Commune de

Francourville

Eure-et-Loir

1 rue de la Mairie - 28700 FRANCOURVILLE

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION — 2

- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 03-06-2005
- Arrêt du projet le 28-09-2007
- Dossier soumis à enquête publique du 02-01-08 au 01-02-2008
- PLU approuvé le 29-02-2008

PHASE :

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 29 février 2008

approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Francourville

Le Maire,

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

PREMIERE PARTIE Généralités 2
1.1 - Le plan local d'urbanisme 3
1.1.1 - Présentation : une démarche pour exprimer un projet commun 3
1.1.2 - Contenu 3
1.1.3 - Processus d'élaboration / historique de la procédure 4
1.1.4 - Motifs de la révision 4
1.2 - Présentation générale de la commune 5
1.2.1 - Situation géographique 5
1.2.2 - Rappel historique 5
1.2.3 - Contexte intercommunal 5

DEUXIEME PARTIE Diagnostic socio-économique 10
2.1 – La population 11
2.1.1 - Évolution de la population 11
2.1.2 - Répartition de la population par tranches d'âges 11
2.1.3 - Evolution de la taille des ménages 12
2.2 – Le logement 12
2.2.1 - État du parc existant 12
2.2.2 - Dynamique de construction 13
2.3 – Les activités, l'emploi 14
2.3.1 - Population active 14
2.3.2 - Structure et dynamisme de l'activité agricole 14
2.3.3 - Activités industrielles et artisanales 14
2.3.4 - Services et équipements 14
2.4 – Les réseaux techniques 17
2.4.1 - Circulation / transport 17
2.4.2 - Alimentation en eau potable 17
2.4.3 - Assainissement 17
2.4.4 - Collecte et traitement des déchets 17
2.5 – Synthèse du diagnostic socio-économique 19

TROISIEME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager 20
3.1 – Données naturelles du site 20
3.1.1 - Climatologie 21
3.1.2 - Relief et géologie 22
3.1.3 - Hydrographie et hydrologie 22
3.1.4 - Végétation et faune 26
3.1.5 - Ressources naturelles 26
3.2 – Paysage et patrimoine 27
3.2.1 - Les unités paysagères 27
3.2.2 - Le patrimoine 32
3.2.3 - Les formes urbaines par typologie 37
3.3 – Risques et nuisances 41
3.3.1 - Inondations, remontées des nappes 41
3.3.2 - Gonflements des sols 41
3.4 – Analyse du territoire, points forts, points faibles 44
3.5 – Enjeux 44

QUATRIEME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement 47
4.1 – Le projet de la commune 48
4.1.1 - Les objectifs de la commune 49
4.1.2 - Les perspectives démographiques 50
4.1.3 - Les perspectives économiques 50
4.1.4 - L'organisation spatiale souhaitée 50
4.1.5 - La politique d'équipement et la diversification de l'habitat 51
4.2 – La prise en compte des lois 52
4.2.1 - Justification par rapport aux objectifs de l'article L.121-1 52
4.2.2 - La loi sur l'eau 52
4.2.3 - La loi paysage 52
4.2.4 - La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement 53
4.2.5 - La loi contre le bruit 53
4.2.6 - La loi d'orientation agricole 53
4.3 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols 53
4.3.1 - Découpage du territoire 54
4.3.2 - Evolution du document d'urbanisme 54
4.3.3 - Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols 55

CINQUIEME PARTIE Les incidences des orientations sur le plan de l'environnement 66
5.1 – Evaluation des incidences 67
5.2 – Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement 67

PREMIÈRE PARTIE

Généralités

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 – Présentation : une démarche pour exprimer un projet commun

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L. 110 du code de l'urbanisme).

La **loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi S.R.U.)** du 13 décembre 2000 concerne de nombreux domaines comme l'urbanisme, les logements et les transports. Dans le domaine de l'urbanisme, les outils juridiques ont été modifiés. Ainsi, les schémas directeurs (à l'échelle de l'agglomération) deviennent des Scot (schémas de cohérence territoriale), et les POS (plans d'occupation des sols) deviennent des plans locaux d'urbanisme. La loi Urbanisme et habitat, publiée le 2 juillet 2003, a corrigé certaines dispositions de la loi S.R.U.

La loi SRU a donc défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols issu de la loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du plan local d'urbanisme en le positionnant comme l'outil d'urbanisme de référence avec pour principaux objectifs de renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales et de lutter contre l'étalement urbain. Son ambition est donc de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le fait le plan d'occupation des sols.

Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

Le **plan local d'urbanisme** est un **document de planification urbaine**, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il est aussi la traduction réglementaire du projet urbain commun illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement. Il réglemente notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- **Présenter le projet d'aménagement et de développement durable de la commune**, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain, trouver un équilibre entre les surfaces bâties et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs). Le projet d'aménagement et de développement durable peut proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.
- **Présenter le projet urbain de la commune.** Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées du village, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

1.1.2 - Contenu

Pour atteindre ces objectifs, **le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces** :

- **Un rapport de présentation** qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
- **Un projet d'aménagement et de développement durable** ;
- **Des orientations d'aménagement,** facultatives, qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;

- **Un règlement** qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
- **Des documents graphiques** (plan de zonage, carte de situation…).

Il est accompagné d'annexes telles que les **annexes sanitaires**, les servitudes d'utilité publique etc.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que **la concertation avec les habitants est obligatoire.** Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation de réunion publique d'information, la mise à disposition du public des documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier où chacun peut exprimer son avis et formuler des observations.

1.1.3 - Processus d'élaboration / historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols de Francourville, approuvé le 24 février 1989, ne correspondait depuis plus aux exigences actuelles de l'aménagement de l'espace communal.

Considérant alors la révision du document d'urbanisme nécessaire, le conseil municipal a décidé en date du 3 juin 2005 de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.126-6, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.1.4 - Motifs de la révision

L'élaboration du PLU doit permettre à la commune d'avoir une nouvelle réflexion sur les nouvelles zones constructibles et les zones d'activités, tout comme sur les espaces réservés aux activités agricoles, les espaces protégés, les espaces réservés aux loisirs, …

Suivant les objectifs de la municipalité, le PLU détermine les conditions pour assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes ou la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile et d'engins agricoles, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

En effet, l'évolution économique de la région nous incite à mieux définir les règles de viabilité, de construction, de circulation, d'urbanisme en fonction de l'évolution de la population et des activités, nous oblige à revoir les règles d'assainissement en eaux pluviales suite aux inondations de 2001 et suivant les recommandations de l'étude de bassin versant de 2002.

1.2 - Présentation générale de la commune

1.2.1 - Situation géographique

Située dans l'est du département d'Eure-et-Loir au cœur de la Beauce, la commune de Francourville appartient à l'arrondissement de Chartres et au canton d'Auneau ; sa population était en 1999 de 810 habitants pour un territoire de 1846 hectares.

Située à une quinzaine de kilomètres de Chartres et à 13 kilomètres d'Auneau, la commune est bien desservie par le réseau routier ; la route départementale 939, de Chartres à Angerville, est la voie d'accès principale et traverse le bourg d'est en ouest.

La commune est composée du bourg et de quatre hameaux : Seneville, Auzainville, Encherville et Boinville.

1.2.2 - Rappel historique

Les noms de Francourville et de ses hameaux (Auzainville, Sennevile et Encherville) nous renvoient à l'époque gallo-romaine.

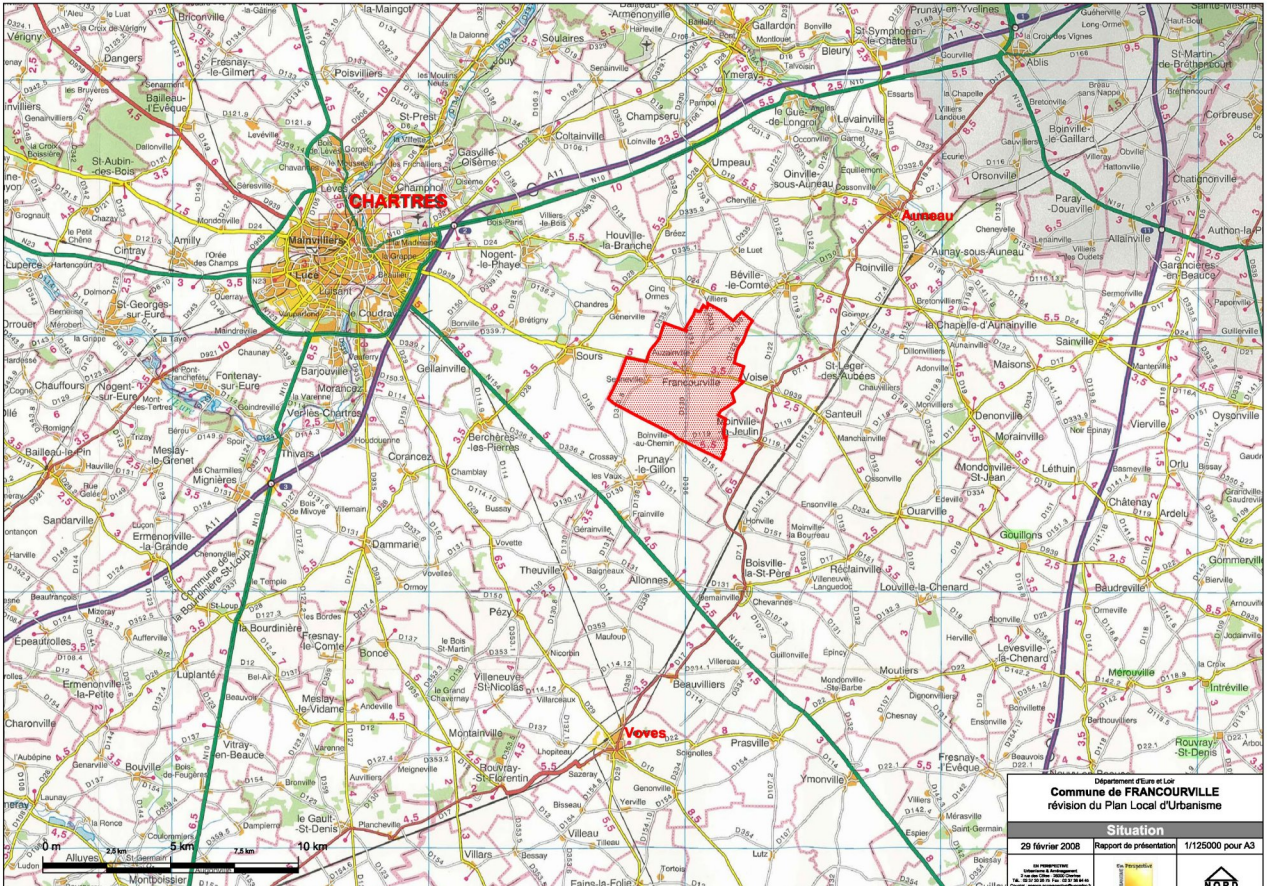
L'ancien chemin vicinal de Chartres à Angerville dénommé "chemin de Saint Mathurin", en limite méridionale du territoire communal, est une partie de l'ancienne voie romaine allant de Chartres à Sens.
Cette voie est désormais inscrite au Plan Départemental de randonnée.

Le tissu urbain du bourg de Francourville s'est vraisemblablement constitué à partir du XVIIe siècle. Comme dans la plupart des bourgs beaucerons, l'urbanisation s'est poursuivie le long des voies à partir des fermes fortifiées situées en cœur de bourg. La morphologie du bourg apparaît dans la juxtaposition des grands corps de ferme organisés autour de vastes cours et d'un bâti rural aux dimensions moins imposantes.

1.2.3 – Contexte intercommunal

La commune adhère à divers syndicats (SIVOS, SIAEP, SIRTOM R.A., SI regroupement pédagogique, SIRTA, SIE d'Auneau-Maintenon, Syndicat du pays de Beauce, SIE du pays chartrain) et récemment le SIPS (Syndicat Intercommunal de Pôle Sécurité).

Toutefois, il est à noter que la commune n'appartient à aucune communauté de communes.



Département d'Eure et Loir

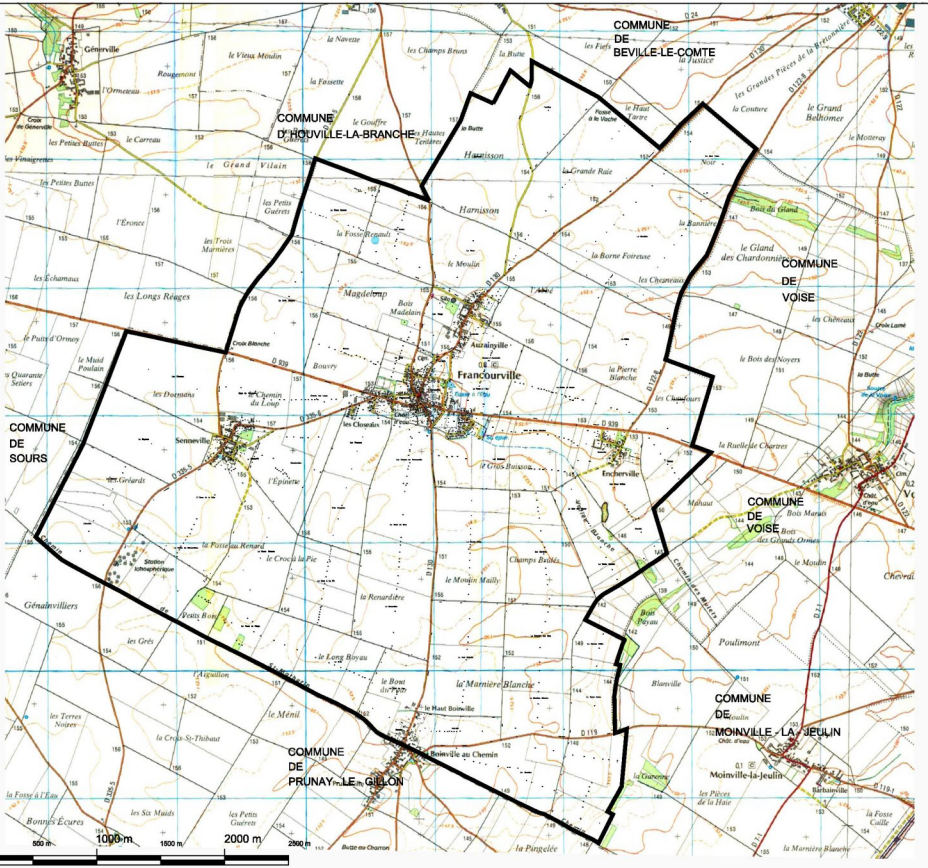
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Situation

29 février 2008	Rapport de présentation	1/125000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cîtes - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 71 - Fax : 02 37 36 44 45
Courriel : agence.perspective@wanadoo.fr



Département d'Eure et Loir (28)

Situation de la commune de Francourville

Département d'Eure et Loir

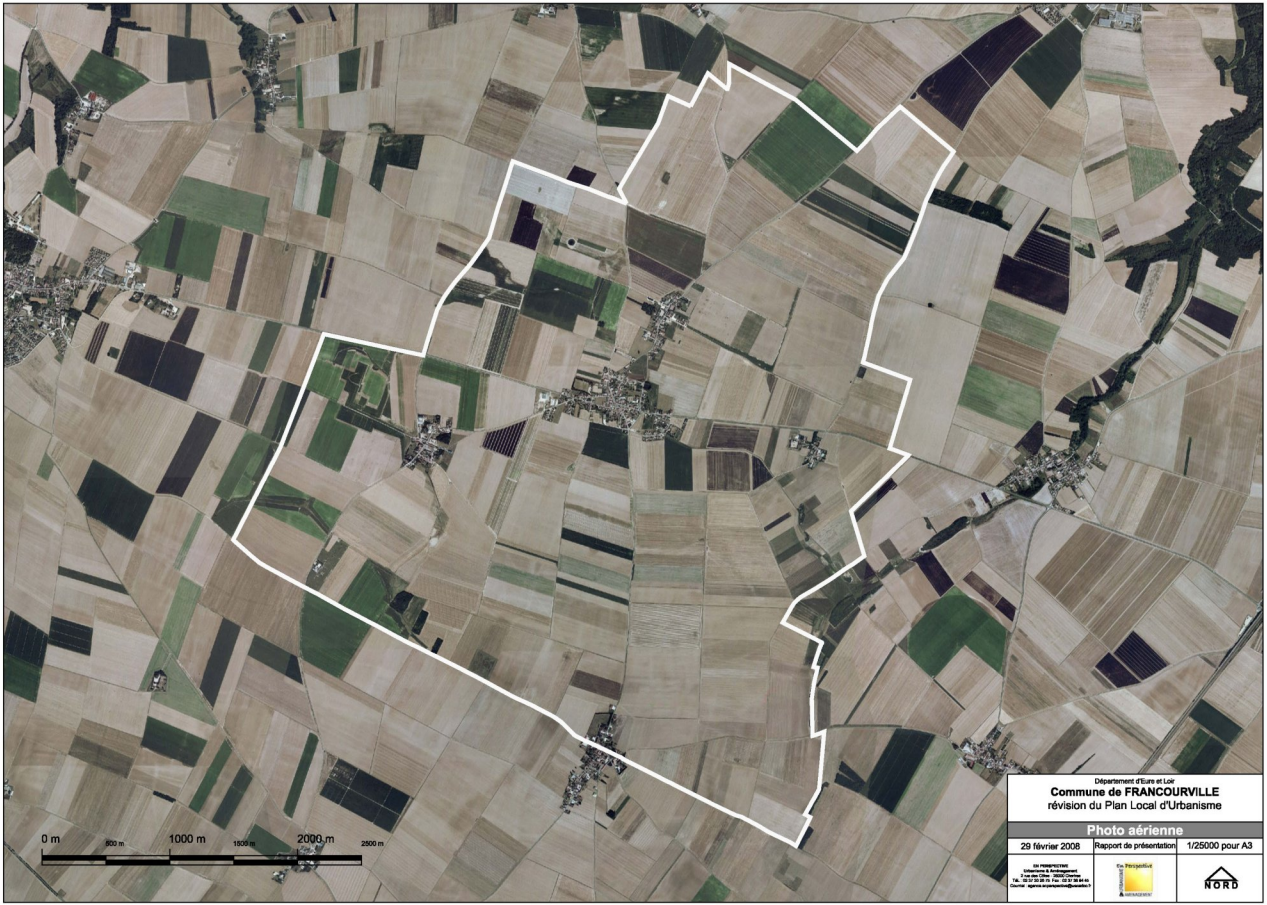
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Situation

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Photo aérienne

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cîtres 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 64 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

DEUXIÈME PARTIE

Diagnostic socio-économique

2.1 – La population

2.1.1 - Évolution de la population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population de 1999 et de l'enquête annuelle de recensement 2004).

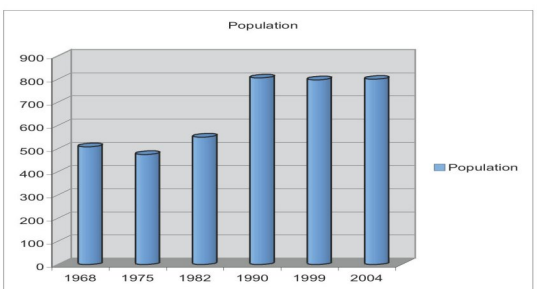
Francourville comptait 797 habitants (407 hommes et 390 femmes) au recensement général de la population de 1999.
À la même époque, le département d'Eure-et-Loir comptait 407 747 habitants et le canton d'Auneau regroupait 14 380 habitants.

Évolution récente de la population :

La population a fortement évolué depuis le début des années soixante puisqu'elle est passée de 550 à 800 habitants soit une augmentation d'environ 40 % en une trentaine d'années.

Évolution de la population

	1968	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2004*
Population	508	475	550	805	797	800



(1) Population sans double compte

	1962-1968	*1968-1975*	*1975-1982*	*1982-1990*	*1990-1999*
Naissance	44	50	42	63	92
Décès	45	36	44	49	47
Solde naturel	-1	14	-2	14	45
Solde Migratoire	-34	-47	77	241	-53
Variation de la population	***-35***	***-33***	***75***	***255***	***-8***

La commune a connu, depuis les années soixante, une augmentation de la population après la diminution générale qu'ont connue toutes les communes rurales. L'augmentation est due depuis 1975 surtout au solde migratoire ; entre 1990 et 1999, la croissance ralentit, le solde migratoire est négatif.

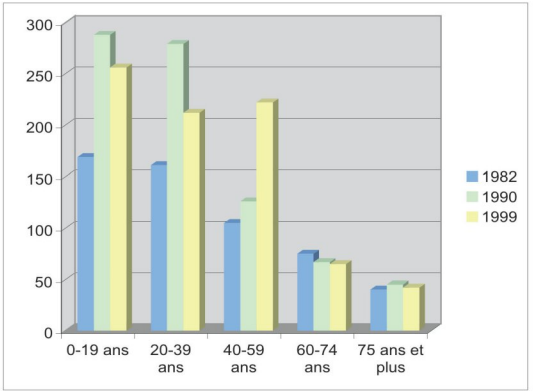
Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.
Le solde apparent est la différence entre la variation de la population entre deux recensements et le solde naturel.

2.1.2 - Répartition de la population par tranches d'âges

Répartition de la population par tranches d'âge

	1982		*1990*		*1999*	
0-19 ans	169	30,73%	288	35,78%	256	32,12%
20-39 ans	161	29,27%	279	34,66%	212	26,60%
40-59 ans	105	19,09%	126	15,65%	222	27,86%
60-74 ans	75	13,64%	67	8,32%	65	8,15%
75 ans et plus	40	7,27%	45	5,59%	42	5,27%
TOTAL	550		805		797	

La proportion de jeunes a légèrement augmenté depuis 1982. De 1982 à 1999, elle est passée de 30,7 à 32,12 %. Les autres tranches d'âges sont restées relativement stables.



2.1.3 - Évolution de la taille des ménages

Ménages	Fam de 0 enfant	Fam de 1 enfant	Fam de 2 enfant	Fam de 3 enfant	Fam de 4 enfant	total
1999	88 (39,3%)	64 (28,6 %)	48 (21,4 %)	20 (8,9%)	4 (1,8 %)	224

	1999	*2006*
Nombre de ménages	262	273
Nombre d'habitants	797	800
Nombre moyen de personnes par ménage	3	2,9

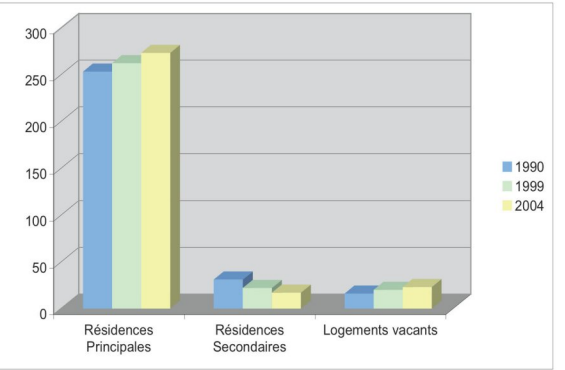
Le nombre moyen de personnes par ménage est de 3 en 1999.
La moyenne du département était de 2,54 personnes par ménages à la même époque.

2.2 – Le logement

2.2.1 - État du parc existant

	1990	*1999*	*2004*
Résidences Principales	253	262	273
Résidences Secondaires	31	22	17
Logements vacants	16	20	23
Nombre total de logements	***300***	***304***	***313***

L'augmentation du nombre total de logements (+4) entre 1990 et 1999 est très peu importante et corrobore la "stagnation" de la population.
Le nombre de résidences secondaires est relativement élevé, 17 en 2004 soit environ 5,4 % du parc de logements.
Le nombre de logements vacants, 23 en 2004 représente environ 7,3 % du parc de logements.



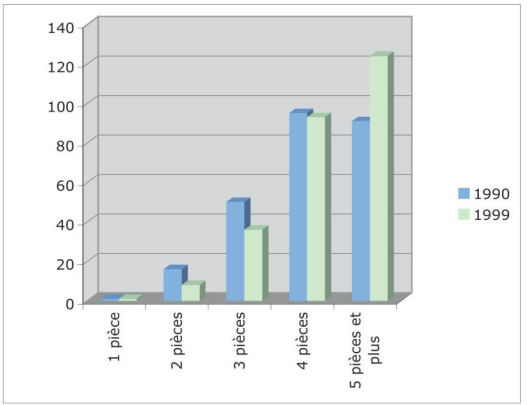
Type de résidences principales

La totalité du parc de logements pour les résidences principales est constituée de maisons individuelles.

Taille des résidences principales

	1990	*1999*
1 pièce	1	1
2 pièces	16	8
3 pièces	50	36
4 pièces	95	93
5 pièces et plus	91	124
TOTAL	253	262

Les résidences principales sont pour la plupart de grands logements : 83% possèdent 4 pièces ou plus. Seulement 17 % des logements ont 2 ou 3 pièces.



Le confort des résidences principales

Installations sanitaires	en 1999	%
Ensemble des résidences principales	**262**	**100 %**
Ni baignoire ni douche	7	2,7 %
Chauffage central	186	71 %
Sans chauffage central	76	28,8 %
Deux salles d'eau	26	9,9 %

2.2.2 - Dynamique de la construction

L'âge des constructions pour l'ensemble des logements

	Nombre total de logements	Époque d'achèvement de la construction				
		Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	1990 ou après
Total	**262 (100 %)**	123 (47,3 %)	28 10,7 %)	30 (11.45%)	65 (24,80%)	15 (5,7%)

Le parc de logements est dans son semble plutôt récent : 47 % des logements datent d'avant 1949 soit à peine la moitié.

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat « *car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses.* » (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

L'extrapolation du taux de construction pour les dix années à venir à partir des taux des années précédentes est ainsi difficile.

2.3 – Les activités, l'emploi

2.3.1 - Population active

Répartition de la population active par tranche d'âge

	5 à 24 ans	25 à 49 ans	50 ans et +	Total
1999	35	303	65	**403**

En 1999 on comptait 34 chômeurs et sur les 797 habitants, 403 étaient actifs, 221 hommes et 182 femmes. Parmi celles-ci, au moment du recensement, 18 recherchaient un emploi et 164 travaillaient. Parmi les personnes ayant emploi, on comptait 71 exerçant à leur compte ou aidant leur conjoint et les 332 autres sont salariés.
La plupart des actifs, 308 travaillent en dehors de la commune, dont 229 dans une autre commune du département et 79 hors du département. 61 actifs travaillent sur la commune de Francourville.

2.3.2 - Structure et dynamisme de l'activité agricole

Il existait encore 30 exploitations agricoles en activités en 2006 dont 3 en voie de retraite, qui n'ont pas de repreneurs assurés.

Un peu d'élevage existe sur les terres les plus humides (pâtures).

2.3.3 - Activités industrielles et artisanales

Il existe plusieurs établissements artisanaux dont les activités sont tournées vers la production agricole et le bâtiment : la récente construction de bâtiments neufs de l'entreprise de couverture Ruellan, à l'entrée ouest du bourg de Francourville, en atteste.
La commune de Francourville accueille actuellement 15 établissements, dont 2 industries agricoles et alimentaires, 3 commerces.

2.3.4 - Services et équipements

Les équipements sont répartis sur l'ensemble du bourg.

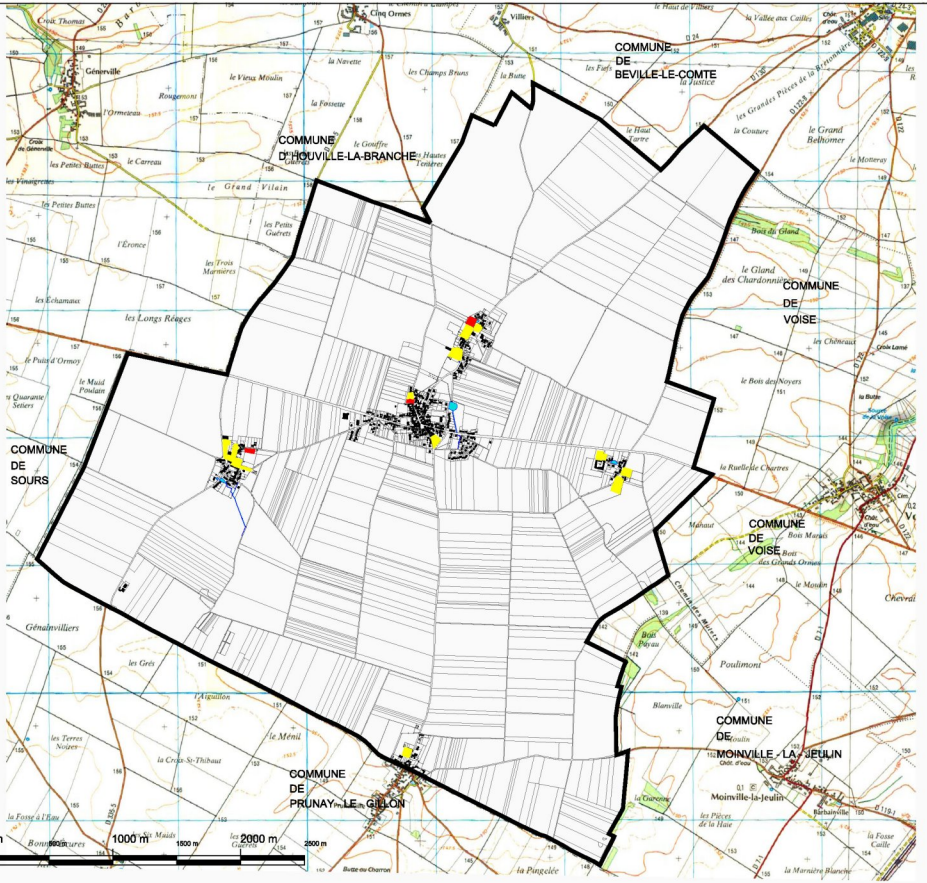
Les **équipements publics** sont la mairie l'école primaire et maternelle, le bureau de poste, les terrains de sports, la salle polyvalente (salle de réunion, cantine), le stade, le cour de tennis, l'église, le cimetière.

En ce qui concerne le fonctionnement scolaire du primaire et du secondaire, la commune de Francourville appartient à un regroupement pédagogique (Sirp) avec les communes de Saint-Léger-les-Aubées, Houville-la-Branche, Moinvile-la-Jeulin, Voise, Santeuil. La vie scolaire se déploie également vers la salle polyvalente qui abrite les repas des élèves.
À la rentrée 2006, on recense 4 classes maternelles et 2 classes primaires à Francourville, 2 classes primaires à Saint-Léger-des-Aubées et deux classes primaire à Houville.

Les commerces
La commune possède un commerce place Saint Fiacre ; il s'agit d'un bar-épicerie. Des commerces ambulants complètent cette offre commerciale.

Les associations
Le milieu associatif est dynamique et compte de nombreuses associations:

- La FLD (Francourville Loisirs Détente), association structurée autour de 5 sections sportives et qui regroupe 100 adhérents en danse pour enfants, en gymnastique d'entretien, en karaté, en tennis de table et en tennis.
- L'association familiale et rurale qui regroupe 10 adhérents,
- L'union sportive de Francourville (UFOLEP) qui anime le football et regroupe 15 adhérents,
- La société de chasse de Francourville qui regroupe 40 adhérents,
- L'association des combattants et des prisonniers de guerre (ACPGAG) qui regroupe 6 adhérents.



Légende :

- Exploitation agricole en activité
- Exploitation agricole en voie de retraite

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Sièges des exploitations agricoles

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ulmes 78000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Légende :

1. Mairie - Ecole primaire
2. Ecole maternelle
3. Salle polyvalente
4. Ancienne école - garderie
5. Maison - logements de fonction
6. Agence postale communale
7. Parcelles libres
8. Eglise
9. Cimetière
10. Monument aux morts
11. Stade
12. Cours de tennis
13. Pompe de relevage
14. Station de traitement des eaux usées
15. Château d'eau
16. Commerces : bar / épiceries

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Equipements & propriétés communales

29 février 2008	Rapport de présentation	1/5000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

2.4 - Les réseaux techniques

2.4.1 - Circulation / transport

Située à une quinzaine de kilomètres de Chartres et à 13 kilomètres d'Auneau, la commune est bien desservie par le réseau routier départemental : Les Rd 939, 335 6 et 130 convergent au centre bourg.

Dans ce contexte, il faut noter que le réseau viaire originel du bourg est structuré en étoile : dès lors, peu de radiales se sont constituées, mis à part dans l'urbanisation récente.

2.4.2 - Alimentation en eau potable

La commune de Francourville adhère au syndicat intercommunal d'AEP de la région Sours-Voise qui exerce une production d'eau potable. Ce syndicat dispose de plusieurs captages d'eau de bonne qualité. Le principal captage se trouve sur la commune de Voise au lieu-dit Bois-Pichot et dessert les communes situées dans la partie ouest du syndicat. Il exploite la nappe de la craie entre 20 et 35 mètres de profondeur et délivre une eau à 20mg/litre de nitrates, exempt de pesticides. Ainsi la commune ne dispose pas de forage AEP exploité sur son territoire.

Par ailleurs, la commune de Francourville fait partie du SDAGE du bassin de Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1996 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée au niveau d'un bassin, définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre.
La commune est également incluse dans le périmètre du SAGE de la Nappe de Beauce (arrêté n°99007 du 13/01/1999).

2.4.3 - Assainissement

Eaux usées:

La commune de Francourville a approuvé son schéma directeur d'assainissement par délibération en date du 22 février 2002.
Considérant les conclusions de l'étude de zonage, la commune a retenu une solution mixte conjuguant l'assainissement collectif et l'assainissement individuel.

Le réseau actuel est un réseau de type séparatif. Seul le bourg est équipé d'un réseau collectif. Le schéma directeur propose à terme un raccordement des hameaux de Senneville et d'Auzainville sur le réseau existant.
Le reste de la commune resterait en assainissement autonome.

Du point de vue du traitement des eaux usées, la commune possède une station d'épuration de type lagunage aéré d'une capacité nominale de 800 équivalents/habitants. Cette station se situe à l'est du bourg, à proximité de la Rd 939, et a été mise en service en 1988. Quelques 520 équivalents/habitants y sont actuellement raccordés.

2.4.4 - Collecte et traitement des déchets solides

Les déchets ménagers, non recyclables, sont collectés et gérés par le Sictom de la région d'Auneau puis incinérés dans l'incinérateur de Ouarville.
Ce centre, ouvert en 1996, permet le traitement des ordures ménagères de quelques 65 000 foyers répartis 183 communes, elles-mêmes situées dans l'est du département d'Eure et Loir et dans l'ouest du département des Yvelines.

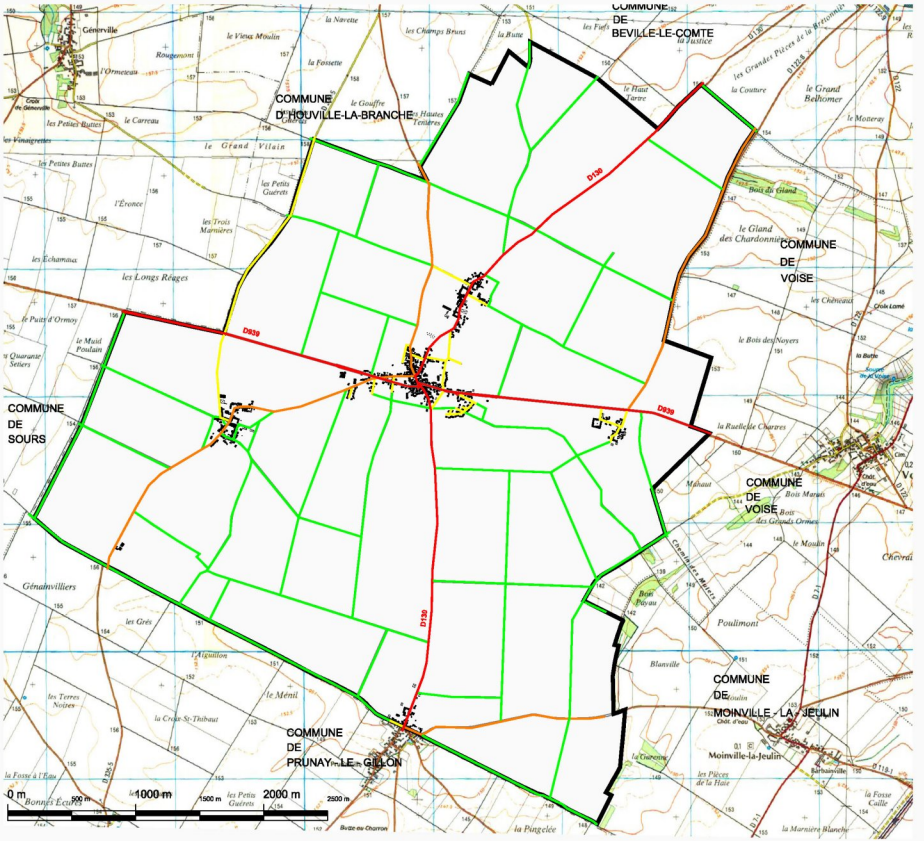
Une collecte sélective a été mise en place. Les emballages ménagers, les journaux et les magazines sont collectés en porte-à-porte tous les quinze jours par le Symiris de la région d'Auneau.

Par ailleurs, il faut noter la présence de deux déchetteries sur les communes de Ouarville et de Roinville-sous-Auneau qui reçoivent l'ensemble des déchets recyclables et inertes.

2.5 - Synthèse du diagnostic socio-économique, enjeux

Le diagnostic socio-économique permet de dégager quelques tendances :

- Une situation géographique qui génère une demande foncière ;
- Une population qui croît, même si cette croissance se ralentit ces dernières années, et qui comporte une proportion de jeunes relativement importante ;
- Une activité agricole très présente et dynamique, et un potentiel artisanal à développer.



Légende :

Liaisons départ. et communales :

- Route de transit d'importance départementale (D 939 & D 130)
- Route de desserte d'importance locale
- Route de desserte interne à la commune
- Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Trame viaire - hiérarchie des voies

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ulmes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 64 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

TROISIÈME PARTIE

Diagnostic environnemental et paysager

3.1 – Données naturelles du site

3.1.1 - Climatologie

Le climat d'Eure-et-Loir est de type océanique à tendance continentale. La pluviométrie moyenne est de 546 mm d'eau par an, le nombre de jours de pluie est en moyenne de 140 jours par an ; les vents dominants sont orientés sud/sud-ouest ; les températures moyennes sont d'environ 10 °.

Températures nocturnes	••
Températures diurnes	••
Ensoleillement	••
Abondance des pluies	•
Étalement des pluies	•••
Brouillards	••••
Vents violents	••

Chartres *(ChamphoL)*

Station météo : Route de Maintenon-Champhol,
28300 Mainvilliers
Prévisions : 02 37 18 24 00 (2, rue du Pigeon Voyageur
28300 Champhol)

		Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc
Température minimale	Moyenne 6,1	0	1	2	4	8	11	12	12	10	7	3	1
Température maximale	Moyenne 14,4	5	7	11	14	18	21	23	23	20	15	9	6
Record de froid		- 16	-15	-11	-5	-1	1	4	4	1	-4	-8	-14
Record de chaleur		15	18	24	27	30	35	38	36	33	26	21	17
Pourcentage d'heures ensoleillées	Moyenne 39 %	21	29	39	45	47	49	49	45	45	36	22	18
Hauteur de pluie	Total 55 cm	5	4	4	3	4	5	4	5	5	5	6	5
Nombre de jours	avec gelée	**57 jours**	14	12	9	3	0	0	0	0	0	1	7	11
	de chaleur	**28 jours**	0	0	0	0	1	5	10	8	4	0	0	0
	avec pluie	**149 jours**	15	13	11	12	12	11	11	11	12	12	14	15
	avec pluie importante	**39 jours**	3	3	3	2	3	4	3	4	4	4	3	3
	avec chute de neige	**15 jours**	5	5	2	1	0	0	0	0	0	0	1	1
	avec brouillard	**63 jours**	10	7	4	2	1	1	2	3	4	9	9	11
	avec vent violent	**36 jours**	4	4	3	3	3	2	2	2	3	2	3	5

Extrait « La météo de la France » Jacques Kessler et André ChambraudEditions JC Lattès, 1986

Il s'agit de moyennes calculées sur plusieurs décennies.

3.1.2 - Relief et géologie

Le relief est très peu contrasté : un faible dénivelé existe cependant sur l'ensemble du territoire communal entre le plateau ouest aux pentes faibles et les parties centrale et orientale.

Le talweg des fosses Rotier et Morée conduit à la dépression de la « vallée blanche », vallée sèche qui court dans le sens nord-ouest/sud-est vers la vallée de la Voise.
Une deuxième vallée sèche, dénommée "vallée de Genainvilliers", est recensée au sud du hameau de Seneville.

L'altitude du territoire communal varie entre 142 et 156 mètres NGF.

Les formations géologiques rencontrées sur le territoire communal de Francourville sont des formations d'origine continentale datant du tertiaire et du quaternaire. Elles comprennent des formations résiduelles (argile à silex, bief à silex), des formations éoliennes (loess ou limons) et des formations alluvionnaires et colluvionnaires.

Les sols sont assez homogènes, ils reposent sur un plateau de limons qui confère à la Beauce une remarquable fertilité.

Ceux-ci se diversifient dès que de légères pentes marquent l'amorce de vallons ou de vallées. Ce fait est à mettre en relation avec la grande diversité de substrats (craie et formation de silex, argiles plastiques, argiles à meulières, calcaire de Beauce, calcaire marneux de Morancez et argile de décarbonatation) et la faible épaisseur de la couverture limoneuse.
L'influence du substrat se fait sentir dès que l'érosion a partiellement décapé la couverture.

Dans la "Vallée blanche", affleurent les niveaux du calcaire et des marnes tapissées d'alluvions et de colluvions limono-argileuses.

3.1.3 - Hydrographie et hydrologie

Le réseau hydraulique de la commune appartient au bassin versant de la Voise, qui appartient elle-même au bassin versant de l'Eure.
La Voise s'écoule avec une orientation sud - sud-ouest / nord - nord-est.
La vallée blanche, qui s'écoule vers la Voise est rejointe par différents Talwegs au nom de la fosse à l'eau, la Fosse Morée.

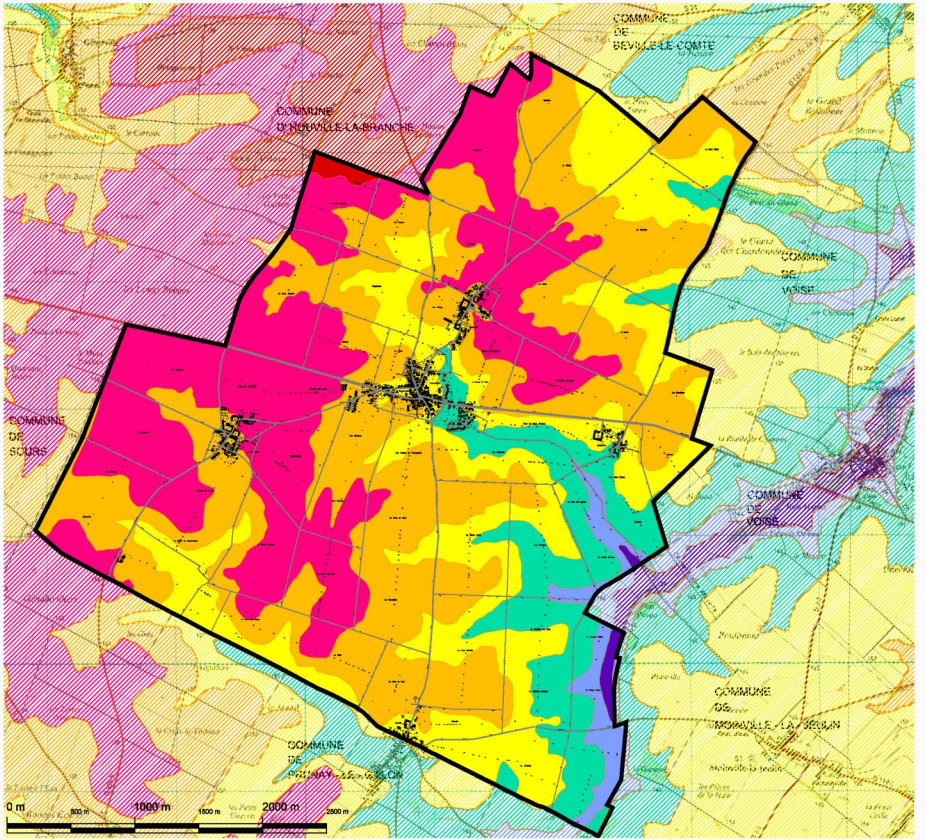
Deux principales nappes aquifères proches de la surface ont été recensées : la nappe de la craie et la nappe des alluvions de l'Eure. Il faut remarquer que la nappe phréatique est proche de la surface. Le toit de la nappe est signalé à environ 145 mètres.

La pluviométrie exceptionnelle conjuguée à une bonne perméabilité du sol ainsi qu'à l'absence de dispositif d'écoulement en surface peut provoquer de gros problèmes de stagnation d'eau.

Ainsi, l'écoulement des eaux de ruissellement est une priorité. La protection des emprises de ces vallées sèches est fondamentale, tout comme la préservation des mares existantes ; celles-ci sont des « ouvrages » permettant de réguler les écoulements en cas de précipitations importantes.

Les impératifs hydrologiques doivent ainsi guider toute forme de la future urbanisation.

Du point de vue hydrologique, les ressources en eau sont contenues dans les différents dépôts sous-jacents à la commune, dans la craie secondaire et dans le calcaire de Beauce.



Légende :

- > à 160 m
- de 157.5 m à 160 m
- de 152.5 m à 157.5 m
- de 150 m à 152.5 m
- de 145 m à 150 m
- de 140 m à 145 m
- < à 140 m

Altitude :
- maxi. : 156 m
- mini. : 142 m

Département d'Eure et Loir

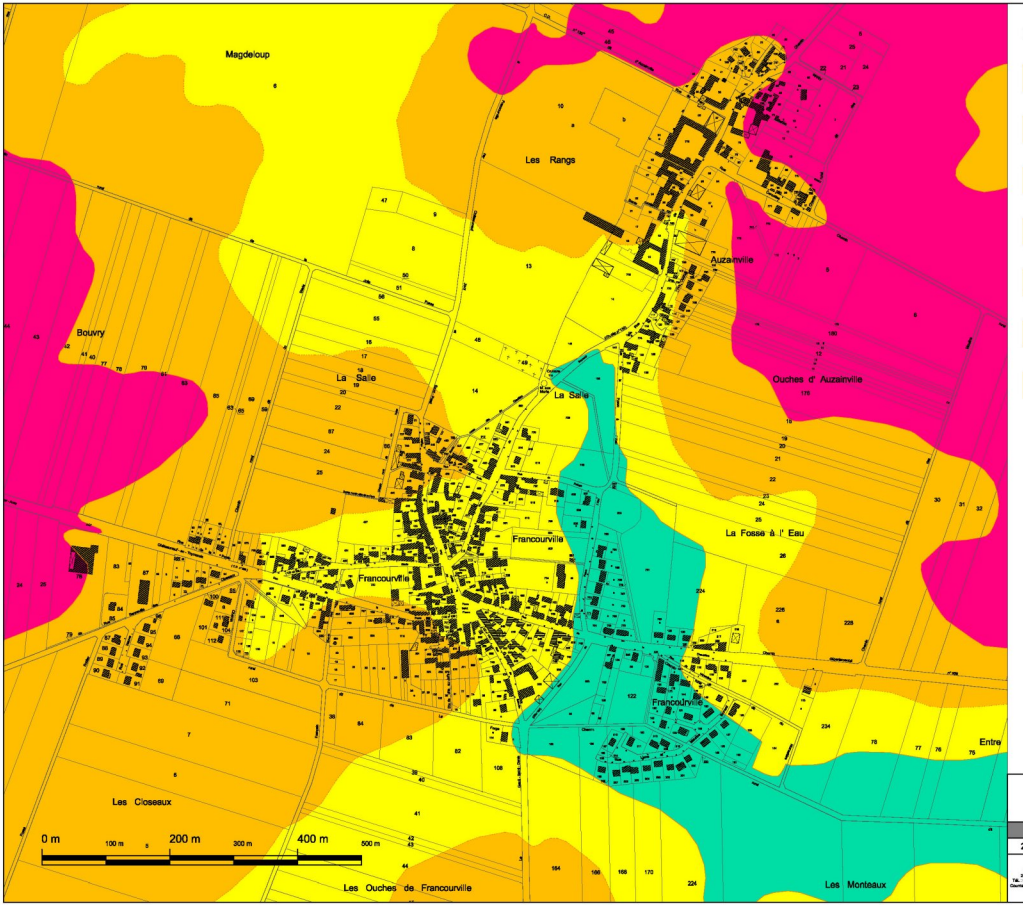
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Relief

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins 28000 Chartres
Tél. : 02 37 23 20 10 - Fax : 02 37 36 64 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Légende :

- > à 160 m
- de 157.5 m à 160 m
- de 152.5 m à 157.5 m
- de 150 m à 152.5 m
- de 145 m à 150 m
- de 140 m à 145 m
- < à 140 m

Altitude :
- maxi. : 156 m
- mini. : 142 m

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

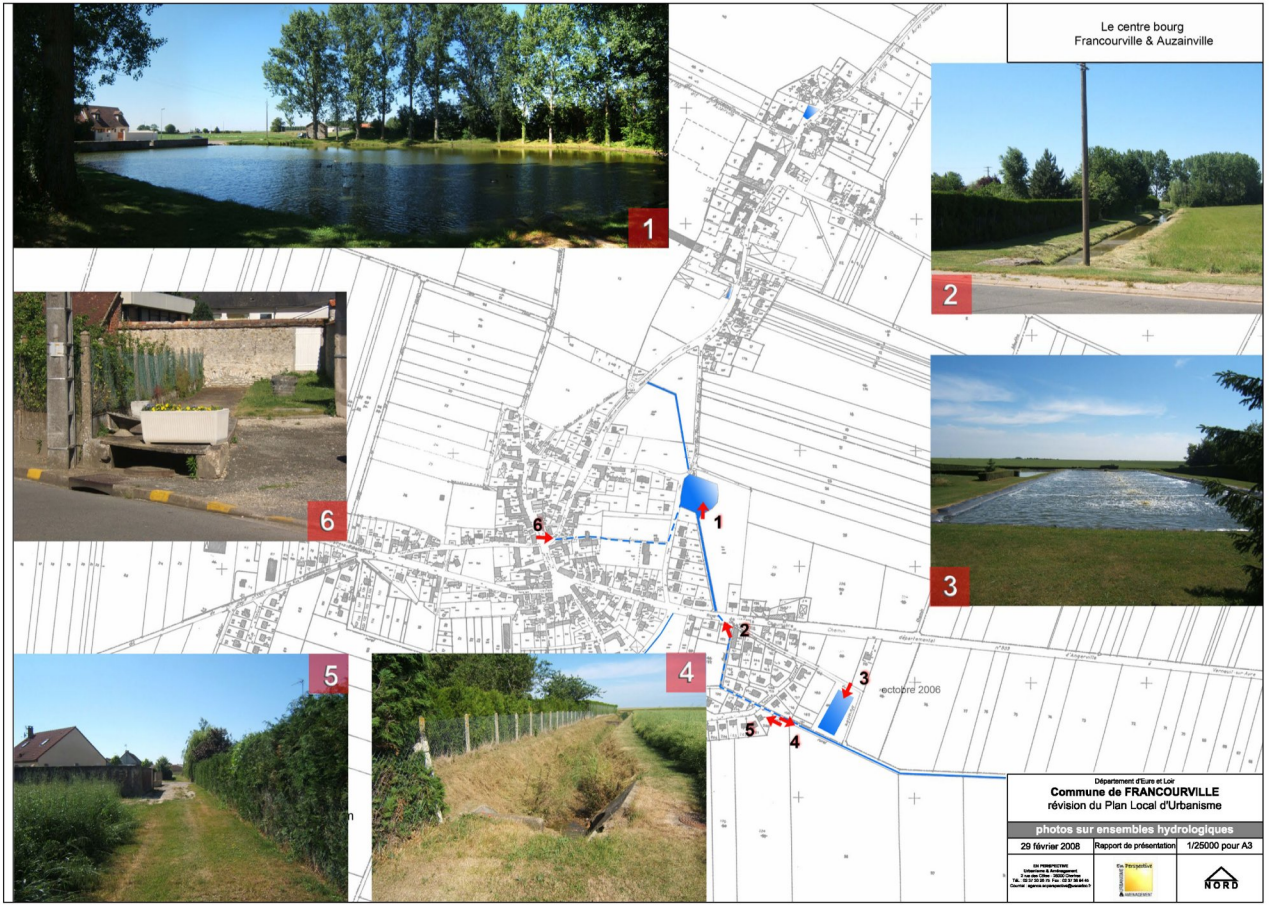
Relief (sur centre bourg)

29 février 2008	Rapport de présentation	1/5000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Clées - 28500 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 15 - Fax : 02 37 36 64 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Le centre bourg
Francourville & Auzainville



Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

photos sur ensembles hydrologiques

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins - 28500 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 15 - Fax : 09 57 38 64 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

3.1.4 - Végétation et faune

Les milieux recensés sur le territoire communal sont les cultures céréalières, les bois de feuillus, les cours d'eau, les marais, les pelouses sèches sur sols calcaires et les friches.

Le territoire est parsemé de quelques bois de petite taille ou de bosquets et comprend quelques zones de prairies, plusieurs mares où se développe une végétation de zone humide. Ces mares assurent d'ailleurs une partie non négligeable de la collecte des eaux de pluie.

Les boisements de certaines propriétés privées constituant des ensembles assez remarquables, sont protégés comme espaces boisés classés. Les mares sont protégées au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme.

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

Toute la partie sud du territoire communal est couverte d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit d'une partie de la ZICO CE 02 couvrant l'ensemble de la vallée de la Conie et la Beauce centrale, sur une superficie de 71 660 ha, répartie majoritairement en Eure-et-Loir, et très minoritairement dans le Loiret.

L'intérêt ornithologique repose sur la présence de busard des roseaux, de busard saint-martin, de busard cendré, de bondrée apivore, d'oedicnème criard, de faucon pèlerin, de faucon émerillon, de vanneau huppé, de pluvier doré et de hibou des marais présents en hiver.
Le milieu se caractérise par des cultures céréalières, des bois de feuillus, des cours d'eau, des marais et végétation ripicoles, des pelouses sèches sur sol calcaire, des friches.

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages.

Cette directive prévoit la protection des habitants permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.
Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'Environnement sous l'égide du Muséum National d'Histoire Naturelle. 108 sites ont été identifiés à partir de données bibliographiques. Ces travaux ont permis à partir 1990 d'établir une première liste de 157 sites intégrés à l'inventaire Européen « Important Bird Areas ».
En 1991, le Ministère de l'Environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des ZICO. Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire.

3.1.5 - Ressources naturelles

Les ressources principales du sol et du sous-sol sont la culture céréalière et l'extraction du silex dans les secteurs de calcaire à meulière (très peu développée).

En ce qui concerne la ressource en eau, il existe un puits de captage d'eau potable à l'entrée sud-est du bourg.

3.2 – Paysage et patrimoine

3.2.1 - Les unités paysagères structurantes

La majorité des surfaces des terres est consacrée à l'agriculture. Le paysage est de ce fait très peu boisé.

D'une façon générale, le paysage se compose de deux grandes unités principales :

Les plateaux agricoles : espaces relativement plats à vocation essentiellement agricoles, composés de champs de culture ouverts. Ces espaces forment les lignes tendues du paysage beauceron et occupent l'essentiel du territoire communal. Ce plateau s'infléchit à l'est du territoire, là précisément où la vallée blanche prend place.

Les parties urbanisées :
Le paysage de plateau du territoire communal de Francourville comprend un bourg et quatre hameaux clairement identifiables. Ceux-ci restent encore des groupements d'habitations autonomes dont les limites sont clairement constituées. Ils regroupent toutefois des parties anciennes prenant la forme d'un bâti continu, construit le plus souvent avant 1975, et des parties plus récentes sous la forme d'un tissu plus discontinu et hétéroclite.
Le centre bourg ancien est une zone d'urbanisation dense, mêlant habitat, commerces, services et activités ; il est constitué d'un tissu bâti continu ;
Les extensions urbaines récentes sont réparties en poches accolées au bourg. Ces extensions de faible densité, sont constituées d'un tissu bâti discontinu d'habitat individuel, dispersé autour des faubourgs, et regroupées sous forme de grands lotissements pavillonnaires.
Les zones d'activités artisanales dont le secteur principal est situé à l'entrée ouest du bourg à proximité de la route départementale 939.

D'autres composantes du paysage marquent également le territoire communal :

Les jardins et espaces plantés : Les éléments boisés des parcs privés sur Auzainville et sur Senneville, tout comme les jardins privés donnent une véritable identité au bourg et aux hameaux. Ces bois sont des écosystèmes très riches et sont des lieux d'accueil de l'avifaune.
Les équipements publics ou à usage collectif, comme le terrain de sport sont également identifiés.
Les mares constituent des éléments remarquables et doivent êtres considérés comme éléments de patrimoine. Au-delà de leur qualité paysagère, ces mares constituent des réserves d'eau essentielle car jouent le rôle de régulateur dans la collecte et l'évacuation des eaux pluviales.

Au-delà des unités structurantes du paysage, la commune de Francourville offre des vues vers la cathédrale Notre-dame de Chartres. À cet effet, elle est intégrée au périmètre de la Directive Paysagère.

Le projet de Directive paysagère pour la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres :

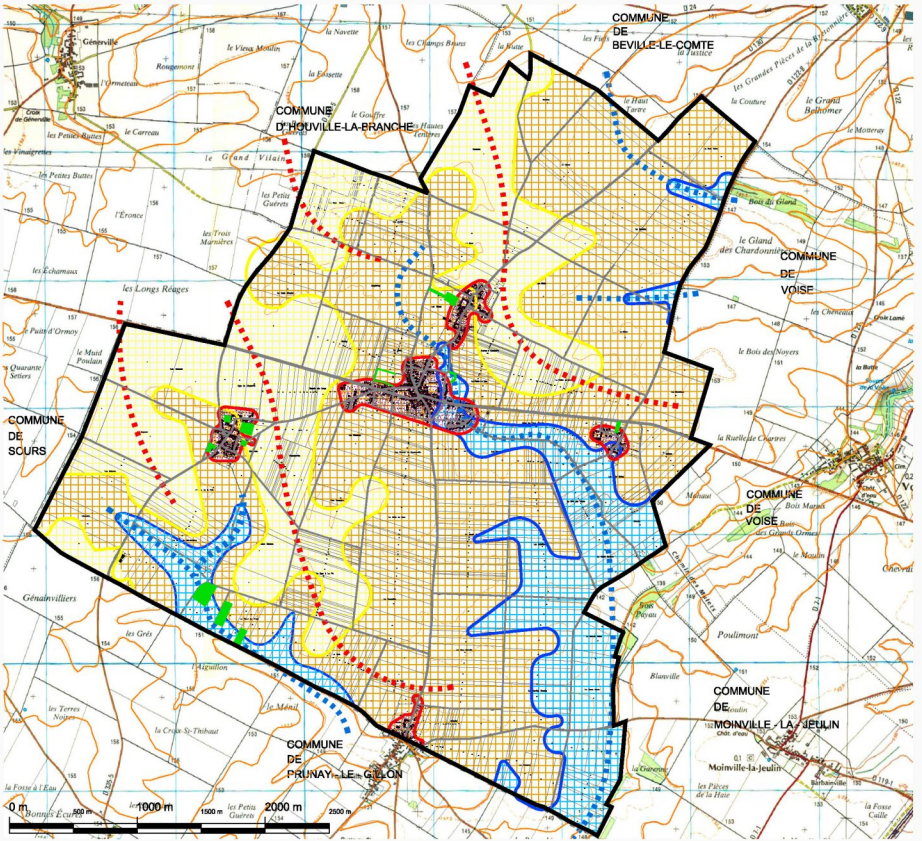
La cathédrale Notre Dame de Chartres, classée Monument Historique sur la liste de 1862, puis inscrite en 1979 sur la liste des sites du patrimoine mondial par l'Unesco, est, au delà d'un monument de référence représentatif de l'art gothique français et de renommée internationale, un site emblématique. La vision lointaine, à plusieurs kilomètres de la ville, de la cathédrale se détachant sur les plaines céréalières de Beauce ou sur le socle urbain de l'agglomération est unique en France et exceptionnelle.

L'Etat a choisi en 1997 (arrêté du Ministre de l'Environnement du 26 mai 1997) d'initier un nouvel outil réglementaire de gestion des paysages intéressant 49 communes autour de Chartres . Une directive de protection et de mise en valeur des paysages est en

projet ; elle sera destinée à préserver les vues proches et lointaines sur la cathédrale.

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages communément appelées directives paysagères ont été instituées par la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n° 93.24 du 8 janvier 1993 reprise à l'article L.350-1 du Code de l'Environnement, les modalités d'application de cette loi ayant été précisées par le décret n°94-283 du 11 avril 1994 et la circulaire du 21 novembre 1994.

La commune de Francourville est intégrée au périmètre de la Directive paysagère et est le point de départ d'un cône de vue vers le monument. Dans ce contexte, une servitude de vue vers l'ouest prend corps le long du CD 939 depuis la sortie du bourg. D'autres vues vers la Cathédrale existent, notamment depuis le CD 130, et sont protégées par la mise en place de zones agricoles.



Légende :

- Vallée
- Plateau descendant
- Plateau haut
- Ligne de crête
- Fond de vallée
- Bois
- Zone urbanisée

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ulmes - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

En Perspective

NORD

Sources :
DDE d'Eure et Loir
DIREN Centre

DIRECTIVE PAYSAGERE

Périmètre d' étude pour la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

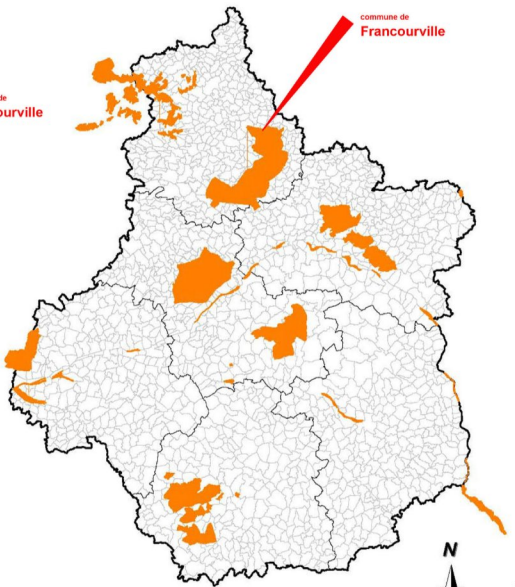
Cartographie issue de BD CARTO®
© IGN - Paris - 2000
Autorisation n° 42-2000-40

DDE Eure et Loir
Atlas-07-04 Fév. 2001

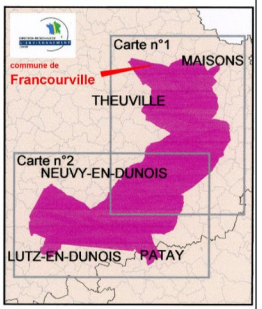
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)



Mai 2004



DIREN 5, avenue Buffon - BP 6407 - 45064 Orléans Cedex 2 - Tél. : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E.mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.centre.environnement.gouv.fr

Département d'Eure et Loir
Commune de FRANCOURVILLE
révision du Plan Local d'Urbanisme

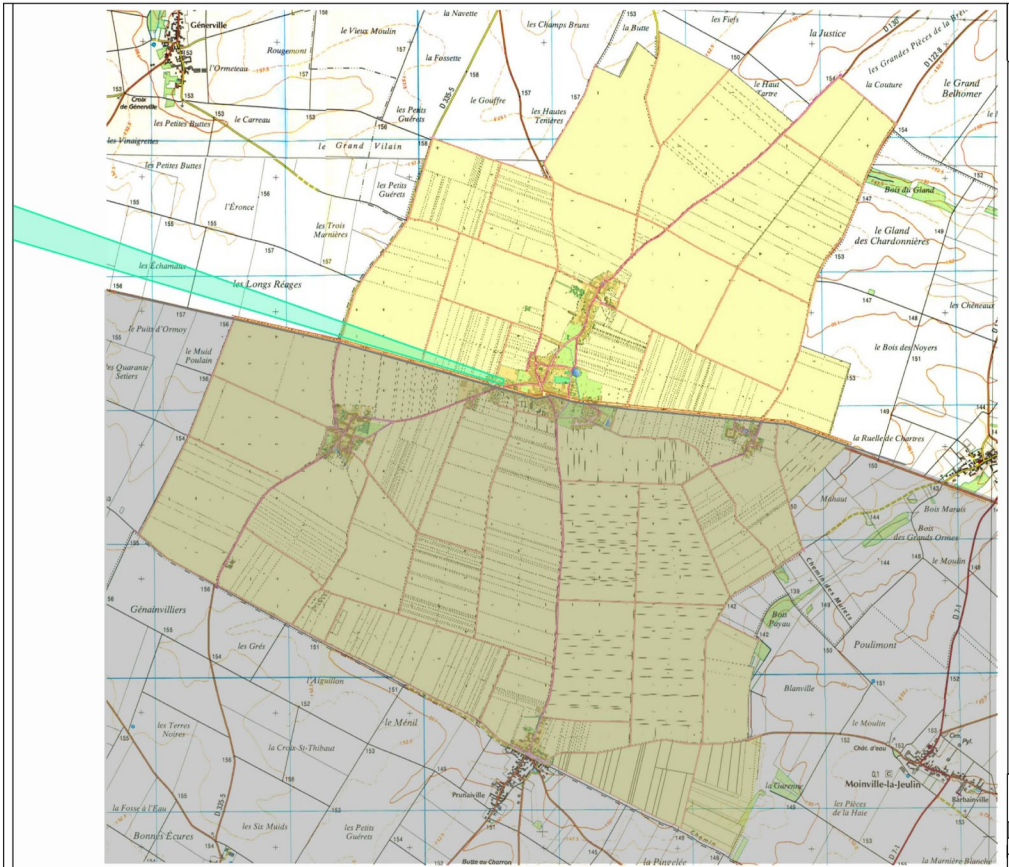
Directive paysagère et ZICO

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ursins 75004 Paris
Tél. : 01 77 35 28 15 Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

En Perspective
Urbanisme & Aménagement

NORD



Sur l'ensemble du territoire communal

Légendes :

Cônes de vues de la cathédrale Notre Dame de Chartres

ZICO
ZICO CE 08 ; Vallée de la Conie et Beauce centrale)
(Zone d'Intérêts de Conservation des oiseaux)

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Directive paysagère et ZICO

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Clos 78000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

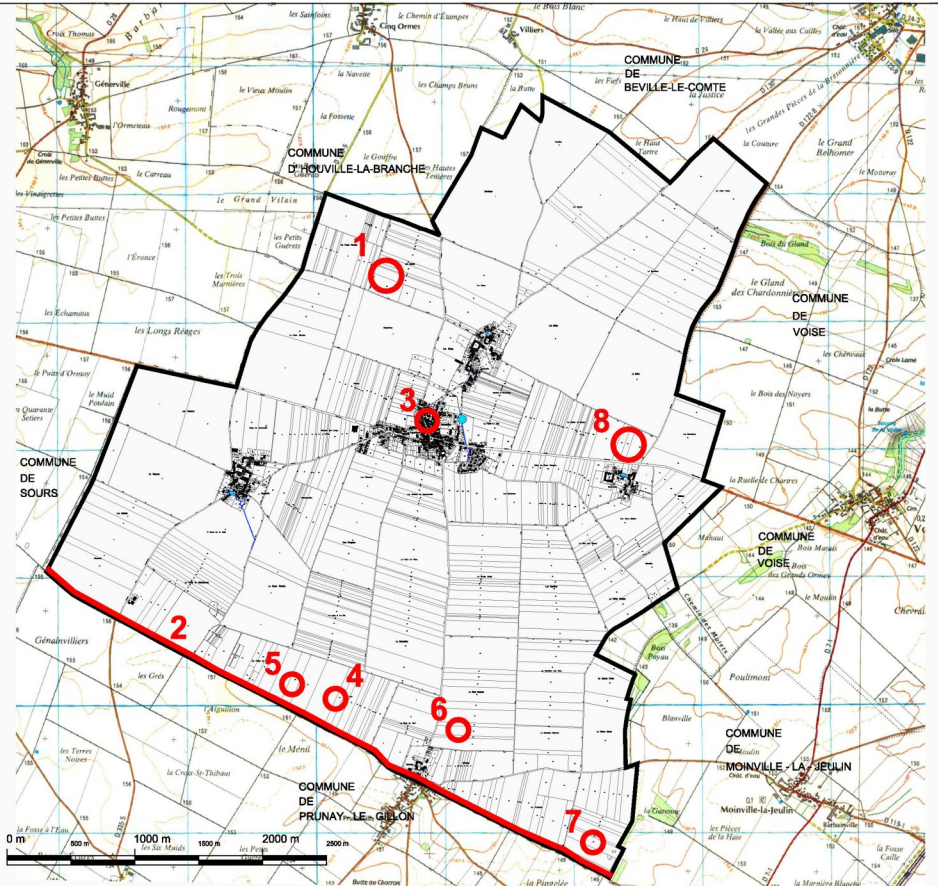
3.2.2 - Le patrimoine

Du point de vue du patrimoine bâti historique et archéologique, les sites archéologiques de la commune, ainsi que leur localisation sont:
- Fosse Renault : vaste site gallo-romain ; découvert en 1850 ; coordonnées sur le cadastre napoléonien : section H, parcelles 298, 299, 300 (report approximatif carte).
- Chemin de Saint-Mathurin : voie gallo-romaine de Chartres à Sens, limite sud de la commune.
- Église Saint-Étienne (bourg) : reconstruction fin XIXème siècle, début XXème siècle ; édifice primitif probablement édifié vers le XIIème siècle, entouré de son cimetière ; à 50 mètres au sud de l'Église, emplacement de la chapelle Notre Dame de Pitié (édifice du XVème siècle), démoli.
- Le long Boyau : enclos trapézoïdal délimités par des fossés comblés ; site non daté.
- Au nord de Haut-Boinville : enclos quadrangulaire repéré par prospection aérienne ; site non daté.
- Au sud-est du chemin Saint-Mathurin : indice de site
- Encherville Nord : indice de site, localisation à préciser.

L'église Saint-Étienne développe une architecture originale par la présence d'un système constructif et décoratif en briques.

Du point de vue du patrimoine bâti courant, Francourville possède un patrimoine bâti important avec de nombreuses fermes de belle facture architecturale.
Dans le centre bourg, l'habitat ancien offre en grande majorité une belle continuité de murs, de pignons et de façades, qui donnent une certaine unité aux rues et aux places principales.
Dans ce contexte, certains bâtiments se voient inventoriés au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme. Cette disposition permet d'introduire des mesures réglementaires pour préserver et mettre en valeur les immeubles « remarquables ».

L'objectif de cette protection est de conserver l'unité et la cohérence des immeubles dont les différents constituants bâtis et paysagers forment une unité intéressante.



Légende :

1 **Site gallo-romain :**
- lieu : la Fosse Renault, au nord du bourg
- cadastre H (298, 299, 300)
- coordonnées : x 549, 600
- coordonnées : y 79, 700
- fouillé au début du siècle puis recouvert

2 **Chemin de Saint-Mathurin :**
- ancienne voie romaine de Chartres à Sens

3 **Eglise :**
- origine : XIIème siècle
- détruite en 1902, puis reconstruite

4 **Le Long-Boyau :**
- origine : site non daté
- enclos trapézoïdal délimité par des fossés comblés

5
- origine : non daté
- enclos, localisé approximativement. Site repéré, comme le précédent, par prospection aérienne.

6 **Au nord de Haut-Boinville :**
- origine : non daté
- enclos quadrangulaire repéré par prospection aérienne.

7 - indice de site

8 **Encherville nord :**
- indice de site, localisation à préciser

Département d'Eure et Loir
Commune de FRANCOURVILLE
révision du Plan Local d'Urbanisme

Sites archéologiques

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cîtres 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 70 - Fax : 02 37 36 64 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

L E G E N D E

Espaces bâti remarquables
(art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)

Espaces paysagers remarquables
(art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

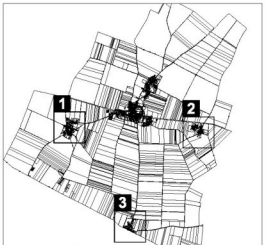
révision du Plan Local d'Urbanisme

Constructions et espaces remarquables
(au titre de l'art. L.123.1.7 du code de l'urbanisme)
LE BOURG

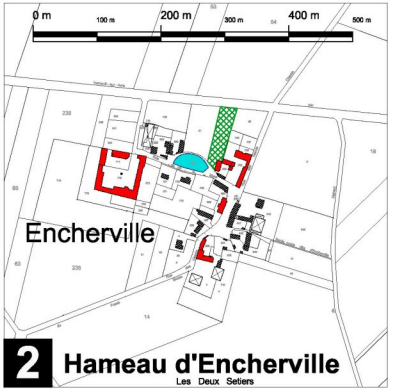
29 février 2008	ZONAGE	1/5000 (A3)

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins 28500 Chartres
Tél. : 02 37 30 28 15 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

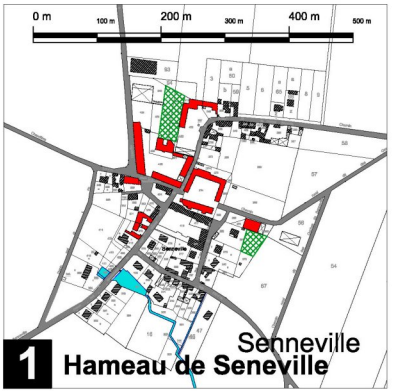


SITUATION DES PLANCHES

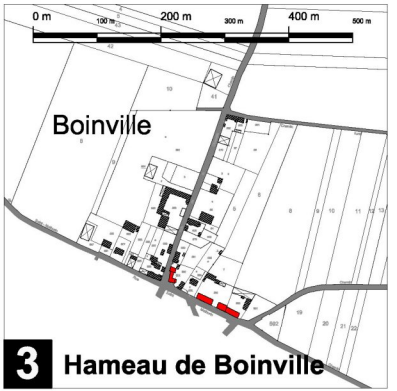


2 Hameau d'Encherville

Les Deux Setiers



1 Hameau de Seneville



3 Hameau de Boinville

L E G E N D E

Espaces bâti remarquables
(art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)

Espaces paysagers remarquables
(art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Constructions et espaces remarquables
(au titre de l'art. L.123.1.7 du code de l'urbanisme)
LES HAMEAUX

29 février 2008	ZONAGE	1/5000 (A3)

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Le centre bourg
Francourville & Auzainville

Département d'Eure et Loir
Commune de FRANCOURVILLE
révision du Plan Local d'Urbanisme

photos sur paysage et bâti

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Côtes - 28500 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 15 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

3.2.3 - Les formes urbaines par typologie

Le parcellaire de l'espace agricole est majoritairement en forme de lanière et suit une orientation ouest-est.

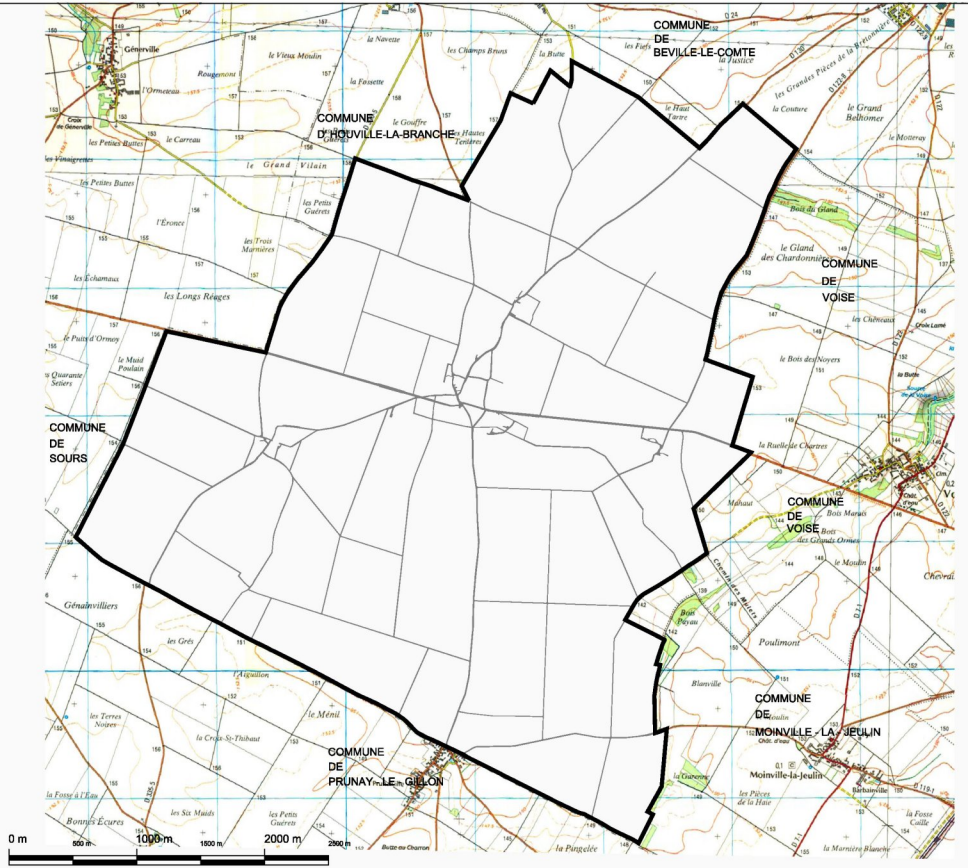
Dans la structure urbaine, le parcellaire peut s'analyser en termes de **formes urbaines et de modes d'occupation**.

Dans le centre bourg, les rues de l'église et de Boinville constituent l'épine dorsale urbaine suivant un axe nord-sud.

La forme du village « rue » est complétée, en son centre, par le dégagement créé par la place Saint-Fiacre et en retrait par la cour aux Juifs.
Au nord de cet axe, les voies en direction des hameaux de Seneville, Auzainville marquent l'extrémité de cette structure linéaire.

La création plus tardive de la rue de la Poste, puis d'autres voies a permis la constitution d'un parcellaire cohérent permettant la construction d'un bâti implanté, au regard de la voie publique, majoritairement à l'alignement. Ces dispositions permettent encore de nos jours une lecture urbaine continue et compacte.

À l'exception du noyau central où prennent place l'église et la mairie, les parcelles sont le plus souvent agrémentées de jardins en partie arrière du front bâti.
En abord immédiat de ce tissu ancien, se sont développés, depuis une trentaine d'années, des ensembles d'habitats pavillonnaires individuels. Ces ensembles constituent une frange au centre ancien et contrastent avec ce dernier.
Au sein des hameaux, constitué originellement comme le bourg, leur densification récente s'est le plus souvent opérée par la création de lotissement privé, disposé en bordure de routes et chemins ruraux ou parfois par des opérations sur des terrains enclavés.



Département d'Eure et Loir

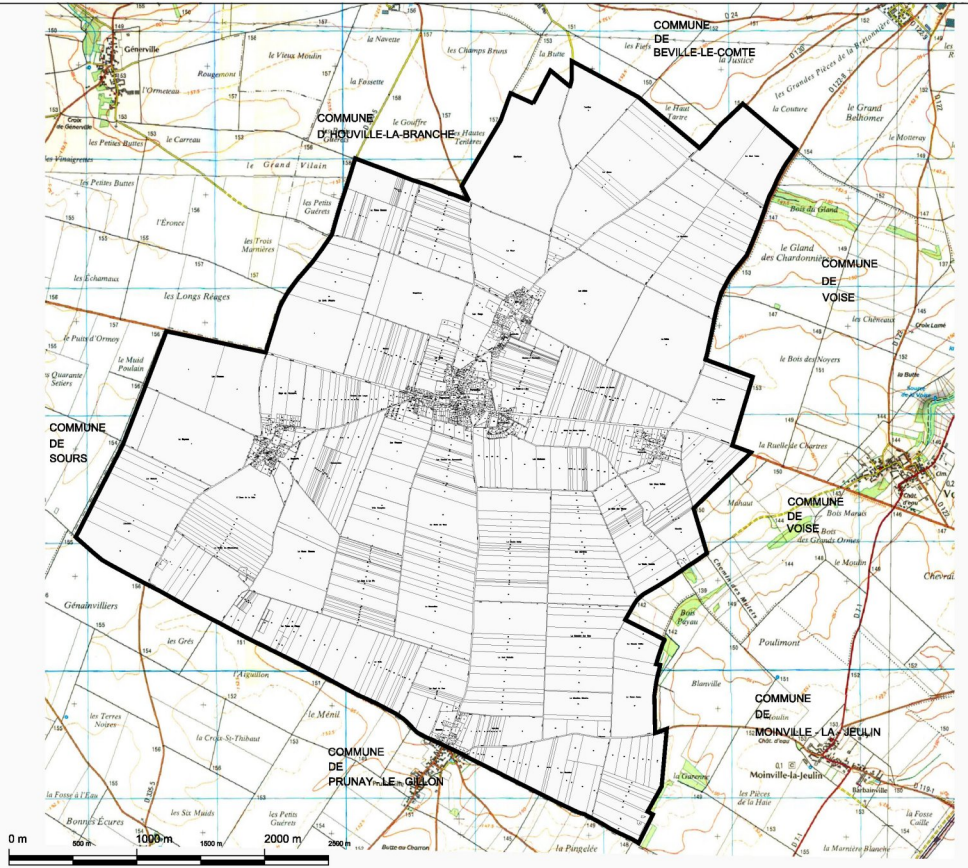
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Trame viaire

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ulmes - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

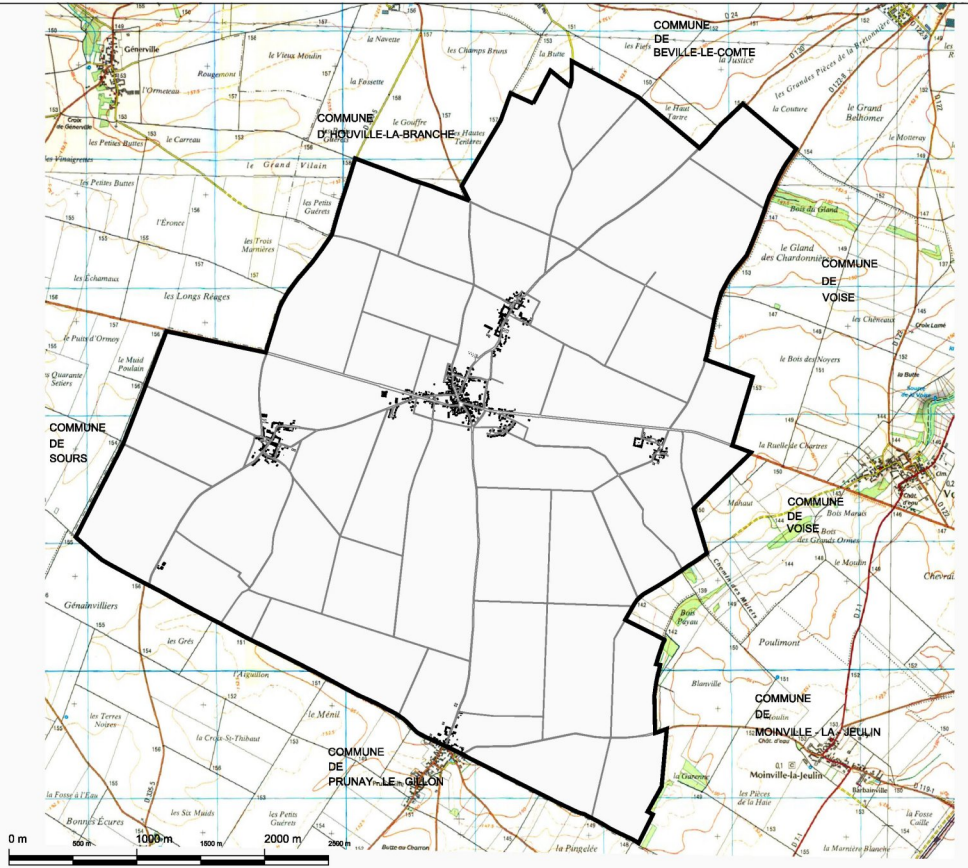
révision du Plan Local d'Urbanisme

Parcellaire

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD



Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Répartition du bâti

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ormes - 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 02 37 36 64 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

3.3 – Risques et nuisances

3.3.1 - Inondations, remontées de nappes

Le principal risque identifié sur la commune de Francourville est le risque d'inondations lié à une nappe phréatique quasi subaffleurante au niveau de la vallée Blanche.

Pour mémoire, le toit de la nappe est signalé à la côte 145 NGF, et le niveau moyen du lit de la vallée blanche au niveau du bourg est de 145.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur cette vallée, mais un plan des remontées des nappes a été établi sur l'ensemble de la vallée et de ses affluents.

À ce jour, une cartographie précise le risque le plus fort et le plus modéré. On constate que l'ensemble du secteur de la vallée blanche mais également le secteur des Closeaux, sont sujets à des risques élevés.

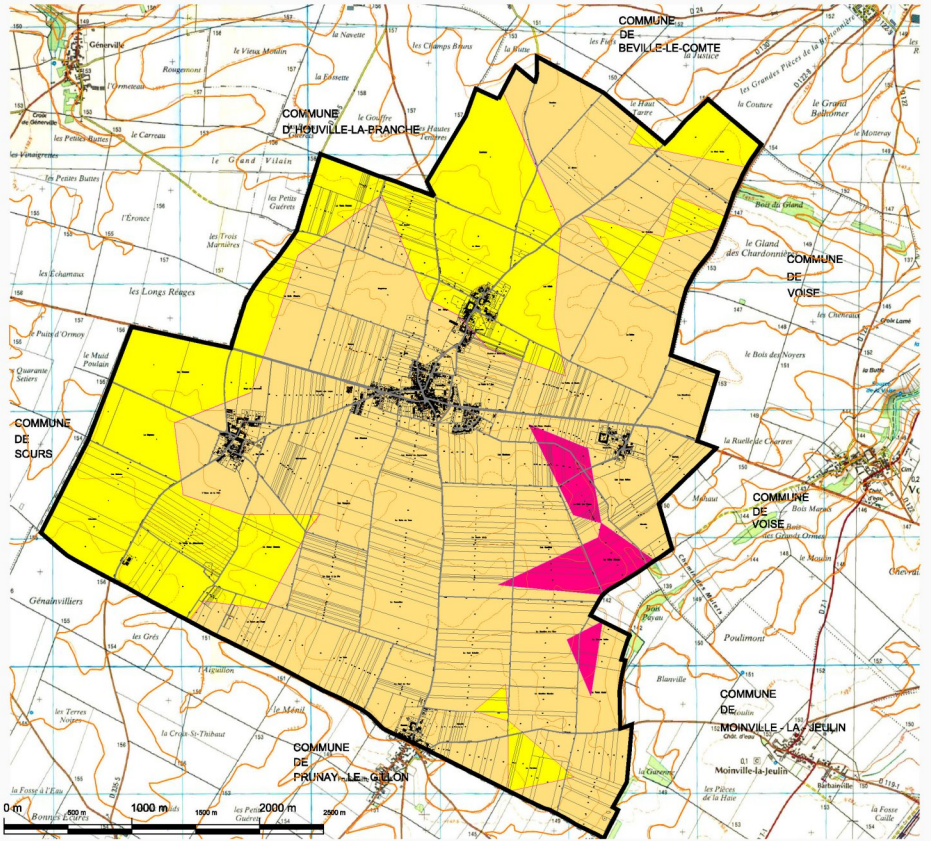
Par ailleurs, il faut préciser que de nombreuses zones hydromorphes existent sur le territoire. Ces zones recèlent des sols saturés en eau (présence d'argiles à silex et parfois dans les limons sur les plateaux).

La nappe phréatique, très proche de la surface de la vallée, va nécessiter des dispositions réglementaires particulières pour la salubrité des constructions.

3.3.2 - Gonflement des sols

La composition des sols conjuguée à la situation hydrographique et hydrologique entraîne des risques de mouvements de sols, et plus particulièrement des couches superficielles.

Une carte des aléas sur le retrait (période sèche) et le gonflement (période humide) des sols argileux précise les risques dans ce domaine.
On constate que l'emprise de la vallée blanche est ainsi concernée par un aléa faible suivant les critères du BRGM mais qui induisent cependant un risque pour la stabilité des constructions



Légende :

Zones de sensibilité :

- Zone non renseignée
- Faible
- Moyenne
- Forte
- Très forte
- Nappe subaffleurante

(Source : BRGM)

Département d'Eure et Loir

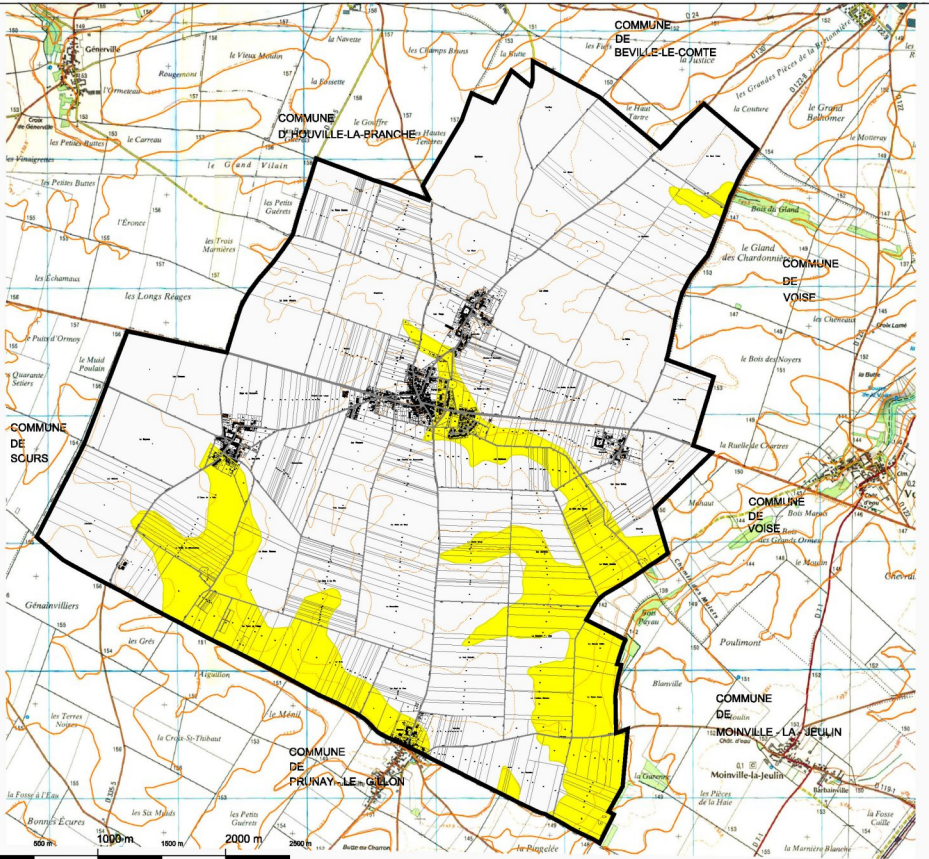
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Remontées de nappes

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cîtres 28000 Chartres
Tél. : 02 37 23 20 10 - Fax : 09 57 39 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Légende :

Aléa à priori nul

Aléa faible

(Source : BRGM)

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait-gonflement des sols argileux

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cèdres 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 15 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

3.4 – Analyse du territoire, points forts, points faibles

L'analyse du territoire de la commune de Francourville, de l'état initial de l'environnement et du paysage, permet de mettre évidence des « points forts » et des « points faibles » :

Points forts :

Des paysages naturels et agricoles de qualité :
- La présence de plateaux agricoles bien entretenus.
- Les espaces naturels liés à l'eau (prairies, mares, fossés) dont certains présentent un intérêt faunistique (ZICO, ...).
- Les vues vers la cathédrale.

Un paysage bâti ancien harmonieux :
- Un bourg et des hameaux lisibles et bien délimités à l'échelle de la plaine de la Beauce.
- Un patrimoine bâti vernaculaire du centre bourg digne et cohérent.

Points faibles :

Une géomorphologie difficile :
- Un grand secteur sujet aux remontées et aux stagnations d'eau (affleurement de la nappe, vallée sèche, ...).

Une urbanisation récente parfois mal située au regard des contraintes du site:
- Un lotissement et une zone 1NA sur un secteur à risques.

Un bâti récent composite :
- Une urbanisation récente sans réel lien avec le tissu urbain ancien.
- Un traitement médiocre de certains espaces publics comme l'intérieur de la zone d'activités ou des lotissements récents.

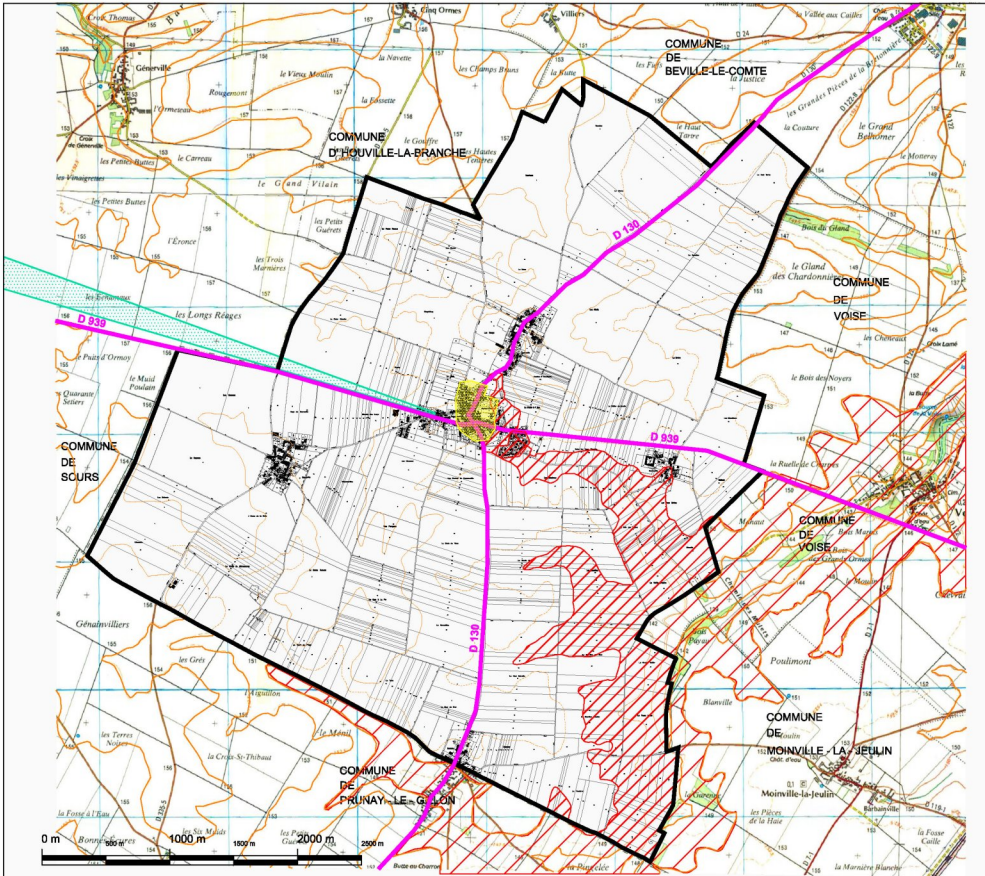
Potentialités :

- Un potentiel d'activités artisanales.
- Des secteurs à vocation d'habitat en devenir et en liaison avec le tissu bâti actuel.

3.5 – Enjeux

Les enjeux du plan local d'urbanisme à Francourville sont de :

- Concilier le développement urbain avec la préservation des espaces naturels et des paysages.
- Concilier la création de secteurs constructibles avec la prise en compte des risques d'inondation.
- Développer de façon harmonieuse les extensions urbaines et ménager les potentialités pour le futur en laissant la possibilité de poursuivre les voies nouvellement créées pour un développement urbain ultérieur.



Légende :

POINTS FORTS :

- Bourg & hameaux bien délimités
- Patrimoine bâti du centre bourg
- Vue sur la cathédrale

POINTS FAIBLES :

- Traversée par la D939 & D130
- Zones à risques (d'innondation affleurement de nappes, zones hydromorphes)
- Urbanisation récente sur vallée sèche

Département d'Eure et Loir

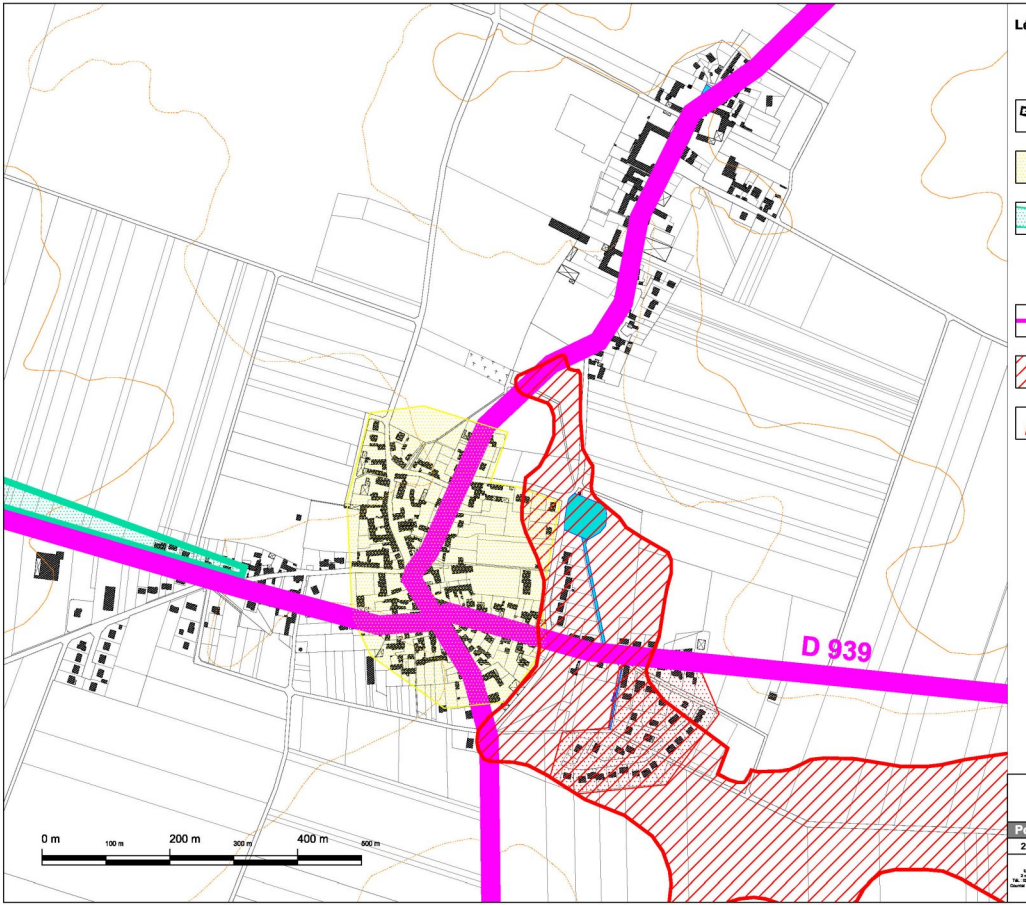
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Points forts / Points faibles

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Légende :

POINTS FORTS :

- Bourg & hameaux bien délimités
- Patrimoine bâti du centre bourg
- Vue sur la cathédrale

POINTS FAIBLES :

- Traversée par la D939 & D130
- Zones à risques (d'innondation affleurement de nappes, zones hydromorphes)
- Urbanisation récente sur vallée sèche

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Points forts / Points faibles centre bourg

29 février 2008	Rapport de présentation	1/5000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Clôtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 23 20 10 - Fax : 09 57 39 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

QUATRIÈME PARTIE

HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les objectifs de la commune

Les objectifs de la commune pour la révision du PLU sont :
- Adapter l'évolution démographique en maîtrisant le développement urbain;
- Préserver l'identité de la commune ;
- Renforcer l'attractivité du centre bourg ;
- Pérenniser l'activité économique ;
- Mieux hiérarchiser les voies ;
- Prendre en compte la réalité environnementale.

Ces choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrivent pleinement dans un objectif de développement durable. Ces objectifs permettent de contenir l'urbanisation en continuité avec le tissu bâti existant et de préserver les espaces naturels les plus sensibles (vallée blanche).

4.1.2 – Les perspectives démographiques et d'habitat

Francourville comptait 797 habitants au recensement général de la population de 1999 et compte 800 habitants en 2004.
Entre 1999 et 2004 la croissance a été d'environ 0,4%.
L'objectif voulu par la commune est une **croissance démographique d'environ 1,5 % par an soit quelque 15 % pour 10 ans**. (objectif : 900 à 950 habitants en 2020).

Cette croissance démographique donnerait une augmentation de population d'au moins 100 habitants sur la décennie, ce qui correspond à environ **35 ménages supplémentaires** si l'on considère que les ménages comptent en moyenne 2,9 personnes (chiffres du recensement de 2004).

Perspective en terme d'habitat:

Le parc de logements est en augmentation, mais surtout en pleine évolution. Entre 1999 et 2004, ce parc est passé de 304 logements à 313 logements, soit 9 unités supplémentaires.
Comme la plupart des communes, les grands logements (4 pièces et plus) connaissent un essor important. Ce sont en général des maisons récentes pouvant accueillir des ménages avec 2 ou 3 enfants.

Répartition des logements par catégories :

	1999	*2004*	*Pourcentage d'évolution*
Résidences principales	262	273	4,20%
Logements occasionnels ou secondaires	22	17	-22,70%
Logements vacants	20	23	15%
Nombre total de logements	***304***	***313***	***3%***

Le nombre total de logements a augmenté sensiblement en 5 ans ; et est majoritairement constitué de résidences principales.

Types de Résidences Principales :

	1999	*2004*
Ensemble des résidences principales	262	273
Part des maisons (%)	99,60%	99,30%
Part des appartements (%)	0%	0,40%

	1999	*2004*
1 pièce	1 (0,4%)	1 (0,4%)
2 pièces	8 (3%)	8 (2,9%)
3 pièces	36 (13,8%)	32 (11,7%)
4 pièces et plus	217 (82,8%)	232 (85%)
TOTAL	***262***	***273***

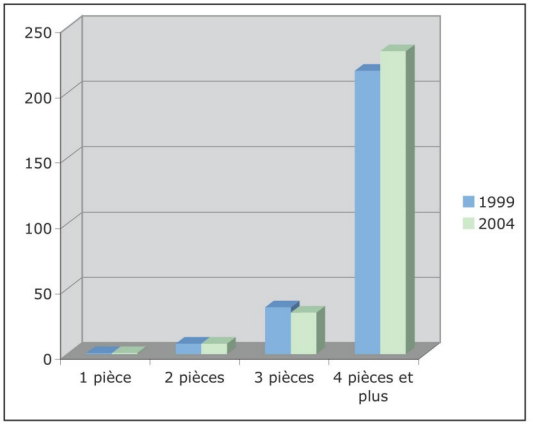
En 1999, le parc de logement se compose à pus de 86 % de résidences principales : ces dernières, au nombre de 262, sont composées à plus de 99 % de maisons individuelles (contre 71,9 % sur l'ensemble du département de l'Eure-et-Loir). De ce fait, il n'existe pas de logement collectif.

Le statut d'occupation montre que, en 2004, 91,4 % des occupants des résidences principales sont propriétaires, contre 88,5 % en 1999, ce qui est supérieur aux données observables dans le département.

Du point de vue de la répartition des logements, on constate que les grands logements sont fortement représentés sur la commune, puisque les 4 pièces et plus, représentent, en 2004, 85 % des résidences principales. Entre 1999 et 2004, une augmentation des grands logements est constatable car 15 grands logements de type 4 ou plus ont été nouvellement créés sur le territoire communal (cf. tableau ci-contre).

La lecture de ces données nous prouve qu'une forte restructuration du parc est engagée, et profite à la mise sur le marché de grands logements ; en revanche, la part des petits logements diminue.
Ce phénomène nous enseigne qu'il existe une forte demande de grands logements, à majorité individuels.

A la lecture de ces tendances, la commune doit continuer à l'avenir à favoriser la création de grands logements.
La variété et la diversité des formes d'habitat doit être recherchées, tout en restant adaptées au contexte foncier : maison individuelle indépendante ou groupée, habitat collectif…



Pour loger les ménages supplémentaires attendus, on peut estimer trouver entre 5 et 10 nouveaux logements dans le tissu urbain existant avec des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation ou de rénovation de bâtiments existants.
Il resterait à trouver environ une trentaine de logements dans des zones à ouvrir à l'urbanisation.
Si l'on considère que les lots constructibles ont, en périphérie urbaine, une superficie moyenne de 1 200 m^2, y compris les espaces collectifs, et que la rétention foncière implique d'ouvrir à l'urbanisation plus de terrains que nécessaire, ce sont environ 4 hectares de nouvelles surfaces constructibles qu'il faut prévoir pour atteindre les objectifs démographiques visés.

4.1.3 – Les perspectives économiques

En ce qui concerne la population active, parmi les 797 habitants de la commune recensés en 1999, 403 personnes sont actives dont 221 hommes et 182 femmes. Le secteur primaire (agriculture) représente environ 8 % de l'activité, le secteur secondaire (industrie et construction) représente 34%, et le secteur tertiaire (services) représente près de 58 %.

En 1999, le taux de chômage est toujours de 8,5% sur l'ensemble de cette population active, il semble diminuer légèrement en 2004 (8,2%).

Le développement économique est un impératif pour la commune. Il s'agit de :
- Protéger l'activité agricole ;
- Maintenir et développer les zones d'activités artisanales ;
- Renforcer l'attractivité du centre bourg.

4.1.4 – L'organisation spatiale souhaitée

Le développement urbain envisagé par la commune pour ce qui est des extensions urbaines, s'inscrit dans la continuité immédiate du tissu bâti constitué, cela principalement sur le bourg. Afin d'une part de respecter les grands principes du code de l'urbanisme et de s'inscrire dans la dynamique supra communale, tout principe d'extension linéaire le long des voies est définitivement abandonné.

Le développement à dominante d'habitat :
Les espaces potentiellement disponibles sur les zones urbaines (Ua, Ub) seront exploités dans la mesure du possible. Il s'agit à la fois du renouvellement urbain et de la densification des tissus existants.
Au-delà de la nécessaire optimisation des terrains potentiellement constructibles dans les zones urbaines existantes, le **développement urbain à court terme** est prévu dans le bourg sur les secteur du chemin de la Forge, et de la fosse à l'eau (zone 1AU). Cette zone représente globalement une superficie de 3,7 hectares et peut recevoir une quarantaine de lots à bâtir.

Un **développement urbain à long terme** (zone 2AU) est prévu en contiguïté du chemin de la Forge sur une surface de 5,6 hectares. L'ensemble de deux zones à urbaniser représente ainsi un ensemble foncier d'une superficie de 9,3 hectares.
L'orientation retenue pour le développement à dominante habitat et plus particulièrement la création d'une zone 1AU, permet de constituer une offre immédiate pour l'accueil de nouveaux résidents. La zone 2AU permettra, quant à elle, de créer un aménagement complémentaire à moyen ou long terme. Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois la zone 1AU aménagée et occupée pour permettre l'accueil de nouvelles populations de manière progressive.

La conjonction des zones 1AU et 2AU sur le secteur du Moulin permettra la réalisation d'une véritable extension urbaine entre la rue du Bonville et la rue du château d'eau.
Dans les hameaux, le plan local d'urbanisme conforte la surface des espaces bâtis existants sans prévoir de nouvelle zone d'extension : il est apparu plus judicieux de renforcer le bourg que ses hameaux.

Les principaux secteurs de **développement urbain à court terme** sur le bourg (zone 1AU) sont les suivants :

	Surface en hectares	**Nombre de lots possible**
1 - bourg - chemin de la Forge	2,4 ha	20-25 lots
2 - bourg - rue de la fosse à l'eau	0,5 ha	4-5 lots
3 - bourg - rue Barrard	0,2 ha	4-5 lots
4 - bourg - rue du Monastère (CD 939)	0,6 ha	8-10 lots
Sous-total	***3,7 ha***	***36-45 lots***

Les principaux secteurs de **développement urbain à long terme** (zone 2AU) sont les suivants :

	Surface en hectares	**Nombre de lots**
bourg – chemin de la Forge	5,6 ha	-
Sous-total	***5,6 ha***	***lots***
Total général 1AU + 2AU	***9,3 ha***	***lots***

Le développement à dominante d'activités :
Le plan local d'urbanisme conforte le secteur d'activités existant (Ux) à l'entrée du territoire communal le long de la Rd 939 Ce secteur représente une superficie de 2 ,6 hectares. Sa surface actuelle n'est toutefois pas suffisante pour recevoir de nouvelles activités et nécessite d'être complétée par une nouvelle zone à urbaniser (1AUx) pour répondre à une demande locale.
Le PLU prévoit ainsi la création d'un nouveau secteur d'activités (1AUx) le long de la RD 939 à l'est du bourg sur environ 3 hectares.
Du point de vue de sa situation et de son organisation, ce secteur est distinct, mais contigü des zones urbaines à dominante habitat ; La séparation physique des zones d'activités et des zones urbaines habitées sera renforcée par la création d'une lisière végétale conséquente.

La création de nouvelles zones naturelles :
Une orientation très volontaire souligne l'organisation spatiale souhaitée dans le plan local d'urbanisme. Les zones naturelles ont été étendues de façon significative et englobent aujourd'hui la grande majorité des espaces « fragiles » comme l'emprise de la vallée blanche en plein cœur du bourg. Cette disposition permet la conservation en l'état de terrains encore libres de toute occupation au sein d'un milieu loti.

Le développement spatial et perspectives démographiques :
Le développement spatial prévu par le plan local d'urbanisme est de 3,7 hectares sur le court terme exclusivement destinés à l'habitat, auxquels s'ajoute la dizaine de logements possibles dans le tissu bâti existant.
Cette évaluation répond donc aux objectifs démographiques de la commune.

Les principes d'aménagement de ces zones d'urbanisation future sont en partie précisés dans la deuxième partie du projet d'aménagement et de développement durable, *les orientations d'aménagement.*

4.1.5 – La politique d'équipement et la diversification de l'habitat

La commune entend poursuivre ses efforts en matière d'**équipements** collectifs et offrir un cadre de vie harmonieux à ses habitants. Ainsi la politique communale d'équipement comprend : l'extension du complexe sportif et culturel aux côtés de la salle polyvalente ; la construction de logements sociaux ; l'agrandissement de la station d'épuration ; la requalification des espaces publics du centre bourg (place Saint-Fiacre, rue de la mairie…).

La **diversification de l'habitat** est une autre composante du projet de plan local d'urbanisme. Un travail sur les futurs espaces collectifs sera la condition pour mettre en place des « formes urbaines » de qualité et autres que les lotissements basiques que l'on rencontre encore trop souvent. Le règlement du plan local d'urbanisme est établi pour ne pas s'opposer à des opérations d'aménagement d'ensemble novatrices.

4.2 – La prise en compte des lois

4.2.1 – Justification par rapport aux objectifs de l'article L. 121-1

Le plan local d'urbanisme de Francourville est en parfaite cohérence avec l'article L.121-1 de la loi solidarité et renouvellement urbains qui stipule :
«les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
« Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1 »
En effet, le plan local d'urbanisme protège les espaces naturels, agricoles et forestiers et limite le développement urbain à des secteurs situés en continuité avec le tissu urbain existant.

4.2.2 – La loi sur l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution.
Les principes fondamentaux en sont :
- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource ;
- Article premier de la loi : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » ;
- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- L'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- L'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :
- Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), qui sont des outils de planification élaborés en concertation par l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socio-professionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique ;
- Un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets ;
- Une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- La création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

4.2.3 – La loi paysage

La richesse paysagère de la commune de Francourville est largement prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :
- Les secteurs boisés existants sur la commune sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés) ;
- Les secteurs définis du territoire, définis comme de qualité paysagère supérieure, sont classés en zone naturelle et les secteurs les plus spécifiques sont identifiés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'urbanisme ;
- Des éléments du patrimoine architectural et paysager sont identifiés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'urbanisme ;
- De même, dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté aux articles 11 (clôtures) et 13 (plantations) pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

4.2.4 – La loi Barnier (entrées de ville)

La commune de Francourville n'est pas concernée par l'article L. 111.1.4 du Code de l'urbanisme (ou « amendement Dupont », article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier »).

4.2.5 – La loi contre le bruit

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

4.2.6– La loi d'orientation agricole

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.
L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée pour l'essentiel en zone A.

4.3 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.3.1 – Découpage du territoire

Découpage du territoire en zones : comparaison entre le zonage du POS et celui de PLU

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le Plan local d'Urbanisme comporte désormais trois zones urbaines désignées par l'indice « **U** », trois zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignées par l'indice « **N** ».

Définition des zones au regard des articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme :

"zones U" : Art. R. 123-5. – « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
"zones AU" : Art. R. 123-6. – « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation

d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ».
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »
"zones A" : Art. *R. 123-7. – « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »
« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »
"zones N" : Art. *R. 123-8. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »
« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »
« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

4.3.2 Évolution du document d'urbanisme

Les zones urbaines :
Les zones urbaines (ou U) que sont les zones **Ua, Ub** et **Ux**.
La zone **Ua** recouvre les parties du territoire communal (centre bourg et hameaux) où il convient de conserver le caractère traditionnel de l'architecture dans ses volumes, ses matériaux et l'aspect des constructions.
La zone **Ub** recouvre les parties du territoire communal constituant les faubourgs et les extensions récentes principalement occupées par des habitations.
La zone **Ux** recouvre les parties du territoire communal constituant les secteurs dévolus de façon majoritaire à l'activité artisanale, industrielle et commerciale.
Dans les zones urbaines où l'habitat domine, la volonté de développement urbain se fonde, d'une façon générale, sur le principe de renouvellement urbain où les nouvelles formes urbaines resteront malgré tout en cohérence avec le bâti existant.

Les zones à urbaniser :
Les zones à urbaniser sont les zones **1AU** - secteur d'urbanisation à court terme à dominante d'habitat, **1AUx** - secteur d'urbanisation à court terme à dominante d'activités (artisanat et commerce) et la zone **2AU** - secteur d'urbanisation future à long terme.

Les zones agricoles :
La zone agricole est la zone **A** pour les zones d'activités agricoles.

Les zones naturelles :
La zone naturelle est la zone **N** - zone naturelle d'intérêt paysager et environnemental et comprend les secteurs Nc, Ne, Nl affectés respectivement pour le cimetière (Nc), pour la station d'épuration (Ne) et pour le stade Nl).

4.3.3 – Les motifs de limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

D'une façon générale, les articles 1, 2, 3, 4, 8 du règlement reprennent sur l'ensemble des zones des dispositions analogues pour donner une base réglementaire homogène et cohérente à l'ensemble du territoire communal. A contrario, la diversité des articles 6, 7, 10, 11,12 et 13 souligne la spécificité d'occupation des sols sur chacune de ces zones.

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)

En **Ua** et **Ub**, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées.
Les éléments bâtis ou végétaux repérés au titre de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme sont l'objet de conditions préalables comme permis de démolir ou autorisation.
En **1AUx** ces articles ne limitent quasi pas les occupations et utilisations du sol à l'exception notable des habitations non intégrées au volume principal à usage d'activités. Cette restriction est rendue nécessaire par le constat que les habitations non attenantes au local d'activités sont assez rapidement occupées par des tiers dont la présence limite l'évolution du bâti à usage d'activités. En **1AU**, il est aussi exigé que les constructions s'intègrent dans les principes d'aménagement définis aux orientations d'aménagement du PADD de garantir une cohérence dans l'urbanisation du secteur.
En **A**, afin de préserver l'activité agricole, les seules constructions autorisées sont celles liées directement à l'activité agricole.
En **N**, pour préserver le paysage et l'environnement, toutes les constructions sont interdites ; seuls sont autorisés dans les secteurs Nc ; Ne et Nl les constructions et installations liées aux affectations propres aux différents secteurs.

En zones **Ua**, les éléments de patrimoine identifiés (article L.123-1, 7° du code de l'urbanisme) nécessitent soit un permis de démolir, soit une autorisation, afin de préserver le patrimoine.

L'article 3 (desserte par les voies)

En Ua, Ub, Ux, 1AU, A et N, l'article 3 précise que les voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de fonctionnement pour la collecte des ordures ménagères, la défense contre l'incendie, ...
En 1AU, les principes d'accès et de desserte figurent aux « orientations d'aménagement ».

L'article 4 (desserte par les réseaux)

Dans toutes les zones urbaines et dans les zones à urbaniser, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, l'article 4 rend obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

L'article 5 (superficie minimale des terrains)

Ni des raisons techniques, ni des raisons paysagères ne justifient la mise en place d'une superficie minimale pour rendre un terrain constructible. Cet article n'est donc pas réglementé.

L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques des voies de façon à conserver le caractère du bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles ; néanmoins, des assouplissements sont prévus si la continuité urbaine est assurée par des murs, en fonction des constructions adjacentes et pour faciliter l'évolution du bâti existant.

Les reculs proposés n'ont rien de contraignant et participent à la qualité de la forme urbaine. Ils sont modulés en fonction de la densité de la zone : les reculs minimums sont bien moindres dans le tissu destiné à l'habitat (Ub) que dans les zones périphériques (Ux) destinées à l'activité.

L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En Ua, Ub, Ux, 1AU, A et N, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait, les reculs minimums étant modulés selon la zone, moindre en zone centrale qu'en périphérie.

Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)

Une distance minimale entre les bâtiments est imposée pour des raisons de sécurité.

L'article 9 (emprise au sol)

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans les zones urbaines Ua, Ub, 1AU. En Ub et 1AU, les emprises ne peuvent excéder 25 % de la surface du terrain, exception faite des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 10 (hauteur des constructions)

Dans les secteurs urbains à dominante d'habitat, Ua, Ub, 1AU, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans des hauteurs modérées, tant en centre ville qu'en périphérie.

L'article 11 (aspect extérieur)

En Ua, Ub, Ux, 1AU et 1AUX cet article réglemente la typologie et les matériaux des toitures, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades et détaille les caractéristiques de construction des clôtures. Cette exigence est motivée par la volonté de préserver le paysage et le caractère du bourg.

Afin d'offrir un paysage qualitatif dans les zones d'activités, le pétitionnaire aura l'obligation, outre le fait de réfléchir à l'implantation des futures constructions et installations, d'utiliser certains matériaux. Les clôtures pourront être un simple grillage doublé d'une haie végétale.

En A, cet article réglemente pour une meilleure insertion des constructions dans le site, les teintes des matériaux de façades et de couverture : les matériaux d'aspect métallique brillants sont interdits, et les toitures devront être de teinte ardoise ou rouge brun. Afin d'offrir un paysage qualitatif, le pétitionnaire devra réfléchir à la disposition des futures constructions et installations.

L'article 12 (stationnement)

Dans les secteurs urbains, un nombre de places de stationnement, différent selon les zones et les types de construction, est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année et, en même temps, ne souhaite pas trop contraindre l'évolution du bâti dans les zones urbaines. Dans les zones Ua, Ub en cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre de places sur le terrain, obligation sera faite au pétitionnaire de justifier la réalisation dans un secteur proche de ces dites places ou de s'acquitter d'une taxe.
En zones A et N, cet article n'est pas réglementé.

L'article 13 (espaces libres et plantations)

L'objectif de cet article est de conserver le caractère des lieux. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d'éviter la banalisation des lieux.

Dans les zones réservées à l'activité Ux et 1AUX, cet article, afin de préserver le paysage, exige non seulement que les haies situées le long du domaine public soient plantées uniquement d'essences locales, mais encore, impose la plantation d'une portion de la parcelle. Les raisons de cette imposition sont motivées par la

nécessité d'intégrer au mieux les constructions à leur environnement et de ne pas créer une zone d'activité sans quelques arbres.

Ce même article précise, dans les zones où elles sont prévues, les essences recommandées pour les plantations à réaliser.

L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé

Commune de Francourville - (Eure-et-Loir)
révision du plan local d'urbanisme

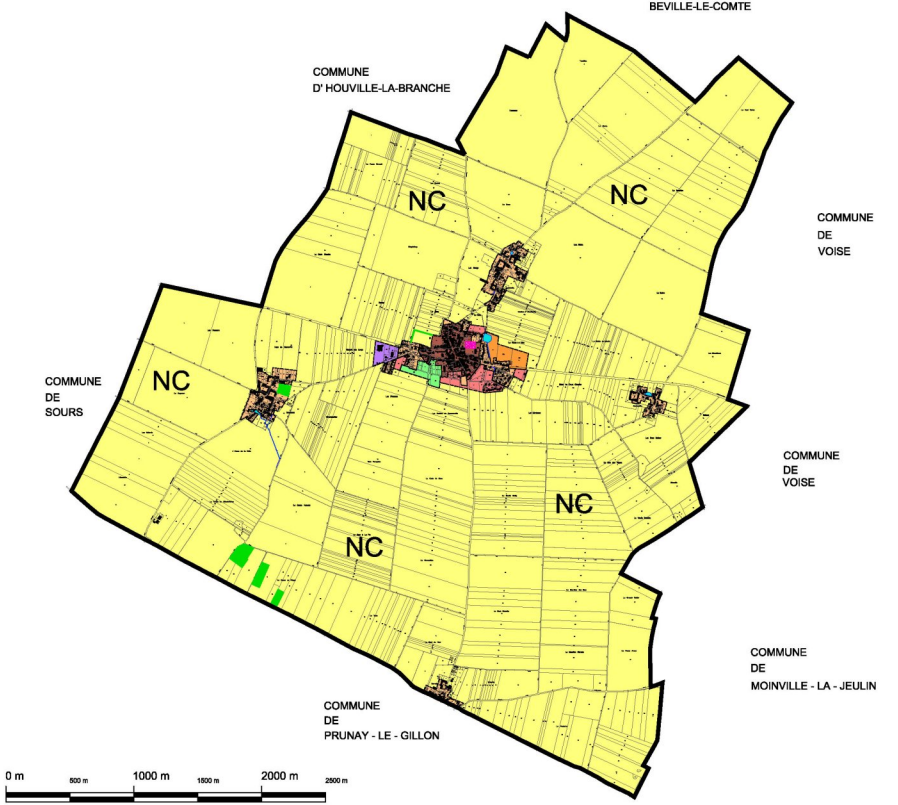
29 février 2008

Découpage du territoire en zones : comparaison entre le zonage du POS et celui du PLU

type de zones	zones du POS		type de zones	zones du PLU	
zones urbaines	UA	Zone urbaine correspondant au centre du bourg	zones urbaines	Ua	Zone urbaine de centre ancien du bourg et des hameaux
	UB	Zone urbaine correspondant quartiers récents du bourg et aux hameaux		Ub	Zone urbaine périphérique
				Ux	Zone urbaine à vocation d'activités
zones naturelles ou non équipées	1 NA	Zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation future à dominante habitat à court terme	zones à urbaniser	1 AU	Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à dominante habitat
	1NAx	Zone comportant des terrains non équipés réservés à des constructions industrielles, artisanales, de commerces, de bureaux et de services		1AUx	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités
	2NA	Zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation future à dominante habitat après modification de plan d'occupation des sols		2 AU	Zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat
	NC	Zone comprenant des terrains, réservés pour l'exploitation agricole	zone agricole	A	Zone agricole
	ND	Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence d'un périmètre de protection autour d'un captage	zone naturelle	N Nc Ne Nl	Zone naturelle d'intérêt paysager et environnemental cimetière station d'épuration zone de loisirs, stade

Tableau comparatif des superficies

POS			PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines :					
UA Bourg	131 905	13,2	**Ua** Bourg et auzainville	225 010	22,5
			Ua Senneville	101 900	10,2
			Ua Encherville	36 310	3,6
			Ua Boinville	36 540	3,7
UB Bourg et Auzainville	178 960	17,9	**Ub** Bourg et Auzainville	111 530	11,2
UB Senneville	103 700	10,4			
UB Encherville	33 380	3,3			
UB Boinville	23 300	2,3			
			Ux	26 280	2,6
TOTAL ZONES URBAINES :	**471 245**	**47,1**	**TOTAL ZONES URBAINES :**	**537 570**	**53,8**
Zones à urbaniser :					
1NA	76 330	7,6	**1AU**	37 830	3,8
2NA	51 870	5,2	**2AU**	58 330	5,8
1NAX	26 280	2,6	**1AUX**	30 190	3,0
TOTAL ZONES A URBANISER :	**154 480**	**15,4**	**TOTAL ZONES A URBANISER :**	**126 350**	**12,6**
Zones agricoles :					
NC	17 798 970	1 779,9	**A**	17 730 710	1 773,1
TOTAL ZONES AGRICOLES :	**17 798 970**	**1 779,9**	**TOTAL ZONES AGRICOLES :**	**17 730 710**	**1 773,1**
Zones naturelles :					
ND	35 305	3,5	**N**	40 260	4,0
			Nc	4 210	0,4
			Ne	5 680	0,6
			Nl	15 220	1,5
TOTAL ZONES NATURELLES :	**35 305**	**3,5**	**TOTAL ZONES NATURELLES :**	**65 370**	**6,5**
Territoire communal	**18 460 000**	**1 846,0**	**Territoire communal**	**18 460 000**	**1 846,0**



Légende :

- limite communale
- périmètre des zones urbaines et naturelles
- espaces boisés classés
- domaine d' application d'un plan d'alignement. EL8
- murs existants ou à créer en cas d'implantation nouvelle de construction, sous réserve d'un accès
- murs frappé d'alignement. Un mur devra être implanté en cas de construction nouvelle
- emplacement réservé

Nomenclature :

UA	Zone urbaine de centre bourg
UB	Zone urbaine récente périphérique
1NA	Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
1NAx	Zone d'urbanisation future à vocation d'activité
2NA	Zone d'urbanisation future à long terme
NC	Zone agricole
ND	Zone naturelle (secteur de protection du captage)

Département d'Eure et Loir

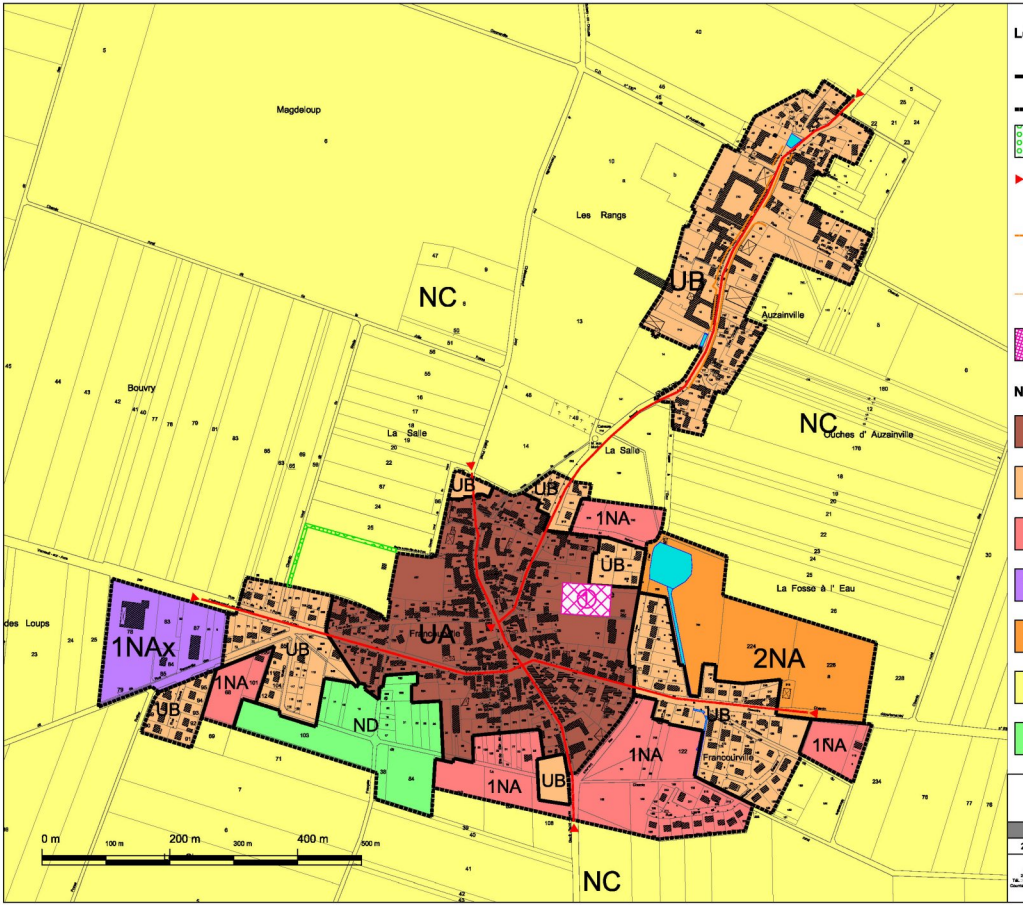
Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

POS communal

29 février 2008	Rapport de présentation	1/25000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins 28000 Chartres
Tél. : 02 37 23 20 15 - Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Légende :

- limite communale
- périmètre des zones urbaines et naturelles
- espaces boisés classés
- domaine d' application d'un plan d'alignement. EL8
- murs existants ou à créer en cas d'implantation nouvelle de construction, sous réserve d'un accès
- murs frappé d'alignement. Un mur devra être implanté en cas de construction nouvelle
- emplacement réservé

Nomenclature :

UA	**Zone urbaine de centre bourg**
UB	**Zone urbaine récente périphérique**
1NA	**Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat**
1NAx	**Zone d'urbanisation future à vocation d'activité**
2NA	**Zone d'urbanisation future à long terme**
NC	**Zone agricole**
ND	**Zone naturelle (secteur de protection du captage)**

Département d'Eure et Loir

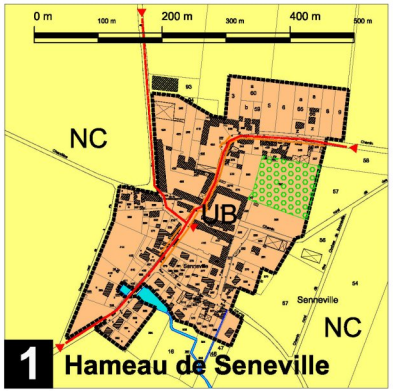
Commune de FRANCOURVILLE

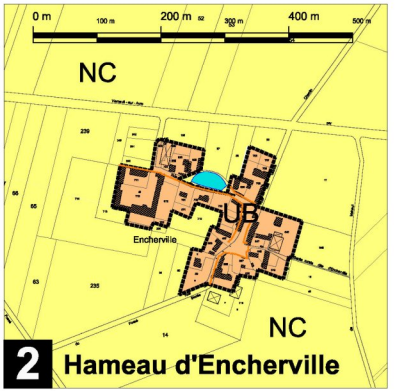
révision du Plan Local d'Urbanisme

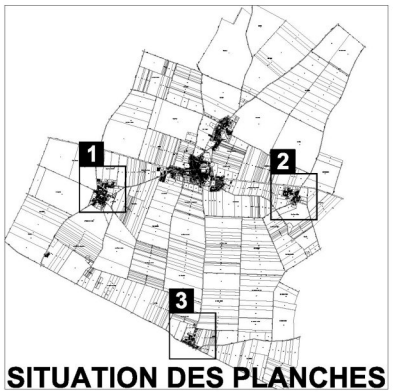
POS centre bourg

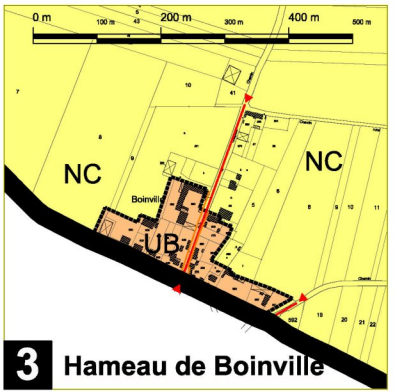
29 février 2008 | Rapport de présentation | 1/5000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cèdres 78000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 70 - Fax : 09 57 38 64 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr









Légende :

- limite communale
- périmètre des zones urbaines et naturelles
- espaces boisés classés
- domaine d' application d'un plan d'alignement. EL8
- murs existants ou à créer en cas d'implantation nouvelle de construction, sous réserve d'un accès
- murs frappé d'alignement. Un mur devra être implanté en cas de construction nouvelle
- emplacement réservé

Nomenclature :

UA	Zone urbaine de centre bourg
UB	Zone urbaine récente périphérique
1NA	Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
1NAx	Zone d'urbanisation future à vocation d'activité
2NA	Zone d'urbanisation future à long terme
NC	Zone agricole
ND	Zone naturelle (secteur de protection du captage)

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

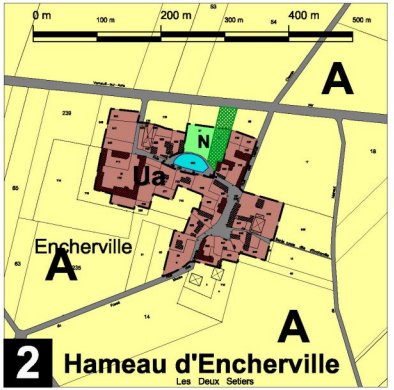
révision du Plan Local d'Urbanisme

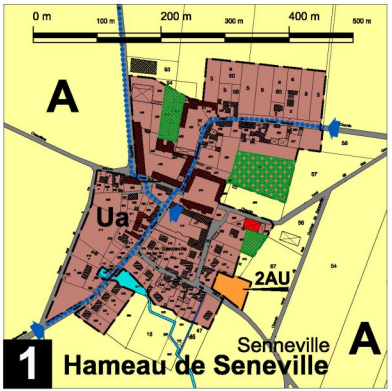
POS hameaux

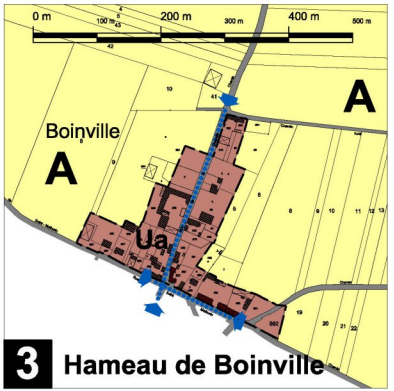
29 février 2008	Rapport de présentation	1/5000 pour A3

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ulmes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 15 - Fax : 09 57 38 64 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

SITUATION DES PLANCHES







L E G E N D E

- Limite communale
- Périmètre des zones urbaines et naturelles
- Ua — Zone urbaine ancienne
- Ub — Zone urbaine récente périphérique
- Ux — Zone urbaine à vocation d'activité
- 1AU — Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
- 2AU — Zone d'urbanisation future à long terme
- 1AUx — Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activité
- A — Zone agricole
- N — Zone naturelle
- Nc — Zone naturelle - cimetière
- Ne — Zone naturelle - équipements
- Nl — Zone naturelle - loisirs
- Espaces bâti remarquables (art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Espaces paysagers remarquables (art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés
- Plantations à réaliser
- Emplacement réservé
- Principe d'accès à créer
- Domaine d'application d'un plan d'alignement
- Cône de vue sur la Cathédrale

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

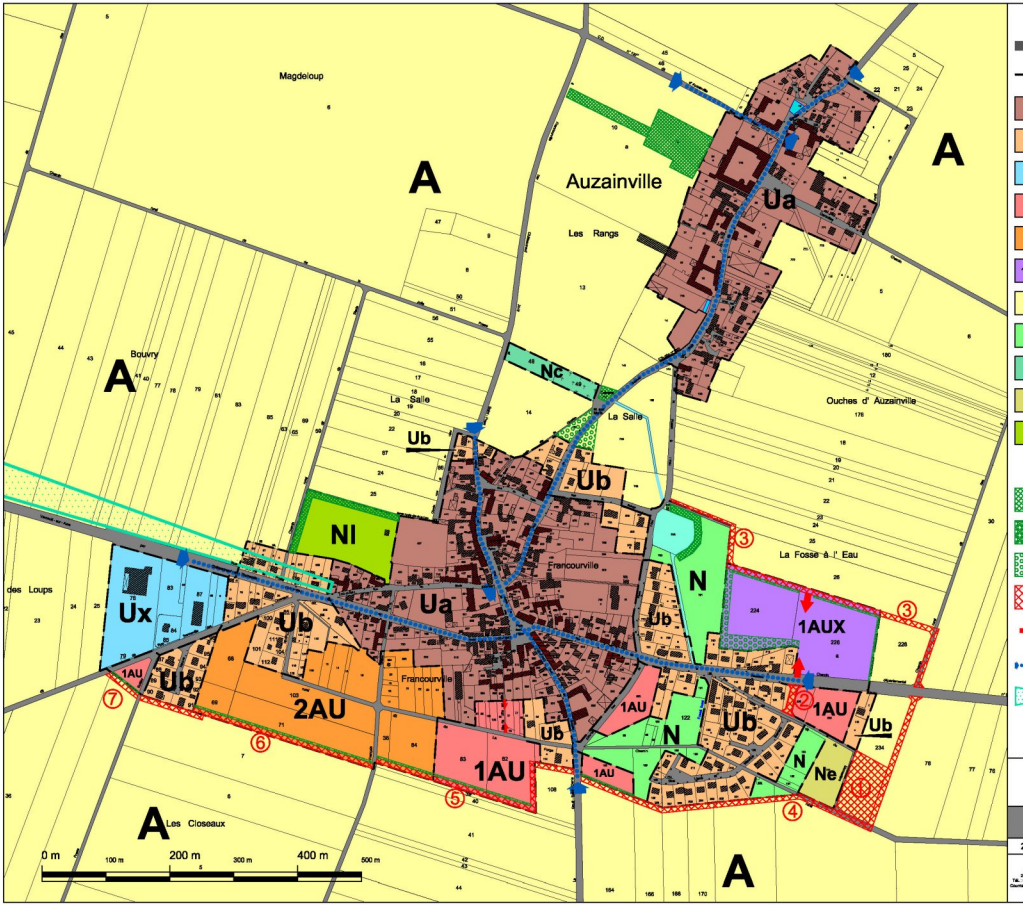
Plan de zonage

LES HAMEAUX

29 février 2008	ZONAGE	1/5000 (A3)

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Côtes 78550 Civrieux
Tél. : 02 37 20 20 15 - Fax : 09 57 38 64 65
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD



L E G E N D E

- Limite communale
- Périmètre des zones urbaines et naturelles
- Ua — Zone urbaine ancienne
- Ub — Zone urbaine récente périphérique
- Ux — Zone urbaine à vocation d'activité
- 1AU — Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
- 2AU — Zone d'urbanisation future à long terme
- 1AUx — Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activité
- A — Zone agricole
- N — Zone naturelle
- Nc — Zone naturelle - cimetière
- Ne — Zone naturelle - équipements
- Nl — Zone naturelle - loisirs
- Espaces bâti remarquables (art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Espaces paysagers remarquables (art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés
- Plantations à réaliser
- Emplacement réservé
- Principe d'accès à créer
- Domaine d'application d'un plan d'alignement
- Cône de vue sur la Cathédrale

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

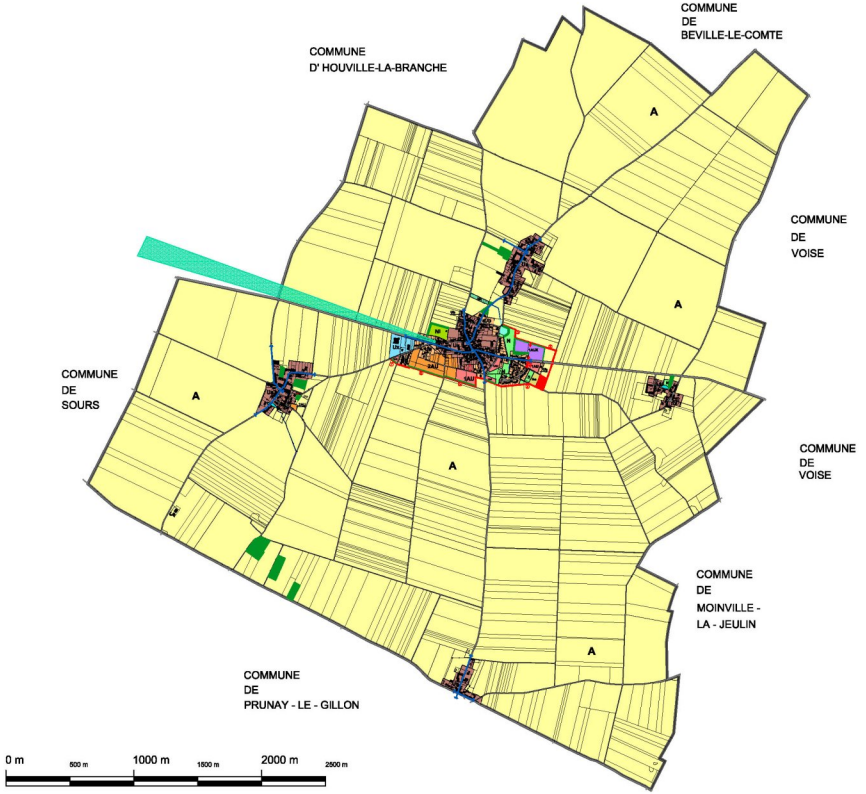
Plan de zonage

LE BOURG

29 février 2008	ZONAGE	1/5000 (A3)

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Côtes 78550 Civrieux
Tél. : 02 37 20 20 15 Fax : 09 57 38 84 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD



L E G E N D E

- Limite communale
- Périmètre des zones urbaines et naturelles
- Ua — Zone urbaine ancienne
- Ub — Zone urbaine récente périphérique
- Ux — Zone urbaine à vocation d'activité
- 1AU — Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
- 2AU — Zone d'urbanisation future à long terme
- 1AUx — Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activité
- A — Zone agricole
- N — Zone naturelle
- Nc — Zone naturelle - cimetière
- Ne — Zone naturelle - équipements
- Nl — Zone naturelle - loisirs
- Espaces bâti remarquables (art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Espaces paysagers remarquables (art. L 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés
- Plantations à réaliser
- Emplacement réservé
- Principe d'accès à créer
- Domaine d'application d'un plan d'alignement
- Cône de vue sur la Cathédrale

Département d'Eure et Loir

Commune de FRANCOURVILLE

révision du Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

TERRITOIRE COMMUNAL

29 février 2008	ZONAGE	1/25000 (A3)

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Ollins 28000 Chartres
Tél. : 02 37 20 20 10 - Fax : 09 57 38 64 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

CINQUIÈME PARTIE

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 – Évaluation des incidences

Les incidences des évolutions induites par le plan local d'urbanisme seront limitées sur le milieu existant. Le PLU tient compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation maîtrisé et organisé.

La révision de ce plan local d'urbanisme repose ainsi sur la volonté affirmée de :

- Préserver l'activité agricole et les terres de culture ;
- Maîtriser le développement urbain le plus souvent prévu dans la continuité du tissu bâti existant ;
- Qualifier les espaces publics et privés majeurs ou d'accompagnement ;
- Mettre en valeur les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural ;
- Protéger les milieux naturel y compris la gestion des eaux.

5.2 – Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Le plan local d'urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui caractérisent l'état actuel de l'environnement. Dans cette optique, il est prévu :

- La **préservation de l'espace agricole** couvrant une grande partie du territoire, qui sera protégée de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

- La **préservation du « grand paysage »** comprenant non seulement les espaces boisés mais également les plaines agricoles permettant des vues proches et lointaines.

En ce qui concerne **les espaces boisés classés** figurant sur les plans de zonage, les coupes et arrachages sont soumis à autorisation, dans ce cas les arbres abattus doivent être replantés.

- La **limitation de l'étalement urbain :** les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits autour du tissu urbain existant, et les limites de cette urbanisation traitées et tenues (écran végétal prévu).

- L'aménagement de **nouveaux quartiers bien reliés au bourg** par des voies de circulation automobile ou des sentes piétonnes : le réseau viaire est ainsi complété et hiérarchisé de façon à mieux irriguer le tissu bâti.

- **L'aide au confortement et au développement des hameaux,** dans le respect du patrimoine architectural et paysager existant,

- La **réalisation de plantations,** pour une prise en compte du paysage à long terme. Celle-ci est prévue en limite des zones d'extension urbaine de façon à insérer ces nouveaux quartiers dans un écran végétal ; sur le plan de zonage, à l'emplacement du symbole graphique, il est mentionné de prévoir la réalisation de plantations de haies, destinées à accompagner les nouveaux bâtiments industriels ou les nouvelles zones d'habitation.

- L'**identification au titre de l'article L 123-1, 7°** de certains éléments architecturaux et paysagers.