette décennie.

Définition :

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et des plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse de la commune est de 1,50 : **la proportion des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans.** Même si le vieillissement de la population est bien visible, la population communale reste jeune au sens de l'indice de jeunesse. Celui-ci est ainsi largement supérieur à l'indice de jeunesse du département.

Comparaison de l'indice de jeunesse

Boncé	1,50
Eure et Loir	1,28

1.4. Taille moyenne des ménages

Définition :

Le ménage au sens statistique du terme (INSEE) désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.

La taille moyenne des ménages à l'échelle nationale en 1999 était de 2,4 personnes. Pour l'année 2004, l'INSEE annonçait une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes (estimations).

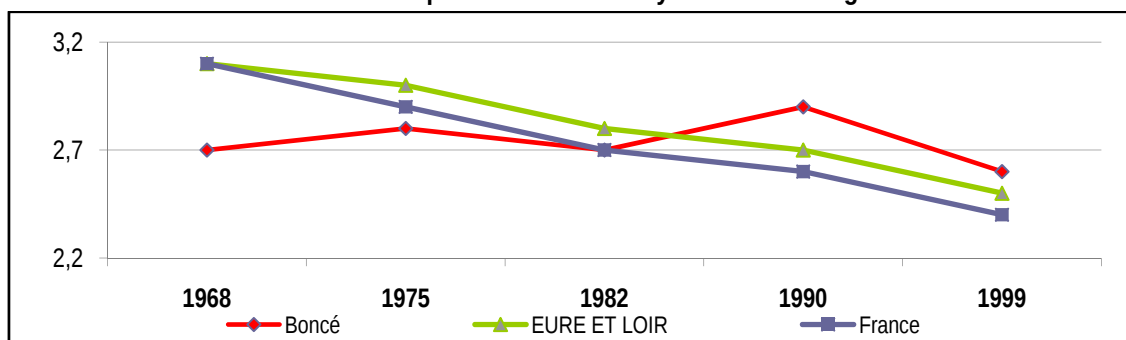
Depuis 1968, la commune enregistre une évolution de la taille des ménages en décalage avec la tendance de diminution de la taille des ménages constatée à l'échelle nationale. Cette diminution nationale correspond à de nouveaux comportements sociaux : décohabitation ou desserrement des ménages¹.

Le nombre de ménages passe de 2,7 en 1968 à 2,6 en 1999.

Évolution comparée de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999
Boncé	2,7	2,8	2,7	2,9	2,6
Eure et Loir	3,1	3	2,8	2,7	2,5
France	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages



La taille moyenne des ménages reste supérieure aux moyennes départementales et nationales. On note un décalage en 1990 où la taille des ménages a augmenté temporairement, avant de poursuivre une tendance à la baisse. Cette hausse peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de naissances à cette période.

1.5. Emploi et catégories socioprofessionnelles

1.5.1. Emploi et population active

Définition :

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent

¹ Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ...;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait) ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi.

Emploi : Les personnes employées au sens du recensement de la population sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cet emploi est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence.

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante.

Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

On peut calculer un taux de chômage par âge en mettant en rapport les chômeurs d'une classe d'âge avec les actifs de cette classe d'âge. De la même manière se calculent des taux de chômage par sexe, par PCS, par région, par nationalité, par niveau de diplôme ...

Remarque : Le taux de chômage diffère de la part de chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans la population totale.

La population active totale sur la commune représentait 102 personnes en 1999. Elle a connu une évolution de 6,3% entre 1990 et 1999.

Population active totale

	1999			Évolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	102	92,2%	7,8%	6,3%	10,6%	-20,0%
Hommes	57	94,7%	5,3%	5,6%	8,0%	0,0%
Femmes	45	88,9%	11,1%	7,1%	14,3%	-28,6%

En 1999, le taux de chômage de la commune est de 7,8% enregistrant une forte baisse comparativement à 1990 (-20%). Malgré une forte baisse sur la même période (-28,6%), le chômage des femmes est encore plus important que celui des hommes en 1999 (11,1%).

L'analyse du statut de la population active occupée montre que l'emploi salarié est majoritaire et en augmentation par rapport à 1982 (80 pour l'emploi salarié contre 28 pour l'emploi non salarié en 1999). L'emploi non salarié a connu une forte baisse entre 1990 et 1999. Au total, la population active occupée est en baisse depuis 1990.

Actifs ayant un emploi selon le statut			
	1999	1990	1982
Salariés du privé	52	40	28
Salariés du public	28	16	8

Total Salariés	80	56	36
Non sal : Indépendants	20	24	24
Non sal : Employeurs	0	0	4
Non sal : Aides famil.	0	0	8
Total Non salariés	28	68	56

On observe que la population active travaillant dans la commune diminue fortement depuis 1982, passant de 26 à 16 personnes de 1982 à 1999.

Actifs travaillant dans leur commune de résidence			
	1999	1990	1982
Total	16	19	26

1.5.2. Les catégories socioprofessionnelles

En 1999, outre la catégorie des autres inactifs, à part, la C.S.P. ouvriers demeure la catégorie la plus représentée de Boncé.

Par rapport à 1990, on constate :

- une baisse de la part des artisans et commerçants, des professions intermédiaires et des autres inactifs ;
- une augmentation de toutes les autres CSP et plus particulièrement celles des ouvriers ainsi que des cadres et professions intellectuelles, qui ont été multipliées par trois depuis 1990.
- que le nombre d'agriculteurs, après avoir diminué entre 1982 et 1990, tend à se maintenir dans la commune.

Population selon la catégorie socio-professionnelle

	1999	%	1990	%	1982	%
Agriculteurs	16	8,51%	16	8,33%	20	7,35%
Artisans, commerçants	0	0%	4	2,08%	12	4,41%
Cadres, prof. Intel.	12	6,38%	4	2,08%	0	0%
Professions inter.	20	10,64%	24	12,5%	8	2,94%
Employés	28	14,89%	24	12,5%	12	4,41%
Ouvriers	32	17,02%	12	6,25%	24	8,82%
Retraités	24	12,77%	24	12,50%	20	7,35%
Autres inactifs	56	29,79%	84	43,75%	84	30,88%
Total	188	100%	192	100%	272	100%

1.6. La mobilité

Note :

Les notions de mobilités résidentielles et alternantes (professionnelles) offrent une approche intéressante de l'appartenance du territoire communal à des pôles d'influence plus larges et offrent des pistes d'analyses des relations quotidiennes entre territoires.

Ces deux indicateurs s'appuient sur des populations de référence différentes : les ménages en ce qui concerne la mobilité résidentielle, et les actifs en ce qui concerne la mobilité professionnelle.

Toutefois, les deux notions ne sont pas sans relation : les mobilités alternantes quotidiennes sont parfois la conséquence d'une mobilité résidentielle antérieure sans changement d'emploi.

1.6.1. La mobilité résidentielle

Définition :

La mobilité résidentielle correspond au nombre de personnes ayant changé de résidence principale entre janvier 1990 et mars 1999 sur la population totale résidente.

Migrations au lieu de résidence au 01.01.1990

	Tout lieu	Même log ^t	Même commune	Même Dép ^t	Même Région	France Métro.	DOM TOM	Étranger
BONCE	193	124	132	180	183	193	0	0
	100%	64,2%	68,4%	93,3%	94,8%	100,0%	0,0	0,0%
Eure-et-Loir	407 747	208 347	260 216	328 728	334 728	402 913	790	4 044
	100%	51,1%	63,8%	80,6%	82,1%	98,8%	0,2%	1%

La mobilité résidentielle à Boncé n'est pas très importante au regard des moyennes départementales. Bien que le nombre de personnes n'ayant pas quitté la commune entre 1990 et 1999 soit identique à la moyenne départementale (68,4%), ce taux est largement supérieur dès lors qu'il s'agit du logement de résidence. Les habitants de la commune ont tendance à rester dans le même logement plus longtemps que la moyenne départementale (64,2% des habitants de la commune en 1999 résidaient dans le même logement en 1990).

Cette mobilité provient des phénomènes de décohabitation mais également de l'importante part de locataires chez les jeunes ménages qui ne trouvent pas dans la commune ou dans les communes proches, une offre de logement en location.

Une grande partie de la population reste dans le département sinon dans la région (respectivement 93,3% et 94,8%). La part des habitants de Boncé quittant la commune pour une autre région est négligeable, 5,2%.

1.6.2. La mobilité alternante

Définition :

Les déplacements domicile-travail, appelés les migrations pendulaires, sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail.

Les migrations alternantes en 1999

	Ensemble	Même commune	Autre commune	Dont même Unité urbaine	Dont même zone d'emploi	Dont même département	Dont même région	Autres cas
BONCE	94	16	78	0	68	72	74	4
	100%	17,0%	83%	0%	72,3%	76,6%	78,7%	4,4%
Eure-et-Loir	169 157	56 457	112 700	19 267	64 704	75 913	78 292	33 985
	100%	33,4%	66,6%	11,4%	38,2%	44,9%	46,3%	20,1%

Au total 16 actifs travaillent dans la commune, soit 17% de la population active occupée. **La commune de Boncé connaît donc d'importantes migrations alternantes** : 83% de sa population active occupée travaille dans une autre commune. Par conséquent, Boncé connaît un fort taux de déplacements quotidiens dû aux trajets domicile/travail. La voiture particulière est utilisée dans 77,7% des cas.

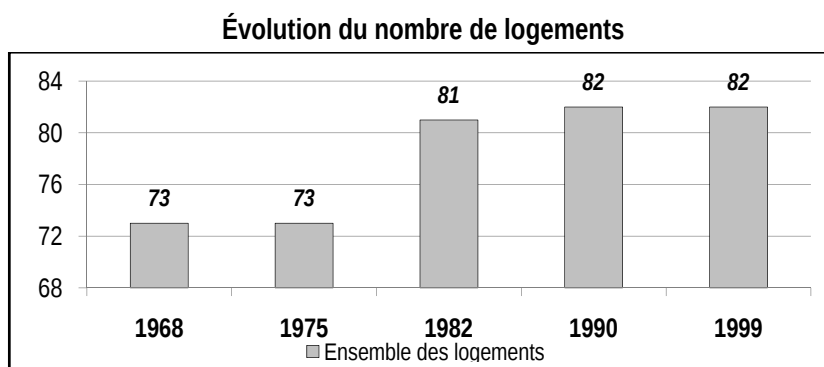
Modes de transport des actifs occupés (1999)

	Nombre	Part
Pas de transport	12	12,8%
Marche à pied	3	3,2%
Un seul mode de transport	76	80,9%
- deux roues	3	3,2%
- voiture particulière	73	77,7%
- transport en commun	0	0,0%
Plusieurs modes de transport	3	3,2%
Ensemble	94	100,0%

2. PARC DE LOGEMENTS

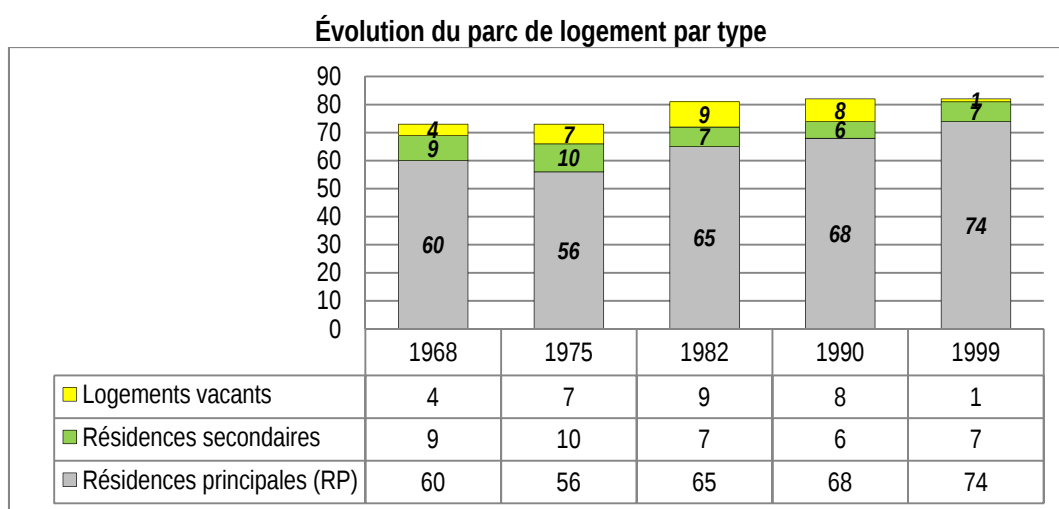
2.1. Composition et évolution du parc de logement

Entre 1968 et 1999, le nombre de logements est passé de 73 à 82 unités. Une phase de construction importante est intervenue entre 1975 et 1982 (8 logements), contribuant à la densification de la commune. Un seul logement a été construit entre 1982 et 1999.



En 1999, le parc de logements était composé de 82 logements dont :

- 74 résidences principales (90,2% du parc) ;
- 7 résidences secondaires (8,5% du parc) ;
- 1 logement vacant (1,2% du parc).



Le nombre de résidences principales marque une hausse régulière depuis 1968, passant de 60 logements à 74 logements en 1999. La légère baisse de 1975 illustre la baisse démographique de cette époque et se traduit par une augmentation du nombre de logements vacants. Le nombre des résidences secondaires est à peu près stable depuis 1968, avec une très légère tendance à la baisse.

Le nombre de logements vacants a considérablement diminué depuis 1990, preuve d'une meilleure réutilisation du parc de logements communal.

Ensemble des logements par type 1990-1999				
Types de logement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999	

Ensemble		82	100 %	0%
dont :	Résidences principales	74	90,2%	8,8%
	Résidences secondaires	7	8,5%	16,7%
	Logements occasionnels	0	0%	nc
	Logements vacants	1	1,2%	-87,5%
dont :	Logements individuels	82	100%	0%
	Logements dans un immeuble collectif	0	0%	nc

Le tableau ci-dessus illustre l'évolution du parc de logement de la commune au cours des deux dernières périodes intercensitaires : on constate ainsi la stabilité du parc global avec une hausse des résidences principales (8,8%) et des résidences secondaires (+16,7%), et une baisse des logements vacants.

2.2. Statut d'occupation

En 1999, **82,4% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement**. La part des propriétaires a connu une légère hausse entre 1990 et 1999, de 1,7%.

Le parc locatif représente 12,2%, soit 9 logements. Le parc social représente 4,1% du parc total en 1999. L'évolution du parc locatif a été de 80% entre 1990 et 1999, essentiellement concentré dans la réutilisation des logements vacants de la commune.

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Évolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	74	100,0%	8,8%	193
Propriétaires	61	82,4%	1,7%	165
Locataires	9	12,2%	80,0%	21
dont :				
Logement non HLM	6	8,1%	20,0%	13
Logement HLM	3	4,1%	Nc	8
Logés gratuitement	4	5,4%	33,3%	7

Les données communiquées par la commune dans le questionnaire PLU indiquent 4 demandes de logements sociaux (2006).

2.3. Caractéristiques des logements

2.3.1. L'âge des logements

Le parc de logements de la commune est relativement ancien puisque **74,4% des résidences principales ont été construites avant 1915**. Cette proportion est nettement supérieure à celle constatée au sein du département où la part des logements réalisés avant 1915 n'est que de 24,9%.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Époque d'achèvement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	74	100,0 %	8,8%
avant 1949	54	73,0%	22,7%
1949 à 1974	8	10,8%	-27,3%
1975 à 1989	9	12,2%	-30,8%
1990 ou après	3	4,1%	nc

2.3.2. Taille des logements

En 1999, **70,3% des logements de la commune disposent de 4 pièces ou plus**. L'offre en petits logements est plutôt mal représentée sur la commune : la proportion de logements de 2 pièces est de 4,1%, en forte baisse entre 1990 et 1999. L'essentiel du parc correspond à de l'habitat rural familial de grande taille d'où la forte proportion de grands logements.

Résidences principales selon le nombre de pièces			
Nombre de pièces	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	74	100,0 %	8,8%
2	3	4,1%	-66,7%
3	19	25,7%	137,5%
4 et plus	52	70,3%	2,0%

2.4. Les dernières tendances constatées sur la commune

La base de données Sitadel (Ministère de l'équipement) indique que la commune a accordé 12 permis de construire entre 2000 et 2007. Les éléments statistiques du ministère ne nous permettent pas d'affiner ces données et de connaître la proportion de constructions nouvelles de celle de la rénovation de logements anciens. Toutefois les données communiquées par la commune montrent que les permis de construire accordés pour la rénovation de logements anciens sont assez faibles, 4 entre 1999 et 2005. Depuis 2000, on retrouve 9 mises en chantier concernant des maisons individuelles et le rythme de construction nouvelle de Boncé est d'environ une réalisation par an.

Nombre de logements autorisés depuis 1999

	individuels purs	individuels groupés	total
2000	0	0	0
2001	2	0	2
2002	1	0	1
2003	2	0	2
2004	0	0	0
2005	0	0	0
2006	0	0	0
2007	7	0	7

Nombre de mise en chantier depuis 1999

	individuels purs	individuels groupés	total
2000	0	0	0
2001	0	0	0
2002	2	0	2
2003	2	0	2
2004	1	0	1
2005	0	0	0
2006	0	0	0
2007	4	0	4

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement

3. ACTIVITES ET TISSU ECONOMIQUE

3.1. Les activités agricoles

La Beauce est souvent surnommée le « Grenier de la France » en raison de son importante capacité de production primaire. La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) couvre, en effet, plus de 77% du département.

Au cours des quinze dernières années, le nombre d'exploitations a diminué au profit de l'accroissement de leur taille. L'activité agricole du département est assurée par 4348 exploitations dont la taille moyenne est de 134 ha en 2007, (contre 5200 exploitations sur une surface moyenne de 87 hectares en 2000). Les exploitations de plus de 100 hectares ont connu une progression de 34% entre les recensements agricoles de 1988 et 2000.

L'agriculture est l'activité économique principale de la commune. En 2000, date du dernier Recensement Général Agricole (R.G.A.), la commune de Boncé présentait une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) de 812 ha. La superficie totale de la commune est de 876 ha.

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	11	/	/	67	/	/
Autres exploitations	4	/	/	15	/	/
Toutes exploitations	15	12	10	53	68	95
Exploitations de 100 ha et plus	/	3	4	/	111	138

Source : RGA 2000

Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations a diminué d'un tiers, passant de 15 à 10. Cette baisse s'explique à la fois par des départs en retraite non remplacés et par une crise du secteur. Par ailleurs, la petite taille de la commune explique le manque de nuance sur une aussi petite population.

Cette baisse se poursuit : les dernières données communiquées par la commune font état de 8 exploitations agricoles professionnelles. Suivant les estimations de la commune pour les prochaines années, ce nombre se maintiendrait.

L'augmentation de la taille des exploitations est la conséquence directe de la baisse du nombre d'exploitants : en 1979, la taille moyenne des exploitations était de 53 ha, alors qu'en 2000, elle était de 95 ha.

En 2000, quatre des dix exploitants travaillent sur une surface supérieure à 100ha. Elles ont une SAU moyenne de 138 ha.

Superficies agricoles par type

	Superficie (ha)		
	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	796	818	947
Terres labourables	793	816	947
dont céréales	681	690	662
Superficie fourragère principale	17	0	0
Oléagineux	18	/	130
Protéagineux	/	114	104
Légumes frais et pommes de terre	0	0	/

Jachères	0	/	32
----------	---	---	----

Source : RGA 2000

Comme le montre le tableau ci-dessus, l'activité agricole dominante de la commune de Boncé est la céréaliculture, avec près de 70% de la S.A.U. L'émergence d'autres cultures est à souligner : la superficie consacrée aux oléagineux a augmenté de 1979 à 2000, passant de 18 ha à 130 ha ; celle des protéagineux a légèrement baissé, entre 1988 (de 114 ha à 104 ha).

On constate l'augmentation de la superficie dédiée à la jachère, pratique réintroduite au début des années 1990 lors de la réforme de la politique agricole commune. De fait, nulles en 1979, les terres en jachère représentent 32 ha en 2000. Le gel des terres avait pour objectif de limiter la surproduction céréalière. En contrepartie du gel des cultures d'une partie de ses terres, l'exploitant agricole percevait des subventions. Les jachères sont aujourd'hui remises en cause dans leur objectif de limitation de la production.

3.2. Commerces et services

Comme dans de nombreuses communes rurales, il n'y a aucun commerce installé à Boncé.

Néanmoins, différents commerces itinérants proposent un service d'appoint (boulangerie, boucherie...), au sein du bourg. Ceux-ci représentent un service de proximité essentiel pour les personnes sans possibilité de déplacements motorisés.

Boncé est dépendant des communes riveraines pour assurer ses besoins en produits de consommation courante et en services :

- La commune de Dammarie à 4 kilomètres dispose de commerces d'appoint tels qu'une boulangerie, un point poste, un bar-restaurant, un bureau de tabac-presse, ... ;
- La commune de Voves à 11 kilomètres offre toutes les facilités d'un petit pôle rural : commerces de bouche, supermarché, agence bancaire, presse-tabac, point poste, bar-restaurant, station service, garagiste, bricolage, auto-école, opticien, coiffeur, marché, ...

Les agglomérations chartraine ou orléanaise permettent d'assurer des besoins plus occasionnels : culture, loisirs, habillements. Par ailleurs, les habitudes de consommation sont directement liées aux migrations alternantes. Les personnes qui travaillent hors de la commune consomment à proximité de leur lieu de travail.

3.3. Artisanat, activités et industries

Les activités économiques présentes sur la commune sont principalement agricoles (huit exploitations). Un artisan plombier est installé dans la commune.

Deux zones d'activités intercommunales sont présentes sur le territoire de la C.C.B.V., à Voves et Ouarville, le long de la RD 17 (accessibilité et desserte).

3.4. Nouvelles dynamiques économiques

3.4.1. Energies renouvelables.

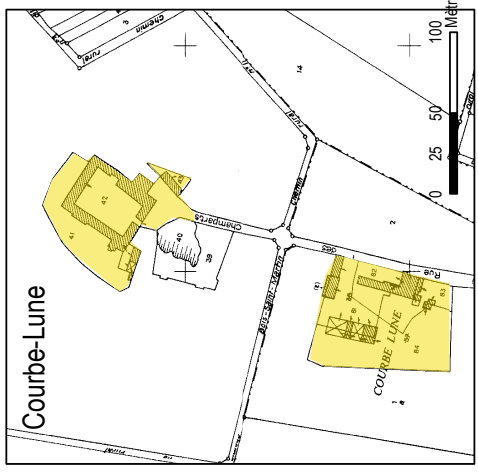
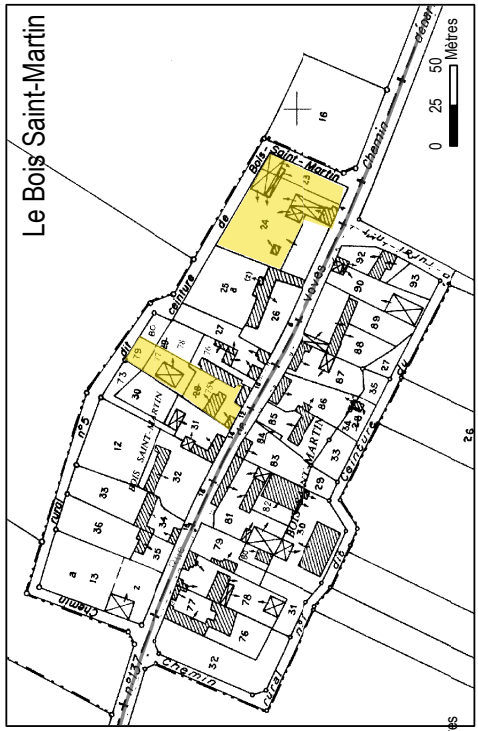
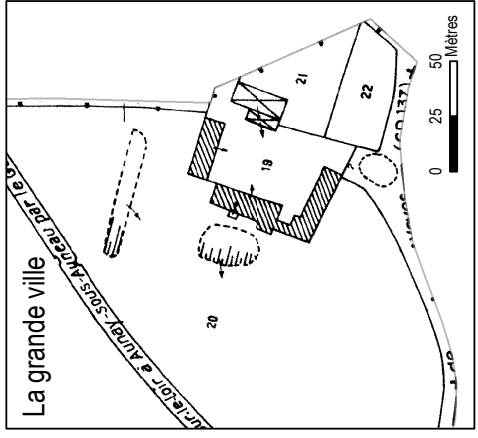
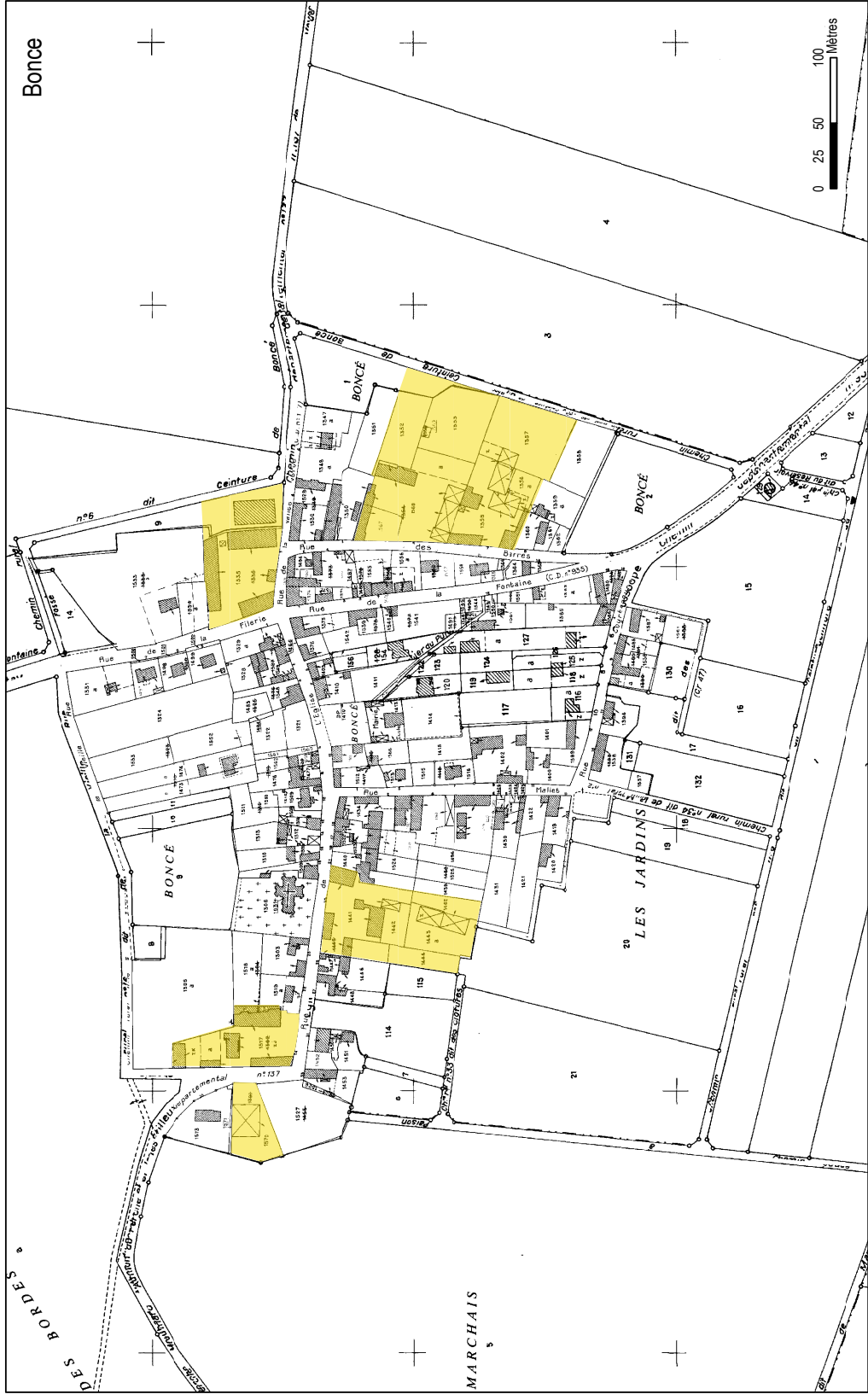
La Beauce est parcourue de vents réguliers, constants tout au long de l'année. C'est donc un site favorable à l'implantation et au développement de l'énergie éolienne. Il n'y a pas de parc éolien ni de projet sur la commune de Boncé.

Délimitation du périmètre
des exploitations agricoles

Commune de Bonce
2008



Exploitation agricole



Commerces et services à la personne

Communauté de communes
de la Beauce vovéenne
2008

Commerces

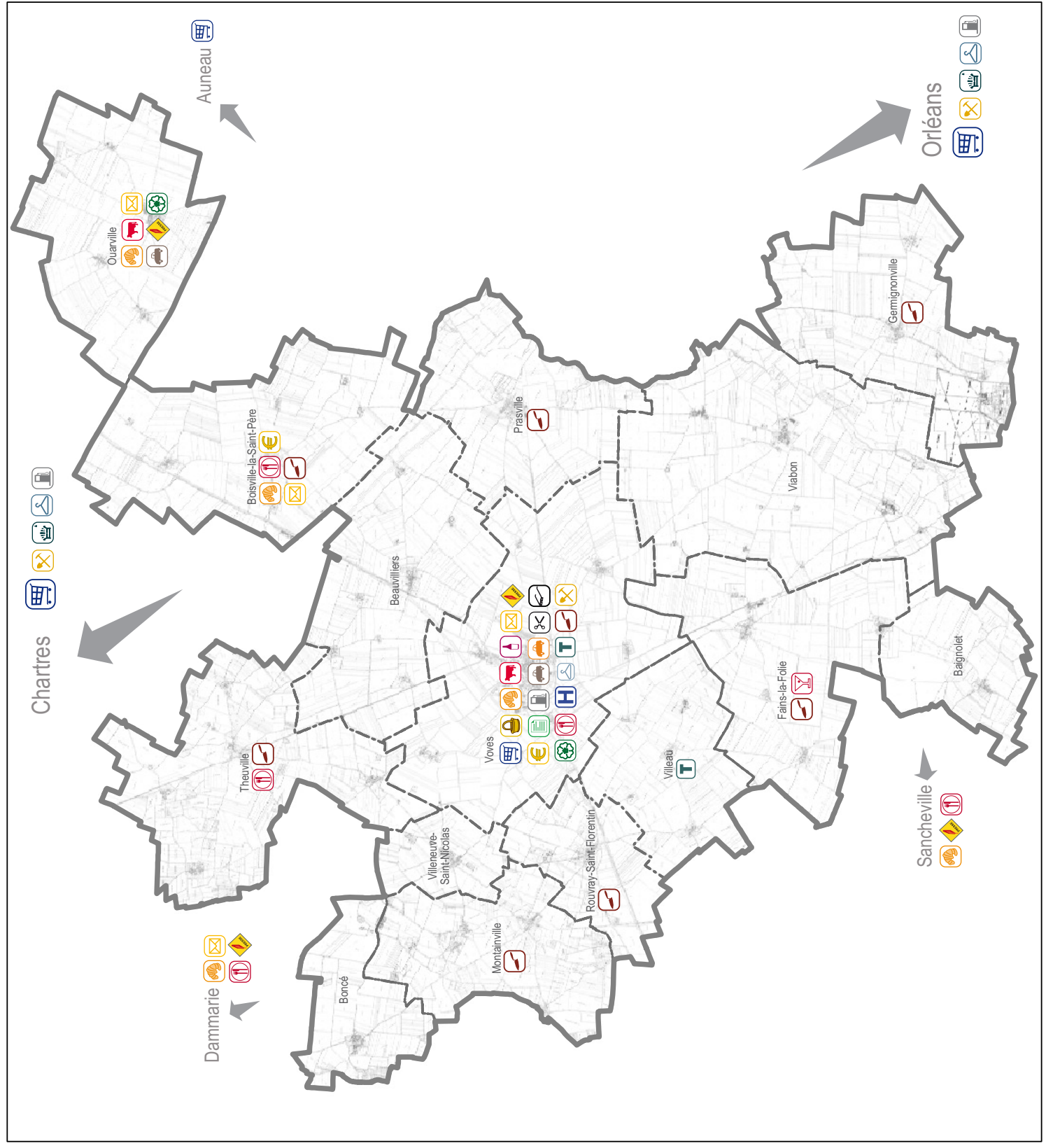
- boulangerie
- charcutier / boucher
- marché
- vente de vin
- presse / tabac
- épicerie / supérette
- supermarché
- hypermarché
- station service/distribution de carburant
- équipement de la personne
- habillement occasionnel
- point butagaz
- équipement de la maison
- bricolage
- fleuriste
- opticien

Services

- point poste
- assurance
- banque
- bar restaurant
- hôtel
- discothèque
- garagiste
- coiffeur
- artisan taxi
- artisan du bâtiment
- auto-école

0 1 2
kilomètres

Ville-ouverte / Eikstudio



3.4.2. Tourisme et agrotourisme : la Route du Blé

La Beauce, entre le patrimoine de Chartres et les châteaux du Val-de-Loire, n'est pas une région touristique à proprement parler mais davantage une région de passage.

Forte de cette idée de passage, l'association Terre de Beauce a cherché à mettre en valeur ce qui caractérise la région et a mis en place la Route du Blé. Cette route traverse le département du nord au sud et a été étendue au département du Loiret. A terme, elle traversera cinq départements sur plus de 500km. L'itinéraire ne fait pas encore l'objet d'aménagements spécifiques mais est fortement relayé par des actions de communication : éditions de brochures...

La Route du Blé est également l'occasion de mettre en place des manifestations de courte durée dans des petites communes rurales : concert, expositions... Boncé ne compte pas d'installations tirant parti de cet itinéraire touristique (gîtes, chambres d'hôtes).



Source : Internet, www.paysdebeauce.fr

4. TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET COMMUNICATIONS

4.1. Desserte et maillage routier

4.1.1. Les voies routières

La commune de Boncé bénéficie d'une excellente desserte routière.

Le bourg est au carrefour de deux axes :

- la RD 935, axe de transit d'importance départementale (Chartres-Orléans via Patay), qui traverse le bourg principal du sud-est au nord.
- La RD 137, axe est-ouest de desserte locale, qui relie le bourg à la RN 10 et à Voves via le hameau du Bois-Saint-Martin.

Le caractère rural des communes de la C.C.B.V. implique une gestion particulière du trafic routier conventionnel avec la circulation des engins agricoles. Cette question est particulièrement cruciale pour la circulation en centre-bourg et les difficultés de croisement qui peuvent naître d'un stationnement désordonné.

4.1.2. Le réseau des chemins ruraux

En plus du réseau viaire viabilisé, le territoire communal est maillé par un réseau de chemins ruraux dont la trame a été élargie avec les remembrements successifs. Les chemins ruraux jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des exploitations agricoles. Ils permettent la desserte de l'ensemble des parcelles agricoles et le passage du gros matériel agricole.

Les chemins constituent en outre des itinéraires alternatifs à la roue qui peuvent être utilisés par les agriculteurs comme les promeneurs. Leur entretien est, sauf exception, assuré par les agriculteurs qui en ont l'utilité.

Le rôle des chemins de contournement ou chemins de ceinture autour du bourg doit en revanche être souligné. Ces chemins, représentés en vert, représentent de précieux itinéraires d'évitement des rues du centre-bourg pour le matériel agricole. Ce dernier est en effet de plus en plus large et peut poser des problèmes de croisement ou manœuvre au carrefour principal notamment.

Le bourg de Boncé est ceinturé par un réseau de chemins quasi complet qui contient l'urbanisation du bourg. A l'ouest du bourg, en cas d'urbanisation du terrain communal, il conviendrait de faire passer le chemin de contournement à l'ouest du nouveau hangar agricole et des nouvelles habitations.

Le hameau du Bois-Saint-Martin est ceinturé par un réseau de chemins situé sur les communes de Boncé et Montainville.

4.2. Organisation des déplacements

4.2.1. Les transports en commun

Le Conseil Général est chargé de l'organisation des transports non urbains de personne. Celle-ci repose sur deux systèmes :

- les lignes régulières constituant le réseau départemental Transbeauce faisant l'objet d'une délégation de service public avec une entreprise privée d'une part,
- les services destinés principalement aux transports scolaires faisant l'objet de délégations de compétences auprès de la C.C.B.V., d'autre part.

Quel que soit le mode de transport, le Conseil Général subventionne le transport des élèves, de la maternelle à la terminale, à hauteur de 80 % de la dépense.

Boncé est desservi par deux lignes du réseau Transbeauce : la ligne 156 et la ligne 157. La ligne 156 (Sancheville-Chartres) fonctionne uniquement en période scolaire. Deux allers-retours journaliers sont donc effectués les jours d'école, sauf le mercredi (un seul aller-retour). La ligne 157 dessert Ormoy et Vovettes en direction de Chartres. La ligne est accessible à l'ensemble des habitants et fonctionne également hors des périodes scolaires. Deux allers-retours sont donc effectués les jours d'école, sauf le mercredi (deux allers et un retour). Durant les petites vacances scolaires, la fréquence est réduite à un aller-retour journalier.

4.2.2. Transports ferroviaires

- ***Ligne de chemin de fer Paris-Châteaudun***

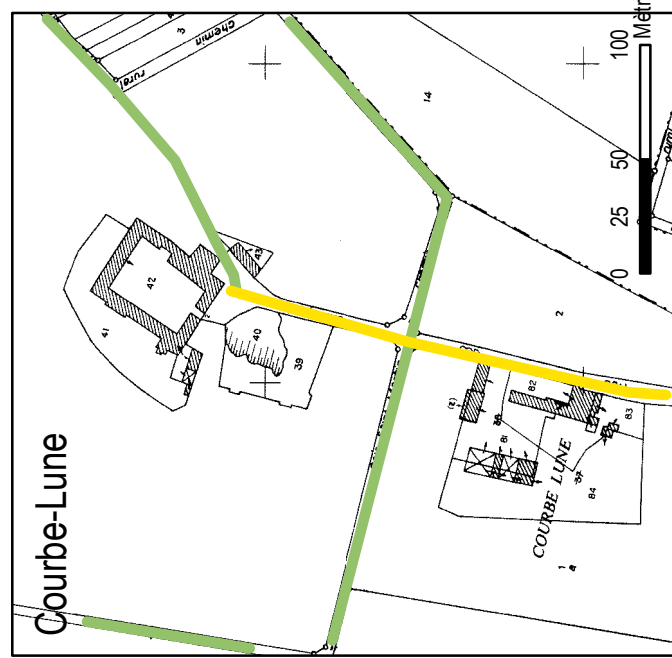
Voves est desservi directement par la ligne Paris-Châteaudun. Cette ligne permet à de nombreuses personnes de faire la navette pour Paris tous les jours.

- ***Ligne de chemin de fer Paris-Le Mans***

Il y a de nombreux départs pour Paris en gare de Chartres, qui permet à un grand nombre d'habitants de la Beauce Vovéenne d'aller travailler à Paris.

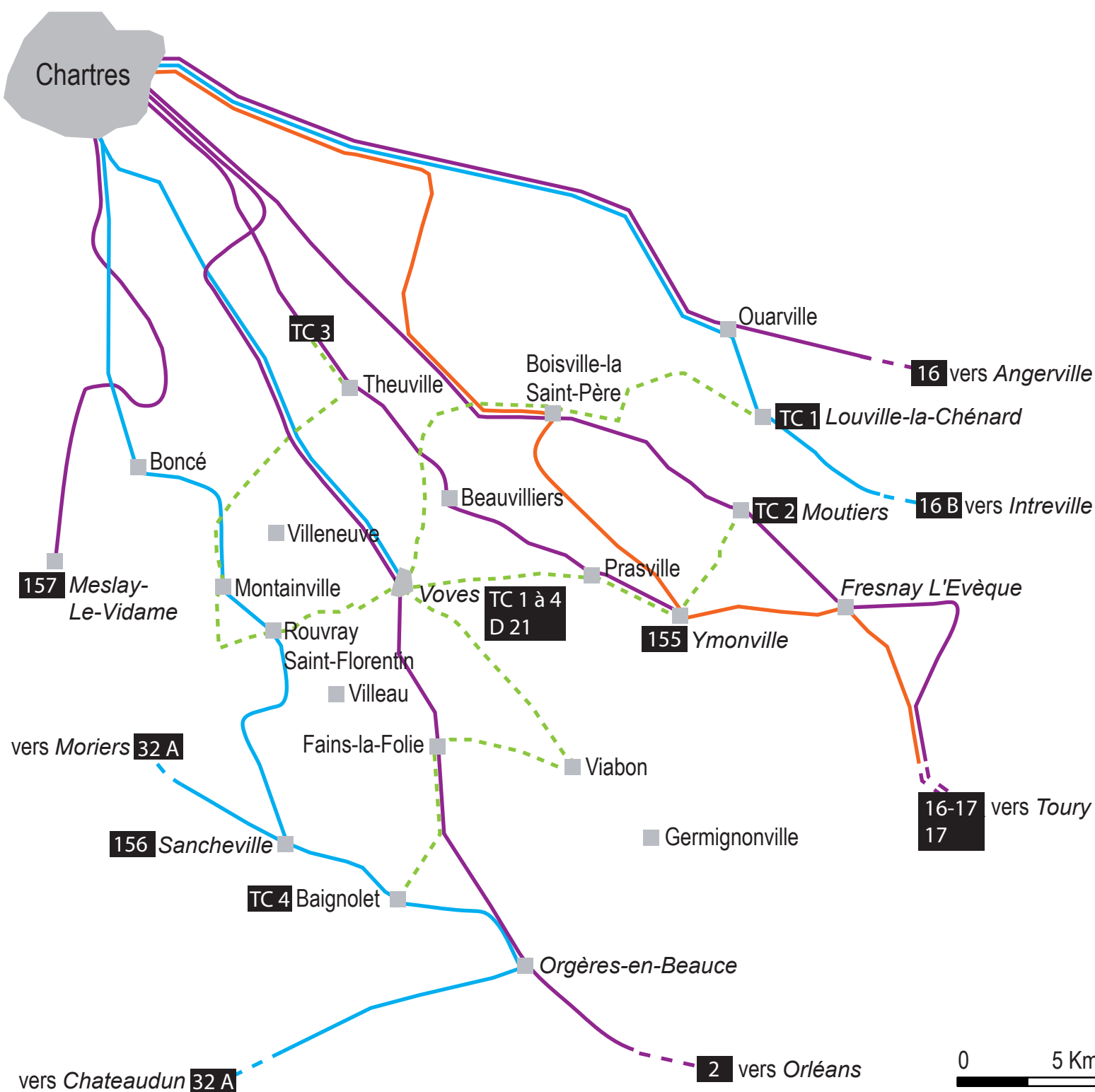
Bounce

+



Carte du réseau de transports en commun Transbeauce 2008

Ville Ouverte



Lignes circulant en périodes scolaires et durant les vacances

2	Orléans - Voves - Chartres
155	Ymonville - Berchères-les-Pierres - Chartres
157	Meslay-le-Vidame - Dammarie - Chartres
16	Angerville - Sours - Chartres
17	Toury - Prunay-le-Guillon - Chartres

Lignes scolaires

32 A	Sancheville - Orgères - Orléans
D 21	Voves - Morancez - Lycée S. Monfort
156	Sancheville - Corrancez - Chartres
16 B	Intreville - Chartres

Ligne circulant en période estivale

16-17	Toury - Sours - Chartres
-------	--------------------------

Lignes desservant le marché de Voves

TC 1	Louville La Chénard - Voves
TC 2	Moutiers - Voves
TC 3	Theuville - Voves
TC 4	Baignolet - Voves

4.2.3. Les circulations pédestres et cyclistes

Les itinéraires pédestres et cyclables évoqués dans cette partie sont les itinéraires ayant fait l'objet d'une reconnaissance et d'un balisage particulier par la collectivité ou un organisme chargé de leur promotion. Bien que la commune ne soit parcourue par aucun itinéraire de ce type, elle dispose d'un maillage de chemins ruraux accessibles aux piétons et aux cyclistes. Quant aux routes carrossables, leur trafic reste correct et permet d'envisager son utilisation partagée avec prudence.

- **Documents d'encadrement**

Lors de son assemblée du 12 décembre 2005, le département d'Eure-et-Loir a approuvé son schéma départemental des circulations douces (S.D.C.D.). Celui-ci vise à inscrire les déplacements dans des logiques :

- de **mobilité durable** en encourageant les pratiques de déplacement les plus économes en énergie et les moins polluants ;
- d'**aménagement du territoire** en favorisant une revitalisation des zones rurales et en donnant une synergie à des projets de territoire ;
- de **développement économique** en favorisant la création d'emplois nécessaires à ces pratiques.

Ce réseau sécurisé par la création de sites propres (voies vertes) ou par l'aménagement de routes « tranquilles » (véloroutes) doit permettre de promouvoir le sport, le tourisme et la culture en favorisant la découverte des richesses du département.

- **Le réseau cyclable**

La commune de Boncé n'est pas traversée par un circuit de cyclotourisme mis en place par le Comité départemental de cyclotourisme et l'IGN (Institut géographique national), en partenariat avec le Conseil général de l'Eure-et-Loir.

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R.)**

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R.) regroupe sur un même réseau les déplacements pédestres, équestres et VTT. Il comprend plus de 3.000 km d'itinéraires balisés.

4.2.4. Accessibilités numérique du territoire

La commune est desservie par le réseau ADSL ou ReADSL via les 130 nœuds de raccordements du réseau géré par France Télécom. »

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.

5.1. Les équipements scolaires

Depuis le 1^{er} janvier 2008, le fonctionnement des écoles est pris en charge par la C.C.B.V. Toutes les communes ne disposent pas d'une école sur leur territoire : elles fonctionnent par regroupement.

Il y a six regroupements sur la C.C.B.V. :

- les écoles de Voves accueillent les enfants de Viabon, Beauvilliers, Villeau, Fains-la-Folie et Villars.
- Boisville-la-Saint-Père fonctionne avec Allonnes ;
- Boncé** et Rouvray avec Montainville ;
- Prasville et Moutiers avec Ymonville ;
- Theuville avec Pézy ;
- Ouarville et Réclainville avec Louville ;

Les enfants de Germignonville et Baignolet vont respectivement à Orgères-en-Beauce et Sancheville.

Les projets en matière d'équipements scolaires représentent 7 millions d'euros d'investissement pour la C.C.B.V., ils concernent notamment la construction d'une école à Ymonville avec restauration et l'extension du groupe scolaire à Theuville, avec restauration.

Un coordinateur a été embauché par la communauté de communes pour intervenir dans les écoles (sport) et faire le suivi administratif des projets.

Effectifs scolaires du groupement scolaire et de la commune

Destination	EFFECTIFS				Rentrée 2007
	Rentrée 2003	Rentrée 2004	Rentrée 2005	Rentrée 2006	
École maternelle	27	24	23	22	22 8 (Boncé)
École élémentaire	39	37	40	39	43 16 (Boncé)
TOTAL	66	61	63	61	65 24 (Boncé)

Source : C.C.B.V.

En 2007/08, les enfants scolarisés dans ce groupement sont envoyés vers :

- l'école de Montainville pour la classe unique de maternelle (petite, moyenne et grande section) : 22 élèves dont 8 de Boncé ;
- l'école de Rouvray pour la classe de CP/CE1 : 17 élèves dont 8 de Boncé ;
- l'école de Boncé pour la classe de CE2/CM1/CM2 : 26 élèves dont 8 de Boncé.

Les effectifs du groupement sont stables. Toutefois, en raison du nombre important de constructions en cours, ces effectifs sont susceptibles d'augmenter dans les années à venir.

Entre 1995 et 2007, sur l'ensemble du groupement, les effectifs varient entre 54 et 66 enfants scolarisés. Les équipements scolaires ne sont pas saturés.

Par ailleurs, Voves dispose d'une école privée (Jeanne d'Arc) dans laquelle les enfants du canton peuvent suivre un cycle d'enseignement primaire. Les effectifs de cet établissement oscillent entre 80 et 100 élèves sur la période 1995-2007. L'effectif 2007/08 est de 36 élèves scolarisés en maternelle et 48 en élémentaire.

Pour ce qui est de l'enseignement du second degré, les élèves vont le plus souvent :

- en enseignement public :
 - au collège et lycée à Luisant ou Chartres (Fulbert...), pour les filières générales
 - au lycée Jehan de Beauce, à chartres, (filiale technique) ou La Saussaye (Sours)
- en enseignement privé :
 - dans des instituts privés de l'agglomération chartraine ou orléanaise.

En ce qui concerne l'enseignement supérieur, la mobilité s'accroît, les étudiants dépendent de l'académie d'Orléans-Tours et des pôles universitaires d'Orléans et de Tours, mais peuvent bénéficier d'une dérogation pour aller étudier à Paris.

Châteaudun accueille une école d'infirmière et Chartres, un IUT et un lycée agricole. Les logiques territoriales s'estompent en ce qui concerne l'enseignement supérieur.

5.2. Les équipements sanitaires et sociaux

5.2.1. Les équipements de santé

La commune n'a aucun équipement de santé sur son territoire. Elle dépend du secteur de garde de Chartres (hôpital du Coudray). Par ailleurs, elle bénéficie de la proximité des cliniques privées à Orléans et Chartres.

5.2.2. Les équipements de la petite enfance

Les équipements de la petite enfance relèvent de la compétence de la C.C.B.V.. Il n'y a aucun équipement de la petite enfance (halte-garderie, crèches, relais d'assistante maternelle) à Boncé. Cinq assistantes maternelles assurent la garde d'enfants sur la commune.

L'évolution des modes de vie, l'accroissement de l'activité des femmes induisent de nouveaux besoins de prise en charge des plus petits. Le constat de carence établi dans les communes de la C.C.B.V. a motivé le lancement d'un diagnostic Petite Enfance, réalisé par le Pays de Beauce en 2004 et 2005. Ses conclusions ont mené à la mise en place d'une halte-garderie itinérante, opérationnelle au printemps 2008, gérée par l'association « familles rurales ». Cette halte-garderie pourrait accueillir des enfants de 3 mois à 4 ans.

Les communes desservies seront : Voves, Ouarville, Boisville-la-Saint-Père, Ymonville et Theuville, ½ journée dans chacune des communes sauf une journée à Voves.

5.2.3. Les équipements pour personnes âgées

La commune ne dispose pas d'équipements spécifiques aux personnes âgées (Maison de retraite,). La C.C.B.V. n'a aucune compétence médicale et ne soutient pas directement d'association de maintien à domicile des personnes âgées.

L'offre de maintien à domicile à destination des personnes dépendantes est assurée par l'A.D.M.R. (aide à domicile en milieu rural). Cette association propose de multiples services : aide à domicile, courses, téléassistance.... Ses représentants ont rappelé l'utilité grandissante de leur activité et la nécessité d'un

accompagnement permanent de la part des collectivités afin de soutenir et d'améliorer leur action. Le Service de Soins Infirmiers à Domicile (S.S.I.A.D.) géré par l'A.D.M.R. s'adresse au même public et a vocation à prodiguer des soins médicaux à domicile. Le service est confronté aux mêmes enjeux.

L'offre d'hébergement pour personnes âgées est relativement faible et fortement localisée (Voves, Orgères, Chartres). La maison de retraite de Voves est gérée par une fondation privée, la Fondation Texier-Gallas.

Le vieillissement de la population nécessitera une évolution de l'offre de services et d'équipements pour les retraités (E.P.H.A.D.²,...).

5.3. Les équipements socioculturels, sportifs et de loisirs

Boncé dispose d'une salle des fêtes, d'une bibliothèque et d'un stade. Les habitants bénéficient principalement des équipements de la communauté de communes, situés à Voves.

Les équipements sportifs, socioculturels et de loisirs sont gérés par la C.C.B.V. et font partie de ses priorités. Ont été réhabilités le gymnase et la piscine de Voves. Une nouvelle piscine va être construite et l'ancienne sera être transformée en espace de bien-être (gymnastique, fitness...)

Une école de musique a été construite. Elle est animée par six professeurs et un directeur, directement gérés par la C.C.B.V.. L'école accueille également de faire un centre de loisirs ouvert les mercredis et pendant les vacances scolaires. L'animation du centre de loisirs a fait l'objet d'une délégation à la « PEP 28 »³.

La C.C.B.V. projette également de construire une salle d'arts martiaux, et trois tennis couverts sur trois communes différentes.

Les habitants de Boncé peuvent également se tourner vers les équipements plus complets des communes urbaines voisines telle que Chartres qui disposent de tous les équipements d'une ville moyenne.

5.4. Les équipements associatifs et administratifs

Boncé dispose de quelques équipements, tous situés en cœur de bourg : la mairie, une bibliothèque une salle des fêtes, une église et un cimetière dont le PLU doit prendre en compte l'extension nécessaire du cimetière.

La commune s'inscrit dans un fonctionnement intercommunal qui lui permet de bénéficier des équipements et services des communes de la C.C.B.V.

Une maison de services publics a été ouverte en octobre 2008 à Voves. Elle regroupera les permanences de Caisse Régionale d'Assurance Maladie et de l'ensemble des services de la sécurité sociale, les permanences de l'association « familles rurales », l'aide à domicile en milieu rural (ADMR), un relais emploi...

² Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

³ PEP : « pupille de l'enseignement public », fédération d'associations œuvrant pour l'enfance et les personnes handicapées.

Equipements et services Communauté de communes de la Beauce vovéenne 2008

Equipements administratifs

- mairie
- communauté de communes de la Beauce vovéenne
- SICTOM

- gendarmerie

- trésor public

- projet de maison des services publics

Equipements scolaires

- écoles maternelles et élémentaires
- collège
- lycée

Equipements sportifs, de loisirs et de culte

- bibliothèque
- gymnase
- stade
- piscine
- terrain de tennis
- aire de jeux
- parc
- mini golf
- église

Equipements et services de santé

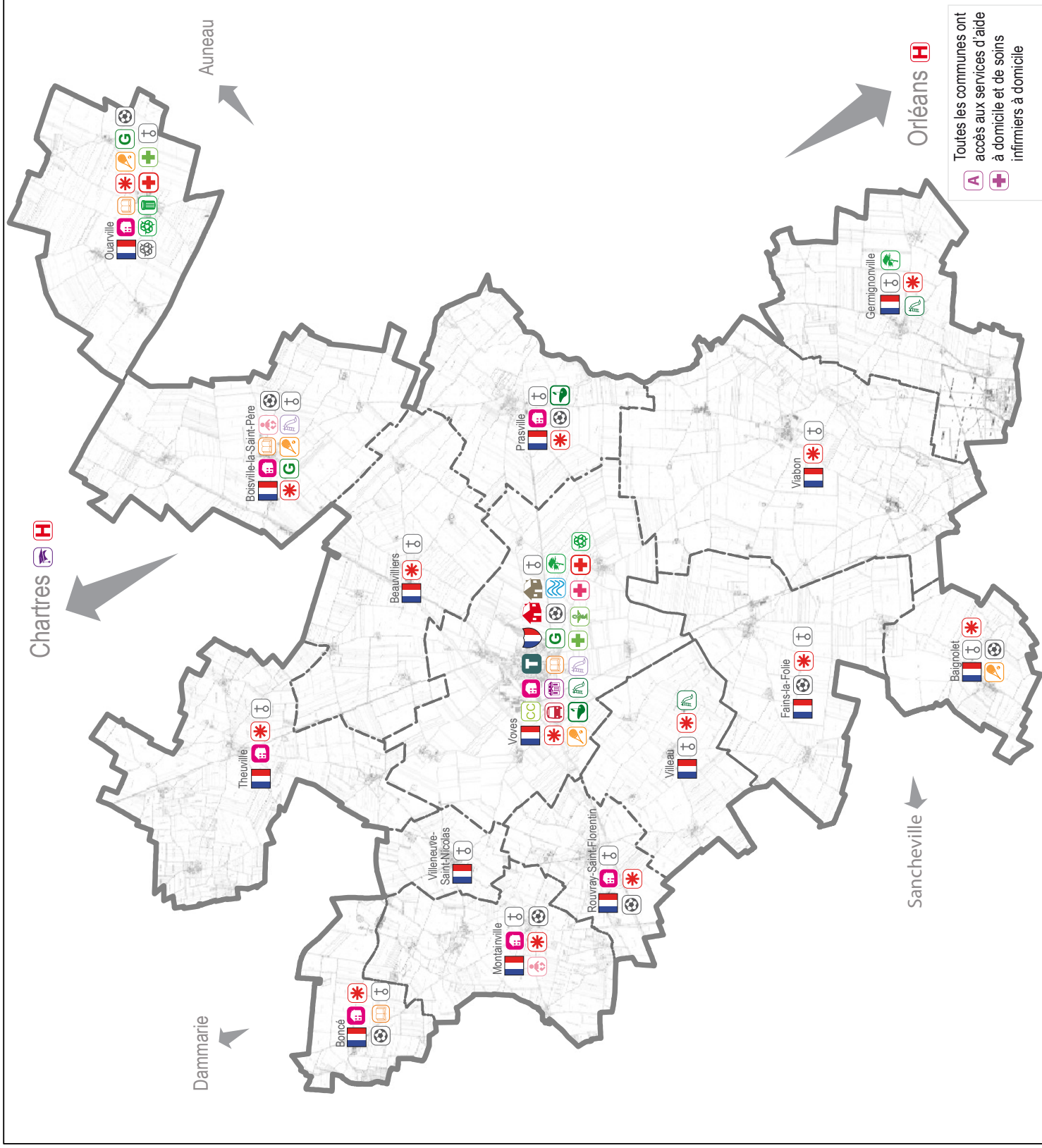
- hôpital
- médecin
- pharmacie
- professions paramédicales
- services infirmiers
- maison médicale

Les services à la population

- salle polyvalente / salle des fêtes
- centre de loisirs sans hébergement
- accueil périscolaire
- maison de retraite
- gare
- caserne de pompiers
- usine d'incinération des ordures ménagères
- déchetterie

0 1 2
Kilomètres

Ville-ouverte / Etiks studio



VOLET DEUX

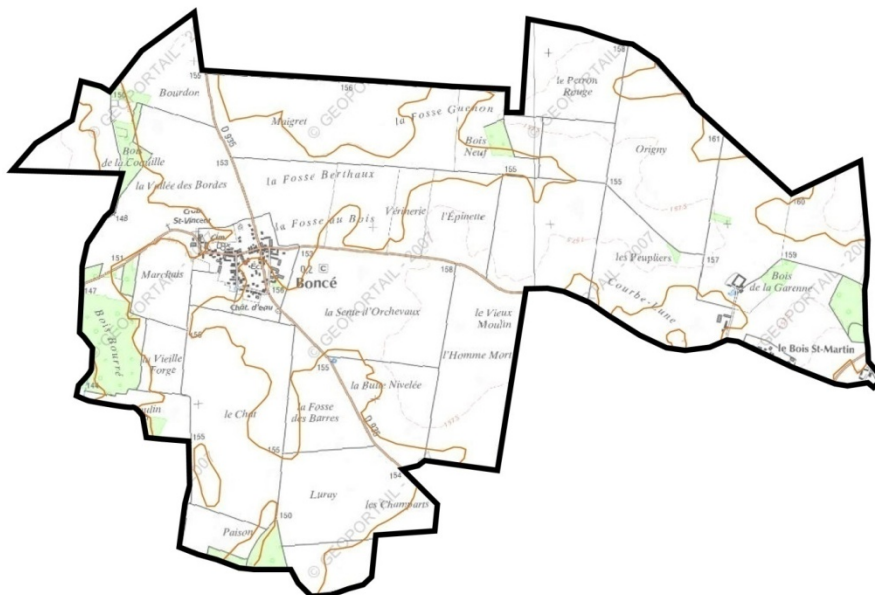
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE CADRE DE VIE

1.1. Caractéristiques du site

1.1.1. Topographie

Boncé est situé au cœur du plateau de la Beauce, plateau caractérisé par l'absence de relief. L'altitude du territoire communal varie de 147 à 161 mètres.



Le relief de la commune

Source : Etikstudio/ Ville Ouverte.

1.1.2. Géologie

Le plateau de Beauce est situé dans la partie méridionale du Bassin Parisien, formation géologique qui se caractérise par la mise en place des formations sédimentaires, conséquences d'invasions marines successives et d'apports fluviaux et lacustres. Suite aux mouvements tectoniques, au tassement du centre du bassin sous le poids des sédiments (subsidence) et à l'altération de certaines formations, différents types de roches affleurent, dont des calcaires tertiaires dans le secteur de la Beauce.

Le substratum géologique de la région est constitué par les assises crayeuses du Crétacé supérieur (Cénomanien à Sénonien). La partie supérieure de ces dernières, plus ou moins altérées, constitue la formation résiduelle à silex dont la puissance peut excéder 10m. Sus-jacente, la série tertiaire d'origine continentale et discordante (dont les faciès des Calcaires de Beauce), comprend de bas en haut :

- les formations du Sparnacien

Il s'agit de grès quartzique, de poudingues à silex, de sables plus ou moins argileux (épaisseur inférieure à 3 m.)

- le calcaire de Morancez (Lutétien)

Il s'agit d'un calcaire plus ou moins dur et plus ou moins marneux (épaisseur de quinze mètres.) Cette formation affleure au nord d'Ouarville dans la vallée de la Voise.

- les sables de Fontainebleau (Stampien) sur plusieurs mètres d'épaisseur.

Ils constituent une couche meuble facilement érodable. L'épaisseur des sables se réduit régulièrement vers le nord sous le plateau de Beauce.

- le Calcaire de Beauce (Aquitaniens), sur une épaisseur de 40 m

L'Aquitanien débute par un faciès plus ou moins marneux (« Marnes de Voise ») avec intercalations de petits bancs calcaires, vers la partie supérieure, à un calcaire dur, les « Calcaire de Beauce ». Ce sont des roches

fracturées, où s'est installé un réseau de type karstique important avec, en surface, de nombreux avens. Les calcaires affleurent au sud d'Ouarville sur la commune de Réclainville ainsi que dans la vallée sèche de la Misère. La nappe contenue dans cette formation est en général largement drainée par le réseau hydrographique de la Voise au nord et de la Conie au sud

- Les limons des plateaux (Quaternaire). Bien que peu épais (1,50 à 2 m) ils couvrent de larges surfaces à partir de la cote NGF +150 m.

1.1.3. Hydrogéologie

Le territoire est couvert par une formation principale hydrogéologique : la **nappe des Calcaires de la Beauce**. Il s'agit d'une nappe libre, facilement accessible car rarement à plus de 15 mètres de profondeur. Elle est très largement exploitée, principalement pour l'irrigation, mais également pour l'alimentation en eau potable.

Elle forme une cuvette de couches calcaires empilées dont le fond est d'argile imperméable. Les couches supérieures sont capables d'emmagasiner des quantités importantes d'eau, de l'ordre de la dizaine de milliards de m³. Dans sa majeure partie, la nappe est libre et de ce fait, elle est réalimentée directement par les eaux de pluie excédentaires (900 à 1400 millions de m³). L'infiltration qui se passe en hiver est en année moyenne de l'ordre de 110 mm ; cela se traduit par un apport moyen d'environ 900 millions de m³ par an.

On entend par Nappe de Beauce, la présence de deux aquifères distincts isolés par une couche imperméable d'argiles de décalcification et des argiles Éocènes détritiques.

- **La nappe des calcaires de Beauce :**

La nappe des calcaires de Beauce est une nappe libre dont le niveau piézométrique est de l'ordre de 15 m de profondeur. Il s'agit d'une nappe vulnérable aux pollutions superficielles du fait de la faible épaisseur de la couverture superficielle constituée essentiellement de limon de plateau et de placage argileux. De ce fait, le coefficient de perméabilité des sols est globalement élevé, mis à part certain secteur imperméable argileux à tendance hydromorphe, notamment à Poupry.

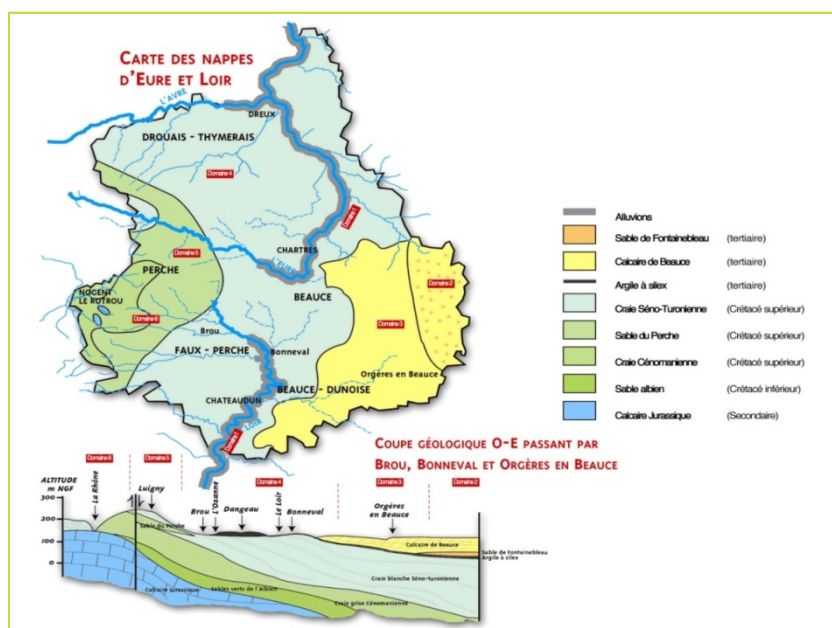
- **Le réservoir aquifère de la craie :**

Isolé par une couche imperméable de la nappe libre des calcaires de Beauce, cet aquifère est capable de fournir des débits de l'ordre de 200 m³/h. La nappe joue un rôle important de régulation. Elle se vidange naturellement (300 à 600 millions de m³ par an) dans des cours d'eau drainant.

Elle propose des eaux de type bicarbonaté calcique, dans lesquelles des teneurs élevées en nitrates d'origine agricole sont fréquemment relevées, dépassant parfois les seuils de potabilité, empêchant la consommation.

Carte des nappes d'eau souterraines d'Eure-et-Loir

Source : DDE 28



Carte géologique détaillée

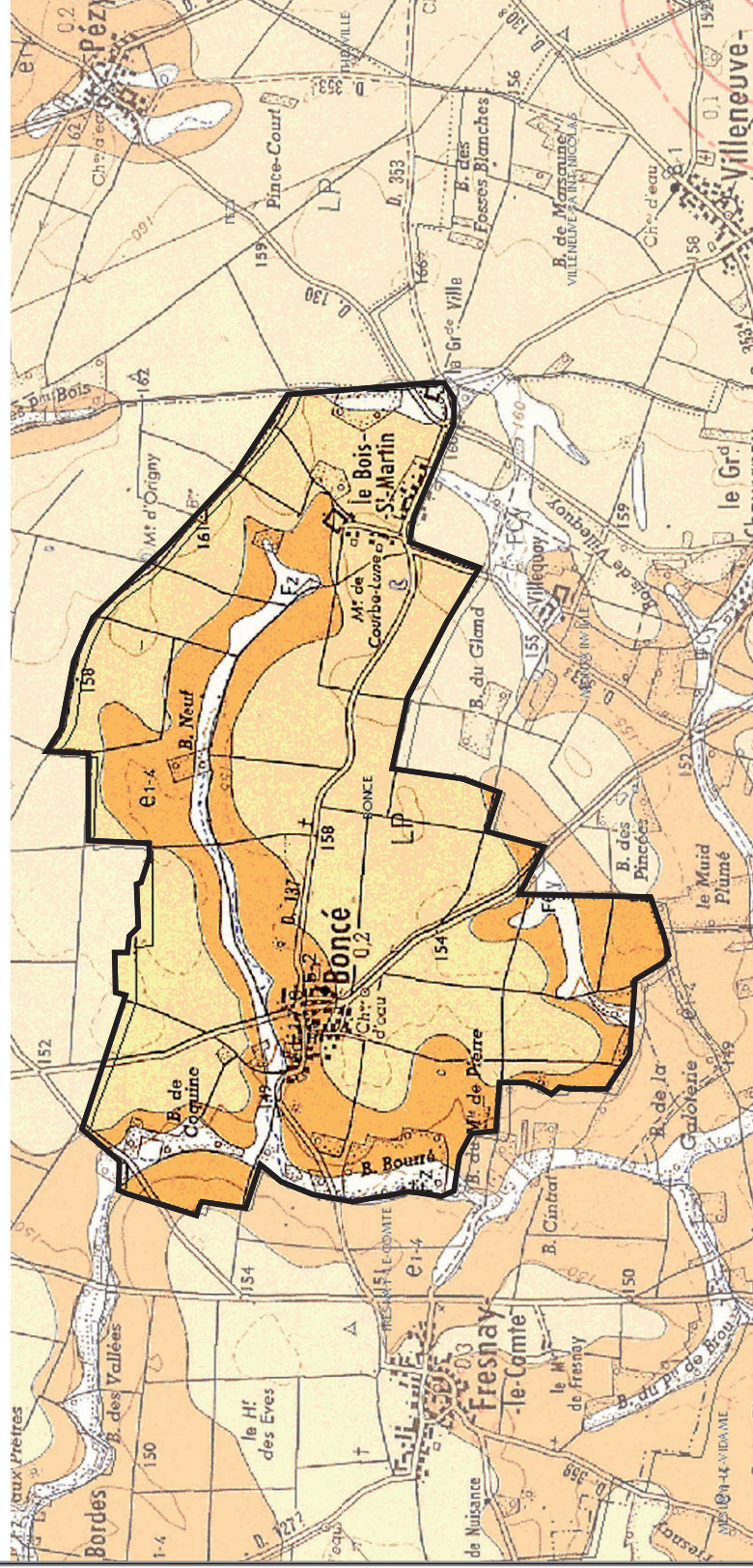
Commune de Boncé

2008

- e 1-4 Argile à silex
- LP Limon des plateaux
- FCy Alluvions récentes et colluvions
- Fz Alluvions modernes

0 1 Km

Ville-ouverte / Etikstudio



1.1.4. Hydrographie

Les écoulements de surface sont rares, ils sont pour la plupart non pérennes. Le territoire de Boncé est traversé du nord-est vers le sud ouest par un cours d'eau temporaire, affluent du Loir. ce ruisseau forme un vallon perceptible eu égard l'absence de relief caractérisant la Beauce.

Situé au nord du bourg, il forme, lors d'orages ou de précipitations importantes, une zone inondable, le sous-sol étant constitué d'argiles à silex imperméable.

Boncé est sur le bassin versant du Loir. La commune appartient donc à l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

Bassins versants et principaux cours d'eau

Source : DDE 28.



1.2. Éléments climatiques

Les données concernant les éléments climatiques proviennent de la station principale de Météo France située à Champhol (Chartres) et de la station secondaire de Louville-la-Chénard, entre 1976 et 2003 pour les températures et 1950 et 2003 pour les précipitations. Pour les vents, les données ont été enregistrées entre 1990 et 2003.

Boncé est soumis à un climat de type océanique à tendance continentale.

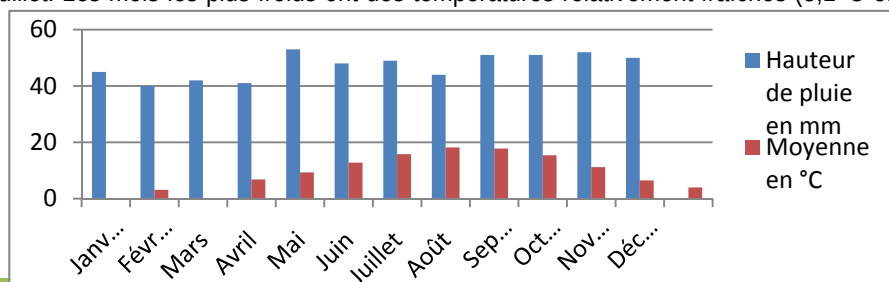
1.2.1. Précipitations

La plaine de Beauce se distingue par de très faibles quantités de pluie réparties régulièrement tout au long de l'année. La moyenne des précipitations annuelles sur Boncé est d'environ 560 mm (relativement sec).

La répartition mensuelle des hauteurs de précipitations est relativement uniforme tout au long de l'année (de 40 mm en février à 53 mm en mai). Il pleut en moyenne 2 jours sur 5. Les jours de neige sont relativement rares. En revanche, les brouillards sont assez fréquents : 55 jours dans l'année, soit 1 jour sur 7 environ.

1.2.2. Températures

La température moyenne annuelle est de 10,4°C. Les températures moyennes sont comprises entre 5,7 et 14,9 C°. Les mois les plus chauds (Juin à Septembre) ont des moyennes comprises entre 15,4°C et 18,2°C, le maximum étant mesuré en Juillet. Les mois les plus froids ont des températures relativement fraîches (3,1°C en Janvier).



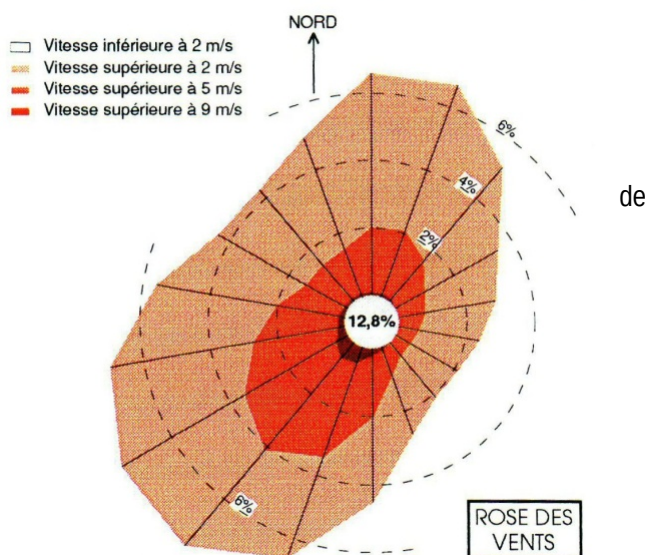
Source : Météo France.

1.2.3. Vents

Le vent est supérieur à 16 m/s (soit 58 Km/h) 41 jours par an. Les vents dominants sont les vents Nord à Nord-Est et les vents du Sud-Ouest.

Rose des vents

Source : Météo France.



1.3. Caractéristiques paysagères de la Beauce vovéenne.

1.3.1. Deux entités paysagères

On peut distinguer deux types de paysages sur le territoire de la C.C.B.V., qui découlent des formations géologiques sous-jacentes. Au nord-ouest affleurent des argiles à silex, qui préfigurent le Perche (**Boncé**, Montainville, Rouvray-Saint-Florentin, Theuville et Villeneuve-Saint-Nicolas). Les argiles à silex sont issues de la décomposition de la craie. C'est une formation imperméable. Les sols sont hydromorphes et doivent être drainés (fossés...) Le paysage est largement boisé.



Le Grand Chavernay et les bois de Villesquoy, Montainville.

Le sud et l'est du territoire correspondent aux calcaires de Beauce (Baignolet, Beauvilliers, Boisville-la-Saint-Père, Fains, Germignonville, Ouarville, Prasville, Viabon et Villeau). Les calcaires de Beauce sont des formations perméables, recouvertes de limons au quaternaires, qui forment des sols riches et favorables à la culture céréalière. C'est la Beauce comme on a l'habitude de l'imaginer : peu de reliefs, horizon ouverts..., une plaine céréalière ponctuée de rares bosquets. Les silhouettes des villages, des anciens moulins ou des éoliennes se détachent de l'horizon. Il n'y a pas de réseau hydrographique de surface, les écoulements sont des écoulements non pérennes, dans des vallons aux reliefs peu marqués, souvent



La plaine en hiver, au loin la silhouette de Baignolet.

boisés.

1.3.2. Paysages décrits et représentations culturelles

Le grand paysage de la Beauce a inspiré de nombreux artistes, dont le plus célèbre est Charles Péguy. Son poème « présentation de la Beauce » a rendu célèbre la grande plaine céréalière et conduit les représentations populaires à résumer la Beauce à ce paysage.

En termes picturaux, les paysages du peintre Jean Feugereux mettent en avant la lumière et les ciels de Beauce.

1.3.3. Evolution récente

Le paysage ouvert laisse voir les infrastructures modernes qui traversent la Beauce : lignes haute-tension, remblais de la ligne TGV...

Par ailleurs, les formes des installations industrielles se détachent de la ligne d'horizon.



Silo à Villeneuve-Saint-Nicolas



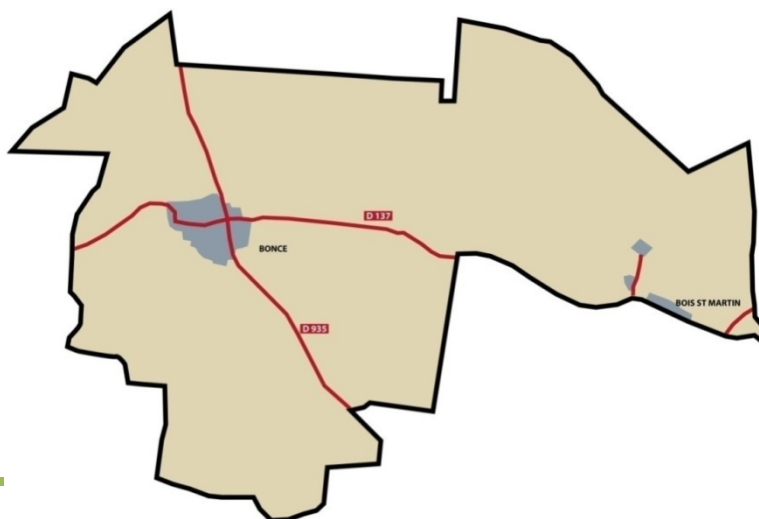
Valoryele, Ouarville

Enfin, alors que la Beauce donne à voir un visage agricole quand on la traverse, le paysage nocturne fait disparaître l'activité agricole au profit des activités humaines ou industrielles : sans obstacle, l'œil peut apercevoir les sources de lumière sur de très longues distances : bourgs, villes, signaux lumineux des éoliennes...

1.4. Les villages beaucerons

1.4.1. Un réseau dense de noyaux urbains

L'occupation humaine est très ancienne (occupation attestée au Paléolithique et au Néolithique) et forme un réseau dense et régulier de noyaux urbains. L'habitat est groupé, autour d'un puits ou d'une mare, mais les noyaux sont de tailles variables : ferme seule, groupement de fermes, hameaux, bourgs. L'ensemble de ces noyaux forme les communes. Le bourg principal est le plus souvent au centre du territoire communal.



Les noyaux urbains de la commune

Bien que fractionné en plusieurs entités indépendantes, l'habitat est groupé (ressource en eau rare). Le paysage, composé de grandes parcelles de céréales est un paysage rural maîtrisé et habité par l'homme.

La plaine agricole est parsemée de signes de l'occupation humaine : clocher qui émerge de l'horizon, calvaires bordés d'arbres isolés...

La commune est constituée d'un bourg principal, Boncé, d'un hameau, Le-Bois-Saint-Martin, « à cheval » sur le territoire de Montainville et de Boncé et de trois fermes isolées à proximité de ce hameau : les fermes de Courbe-Lune et de La-Grande-Ville.

Chacun de ces noyaux est entouré par des champs, constituant un îlot planté et bâti au milieu des cultures. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

1.4.2. Caractéristiques des villages beaucerons

Dans la partie non boisée du territoire, les horizons sont ouverts et sans obstacles. Les silhouettes des villages émergent de l'horizon.



La silhouette du bourg se détache de l'horizon

Les villages sont traditionnellement entourés d'ouches, c'est-à-dire de jardins, de potagers ou vergers privés. Cette ceinture végétale autour des villages a aujourd'hui souvent disparu : les parcelles ont été mises en culture ou abandonnées, construites... Le passage de la plaine au village est donc le plus souvent sans transition.

Il existe en Beauce des villages-rue, dont le bâti est disposé de part et d'autre d'une rue unique, et des villages-tas, dont le bâti est groupé et les rues rayonnent en étoile à partir d'une place centrale.

Ces places centrales sont le lieu principal de la vie villageoise et concentrent les éléments collectifs : église, mare... Elles composent une respiration dans des villages où le bâti est continu et compact. Le bâti est à l'alignement, sans retrait par rapport à la voie publique. Les bâtiments sont prolongés par des murs de clôture hauts. Les bâtiments agricoles comportent peu d'ouvertures. Les rues sont donc très minérales et l'intérieur du village contraste avec la silhouette lointaine boisée. Les maisons sont mitoyennes et imbriquées les unes aux autres.



La rue, minérale, contraste avec la silhouette boisée qui se détache de la plaine.

Ces ensembles donnent des paysages urbains caractérisant les villages de Beauce : un noyau urbain compact et minéral, dont l'unité de style s'est maintenue. Le village s'organise autour d'un lieu central : la mare ou la place de l'église. Les villages, autrefois entourés d'ouches, constituent des îlots dans la plaine céréalière. La transition avec la plaine par le végétal tend à disparaître. On constate également sur l'ensemble du territoire une croissance urbaine récente, mal maîtrisée, dont les formes et les caractéristiques tranchent avec le tissu urbain constitué.

1.4.3. Le bourg

Le bourg est constituée d'une rue principale orientée est-ouest, et de deux rue secondaires perpendiculaires. La RD 935, axe Chartres-Patay (Loiret) traverse le village du nord au sud et constitue une quatrième voie. Cet axe demeure un axe de transit très important à l'échelle du département.



La RD 935 dans Boncé

La mairie est située au fond d'une petite place arborée sur laquelle est situé le monument aux morts. En face de cette place se trouve le terrain de sport communal. Une sente enherbée relie la mairie au sud du bourg.

Les rues sont dessinées par les bâtiments implantés à l'alignement et sont très minérales. Vers l'ouest, le terrain communal permet une ouverture visuelle sur la plaine.



La rue principale

Une petite mare, équipement collectif ancien, rappelle que l'eau a longtemps été une ressource rare.

Par ailleurs, l'église est encore entourée de son cimetière, dont le mur, bas, permet d'avoir une grande vue sur la plaine.



La mare

Le bourg se trouve à la charnière des deux entités paysagères décrites plus haut. En sortant du bourg en direction du Bois-Saint-Martin, l'horizon dégagé permet d'apercevoir la Cathédrale de Chartres au nord. Vers le sud, l'horizon est moins dégagé : on aperçoit des boisements.



Vers le sud, l'horizon est plus proche



Vue lointaine sur la cathédrale de chartres.

1.4.4. Le-Bois-Saint-Martin

Il s'agit d'un village-rue, dont la rue principale partage le hameau sur le territoire de Boncé et Montainville. Le bâti, relativement ancien, est disposé de part et d'autre de cette rue unique. Le hameau est constitué de fermettes alignées sur la voirie : la rue est très minérale. Sur la partie du hameau appartenant à Boncé se trouve une mare.



La silhouette se détache de l'horizon



La rue principale

1.4.5. Les fermes aux champs : Courbe-lune et La-Grande-ville

Trois fermes isolées sont très proches du hameau : Les fermes de Courbe-Lune et de La-Grande-Ville. Ce sont des fermes à cour carrée, dont la disposition des bâtiments s'est maintenue. La ferme de Courbe-lune dispose d'une mare, entourée d'un rideau d'arbres. Ces trois fermes sont aujourd'hui des exploitations agricoles.



La Grande Ville



La ferme de Courbe-Lune

1.4.6. Evolution du tissu urbain :

Il n'y a pas de constructions récentes au Bois-Saint-Martin. En revanche, le bourg a connu une croissance importante dans la deuxième partie du XX^{ème} siècle.

Les ouches ont largement disparu. La plupart ont été construites. La croissance de Boncé s'est principalement réalisée dans le tissu urbain ancien qui était très lâche et peu dense. Par ailleurs, il y a eu une très légère extension de la commune le long de la RD 935, axe de transit départemental. Beaucoup de constructions sont en cours ou vont commencer, en continuité avec le tissu existant.

Les constructions récentes sont pour la plupart des pavillons de qualité médiocre. Les rénovations ou réhabilitations ne sont pas toujours de bonne facture.

1.1. , formes et matériaux traditionnels.

1.1.1. Architecture

Les maisons beauceronnes sont composées de volumes simples. Les maisons comptent le plus souvent un rez-de-chaussée surmontés de combles. Les maisons comportant un étage sont rares, sauf dans le cœur des bourgs (Viabon, Boisville-la-Saint-Père, Ouarville...) ou les maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle. Les toitures sont des toitures à deux pentes, traditionnellement recouvertes de tuiles plates, aujourd'hui remplacées par des tuiles mécaniques. Les façades sont enduites ; les percements rectangulaires, toujours plus hauts que larges. Les encadrements des portes et fenêtres sont en pierres calcaires ou en briques apparentes. Les fenêtres peuvent être fermées par des volets de bois peints.



Bâtiment d'habitation de ferme et grange attenante, Boncé



Porche de ferme, Boisville-la-Saint-Père.



Maisons de bourg, Boisville



Petite ferme de bourg, Montainville

Dans les hameaux, le tissu urbain est davantage constitué de grandes fermes à cour carrée. La maison d'habitation se trouve souvent implantée en pignon sur les voies de communication. L'espace laissé libre entre ces grandes fermes, à l'origine isolées les unes des autres, a peu à peu été construit, constituant des hameaux.

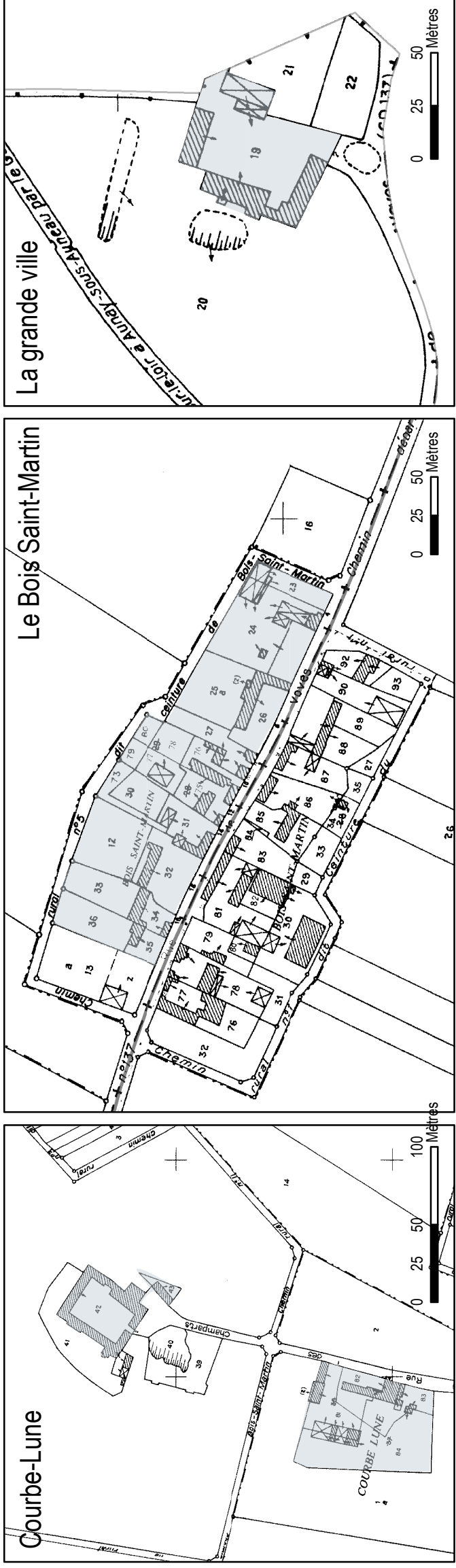
Les grands porches et leur portail de bois signalent l'entrée des fermes, qui composent l'essentiel du tissu urbain.

30

७८.

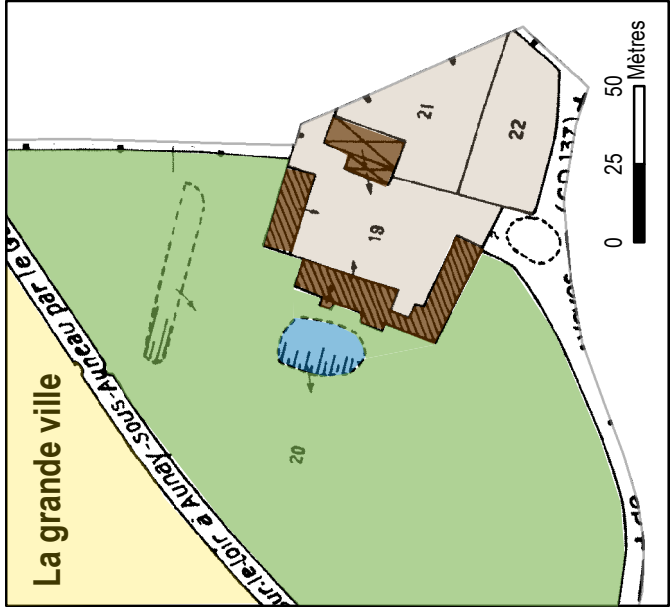
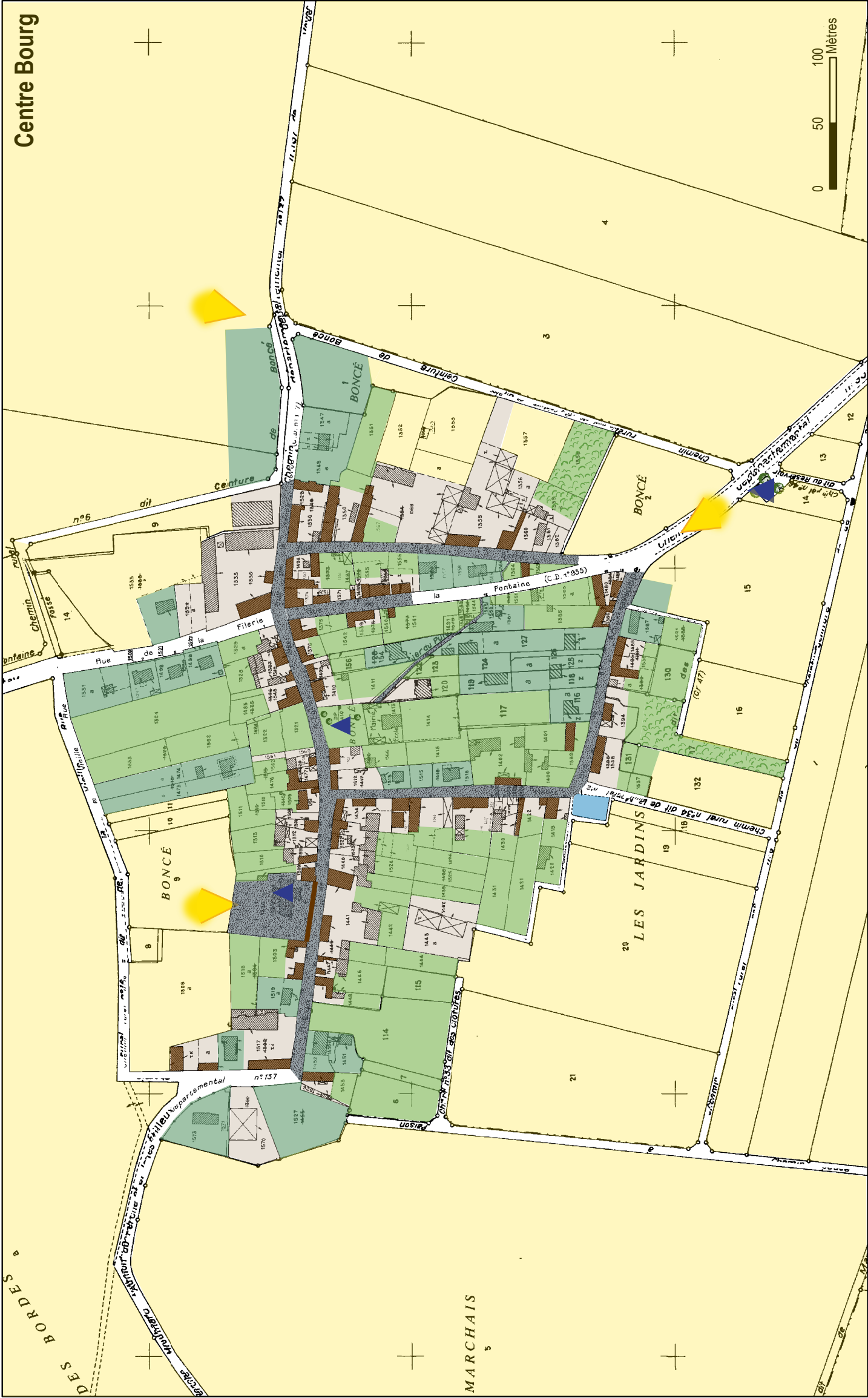
100

11



Le Bois Saint-Martin

La grande ville



Carte Paysagère

Commune de Boncé - 2008

Depuis le lointain

Horizon ouvert et repères

la plaine : openfield

repère visuel : clocher, silo, château d'eau

arbre isolé

Une île au milieu des cultures

Vue de la silhouette se détachant de la plaine

Bourg ou hameau : les noyaux bâtis

Les espaces privés

cours et abords des hangars agricoles

ouche, jardin, potager, pâture, friche

jardin pavillonnaire

parc arboré

Des espaces publics minéraux

bâti, mur à l'alignement fermant la vue

mur bas ou surmonté d'une grille

espaces minéraux

élément remarquable, patrimoine architecture, monument

mare

Limites et transitions avec la plaine

Ouverture visuelle : des limites franches

Des transitions aménagées

alignement d'arbres

haie



1.1.2. Matériaux

Les matériaux de constructions des maisons anciennes sont issus des ressources locales. Les couleurs du bâti se fondent donc littéralement dans leur environnement.

- **Le calcaire** affleure dans la plus grande partie de la C.C.B.V.. Il est donc largement utilisé, sous des formes variées. Les calcaires les plus durs sont utilisés pour les constructions en pierre de taille (rares) et le plus souvent pour les encadrements de baies, en chaines d'angle... La plupart des maçonneries sont réalisées à partir de moellons (pierres non taillées). Selon leur appareillage, les moellons étaient destinés à être enduits ou à rester apparents. Le calcaire servait également à la réalisation de chaux pour les enduits et les mortiers.



Moellon enduit à pierre vue



Linteau en pierre de taille sculptée, Boisville-la-Saint-Père



Moellons de calcaire dont le joint a disparu



Maçonnerie enduite.

- **Le silex** est utilisé comme le moellon de calcaire, dans les zones où il affleure (Boncé).

- **La terre crue** est principalement utilisée en torchis dans les murs pignons à pans de bois et les murs en bauge. La bauge est une construction en terre crue monolithique. Les murs en terre crue sont protégés par des enduits à base de chaux.



moellon de silex enduit à pierre vue.



Structure du pignon en moellons et structure à pan de bois. Remplissage de torchis



Soubassement en moellons et terre crue. L'enduit de protection à disparu

La terre cuite est le principal mode d'utilisation de la terre, sous forme de briques ou de tuiles plates pour les couvertures. Les briques étaient fabriquées localement. Ce mode de construction concerne surtout les constructions de la fin du XIX^{ème} siècle pour des éléments de décors : bandeau... on trouve quelques constructions entièrement de briques dans les villages du nord-ouest de la C.C.B.V.. L'emploi de la brique y est largement plus courant que sur le reste du territoire.



Exemples de constructions en briques, Boncé



La mairie de Boncé

En revanche la terre cuite était utilisée sur l'ensemble du Pays de Beauce pour les couvertures des bâtiments, sous formes de tuiles plates.



Couverture de tuiles plates, Meigneville

Le bois, plus rare, est essentiellement utilisé dans les charpentes. Dans les communes du nord-ouest de la C.C.B.V., on observe parfois des murs pignons en torchis.



*Structure de bois, remplissage de torchis
Rouvray-Saint-Florentin*



Exemple de pignon à pan de bois, Boncé

Les maçonneries sont le plus souvent des maçonneries mixtes, c'est-à-dire mêlant plusieurs matériaux : briques et moellons, moellons et pan de bois ou bauge...

Enfin, l'ardoise était utilisée pour les bâtiments plus importants : église, château... son usage s'est généralisé au XX^{ème} siècle.



Maçonnerie mixte : soubassement de silex, chaînage en brique et linteau en pierre de taille. La brique et le silex servent également d'éléments de décors. Les murs sont de moellons enduits.



Soubassement de moellons enduits, bauge et moellons. Pignon en brique.

1.1.3. Evolution récente.

L'architecture traditionnelle connaît des rénovations plus ou moins heureuses. Les matériaux modernes ne sont pas toujours adaptés aux constructions anciennes, que ce soient leurs caractéristiques techniques leurs formes ou leurs couleurs : enduit ciment, huisseries PVC, couvertures de tuiles industrielles...



Un exemple de rénovation malheureuse, Boncé

L'architecture est aujourd'hui presque standardisée sous la forme de pavillons. Les pavillons sont implantés face à la rue et au milieu de la parcelle, donc en retrait de l'alignement. Les matériaux traditionnels ne sont que peu utilisés, les formes urbaines produites sont le résultat d'une réflexion à la parcelle, où l'environnement tant à l'échelle du bourg que paysager n'est que peu pris en compte.

1.1.4. Eléments protégés

- **Monuments historiques**

La commune ne compte pas de bâtiment classés ou inscrit monument historique.

- **Les sites archéologiques**

Le patrimoine archéologique relève de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Selon cette Loi, « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la D.R.A.C.⁴. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional de l'archéologie ».

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, la D.R.A.C. demande que les sites archéologiques connus soient inconstructibles, c'est-à-dire classées en zone N.

Le Porter à Connaissance de l'État ne recense aucun site archéologique.

⁴ Direction Régionale des Affaires Culturelles

2. PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS

2.1. Espaces de productions et espaces non productifs

2.1.1. Les espaces de production

Les limons de Beauce assurent la richesse agricole de la région. L'agriculture occupe l'immense majorité du territoire de la commune. La Beauce, « grenier de la France », a été défrichée il y a de nombreux siècles. A Boncé, 812 ha sont mis en culture sur une superficie de 876 ha. La céréaliculture y est dominante.



Boisements qui ferment l'horizon, Boncé

2.1.2. Espaces naturels non productifs : les bois, les mares, zones humides...

Les terres qui n'étaient pas mises en culture étaient souvent les terres les moins bonnes : pauvres ou trop humides... Beaucoup de ces zones alors résiduelles sont aujourd'hui boisées. Isolés dans la plaine céréalière, ces boisements constituent aujourd'hui un refuge pour la faune et la flore. La richesse écologique est renforcée par l'existence de couloirs de passage d'oiseaux migrateurs.

Certains espaces ont donc fait l'objet de protections particulières, par des procédures de classement de sites, et de zonages spécifiques tels que les Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O. et NATURA 2000.

L'intérêt et la valeur écologique y sont définis selon deux types de critères :

- présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés.
- présence d'espèces ou d'associations d'espèces végétales ou animales rares ou originales.

2.2. Espaces naturels protégés : les périmètres Z.N.I.E.F.F.

2.2.1. Cadre introductif

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants au plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ces périmètres ne constituent qu'un inventaire naturel et écologique, sans portée réglementaire contrairement aux périmètres NATURA 2000.

2.2.2. Le secteur Z.N.I.E.F.F. de type II de Boncé

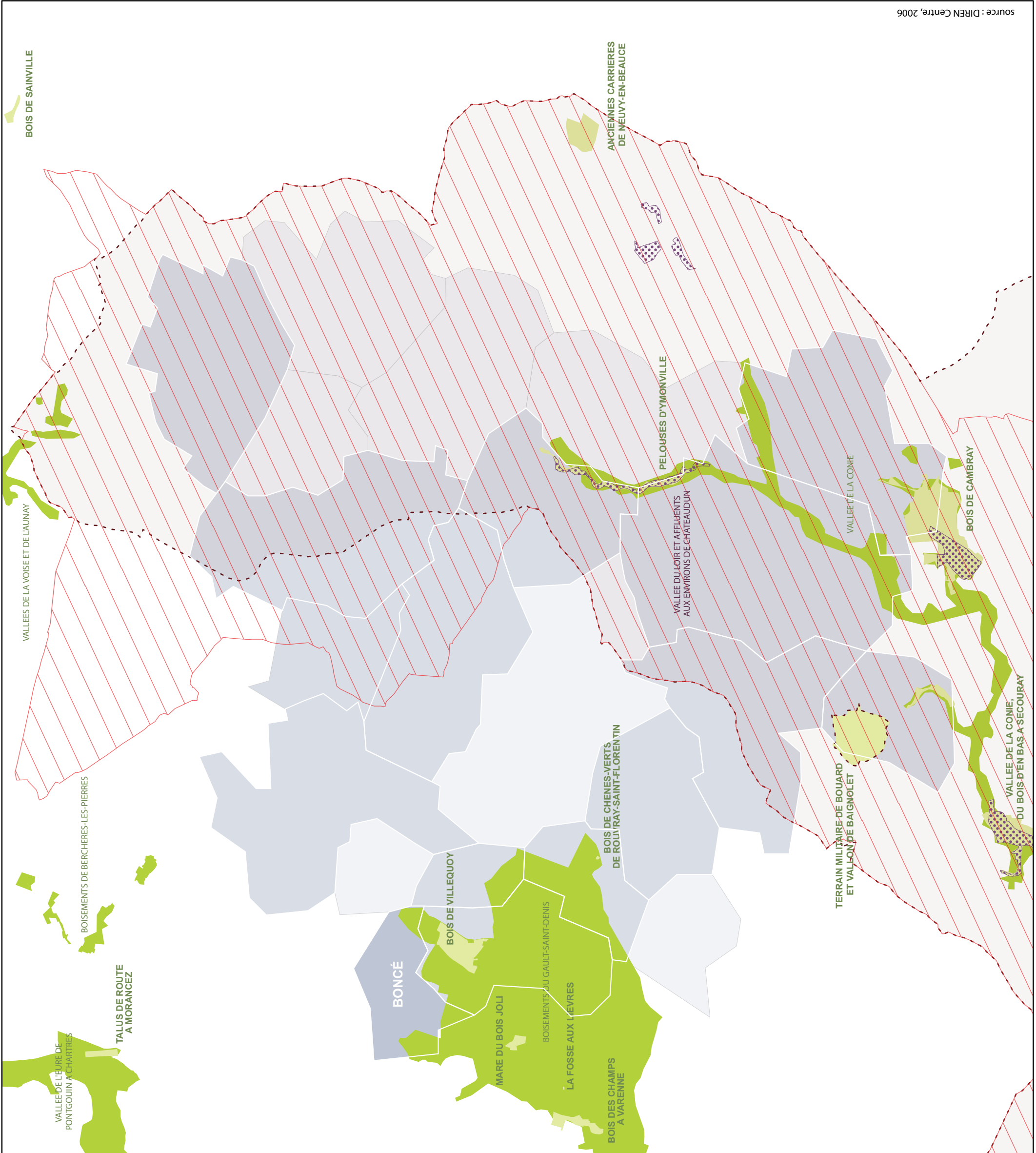
On recense sur le territoire de la commune de Boncé un périmètre Z.N.I.E.F.F. de Type II correspondant aux boisements du Gault-Saint-Denis. Les Z.N.I.E.F.F. de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Ce périmètre recouvre des chênaies-sessilliflores, des chênaies-charmaies et des ormaies ainsi que des mares et une plantation de chênes verts.

Espaces naturels remarquables

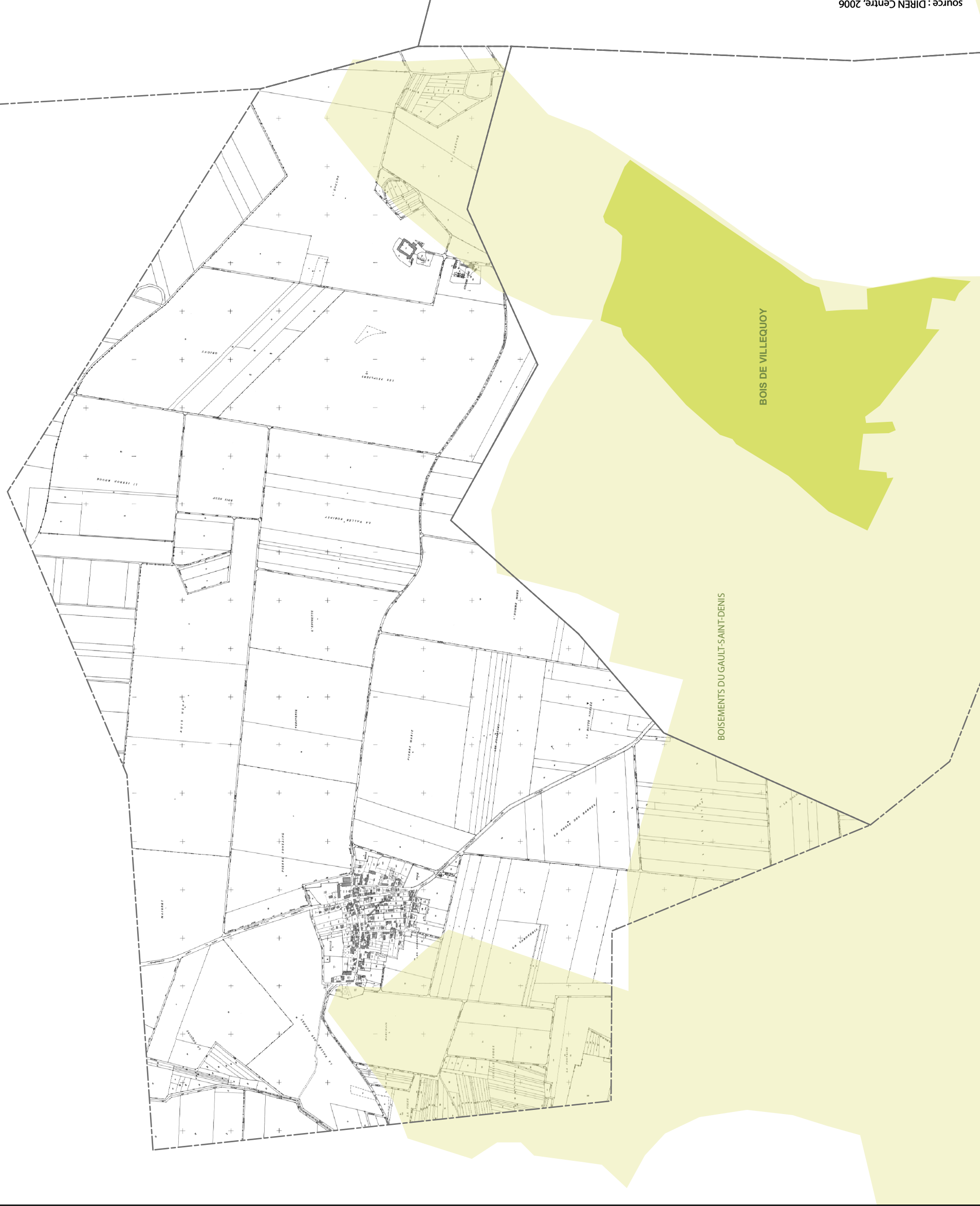
Commune de Boncé

- Proposition de Site d'Intérêt Communautaire (PSIC - NATURA 2 000 directive habitat)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS - NATURA 2 000, directive Oiseaux)
- ZNIEFF (type I)
- ZNIEFF (Type II)
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Communes de la Beauce Vovéenne dont le PLU ou la carte communale sont en cours d'élaboration
- Communauté de Communes de la Beauce Vovéenne



source : DIREN Centre, 2006

Espaces naturels remarquables *Communes de Boncé*



source : DIREN Centre, 2006

3. QUALITE ET PRESERVATIONS DES RESSOURCES NATURELLES

3.1. L'air

La surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région Centre a été confié à l'association Lig'Air, membre agréé du réseau A.T.M.O.. L'association dispose d'un réseau de 21 stations fixes de mesures de polluants atmosphériques (au 1^{er} juillet 2003) et d'un laboratoire mobile. Le réseau couvre ainsi 48% de la population de la région centre.

Ces stations permettent la mesure de divers polluants tel l'oxyde d'azote, le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone, l'ozone, les particules en suspensions, etc. L'Eure-et-Loir dispose de 5 sites permanents de mesure de la qualité de l'air dont 1 à Oysonville depuis 2001.

Concernant l'ozone, en 2004, des dépassements ponctuels du seuil d'information et de recommandations de la population (180 microgrammes par mètre cube d'air sur une heure) ont été enregistrés sur cette station. Chaque année, c'est la station d'Oysonville qui enregistre les concentrations maximales dans la région Centre.

Lig'Air a lancé en 2005 une campagne de mesures d'indicateurs de la pollution automobile (dioxyde d'azote NO₂) en sites de pollution de fond. Cette pollution est représentative de l'exposition de la population à une qualité de l'air générale. Cette étude fera partie du Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air en Région Centre (P.R.S.Q.A.). Les principaux sites choisis pour cette campagne de mesures du dioxyde d'azote sont ceux situés en zone urbaine non influencée par une source de pollution directe et en zone rurale.

Après le premier trimestre 2005 où les concentrations mensuelles ont varié entre 4 et 31 microgrammes par m³, le mois de mai 2005 enregistre des concentrations évoluant de 3 à 15,3 microgrammes par m³. La moyenne des concentrations a légèrement diminué depuis. Les cartes printanières enregistrent des niveaux moindres que les cartes hivernales.

L'air est de bonne qualité sur la commune, comme sur l'ensemble de la C.C.B.V. L'activité agricole peut parfois soulever des poussières assez fines mais ces poussières ne sont pas une source de pollution de l'air.

3.2. Les sols et préservation de la ressource

3.2.1. Exploitation agricoles des sols

Le sol est exploité pour sa richesse naturelle : les limons de Beauce permettent une agriculture céréalière de type intensif.

L'agriculture est la source principale de pollution des sols, essentiellement à cause des produits phytosanitaires (engrais, pesticides, herbicides...) De la pollution des sols découlent directement la pollution de l'eau souterraine, seule ressource en eau potable de la C.C.B.V.. Le sous-sol est en effet perméable, donc sensible aux pollutions de surface.

3.2.2. Pollution chimique ou industrielle :

La Base de données BASOL et BASIAS⁵ recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, n'indique aucun site sur la commune.

Une ancienne carrière a été utilisée comme décharge, à l'ouest du bourg, au lieu dit « les carrières ». Elle figure sur le plan de zonage.

3.3. Préservation de la ressource en eau potable

3.3.1. Ressources en eau potable

L'ensemble des communes est alimentée en eau potable à partir des nappes d'eaux souterraines, par le biais de forages. Les ressources proviennent de deux nappes : la nappe des calcaires de Beauce et la nappe de craie sous-jacente.

Les forages agricoles, nombreux, utilisés pour l'irrigation, captent principalement l'eau des calcaires de Beauce.

La dégradation de la qualité des eaux captées est générale, avec de nombreuses situations de non-conformité des captages, concernant principalement les nitrates, les pesticides ou les deux. Sur 23 captages, seuls 9 ont des taux conformes en nitrates et 4 en pesticides. Seuls 3 forages délivrent de l'eau de qualité satisfaisante sur l'ensemble de la C.C.B.V.

Rappels des effets des nitrates sur la santé :

Une eau potable ne doit pas contenir plus de 50 mg de nitrates par litre.

Les nitrates peuvent se transformer en nitrites qui réduisent les capacités de transport de l'oxygène par l'hémoglobine du sang. Les nourrissons et les femmes enceintes constituent la population la plus sensible à ce phénomène. L'hypothèse concernant l'effet cancérigène n'est pas définitivement tranchée. Il est exact que l'eau d'alimentation ne constitue pas la seule voie d'apport puisque de nombreux aliments renferment des nitrates, parfois en concentration élevée (légumes frais, mais aussi produits de charcuterie où les sels nitrés sont utilisés pour la conservation).

Toutefois dès que la concentration dans l'eau excède 50 mg/l, la dose journalière admissible (DJA), c'est-à-dire la quantité globale journalière qu'il est souhaitable de ne pas dépasser pour le total des apports alimentaires, est très rapidement atteinte.

En tout état de cause, tant pour des motifs d'ordre sanitaire que dans un objectif d'équilibre des milieux naturels, il est indispensable de limiter le niveau d'exposition et donc de maîtriser ce phénomène d'enrichissement continu des ressources en eau.

Enfin, si les nitrates constituent un bon indicateur, il est bon de rappeler que leur présence s'accompagne assez souvent d'autres éléments indésirables (pesticides notamment) moins fréquemment dosés car plus délicats et plus coûteux à rechercher, mais qui justifient tout autant de se préoccuper activement de la préservation d'une ressource naturelle qui connaît aujourd'hui un état de dégradation incontestable.

⁵ Cette base de données recense toutes les activités terminées qui sont susceptibles d'avoir pollué les sols ou les activités en cours qui peuvent être une source de pollution (ancienne décharge, carrière, stockage de carburant, de produits phytosanitaires...) Elle a pour objectif de garder une mémoire et la connaissance de cette pollution éventuelle.

3.3.2. Cadre législatif

La directive cadre européenne sur l'eau impose aux états membres d'obtenir un bon état des masses d'eau, y compris des eaux superficielles, pour l'année 2015.

La Loi n°2204-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme en imposant une cohérence entre les orientations du P.L.U. et les objectifs de qualité et de gestion équilibrée de la ressource en eau.

L'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « il doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

Le dernier alinéa de l'article L.123-1 est ainsi rédigé : « Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'élaboration du plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimonial de l'eau, ce qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumé ainsi dans son article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Cette loi fixe comme objectifs :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles souterraines et des eaux de la mer ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (article 3 de la Loi sur l'Eau) constitue le document permettant d'atteindre ces objectifs.

La commune de Boncé fait partie du S.D.A.G.E. (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Quinze mesures doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et concourent à réaliser les objectifs de la directive-cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution d'origine organique
- Maitriser les pollutions par les pesticides
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maitriser les prélèvements
- Préserver les zones humides et la diversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral

- Préserver les têtes de Bassin versant
- Crues et inondations
- Renforcer la cohérence des territoires
- Mettre en œuvre des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'article 5 de la Loi sur l'Eau instaure la création des S.A.G.E (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous-bassin ou unité hydrographique).

Boncé est également inclus dans le périmètre du S.A.G.E. du Loir (arrêté n°03 /3393 du 10 juillet 2003).

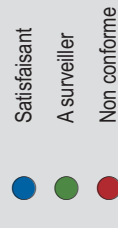
Carte des teneurs en nitrates et en pesticides dans les captages

Communauté de Commune
de la Beauce Vovéenne
2008

Teneurs en nitrates (en mg/l)



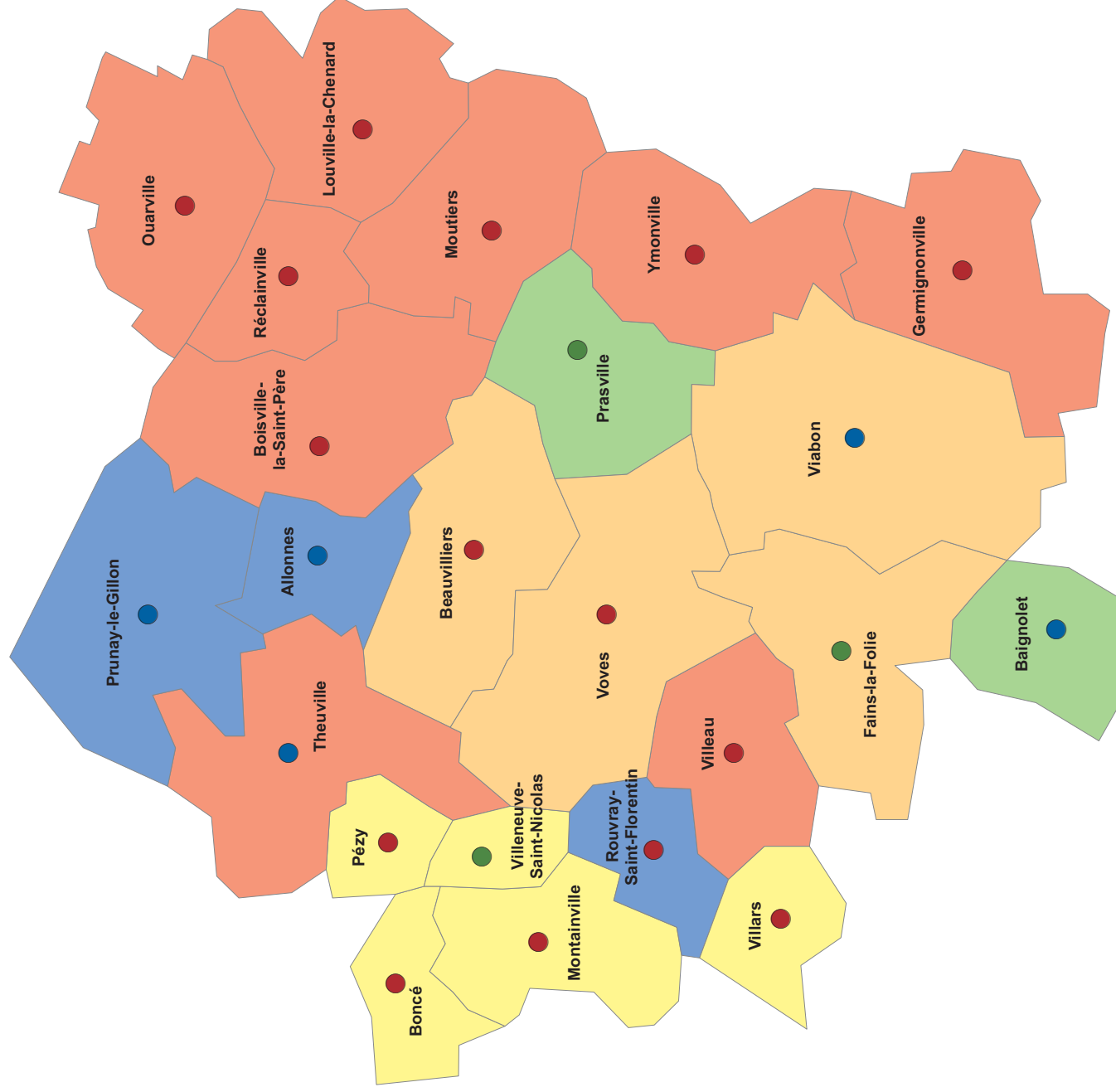
Teneurs en pesticides



Source : PROLOG Ingénierie - Restructuration de l'alimentation
en eaux potables de la CCBV - Etude technique et analyse financière
et juridique - Dec 2007



Ville-ouverte / Etikstudio



4. RESEAUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

4.1. Réseaux d'eau

4.1.1. Approvisionnement

La commune de Boncé exploite un forage, captant les eaux à partir de la nappe de craie. Le débit maximum exploité actuel est de 10 m³/h, ce qui représente un volume journalier de 200 m³/j.

Le forage de la commune ne bénéficie pas encore de périmètre de protection au titre de la santé publique.

La teneur en nitrates des eaux du forage de la commune est conforme aux normes admises pour la consommation humaine avec un taux de 47,9 mg/l (2005). Le captage de la commune de Boncé montre la présence de pesticides (atrazine), à des teneurs relativement basses, juste au dessus de la Concentration maximale Admissible. Ainsi, en raison de la qualité des eaux, non satisfaisantes, le forage devra être abandonné.

Une interconnexion est envisagée par la C.C.B.V. qui possède la compétence en matière de production d'eau potable.

4.1.2. Les projets d'interconnexion

Dès 1996, la dégradation de la ressource en eau étant générale à l'échelle de l'Eure-et-Loir, le Conseil Général a mis en œuvre un Schéma Départemental de l'Eau Potable. Ce schéma préconise une interconnexion généralisée des réseaux d'approvisionnement en eau potable pour assurer d'ici 2010 la fourniture d'une eau de bonne qualité et sécuriser son approvisionnement. Il propose donc l'abandon des captages qui produisent une eau de mauvaise qualité et le partage des autres ressources disponibles (existantes et à découvrir) à partir de nouvelles infrastructures à mettre en place (stations de traitement et de pompage, réservoirs, canalisations).

La C.C.B.V. a récupéré la compétence en approvisionnement en eau potable, la distribution restant à la charge de commune. La communauté de communes mène donc des études pour des projets de restructuration des réseaux d'alimentation en eau des communes.

Les dernières études (DDAF 2008) prévoient que Boncé soit alimenté à partir des forages de Prasville, Santeuil, Ymonville et Moutiers.

4.1.1. La distribution d'eau potable

La distribution de l'eau potable demeure la compétence de la commune. Certains réseaux de distribution sont anciens et/ou vétustes. Les tuyaux sont en fonte grise et cassante. De plus, on constate l'existence de nombreux branchements en plomb qui devront tous être remplacés avant 2013.

La commune prévoit la réfection de l'ensemble du réseau d'eau potable entre 2009 et 2016, par tranche. Cette réfection devra anticiper la croissance du bourg.

4.2. L'assainissement

La commune de Boncé a opté pour un Schéma d'Assainissement Non Collectif, qui impose un traitement des eaux à la parcelle.

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, les habitations doivent disposer d'installations autonomes permettant un traitement adapté des effluents avant rejet dans le milieu naturel ou dans un collecteur d'eaux pluviales.

La loi sur l'eau de 1992 et ses arrêtés d'application ont défini les caractéristiques des différents dispositifs de traitement. Ceux-ci doivent être dimensionnés en fonction du nombre de pièces de l'habitation et tenir compte de la nature du sous-sol.

Pour toute nouvelle installation (création ou réhabilitation), le particulier doit avertir le maire de la commune. Ce dernier doit en effet contrôler que la nouvelle installation ne présentera pas de problème pour le milieu naturel. Pour l'aider dans cette tâche, le Conseil général a mis en place le Service d'Assistance Technique à l'Assainissement Non Collectif (S.A.T.A.N.C.), qui couvre l'ensemble du territoire départemental et intervient à sa demande sur tout nouveau projet. Le S.A.T.A.N.C. a également un rôle d'information auprès des entreprises pour améliorer la qualité des installations. Depuis le 1er janvier 2006, le contrôle des installations existantes est opérationnel. Il est principalement réalisé par des agents des Communautés de communes ou par des sociétés privées.

Les nouvelles constructions devront disposer d'installations conformes à la réglementation. Sans définir les tailles minimales de parcelles, car il existe des systèmes d'assainissement individuel qui consomment peu d'espace, chaque nouvelle construction devra justifier du respect des normes en vigueur.

4.3. Collecte des déchets :

4.3.1. Les déchets industriels

La politique de gestion des déchets en France est basée sur cinq grands principes (Loi du 15 juillet 1975, modifiée par la Loi du 13 juillet 1992) :

- principe de responsabilité du producteur ;
- principe de réduction à la source ;
- principe de traitement avec une valorisation au maximum ;
- principe de proximité (limitation des transports en volume et en distance) ;
- principe d'information.

Par ailleurs, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une revalorisation.

4.3.2. Les déchets ménagers

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. En Eure-et-Loir, ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral n°3188 du 27 septembre 1996 et révisé par arrêté préfectoral n°2237 du 11 décembre 2001.

Les déchets ménagers sont constitués par l'ensemble des déchets produits par les ménages. Les déchets provenant des commerces, de l'artisanat et des administrations publiques sont collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers. Ces déchets ménagers sont composés :

- des ordures ménagères (déchets issus de l'activité domestique des ménages) ;
- des déchets occasionnels des ménages (encombrants, végétaux et déchets ménagers toxiques).

Conformément à la législation, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.⁶) sont responsables de l'élimination des déchets ménagers. Cette compétence a ainsi été transférée à la CCBV.

La commune appartient au SIRTOM (Syndicat Intercommunal de récupération et de traitement des ordures ménagères) du Pays Chartrain.

Conformément à la Loi de juillet 1992 et afin de respecter les objectifs de valorisation fixés par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets, les collectivités d'Eure-et-Loir ont mis en œuvre différents dispositifs de modernisation de la gestion des déchets ménagers. Il s'agit notamment de la mise en place de la collecte sélective multimatériaux, de la construction de déchetteries et du traitement des ordures ménagères résiduelles dans des usines d'incinération valorisant l'énergie par production d'électricité.

.

⁶ Établissement Public de Coopération Intercommunale

5. RISQUES ET NUISANCES

5.1. Les nuisances sonores

Plusieurs textes régissant les infrastructures de transports terrestres ont de conséquences sur le P.L.U. :

- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté interministériel du 23 février 1983, relatif au classement des grandes voies de communication ferroviaires ou routières en voies bruyantes ;
- la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et son décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres en cinq catégories.

La commune de Boncé n'est pas concernée par un arrêté recensant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Le P.L.U. devra éviter de définir des zones constructibles trop proches des sources de pollution sonore.

5.2. Risques anthropiques : risques agricoles et industriels

Les bases de données préfectorales ne recensent aucun établissement industriel de type Seveso.

5.3. Risques naturels liés à la présence des cavités souterraines

Quelle que soit leur origine, les cavités souterraines sont responsables de deux formes de mouvement de terrain : les affaissements et les effondrements.

Les premiers consistent en un abaissement lent et continu du niveau du sol sans rupture apparente alors que les seconds se manifestent par un mouvement brutal et discontinu du sol en direction de la cavité laissant apparaître en surface un escarpement plus ou moins vertical (Humbert, 1972).

Le site du B.R.G.M.⁷ qui recense les cavités, nous informe que la commune ne possède aucune cavité connue.

5.4. Aléa retrait-gonflement des argiles

Des couches argileuses affleurent sur le territoire communal. Celles-ci engendrent des risques de retrait-gonflement des argiles.

Concrètement, le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. En cas de sécheresse, de fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs

⁷ Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BDcavités)

(garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Il existe trois niveaux d'aléas : faible, moyen et fort.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible (zone jaune), la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Dans les zones où l'aléa retrait-gonflement est moyen (zone orange), la probabilité de survenance d'un sinistre est plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est plus forte.

Il n'y a pas de zone où le risque est élevé sur la commune. Toutefois, l'ensemble du bourg ainsi que certaines parties du territoire agricole sont en zone d'aléa moyen tandis que le reste de la commune est en zone d'aléa faible (le Bois-Saint-Martin). La carte ci-dessous illustre l'exposition au risque.

VOLET TROIS

JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1.1. Assurer une croissance démographique modérée

La commune de Boncé cherche à maintenir la croissance de la population et souhaite mettre en place des outils qualitatifs pour encadrer la croissance urbaine.

La population communale est passée de 193 habitants en 1999 à 227 habitants en 2007, soit un gain de 34 habitants et un taux d'évolution global annuel de 2,05%. A l'échelle de la CCBV, le taux d'évolution annuel des communes recensées s'établit en 2008 à 1,36% contre 1,40% en intégrant les communes dont la population a fait l'objet d'une estimation des élus.

1.1.1. Projection et hypothèses de croissance démographique

Deux hypothèses de croissance peuvent être faites :

- la première correspond à la prolongation de la tendance 1999-2008 observée sur le territoire intercommunal. Moins importante, elle reflète toutefois l'attractivité globale de la communauté de communes eu égard à sa situation vis-à-vis des grands pôles d'emploi et des axes structurants notamment.
- la seconde correspond à la prolongation de la tendance observée sur le territoire communal. Plus importante, elle reflète une certaine dynamique de la construction : 12 permis de construire ont été délivrés.

	Population totale en 2020	Population supplémentaire	Gain en habitant par an
Hypothèse 1 : hypothèse « basse » prolongation de la tendance 1999-2008 observée à l'échelle de la CCBV (TEG annuel de 1,36%)	270 habitants	+ 43 habitants	4 habitants/ an
Hypothèse 2 : hypothèse « haute » prolongation de la tendance 1999-2007 observée à l'échelle de la commune (TEG annuel de 2,05 %)	297 habitants	+ 70 habitants	6 habitants/ an

Compte tenu de la structure communale et en s'appuyant sur une taille moyenne des ménages d'environ 2,58, la commune peut faire une hypothèse basse de besoins qui s'établit à 21 résidences principales sur 15 ans (soit près de 5 nouvelles résidences principales tous les trois ans).

1.1.2. Estimation des besoins en foncier

La satisfaction des besoins en résidences principales peut prendre différentes formes. Peuvent ainsi être envisagées :

- **la transformation et la réhabilitation de bâtiments existants** : soit par la transformation et la réhabilitation de logements vacants, logements vétustes ou résidences secondaires en résidences principales, soit par la transformation de bâtiments agricoles/granges en logement.

Selon les données livrées par le dernier recensement complémentaire de population (2007), il semble que la croissance des résidences principales (neuf unités supplémentaires en 2007) s'est faite au détriment des résidences secondaires, dont le nombre s'est réduit à une unité. Le parc de logements vacants est composé de six unités en 2007: néanmoins, selon les estimations de l'élu, sur le court terme, ce nombre sera à nouveau réduit, étant donné que ces logements actuellement vacants seront prochainement occupés.

Le réservoir est ainsi considéré nul pour l'accueil de populations nouvelles.

La commune recense à ce jour un propriétaire ayant émis le souhait de valoriser son patrimoine (La Grande Ville), compte tenu de l'importance du bâti rural, on peut ainsi estimer le potentiel de valorisation à 1 nouveau logement.

- **l'édification de nouvelles constructions** soit dans le tissu existant (dents creuses) ou dans la continuité du bourg (nouvelles zones à urbaniser). Le bourg de Boncé comporte quelques dents creuses qui pourraient accueillir environ 3 nouvelles constructions.

Compte tenu des besoins en résidences principales recensés et des possibilités de construction ou d'accueil dans le tissu urbain existant, la commune pourrait ouvrir à l'urbanisation un ou deux secteurs permettant d'accueillir à terme 17 logements (21-4) soit une superficie totale d'environ 16 000 m², cela est traduit par l'ouverture à l'urbanisation de 1,28 ha en zone 1AU et 0,96 ha en zone 2AU. L'attractivité actuelle de la commune étant liée à des qualités urbaines et paysagères, la qualité des futures constructions et de leur intégration est une condition de la pérennité de l'attractivité de la commune.

1.1.3. Impact des projections démographiques sur les équipements :

L'offre existante étant suffisante sans manques ni besoins importants, les besoins à venir seront liés à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ainsi qu'aux possibilités de densification. Cela est le cas pour l'alimentation en eau potable ainsi que pour les équipements scolaires, deux compétences de la communauté de communes de la Beauce Vovéenne.

La C.C.B.V. a été impliquée dès le début de la procédure pour appréhender les besoins en équipements induits par l'arrivée d'une population nouvelle.

Sur la commune de Boncé, les besoins :

- **en eau potable** sont intégrés dans les études du projet d'interconnexion. Ces études prennent en compte une croissance annuelle des besoins de 1,1%.
- Les enfants de Boncé font partie du regroupement de Montainville et Rouvray. En matière d'équipements scolaires, la C.C.B.V. (Communauté de communes de la Beauce Vovéenne) a pris en compte la croissance démographique engendrée par l'ouverture des zones à urbaniser pour l'ensemble de son territoire. Les besoins induits pourraient, à terme, engendrer des ouvertures de classes supplémentaires pour les communes recevant une école. La C.C.B.V. a un programme d'investissements pour les écoles d'un montant de 7 millions d'euros.

1.2. Le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003).

Le P.A.D.D. de Boncé constitue donc le socle des projets communs à l'horizon 2015-2020, en compatibilité avec les documents supra-communaux. Il est la synthèse des enjeux dégagés par le diagnostic, des ambitions de la commune et de la volonté de mettre en œuvre un développement réellement durable.

1.2.1. Les objectifs du P.A.D.D. : préserver les ressources naturelles et permettre un développement équilibré

Le diagnostic a mis en évidence les atouts et faiblesses et a identifié des enjeux propres à ce territoire : le bourg est traversé par la RD 935 (proximité de Chartres) et connaît une croissance importante. Le territoire communal

est presque entièrement constitué de terres agricoles et de boisements, qui forment un paysage rural et un cadre de vie de qualité. Leur préservation et mise en valeur, mais également le développement nécessaire au maintien d'une dynamique communale, ont guidé l'élaboration du P.A.D.D.

Le projet de la commune s'inscrit dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles et de protection des écosystèmes présents sur le territoire.

1.2.2. Trois axes stratégiques

3 axes stratégiques ont ainsi été définis :

- **Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti**

La silhouette du bourg doit être préservée. Par ailleurs, Boncé a hérité de son passé agricole un patrimoine bâti intéressant composé principalement de bâtiments agricoles et de maisons de bourg, qui témoignent du caractère rural du village.

- **Axe 2 : Organiser un développement raisonné et exemplaire centré sur le cœur du village**

La commune souhaite également que les nouvelles constructions soient réalisées en cohérence avec le tissu urbain. Ainsi, l'urbanisation future sera en continuité du tissu existant et surtout, le projet favorise la densification des noyaux existants. Cela permet :

- de rendre les équipements (école, équipements sportifs) accessibles à pied ou à vélo,
- de limiter la destruction de terres agricoles,
- de limiter les besoins en termes de création de réseaux (voirie, électricité...).

- **Axe 3 : Assurer un développement cohérent des activités économiques et agricoles**

Les activités agricoles, tant en raison de leur poids dans l'économie locale et nationale que du rôle qu'elles jouent dans le paysage beauceron, doivent être préservées.

2. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Boncé fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Quinze mesures doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et concourent à réaliser les objectifs de la directive-cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution d'origine organique
- Maitriser les pollutions par les pesticides
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maitriser les prélèvements
- Préserver les zones humides et la diversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de Bassin versant
- Crues et inondations
- Renforcer la cohérence des territoires
- Mettre en œuvre des outils règlementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'article 5 de la Loi sur l'Eau instaure la création de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique) d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques. Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

Boncé est inclus dans le périmètre du S.A.G.E. du Loir (arrêté n°03/3393 du 10/07/2003).

2.2. Servitudes d'utilité publique (S.U.P.)

Les Servitudes d'Utilités Publiques (S.U.P.) constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...).

Conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les S.U.P. figurent en annexe du PLU.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Les S.U.P. recensées sur le territoire communal sont les suivantes :

Type	Intitulé
EL 7	Servitude d'alignement

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT :

Les trois axes du PADD se traduisent par des dispositions réglementaires spécifiées dans deux documents complémentaires : le plan de zonage et le règlement.

3.1. Le plan de zonage : organisation du territoire communal en zones et secteurs

Le plan de zonage découpe le territoire communal en 4 familles de zones. Elles constituent chacune un ensemble cohérent pour lequel un projet d'évolution a été élaboré et auquel correspond un règlement d'occupation des sols. Il existe :

- les zones urbaines (U)
- les zones à urbaniser (AU)
- la zone agricole (A)
- la zone naturelle (N)

Ces zones se fondent également sur l'observation des tissus urbains existants. Elles sont sous-divisées en secteurs qui permettent de restituer les spécificités du territoire communal.

3.1.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (« U ») couvrent à la fois les territoires urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'économie de l'espace et la densification urbaine étant au cœur du projet, la mixité des fonctions urbaines y est encouragée.

Afin de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter la morphologie existante, les zones urbaines se subdivisent en plusieurs secteurs :

- La zone UA, qui correspond au bourg ancien, à vocation résidentielle mixte ;
- la zone UB : zone pavillonnaire, moins dense que le centre ancien, également à vocation résidentielle mixte ;
- la zone UL : équipements publics ;

• La zone urbaine centrale : UA

La zone UA du P.L.U. correspond au tissu urbain ancien de la commune : c'est un tissu dense, édifié à l'alignement, sur un parcellaire hétérogène et parfois de petite dimension. Sa vocation principale est résidentielle, mais elle accueille également des services publics, des activités artisanales...

La zone UA représente 8,18 ha environ dans le P.L.U. soit 0,91 % du territoire.

Les objectifs et principes réglementaires de la zone UA sont les suivants :

- **maintenir les formes urbaines traditionnelles** et intégrer les nouvelles constructions dans le tissu ancien.
- **renforcer le caractère central du bourg en diversifiant les fonctions urbaines**, en autorisant l'installation de commerces et artisans dans un tissu à vocation résidentielle ;
- **permettre la densification modérée du tissu bâti** : les terrains non bâtis au sein du bourg et du hameau sont constructibles.

- **conserver la silhouette boisée du bourg**: les règles concernant les clôtures des terrains et les dispositions relatives aux plantations permettent l'intégration des constructions dans un cadre végétal ;
- **Les zones périphériques et pavillonnaires : UB**

La zone UB correspond à un tissu récent, pavillonnaire, où les constructions sont le plus souvent implantées au milieu de la parcelle.

La zone UB représente 3,21 ha environ dans le P.L.U. soit 0,36 % du territoire.

Les objectifs et principes réglementaires de la zone UB sont les suivants :

- **diversifier les fonctions urbaines** : seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles sont interdites. Il s'agit de permettre, comme dans la zone UA, l'implantation de services, commerces et équipements ;
- **préserver le caractère aéré et rural du bourg** : les règles de densité sont plus faibles que dans le tissu ancien ;
- **permettre une relative souplesse de la forme urbaine et favoriser l'intégration végétale** de ces secteurs, le plus souvent au contact de la plaine, donc se détachant de la ligne d'horizon.
- **Les zones d'équipements de loisirs et d'intérêt collectif : UL**

La zone UL correspond aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif : cimetière, équipements collectifs ou de loisirs. Le règlement de la zone UL met en place **un règlement souple** n'entravant pas l'aménagement de cette zone.

La zone UL représente 1,51 ha environ dans le P.L.U. soit 0,17 % du territoire.

3.1.2. Les zones à urbaniser

L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme précise que peuvent être classées en zone à urbaniser « les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Les secteurs déjà urbanisés ne peuvent pas faire l'objet d'un tel classement.

Le code de l'urbanisme distingue deux catégories de zones « à urbaniser » selon la capacité des réseaux (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) existants à la périphérie immédiate de la zone à desservir ou non les constructions à implanter sur l'ensemble de cette zone. Leur vocation principale est résidentielle.

A Boncé, une partie de la zone à urbaniser a une capacité suffisante de desserte par les réseaux pour faire l'objet d'un classement en zone 1AU. **Elle représente 1,28 ha soit 0,14 % du territoire.**

Les objectifs et principes réglementaires de la zone 1AU sont les suivants :

- **urbaniser en continuité du tissu existant** ;
- **maintenir une cohérence dans les formes bâties**, tout en permettant une certaine diversité des constructions.

Pour être constructible, la commune doit réaliser l'équipement de la zone par les réseaux.

Les objectifs et principes réglementaires de la zone 2AU sont les mêmes que la zone 1AU. Toutefois, pour être constructible, la commune doit faire une modification de son PLU et transformer la zone 2AU en 1AU, puis réaliser l'équipement de la zone par les réseaux.

A Boncé, la zone 2AU représente 0,96ha, soit 0,1% du territoire communal.

3.1.3. La zone agricole

L'article R.123-7 du Code de l'urbanisme définit la zone agricole comme les terrains agricoles de la commune à protéger en raison de leur potentiel agrologique, biologique, ou économique, qu'ils soient équipés ou non.

Leur vocation est stricte : les zones agricoles ne peuvent accueillir que des constructions dont la destination est agricole ou liée à cette activité. Au sein de la zone agricole, les constructions n'ayant plus de vocation agricole font l'objet d'un autre classement (voir NH).

La zone A représente 834,7 ha soit 92,9 % du territoire.

Les objectifs et principes règlementaires de la zone A sont :

- **n'autoriser que les constructions nécessaires à l'évolution des activités agricoles ;**
- **préserver le cadre de vie et les terres cultivées** en conservant des coupures d'urbanisation entre les noyaux urbains, par un classement en zone agricole de tous les terrains cultivés, soit la majeure partie du territoire ;

Ponctuellement un classement spécifique peut permettre l'évolution et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un **intérêt patrimonial**, à la condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Une **zone AP « agricole protégée »** a été créée au sud du bourg, en continuité avec la zone UA existante et la zone 1AU. Cette parcelle agricole a pour vocation à long terme d'être urbanisée, en cohérence avec le choix d'un développement au sud du bourg. Dans cette optique de projet, elle conserve aujourd'hui une vocation agricole, sans toutefois pouvoir accueillir de construction ou bâtiment agricole.

3.1.4. La zone naturelle

L'article R. 123-8 du code de l'urbanisme définit les zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger, en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espace naturel.

L'affectation des sols, les usages principaux ainsi que la nature et la destination des constructions doivent être cohérentes avec les motifs de leur classement en zone N. Ainsi, sont classés les secteurs naturels sans vocation agricole et les espaces naturels identifiés pour leurs valeur écologique.

Les constructions sont autorisées en zone N (article R.123-8 du code de l'urbanisme) « dans des secteurs de taille et de capacité limitées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». Le plan de zonage comprend donc une zone NH (dite zone de hameau), spécifique au bâti isolé et y autorise l'évolution des constructions existantes sans permettre l'implantation de nouveaux logements ou activités.

Enfin, il existe en Beauce une ceinture de jardins et de vergers, en périphérie des zones urbaines et au contact de la plaine, dites ouches. Afin de conserver la ceinture boisée autour du noyau urbain, une zone NJ, dite de « jardins » a été définie, pour que ce secteur reste essentiellement naturel.

A Boncé,

- **La zone N représente 42,86 ha soit 4,77 % du territoire. Elle est représentée en vert clair sur le plan de zonage.**
- **Le secteur NH représente 0,56 ha soit 0,06 % du territoire. Elle est représentée en vert de gris sur le plan de zonage.**
- **Le secteur NJ représente 3,10 ha soit 0,34 % du territoire. Elle est représentée en vert intense sur le plan de zonage.**

Le règlement de la zone N a pour objectif :

- **conserver le caractère naturel de ces zones** en limitant fortement leur constructibilité ;
- **stopper l'effet de mitage** en limitant la constructibilité du secteur NH : seules les extensions limitées des constructions existantes sont admises ;
- **conserver la ceinture boisée et les vues depuis la plaine** en instituant des zones NJ.

3.1.5. Les autres dispositions graphiques du plan de zonage

- **Les obligations de plantation**

Afin de maintenir la silhouette boisée du bourg, il est demandé, en zones 1AU et UA, que les nouvelles constructions au contact direct avec la zone agricole créent un nouveau brise-vent constitué d'essences locales, représentée graphiquement sur le plan de zonage par une obligation de planter telle que prévue à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- **Les possibilités de reconversion des corps de ferme**

Les bâtiments agricoles identifiés (étoile verte) au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme sont autorisés à changer de destination à condition que le projet ne compromette pas l'activité agricole.

Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une reconversion au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme

Description	Adresse	Référence cadastrale
Ferme à cour carrée de Courbe-Lune	Courbe-Lune, Boncé	00 ZN 42

- **Les emplacements réservés**

Le P.L.U. détermine les emplacements réservés, tels qu'ils sont définis à l'article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés permettent de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ils sont liés à l'évolution de la commune.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

N°	Motif de création	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Création d'un chemin de contournement	Commune	1 251 m ²
ER2	Création d'une voie de desserte	Commune	364 m ²
ER3	Création d'une voie de desserte	Commune	370 m ²

3.2. Le règlement

3.2.1. Un corpus de règles s'appliquant à l'ensemble du territoire

- **Un dispositif réglementaire en faveur du développement durable**

Le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables, tout en veillant à leur intégration dans leur environnement (article 11).

- **panneaux solaires** : les dispositifs de production d'énergie solaire sont autorisés en façade et en toiture. La pente des toits peut être librement fixée avec un minimum de 35 ;
- **les éoliennes individuelles** sont autorisées.
- **déchets** : toutes les nouvelles constructions principales doivent permettre l'accueil des conteneurs de tri sélectif ; les nouvelles zones à urbaniser doivent permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment la collecte des ordures ménagères.
- **gestion des eaux pluviales** : articles 4 et 13 : obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle, obligation de laisser perméables au moins 60% (zones UA et UB) ou 30% (zone UX) des espaces laissés libres de toute construction.

- **Assurer les conditions nécessaires d'équipement et de configuration des terrains**

Trois articles du règlement sont rédigés de façon à limiter la constructibilité des terrains aux parcelles pouvant effectivement accueillir les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement urbain, la sécurité et la bonne qualité de l'environnement,

Article 3 : Desserte des terrains par les voies d'accès et voies ouvertes à la circulation

Les accès et la voirie doivent être aménagés pour tenir compte des exigences de la sécurité et de la défense incendie et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique. L'aménagement de voies nouvelles en impasse doit permettre le fonctionnement normal des services publics.

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire. À défaut d'un réseau collectif, la mise en place d'un système d'assainissement individuel est obligatoire. Un prétraitement est exigé pour l'évacuation des eaux usées non domestiques.

Article 12 : Obligations de création de places de stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations en dehors des voies et emprises publiques. Des dispositions spécifiques sont prévues en cas d'impossibilité technique (article L.123-1-2 du code de l'urbanisme).

- **Intégration des constructions à leur environnement (articles 11 et 13)**

L'intégration des nouvelles constructions aux noyaux existants et la conservation des caractéristiques des villages beaucerons sont considérés dans deux articles : l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'article 13 sur les espaces extérieurs :

Aspect extérieur des constructions (article 11) :

- les constructions doivent s'adapter à la topographie et non la topographie à la construction ;
- l'intégration des éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, antennes paraboliques et des éléments de climatiseur, éoliennes individuelles...) est obligatoire ;

- les matériaux utilisés lors de la réalisation d'une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal.
- les murs pignons doivent être traités comme des façades principales, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que les briques creuses ou les parpaings est interdit. Les matériaux apparents doivent être choisis pour conserver un aspect satisfaisant de façon permanente ;
- les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et leur hauteur maximale doit être 2,10m.

Par ailleurs, la restauration du bâti ancien fait l'objet d'un paragraphe exigeant une attention particulière aux qualités traditionnelles du bâti et aux matériaux de construction.

Les espaces libres et plantations (article 13)

Le règlement met l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels et la valorisation des zones à vocation d'équipements et d'activités :

- les plantations et structures paysagères existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations ou structures équivalentes ;
- limitations des surfaces imperméabilisées, en organisant la rétention et l'infiltration des eaux ;
- création de zones tampon paysagères en limite des zones UB ou AU au contact de la plaine. Une obligation de planter (article L.130-1 du code de l'urbanisme) est parfois représentée sur le plan de zonage.

3.2.2. Spécificités des zones

- **Définir la vocation globale de la zone : zones urbaines mixtes ou spécialisées, zones agricoles et naturelles préservées : articles 1 et 2**

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone. Est ainsi assurée la compatibilité des constructions à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble des possibles.

- **Planter les constructions dans le respect des formes existantes : articles 6, 7 et 8**

Les articles 6, 7 et 8 des règlements permettent de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 7) et aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Le P.L.U. met en place des dispositions observées sur le terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante.

Des dispositions particulières sont introduites par le P.L.U. pour tenir compte des particularités des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ainsi, pour des raisons techniques, les dispositions générales des articles 6, 7 et 8 du règlement peuvent être écartées.

- **Permettre une densification modérée : articles 5, 9, 10 et 14**

Les règles de densité sont complémentaires, et poursuivent des objectifs différents selon les zones : renforcer le caractère central du bourg, en permettant une densification modérée ou, dans la zone agricole, ne pas compromettre l'activité agricole.

Article 5 : superficie minimale des terrains :

La commune a opté pour un assainissement autonome. Les parcelles doivent donc pouvoir accueillir une installation conforme aux normes admises. Le substrat calcaire permet l'installation de filières autonomes. L'instruction des demandes devra toutefois veiller à leur conformité.

Article 9 : l'emprise au sol des constructions:

Le coefficient d'emprise au sol s'entend comme la projection, sur le plan horizontal, de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, à l'exception des piscines non couvertes et des aménagements liés aux handicaps. La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

Article 10 : hauteur des constructions

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des constructions pour chaque zone. Les hauteurs sont définies en mètres mais aussi en niveaux de constructions. Ce type d'expression permet d'obtenir une plus grande diversité dans la silhouette des constructions et des toitures et de conserver une homogénéité du tissu.

Les dispositions relatives à la hauteur maximale ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'ensemble des spécificités des zones est détaillée dans le tableau plus bas.

3.3. Tableau des superficies des zones du P.L.U.

	Surfaces (ha)	%
Zones Urbaines	12,9	1,44
ZONE UA	8,18	0,91
ZONE UB	3,21	0,36
ZONE UL	1,51	0,17
Zones à Urbaniser		
ZONE 1AU	1,28	0,14
ZONE 2AU	0,96	0,1
Zones Agricoles		
ZONE A	834,7	92,88
ZONE AP	2,29	0,25
Zones Naturelles		
ZONE N	42,86	4,77
secteur NH	0,56	0,06
secteur NJ	3,10	0,34
TOTAL	948,67	100

Zone Agricole : Permettre l'évolution des exploitations agricoles				
Articles 1 & 2 Occupations interdites ou autorisées sous condition	Implantations des constructions : Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives	Article 9 : Coefficient d'emprise au sol *	Article 10 : Définition de la hauteur maximale des constructions	Article 14 COS
Ne sont autorisées que les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole, horticole, et celles liées aux activités cynégétiques si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux. Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux. .	Voies et emprises publiques : retrait obligatoire des constructions, sauf en zone urbaine implantation libre des constructions ; Limites séparatives : possibilité de s'implanter sur une limite séparative. En cas de retrait, l'article 7 du règlement exige que les constructions soient implantées avec un retrait défini par référence à la moitié de hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.	Non règlementé	Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une hauteur maximale de 10 m. Les autres constructions destinées à l'exploitation agricole ne sont pas réglementées.	Non règlementé : la forme du bâti est définie par la combinaison des articles 9 et 10 (règles de hauteur et d'emprise au sol).

Zone Agricole protégée : Permettre l'évolution des exploitations agricoles				
Articles 1 & 2 Occupations interdites ou autorisées sous condition	Implantations des constructions : Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives	Article 9 : Coefficient d'emprise au sol *	Article 10 : Définition de la hauteur maximale des constructions	Article 14 COS
en zone AP « agricole protégée », sont interdites toutes les constructions, installations, aménagement. Ne sont autorisées que les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole, horticole, et celles liées aux activités cynégétiques si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux. Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.	Voies et emprises publiques : retrait obligatoire des constructions, sauf en zone urbaine implantation libre des constructions ; Limites séparatives : possibilité de s'implanter sur une limite séparative. En cas de retrait, l'article 7 du règlement exige que les constructions soient implantées avec un retrait défini par référence à la moitié de hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.	Non règlementé	Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une hauteur maximale de 10 m. Les autres constructions destinées à l'exploitation agricole ne sont pas réglementées.	Non règlementé : la forme du bâti est définie par la combinaison des articles 9 et 10 (règles de hauteur et d'emprise au sol).

Zones naturelles : Limiter la constructibilité et conserver le caractère naturel de la zone

Articles 1 & 2 Occupations interdites ou autorisées sous condition	<i>Implantations des constructions :</i> Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives	Article 10 : Définition de la hauteur maximale des constructions	Article 14 COS
Ne sont autorisés que : - en zone N : les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif et les abris légers pour animaux en structure bois, à condition que leur emprise n'excède pas 20 m². - en zone NH : • les extensions sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. La réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de S.H.O.B. sont aussi autorisées par l'article 2. • les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que les abris pour animaux en structure bois d'une emprise au sol de 20 m² maximum. - en zone NJ, les constructions légères (maximum 20m²) ou de maximum 5m² de S.H.O.B. tels qu'abris de jardins, garage ou cabanons.	L'implantation des constructions est libre. Elles peuvent être édifiées : - à l'alignement ou en retrait de l'alignement ; - sur une limite séparative ou en retrait d'une limite séparative (distance minimale de 3m).	Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une hauteur maximale de 7 m.	Non règlementé : la forme du bâti est déterminée par la combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol (art 2 et 10).

Zones urbaines : Permettre la densification du tissu existant, la mixité du tissu urbain et l'intégration des nouvelles constructions aux noyaux existants.					
	Occupations interdites ou autorisées sous condition Articles 1 & 2	Caractéristiques des parcelles : Article 5 :	Implantations des constructions : Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives	Article 9 : Coefficient d'emprise au sol	Article 10 : Hauteur maximale des constructions Article 14 COS
Zone UA	Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles, conformément au P.A.D.D. ; Les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.	Non règlementé, pour favoriser la densification du tissu urbain constitué, malgré la faible taille des parcelles.	L'alignement à la voie publique est obligatoire. Le retrait est autorisé si l'alignement est remplacé par un mur de clôture maçonné. La construction sur les limites séparatives est autorisée, afin d'assurer une succession des façades. Le retrait est également autorisé. Un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé dans ce cas.	Non règlementé, afin d'autoriser la densification du tissu urbain et tenir compte de l'hétérogénéité des parcelles.	La hauteur maximale des constructions devra rester dans le gabarit traditionnel des maisons de Beauce : 10 m à l'égout de toiture ou 11 m à l'acrotère, soit un niveau R+2+combles. Non règlementé, afin de favoriser la densification du tissu urbain constitué ;
Zone UB	Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles, conformément au P.A.D.D. ; Les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.	La parcelle doit permettre la réalisation du système individuel d'assainissement conforme aux normes admises.	L'implantation est libre sur la parcelle. - en cas de retrait, un minimum de 3 mètres par rapport aux limites est alors imposé. - l'implantation sur les limites séparatives (art 7) est autorisée, permettant d'affirmer le cas échéant, le tracé de la rue par la succession des façades.	L'emprise constructible maximale correspond à 40% de l'unité foncière afin de limiter l'imperméabilisation des sols.	7 m à l'égout de toiture ou 8 m à l'acrotère, soit un niveau R+1+combles, afin de conserver le gabarit des maisons traditionnelles. Un COS de 0,40 est mis en place, afin de limiter la densité et conserver le caractère aéré de ces zones.
Zone UL	Les constructions à vocation de loisirs et d'équipements d'intérêt collectif sont autorisées. Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vocation principale de la zone.	La parcelle doit permettre l'installation d'un système d'assainissement conforme aux normes en vigueur.	L'implantation est libre. Les constructions pourront être implantées : - à l'alignement des voies publiques ou en retrait (6 mètres minimum) - soit en limite séparative soit en retrait (d'une distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur de la construction et d'au moins 3 mètres.)	Non règlementé afin de tenir compte de la vocation de la zone et s'adapter à l'ensemble des projets possibles.	

Zones à urbaniser 1AU : permettre l’urbanisation (habitat), favoriser le respect des formes urbaines traditionnelles et l’intégration paysagère, permettre la mixité des usages de la zone					
Articles 1 & 2 Occupations interdites ou autorisées sous condition	Article 5 : Caractéristiques des parcelles	Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives	Article 9 : Coefficient d'emprise au sol *	Article 10 : Hauteur maximale des constructions	Article 14 COS
Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles, conformément au P.A.D.D. ; Les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.	La parcelle doit permettre la réalisation du système d'assainissement individuel conforme aux normes admises.	L'implantation est libre sur la parcelle. - à l'alignement ou en retrait (minimum de 3 mètres) de la voie publique. - sur une limite séparative ou en retrait, permettant d'affirmer le cas échéant, le tracé de la rue par la succession des façades.	L'emprise constructible maximale correspond à 20% de l'unité foncière (40% pour permettre l'implantation d'activités artisanales le cas échéant). Il s'agit de limiter l'imperméabilisation et favoriser la compacité des constructions.	La hauteur des constructions devra respecter le gabarit traditionnel des maisons de Beauce : - 7 m à l'égout de toiture ou 8 m à l'acrotère, soit un niveau R+1+combles.	Un C.O.S. différencié est mis en place : 0,25 pour l'habitation, 0,20 pour les constructions à usage d'artisanat. Ces droits à construire peuvent être cumulés pour permettre l'implantation d'activités artisanales le cas échéant, conserver une densité relativement faible;
Zones à urbaniser 2AU : permettre l’urbanisation (habitat), favoriser le respect des formes urbaines traditionnelles et l’intégration paysagère, permettre la mixité des usages de la zone					

Articles 1 & 2 Occupations interdites ou autorisées sous condition	Article 5 : Caractéristiques des parcelles	Implantation des constructions : Article 6 : par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : limites séparatives	Article 9 : Coefficient d'emprise au sol *	Article 10 : Hauteur maximale des constructions	Article 14 COS
Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles, conformément au P.A.D.D. ; Les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.	La parcelle doit permettre la réalisation du système d'assainissement individuel conforme aux normes admises.	L'implantation est libre sur la parcelle. - à l'alignement ou en retrait (minimum de 3 mètres) de la voie publique. - sur une limite séparative ou en retrait, permettant d'affirmer le cas échéant, le tracé de la rue par la succession des façades.	L'emprise constructible maximale correspond à 20% de l'unité foncière (40% pour permettre l'implantation d'activités artisanales le cas échéant). Il s'agit de limiter l'imperméabilisation et favoriser la compacité des constructions.	La hauteur des constructions devra respecter le gabarit traditionnel des maisons de Beauce : - 7 m à l'égout de toiture ou 8 m à l'acrotère, soit un niveau R+1+combles.	Un C.O.S. différencié est mis en place : 0,25 pour l'habitation, 0,20 pour les constructions à usage d'artisanat. Ces droits à construire peuvent être cumulés pour permettre l'implantation d'activités artisanales le cas échéant, conserver une densité relativement faible;

VOLET QUATRE

**EVALUATIONS DES INCIDENCES DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT**

1. LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PROJET DE PLU : LE PADD

La commune, soucieuse de la qualité de son environnement naturel et du potentiel agronomique de son territoire, a fait de la préservation de l'environnement et du cadre de vie l'axe majeur de son développement. Document-cadre de la politique de développement communale, le PADD est fondé sur ce souci de durabilité.

Le principe de développement durable consiste à concilier dans une réflexion stratégique de long terme, les aspects économiques, écologiques et sociaux du développement. Ses principes peuvent être ainsi résumés :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique et ses incidences sur les modes de production et de consommation.

Les orientations du PADD s'efforcent donc d'assurer la protection et la valorisation de l'environnement communal, du moins de limiter les impacts prévisibles. Trois axes ont ainsi été retenus pour le P.A.D.D :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant du cadre de vie
- Axe 2 : Organiser un développement urbain raisonné centré sur le cœur du village
- Axe 3 : Assurer un développement cohérent des activités économiques et agricoles.

L'objectif de développement soutenable est lisible dans la volonté de la commune de connaître un développement maîtrisé et cohérent au regard de son niveau d'équipements et de ses activités économiques. La valorisation des atouts existants, mise en avant dans le PADD cherche à éviter une surconsommation des terres agricoles, au bénéfice des équilibres économiques et écologiques. Les préoccupations environnementales sont présentes dans l'ensemble des orientations du PADD de manière à garantir sa prise en compte dans les projets d'urbanisme qui s'inscriront demain dans le cadre du PLU.

La première orientation du PADD vise la conservation de la qualité des grandes caractéristiques paysagères et écologiques de la commune de manière à permettre un développement urbain qui s'appuie sur les spécificités de la commune et les respecte. Elle favorise la prise en compte des caractéristiques architecturales et urbaines des villages de Beauce dans les projets.

L'objectif d'un développement urbain maîtrisé et cohérent, deuxième orientation du PADD, renforce la première orientation en affirmant la nécessité d'un développement urbain maîtrisé et en relation avec la capacité de la commune à faire face à une telle croissance (au regard des équipements et réseaux, notamment) tout en évitant le mitage, en veillant à la valorisation de l'existant et à minimiser la disparition de terres agricoles.

La troisième orientation du PADD place le développement des activités économiques et agricoles au cœur du PLU. Les activités économiques et agricoles sont prises en compte dans la localisation des zones d'extension urbaine. La diversification des activités agricoles est encouragée. Les activités artisanales existantes et à créer sont confortées en maintenant le caractère mixte du tissu urbain existant et des zones à urbaniser.

La prise en compte des impacts environnementaux a été anticipée lors de l'élaboration du projet de PLU et en particulier du PADD, à la fois à l'échelle de la commune mais également de projets plus ponctuels.

2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MESURES PRISES DANS LE PROJET DE PLU : PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET PLANS DE ZONAGE :

Les incidences des orientations du projet de PLU sur l'environnement sont complexes à évaluer.

Les projets envisagés dans le cadre du PLU ne revêtent pas un caractère opérationnel à l'heure de l'arrêt des études. L'appréciation de leurs incidences ne peut donc s'appuyer sur des données précises, notamment les «études d'impact».

En outre, les effets sur l'environnement peuvent être directs ou cumulatifs. Si les effets directs peuvent être étudiés a priori dans le cadre de cette partie, les effets cumulatifs demandent des études plus fines et resteront à l'état d'hypothèses : des effets négligeables, combinés à d'autres effets ou problèmes existants, peuvent finalement avoir des incidences notables.

On soulignera toutefois que l'élaboration du projet de développement avec le conseil municipal a donné lieu à une sensibilisation permanente aux incidences environnementales, notamment à petite échelle : augmentation des flux vers l'agglomération chartraine et des gaz à effet de serre.

Les orientations du PADD sont traduites dans le plan de zonage et le règlement du PLU. Les incidences sont donc détaillées par thème selon les prescriptions réglementaires et les mesures adoptées dans le plan de zonage.

Incidences du projet sur les caractéristiques urbaines et paysagères :	
- Sur le grand paysage et la perception lointaine du bourg/ des hameaux	- Maîtrise de la localisation des extensions urbaines : - Mise en place d'une logique de développement continu et compact du bâti, et identification des zones les plus favorables : urbanisation d'une zone au sud du bourg ; - Mise en place d'une zone agricole protégée, interdisant toute construction à vocation agricole, afin de permettre l'urbanisation et la cohérence à long terme du développement urbain. <u>Mesures spécifiques du plan de zonage :</u> - Protection des différentes vues existantes du bourg depuis la plaine, conservation de la silhouette boisée des noyaux urbains : - Protection des fonds de parcelles (jardins) : zonage NJ ; - Obligation de plantations en limite des nouvelles zones à urbaniser <u>Prescriptions réglementaires :</u> - Intégration au cadre existant des nouvelles constructions : Plantations des

	espaces libres. (Art 13)
- Sur le caractère compact et minéral du bourg :	<u>Prescriptions règlementaires :</u> • Encourager la valorisation du bâti ancien (aspects extérieurs des bâtiments, couleurs, matériaux...) et rédaction d'un paragraphe sur la restauration du bâti ancien (art. 11). • Favoriser la densification et la limitation de l'étalement urbain - par la possibilité de transformation, de changement d'affectation et d'usage dans les noyaux urbains déjà constitués ; - Possibilité d'une mixité urbaine : logements, commerces, activités artisanales... - Mise en place d'une logique de développement continu et compact du bâti ; • Maintien des caractéristiques des villages beaucerons : obligation d'implantation à l'alignement en zone UA ; ou mur haut si retrait de la construction principale (art 6 et 7).
- Sur la préservation de la ceinture verte (anciennes ouches)	<u>Prescriptions règlementaires :</u> • obligation de maintien des structures paysagères existantes : haies, plantations... (art 13) ; • Plantations obligatoire des fonds de parcelles donnant sur la plaine ; • Protection des jardins : zonage NJ ;
- sur le mitage et l'étalement urbain :	<u>Plan de zonage :</u> • Définition de la zone d'extension urbaine - en cohérence avec la préservation des espaces naturels productifs et non productifs, protégés ou non protégés ; - en continuité du tissu existant ; • Possibilité de densifier le tissu existant ; • Développement privilégié du bourg par rapport au Bois-Saint-Martin.
- Sur la préservation des éléments de patrimoine et les caractéristiques urbaines et architecturales des nouveaux quartiers.	<u>Prescriptions règlementaires</u> • Réglementation de l'aspect extérieur des constructions (article 11) : - Réglementation de l'ordonnancement des façades et du volume global, de l'aspect des matériaux ; - Rédaction d'un paragraphe spécifique sur la restauration du bâti ancien ; • Maintien des structures paysagères et plantations ; murs existants (Art13). • Prescriptions sur les clôtures : hauteur et aspect, soumises à déclaration de travaux (article 11). <u>Plan de zonage</u> • Protection des éléments de patrimoine communal : Distinction d'un corps de ferme en tant que « bâtiment agricole remarquable » permettant leur changement de destination, sans compromettre les activités agricoles.

Incidences du projet sur les espaces naturels :	
- Sur les espaces naturels non productifs	• Prise en compte et classement en zone naturelle des espaces naturels non productifs : mare, boisements, ... participant à la biodiversité et à la protection des écosystèmes ;
- Sur les espaces naturels productifs	• Protection et classement en zone agricole des terres cultivées ou en jachère dont la vocation est agricole ou dont le potentiel agronomique est important. • Délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation : définition d'une logique d'extension urbaine compacte et en continuité du tissu existant, limitant le mitage et la disparition des zones agricoles.
- Préservation de l'activité agricole	• Pérenniser l'activité agricole et permettre son évolution : <u>Plan de zonage :</u> • Identification et classement des sièges et bâtiments d'exploitation en activité dans la zone Agricole. • Localisation cohérente des zones d'extension urbaine afin de : - d'éviter les conflits des exploitations avec les zones d'habitat (nuisances réciproques). Le fonctionnement des installations agricoles peut engendrer des nuisances : bruit, poussière. - D'éviter la création de parcelles enclavées, difficilement exploitables par les agriculteurs. <u>Prescriptions réglementaires :</u> • favoriser le maintien des exploitations en anticipant leur diversification économique. - Autoriser les reconversions qui ne sont pas nuisibles aux activités agricoles préexistantes. • Préservation des possibilités d'évolution du bâti agricole identifié afin de permettre : - L'extension et la pérennité des sièges d'exploitation en activité ; - Le changement d'usage des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial ; - La diversification des activités agricoles.

Incidences du projet sur la préservation des ressources naturelles

- Sur la consommation d'eau potable	• Augmentation de la consommation en eau potable générée par le développement urbain et la croissance de la population ; • Cette augmentation devrait être contrebalancée par le développement de la réutilisation des eaux pluviales. Cela devrait limiter voire stopper l'augmentation de la consommation d'eau potable par habitant. • Le développement urbain va également générer des besoins supplémentaires en matière d'assainissement : - Par l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter, - Par l'augmentation des surfaces imperméabilisées, et donc des eaux pluviales à évacuer ;
- Sur les eaux à traiter	• Besoins supplémentaires en matière d'assainissement : - par l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter, - par l'augmentation des surfaces imperméabilisées, et donc des eaux pluviales à évacuer ; <u>Prescriptions réglementaires :</u> • Obligation pour toute nouvelle construction d'avoir un assainissement aux normes ; Ces dispositifs autonomes doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé. • Les rejets et l'évacuation des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielles ou artisanales, sont subordonnées à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement. • Limitation du ruissellement des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols : - Dans les zones UB et 1AU, 60% des espaces libres doivent être en pleine terre, ce qui permet le maintien d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, tant par infiltration que par rétention.
- Sur la qualité de la ressource	<u>Plan de zonage</u> • Classement en zone N d'un périmètre de 50m du château d'eau. • Mise en place d'une zone « agricole protégée » interdisant toute construction à proximité du château d'eau. Etant donné les projets d'interconnexion du réseau, le forage devrait être abandonné avant l'urbanisation de la zone
- Qualité de l'air	• augmentation des déplacements motorisés vers les pôles d'emploi, de

	consommation et d'études : Compte-tenu de la densité et du poids démographique de la commune, cette incidence négative du plan est faible à l'échelle communale mais s'inscrit dans une logique cumulative à une échelle plus large. • Mesures en faveur de la limitation des déplacements motorisés : - Limitation des courts trajets et encouragements à une mobilité partagée grâce à la concentration de la croissance urbaine dans le bourg ; - Concentration de la croissance urbaine dans le bourg, limitation de la croissance du Bois-Saint-Martin, - Préservation et développement des liaisons douces (piétons et vélos).
- Qualité des Sols	<u>Prescriptions réglementaires :</u> • Obligation pour toute nouvelle construction d'avoir un assainissement aux normes ; Ces dispositifs autonomes doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé. • Les rejets et l'évacuation des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielles ou artisanales, sont subordonnées à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement. • Limitation de l'imperméabilisation des sols. - Dans les zones 1AU et UB, 60% des espaces libres doivent être en pleine terre, ce qui permet le maintien d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, tant par infiltration que par rétention. <u>Plan de zonage :</u> • Protection et classement en zone agricole des terres cultivées ;

Incidences du projet sur les risques naturels et industriels

- Sur les risques naturels	• Identification et prise en compte des zones concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles dans le rapport de présentation ;
- Sur les risques industriels	• Implantations des activités industrielles est impossible dans le tissu urbain constitué si celles-ci sont sources de risques ou de nuisances pour leur voisinage. • Interdiction des activités industrielles ou non compatibles avec la vocation résidentielle des zones urbaines ; <u>Plan de zonage :</u> • création des zones à urbaniser à distance des sites à risques ou présentant des nuisances ;
- Nuisances sonores, circulation routière	• Implantations des activités industrielles est impossible dans le tissu urbain constitué si celles-ci sont sources de risques ou de nuisances pour leur voisinage. • Aucun accès sur la RD 935 à partir des zones à urbaniser, qui ouvriront sur des rues secondaires.

Incidences du projet sur la gestion des déchets

- la gestion des déchets	• Augmentation du volume de déchets liés à l'augmentation de la population et donc augmentation des besoins en termes de collecte et de traitement. Les équipements actuels sont pour l'instant suffisants pour répondre à la demande. • réduction prévisible du volume de déchets à traiter par habitant dans un contexte de prise de conscience des enjeux environnementaux et de sensibilisation : possibilité de compostage des déchets verts et alimentaires dans les zones peu denses. <u>Prescriptions réglementaires :</u> • Les caractéristiques des voies doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères (article 3).
--------------------------	--

Incidences du projet sur les consommations énergétiques

- L'efficacité énergétique

- augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liée à l'augmentation de la population et aux besoins liés en termes de chauffage et de transport.

Prescriptions réglementaires :

- absence de contraintes et liberté des formes pour des projets bioclimatiques : toiture végétales, panneaux photovoltaïques, éoliennes individuelles ;