



Maillebois

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le :

9 septembre 2016

Enquête publique :

Du 9 mai au 9 juin 2017

Approuvé le :

22 septembre 2017

Mairie de Maillebois
2 place Jean-Baptiste Desmarests
28170 Maillebois
Tel: 02 37 48 17 35
maillebois.28@wanadoo.fr

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



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 définit 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 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 de l'état initial de l'environnement, tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement sont opposables et doivent être en totale cohérence avec le PADD.

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 du patrimoine bâti remarquables ;*
- 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. »

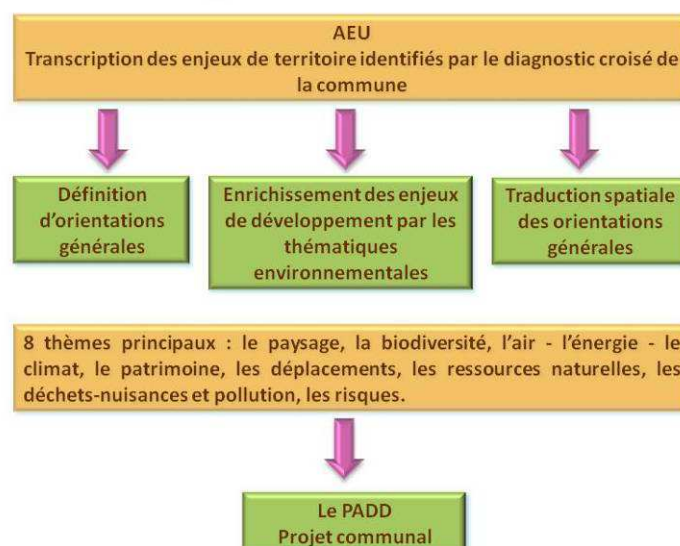
Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

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...

Le PADD selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme®



Source : Direction Développement Durable et des contractualisations – Agglo du Pays de Dreux

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 d'élaboration du PLU 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 d'application du PLU. En effet, à ce stade, l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, climatiques, économiques ou encore 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 commune de Maillebois a mis en place une concertation des habitants de son territoire tout au long de la procédure d'élaboration 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 d'échanges avec les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU.

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

Suite à la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire de Maillebois, il a été défini six grands axes qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- *Axe 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers ;*
- *Axe 2 : Maitriser l'urbanisation de la commune en respectant les spécificités de chaque village et hameau ;*
- *Axe 3 : Assurer une croissance démographique en favorisant le développement de l'habitat à proximité des équipements, des services et des axes majeurs de transport ;*
- *Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural, historique et agricole ;*
- *Axe 5 : Maintenir l'activité économique et assurer le fonctionnement des équipements et des services de proximité ;*
- *Axe 6 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.*

Ces six 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 six 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 et objectifs de développement durable pour Maillebois ;*
3. *Matérialisation par une carte de synthèse des objectifs de l'axe sur le territoire communal.*

Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers

Constats

Maillebois appartient à l'entité paysagère du Thymerais et se situe à une distance proche du Perche qui se retrouve côté Sud-Ouest. Cette position marque fortement le paysage communal et son caractère. Le Thymerais est un espace de transition entre la Beauce et les bocages normands. Ainsi, le territoire de Maillebois se compose avant tout de grands espaces agricoles ouverts, caractéristiques de la Beauce toute proche. Grâce à sa topographie différentielle, marqué par des secteurs Nord et Sud plus élevés que le cœur du territoire, Maillebois offre des points de vue intéressants sur la vallée de la Blaise et le parc du Château de Maillebois. Celui-ci, implanté en plein centre de la commune, apporte une plus grande variété au paysage. Cette entité boisée est également reconnue pour son rôle éco-systémique, à l'image de son intégration au réseau européen *Natura 2000*. Il en va de même pour le Bois de St-Vincent. D'autres boisements sont présents dans la partie Sud-Ouest du territoire. Cet ensemble constitue ainsi des continuités végétales importantes.

L'eau est très présente à Maillebois, entre la rivière de la Blaise et le ruisseau St-Martin autour desquels se développe une certaine biodiversité, constituant là aussi une continuité aquatique. Plusieurs mares ou sources sont également présentes sur la commune.

Objectifs	Orientations
Protéger les espaces naturels	Préserver les espaces boisés d'intérêt local, (ex : bois des Remises, le Bois de la Garenne, les Bouleaux, etc.) et d'intérêt européen avec la Forêt du parc du Château de Maillebois et le Bois de St-Vincent, couverts par une zone du réseau Natura 2000. Protéger les continuités écologiques végétales qui existent entre les différents espaces boisés du territoire. Protéger les continuités écologiques liées à la présence de l'eau au niveau des vallées de la Blaise et de St-Martin.
Préserver le patrimoine naturel aquatique	Assurer la protection des mares d'intérêt public présentes sur le territoire communal.
Préserver les paysages du territoire	Préserver les espaces agricoles et naturels vis-à-vis du développement de l'urbanisation.

Axe 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et paysagers

Orientations d'aménagement

- Protéger les espaces naturels

← - - - → Protéger les continuités
écologiques végétales

— Protéger les continuités
écologiques liées à l'eau

■ Préserver les espaces
boisés d'intérêt local

■ Préserver les espaces
boisés d'intérêt
européen

- Préserver le patrimoine naturel
aquatique

★ Protéger les points
d'eau
1 Nombre de point d'eau
en présence

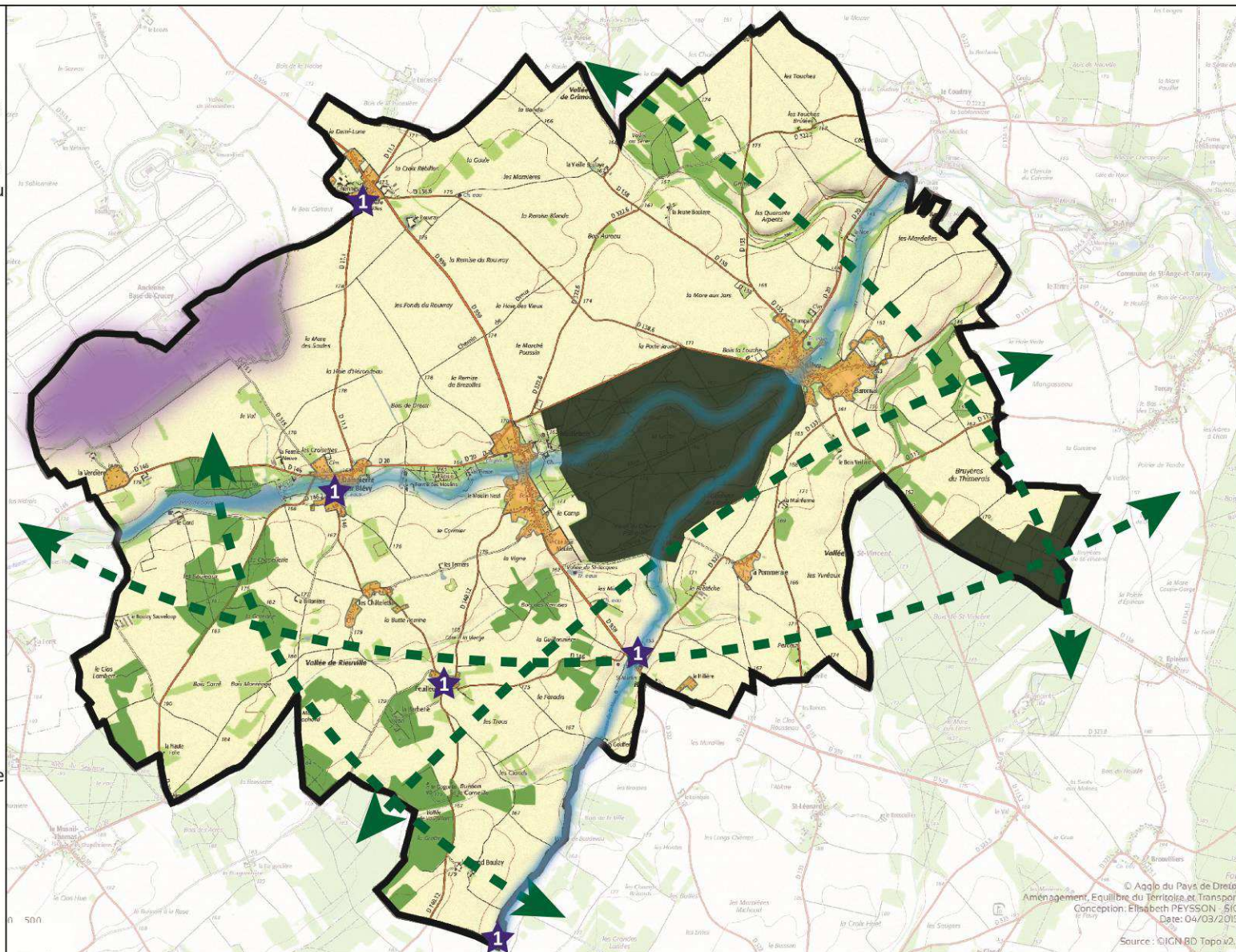
- Préserver les paysages du
territoire

■ Espace bâti

■ Espace boisé

■ Espace agricole

Assurer l'intégration
paysagère de la centrale
photovoltaïque de
Crucey



Axe 2 : Maitriser l'urbanisation de la commune en respectant les spécificités de chaque village et hameau**Constats**

Le territoire de Maillebois comprend plusieurs grandes entités bâties, entre les villages de Blévy, Dampierre-sur-Blévy et Maillebois. Plusieurs autres hameaux gravitent autour de ces villages, si bien que l'habitat sur la commune apparaît comme étant assez dispersé.

Au cours des dernières décennies, le développement urbain de la commune s'est réalisé de part et d'autres des différents secteurs bâtis, entre les trois villages et les hameaux, dans des proportions variables. Chaque secteur a en général connu une extension de son tissu, souvent de manière linéaire. La construction de maisons pavillonnaires les unes à la suite des autres a ainsi provoqué un étalement du tissu bâti et une consommation d'espaces agricoles.

Les hameaux ont également connu des changements de leur enveloppe bâtie, avec des constructions qui se sont implantées au fil des ans. Les hameaux de Feuilleuse, de la Pommeraie et de Chennevières sont ceux qui connu le développement le plus important.

Les secteurs nouvellement bâtis affichent des caractéristiques différentes aux secteurs plus anciens, entre une urbanisation moins dense et plus hétérogène en termes d'aspect extérieur et de formes, contre des habitats plus traditionnels et reprenant des matériaux de constructions locaux.

Objectifs	Orientations
Renforcer les centre-bourgs	Modérer la consommation d'espaces liée à l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en assurant le développement de l'habitat principalement dans le tissu urbain existant, ce qui se traduit par les orientations suivantes : - Renforcer le village de Maillebois afin de soutenir ses équipements, en construisant sur les parcelles interstitielles libres et facilement accessibles (dents creuses) et en permettant d'ouvrir l'espace bâti de manière maîtrisée ; - Renforcer les villages de Blévy et Dampierre-sur-Blévy en densifiant l'espace bâti. Ceci passe par un développement urbain s'opérant en densification du tissu existant, notamment avec la construction des espaces libres interstitiels (dents creuses) ; - Cibler les hameaux pouvant faire l'objet d'une densification. Temporalité de l'orientation : les bourgs permettant d'atteindre les objectifs fixés en matière de démographie et de logements, la densification des

	hameaux sera envisagée dans un second temps. Ces orientations permettent de fixer un objectif de modération de 1,3 hectares de la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à la décennie précédente (2004-2014), au cours de laquelle la majeure partie des constructions se sont faites en extension du tissu bâti et en consommation de foncier agricole.
Protéger l'activité agricole	Assurer une protection des nombreux sites agricoles et de leur emprise vis-à-vis de l'urbanisation.

Axe 2 : Maitriser l'urbanisation de la commune en respectant les spécificités de chaque village et hameau

Orientations d'aménagement

- Renforcer les centre-bourgs



Renforcer le village de Maillebois en densifiant l'espace bâti et en l'ouvrant de manière maîtrisée



Densifier l'espace bâti des villages de Blévy et Dampierre-sur-Blévy



Hameaux à maintenir dans leur forme actuelle

- Protéger l'activité agricole



Respecter l'enveloppe bâtie des sites agricoles

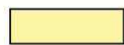
Occupation du sol



Espace bâti



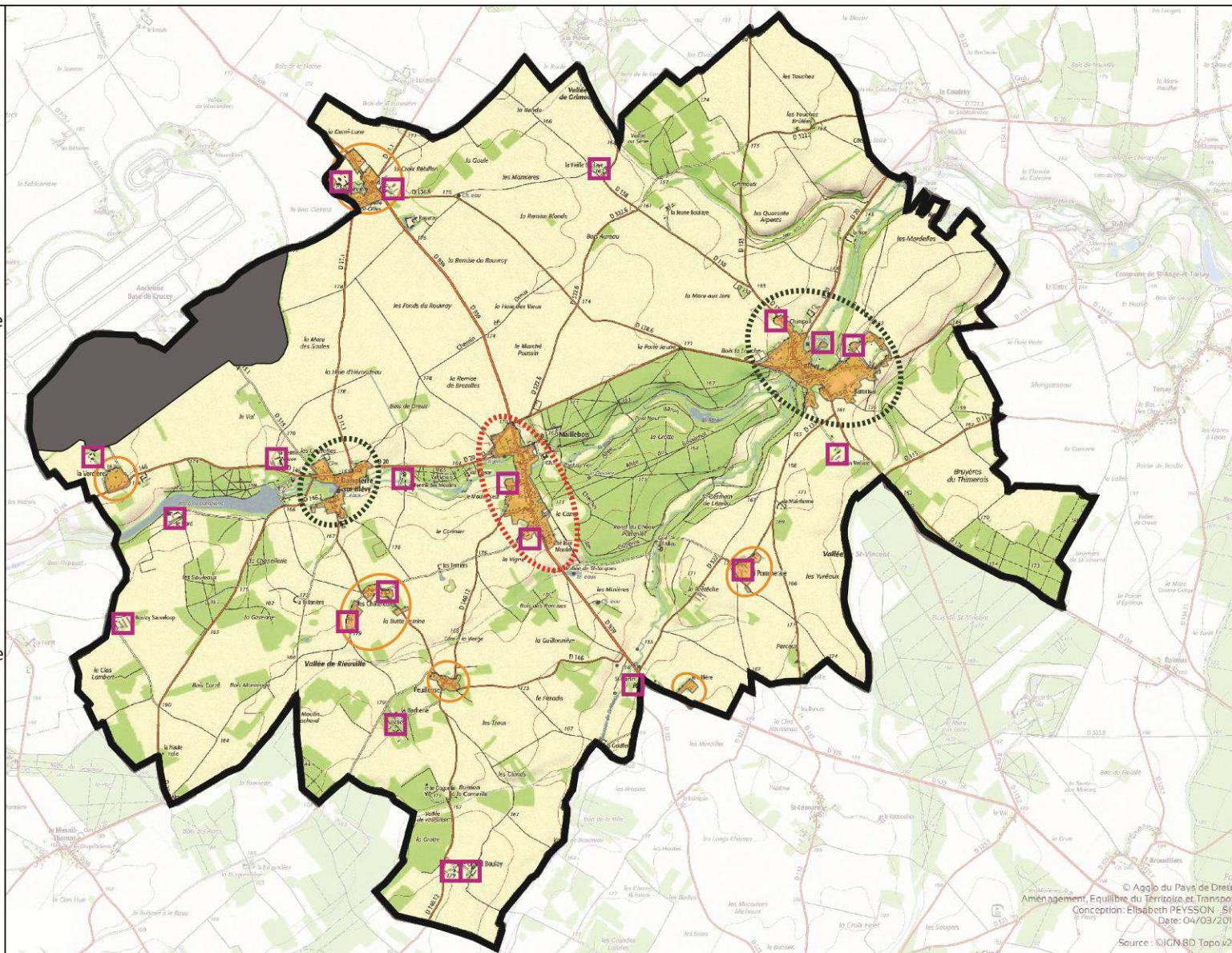
Espace boisé



Espace agricole



Centrale photovoltaïque de Crucey



Axe 3 : Assurer une croissance démographique en favorisant le développement de l'habitat à proximité des équipements, des services et des axes majeurs de transport

Constats

Maillebois est un pôle rural, concerné par la présence d'équipements nombreux, au premier rang desquels figurent les deux écoles (maternelle et primaire), ainsi que de quelques commerces et services de proximité. Le maintien en place de ces derniers n'est néanmoins pas chose aisée, en raison d'une commune soumise à l'influence directe des pôles de proximité voisins que sont Senonches, Verneuil-sur-Avre et Châteauneuf-en-Thymerais. Le soutien de la croissance démographique relève ainsi d'un enjeu très important pour la commune de Maillebois, qui cherche également à assurer la pérennité de ses classes scolaires.

Maillebois est une commune organisée autour de pôles bien identifiés, avec ses trois villages implantés sur un même axe routier, la RD 20. L'axe majeur est représenté par la RD 939, qui traverse le territoire du Nord au Sud en passant par le village de Maillebois, et qui permet à la commune d'être directement reliée aux pôles de Verneuil-sur-Avre et de Châteauneuf-en-Thymerais, ce qui constitue notamment un atout pour les actifs de la commune qui travaillent à l'extérieur de celle-ci.

Objectifs	Orientations
Assurer une croissance démographique tout en maîtrisant le développement urbain de la commune	Préserver le caractère rural du territoire en fixant un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,5% en moyenne par an, en assurant la densification et le renouvellement urbain et en consolidant les cœurs bâtis actuels. Ces objectifs passent par : - Un développement de l'habitat en priorité au niveau des villages concentrant des équipements scolaires, à savoir ceux de Maillebois et de Blévy. Ceci afin de réduire les besoins en déplacements des habitants dont les enfants sont scolarisés sur la commune, de même que ceux des actifs travaillant sur d'autres territoires ; - Une densification du village de Dampierre-sur-Blévy, un cœur bâti majeur sur la commune et implanté sur un axe de communication important avec la RD 20 ; - Le maintien des hameaux dans leur forme actuelle.

Structurer le développement communal autour des grands axes routiers	Renforcer l'habitat autour de la RD 939, un axe de communication d'échelle départementale et qui constitue le lien majeur entre la commune, les pôles de proximité et les axes routiers interrégionaux. Valoriser la connexion routière entre les cœurs de villages représentée par la RD 20, un axe d'échelle locale et qui permet aux bourgs du territoire d'être connectés entre eux et ouverts sur l'extérieur, entre Senonches au Sud-Ouest et le cœur de l'agglomération drouaise au Nord-Est.
Assurer le fonctionnement des équipements scolaires	Renforcer la pérennité des écoles, liée aux évolutions démographiques et qui constituent les équipements majeurs de Maillebois, et améliorer leur fonctionnement. Ces équipements permettent également de fixer sur le territoire un tissu social important, de même que quelques emplois.

Axe 3 : Assurer une croissance démographique en favorisant le développement de l'habitat à proximité des équipements, des services et des axes majeurs de transport

Orientations d'aménagement

- Structurer le développement communal autour des grands axes routiers



Renforcer l'habitat autour de la RD 939, un axe de communication d'échelle départementale

Valoriser la connexion routière entre les coeurs de villages représentée par la RD 20, un axe d'échelle locale



- Permettre le fonctionnement des équipements scolaires



Renforcer la pérennité des écoles et améliorer leur fonctionnement

- Assurer une croissance démographique tout en maîtrisant le développement urbain de la commune



Viser un développement de l'habitat en priorité au niveau des villages concentrant des équipements scolaires



Densifier le village de Dampierre-sur-Blévy



Hameau à maintenir dans leur forme actuelle

Occupation du sol



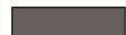
Espace bâti



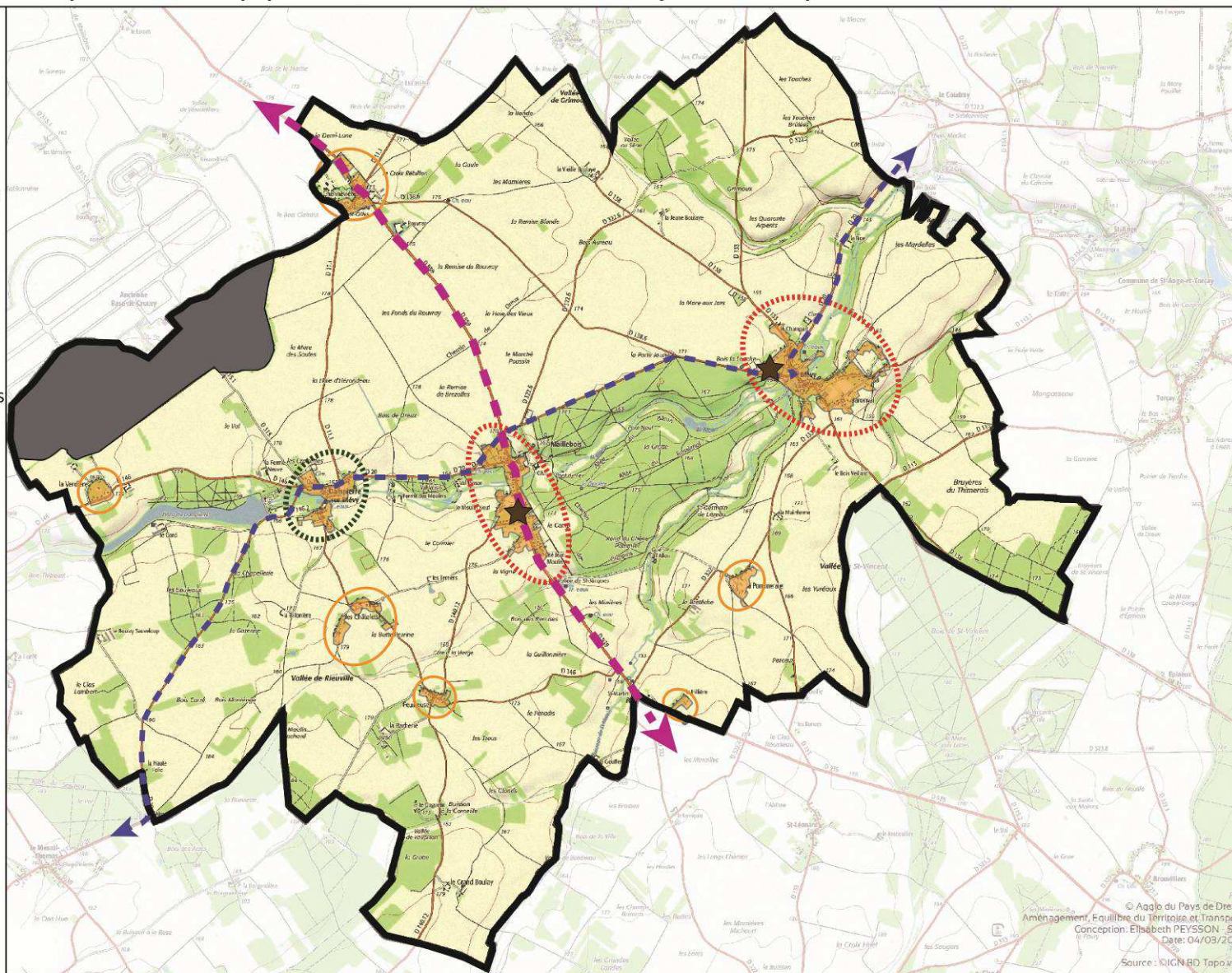
Espace boisé



Espace agricole



Centrale photovoltaïque de Crucey



Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural, historique et agricole

Constats

Maillebois est une commune du Thymerais, comme en atteste l'architecture typiquement locale qui compose les secteurs bâtis anciens, avec l'utilisation de la pierre (silex) pour la conception des murs et de la tuile (plate ou mécanique) sur les toitures. Le patrimoine architectural de la commune est riche et s'inscrit en lien avec cette identité. Au premier rang de ce patrimoine figurent les deux châteaux, avec celui de Maillebois et des Forges de Dampierre-sur-Blévy. Ces édifices incarnent en partie l'image du territoire.

Le patrimoine religieux est également bien représenté, à raison de trois églises (une par village), dont l'église Saint-Pierre de Blévy qui est classée au titre des Monuments Historiques. Enfin, des corps de ferme remarquables existent aussi sur la commune, entre la Ferme des Moulins et la Ferme du Rouvray. La rivière de la Blaise s'accompagne par ailleurs d'un patrimoine historique important, entre les différents moulins qui existent ou qui ont pu exister sur son parcours, de même que les différents vannages qui servent à réguler son débit.

<i>Objectifs</i>	<i>Orientations</i>
Préserver le patrimoine religieux	Protéger les monuments religieux du territoire, entre les trois églises qui occupent le cœur des trois villages, la chapelle Saint-Gilles dans le hameau de Chennevières ou encore la chapelle Saint-Claude à Blévy.
Préserver le patrimoine architectural et historique	Valoriser les nombreux éléments du patrimoine historique, répartis dans différents secteurs du territoire communal. Il s'agit de la Ferme du Rouvray, située entre le village de Maillebois et le hameau de Chennevières, des Forges de Dampierre-sur-Blévy, de la Ferme du Moulin, du Château de Maillebois, du mur d'enceinte de son parc ou encore de la Maison à pans de bois de Blévy. Valoriser l'architecture traditionnelle locale qui compose les cœurs bâtis anciens. Ceci se répartit entre les centres bâtis des villages de Maillebois, Blévy et Dampierre-sur-Blévy, ainsi que des hameaux de Chennevières, des Châtelets et de Feuilleuse.
Protéger le patrimoine historique lié à l'écoulement des cours d'eau	Le ruisseau St-Martin et la rivière de la Blaise sont les deux principaux cours d'eau qui parcourent le territoire. Leur écoulement s'accompagne d'un patrimoine ancien, avec la présence de moulins et de vannages. Il s'agit d'affirmer le besoin de protéger ce patrimoine vernaculaire.

Respecter le caractère agricole du territoire	La commune de Maillebois se caractérise par une forte présence de l'activité agricole, une activité ancienne qui a façonné ce territoire comme en atteste la présence de nombreux corps de ferme anciens. Ceux-ci ne sont pas tous encore concernés par une activité agricole. Plusieurs corps de ferme possèdent une architecture typiquement locale, avec l'emploi de pierres, de tuiles, etc. La protection de chaque site aujourd'hui concerné par une activité agricole relève d'un objectif important. Il s'agit d'assurer la pérennité de cette activité en limitant l'atteinte que pourrait leur porter le développement urbain de la commune.
--	--

Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural, historique et agricole

Orientations d'aménagement

- Préserver le patrimoine religieux

- ★ Protéger les monuments religieux du territoire

- Préserver le patrimoine architectural et historique

- ★ Assurer la mise en valeur des éléments du patrimoine historique
- ★ Valoriser l'architecture traditionnelle locale

- Protéger le patrimoine historique lié à l'écoulement des cours d'eau

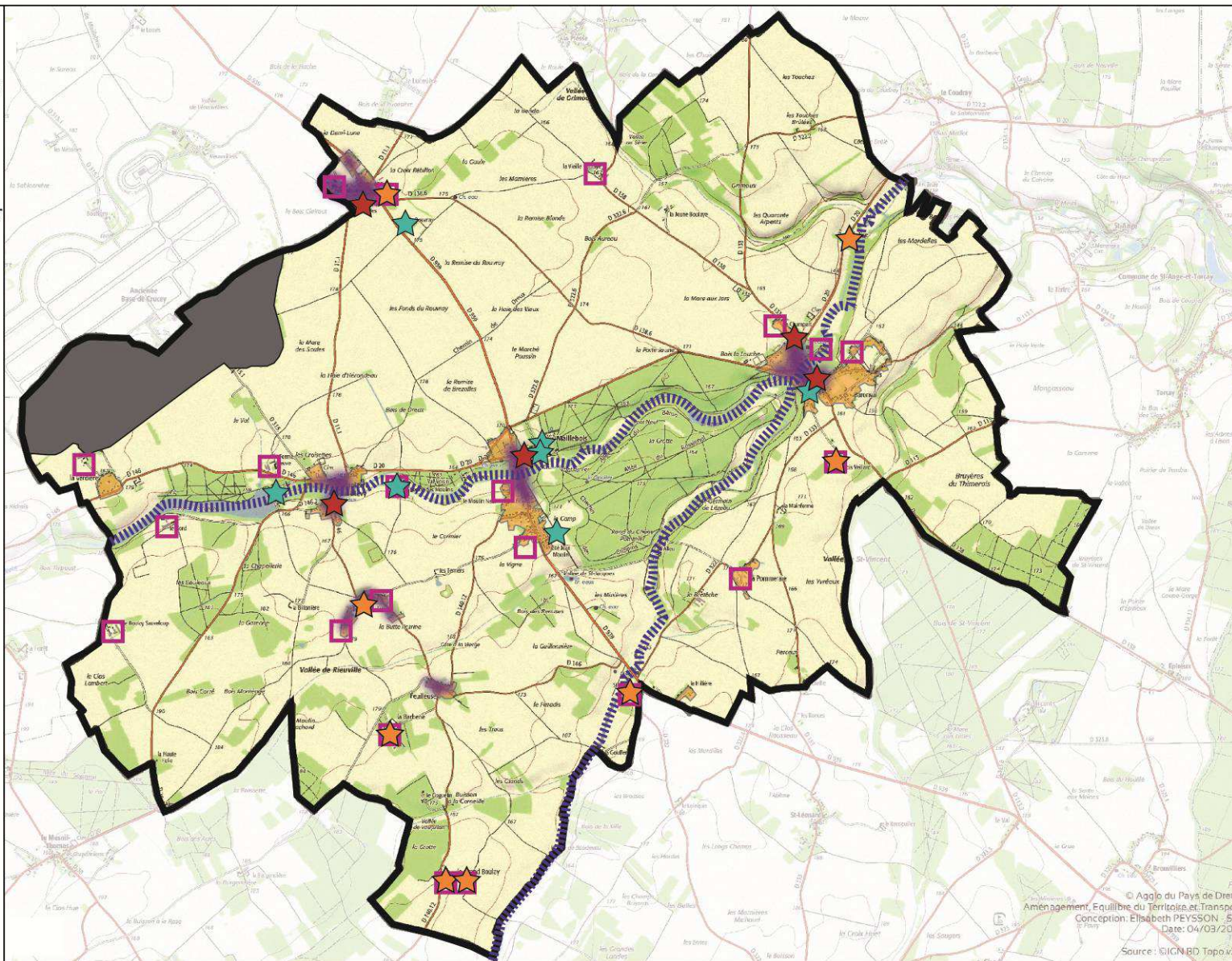
- ▤ Protéger le patrimoine vernaculaire de la Blaise et du ruisseau St-Martin

- Respecter le caractère agricole du territoire

- ★ Protéger les corps de ferme d'architecture traditionnelle
- Respecter l'enveloppe bâtie des sites agricoles

Occupation du sol

- Espace bâti
- Espace boisé
- Espace agricole
- Centrale photovoltaïque de Crucey



Axe 5 : Maintenir l'activité économique et assurer le fonctionnement des équipements et services de proximité

Constats

Le territoire communal concentre quelques structures d'activités qui permettent l'existence d'un tissu économique local. *FAVRIL* et *LORILLEUX* sont les deux principales entreprises implantées à Maillebois et s'accompagnent d'un certain nombre d'artisans répartis dans divers secteurs du territoire. Ce tissu entrepreneurial assure la présence d'un certain nombre d'emplois sur la commune.

Les commerces de proximité se résument aujourd'hui à la présence de deux entités, entre *La Petite boutique* à Blévy (dépôt de pain – épicerie) et le café-restaurant *Les Trois Epis* implanté dans le cœur du village de Maillebois. Le commerce est ainsi moins important qu'il ne l'était auparavant. L'enjeu est désormais d'assurer le maintien de ces petits commerces, voire de permettre le renforcement de l'activité commerciale, en vue de faire perdurer le statut de « pôle rural » pour la commune. Il en va de même pour les services de proximité, parmi lesquels figure avant tout le service postal municipal localisé à Maillebois.

Maillebois est une commune rurale et l'agriculture y représente alors l'activité économique principale. Par ailleurs, la commune bénéficie de la présence d'un certain nombre de sites historiques remarquables, de même que d'espaces naturels importants parmi lesquels la rivière de la Blaise fait figure de lien. Dès lors, le tourisme permet à Maillebois de valoriser son image et de mettre en avant ses atouts, comme lors de la *Fête de la Chasse* par exemple.

Objectifs	Orientations
Maintenir le dynamisme communal en assurant le fonctionnement des équipements, commerces et services de proximité	Préserver le tissu entrepreneurial en facilitant le fonctionnement des entreprises <i>FAVRIL</i> et <i>LORILLEUX</i>. Faciliter l'implantation de commerces et de services de proximité au niveau des villages de Dampierre-sur-Blévy, Maillebois et Blévy, afin de recréer un tissu social en adéquation avec le statut de « pôle rural » qui est associé à la commune. Soutenir le fonctionnement des équipements existants (écoles, assainissement collectif, salles polyvalentes, bibliothèque, etc.) au niveau des trois villages du territoire et qui sont un gage de qualité de vie pour les habitants.

	Il n'est pas fixé d'orientation en matière de réseau d'énergie. En effet, aucun projet n'est prévu en la matière et notamment en ce qui concerne les réseaux d'énergie renouvelables, absents sur la commune à ce jour.
Pérenniser l'activité agricole	Soutenir l'agriculture qui est l'activité économique principale pratiquée sur le territoire. En ce sens, la sauvegarde des espaces agricoles représente un objectif majeur pour la commune.
Prendre en compte le niveau de service internet pour le développement de l'activité	Prioriser le développement de l'activité économique vers les secteurs les mieux desservis par le réseau internet, à savoir les villages de Blévy, Maillebois et Dampierre-sur-Blévy. Améliorer le débit internet sur les hameaux, afin de garantir une certaine qualité de vie pour les personnes habitant sur la commune, y compris pour ceux dont l'habitation se situe dans un secteur plus isolé.
Développer l'activité touristique	Mettre en valeur le patrimoine architectural et historique qui est riche sur le territoire de Maillebois et qui incarne l'image de la commune. Protéger le tracé du chemin de Grande Randonnée 351 (GR 351) qui constitue un lien d'échelle intercommunale en traversant la commune de Maillebois d'Est en Ouest et en empruntant la vallée de la Blaise.

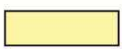
Axe 5 : Maintenir l'activité économique et assurer le fonctionnement des équipements et services de proximité

Orientations d'aménagement

- Maintenir le dynamisme communal

-  Préserver le tissu entrepreneurial
-  Faciliter l'implantation de commerces et de services de proximité
-  Soutenir le fonctionnement des équipements existants

- Pérenniser l'activité agricole

-  Soutenir l'agriculture et sauvegarder les espaces liés à cette activité

- Assurer le fonctionnement des équipements et services de proximité

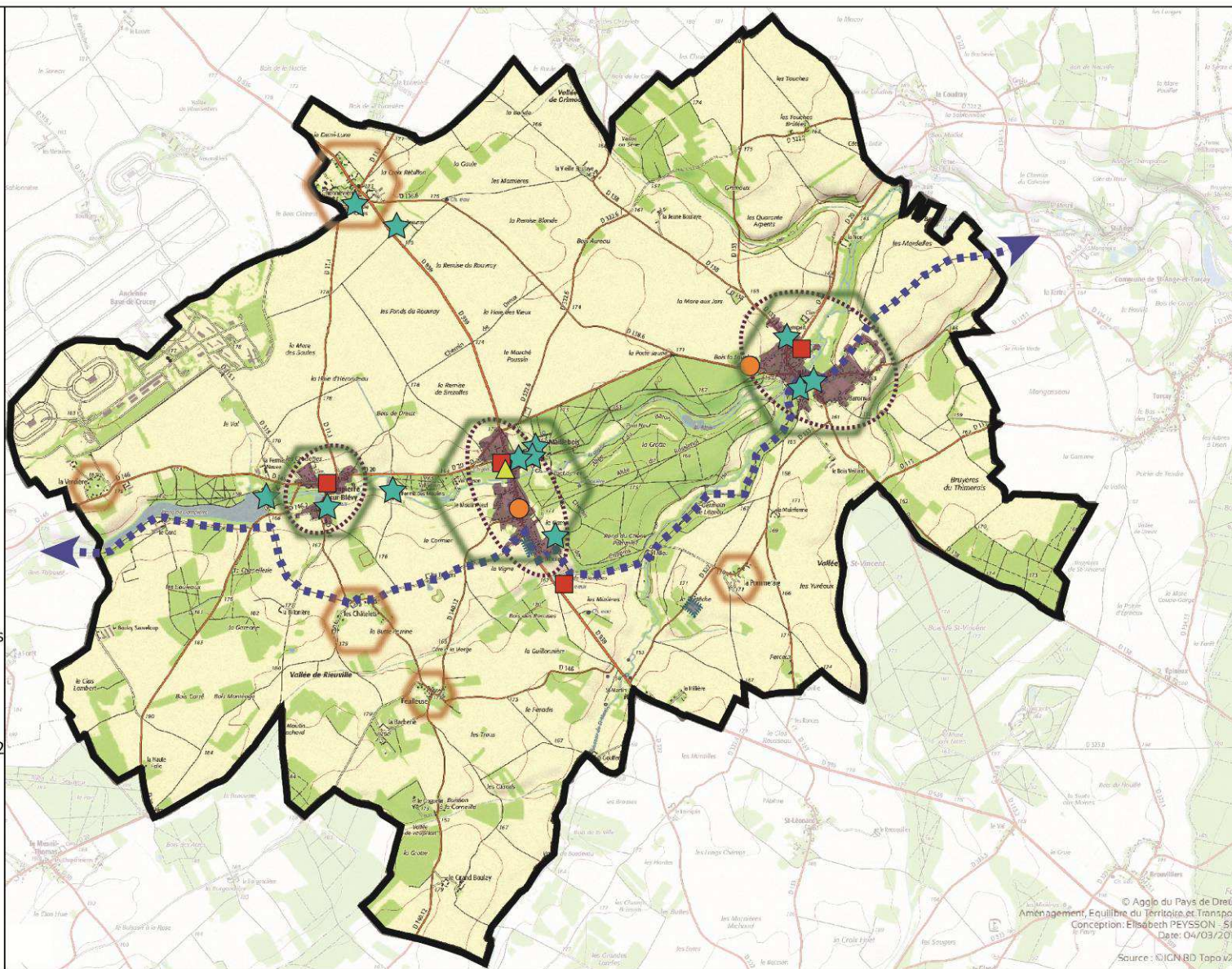
-  Concourir au maintien des écoles
-  Permettre la bonne utilisation des équipements communaux
-  Maintenir la présence de services de proximité

- Prendre en compte le niveau de service internet pour le développement de l'activité

-  Orienter le développement de l'activité économique vers les secteurs bâtis concernés par la présence d'équipements et un niveau de service internet de 10 Mbit/s à l'horizon 2022
-  Pérenniser et améliorer le niveau de service internet sur les autres secteurs bâtis du territoire

- Développer l'activité touristique

-  Valoriser le patrimoine architectural et historique
-  Protéger le cheminement du GR 351



Axe 6 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

Constats

Maillebois est située sur le passage d'une infrastructure majeure de transport routier : la RD 939, qui relie Verneuil-sur-Avre à Chartres. Un important trafic routier emprunte quotidiennement cet axe qui coupe le territoire communal en son centre selon un axe Nord-Sud et traverse le cœur du village de Maillebois. Les nuisances (sonores, sécurité) ainsi dégagées sont importantes pour les habitations et leurs occupants. Le passage de la RD 939 peut laisser entrevoir la possibilité d'améliorer l'offre de covoiturage qui pourrait permettre de réduire le nombre de véhicules automobiles qui circulent sur cette voie. De même, l'orientation des usagers vers des modes de transports alternatifs à la voiture apparaît comme une solution durable et qui pourrait permettre de répondre aux besoins de plusieurs catégories d'habitants.

La commune de Maillebois est par ailleurs concernée par le passage de cheminements doux balisés, avec notamment le GR 351. Celui-ci traverse la commune et relie Dreux à Senonches, établissant alors un lien d'échelle intercommunale au centre duquel se trouve Maillebois.

Des chemins ruraux existent et offrent des possibilités de promenade entre les hameaux, des connexions qui doivent être maintenues dans l'avenir. Il semble utile de penser à un prolongement de ces connexions jusque sur les territoires voisins, pour permettre aux habitants de la commune de se rendre en dehors de Maillebois sans être pour autant dans l'obligation d'utiliser leur véhicule automobile.

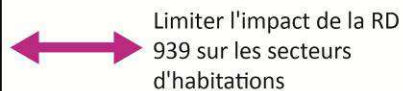
Objectifs	Orientations
Préserver les espaces bâtis des nuisances liées au trafic routier	Limiter l'impact de la RD 939 vis-à-vis des secteurs d'habitations. Cette voie, qui traverse la commune du Nord au Sud et le cœur du village de Maillebois, est un axe routier majeur d'échelle départementale et qui entraîne des nuisances sonores importantes, de même qu'il peut être à l'origine de problème de sécurité pour les riverains et les enfants scolarisés dans l'école maternelle du village.
Protéger et améliorer les cheminements doux	Valoriser le passage du GR 351, connexion douce intercommunale et qui permet à la commune de Maillebois d'être au centre d'un transit touristique. Développer des connexions intercommunales avec les territoires voisins du Nord (plateau de Brezolles) et du Sud (Jaudrais, Saint-Maixme-Hauterive).
Aider au développement de modes de déplacements alternatifs à l'automobile.	Faciliter le développement du covoiturage, pour permettre d'optimiser les déplacements entre le domicile et le lieu de travail qui engendrent une très forte utilisation de véhicules automobiles.

	Maintenir le fonctionnement du Transport à la Demande (TAD), pouvant permettre de répondre aux besoins de déplacements de personnes qui ne sont plus en capacité de se déplacer seules (personnes âgées, personnes handicapées) ou qui ne sont pas encore autorisées à conduire un véhicule automobile (jeunes).
--	--

Axe 6 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

Orientations d'aménagement

- Préserver les espaces bâtis des nuisances liées au trafic routier



- Protéger et améliorer les cheminements doux



- Aider au développement de modes de déplacements alternatifs



Occupation du sol

