

Commune du
Gué de Longroi

Eure-et-Loir

19 rue de la Mairie 28700 Le Gué de Longroi- Tél : 02 37 90 91 82 - Courriel : mairieguedelongroi@orange.fr

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3.a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 21 novembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 18 octobre 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil communautaire
des Portes Euréliennes d'Ile-de-France
du 18 octobre 2018
arrêtant le plan local d'urbanisme
de la commune du Gué de Longroi

La Présidente,

PHASE :

Arrêt



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

Commune du

GUE DE LONGROI

Eure et Loir

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sommaire

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Préalable..... | 3 |
| 2. Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie..... | 4 |
| 2.1. Définir une limite de l’enveloppe urbaine afin d’éviter l’étalement urbain et le mitage rural.. | 4 |
| 2.2. Optimiser les espaces en creux | 4 |
| 2.3. Mettre en place des secteurs d’habitat à court et long terme | 4 |
| 2.4. Poursuivre une croissance démographique raisonnée | 4 |
| 2.5. Muter à court terme certains bâtiments | 5 |
| 2.6. Reconvertir à long terme le site industriel | 5 |
| 2.7. Encadrer l’urbanisation de l’écart | 5 |
| 2.8. Maintenir et développer l’offre en matière d’équipements publics | 5 |
| 2.9. Prendre en considération les zones de protection et de transition de la vue majeure sur la cathédrale ND de Chartres..... | 5 |
| 3. Poursuivre une politique d’aménagement dans une logique de développement durable 6 | 6 |
| 3.1. Préserver la ressource en eau | 6 |
| 3.4. Accompagner les projets dans une logique d’économie d’énergie | 6 |
| 4. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local | 7 |
| 4.1. Maintenir et préserver l’activité agricole | 7 |
| 4.2. Accompagner et développer les secteurs d’activités industrielles et artisanales | 7 |
| 4.3. Rendre possible l’implantation d’activités artisanales et de services de proximité | 7 |
| 4.4. Soutenir le commerce local..... | 7 |
| 4.5. Poursuivre l’aménagement numérique..... | 7 |
| 5. Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue | 8 |
| 5.1. Maintenir et restaurer le corridor alluvial et les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires.. | 8 |
| 5.3. Sauvegarder le réservoir de biodiversité..... | 8 |
| 5.4. Préserver les zones humides..... | 8 |
| 6. Modérer la consommation de l’espace et lutter contre l’étalement urbain | 10 |
| 6.1. Limiter le mitage et la consommation d’espace | 10 |
| 6.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés..... | 10 |
| 6.3. Poursuivre la politique de densification des espaces de développement..... | 10 |

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. arrête, pour les dix ans à venir, 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 commune. Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

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

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'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,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive.

Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) du Gué-de-Longroi consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures.

De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie

En 2018, la population du Gué-de-Longroi est de 932 habitants, contre 778 habitants en 2009. Le fait est que depuis 1982, la population du Gué-de-Longroi a doublé. L'accroissement de la population est essentiellement porté par le solde migratoire.

Compte tenu de la disponibilité foncière et des caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis, les opérations à venir prendront une forme majoritairement résidentielle tout en développant une offre plurielle de logements favorisant l'accueil et le maintien des jeunes ménages.

2.1. Définir une limite de l'enveloppe urbaine afin d'éviter l'étalement urbain et le mitage rural

Le projet d'aménagement oriente principalement le développement de la partie centrale du village et plus spécifiquement sur des secteurs dotés d'une desserte optimale et d'infrastructures en état.

A travers cette action, est poursuivie une politique d'aménagement encadrée, économe, traduite par la limitation de l'extension de l'espace aggloméré.

2.2. Optimiser les espaces en creux

Le développement attendu doit prendre corps sur les espaces déjà viabilisés du centre-bourg et du hameau d'Angles par l'optimisation du tissu urbain constitué.

A partir de cette volonté d'optimisation intérieure, la municipalité cherche à permettre la construction dans les espaces dits « en creux » les moins emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial.

2.3. Mettre en place un secteur d'habitat à court terme

Considérant l'attractivité de la commune définie par son cadre de vie et son accessibilité, le parti d'aménagement retenu dans le PLU, propose l'avènement de secteurs à urbaniser localisés à proximité des équipements structurants de la commune (école, mairie...).

La volonté d'avoir recours à des zones à urbaniser (zone AU du PLU) poursuit les choix d'aménagement jusqu'alors proposés dans le précédent document d'urbanisme (POS). Néanmoins les zones de développement à venir présentent des emprises moins importantes et mieux réparties dans le village. L'idée force est qu'à travers l'aménagement de ces zones à urbaniser, l'organisation bâtie de la commune soit appréhendée de manières plus fonctionnelle et rationnelle.

2.4. Poursuivre une croissance démographique raisonnée

La commune souhaite poursuivre une croissance démographique raisonnée durant la décennie à venir. Cette croissance, **estimée à 0.65% par an** se fonde sur plusieurs aspects.

Le premier est la nécessaire prise en compte du point mort démographique qui évalue le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences principales à créer pour maintenir les effectifs démographique actuels. Ainsi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identiques, il lui faudra construire **13 résidences principales**.

Le second repose sur la mobilisation des logements vacants. Actuellement la vacance représente 5.8% du parc de logements. Dès lors, il est possible de mobiliser **3 logements** pour satisfaire les objectifs démographiques attendus.

Le troisième se base sur le potentiel d'accueil sur les espaces en creux et les zones à aménager (à court et long termes) :

- l'optimisation des espaces en creux permet d'envisager la construction théorique de **14 résidences principales**.
- Sur la zone à aménager à court terme, au regard de son emprise, il est attendu la production de **13 constructions**. Sur la zone à aménager à long terme, il peut être envisagé la réalisation de **6 constructions**.

Ainsi, au regard du point mort démographique et de la capacité d'accueil du projet, 23 logements seront vecteurs de croissance démographique susceptibles de recevoir **62 habitants supplémentaires** d'ici 10 ans, soit une croissance globale de +6.6% (+0.65%/an).

2.5. Muter à court terme certains bâtiments

Certains espaces bâtis méritent une attention particulière au regard de leur possibilité de mutation. Il est ainsi attendu la mutation de l'îlot situé en limite du village (rue de Longreau).

2.6. Reconvertir à long terme le site industriel

Dans le même esprit que le point précédent, le site industriel de la rue de Longreau occupe une place importante dans l'organisation urbaine du Gué-de-Longroi. Sans être certain du devenir de l'établissement, la municipalité souhaite anticiper sur le devenir de ce secteur.

2.7. Encadrer l'urbanisation de l'écart

Le développement des écarts ponctuant le territoire sera très limité par la seule acceptation d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise. L'objectif attendu est de préserver avant toute chose le cadre naturel remarquable qui définit si bien le territoire et d'éviter le mitage si bien le territoire.

2.8. Maintenir et développer l'offre en matière d'équipements publics

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Au regard de sa population présente et à venir, Le Gué-de-Longroi dispose d'un panel varié et suffisant d'équipements. C'est avant tout sur le plan qualitatif que la municipalité souhaite faire évoluer les équipements et les espaces publics.

Clairement définis, les équipements de services se localisent exclusivement dans le centre du village. Le parti d'aménagement suggère de poursuivre cette logique territoriale dans la mesure où celle-ci limite les déplacements automobiles et les nuisances qui en découlent.

2.9. Prendre en considération les zones de protection et de transition de la vue majeure sur la cathédrale ND de Chartres

Aux abords de la RN 10, il existe une zone de protection d'une vue lointaine majeure, sur laquelle aucune construction ne serait être admise sans mettre en péril cette perspective sur le monument inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

3. Poursuivre une politique d'aménagement dans une logique de développement durable

3.1. Préserver la ressource en eau

Le captage en eau potable, les périmètres de protection qui lui sont associés, les zones d'infiltration et de renouvellement de la ressource, seront gérés de telle manière à ce qu'aucune politique d'aménagement ne vienne impacter sur la qualité et la fragilité de la ressource en eau. Par ailleurs, le développement démographique de la commune est attaché à la bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

3.2. Affirmer la reconnaissance des bâtiments anciens de la commune

Certains éléments architecturaux remarquables confèrent au Gué-de-Longroi son identité. En ce sens, ce patrimoine d'intérêt doit être protégé (maisons de ville, anciens corps de fermes, fronts de rues, murs...).

De plus, et afin de respecter la lecture actuelle de ces entités dans l'espace aggloméré, il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti (implantation, gabarit, hauteur...).

3.3. Prendre en considération le classement sonore de la route nationale et de l'autoroute

La municipalité se fixe comme objectif de prendre en compte les nuisances sonores, source de pollution de plus en plus importante. En effet, la RN10 et l'A11 sont classées en zone de bruit. Dès lors, des mesures relatives à l'isolation phonique des constructions devront être prises, tout comme la création d'espaces paysagers pour limiter l'impact sonore de ces routes sur les constructions sises à proximité

3.4. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à asseoir l'ensemble des secteurs à urbaniser dans une démarche de développement durable. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

4. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Historiquement rurale, la commune du Gué-de-Longroi tend progressivement à se singulariser par son aspect résidentiel. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois situés hors de la commune. De fait, la municipalité, à travers ce PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au développement local du territoire.

4.1. Maintenir et préserver l'activité agricole

Les caractéristiques de l'agriculture céréalière révèlent l'identité du paysage local. En ce sens, la présence d'exploitations doit être confortée et valorisée par la diversification des activités compatibles avec l'activité agricole.

Les terres de culture, à fortiori les terres de qualité, doivent être réservées au maintien de l'activité agricole. Cette dernière orientation contribue à modérer la consommation de l'espace et vise à lutter contre l'étalement urbain.

4.2. Accompagner et développer les secteurs d'activités industrielles et artisanales

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne propose pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation de terrains situés aux abords de la zone d'activités, située en entrée de ville, tant que l'occupation de cette dernière ne sera pas optimisée. Il est alors proposé de poursuivre l'aménagement paysager de cette zone pour la rendre plus attractive.

4.3. Rendre possible l'implantation d'activités artisanales et de services de proximité

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

4.4. Soutenir le commerce local

Afin de conforter la vitalité économique de la commune, l'objectif principal est le maintien et le développement du commerce de proximité. Outre son importance économique, cet objectif a pour volonté de garantir la diversité commerciale sur la commune et de maintenir le lien social entre les habitants.

4.5. Poursuivre l'aménagement numérique

Le PADD cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré où se concentre la couverture par le haut débit. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques. Un tel principe passe par l'autorisation des installations nécessaires aux dispositifs techniques, tels que les antennes relais...

5. Inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue

Malgré un développement urbain conséquent durant ces dernières décennies, Le Gué-de-Longroi a su préserver son cadre de vie et les espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité : en ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

5.1. Maintenir et restaurer le corridor alluvial et les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre identifie la vallée de la Voise comme un élément participant à la reconnaissance de la Trame Bleue sur la commune, la municipalité souhaite prendre en compte ce corridor alluvial et les pelouses sèches qui lui sont associées qui traverse la frange Est du territoire. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à la sauvegarde et à la remise en état des abords la Voise.

Dans le même esprit, les cours d'eau intermittents et les mares sont des éléments constitutifs du patrimoine naturel local qui garantissent une réelle biodiversité.

A cet égard, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau conformément aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

5.2. Améliorer les continuités écologiques

La RD910 génère des ruptures dans les continuités écologiques. Dès lors il convient de circonscrire cette fragmentation par la mise en œuvre d'aménagements nécessaires à la libre circulation de la faune.

5.3. Sauvegarder le réservoir de biodiversité

Le réservoir de biodiversité identifié par le SRCE de la région Centre reprend globalement les limites de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Vallées de la voise et de l'Aunay ». L'idée force est de sauvegarder ce réservoir de biodiversité à travers la mise en œuvre d'une politique d'aménagement respectueuse de la qualité environnementale de cette ZNIEFF.

5.4. Préserver les zones humides

Dans la définition de la trame bleue spécifique à la commune, la municipalité souhaite prendre en compte les différents milieux humides qui ponctuent le territoire. Différentes zones humides ont été identifiées. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à leur maintien.

5.5. Préserver le corridor de la trame verte

Localement, il existe une continuité écologique définie par la présence des boisements. Si cette continuité écologique ne présente pas un intérêt environnemental notoire, elle traverse le territoire communal du Nord au Sud pour garantir la libre circulation des espèces animales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables garantit la conservation de cette trame verte en empêchant toute forme d'aménagement et de mitage.

5.6. Protéger les boisements

Les boisements couvrent les coteaux et entaillent à de nombreuses reprises le plateau agricole. Ces boisements ponctuent les perceptions visuelles sur le grand paysage. Outre cette dimension paysagère, la fonction écologique de ces ensemble boisés est essentielle pour la biodiversité et notamment l'avifaune.

5.7. Préserver les milieux naturels ouverts

Les milieux naturels ouverts sont omniprésents dans la vallée de la Voise. Leur rôle, à travers les zones humides qui leur sont associées, est essentiel dans la régulation des eaux. Ces espaces participent également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie, et il s'avère nécessaire d'en limiter la constructibilité pour maintenir leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation).

6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 2002, sur la commune du Gué-de-Longroi, près de 6 hectares de terres naturelles et agricoles ont été artificialisés pour satisfaire des besoins majoritairement liés à l'habitat (lotissement).

Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet.

6.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace

L'enveloppe bâtie du Gué-de-Longroi n'offre à ce jour que peu d'opportunités de complément ou de renouvellement. En effet, le caractère inondable de la vallée, l'occupation relativement optimale de cette dernière et les secteurs résidentiels récents sur le plateau agricole n'offrent que très peu d'opportunités foncières.

Afin de garantir une forme de croissance, le parti d'aménagement propose donc la définition de deux secteurs porteurs de développement. Ceux-ci, bien que situés sur des terrains semi-naturels, proposent des emprises définies aux justes besoins de la collectivité.

6.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés

Le projet d'aménagement porte le développement à venir sur des secteurs contigus à l'espace aggloméré, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, il propose une gestion maîtrisée de l'espace et une politique de densification et de diversification des formes urbaines.

Cette stratégie ne pourra trouver une traduction opérationnelle et une réelle faisabilité que par la mise en place de politiques programmées et précisées au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

6.3. Poursuivre la politique de densification des espaces de développement

Durant ces dernières décennies, la densité moyenne des opérations à vocation d'habitat était de l'ordre de 12 logements à l'hectare. L'objectif est d'accroître cette densité, à l'image des dernières réalisations, pour limiter la consommation d'espace. Dès lors il est préconisé pour les futures opérations, dont la zone à urbaniser à court terme, d'adopter une densité voisine de 15 logements à l'hectare.

6.4. Se fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Consommation de l'espace et habitat

- Le projet propose l'artificialisation de 3.59 hectares dédiés à l'habitat pour une croissance démographique moyenne annuelle de +0.65%.

Densité constructive

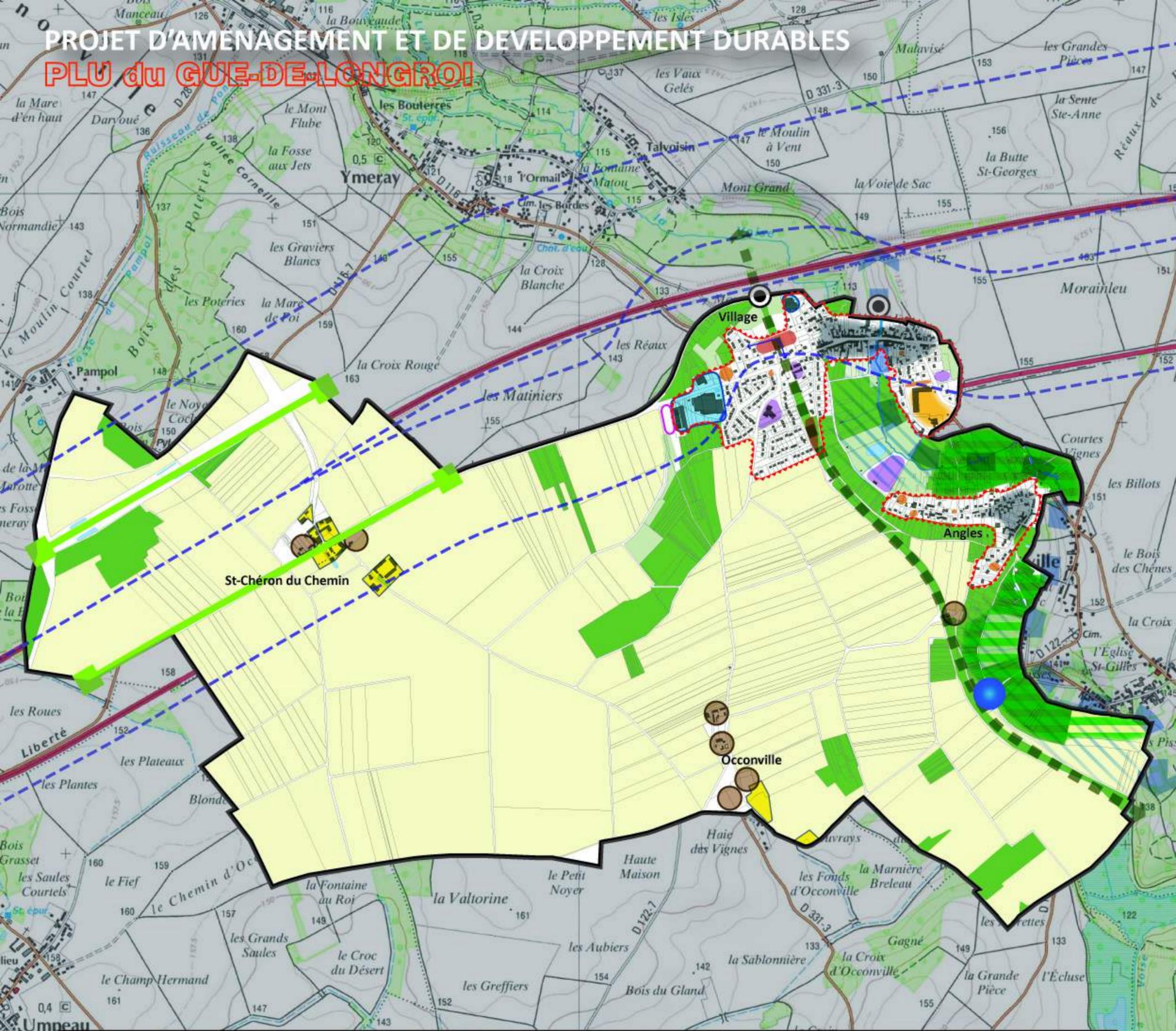
- Le projet souhaite densifier l'enveloppe urbaine existante, à travers un parti d'aménagement fondé sur une densité voisine de 15 logements à l'hectare.

Espaces naturels

Consolider l'armature écologique à écologique à travers des cœurs d'îlots et de franges urbaines supports de « nature en ville » grâce à :

- 7.65 hectares de terrains inscrits en zone urbaine de jardins.
- 3.92 hectares dédiés aux zones naturelles à vocations d'équipements de plein-air

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PLU du GUE-DE-LONGROI



LEGENDE

Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie par :

-  La définition d'une limite de l'enveloppe urbaine
-  L'optimisation des espaces en creux
-  La mise en place d'un secteur d'habitat à court terme
-  La mise en place d'un secteur d'habitat à long terme
-  La mutation à terme de la zone d'activités
-  L'encadrement de l'urbanisation des écarts
-  Le maintien de l'offre en matière d'équipements publics
-  La réalisation d'un nouvel équipement public
-  La prise en considération de la zone de protection du projet de la Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres

Poursuivre une politique d'aménagement dans une logique de développement durable par :

-  La préservation de la ressource en eau
-  La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune
-  La prise en considération du classement sonore de la route nationale et de l'autoroute

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

-  Le maintien des activités agricoles
-  La préservation des terres agricoles
-  L'accompagnement et le développement des secteurs d'activités industrielles et artisanales
-  La possibilité d'implantation d'activités artisanales de services de proximité au sein des espaces bâtis (non cartographié)
-  Le soutien au commerce local (non cartographié)
-  Le développement des infrastructures numériques (non cartographié)

Inscrire l'environnement à l'aménagement du territoire par :

-  Le maintien ou la restauration du corridor alluvial et des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
-  L'amélioration des continuités écologiques (fragmentation par infrastructure)
-  La sauvegarde du réservoir de biodiversité (ZNIEFF)
-  La préservation des milieux humides
-  La préservation du corridor de la trame verte
-  La protection des boisements
-  des espaces ouverts



LEGENDE

Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie par :

- La définition d'une limite de l'enveloppe urbaine
- L'optimisation des espaces en creux
- La mise en place d'un secteur d'habitat à court terme
- La mise en place d'un secteur d'habitat à long terme
- La mutation à terme de la zone d'activités
- L'encadrement de l'urbanisation des écarts
- Le maintien de l'offre en matière d'équipements publics
- La réalisation d'un nouvel équipement public
- La prise en considération de la zone de protection du projet de la Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres

Poursuivre une politique d'aménagement dans une logique de développement durable par :

- La préservation de la ressource en eau
- La reconnaissance des bâtiments anciens de la commune
- La prise en considération du classement sonore de la route nationale et de l'autoroute

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

- Le maintien des activités agricoles
- La préservation des terres agricoles
- L'accompagnement et le développement des secteurs d'activités industrielles et artisanales
- La possibilité d'implantation d'activités artisanales de services de proximité au sein des espaces bâtis (non cartographié)
- Le soutien au commerce local (non cartographié)
- Le développement des infrastructures numériques (non cartographié)

Inscrire l'environnement à l'aménagement du territoire par :

- Le maintien ou la restauration du corridor alluvial et des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- L'amélioration des continuités écologiques (fragmentation par infrastructure)
- La sauvegarde du réservoir de biodiversité (ZNIEFF)
- La préservation des milieux humides
- La préservation du corridor de la trame verte
- La protection des boisements
- des espaces ouverts