

Commune de

Denonville

(Eure-et-Loir)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du Plu
le 21 octobre 2002

Plu arrêté le 12 septembre 2005

Plu approuvé le 20 novembre 2006



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 20 novembre 2006
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Denonville

Le maire

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

20 novembre 2006

Phase :

Approbation

2a

Mairie de Denonville, rue de Brisay 28700 Denonville
Tél. : 02 37 99 62 19/fax : 02 37 99 62 19 - e-mail : mairie.denonville@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 907 687/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Que cachent ces mots, développement durable, pour vous qui habitez Denonville ? Encore un nouveau concept à la mode ? Encore une nouvelle façon d'empêcher de tourner en rond ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Je suis très sceptique : tout ça c'est des trucs de bureaucrates ...

Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Pas mal, n'est-ce-pas, et somme toute bien réaliste.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. À ce sujet il est utile de signaler qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Denonville, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace. Tout cela parce que le maître mot du développement durable est : le long terme.

Les actions qui ont été programmées à Denonville dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO² par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

1.)- Développer le village de façon modérée en continuité et en harmonie avec le tissu urbain existant

- Développer le village de façon durable et raisonnable en envisageant pour les dix ans à venir une augmentation de population de 75 habitants, soit d'environ 10 % : hypothèse raisonnable puisque l'augmentation a été de 60 habitants de 1999 à 2002 ;
-> ce qui donne environ 25 logements neufs dans les dix prochaines années (75 habitants avec 3 personnes en moyenne par ménage) ;
- greffer les extensions autour du tissu bâti existant ; la petite taille des extensions devrait favoriser la greffe. Il n'est pas souhaité de grands lotissements ;
- rester dans la volumétrie du bâti existant en limitant les niveaux à un rez-de-chaussée, un étage et des combles (R + 1 + C) ;
- diversifier les types d'habitat : individuel, individuel groupé, accession à la propriété, location publique ou privée ...

2.) Préserver le caractère rural, vert et agricole du village

- ne pas densifier les parties anciennes du village : préserver les « vides qualitatifs » ;
- donner aux nouveaux quartiers un aspect aéré et arboré : taille minimum des parcelles, (900 à 1 200 m²), imposer un minimum de plantations avec une liste d'espèces recommandées ;
- améliorer la qualité paysagère des franges urbaines par des plantations à réaliser ;
- préverdifier les limites de la zone d'activités futures « Les Vignes d'Allians » pour l'insérer dans le paysage.

3.) Améliorer la qualité de vie des habitants en développant les équipements publics

- Restructurer le groupe scolaire ou prévoir un nouveau pôle scolaire et périscolaire;
- construire une salle polyvalente.

4.) Développer l'activité économique

- Protéger les exploitations agricoles existantes et permettre leur développement : leur pérennité est assurée par la reprise de l'activité par les enfants des exploitants actuels ; c'est un secteur économique important à préserver ;
- développer l'activité économique artisanale sur la réserve foncière ;
- autoriser les activités dans le tissu urbain : commerces, artisanat, services ;
- développer un tourisme vert respectueux de l'environnement : route du blé, valorisation du château, inscription des chemins communaux dans des circuits de randonnées cyclistes ou piétonnes vers les chemins d'Aunay-sous-Auneau au nord, ou vers le Gr 111 de la vallée de la Chalouette à l'est, ...

5.) Améliorer la circulation et favoriser les liaisons à vélo et à pied

- Relier les deux hameaux, Adonville et Monvilliers, ainsi que les nouveaux quartiers au village, et sécuriser les déplacements (domicile-école, domicile-travail, domicile-commerces) par la mise en place d'un plan de circulation cohérent et hiérarchisé : voies primaires, secondaires et tertiaires de desserte interne aux quartiers, les voies importantes pouvant être doublées de liaisons « douces », cyclistes et piétonnes, ...
- préserver les chemins existants de promenades (cyclistes et piétons) par un entretien adapté, et en créer de nouveaux.
- améliorer le fonctionnement des espaces publics : circulation et stationnement ;

6.) Préserver le paysage et l'environnement

- protéger les ressources naturelles (eau, air...) : favoriser les déplacements non nuisants (circulations « douces » : pistes cyclables et surtout voies piétonnes), préconiser un espace pour l'implantation possible d'éoliennes...
- préserver les espaces plantés (bois, arbres et haies),
- préserver le plateau agricole, où tout élément est visible de très loin, de toute constructions à usage d'habitation et veiller à la qualité des constructions agricoles ;
- préserver les éléments de patrimoine architectural et paysager et en permettre l'entretien et, le cas échéant, la restauration:
 - . le château, son parc et les axes de composition qui en dépendent ;
 - . les constructions traditionnelles, maisons, corps de fermes, murs de clôture ...
 - . le « petit » patrimoine bâti : calvaires, fontaine, puits...
 - . les éléments paysagers : arbres remarquables (tilleul à Monvilliers, tilleul à côté de la mairie...), mares, ...

- améliorer la qualité des espaces publics : enfouir les réseaux, prévoir des plantations et leur entretien futur...
- permettre, dans les zones agricoles, l'évolution des bâtiments agricoles : autoriser les changements de destination comme le permet la loi Urbanisme et habitat pour les bâtiments repérés et présentant un caractère patrimonial.
