

Commune de
Francourville

Eure-et-Loir
1 rue de la Mairie - 28700 FRANCOURVILLE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3b

- ▶ 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,

1- Principes généraux d'aménagement:

Les principes d'aménagement des zones à urbaniser s'inscrivent dans la composition générale des lieux et dans la continuité des tracés viaires et des organisations urbaines existantes. Il s'agit dans la mesure du possible de tendre à réaliser des extensions en harmonie avec le tissu urbain existant.

Les orientations d'aménagement proposés ci-après organisent la composition urbaine à venir autour de voies, en évitant les impasses, et autour de places et de placettes. Ce parti d'aménagement favorise un espace de vie convivial et partagé par l'ensemble des riverains.

Les principes d'aménagement pour chacune des zones à urbaniser suivent les déclinaisons suivantes:

- une voirie permettant une lecture hiérarchisée des espaces publics principaux au regard d'espaces plus résidentiels,
- une organisation parcellaire orientée vers l'espace public et donc vers les lieux de vie,
- un traitement paysager des espaces publics et privés mettant en évidence la plantation de végétaux,
- l'aménagement de vastes espaces paysagés libres, permettant dans la mesure du possible le recueil des eaux pluviales.

Si ces principes doivent permettre d'assurer l'urbanité des nouveaux quartiers dans un souci de développement durable, ils permettent également d'assurer une permanence de l'identité rurale: à cet égard, des haies seront plantées en limite des nouveaux secteurs urbanisés et la forme des parcelles sera plurielle, pour partie inspirée des formes parcellaires observées dans l'habitat vernaculaire.

Somme toute, une ambiance proche de celle du bourg originel sera recherchée par la diversification des formes du parcellaire, mais aussi par l'implantation des constructions qui tendront à ménager des espaces de jardins à l'arrière des habitations.

2- Les secteurs de développement urbain:

Le développement urbain proposé s'organise en plusieurs secteurs;

I) Dans le bourg, où se concentre l'essentiel du développement prévu, les orientations d'aménagement des zones à urbaniser à court terme (zones 1AU) sont :

Habitat

a) chemin de la Forge:

Un ensemble d'une vingtaine de lots pourrait voir le jour en limite sud du bourg entre la route de Boinville et la rue du château d'eau. Ce futur "lotissement" comprendrait des maisons individuelles implantées sur des parcelles aux formes variées (de 500 à 800 M²). La diversité du foncier doit être envisagée afin de favoriser des typologies d'habitat variées (habitat individuel et habitat groupé), en s'inspirant des formes bâties du centre bourg.

L'organisation de la voirie doit permettre, entre autres, une relation vers la cour aux Juifs et vers la rue de la Poste par de nouvelles rues et des passages piétons.

b) rue Barrard et rue de la Fosse à l'eau:

Deux petits ensembles de 4 ou 5 pavillons sont proposés, d'une part, le long de la rue Let M. Barrard, au droit de la route de Boinville et d'autre part, le long de la rue de la Fosse à l'eau. Ces programmes permettraient de compléter l'urbanisation développée ces dernières années dans ce secteur sans mettre en péril les espaces promus à devenir zone naturelle en arrière de la rue de la Fosse à l'eau; espaces qui correspondent au "lit" de la vallée sèche (vallée blanche).

c) secteur du Monastère:

Un troisième ensemble d'une dizaine de pavillons est proposé entre la Rd 939 et la rue du Monastère sur un ensemble de parcelles situées à proximité de la station d'épuration.

D'une façon générale, les nouvelles zones à urbaniser à court terme (1AU) offrent la possibilité de construire près d'une quarantaine de nouveaux logements, ce qui répond correctement aux objectifs traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Activités

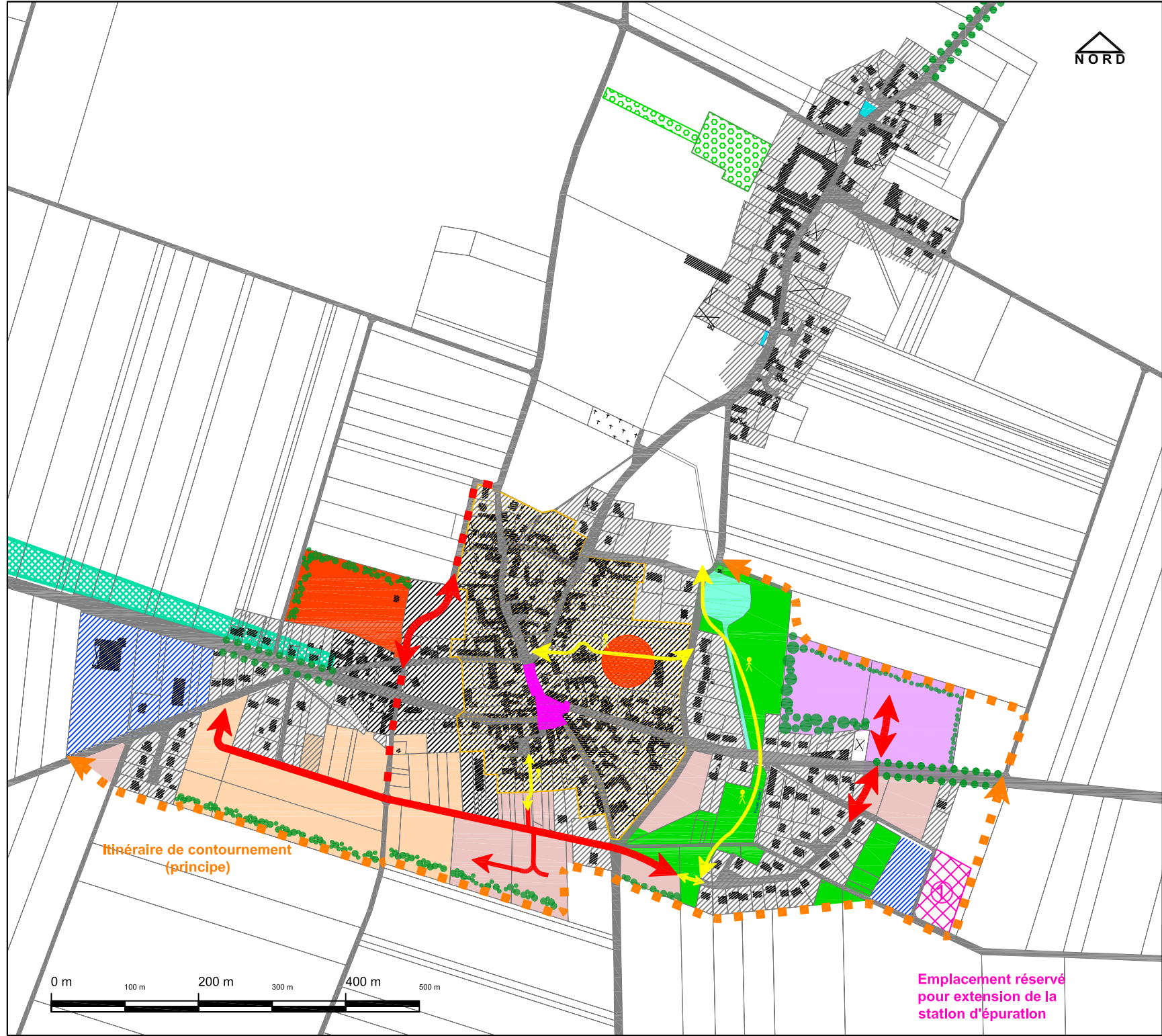
Sur la zone d'activités prévue à l'est du bourg, en abord immédiat de la Rd 939, un ensemble de 6-7 lots à vocation majoritairement artisanale pourrait voir le jour sur un terrain d'environ 3 hectares; cette zone serait accessible depuis la route départementale 939.

II) Les propositions d'aménagement des zones à urbaniser à long terme (zones 2AU) sont:

Entre la rue du château d'eau et la rue de Boinville, un vaste secteur de 5,6 hectares pourrait accueillir la suite de l'urbanisation développée sur la zone 1AU voisine. Au sud de cette zone, tout comme en limite de la zone 1AU, une large bande de plantations sera réalisée sur la limite sud pour affranchir clairement l'extension urbaine.

Sur le hameau de Senneville, une petite zone de 2000 m² complète la vaste réserve du bourg.

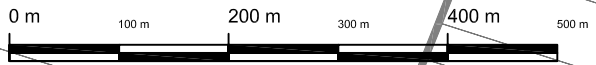
Ainsi en complément des zones 1AU représentant près de 3,8 hectares pour une quarantaine de logements, les zones 2AU représentent une surface globale de 5,8 hectares.



Légende :

- Limite communale
- Zone urbaine existante de centre bourg
- Zone urbaine existante récente périphérique
- Zone urbaine existante à vocation d'activité
- Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
- Zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat
- Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espaces paysagers protégés (art. L.123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé
- Cône de vue vers la cathédrale de Chartres (directive paysagère)
- Constructions remarquables (art. L. 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Voies nouvelles
- Chemins agricoles à créer
- Vole piétonne à créer
- Pôle d'équipements sportifs à dynamiser
- Requalification d'espaces publics opération coeur de village
- Plantations à créer

Itinéraire de contournement (principe)

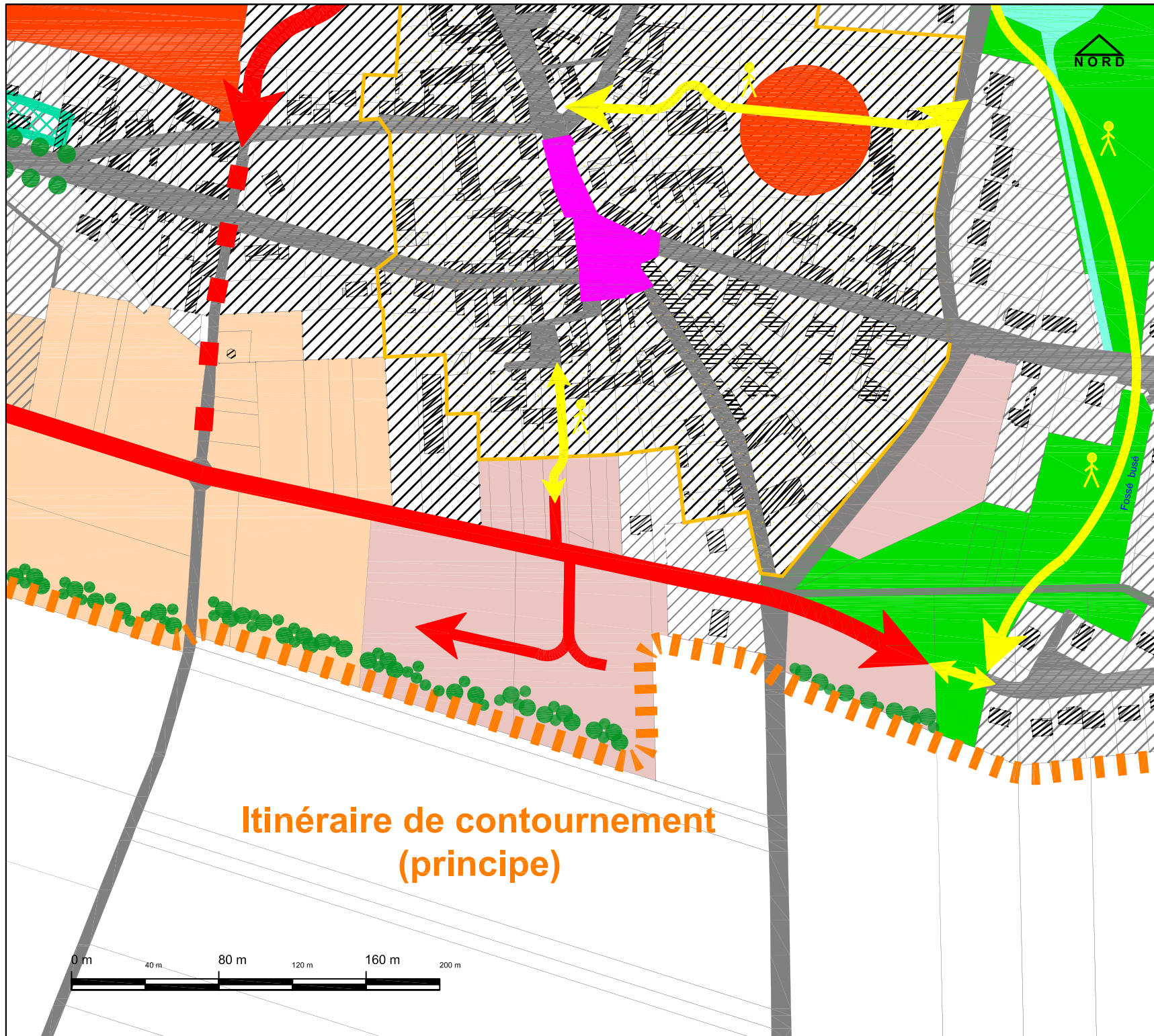


Emplacement réservé pour extension de la station d'épuration

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
le bourg

29 février 2008	Orientations d'aménagement	1/5000 (A3)
EN PERSPECTIVE Urbanisme & Aménagement 2 rue des Cèdres - 28000 Chartres Tel : 02 37 30 28 75 Fax : 02 37 30 34 45 Courriel: agence.enperspective@wanadoo.fr		3b 1



**Itinéraire de contournement
(principe)**

Légende :

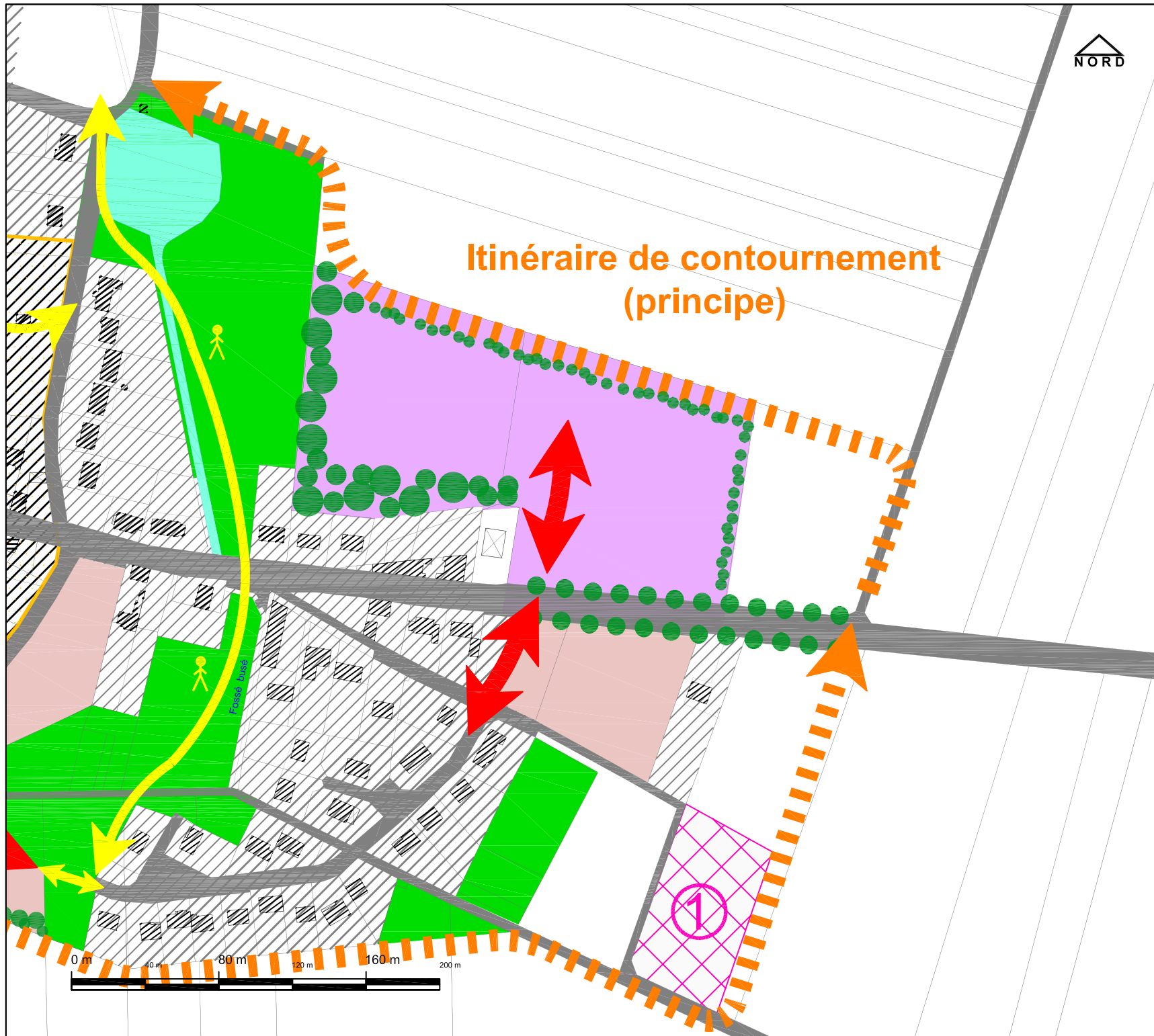
-  Limite communale
-  Zone urbaine existante de centre bourg
-  Zone urbaine existante récente périurbaine
-  Zone urbaine existante à vocation d'activité
-  Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
-  Zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat
-  Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Espaces paysagers protégés (art. L.123.1.7 du code de l'urbanisme)
-  Emplacement réservé
-  Cône de vue vers la cathédrale de Chartres (directive paysagère)
-  Constructions remarquables (art. L. 123.1.7 du code de l'urbanisme)
-  Voies nouvelles
-  Chemins agricoles à créer
-  Vole piétonne à créer
-  Pôle d'équipements sportifs à dynamiser
-  Requalification d'espaces publics opération coeur de village
-  Plantations à créer

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
secteur chemin de la Forge & rue de la Fosse à l'Eau

29 février 2008	Orientations d'aménagement	1/2000 (A3)
-----------------	----------------------------	-------------

EN PERSPECTIVE Urbaine & Aménagement 2 rue des Cèdres - 28000 Chartres Tél. : 02 37 30 28 75 Fax : 02 37 30 34 45 Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr		3b 2
--	---	------



Itinéraire de contournement (principe)

Légende :

- Limite communale
- Zone urbaine existante de centre bourg
- Zone urbaine existante récente périphérique
- Zone urbaine existante à vocation d'activité
- Zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat
- Zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat
- Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espaces paysagers protégés (art. L.123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé
- Cône de vue vers la cathédrale de Chartres (directive paysagère)
- Constructions remarquables (art. L. 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Voies nouvelles
- Chemins agricoles à créer
- Voie piétonne à créer
- Pôle d'équipements sportifs à dynamiser
- Requalification d'espaces publics opération coeur de village
- Plantations à créer

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
secteur de la rue du Monastère & du CD 939

29 février 2008	Orientations d'aménagement	1/2000 (A3)
-----------------	----------------------------	-------------

EN PERSPECTIVE Urbaine & Aménagement 2 rue des Cèdres - 28000 Chartres Tél. : 02 37 30 28 75 Fax : 02 37 30 84 45 Courriel: agence.enperspective@wanadoo.fr		3b 3
---	--	------