

PIECE 2.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**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

Préambule	2
Rappel des constats par thème.....	3
Les grandes orientations du P.A.D.D.	6
Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garants du cadre de vie.....	6
Axe 2 : Favoriser une urbanisation compacte et maîtrisée des bourgs et des hameaux	7
Axe 3 : Développer les activités et favoriser la diversification de l'agriculture.....	8
Carte du P.A.D.D.....	9

Ce sont les articles L.123-1 et R.123-1 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD peut être complété par des orientations d'aménagement particulières permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Contrairement au P.A.D.D., ces orientations s'imposent à tous travaux dans une obligation de compatibilité de projets.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra-communale lorsqu'ils existent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dessine les lignes de forces du projet communal à un horizon de dix à quinze ans. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. 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 susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'I.C.L.E.I.¹ (1994) est plus pratique pour les projets communaux : «Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.»

Les 3 grands axes retenus pour le P.A.D.D. concourent tous à un développement durable de la commune :

Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant du cadre de vie

Axe 2 : Organiser un développement urbain raisonné et de qualité, centré sur le cœur du village

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

Ces axes sont numérotés par facilité de présentation, mais ils participent tous également au développement harmonieux de la commune. Il revient au dispositif réglementaire du P.L.U. (plan de zonage et règlement) de préciser et de mettre en œuvre ce projet.

¹ International Council for Local Environmental Initiatives

Une structure démographique plutôt jeune, l'installation de nouveaux ménages.

- Une reprise significative de la croissance démographique depuis 1999 (2% annuel), essentiellement du fait d'un solde migratoire important.
- Une structure démographique plutôt jeune. L'indice de jeunesse est de 1,50 ce qui signifie que la part des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans.
- Un léger desserrement de la taille des ménages entre 1968 et 2004 (2,7 personnes par ménage contre 2,6 en 2004), marqué par une variation irrégulière au long de cette période.
- La population active est en augmentation régulière, mais de moins en moins de personnes travaillent dans la commune. Les retraités et autres inactifs représentent près de 43% de la population communale.
- De fortes migrations alternantes (proximité de Chartres et de l'agglomération parisienne).

Un parc de grands logements anciens, un rythme de construction soutenu depuis 2000

- Un parc de résidences principales en augmentation depuis 1982.
- Une baisse significative des logements vacants depuis 1990 et une diminution irrégulière des résidences secondaires depuis 1968 expliquant en partie l'augmentation des résidences principales par effet de mutation.
- Les logements vacants et les résidences secondaires représentent 9,7% du parc de logements total en 1999 : ce qui représente un assez faible potentiel d'accueil de nouvelles populations dans le parc existant.
- Une augmentation récente de la part des locataires, témoignant d'un véritable parcours résidentiel.
- Un parc de logements ancien et de grande taille.
- Depuis 2000, le nombre de constructions est en forte augmentation : 9 maisons individuelles ont été mises en chantier, le rythme de construction est d'environ 1 réalisation par an.

Un tissu économique essentiellement agricole

- L'agriculture comme principale activité économique (notamment la céréaliculture).
- Un seul artisan installé dans le bourg.
- Une dépendance des communes riveraines de Dammarie et de Voves pour les commerces et services au quotidien.

Une bonne accessibilité et desserte routière

- Une bonne desserte par les transports en commun : deux lignes du réseau Transbeauce.
- Une excellente desserte et accessibilité des grands pôles départementaux (RD 137, RD 935). L'immense majorité des déplacements se fait en voiture individuelle.
- Une très grande vitesse de circulation sur la RD935 qui traverse le bourg.

Des carences en équipements et services

- Une offre d'équipements administratifs, associatifs et de loisirs proportionnelle à la petite taille de la commune.
- Quelques classes de l'école élémentaire en fonctionnement (groupement scolaire des communes de Rouvray, Montainville et Boncé).
- Une absence d'équipements destinés aux personnes âgées et à la petite enfance.
- Une extension du cimetière à prévoir.

Un cadre de vie de qualité marqué par une croissance urbaine peu maîtrisée

- Un bourg principal, un hameau et trois fermes isolées sur le plateau céréaliier de Beauce.
- Un bourg principal compact et minéral.
- Une croissance urbaine importante dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, essentiellement dans le tissu urbain ancien.
- Des constructions nouvelles ainsi que certaines rénovations et réhabilitations du bâti qui tranchent avec le tissu urbain constitué.

Une sensibilité environnementale à améliorer

- Un intérêt environnemental et écologique marqué par un périmètre Z.N.I.E.F.F. de Type II correspondant aux boisements du Gault-Saint-Denis.
- Un projet d'interconnexion du réseau d'approvisionnement en eau potable. Une eau conforme aux normes en vigueur.
- Un système d'assainissement individuel imposant une réflexion sur la taille minimale des parcelles pour que les installations soient conformes à la réglementation.

Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garants du cadre de vie

Objectifs :	Orientations
Conserver et préserver les richesses paysagères du territoire	- Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages ; - Maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux ; - Maintenir la prégnance de la trame végétale dans les sites d'urbanisation nouvelle.
Préserver l'authenticité du cadre de vie pour maintenir l'identité villageoise	- Valoriser les éléments du patrimoine bâti, - Envisager les extensions urbaines dans le respect des formes et des caractéristiques des bourgs beaucerons ; - Favoriser les déplacements doux (sente piétonnière en cœur de bourg) et structurer des itinéraires de découverte ; - Développer l'offre en hébergement touristique (reconversion de bâtiments agricoles ne répondant plus aux normes d'exploitation par exemple).
Préserver les équilibres écologiques	- Protéger les milieux naturels sensibles ; - Préserver les espaces boisés et agricoles.
Préserver et gérer les ressources naturelles	- Économiser les ressources naturelles ; - Recommander le recours aux énergies renouvelables : solaire thermique, éolienne, biomasse, géothermie ; - Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions ; - Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale ; - Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement ; - Favoriser les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Axe 2 : Favoriser une urbanisation compacte et maîtrisée des bourgs et des hameaux

Objectifs	Orientations
Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle du bourg	- Assurer une croissance démographique modérée - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage rural et l'étalement urbain : - Veiller à une évolution maîtrisée et harmonieuse des hameaux en maintenant leur identité - Conforter la centralité du bourg en préservant les alignements de front bâti garants de l'ambiance de bourg rural - Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourgs : préservation de leur caractère villageois ou mise en place d'écrans végétaux (favoriser la création des ouches) - Encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (modes doux) et contribuant à la sécurisation de la traversée du village (RD 935).
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	- Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures ; - Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants ; - Encourager l'adaptation des logements existants aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées - Adapter les services à la population.

Axe 3 : Développer les activités et favoriser la diversification de l'agriculture

Objectifs	Orientations
Pérenniser l'activité agricole	- Assurer le maintien des espaces dédiés à l'agriculture et l'activité agricole, moteur de l'économie locale et garante de l'entretien des paysages ; - Assurer le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles, en particulier des chemins de contournement afin d'éviter la constitution d'enclaves agricoles ; - Favoriser la diversification des activités agricoles, en permettant la transformation in situ.
Conforter les activités économiques existantes	- Permettre le développement d'un tissu économique, en assurant la mixité du tissu urbain ; - Favoriser l'émergence de filières agroenvironnementales ;

1. Les grandes composantes du paysage

- Tissu urbain
- Espaces agricoles
- Boisements

2. Les orientations générales du P.A.D.D.

Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti

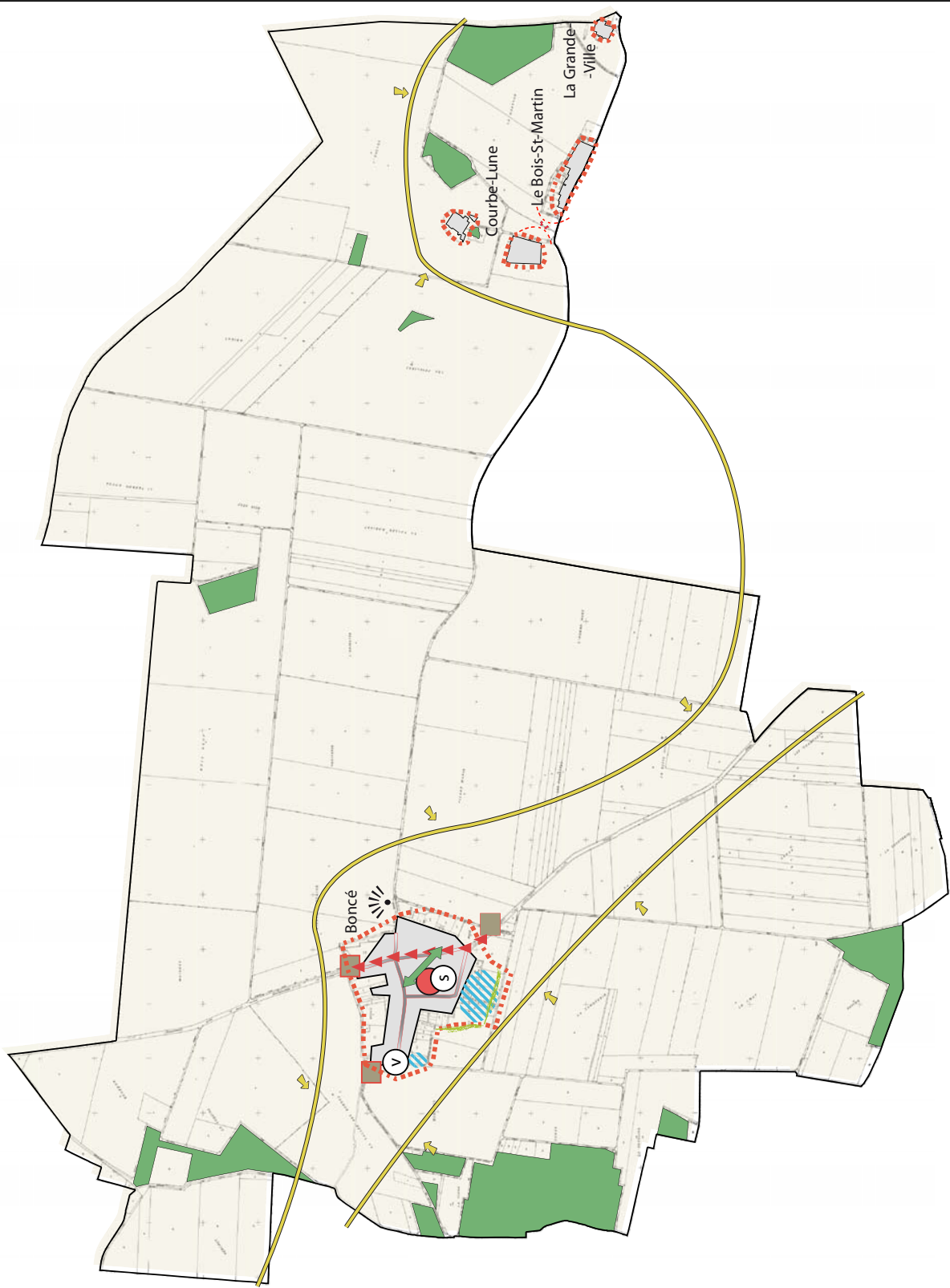
- maintenir les coupures d'urbanisation
- recréer une ceinture végétale en limite de l'enveloppe urbaine
- privilégier la constitution de front bâti
- Conserver les cônes de vue (Cathédrale de Chartres)

Axe 2 : Favoriser une urbanisation compacte et maîtrisée des bourgs et hameaux

- limiter l'extension urbaine à l'enveloppe urbaine existante
- préserver/retraiter les entrées de bourg
- favoriser la densité et la mixité fonctionnelle afin de créer les conditions d'un retour de l'animation de centre bourg
- aménagement d'un square avec jeux (minigolf)
- réalisation d'une salle polyvalente
- favoriser le développement du bourg
- améliorer la sécurité sur la RD935
- aménagement d'une sente piétonnière

Axe 3 : Développer l'activité et favoriser la diversification de l'agriculture

- préserver la ceinture agricole



préserver la ceinture agricole