

Commune de Chaufour-les-Bonnières

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Chauffour-les-Bonnières,
Le Maire,


Atelier G. Le Moaligou

ARRÊTÉ LE : 14/10/2016
APPROUVÉ LE : 09/06/2017



Etude réalisée par :



agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com

PREAMBULE



La traduction des enjeux dans un projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 projet d'aménagement et de développement durables 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi...

Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique. Est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

1. Les atouts et opportunités

- La commune est située en milieu rural, dans les franges franciliennes. Elle bénéficie d'une très bonne accessibilité avec l'échangeur de l'A13. De fait, la qualité du cadre de vie (petit patrimoine, bâti ancien ...) et des paysages, le coût abordable du foncier et la proximité des grands pôles d'emplois franciliens font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles.
- Le territoire possède quelques petits équipements locaux, tels que mairie, l'école, la cantine, un city-stade et une salle des fêtes mais ces équipements ne sont pas structurants et nécessitent de se rendre dans les pôles urbains proches pour accéder à l'ensemble des autres équipements culturels, sportifs, commerciaux... L'école, bien qu'ayant fait l'objet d'une réalisation récente, a rencontré des contraintes budgétaires. Ses capacités d'accueil sont aujourd'hui remises en question.
- Le territoire dispose d'un tissu commercial (boulangerie mais également restaurants, hôtel, station-service) lié à la présence de la RN. Ces éléments doivent être confortés pour pouvoir perdurer.
- La commune dispose d'emprises non bâties et de potentiel de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg. Le renouvellement de la

population ou l'apport d'une population nouvelle peuvent être assurés en évitant le mitage.

- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, fossés... mais demande à être préservé pour être maintenu car il reste isolé sur les grands espaces agricoles caractérisant le territoire.
- La mobilité est assurée par un bon maillage routier et autoroutier. Quelques lignes de transport en commun permettent de relier les pôles urbains. Elles se trouvent toutefois peu usitées au quotidien car mal adaptées aux fonctionnements locaux. Le territoire comporte quelques chemins ruraux permettant une découverte du territoire.

2. Les faiblesses et menaces

- Il n'existe pas d'offre particulière pour les personnes âgées, or un léger vieillissement de la population est constaté. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune est également posée.
- Le parc est majoritairement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété. Toutefois une typologie de logement plus diversifiée notamment au travers de la présence de logements locatifs apporte une première réponse aux besoins de la population qu'il convient de conforter.
- Un petit tissu économique local est présent mais essentiellement représenté par les activités artisanales et agricoles qui doivent être protégées pour faire perdurer le petit dynamisme local.
- Les continuités écologiques doivent être maintenues et retravaillées, à l'échelle communale et à l'échelle des communes limitrophes pour assurer leur maintien et fonctionnalité.
- Les circulations douces existent mais demandent à être connectées avec les équipements notamment.
- Des contraintes sont présentes et doivent être prises en compte. La commune est un territoire emprunté et traversé. La RN scinde le bourg et génère des emprises de stationnement importantes pour les poids lourds, la RD 52 s'avère fortement circulée. Aussi la problématique de la sécurité routière doit faire l'objet de réflexions.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur l'organisation de différentes réunions de travail à échelle communale et intercommunale), ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- **Le maintien d'une identité de village** (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...),
- **La moindre consommation des espaces naturels et agricoles,**
- **La préservation de l'environnement** (trame verte et bleue, risques...),
- **La politique d'habitat** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial...),
- **La politique plus globale d'aménagement du territoire** (vocation économique et touristique du territoire...),
- **La prise en compte de la mobilité** (déplacements, stationnement...).

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 13 mai 2016.

LES ORIENTATIONS DU PADD



Axe 1 : Maintenir l'identité de village

Objectifs

Permettre le maintien de l'identité d'un village rural
Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux

Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

La commune se caractérise par la présence un peu cachée depuis les grands axes d'un cœur de bourg très préservé organisé de façon concentrique autour de l'église et dotée d'un patrimoine bâti de qualité. La commune a donc pour volonté de **préserver l'aspect et l'identité du cœur de bourg ancien et notamment l'église et sa place.**

La commune possède quelques richesses patrimoniales. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire (actuellement non protégés par des dispositifs réglementaires). La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

- **murs en pierres, façades en pierres, ancien corps de ferme... sont par exemples des éléments particuliers auquel il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU.**

Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire

Le territoire se caractérise par de larges perceptions (sur l'espace agricole, les franges boisées et les zones urbanisées) rendues possibles par l'absence de relief marquant sur le plateau. Les franges d'urbanisation constituent des

lieux de contacts entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre des vues intéressantes sur le paysage du plateau agricole mais également parfois présenter une faible qualité de traitement et desservir la qualité des lieux. Le territoire se distingue également par la présence forte d'un bâti ancien dans son cœur de bourg.

Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte des qualités du paysage. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de **conserver les vues paysagères et le caractère rural** du territoire. Les objectifs sont de :

- Etablir des ceintures vertes (constituées de haies, bosquets, jardins, vergers...) lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères,
- Veiller à de nouvelles formes urbaines et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué.

Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également par la préservation des espaces agricoles, qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant aux perceptions du paysage local qu'au maintien d'espaces de ressources. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire en préservant tant le foncier agricole qu'en affirmant la présence des exploitations agricoles pour préserver leur fonctionnalité.

Axe 2 : Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

Objectifs

Infléchir la tendance visant au grignotage des espaces de qualité agricole et naturel

Permettre une réflexion à long terme sur l'utilisation des espaces fonciers du territoire

Orientation n°1 : Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière

- **Analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années**

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1980 et dont la dernière modification date de 2012, ouvrait un potentiel d'au moins 3 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation résidentielle (zone NA et UG). Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 1.9 hectares pour une vingtaine de projets d'habitat. Ces prélèvements ont concerné pour la majorité des projets situés dans des espaces agricoles ou naturels (à hauteur de 56%) mais ils ont donc aussi concernés des secteurs présents au sein des espaces urbanisés. Au global, ces projets se sont caractérisés par une densité avoisinant un peu plus de 10 logements par hectare.

Orientation n°2 : Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire

- **Objectifs pour le PLU**

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent réduire cette part de consommation foncière des espaces agricoles et naturels et inverser la tendance. Les élus se fixent notamment les objectifs suivants :

- Ne pas développer les espaces à urbaniser sur des espaces agricoles et naturels situés au-delà de la tâche urbaine existante,

- Tendre vers une densité au moins 1,2 fois supérieure à celle constatée ces dix dernières années dans l'espace urbanisé afin d'atteindre en moyenne une densité comprise entre 12 et 15 logements par hectare,
- Permettre la réutilisation pour d'autres usages des emprises anciennement agricoles.

Axe 3 : Préserver l'environnement

Objectifs

Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique

Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel

Protéger les personnes et les biens

Orientation n°1 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional, en particulier au travers des massifs boisés présents sur le territoire mais également au travers de l'ensemble des milieux environnementaux présents sur la commune (arbres, bandes enherbées...). Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité des espaces boisés du territoire,
- Préserver le réseau hydraulique existant (fossés...)
- En lien avec la profession agricole, inciter à la restauration des continuités écologiques en favorisant la replantation.

Orientation n°2 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé

La commune est dotée de multiples petits éléments remarquables comme les haies, arbres, espaces jardinés... qui participent à la constitution d'un paysage bien particulier et qui contribuent à maintenir une richesse écologique sur le territoire en participant au fonctionnement environnemental global. Ce patrimoine symbolique, source de biodiversité locale, fait partie des traits de caractère du territoire et mérite d'être protégé dans le cadre du PLU. Les élus

souhaitent ainsi définir des prescriptions strictes visant leur maintien à long terme.

La qualité écologique et paysagère du territoire réside également dans la qualité des futures opérations et des pratiques des habitants. Pour maintenir ou recréer des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectifs d'enrichir la biodiversité en milieu urbain en favorisant l'utilisation d'essences locales et en incitant à la plantation dans les nouvelles opérations.

Orientation n°3: Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Certains risques sont présents sur le territoire et se trouvent encadrés de prescriptions à respecter. Afin de protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles, les élus se fixent pour objectifs de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale à la parcelle,
- Ne pas densifier les constructions existantes à vocation d'habitat situées au Nord de la RN.

Axe 4 : Définir une politique de l'habitat

Objectifs

Maîtriser la croissance démographique pour renouveler la population sans pour autant mettre en danger les structures et le cadre local
Répondre aux besoins tout en évitant le mitage du territoire

Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement de logements

L'objectif est de tendre vers une augmentation de la population afin de préserver la vitalité du territoire et assurer la pérennité des services existants. Toutefois, les élus ont également pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la taille de la commune. Les élus optent donc pour l'accueil d'environ **70 habitants supplémentaires d'ici les 15 prochaines années**. Pour atteindre d'ici 2030 une population d'environ 510 habitants, **une vingtaine de logements sont nécessaires**.

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2.5 en fonction des chiffres constatés sur le territoire),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire.

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels

Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur le morcellement des terres agricoles et naturelles. Afin de limiter ces prélèvements fonciers, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- **Densifier les espaces déjà urbanisés** du bourg en utilisant de façon prioritaire les espaces dits de renouvellement urbain (dents creuses et/ou divisions parcellaires par exemples),
- Penser aux générations futures en privilégiant des réflexions sur **des implantations de constructions plus économes en foncier** et en permettant le maintien des emprises jardinées,
- **Identifier les corps de ferme pouvant à court terme évoluer.**

Orientation n°3 : Penser l'évolution des équipements et services et le développement du lien social

Le développement ne doit pas se faire au détriment de la fonction fédératrice principale d'un village, à savoir l'animation d'une vie locale. La commune ne souhaite pas orienter son territoire vers une vocation uniquement résidentielle. Elle cherche au contraire, au travers d'une réflexion sur l'apport de population nouvelle, à améliorer l'offre des petits équipements et à permettre aux habitants de pouvoir se rencontrer et échanger. Elle souhaite également maîtriser l'évolution de la nouvelle urbanisation afin notamment que les équipements de proximité de son territoire puisse accompagner le développement démographique projeté. Plus particulièrement il s'agit de :

- **Penser le projet d'extension de l'école en lien avec le développement de l'habitat** des communes du Regroupement Pédagogique Intercommunal sur les emprises de l'école actuelle (chemin de la Couture) et/ou de l'ancienne école (rue de la Mairie),
- **Réutiliser l'ancienne aire de jeux** aujourd'hui désolidarisée du reste des équipements scolaires vers un espace pour les associations,
- **Aménager le terrain communal** (situé entre le nouveau lotissement et la RN) en un espace vert et de jeux,
- Travailler sur la continuité des cheminements piétons afin de **permettre une liaison entre le cœur de bourg et les commerces** situés le long de la RN.

Orientation n°4 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement

La commune souhaite que sa population puisse se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire. Les élus souhaitent en effet au travers de leur PLU pouvoir proposer des typologies de logement plus variées afin de privilégier une réponse adaptée aux différents besoins des ménages, soit à l'arrivée de population jeune, comme aux besoins des familles et comme au maintien des populations plus âgées sur la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Favoriser la **venue de primo-accédants pour rajeunir la population**,
- Développer **une offre de logements en locatif**,
- Utiliser **les réhabilitations des anciens corps de ferme** pour cette politique de diversification de l'offre de logement **dans le respect des formes architecturales existantes** (la réhabilitation de ces bâtiments ne doit en effet pas entraîner de dénaturation de leurs formes, volumes et aspects par exemples),
- Utiliser les secteurs de projets pour développer du **logement mieux adapté aux personnes âgées** par exemples.

Axe 5 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

Objectifs

Favoriser l'attractivité et le dynamisme du territoire
Penser la vocation de loisirs à l'échelle du grand territoire

Orientation n°1 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques

Afin d'éviter les écueils d'un territoire uniquement dortoir, les élus recherchent au travers de leur projet à assurer d'autres fonctions à leur territoire. Il s'agit notamment de repenser les fonctions économiques du territoire en tenant compte des mécaniques existantes à l'échelle communale comme du bassin de vie de façon plus générale. Il s'agit ainsi de :

- **Maintenir et développer la vitalité commerciale présente le long de la RN** (l'objectif est que le PLU prenne en compte cet ancrage existant en favorisant des règles adaptées à leur fonctionnement et plus particulièrement qu'il puisse permettre la réalisation des orientations suivantes :
 - Maintenir et/ou créer des RDC à usage commercial (l'objectif est de maintenir un linéaire commercial le long de la RN pour renforcer la vitalité des commerces existants ou à venir),
 - Réfléchir à l'amélioration de l'accès/du stationnement minute (l'objectif est de favoriser un accès facilité aux commerces tout en pensant la sécurité et la cohabitation de l'ensemble des usagers),
 - Développer le tissu commercial le long de la RN sur une partie des emprises actuellement peu occupées (l'objectif est de permettre l'arrivée potentielle de nouveaux commerces),
 - Maintenir les emprises de stationnement fonctionnelles tout en réfléchissant à leur requalification et meilleure signalisation (l'objectif est de maintenir la vocation de

stationnement tout en améliorant sa signalétique et son aspect).

- Autoriser le changement de destination de certaines anciennes emprises agricoles vers des activités artisanales ou tertiaires (l'objectif est de permettre une mutation et une réutilisation de ces emprises vers des activités compatibles avec l'environnement habité limitrophe)
- Réfléchir au devenir de l'ancienne station-service (l'objectif est de s'interroger sur les champs de possible d'une possible évolution de ce site anciennement pollué et situé à l'écart du bourg)
- Encourager le développement des services à la personne, dans le domaine de la santé par exemple ou de la petite enfance.
- Maintenir l'activité agricole (l'objectif est de préserver la fonctionnalité des bâtiments et du foncier).

Orientation n°2 : Penser l'évolution numérique du territoire

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental (le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Yvelines fixe l'objectif de la desserte à terme de la majorité des foyers du département par la fibre), les élus souhaitent optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement. Il s'agit également de faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire afin notamment de contribuer à la qualité de vie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire

Des itinéraires de promenade sont existants sur le territoire intercommunal et pratiqués par certains habitants et visiteurs (chemin de grande randonnée balisé, chemins agricoles, sentes...). Toutefois ces éléments apparaissent de façon fragmentés et ponctuels. Les élus du plateau de Lommoye ont réfléchi ensemble à mieux relier entre eux leur territoire et à valoriser leur patrimoine. En accord avec le fonctionnement agricole existant, il s'agit ainsi d'utiliser et

de préserver les chemins ruraux existants pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels du territoire. Suite aux différents échanges, les objectifs suivants ont été mis en avant :

- Créer des itinéraires de promenade favorisant des liaisons vers les communes voisines,
- Réfléchir au développement de points d'arrêt et à la mise en place de bancs/aire de pique-nique.
- Travailler à un balisage adapté (signalétique) et à un jalonnement de panneaux d'information (sur les paysages, les milieux ou le patrimoine rencontrés par exemples) harmonisés avec les autres communes.

La commune bénéficie par ailleurs d'une implantation à l'interface avec la Normandie sur des axes de communications majeurs, la RN 13 et l'A13. Ce positionnement permet au territoire de bénéficier de certains attraits en matière d'offre touristique. Ainsi les élus se fixent également pour objectifs de :

- Maintenir les structures d'hébergement existantes sur le territoire,
- Renforcer l'information en mairie sur le tourisme local et les activités de loisirs existant dans un rayon de 10 kilomètres.

Axe 6 : Tendre vers une amélioration de la mobilité

Objectifs

Améliorer la circulation de tous sur le territoire en diminuant le temps de transport

Favoriser le maillage des liaisons douces

Tenir compte du caractère rural de la commune tout en incitant à de nouvelles pratiques en matière de mobilité

Orientation n°1 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements

De par son contexte rural, l'utilisation de la voiture est nécessaire au fonctionnement du territoire et à son désenclavement. Toutefois, les élus souhaitent pouvoir contribuer, à leur échelle, à la mise en place de pratiques alternatives à la voiture individuelle. Il s'agit notamment de :

- Améliorer les pratiques de déplacement doux en rénovant les cheminements existants (la politique d'enfouissement en cours permet par exemple de favoriser la suppression d'obstacles sur les trottoirs comme les poteaux...)
- Sensibiliser et informer sur les pratiques alternatives en mairie pour favoriser le développement de l'[auto-partage](#) ou du [co-voiturage](#) par exemples.

Orientation n°2 : Gérer la fluidité du transit induite par les migrations domicile-travail vers l'Ile-De-France

La position d'interface et la localisation de la commune au niveau de l'échangeur autoroutier lui permettent effectivement de ne pas être enclavée mais engendrent également une forte circulation des automobilistes des Yvelines comme de l'Eure. Le bourg est ainsi fréquemment « traversé » et la circulation y est donc importante tant sur la RN que sur la RD 52. Par ailleurs, la commune se trouve également confrontée à une utilisation forte de la voiture non adaptée au gabarit, à la configuration étroite des rues du bourg et

ne permettant pas la cohabitation de l'ensemble des usagers. La commune souhaite donc améliorer la sécurité routière au travers des orientations suivantes :

- Limiter les vitesses de circulation au travers d'aménagements paysagers et de sécurité routière,
- Inciter des réflexions relatives à un plan de déplacement global (mobilité des scolaires, des habitants, circulation agricole...).




Orientation n°3 : Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement

De par sa situation géographique au sein des franges rurales franciliennes, la voiture occupe une place prépondérante dans le quotidien des habitants et donc dans le fonctionnement du territoire. Forts de ces constats, la commune se fixe les objectifs suivants :




- Désencombrer certaines voies du village en créant des emprises de stationnement supplémentaires (au niveau de la rue de la Forge par exemple) et en prévoyant les emprises de stationnement nécessaire à l'intérieur des parcelles privatives,
- Favoriser la création d'une aire de stationnement pour co-voiturage labélisée au niveau de l'échangeur autoroutier en lien avec le projet défendu par la commune voisine de La Villeneuve en Chevré,
- Prévoir les emprises de stationnement visiteurs dans les futures opérations d'ensemble.

Commune de Chaufour-les-Bonnières
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables




A. Maintenir l'identité villageoise

-  Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
-  Préserver l'identité du cœur de bourg
-  Protéger la qualité paysagère en maintenant l'activité agricole
 - Affirmer la présence des exploitations
 - Préserver l'espace agricole




B. Préserver l'environnement

-  Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels en maintenant la tâche urbaine existante
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration
-  Limiter les risques en ne densifiant pas au Nord de la RN



C. Définir la politique de l'habitat

-  Définir une politique d'urbanisation structurante et non consommatrice
 - Définir une urbanisation concentrée sur le bourg
 - Identifier les corps de ferme pouvant évoluer à court terme
-  Penser l'évolution des équipements et le développement du lien social
 - Projeter l'évolution des emprises publiques pour améliorer l'offre d'équipements
-  Diversifier le parc de logement

D. Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

-  Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques
 - En favorisant la vitalité commerciale et ses accès
 - En réfléchissant au devenir de l'ancienne station service
-  Prévoir l'évolution numérique du territoire
-  Favoriser la (re)découverte du territoire

E. Tendre vers une amélioration de la mobilité

-  Favoriser la création d'une aire de stationnement pour co-voiturage au niveau de l'échangeur
-  Créer des emprises de stationnement supplémentaires

