



La Chapelle-Forainvilliers

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le :
03 juin 2019

Enquête publique :
Du 01 au 30 novembre 2019

Approuvé le :
24 janvier 2020

Mairie de la Chapelle-Forainvilliers
Place de Djembering
28500 La Chapelle-Forainvilliers
Tel: 02 37 43 23 66
mairie.lachapelforain@wanadoo.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
AXE 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA CHAPELLE-FORAINVILLIERS.....	6
AXE 2 : PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL.....	7
AXE 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL	8
AXE 4 : PROMOUVOIR UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS	9

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, il définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

Le PADD arrête « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD a une place centrale dans l'élaboration du PLU. Il constitue le projet global et cohérent du territoire en s'appuyant sur les résultats du diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement devant être en totale cohérence avec ce dernier, eux, le sont.

De même, la réalisation du PADD selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) assure la prise en compte des enjeux liés à l'environnement et à sa sauvegarde. Cette démarche permet d'assurer la conformité du document avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui préconise pour les PLU :

« 1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du

sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

Rappel de l'intérêt de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) dans les PLU

La prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques est aujourd'hui nécessaire pour :

- Respecter la réglementation (ALUR, Grenelle 2, SRCAE, SRCE, PCET...). Ainsi, le principe éthique rejoint l'exigence législative,
- Une amélioration globale de la prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune,
- Faire participer les acteurs du territoire au devenir de la commune,
- Articuler les objectifs environnementaux avec les objectifs économiques et sociaux tout au long de la démarche...

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de la révision d'un PLU. Comme expliqué plus longuement dans la première partie du rapport de présentation, l'AEU® doit être menée sur la totalité de la période de révision pour assurer la réussite de la mise en œuvre de ce document réglementaire. Elle permet la communication et l'assurance d'une réflexion consensuelle sur le devenir de la commune.

Cette démarche prend d'ailleurs tout son sens lors de la réalisation du PADD qui constitue le projet global de la commune pour la durée du PLU. En effet, à ce stade, l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, climatiques, économiques, sociaux... ont déjà été identifiés au cours de la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Il s'agit maintenant de définir, à partir de ces enjeux, les orientations et objectifs de développement durable pour le territoire. L'application de l'AEU® permet de prendre pleinement en compte l'ensemble de ces thématiques durant cette phase de travail.

Par ailleurs, La Chapelle-Forainvilliers met en place la concertation tout au long de la procédure de révision de son PLU. En ce qui concerne la phase de rédaction du PADD, il a été décidé de programmer une réunion publique avec les habitants et une réunion avec les Personnes Publiques Associées.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Lors de la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire de La Chapelle-Forainvilliers, il a été défini quatre grands axes qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Axe 1 : Maîtriser le développement urbain de La Chapelle-Forainvilliers ;
- Axe 2 : Préserver le cadre paysager et environnemental ;
- Axe 3 : Soutenir le développement économique local ;
- Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Ces quatre grands axes devront être en conformité avec les politiques publiques de l'Etat en matière de gestion économe de l'espace, des continuités urbaines, agricoles et écologiques, ainsi qu'avec les documents réglementaires supra-communaux (SCoT, PLH, SDAGE, SRCAE, SRCE...). La mise en place de l'AEU® dans cette partie permettra de répondre notamment aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques.

Suite à la définition de ces quatre grands enjeux, il s'agit maintenant de les développer, thématique par thématique, en tenant compte des caractéristiques territoriales de la commune. Ce document sera donc toujours construit de la manière suivante, pour chacun des axes :

1. Définition de l'axe,
2. Déclinaison de l'axe en orientations de développement durable pour La Chapelle-Forainvilliers,
3. Matérialisation des orientations sur le territoire par une carte de synthèse.

AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA CHAPELLE-FORAINVILLIERS

La population communale a crû de manière régulière ces dernières décennies, portée depuis 1999 par des soldes démographiques naturels et migratoires désormais positifs. Cette dynamique met en évidence l'attractivité de La Chapelle-Forainvilliers du fait de son cadre de vie, de sa proximité avec l'Île-de-France et de sa bonne accessibilité via les infrastructures de transports (RN12, gare de Marchezais-Broué).

Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement dans le bourg et dans le hameau de Mérange qui, sur le plan territorial, s'inscrivent dans un paysage de plaine sans réelles contraintes environnementales ou risques naturels majeurs. Le parti d'aménagement du PLU recherche une croissance démographique raisonnée, au profit d'une organisation urbaine compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Orientations	
1.1 Maîtriser la croissance démographique dans le respect du cadre de vie rural	La municipalité souhaite accroître son nombre d'habitants de façon raisonnée. Au regard des objectifs de production de logements fixés par le PLH, une moindre évolution démographique est ainsi attendue sur les dix prochaines années. Considérant les projets en cours de réalisation et en renouvellement, de même que les logements mobilisables au sein du parc existant (résidences secondaires et logements vacants), le parti d'aménagement de la commune n'offre aucune possibilité de densification ou d'extension de l'enveloppe urbaine, source de consommation des espaces naturels et agricoles. Il est ainsi prévu une modération de 1,74 ha par rapport à la décennie précédente.
1.2 Contenir l'enveloppe urbaine existante du bourg et du hameau en évitant le mitage et l'étalement urbain	La politique d'aménagement sur le territoire communal se traduit par la délimitation stricte de l'espace aggloméré, priorisant l'aboutissement des logements en cours de réalisation et la récupération au sein du parc existant. En dehors des opérations d'habitat en cours, le bourg et le hameau de Mérange seront maintenus dans leurs formes bâties actuelles. Cette compacité de l'urbanisation sera en outre favorable à la bonne desserte de l'ensemble des logements par les réseaux et autres communications numériques. Il s'agit de conserver une échelle raisonnée de village en cohérence avec l'identité rurale de la commune et d'éviter le mitage. À ce jour, il n'existe pas de projet connu concernant les réseaux d'énergie.
1.3 Maintenir l'offre d'équipements publics	Les équipements participent au bon équilibre de la commune. C'est en ce sens que la municipalité entend maîtriser sa capacité d'accueil, en adéquation avec l'offre et la demande de services et d'équipements communaux (mairie, terrains de pétanque...). Le PLU assurera ainsi le maintien et le fonctionnement des équipements publics et services existants, localisés principalement dans le bourg.

1.4 Promouvoir la performance énergétique des bâtiments	La commune cherche à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable, respectueuse des formes générales bâties et du paysage environnant. A ce titre, le PLU facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie, type installations bioclimatiques et la production domestique d'énergies renouvelables.
--	--

AXE 2 : PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Commune rurale située à l'Est de l'agglomération drouaise, à l'interface entre le Thymerais-Drouais et la Beauce, La Chapelle-Forainvilliers a su poursuivre son développement tout en préservant son cadre de vie.

Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, la plaine agricole, les quelques espaces naturels ainsi que la trame verte urbaine sont autant de composantes que le projet cherche à protéger.

Orientations	
2.1 Préserver les espaces boisés et les continuités écologiques	On note la présence d'espaces écologiques d'intérêt à travers une succession d'éléments boisés s'inscrivant dans une orientation Nord/Sud, dont le bois de Geoffroy, qui constituent un corridor écologique à l'échelle du territoire communal. Tant pour leurs valeurs paysagères que biologiques, ces espaces méritent d'être préservés. Quelques bosquets disséminés sur la plaine sont également identifiés. Leur existence ponctue les perceptions visuelles dans le grand paysage. Outre cette dimension paysagère, leur fonction écologique est essentielle pour la biodiversité locale.
2.2 Prendre en compte les mares	Si l'existence d'une trame bleue s'avère anecdotique, le PLU prend néanmoins en considération les milieux humides sur le territoire et répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau. On dénombre deux mares sur l'ensemble du territoire, éléments constitutifs du patrimoine naturel local qui, à ce titre, garantissent la présence d'une réelle biodiversité. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à leur maintien.
2.3 Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêts dans les milieux habités	Divers espaces verts et jardins apportent un agrément paysager et verdoyant en même temps qu'ils constituent des poches de biodiversité au sein des secteurs urbanisés. La préservation et la valorisation cette trame verte urbaine sont des enjeux pour la commune. La municipalité souhaite ainsi limiter la constructibilité et l'aménagement de ces espaces afin de mettre en avant leur fonction écologique.

2.4 Renforcer le traitement des franges urbanisées	Compte tenu du faible relief sur la commune, le plateau agricole offre de larges ouvertures visuelles et des horizons dégagés. Les espaces bâtis constituent des repères qui structurent et rythment le paysage. Pour assurer l'insertion de l'enveloppe bâtie dans son contexte rural, le parti d'aménagement encourage le traitement paysager des franges bâties, afin d'opérer à terme une transition entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles. Cette végétalisation périphérique tend en outre à requalifier la silhouette du bourg et du hameau et à préserver les vues depuis l'extérieur.
2.5 Préserver le patrimoine architectural et historique local	Certains éléments architecturaux, remarquables ou non, sont porteurs d'identité de la commune. En ce sens, la municipalité souhaite identifier et inventorier le patrimoine d'intérêt local dans ses diverses composantes (église...) et mettre en œuvre des modalités de protection adaptées. Afin de respecter la lecture actuelle de ces entités dans l'espace aggloméré, il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect des structures générales observées (implantation, orientation, gabarit, hauteur des constructions...).

AXE 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

Le tissu économique de La Chapelle-Forainvilliers se définit pour l'essentiel à travers l'activité agricole et quelques activités artisanales.

Le parti d'aménagement retenu par la municipalité pose les conditions nécessaires au maintien de l'agriculture mais aussi au développement local de son territoire.

Orientations	
3.1 Assurer la pérennité de l'activité agricole et son développement	Deux sièges d'exploitations sont recensés en 2017 sur la commune, localisés en limite du tissu bâti. Il s'agit dès lors de ne pas freiner le fonctionnement de ces exploitations agricoles, en évitant de les enserrer dans les espaces urbanisés et en veillant au maintien des chemins d'accès aux surfaces cultivées. De plus, le PLU affiche des possibilités de diversification pour les exploitations, en lien avec l'activité agricole (hébergement, vente à la ferme...).
3.2 Préserver le potentiel agronomique et paysager des espaces agricoles	Porteur d'identité locale, le plateau agricole constitue la principale entité paysagère de ce territoire profondément marqué par l'activité céréalière. En ce sens, les terres cultivées doivent être réservées au maintien de l'activité agricole, contribuant à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain.

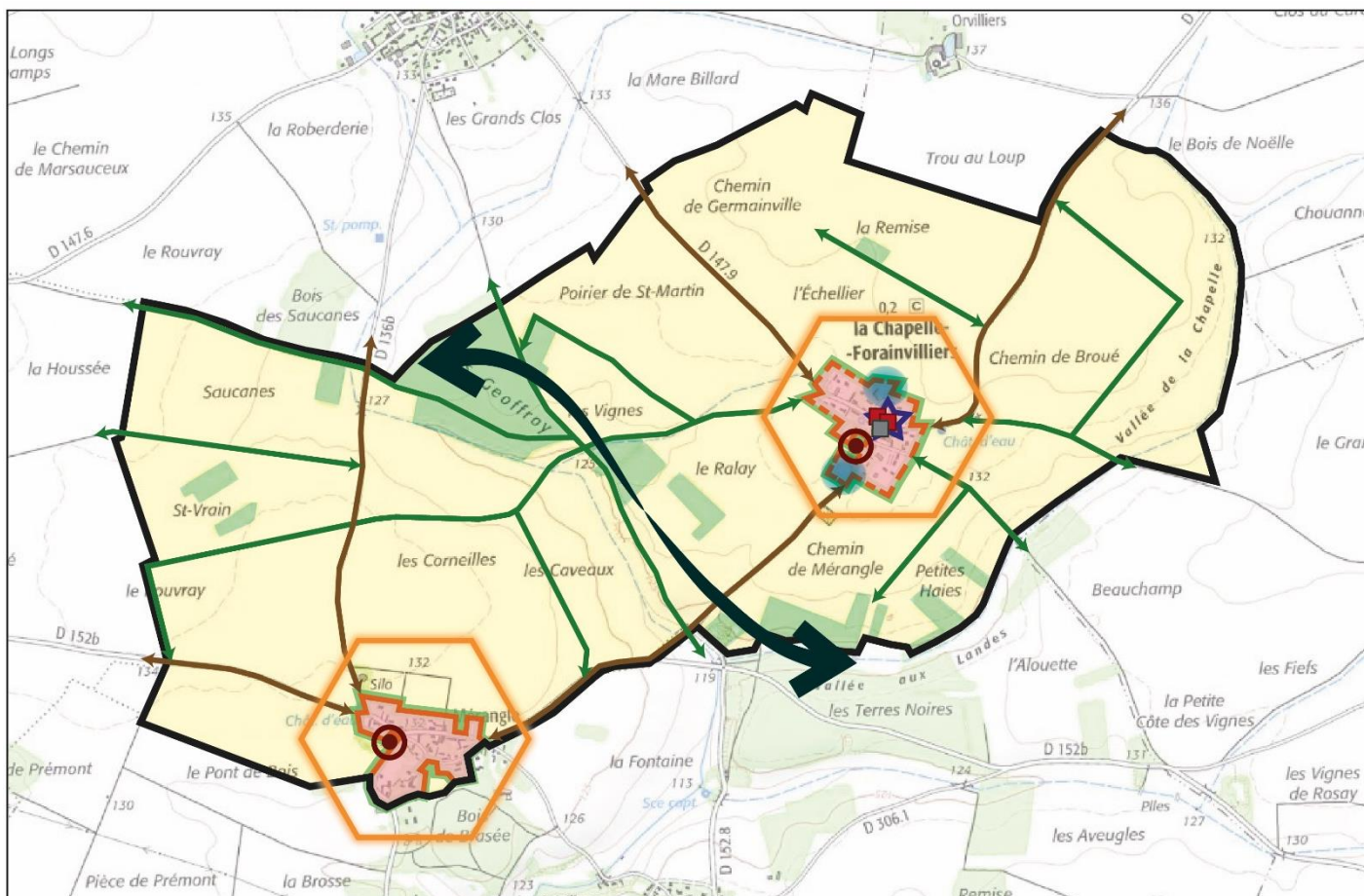
3.3 Soutenir l'activité économique et favoriser le développement local	Les autres activités sur La Chapelle-Forainvilliers sont liées au caractère rural de la commune (artisanat, BTP...). Les commerces sont absents étant donné la proximité des bassins de vie de Dreux et Chérisy. Le parti d'aménagement garantit le maintien ou l'implantation d'activités artisanales, de commerces et d'activités de services, sous réserve d'une cohabitation respectueuse avec l'environnement résidentiel de la commune.
3.4 Poursuivre l'aménagement numérique	Le PADD cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques à très haut débit et de la fibre optique, outils certains pour le bon fonctionnement des entreprises et réel atout pour l'attractivité du territoire de l'agglomération drouaise. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser les zones non couvertes ou insuffisamment desservies par les communications numériques. Sur la commune, l'ouverture commerciale pour la fibre à l'abonné (FttH) est prévue au 2^e semestre 2018, tandis que le débit attendu pour 2022 est de 100 Mbits/s (en FttH) et plus pour le bourg, et 10 Mbits/s et plus pour Mérangle.

AXE 4 : PROMOUVOIR UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

Grâce à la proximité des bassins d'emplois francilien, eurélien et normand, les actifs de La Chapelle-Forainvilliers, et plus largement les habitants, profitent de nombreux services, activités et équipements.

Le maintien de cette qualité de vie péri-urbaine, à la faveur de l'environnement naturel et agricole de la commune, passe notamment par une offre renforcée des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Orientations	
4.1 Conforter le réseau de cheminements doux présents sur le territoire	Les déplacements en mode doux doivent être favorisés, tant dans les liaisons extérieures à la commune que dans les déplacements internes. La commune ne comprenant pas d'itinéraire de promenade pédestre, cyclable ou équestre, le réseau de liaisons douces correspond pour l'essentiel aux chemins agricoles qui sillonnent le territoire. Le parti d'aménagement préserve et valorise ainsi ces chemins ruraux, non seulement essentiels à la pratique de l'activité agricole, mais qui constituent également des parcours de promenade et de découverte des milieux alentours pour les habitants.
4.2 Faciliter l'accès aux moyens de transport alternatifs à la voiture	Il s'agit d'orienter la population vers l'offre de transport à la demande existante, avec un arrêt localisé dans le bourg, et le transport scolaire. Autrement, il conviendra de conserver le réseau viaire existant, notamment les voies à faible circulation dont le Conseil Départemental pourrait se délester.



Maîtriser le développement urbain de la commune dans le respect du cadre de vie rural

Maîtriser la croissance démographique et contenir l'enveloppe urbaine existante :



- Développement priorisé sur le bourg (aboutissement projets en court)



- Préservation du hameau



Maintenir l'offre d'équipements publics

Soutenir le développement économique local



Assurer la pérennité de l'activité agricole et son développement



Préserver le potentiel agronomique et paysager des espaces agricoles



Soutenir l'activité économique et favoriser le développement local au sein du tissu bâti



Poursuivre l'aménagement numérique

Préserver le cadre paysager et environnemental



Préserver les espaces boisés et les continuités écologiques



Prendre en compte les mares



Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêts dans les milieux habités et renforcer le traitement des franges urbanisées



Préserver le patrimoine architectural et historique local

Promouvoir un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements



Conforter le réseau de cheminements doux présents sur le territoire

Faciliter l'accès aux moyens de transports alternatifs à la voiture :



- Conservation du réseau viaire existant



- Transports en commun