

Commune de

# Denonville

(Eure-et-Loir)

## 1<sup>re</sup> modification du plan local d'urbanisme

Élaboration du Plu prescrite le 21  
octobre 2002  
Plu arrêté le 12 septembre 2005  
Plu approuvé le 20 novembre 2006

1<sup>re</sup> modification approuvée le 28  
juillet 2011



Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 28 juillet 2011  
approuvant la 1<sup>re</sup> modification du  
plan local d'urbanisme de la  
commune de Denonville

Le maire,  
Alain Besnier

## Orientations d'aménagement

Date :

20 juillet 2011

Phase :

Approbation

**2b**

Mairie de Denonville, rue de Brisay (28700)  
Tél. : 02 37 99 62 19 / fax : 02 37 99 62 19 - e-mail :  
mairie.denonville@wanadoo.fr

Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres  
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / 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 m<sup>2</sup> à 1200 m<sup>2</sup> par exemple.

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.

### **- Le secteur de la Grouette à Poussin**

C'est un secteur d'environ 4 hectares y compris le secteur des vignes d'Allians.

### **- Le secteur des Vignes d'Allians, nord et sud**

Il s'agit d'un secteur qui regroupe les lieux-dits Les Vignes d'Allians et La Grouette à Poussin.

Au moins un accès viaire doit être réalisé sur la Rd 17.

Des plantations en rive de l'opération permettront de l'insérer dans le paysage.

Si le découpage parcellaire le permet, il pourrait être intéressant de rappeler la composition paysagère du parc dont un axe visuel (perpendiculaire à l'axe principal) passait sur ce terrain ; ce peut être un point focal (un arbre par exemple) qui marquerait cette trace.

**- Le secteur du bourg ouest**

C'est un secteur de 1,3 hectare qui peut accueillir quelques lots.

L'accès se fera à partir de Rd 19. Un chemin piéton reliera ce quartier à l'axe paysager, avenue plantée. Les principes de liaison seront dessinés. Il sera important de préserver les murs existants.

**- Le secteur de Monvilliers**

C'est un secteur de 1 hectare qui peut accueillir une douzaine de lots. Une plantation d'arbres d'alignement le long de chemin rural longeant le secteur permettra l'insertion paysagère de ce quartier dans le site.







