

Commune de

# FONTENAY-SUR-EURE

(Eure-et-Loir)

## 3<sup>ème</sup> révision du plan local d'urbanisme

Prescription du Pos initial le 20 février 2003,  
Pos approuvé le 29 décembre 1983

1<sup>ère</sup> révision du Pos prescrite le 26 avril 1985,  
approuvée le 18 février 1991

2<sup>ème</sup> révision du Pos prescrite le 17 septembre  
1993, approuvée le 10 mai 1996

1<sup>ère</sup> modification le 12 septembre 1997

3<sup>ème</sup> révision du plan local d'urbanisme  
prescrite le 28 janvier 2002

1<sup>ère</sup> révision simplifiée prescrite le 20 janvier  
2003 et approuvée le 18 janvier 2005

3<sup>ème</sup> révision du plan local d'urbanisme  
arrêtée le 11 juillet 2005

3<sup>ème</sup> révision du plan local d'urbanisme  
approuvée le 18 mai 2006

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du 18 mai 2006  
arrétant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Fontenay-sur-Eure



Le maire,

## Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

15 mai 2006

Phase :

Approbation

2a

Mairie de Fontenay-sur-Eure 66, rue Noël-Ballay, 28630 Fontenay-sur-Eure

Tel. : 02 37 25 87 49 - fax : 02 37 25 82 56

Thierry Gilson architecte-paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres

Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Fontenay-sur-Eure, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel notamment la vallée de l'Eure, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace. Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme. Les actions qui ont été programmées à Fontenay-sur-Eure dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

### 1) Renforcer le centre bourg et améliorer la qualité de vie

- Le centre bourg joue traditionnellement un rôle important de pôle commercial d'animation et de service à la population par son caractère historique et les différents équipements qu'il abrite. Le maintien et le renforcement de cette double vocation sont essentiels pour l'attractivité résidentielle de la commune. L'objectif est de maintenir un certain niveau de service et un centre bourg animé par des espaces publics agréables et conviviaux.
- La commune souhaite étendre le centre bourg actuel vers les écoles, c'est-à-dire vers les secteurs d'extension urbaine, afin d'accroître son rayonnement.
- Des équipements socio-culturels et des espaces publics seront aménagés voire créés.
- L'aménagement de sécurité de la rue principale s'impose eu égard à son niveau de fréquentation.

### 2) Préserver le patrimoine bâti

- Des éléments remarquables ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communal.
- Les opérations d'urbanisation se feront dans le respect des formes urbaines existantes, les hauteurs autorisées resteront modérées et seront modulées selon le caractère de la zone.

### 3) Développer l'activité économique

- Favoriser la requalification de la zone d'activités Jean-Monnet, la plus ancienne, afin de stabiliser les activités présentes sur le territoire communal et de faciliter le remplacement de celles qui se délocalisent. Cela nécessitera un traitement paysager de ses franges et de ses accès, des actions sur les réseaux et la signalétique, etc. Il y est prévu une extension possible pour répondre aux besoins de relocalisation des entreprises concernées par les problèmes d'inondation.
- Maintenir et développer le commerce, l'artisanat et les activités de services en centre bourg. Dans le souci d'encourager la mixité des fonctions, pourraient être autorisées dans les quartiers d'habitation les activités non nuisantes et non polluantes, compatibles avec le voisinage des habitations.
- Tirer parti des atouts de Fontenay pour accueillir des activités à Euroval, zone bien desservie par les infrastructures avec une préoccupation de qualité paysagère et architecturale.

#### 4) Améliorer les circulations

- Résoudre la solution de continuité pour l'établissement d'une piste cyclable à Maindreville.
- Développer les transports collectifs, en particulier scolaires, l'objectif étant de contribuer à une plus grande utilisation des transports collectifs.

#### 5) Favoriser les liaisons douces (piétons et cycles)

- Inscription de l'ensemble de la vallée de l'Eure dans la continuité des cheminements prévus par les communes voisines.
- Création ou prolongation d'un réseau de promenades piétonnes et cyclables dans la vallée de l'Eure et la vallée des Joncs en assurant par Chaunay la liaison au nord avec les réseaux prévus au plan vert de Chartres métropole.
- Une liaison est aussi prévue de la gare de la Taye à la salle des sports de Saint-Georges au bois des Chênes à Fontenay-sur-Eure.
- Privilégier les liaisons entre les extensions et le centre bourg afin d'enrayer les inutiles déplacements de véhicules.

#### 6) Préserver les espaces agricoles

- Les nombreux espaces agricoles sur le territoire communal sont préservés par l'absence de mitage, le bourg se renforçant sur lui-même.

#### 7) Protéger et améliorer le patrimoine paysager

- Protéger les espaces de la vallée de l'Eure.
- Traitement des franges de la rocade (Rn 123) en cohérence avec le plan vert de Chartres métropole.
- Requalification paysagère prioritaire de la frange nord de la zone d'activité Jean-Monnet.
- Favoriser le traitement paysager des franges d'urbanisation nouvelle ou existante
- La protection des vallées (vallées de l'Eure et des Joncs), des boisements, des parcs et jardins privés.
- Préserver des zones vertes autour des hameaux de Maindreville et Chaunay.

#### 8) Urbaniser de façon raisonnable, progressive et en continuité avec le bourg existant

- Prévoir un nombre suffisant de constructions : l'objectif de la commune est d'atteindre une population comprise entre 1200 et 1500 habitants d'ici une quinzaine d'années, ce qui correspond à la construction de 12 à 20 logements neufs par an.
- Les zones d'ouverture à l'urbanisation prévues pour le développement urbain de la commune répondent aux objectifs de la commune : une densité de 8 à 9 logements par hectare. Fontenay a révisé son Plu pour deux échéances, l'une à court et moyen terme (à moins de 15 ans), ce sont les zones 1 AU qui répondent à cette première échéance ; l'autre à très long terme (échéance à plus de 15 ans) qui sera soumise à modification du Plu. La révision du Plu de Fontenay-sur-Eure prend ainsi en compte le très long terme de façon à orchestrer pour l'urbanisation un

développement cohérent et maîtrisé, notamment en fonction des équipements nécessaires à la vie locale, voirie, station d'épuration ou école.

- À Fontenay-sur-Eure, les possibilités de développement urbain sont importantes mais doivent être limitées par les contraintes paysagères du relief, des vues à préserver et des espaces naturels.
- Il s'agit de rester dans une logique d'utilisation économe de l'espace en concentrant l'urbanisation autour du bourg, dans les secteurs les mieux équipés et à proximité d'axes existants.
- Les opérations d'urbanisation se feront en respectant les formes urbaines existantes et répondront aux besoins de logements destinés aux jeunes et aux familles par exemple.
- Les possibilités prévues au Plu ne seront utilisées que progressivement, au fur et à mesure de l'émergence des besoins ; le raccord au réseau collectif d'assainissement sera un critère de priorité.
- Le secteur à urbaniser en priorité est localisé au nord du bourg. Ce secteur s'intègre bien au site : il est peu visible depuis le plateau et l'intégration urbaine se fait par un système de greffes sur le centre bourg existant cernées de plantations à réaliser.

#### 9) Aménagement des entrées de bourg

- Les voies concernées par l'article L. 111-1, 4° du code de l'urbanisme (amendement Dupont, entrées de ville) sont la Rn 10, la Rd 921 et la Rn 123 (dite rocade de Chartres).
- Le traitement qualitatif de la Rd 921 (route d'Illiers) est envisagé depuis la traversée de la vallée de l'Eure jusqu'à la route de Saint-Georges (où a été récemment construit un giratoire). En fonction de chaque cas, par exemple le long de la Rn 10 ou pour le futur centre principal d'intervention sur la Rd 921, une étude particulière sera menée et jointe au Padd pour balayer les critères définis par la loi (qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, examen des risques et des nuisances).

\*\*\*\*\*