

Commune de
Béville-le-Comte
(Eure-et-Loir)

**2^{ème} révision du plan
local d'urbanisme**

2^{ème} révision du Plu prescrite
le 28 mars 2003

1^{er} arrêt du Plu le 21 octobre 2005

2^e arrêt du Plu le 8 juin 2006

Plu approuvé le 20 avril 2007



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
du 20 avril 2007
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Béville-le-Comte

Le maire,

**Orientations
d'aménagement**

Date :

20 avril 2007

Phase :

Approbation

2b

Mairie de Béville-le-Comte 1, place de la Mairie 28700 Béville-le-Comte
Tel. : 02 37 91 53 00 / fax : 02 37 31 36 39 / e-mail : MAIRIE-DE-BEVILLE-LE-COMTE@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

1 – Principes généraux d'aménagement

Les principes d'aménagement des zones à urbaniser s'inscrivent dans la composition générale des lieux et reprennent, dans la mesure du possible, les tracés historiques. Ces schémas d'aménagement organisent la composition urbaine autour de voies centrales, non en impasses, et autour de quelques places ou placettes dans le but de recentrer sur le bourg les extensions futures.

Quelques principes à décliner par les futurs aménagements : un traitement paysager et non routier donnera aux voies internes un caractère *rural* qui devrait aussi renforcer la sécurité routière. Aucune parcelle ne tournera le dos à l'espace public mais lui présentera au contraire sa façade principale, de façon à donner un aspect soigné aux nouveaux quartiers. Des plantations en limite d'urbanisation limiteront l'impact des constructions et permettront une meilleure insertion dans le site.

La commune souhaite garder un **caractère rural** aux secteurs d'urbanisation nouvelle : haies bordant les façades des parcelles pouvant être établies sur le domaine public, plantations d'arbres d'alignement sur l'emprise des voies le long des rues et sur les placettes, recueil des eaux pluviales par noues et fossés plutôt que par tuyaux. Suivant les secteurs, les parcelles présenteront des superficies variant de 500 m² à 1200 m² par exemple.

Le **recueil des eaux pluviales** fera l'objet d'un soin particulier : pourront être exigés des ouvrages hydrauliques d'infiltration pour les opérations groupées ainsi que le recueil des eaux de toitures sur la parcelle.

Une **ambiance des lieux proche de celle du bourg actuel** sera recherchée : implantation des constructions diversifiée, si possible à l'alignement de la rue et / ou en limite(s) séparative(s), de façon à ménager à l'arrière des habitations des jardins conséquents, tracé du futur parcellaire avec des formes variées. Pour chacune des opérations, les entrées des parcelles devront être groupées par deux dans la mesure du possible pour faciliter le stationnement du midi, pour éviter la multiplication des branchements aux réseaux.

Les voies devront être traitées en chaussée apaisée ; des stationnements devront être prévus à proximité immédiate des entrées de parcelles sinon les trottoirs et les espaces plantés seront envahis par les voitures en stationnement illicite ; il faudra autant que possible éviter l'aspect banal de lotissement aux parcelles toutes homogènes et au contraire promouvoir l'impression de village rural, par des parcelles hétérogènes, avec façades sur voie plutôt étroite.

2 – les secteurs de développement urbain

Le développement urbain proposé s'organise en plusieurs secteurs ; les secteurs d'urbanisation à court terme sont les suivants.

Secteurs à dominante d'habitat urbanisable à court terme

- Vers le stade Henri-Jeangène, rue d'Aligre

C'est un secteur d'une quinzaine de lots en habitat individuel et situé à proximité d'équipements publics, stade et stationnement ; la rue créée permet la desserte de ces nouvelles constructions ainsi que celle du stade et de l'école ; côté rue d'Aligre, soit

les nouvelles maisons montrent leurs façades, soit des plantations sont mises en place sur l'espace public pour dissimuler les fonds de parcelles.

- Nord de la commune, rue E. Labiche est

C'est un secteur d'une vingtaine de lots en habitat individuel ; une rue de desserte relie la rue E. Labiche à la rue de Tutuville ; les plantations existantes sont en grande partie protégées ; des plantations à réaliser sont installées en limite nord afin d'inscrire ce secteur dans une trame végétale ; un chemin piéton est créé entre ces plantations et les limites nord des parcelles ; l'axe visuel existant vers la campagne au nord est mis en valeur par la réalisation d'une promenade piétonne bordée de chaque côté d'un double alignement d'arbres et de voie de circulation.

- Rue d'Encherville, au sud de l'entreprise Alimel

C'est un petit secteur entre cinq et dix lots suffisamment éloigné des bâtiments d'activités pour être constructible à court ou moyen terme ; la desserte se fait par les rues existantes.

Secteurs à dominante d'habitat urbanisable à long terme

- Nord de la commune

La mise en place d'une large bande de plantations en limite nord permettra d'inscrire ce secteur dans une trame végétale et de qualifier cette entrée de bourg ; les plantations existantes sont protégées.

- Terrains de l'entreprise Alimel

C'est un secteur où la commune envisage du renouvellement urbain avec notamment un projet de réhabilitation du bâtiment *Alimel*.

- Rue du Luet

C'est un secteur d'urbanisation à long terme car non desservi par les réseaux d'eaux usées ; ce zonage permet d'attendre un projet d'urbanisation qui convienne à la commune et qui mette en évidence sa volonté de ne plus considérer cette partie du bourg comme agricole.

- Centre bourg

C'est un secteur d'urbanisation à long terme compte tenu de la proximité de l'exploitation agricole.

Secteurs à dominante d'activités

Secteur Les Longs Réages sud

C'est un secteur de 18 hectares ; pour l'inscrire dans l'environnement, une large bande de plantations est réalisée sur toutes les limites est, ouest et sud ; les accès (si possible à regrouper) sont prévus à partir d'aménagements spécifiques, sur la route de Voise et sur la route de Saint-Léger.
