Département de l'EURE-ET-LOIR

Communauté de Communes des Forêts du Perche

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**Elaboration du PLUI**
Document arrêté le : 5 octobre 2023
Document approuvé le :

IngESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23 rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24
Email : contact@ingespaces.fr

Table des matières

**AXE I. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN GARANTISSANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE 5**

A. Permettre un développement de la population mesuré et hiérarchisé spatialement 5
B. Privilégier le développement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes et envisager quelques extensions urbaines 6
C. Promouvoir une urbanisation de qualité dans le respect de l'identité Percheronne 7
D. Favoriser la mixité de l'habitat pour permettre à chacun de se loger sur le territoire 7
E. Limiter l'exposition auX risques de la population 8

**AXE II. ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION 9**

A. Pérenniser et dynamiser l'activité commerciale et de service nécessaire à la vitalité urbaine 9
B. Maintenir et développer les équipements publics ou d'intérêt collectif existants 9
C. Développer un bon niveau d'accès aux communications numériques 10
D. Optimiser les réseaux d'énergie 10
E. Améliorer les conditions d'accessibilité routière et la part des déplacements doux, alternatifs et en transport en commun 10

**AXE III. RENFORCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE 16**

A. Poursuivre l'action en faveur du développement touristique et de loisirs 16
B. Poursuivre le développement des zones d'activités économiques existantes, renforcer leur attractivité et pérenniser les activités diffuses sur le territoire 16
C. Pérenniser l'activité agricole 19

**AXE IV. PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PERCHERONNE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE 22**

A. Préserver le patrimoine urbain et le paysage 22
B. Préserver et conforter la trame verte et bleue 24
C. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 27

# PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, 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 également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes des Forêts du Perche.

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

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communautaire dans une logique de développement durable.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communautaire, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement, le paysage et le patrimoine.

**La communauté de communes des Forêts du Perche est située en milieu rural. Elle est organisée à partir d'un pôle principal, Senonches, qui concentre un grand nombre de commerces, services, équipements et activités économiques et de trois pôles relais que sont l'entité urbaine La Ferté Vidame / Lamblore, Digny et Boissy-lès-Perche. Le territoire communautaire constitue ainsi un véritable bassin de vie avec une économie locale importante offrant un très grand nombre d'emplois grâce aux 800 entreprises présentes.**
**Depuis une quinzaine d'années, notamment en raison de la crise économique qui s'est faite ressentir sur toute la France, le territoire communautaire connaît une légère diminution sur le plan socio-démographique. Aujourd'hui, face à ce constat, le conseil communautaire se fixe comme objectif d'inverser cette tendance et de favoriser un développement socio-économique raisonné à l'horizon 2040 et ainsi de contribuer au rééquilibrage socio-économique du territoire national tout en conservant l'identité rurale des Forêts du Perche.**

Ainsi, quatre orientations majeures pour l'avenir de la communauté de communes sont déclinées dans ce document afin de répondre à ce grand objectif :

- Accueillir une nouvelle population en garantissant un développement urbain durable
- Accompagner et soutenir le développement de la population
- Renforcer la dynamique économique, vecteur d'attractivité du territoire
- Préserver et valoriser l'identité Percheronne du territoire communautaire

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement et les dimensions sociale et économique.

# AXE I. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN GARANTISSANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

## *A. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION MESURÉ ET HIÉRARCHISÉ SPATIALEMENT*

Dans une logique de développement urbain durable, il est nécessaire de conforter en priorité le pôle principal qu'est Senonches et secondairement les trois pôles relais que sont Digny, l'entité urbaine de La Ferté Vidame / Lamblore et Boissy-lès-Perche. Ainsi, le développement démographique du territoire doit s'opérer en premier lieu sur ces communes afin d'offrir aux nouveaux habitants un réel équilibre entre l'accès aux équipements, services, commerces, transports et emplois, et à un environnement préservé.

Les autres communes du territoire représentent des espaces ruraux polarisés destinés à recevoir un développement urbain plus limité, en adéquation avec leurs niveaux d'équipements et de services et la capacité de leurs infrastructures existantes (réseaux, défense incendie,...).

La communauté de communes des Forêts du Perche connaît depuis une quinzaine d'année une légère diminution démographique et un vieillissement de sa population. Afin d'enrayer et d'inverser cette tendance et ce avec la volonté de maintenir les équipements collectifs, services et commerces en place et d'accompagner le dynamisme économique important sur le territoire, le projet communautaire repose sur le souhait de favoriser un développement mesuré de la population sur l'ensemble du territoire. Ainsi, il est envisagé un objectif démographique d'environ 8200 habitants à l'horizon 2040, soit une croissance annuelle moyenne de 0,35 %.

L'atteinte de cet objectif démographique nécessite la création d'environ 380 logements à l'horizon 2040, prioritairement au sein des espaces urbanisés existants et localement en extension de l'urbanisation, se déclinant sur le territoire de la façon suivante :

- Sur le pôle principal de Senonches : la création d'environ 180 logements supplémentaires,
- Sur les pôles relais : la création d'environ 100 logements supplémentaires,
- Sur les espaces ruraux polarisés : la création d'environ 100 logements supplémentaires.

### *B. PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES ET ENVISAGER QUELQUES EXTENSIONS URBAINES*

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme, liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels, conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires et l'occupation d'espaces libres présents au sein des enveloppes urbaines existantes.

Dans ce cadre, le développement de l'habitat doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Cela implique de :

- Permettre la réalisation de nouveaux logements sur les espaces libres ou interstitiels des tissus urbains existants.
- Reconquérir progressivement environ 120 logements vacants disponibles sur le territoire communautaire. Notamment à Senonches, dans le cadre du projet de revitalisation du centre-bourg, dont l'un des objectifs est de favoriser le retour des habitants en coeur de ville notamment par la reconquête progressive des logements vacants. D'autres actions seront mises en oeuvre dans le cadre des outils déployés par le plan national de lutte contre les logements vacants et par le plan «France Ruralités».

Tous ces espaces déjà urbanisés représentent un potentiel de réalisation d'environ 170 logements à l'horizon 2040.

Cependant, afin de répondre à l'objectif démographique, il est nécessaire de prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation pour le développement de l'habitat. Ils sont définis en prenant en compte les paysages, l'environnement et les risques ainsi que le positionnement des équipements, commerces et services afin de limiter les déplacements des futurs habitants.

Les quelques extensions urbaines pour le développement de l'habitat sont principalement envisagées sur le pôle principal de Senonches, sur le pôle relais de Digny, le pôle de La Ferté Vidame / Lamblore et permettront d'accueillir environ 210 logements.

### C. PROMOUVOIR UNE URBANISATION DE QUALITÉ DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ PERCHERONNE

La communauté de communes des Forêts du Perche est un espace rural qui évolue entre patrimoine bâti ancien préservé, construction neuve et environnement naturel exceptionnel. Le développement urbain à venir doit ainsi s'intégrer à cet environnement et refléter l'identité percheronne pour permettre aux générations futures d'en bénéficier.

Ainsi, les nouveaux secteurs de développement urbain doivent, dans la mesure du possible :

- être en harmonie avec les centres anciens et garant d'un cadre de vie agréable pour les habitants grâce à une implantation des constructions sur les parcelles réfléchie, un traitement paysager de leurs lisières, des espaces publics paysagers de qualité ;
- proposer une diversité de taille de parcelle garante d'une mixité sociale et générationnelle,
- s'inspirer des formes urbaines observées au sein des centres anciens afin de ne pas les dénaturer et de réaliser des greffes urbaines réussies.

### D. FAVORISER LA MIXITÉ DE L'HABITAT POUR PERMETTRE À CHACUN DE SE LOGER SUR LE TERRITOIRE

Sur un plan qualitatif, selon le principe d'un logement pour tous les stades du parcours familial et du parcours résidentiel et afin de tendre vers un équilibre socio-démographique, il s'agit :

- De permettre une diversification de l'habitat en adaptant le parc de logements aux personnes âgées, aux jeunes ménages, aux familles, notamment sur les communes de Senonches, Digny, l'entité urbaine de La Ferté Vidame / Lamblore et Boissy-lès-Perche en :
  - favorisant une production de petits logements,
  - poursuivant l'offre en logements individuels pour les familles,
  - diversifiant les catégories de logements (accession, locatifs...).

- De pérenniser le taux de 10 % environ de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la communauté de communes.

### *E. LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES DE LA POPULATION*

Le territoire des Forêts du Perche est concerné par divers risques naturels ou technologiques qu'il convient de prendre en compte lors du développement urbain et notamment :

- le risque inondation présent sur les communes de Boissy-lès-Perche, La Chapelle-Fortin, Louvillers-lès-Perche, Rohaire et Senonches,
- le risque lié aux cavités souterraines, notamment dues aux anciennes marnières,
- le risque lié à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement,
- le risque de remontées de nappe,
- le risque de retrait-gonflement des argiles.

# AXE II. ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION

## *A. PÉRENNISER ET DYNAMISER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET DE SERVICE NÉCESSAIRE À LA VITALITÉ URBAINE*

Le commerce de proximité joue un rôle important dans l'économie et l'animation locale. Il évite les déplacements pour les achats courants et offre, dans des lieux à dominante résidentielle, un élément supplémentaire de vie et d'attractivité pour les habitants. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité de cette offre en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées.

L'offre commerciale et de services se concentre principalement sur les communes de Senonches, Digny et la Ferté-Vidame qui offrent un éventail large de commerces et de services de proximité. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité de cette offre commerciale et de service :

- par le biais sur Senonches, d'une reconquête des cellules commerciales vides via le projet de revitalisation du centre-bourg et de la requalification de l'ensemble des espaces publics du centre-bourg,
- en accueillant une nouvelle population permettant d'assurer une consommation minimale garante du maintien de cette offre, et le cas échéant, permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales,
- en répondant aux besoins d'accessibilité et de stationnement de la clientèle.

Parallèlement, les quelques activités commerciales présentes sur les autres communes confortent l'équipement commercial et de services sur le territoire et à ce titre sont à pérenniser.

## *B. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF EXISTANTS*

La Communauté de Communes des Forêts du Perche présente un grand nombre d'équipements de proximité de qualité (équipements scolaires, sportifs, de loisirs, culturels, cinéma...) et des équipements médicaux et paramédicaux (maisons de santé, EHPAD...) permettant d'envisager l'accueil de nouvelles populations et notamment des populations citadines.

Ainsi, l'accueil de nouvelles populations envisagé avec la réalisation progressive de nouveaux logements, va permettre la pérennisation des équipements existants et notamment des équipements scolaires. En fonction de l'évolution démographique, le besoin de réorganiser les groupes scolaires pourra se faire sentir.

Par ailleurs, l'ouverture du nouveau collège sur la commune de Senonches va permettre le développement des équipements publics au sein des locaux de l'ancien collège, à savoir une médiathèque ainsi que des salles destinées aux associations.

A l'échelle communautaire, l'accessibilité à l'ensemble des équipements publics et d'intérêt collectif, principalement situés sur la commune de Senonches ,depuis les autres communes, est à améliorer.

Enfin, il s'agira de développer les équipements nécessaires à la gestion des déchets avec l'extension de la déchetterie située à Senonches et à la réponse aux enjeux de santé publique avec la création d'une usine de traitement d'eau potable sur ce même territoire.

### *C. DÉVELOPPER UN BON NIVEAU D'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES*

Le développement des communications numériques représente un enjeu majeur pour le territoire des Forêts du Perche. L'accès au haut débit et très haut débit, et notamment à la fibre optique, ainsi qu'une bonne couverture et qualité de service mobile sont devenus indispensables pour satisfaire le besoin des habitants lié à leur mode de vie. De plus, l'accès aux communications numériques en milieu rural est un facteur d'attractivité majeur pour les nouvelles entreprises mais est également indispensable pour le maintien des entreprises existantes.

Ainsi, la Communauté de Communes des Forêts du Perche a la volonté d'améliorer ces différentes communications numériques sur son territoire. Dans ce cadre, une convention est établie avec le Syndicat « Eure et Loir Numérique » afin de permettre le début du déploiement de la fibre optique.

Depuis 2019, la fibre optique se déploie sur la commune de Senonches (excepté pour les hameaux de la Ville aux Nonains et Tardais) et le plan de montée en débit ADSL sur l'ensemble des autres communes se poursuit. Entre 2021 et 2025, il est envisagé de finaliser le plan d'équipement fibre à l'abonné et d'équiper les dernières communes non équipées en solution filaire (montée en débits ADSL, fibre à l'abonné) d'un point optique et d'une desserte radio.

Enfin, concernant le réseau mobile, le département d'Eure-et-Loir prévoit le déploiement de nouvelles antennes permettant l'amélioration de la couverture et de la qualité des services mobiles (opération NewDeal).

### *D. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE*

La Communauté de Communes souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- en promouvant le développement de construction peu consommatrice d'énergie fossile (architecture bioclimatique),
- en augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux. Il est notamment envisagé le développement de la filière bois et de l'énergie solaire sur l'ensemble du territoire notamment par la réalisation d'ombrières photovoltaïques sur le territoire de Senonches.

### *E. AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE ET LA PART DES DÉPLACEMENTS DOUX, ALTERNATIFS ET EN TRANSPORT EN COMMUN*

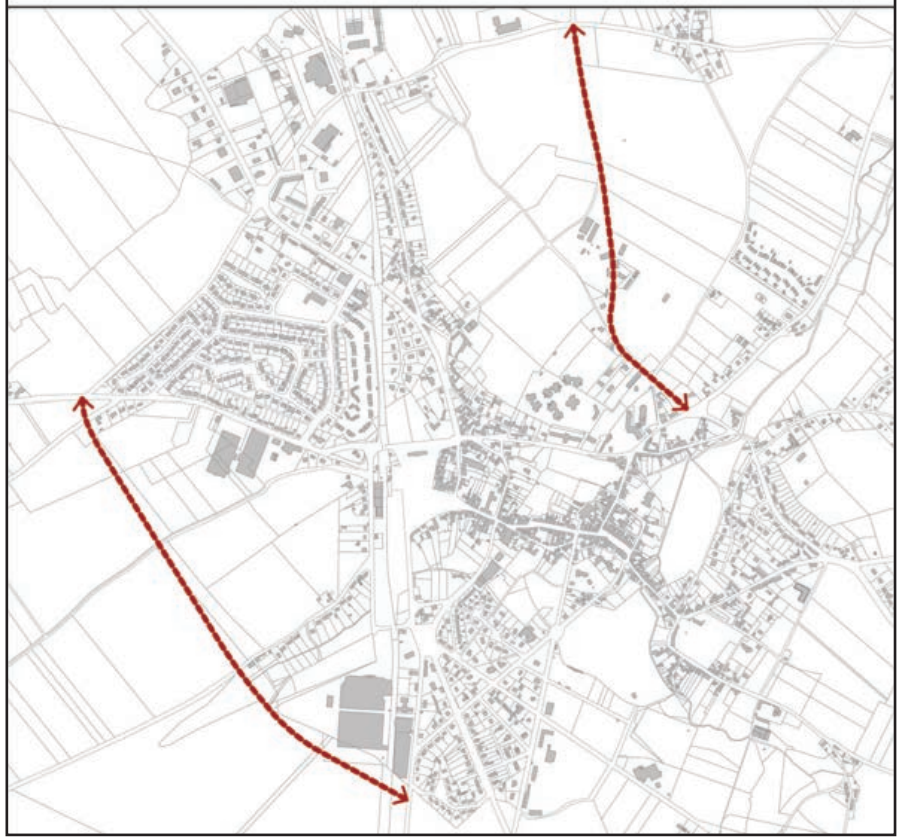
Au sein de la communauté de communes des Forêts du Perche, l'usage de la voiture est prépondérant pour effectuer des déplacements internes au territoire dans la mesure où les autres modes de déplacements sont peu développés (transports en commun) et les distances à parcourir sont parfois importantes limitant ainsi le développement de la marche et du vélo.

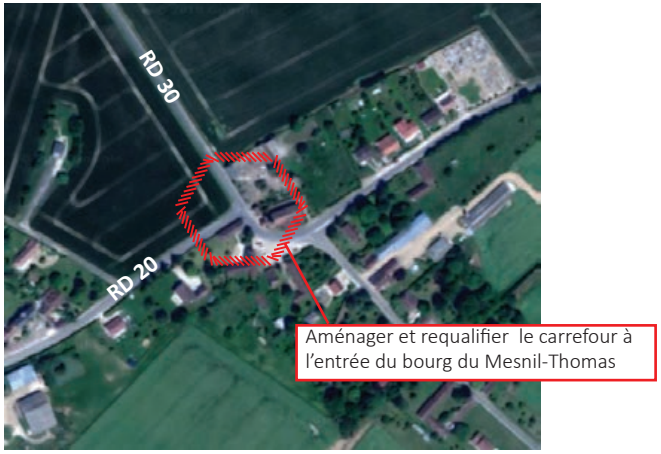
Plusieurs orientations sont envisagées pour améliorer la circulation routière et sa sécurisation :

- envisager des voies de contournement aux abords du centre-bourg de Senonches entre la RD 20 et la RD 25 au Sud-Ouest et par l'aménagement de la RD 319 entre la RD 20 et la RD 319.2 au Nord-Est permettant ainsi de préserver la ville du trafic de transit.
- aménager le carrefour entre les RD 4 et RD 941 au droit de l'entrée dans l'entité urbaine La Ferté Vidame / Lamblore.
- aménager et requalifier le carrefour entre les RD 20 et 30 au droit de l'entrée du bourg du Mesnil-Thomas en lien avec le développement de l'habitat envisagé dans sa continuité.
- améliorer localement la sécurité routière sur les axes où la vitesse est élevée (notamment sur certains axes de Jaudrais).

De plus, la requalification de l'ensemble des espaces publics du centre-bourg de Senonches permet de rationaliser l'offre en matière de stationnement pour favoriser la rotation des véhicules.

**Les voies de contournement aux abords du centre-bourg de Senonches**





# / VISION GÉNÉRALE SUR LES AMÉNAGEMENTS

## / PLAN DES AMÉNAGEMENTS

PROJET - Commune de Senonches - Aménagement d'espaces publics du centre ville

11

Dans une optique de développement durable, il est également important d'augmenter la part des déplacements doux (piétons, cycles...), alternatifs (covoiturage, transport à la demande, véhicule électrique...) et en transports en commun afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie fossile. Pour cela, les orientations suivantes sont envisagées :

- Dans le cadre de la requalification des espaces publics du centre-bourg de Senonches permettant notamment d'effacer l'aspect routier existant et de redonner une plus grande importance aux piétons et une meilleure qualité urbaine. Il s'agit de :
  - Mieux organiser le stationnement et d'en réduire la prégnance sur l'espace public,
  - Clarifier la circulation de tous les usagers, la rendre plus confortable, plus sécurisée et plus efficace.

- Améliorer les connexions en transport en commun entre la commune de Senonches et les autres communes,

- Réadapter, en lien avec le gestionnaire, les horaires, la fréquence et les circuits des transports en commun,

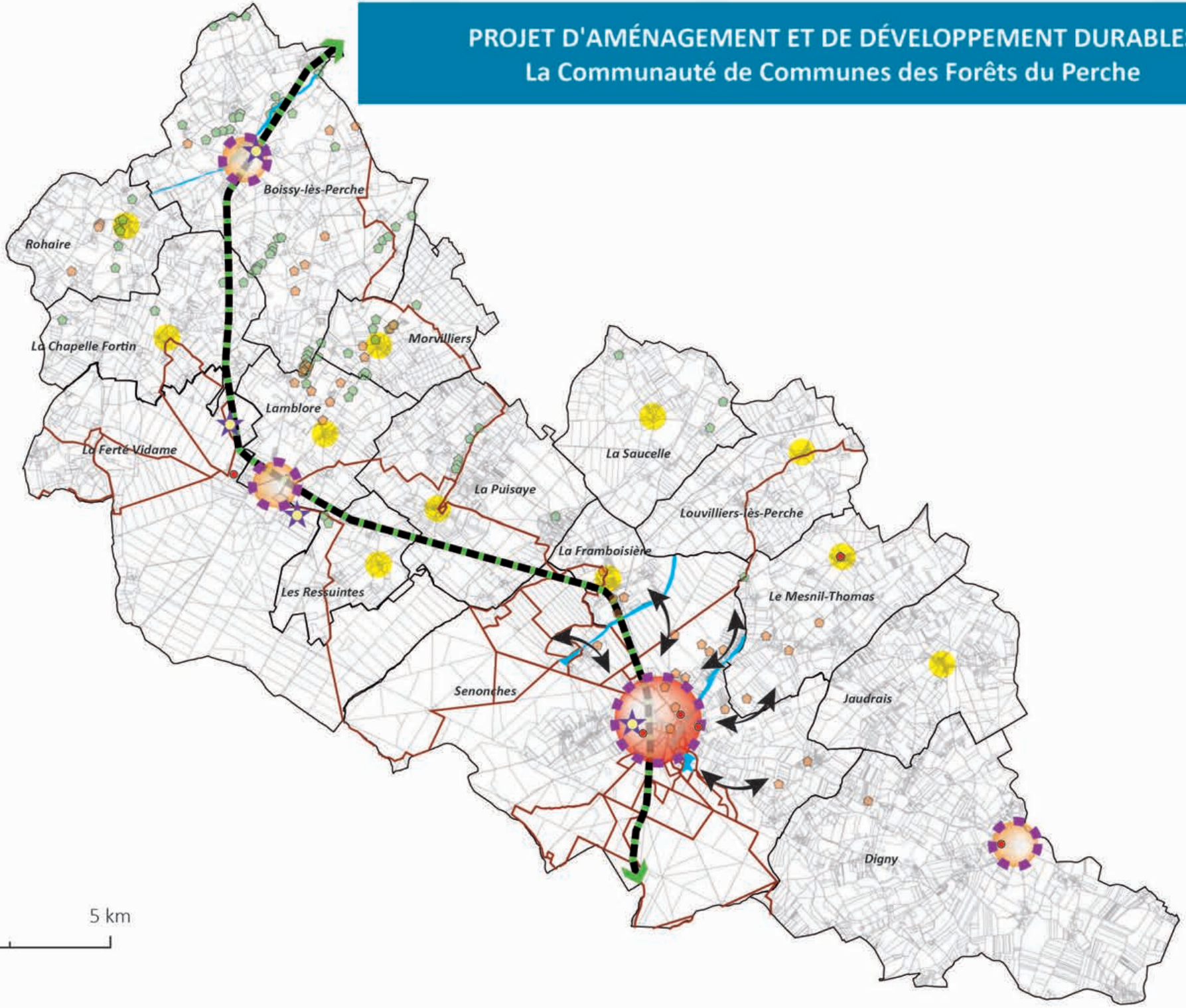
- Pérenniser les systèmes de transport à la demande présents sur le territoire,

- Poursuivre l'installation des bornes de rechargement électrique en fonction des besoins,

- Développer les nouveaux espaces d'habitat à proximité des équipements, commerces et services existants,

- Développer les déplacements doux :
  - préserver le réseau de liaisons douces existantes,
  - assurer un meilleur traitement de certaines liaisons et notamment localement de l'ancienne emprise ferroviaire,
  - constituer des circulations douces structurantes en direction et au sein des opérations de développement urbain (sur l'exemple de la liaison douce en création le long de la RD 117.8 à Lamblore).

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
## La Communauté de Communes des Forêts du Perche




Réalisation : IngESPACES

# LÉGENDE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## AXE I. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN GARANTISSANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

**Permettre un développement de la population mesuré et hiérarchisé spatialement**

- Pôle principal : conforter le développement urbain en priorité
- Pôle relais : développement urbain secondaire
- Espace rural polarisé : développement urbain limité
- Principales extensions urbaines localisées

**Limiter l'exposition au risque de la population**

- Risque inondation *(Source : Atlas des zones inondables d'Eure-et-Loir)*
- Risque lié à la présence de marnières
- Risque lié à la présence de cavités souterraines
- Installations classées pour la protection de l'environnement

## AXE II. ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION

- Pérenniser et dynamiser l'activité commerciale et de service nécessaire à la vitalité urbaine

**Améliorer la part des déplacements doux, alternatifs et en transport en commun**

- Améliorer les connexions en transport en commun entre la commune de Senonches et les autres communes
- Préserver les liaisons douces existantes
- Aménager localement l'ancienne voie de chemin de fer

# AXE III. RENFORCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

L'objectif majeur en matière de développement économique sur la Communauté de Communes des Forêts du Perche est de maintenir voire accroître le taux d'emploi en vue de créer un véritable «bassin de vie intercommunal». Cela implique de poursuivre la création d'un «environnement économique» favorable.

## *A. POURSUIVRE L'ACTION EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS*

La Communauté de Communes des Forêts du Perche bénéficie d'une attractivité touristique et de loisirs qu'il convient de renforcer :

- en affirmant les pôles touristiques de Senonches et de La Ferté Vidame (création d'un musée sur la Ferté Vidame, valoriser le château de la Ferté Vidame et son parc, présence du château de Senonches avec son espace muséographique centré sur la forêt, et du site d'Huttopia qui s'est récemment agrandi)
- en favorisant les projets locaux vecteurs d'attractivité pour le territoire, à l'image du projet de site d'observation des étoiles accompagné d'hébergements et de maraîchage sur la commune de la Saucelle, du projet de création d'un espace d'hébergement sous la forme de chalets en bois pour l'accueil de jeunes en stage d'équitation sur la commune du Mesnil-Thomas ou encore de la création d'une ferme pédagogique sur la commune de Digny,
- par la poursuite du développement et la promotion des circuits de découverte et de randonnées (préserver et mettre en valeur le réseau de liaison douce existant et aménager localement l'ancienne voie de chemin de fer),
- par le renforcement des possibilités d'hébergement sur l'ensemble du territoire (gîtes, camping, chambres d'hôtes…),
- en favorisant la création ou le maintien d'installations hôtelières,
- par la mise en valeur du patrimoine local,
- par la préservation et la mise en valeur des paysages.

## *B. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES, RENFORCER LEUR ATTRACTIVITÉ ET PÉRENNISER LES ACTIVITÉS DIFFUSES SUR LE TERRITOIRE*

La Communauté de Communes des Forêts du Perche dispose de plusieurs zones et sites d'activités économiques existants qui pour certains sont ou arrivent à saturation et pour d'autres poursuivent leur développement :

- La zone industrielle du Fossé Rouge à Senonches,
- La zone d'activités les Mourgloires à Senonches,
- La zone d'activités de La Fontaine au Beau à Senonches,
- Le site EUROFEU à Senonches,
- La zone d'activités de la Ville aux Nonains à Senonches,

- Les zones d'activités à Digny,
- Le parc d'activités des Boisselières sur l'entité urbaine de La Ferté Vidame / Lamblore,
- Le site Stellantis / Segula Technologies sur les communes de La Ferté Vidame et les Ressuintes.

Sur l'ensemble des zones et sites d'activités économiques existant sur le territoire communautaire, il ne reste que 2 ha environ disponibles pour l'accueil de nouvelles activités. Or, le territoire intercommunal est très attractif sur le plan économique en raison de sa situation entre Verneuil-sur-Avre et la RN 12 d'une part et l'agglomération Chartraine d'autre part et du fait de son cadre de vie agréable.

Pour preuve, l'installation récente d'une entreprise de plasturgie sur le site de la Fontaine au Beau, à Senonches, qui apporte de nombreux emplois. C'est pourquoi, afin de répondre à la demande en matière de développement économique, il est nécessaire d'une part de pérenniser les espaces de développement économique existants et remplis et d'autre part de réorganiser certains espaces de la façon suivante :

- Sur la commune de Senonches, permettre de poursuivre le développement des activités économiques sur une superficie de 7,8 ha environ dont environ 2,2 ha dévolus à une zone d'aménagement commercial.
- Sur la commune de Digny, pérenniser les établissements existants le long de la RD 928 en leur permettant d'envisager une extension de leur activité sur une superficie d'environ 2,2 ha.
- Sur le pôle La Ferté Vidame / Lamblore, en permettant une extension de la zone d'activités artisanales des Boisselières sur environ 2,2 ha et la création d'une nouvelle zone d'activités économique le long de la route de la Chapelle sur environ 1,1 ha.

Parallèlement, afin de renforcer les zones d'activités existantes et à venir, il est nécessaire :

- de développer une offre de services communs pour les entreprises (développement des communications numériques à haut et très haut débit en cours, services, commerces, par exemple restaurant inter-entreprises, mutualisation de services de base pour les jeunes entreprises et les très petites entreprises...)
- d'adapter la politique du logement et des équipements en soutien du développement économique. Améliorer le parcours résidentiel permet de «fixer» les ménages et les actifs résidents sur la Communauté de Communes et donc de diversifier la main d'oeuvre, ce qui constitue par conséquent un critère de choix d'implantation pour les entreprises.
- d'améliorer le traitement des espaces publics des zones d'activités existantes (aménagement paysager, réfection de voirie...).

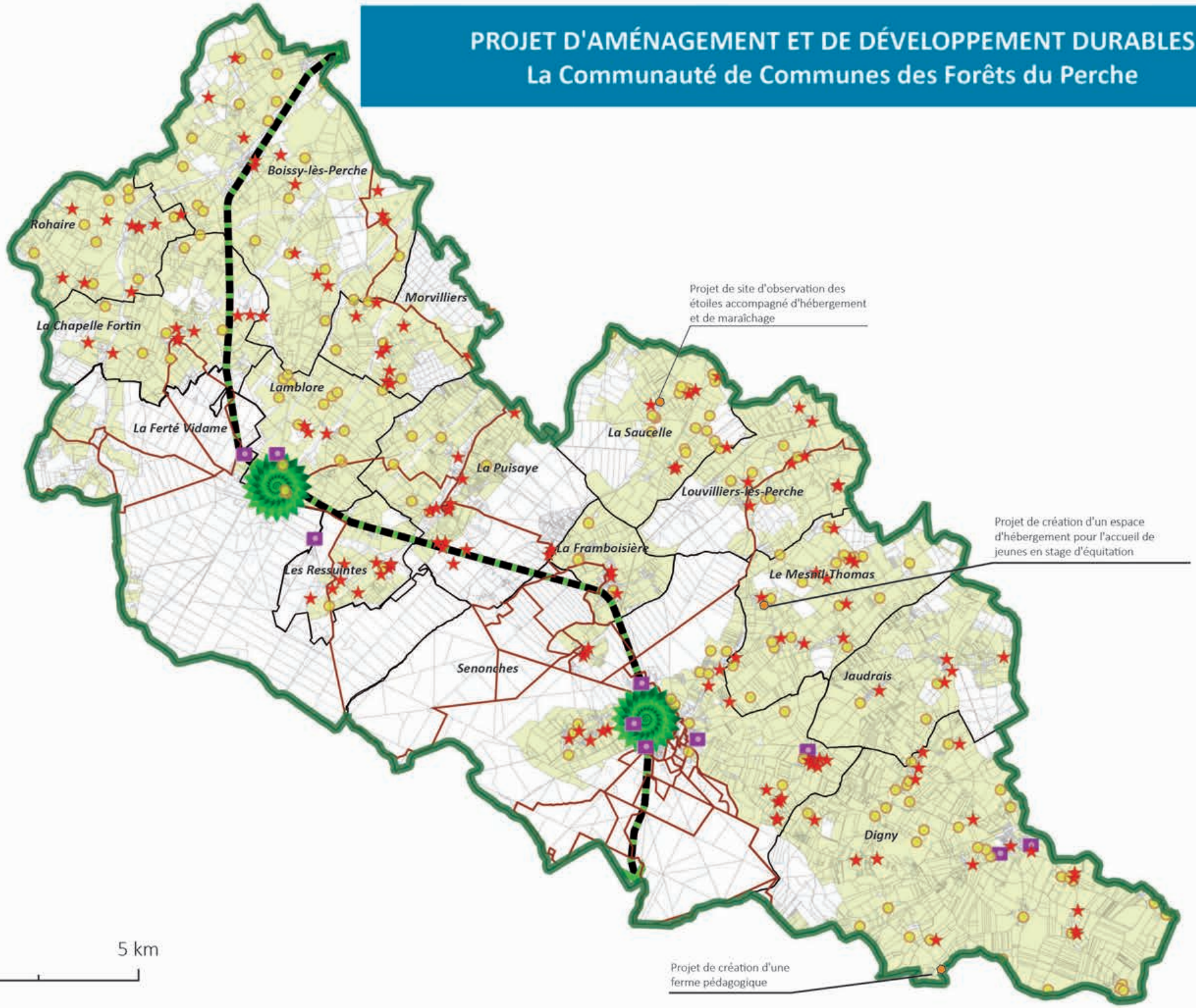
Enfin, sur l'ensemble du territoire, le renforcement de la dynamique économique passe également par le maintien voire le développement des activités «diffuses» (hors zones d'activités existantes ou futures) sur le territoire communautaire (entreprises artisanales...).

### *C. PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE*

L'activité agricole représente une activité majeure sur le territoire communautaire. Afin de pérenniser et développer cette activité, il conviendra de :

- préserver les terres agricoles sur le territoire, à l'exclusion des espaces prévus pour le développement de l'habitat ou des autres activités économiques.
- permettre aux exploitations agricoles existantes de se développer et de se diversifier si nécessaire et permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire.

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
## La Communauté de Communes des Forêts du Perche




Réalisation : IngESPACES

# LÉGENDE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## AXE III. RENFORCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

**Poursuivre l'action en faveur du développement touristique et de loisirs**

Affirmer les pôles touristiques de Senonches et de la Ferté Vidame

Favoriser les projets locaux vecteurs d'attractivité pour le territoire

Préserver et mettre en valeur le paysage percheron

Mise en valeur du patrimoine local sur l'ensemble du territoire communautaire

Développer et promouvoir les circuits de découverte et de randonnée

Préserver et mettre en valeur les itinéraires et tronçons protégés par le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Aménager localement l'ancienne voie de chemin de fer

**Poursuivre le développement des zones d'activités économiques existantes, renforcer leur attractivité et pérenniser les activités diffuses sur le territoire**

Maintenir, consolider et localement étendre les zones et sites d'activités présents sur la Communauté de Communes

Maintenir voire développer l'ensemble des activités diffuses présentes sur le territoire (artisans, commerçants...)

**Pérenniser l'activité agricole**

Exploitations agricoles existantes

# AXE IV. PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PERCHERONNE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

## A. *PRÉSERVER LE PATRIMOINE URBAIN ET LE PAYSAGE*

La préservation du patrimoine bâti

Les communes de l'ensemble du territoire des Forêts du Perche disposent d'un patrimoine bâti ancien qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Une attention particulière doit être portée à la préservation des caractéristiques architecturales du bâti.

Visibles depuis les espaces publics, de nombreux éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective des communes, à la qualité du cadre de vie et à l'identité percheronne et méritent à ce titre d'être conservés. Ils se composent principalement de bâtiments religieux (églises, presbytères,...), de châteaux, de bâtisses anciennes (Manoirs...), de bâtiments liés à l'activité agricole (Anciennes fermes, moulins...) ou encore du patrimoine vernaculaire (lavoirs, abreuvoirs, puits, pompes, calvaires...).

*Ferme fortifiée*

*Château de la Ferté Vidame*

*Lavoir*

*Eglise de Senonches*

Dans ce cadre, la requalification en cours de réalisation des espaces publics du centre-bourg de Senonches permet une mise en valeur du patrimoine bâti à savoir l'Eglise et ses deux portes charretières.

Affirmer l'identité des bourgs

Il s'agit d'affirmer les centres bourg en :

- densifiant intelligemment les tissus urbains des centres bourgs,
- préservant les spécificités architecturales des centres anciens et les implantations bâties remarquables,
- qualifiant les espaces publics comme des lieux de rencontre et d'échange à l'image de la requalification en cours de réalisation du

centre-bourg de Senonches ou du Mesnil-Thomas,
- favorisant la réhabilitation du bâti ancien.

Préserver et améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg

Les entrées de bourg jouent un rôle essentiel dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi, il convient de préserver la qualité de ces espaces et, localement, de les améliorer. Pour ce faire, il s'agit principalement :
- d'améliorer le traitement de l'entrée de bourg de La Ferté-Vidame (territoire de Lamblore sur la RD 941),
- d'améliorer le paysagement de l'entrée Sud au droit de la RD 25, de l'entrée Nord au droit de la RD 941 et de l'entrée Est au droit de la RD 140 à Senonches,
- d'améliorer le paysagement de l'entrée Nord du bourg du Mesnil-Thomas dans le cadre du traitement de l'intersection entre les RD 20 et 30.

La mise en valeur de ces différentes entrées de villages peut se traduire par exemple par un traitement paysager très simple à dominante végétale.

Maintenir les vues remarquables existantes

Il convient de préserver les perspectives visuelles existantes sur les entités urbaines et patrimoniales ainsi que sur les espaces agricoles et naturels. Ces vues remarquables sont indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie et de l'identité Percheronne.

*Vue sur l'église de la Framboisière*

*Vue sur le bourg de la Saucelle*

*Vue sur le bourg de Senonches*

### *B. PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE*

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la communauté de communes des Forêts du Perche et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supracommunautaire.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer. La communauté de communes souhaite assurer la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

Préserver les réservoirs de biodiversité (espaces à forte sensibilité environnementale et/ou paysagère)

Le territoire des Forêts du Perche se caractérise par une superficie importante de boisements (forêts de la Ferté Vidame et de Senonches notamment) porteur de fonctions écologiques et paysagères majeures. Afin de faciliter et de préserver le déplacement et le maintien des espèces animales et végétales, il convient de préserver ces massifs puisqu'ils se présentent comme les entités majeures de la trame verte.

Les principaux réservoirs de biodiversité sont :

- les milieux boisés (forêts de Senonches et de la Ferté Vidame, Bois de Buffalo, Bois des Chênes Baudry, Bois de la Mancelière, Bois de la Duprairie, Bois de la Barre, Boie du Paradis et la forêt domaniale de Chateauneuf),
- les pelouses et landes sèches à humides sur les sols acides présents au sein des massifs boisés de Senonches et la Ferté Vidame,
- les zones humides réservoirs sur les communes de Digny, Senonches, la Framboisière, la Puisaye, Les Ressuintes, la Ferté Vidame et Rohaire.

Ces réservoirs sont inscrits pour la plupart au sein des zones de protections suivantes :

- La Zone de Protection Spéciale « Forêts et étangs du Perche » (NATURA 2000)
- La Zone spéciale de Conservation « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » (NATURA 2000)

Préserver et conforter les continuités écologiques

Outre la préservation des réservoirs de biodiversité évoqués ci-dessus, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité et à ses déplacements.

Pour cela, plusieurs orientations sont définies :

- Préserver les corridors alluviaux constitués par les cours d'eau et leur ripisylve. Véritables corridors de déplacement, les cours d'eau sont propices à la biodiversité et permettent de connecter, à l'échelle intercommunale, les différents réservoirs de biodiversité ;
- Conforter les différentes continuités identifiées sur le territoire. Ces continuités permettent le déplacement des espèces et le lien entre les espaces boisés et verts, via les espaces agricoles.

Conforter ces continuités nécessite également d'assurer un traitement paysager des futures extensions de l'espace urbanisé existant. Il s'agit notamment de végétaliser localement les nouvelles franges urbaines permettant notamment le déplacement des espèces.

Préserver les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein des espaces urbanisés. Ainsi, plusieurs éléments présents sur le territoire sont à préserver :

- Les alignements d'arbres et les haies situés généralement le long des voies principales ou des chemins ruraux,
- Les petits bosquets et boisements présents sur les espaces naturels et agricoles mais également au sein des espaces urbains,
- Les espaces verts urbains qui représentent des espaces de convivialité pour les usagers et permettent de créer des espaces de respiration,
- Les zones humides avérées localement,
- Les cours d'eau permanents et temporaires,
- Les mares et plans d'eau.

*Plan d'eau à Senonches*

*Cours d'eau à La Puisaye*

*Alignement d'arbres et plan d'eau à Lamblore*

### *C. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN*

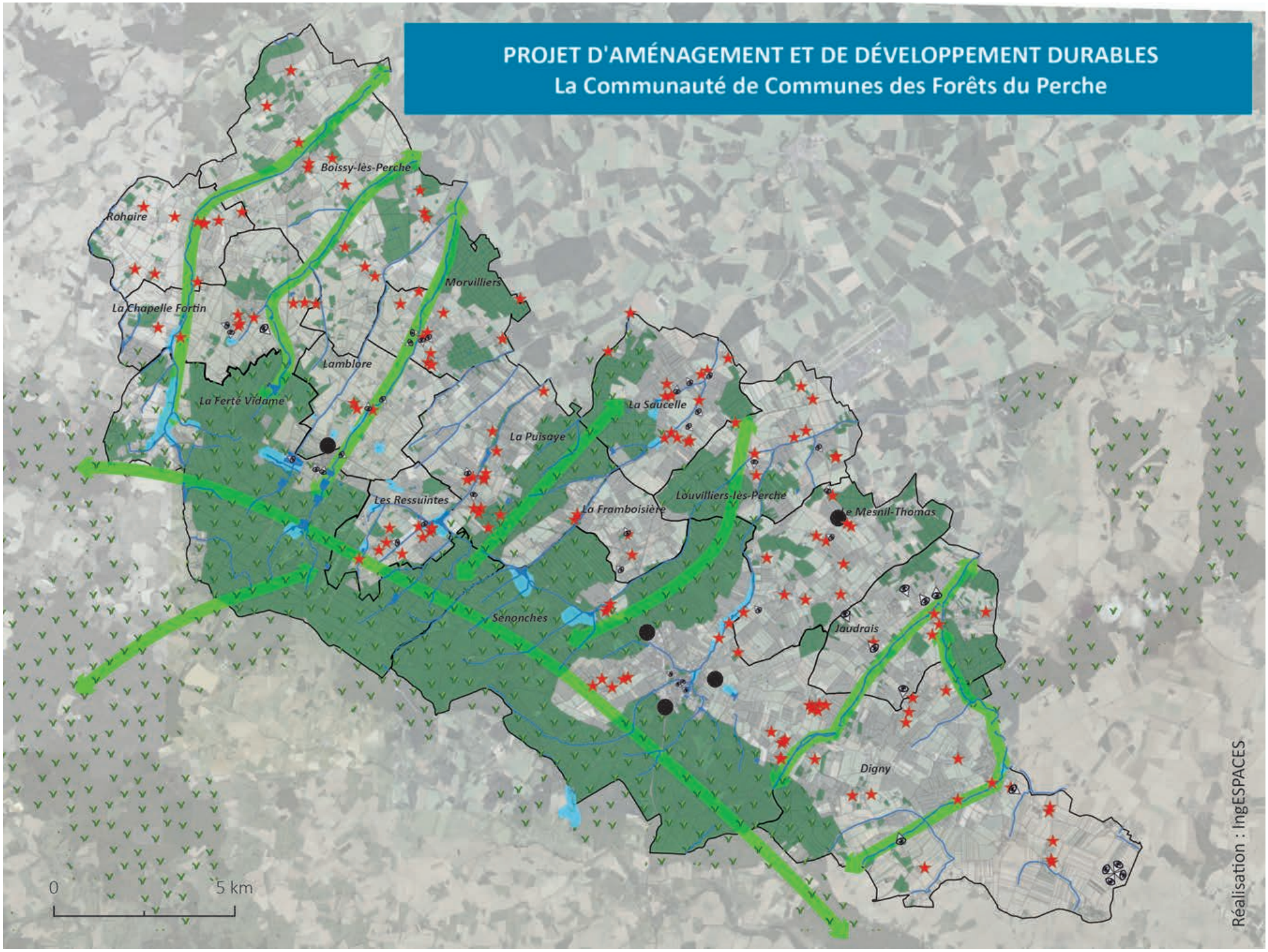
Afin de préserver le patrimoine naturel et agricole, la Communauté de Communes des Forêts du Perche se fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par une volonté de développer largement l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (conquête des espaces interstitiels) et de prévoir de manière limitée l'extension de l'urbanisation dans un souci d'économie de l'espace.

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace est fixé à environ 38 ha environ.

Parmi ces 38 ha de consommation d'espace dont environ 21 ha d'espace agricole déclarés à la politique agricole commune :

- 18,8 ha correspondent au développement de l'habitat,
- 14 ha correspondent au développement de l'activité économique,
- 0,9 ha correspondant au développement des équipements publics (extension de la déchetterie et usine de traitement de l'eau potable).
- 2,5 ha correspondant à des emplacements réservés pour l'amélioration du fonctionnement urbain ou la création d'espaces publics.
- 1,75 ha pour le développement d'activités touristiques et de loisirs au sein d'espaces naturels ou agricoles.

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
## La Communauté de Communes des Forêts du Perche



# LÉGENDE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## AXE IV. PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PERCHERONNE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

### Préserver le patrimoine urbain et le paysage

★ Préserver le patrimoine local sur l'ensemble du territoire communautaire

● Améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg

Maintenir les vues remarquables existantes

### Préserver et conforter la trame verte et bleue

Préserver les différents réservoirs de biodiversité

Préserver et conforter les continuités écologiques

Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue :

Boisements

Milieux humides

Cours d'eau et cours d'eau temporaires

Mares et plans d'eau