

Commune de
Francourville

Eure-et-Loir

1 rue de la Mairie - 28700 FRANCOURVILLE

Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



DELIBERATIONS ET ARRETES

1

- ▶ 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,

Commune de Francourville

Plan Local d'urbanisme

Délibérations et arrêtés

- 1. Délibération du 3 juin 2005**
Prescription de la révision du plan local d'urbanisme
- 2. Délibération du 23 juin 2006**
Définition des modalités de concertation avec la population
- 3. Délibération du 13 avril 2007**
Débat sur les orientations générales du PADD
- 4. Délibération du 28 septembre 2007**
Bilan de la concertation
- 5. Délibération du 28 septembre 2007**
Arrêt du projet du plan local d'urbanisme
- 6. Délibération du 29 février 2008**
Approbation du plan local d'urbanisme

Département d'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

Canton d'AUNEAU

Commune de FRANCOURVILLE

Bureau de l'Urbanisme

et de l'Environnement

Reçu à la Préfecture

le 24 JUIN 2005

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 JUIN 2005

Nombre de conseillers en exercice: 11

présents: 10

Votants: 11

Le Conseil Municipal de la Commune de FRANCOURVILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur VARILLON Philippe, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal: 25/05/2005

PRESENTS: M. VARILLON. M. MOULIN. M. RUELLAN. Mme HULLOT. Mme THIROUIN. M. RONCE. M. BOURGEOIS. Mme DUCLOS. M. DUVAL
Mme GOMES.

ABSENTS EXCUSES : néant

ABSENTS REPRESENTES: . M. PETIT pouvoir à M. VARILLON

SECRETAIRE: M. DUVAL

Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les Régions et l'Etat ainsi que celle des articles R123-1 à R123-25 du Code de l'Urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Monsieur le Maire expose que le Plan d'Occupation des Sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de l'espace communal et présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le document.

Le Plan Local d'Urbanisme détermine 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 des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports 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 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 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.

En effet, l'évolution économique de la région nous incite à mieux définir les règles de viabilité, de constructions, 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 bassins versants de 2002

Après avoir entendu l'exposé du Maire:

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

1- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-6, R123-24 et suivants du Code de l'Urbanisme

2- de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du PLU

3- Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les articles L123-6, L123-19 et L300-2 du code de l'urbanisme imposent que dans le cadre de la révision POS/PLU le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités d'organisation de la concertation associant la population et les associations concernées. Pour cela, dès le début et pendant toute la durée des études relatives au projet de révision, il revient à la commune:

-d'effectuer la meilleure information possible du public (habitants associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole)

-de lui offrir des possibilités étendues de faire connaître ses réactions

-de lui présenter le bilan de la concertation à l'issue de celle-ci.

.../...

A l'expiration de la concertation , Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêté du PLU

4- D'autoriser le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en oeuvre de la concertation définie à l'article 3

5- d'associer conformément à l'article L121-4 les personnes publiques Etat, Régions, Départements, organismes consulaires , transports urbains qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du PLU

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Préfet ou du Maire

Pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Rural (PADD) aux personnes publiques associées citées plus haut avant que le projet de PLU , ne soit arrêté par le conseil municipal

6-d'autoriser Monsieur le Maire à recourir aux conseil du CAUE lors de l'établissement du document d'urbanisme, conformément à l'article L123-7 alinéa 33, ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L133-9 alinéa 3

7-de demander, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du plan local d'urbanisme et de demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude jusqu'au choix du bureau d'études.

8-De donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision technique du plan local d'urbanisme

9-De solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22/12/83 une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme

10- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

11-Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, aux présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers ; conformément à l'article L123.6 du code de l'urbanisme

12-Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

13-Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'informations précitées.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 24/6/05
et publication ou notification
du 24/6/05

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Bureau de l'Environnement
Reçu à la Préfecture
le 24 JUN 2005



Commune de Francourville

Plan Local d'urbanisme

Délibérations et arrêtés

1. **Délibération du 3 juin 2005**
Prescription de la révision du plan local d'urbanisme
2. **Délibération du 23 juin 2006**
Définition des modalités de concertation avec la population
3. **Délibération du 13 avril 2007**
Débat sur les orientations générales du PADD
4. **Délibération du 28 septembre 2007**
Bilan de la concertation
5. **Délibération du 28 septembre 2007**
Arrêt du projet du plan local d'urbanisme
6. **Délibération du 29 février 2008**
Approbation du plan local d'urbanisme

Département d'**EURE-ET-LOIR**

Arrondissement de **CHARTRES**

Canton d'**AUNEAU**

Commune de **FRANCOURVILLE**

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 JUIN 2006

Nombre de conseillers en exercice: 11

présents: 7

Votants: 7

Le Conseil Municipal de la Commune de FRANCOURVILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur VARILLON Philippe, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal: 8 JUIN 2006

PRESENTS: M. VARILLON. M. MOULIN.. Mme HULLOT. Mme THIROUIN. Mme DUCLOS. M. PETIT. M. DUVAL

ABSENTS EXCUSES: M. RUELLAN. . M. BOURGEOIS

ABSENTS REPRESENTES: Mme GOMES pouvoir à Mme THIROUIN
M. RONCE pouvoir à Mr VARILLON

SECRETARE: M. PETIT

Suite à la publication de la loi solidarité et renouvellement urbain, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les articles L123-6, L123-19 et L300-2 du code de l'urbanisme impose au conseil municipal dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de définir les modalités d'organisation de concertation avec la population et les personnes et associations concernées par la procédure.

Pour cela, il revient à la commune pendant toute la durée de la procédure:

- d'effectuer la meilleure information possible auprès de la population, de lui offrir des possibilités étendues de faire connaître ses réactions,
- de lui présenter un bilan de concertation à l'issue de la procédure.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6, L 123-19 et L 300-2,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et au regard des objectifs de la municipalité permettant d'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, d'autre part, en respectant les principes du développement durable,

- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les 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 des équipements publics, en tenant compte de l'équilibre entre l'emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, périurbains et ruraux la maîtrise des besoins de déplacement et 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 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,

1) décide de soumettre les études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à la population dans son ensemble selon les modalités suivantes:

annonce de la concertation

- annonce par le biais du bulletin municipal du lancement de la procédure et d'une annonce dans la presse.

informations et explications

- parutions d'articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement des études et de la procédure,
- organisation de réunions publiques au stade de la mise en oeuvre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable et au stade de l'arrêt du projet,
- mise à disposition d'un registre d'observation disponible en mairie aux heures d'ouverture,
- organisation d'une exposition en mairie au stade de la mise en oeuvre du PADD
- parution d'une plaquette d'information au stade de la mise en oeuvre du PADD.

bilan de la concertation

- bilan de la concertation pour arrêter le projet de PLU

2) précise que la concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision de PLU,

3) précise que Monsieur le Maire, à l'issue de la concertation, en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera. En effet, si le conseil décide de prendre en compte un certain nombre de propositions faites dans le cadre de la concertation, celles-ci seront introduites dans la révision du PLU, qui sera arrêté puis soumis à l'avis des personnes publiques associées sous trois mois. Ainsi, la délibération arrêtant le projet de révision du PLU tirera le bilan de la concertation.

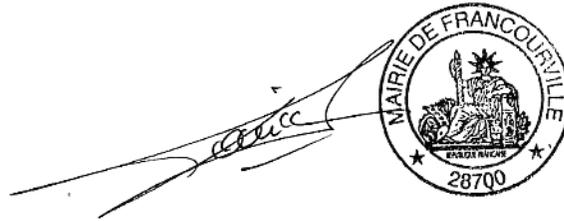
4) autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en oeuvre de la concertation définie précédemment,

- 5) informe que la présente délibération sera notifiée conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme,
- 6) informe que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une annonce sera insérée dans un journal départemental,
- 7) précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité et d'informations précitées.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du



Commune de Francourville

Plan Local d'urbanisme

Délibérations et arrêtés

1. **Délibération du 3 juin 2005**
Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

2. **Délibération du 23 juin 2006**
Définition des modalités de concertation avec la population

3. **Délibération du 13 avril 2007**
Débat sur les orientations générales du PADD

4. **Délibération du 28 septembre 2007**
Bilan de la concertation

5. **Délibération du 28 septembre 2007**
Arrêt du projet du plan local d'urbanisme

6. **Délibération du 29 février 2008**
Approbation du plan local d'urbanisme

Département d'**EURE-ET-LOIR**

Arrondissement de **CHARTRES**

Canton d'**AUNEAU**

Commune de **FRANCOURVILLE**

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 AVRIL 2007

Nombre de conseillers en exercice: 11

présents: 10

Votants: 11

Le Conseil Municipal de la Commune de FRANCOURVILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur VARILLON Philippe, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal: 29 mars 2007

PRESENTS: M. VARILLON. M. MOULIN.. Mme HULLOT. M. RUELLAN. Mme THIROUIN. M. BOURGEOIS. Mme GOMES. M. DUVAL. M. PETIT M. RONCE.

ABSENTS EXCUSES: néant

ABSENTS REPRESENTES: Mme DUCLOS pouvoir à M. VARILLON

SECRETAIRE: M. DUVAL

REVISION P.L.U : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Par délibération en date du 3 juin 2005, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, a retenu les objectifs suivants permettant d'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, d'autre part, en respectant les principes du développement durable,
- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les 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 des équipements publics, en tenant compte de l'équilibre entre l'emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et 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 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,

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'orientation du développement urbain du territoire et de son fonctionnement. Il définit les rapports entre l'urbanisation et les espaces naturels, les paysages et les formes bâties, ...
le PLU prévoit les besoins du développement: logements à construire, espaces pour accueillir les entreprises, nouveaux équipements éventuels,

Le PLU est aussi un outil de gestion du droit des sols, c'est d'ailleurs sa fonction juridique première. Il définit la destination des espaces et toutes les règles d'occupation des terrains, de construction et d'architecture.

C'est en fonction du PLU que les permis de construire sont accordés, ainsi que les autorisations de réaliser une opération d'aménagement ou de créer un lotissement.

L'élaboration du PLU fait l'objet d'une procédure longue et complexe, décomposée en grandes étapes principales:

- 1) le diagnostic
- 2) le projet d'aménagement et de développement durable
- 3) le zonage et le règlement,

Cette procédure présente l'avantage de reposer sur une concertation permanente et ainsi permet de concilier au mieux les souhaits et les objectifs de la municipalité avec les attentes de la population.

La 1ère étape relative au diagnostic a permis, au cours des mois écoulés, d'effectuer un état des lieux de la commune concernant différents aspects de cette dernière : habitat, économie, social, patrimoine, agriculture, environnement....

La deuxième phase de la procédure du Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (le PADD), qui fait, aujourd'hui, l'objet d'une présentation et d'un débat au sein du conseil municipal.

Il a pour vocation d'exposer les objectifs de développement et d'aménagement de la commune, dans le respect des équilibres entre toutes ses composantes.

En partant du diagnostic qui a été présenté lors de la réunion publique le 25 janvier dernier, il s'agit donc maintenant à travers lui, de fixer les orientations générales et les grands objectifs dans tous les domaines.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a vocation à traduire les orientations municipales en matière d'aménagement pour les dix ans à venir. Ces orientations sont formalisées et spatialisées.

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.121-1) sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat de manière à répondre aux besoins actuels ou futurs en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat et en prenant en compte les moyens de transport et de gestion des eaux,
- l'utilisation économe et maîtrisée des espaces naturels et urbains,
- la maîtrise des besoins en déplacements,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des sites paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti
- la prévention des risques prévisibles naturels ou technologiques, des pollutions et des nuisances.

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du projet de développement durable à Francourville, sont d'abord protéger le patrimoine naturel, 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 Francourville dans le cadre du plan local d'urbanisme sont :

1-Adapter le développement démographique

La commune souhaite croître dans les dix prochaines années : l'objectif est de passer des quelques 800 habitants comptés en 1999 à environ 900-950 en 2015.

A court terme, c'est quarante à cinquante logements que la commune envisage de voir édifier sur son territoire d'ici 10 ans.

La commune ne veut pas d'un développement anarchique et entend réguler les nouveaux arrivants pour ne pas surcharger ses équipements collectifs qu'il s'agisse des écoles ou de la station d'épuration et des réseaux.

2-Préserver l'identité de la commune

La commune souhaite garder son identité rurale, son caractère beauceron traditionnel sans toutefois nier son dynamisme.

Les opérations d'urbanisation nouvelle ne se feront pas sous la forme de grands lotissements mais par le biais d'opérations à taille raisonnable permettant une bonne intégration de la nouvelle population. Les élus veulent se donner les moyens de résister à la pression foncière de l'île-de-france. La commune souhaite que la disposition des futures constructions préserve la tranquillité et l'intimité des futurs habitants et qu'ils puissent trouver ce qu'ils cherchent en campagne, des constructions insérées dans les jardins de bonne taille.

Ces opérations d'urbanisation pourront accueillir, pour assurer une certaine mixité des services et des petites activités non-nuisantes. L'habitat sera essentiellement individuel qu'il soit locatif ou non.

Pour insérer les opérations nouvelles dans le paysage, il sera systématiquement demandé de traiter les abords de ces nouveaux quartiers en particulier par des bandes de plantations côté campagne.

Le développement des hameaux de Senneville, d'Encherville et de Boinville ne se fera qu'avec prudence et parcimonie ; il s'agit de prévoir l'évolution du bâti existant et de remplir certains " espaces libres" en donnant la priorité à l'activité agricole.

Les éléments bâtis les plus intéressants sont identifiés par le plan local d'urbanisme (bâti traditionnel du centre bourg, murs de clôture les plus intéressants) et seront protégés.

3-Renforcer l'attractivité du centre bourg

Pour affirmer son dynamisme, la commune entend poursuivre son effort en matière d'équipements collectifs et offrir un cadre de vie harmonieux à ses habitants

- la salle polyvalente et le centre sportif: la commune vient d'acquérir un vaste terrain libre de toute occupation, en limite de la salle polyvalente et des courts de tennis, rue de la Fosse à l'Eau. Sur cette emprise, des équipements complémentaires à vocation sportive pourront être réalisés.

- la station d'épuration : dans le cadre de la croissance attendue, l'extension de la station d'épuration va devenir une nécessité. En effet, la capacité de 800 équivalents/habitants risque de ne pas suffire à moyen terme. Dans ce contexte, une réserve foncière est dorénavant envisagée à proximité immédiate de l'actuel équipement.

- les espaces publics: dans le cadre de la politique "coeur de village", les espaces publics de la place Saint-Iacques et de la rue de la Mairie seront requalifiés.

4-Pérenniser l'activité économique

Une nouvelle zone à vocation d'activités est prévue à l'est du bourg au nord de la RD 939 sur la partie la plus excentrée de la zone classée actuellement 2 NA au POS. Cette zone pourrait être réalisée en plusieurs tranches au gré des opportunités économiques.

Une zone d'accueil des petites et moyennes entreprises peut être également envisagée au sud de la route départementale en limite de la réserve prévue pour l'extension de la station d'épuration.

Quelles que soient les extensions des zones à vocation d'habitat et à vocation économique, l'activité agricole sera maintenue et préservée.

5-Mieux hiérarchiser les voies

La route départementale n° 939 est la colonne vertébrale du bourg.

La commune souhaite également la marquer comme telle mais souhaite **rompre la structure radiale** (toutes les voies convergent vers un seul point) au profit d'une structure plus concentrique permettant des liaisons inter-quartiers.

La commune souhaite également la **création de voies piétonnes** (qui peuvent être un lien avec des voies circulées par les véhicules) ramenant les habitants des quartiers à pied vers le centre bourg, évitant ainsi les trajets en voiture.

La commune entend ainsi réaliser **la déviation du bourg pour les engins agricoles** en aménageant une nouvelle liaison au sud du bourg de Francourville.

Les lignes directrices du PADD pour la commune de Francourville peuvent ainsi se définir comme suit:

- développer et améliorer l'offre de logements pour accueillir la croissance démographique, tout en préservant l'identité rurale,
- préserver le patrimoine et le paysage pour renforcer l'attractivité du bourg.
- développer les espaces économiques pour permettre à des entreprises nouvelles de s'implanter.
- améliorer les circulations en développant les liaisons entre les quartiers, en mettant en place des cheminements piétons et cyclistes et en améliorant les espaces publics.

Il convient de préciser que le PADD ne constitue pas un document opposable.

Le Conseil après débats sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ne fait ressortir aucune observation.

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 26/01/07
et publication au B.O. n° 100
du 26/01/07



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. L. L.", written over a horizontal line.



Commune de Francourville

Plan Local d'urbanisme

Délibérations et arrêtés

1. **Délibération du 3 juin 2005**
Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

2. **Délibération du 23 juin 2006**
Définition des modalités de concertation avec la population

3. **Délibération du 13 avril 2007**
Débat sur les orientations générales du PADD

4. **Délibération du 28 septembre 2007**
Bilan de la concertation

5. **Délibération du 28 septembre 2007**
Arrêt du projet du plan local d'urbanisme

6. **Délibération du 29 février 2008**
Approbation du plan local d'urbanisme

Département d'**EURE-ET-LOIR**

Arrondissement de **CHARTRES**

Canton d'**AUNEAU**

Commune de **FRANCOURVILLE**

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 septembre 2007

Nombre de conseillers en exercice: 11

présents: 10

Votants: 10

Le Conseil Municipal de la Commune de **FRANCOURVILLE** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur **VARILLON Philippe, Maire**.
Date de la convocation du Conseil Municipal: 19/09/ 2007.

**PRESENTS: M. VARILLON, M. MOULIN, Mme HULLOT, M. RUELLAN,
Mme THROUIN, M. BOURGEOIS, Mme GOMES, M. DUVAL, M. PETIT
Mme DUCLOS**

ABSENTS EXCUSES: M. RONCE

**ABSENTS REPRESENTES: néant
SECRETAIRE: M. DUVAL**

Révision du plan Local d'Urbanisme de la commune de Francourville

Délibération pour dresser le bilan de la concertation

Le conseil municipal de Francourville a prescrit la révision du plan local d'urbanisme par délibération en date du 18 février 2005.
Par délibération en date du 23 juin 2006, le conseil municipal a décidé de soumettre les études du PLU à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées.

À ce jour, après que le conseil municipal ait débattu et approuvé les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable le 13 avril 2007, suivant les dispositions concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme décrites dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, nous vous proposons de prendre connaissance et d'approuver le bilan de la concertation mené durant toutes ces études.

Les études de diagnostic, l'élaboration des scénarios d'aménagement puis enfin le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été présentés entre septembre 2006 et septembre 2007, aux membres de la commission urbanisme, aux personnes publiques associées et consultées* et à la population.

Treize réunions de la commission ont été tenues dont deux réunions avec les personnes associées. En complément, deux réunions publiques ont été organisées les 25 janvier et 6 septembre 2007, soit au total 15 réunions de concertation.

Dans le cadre de cette concertation, 2 articles de presse (Echo Républicain et la République du Centre) et deux articles dans le bulletin municipal sont parus entre mars et septembre 2007.

Par ailleurs, les études de diagnostic ainsi que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont consultables à la mairie depuis la fin mars 2007 et un registre d'observations é été mis à la disposition des riverains afin que soient consignés toutes les remarques.

En ce sens, les remarques écrites mais aussi toutes les observations faites de façon orale auprès des membres de la municipalité ont été analysées, débattues en commission d'urbanisme puis considérées lorsqu'elles s'inscrivaient dans l'intérêt général du développement de la commune.

Certaines propositions ont ainsi été introduites dans le projet du PLU qui est arrêté avant d'être soumis à l'avis des personnes publiques associées et faire l'objet d'une enquête publique.

En complément de la concertation menée jusqu'à l'arrêt du projet, deux panneaux d'information expliquant les orientations du projet arrêté seront affichés en mairie durant l'automne 2007, ce, jusqu'à l'approbation du document prévu début 2008.

Au regard des objectifs déclinés par la municipalité dans le cadre du projet de ce plan local d'urbanisme qui sont de:

- adapter la croissance 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 et qualifier les espaces publics et privés majeurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré:

- approuve le bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de Francourville,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

Le Maire de Francourville
Philippe VARILLON



** les personnes associées et consultées regroupent les services de l'Etat, du Conseil Général, du conseil Régional, les représentants des chambres consulaires, les représentants des établissements publics et les maires des communes limitrophes.*

Commune de Francourville

Plan Local d'urbanisme

Délibérations et arrêtés

1. **Délibération du 3 juin 2005**
Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

2. **Délibération du 23 juin 2006**
Définition des modalités de concertation avec la population

3. **Délibération du 13 avril 2007**
Débat sur les orientations générales du PADD

4. **Délibération du 28 septembre 2007**
Bilan de la concertation

5. **Délibération du 28 septembre 2007**
Arrêt du projet du plan local d'urbanisme

6. **Délibération du 29 février 2008**
Approbation du plan local d'urbanisme

Département d'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

Canton d'AUNEAU

Commune de FRANCOURVILLE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2007

Nombre de conseillers en exercice:11

présents:10

Votants:10

Le Conseil Municipal de la Commune de FRANCOURVILLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence
de Monsieur VARILLON Philippe, Maire.
Date de la convocation du Conseil Municipal: 19/09/2007

PRESENTS:M. VARILLON, M. MOULIN., Mme HULLOT, M. RUELLAN,
Mme THIROUIN, M. BOURGEOIS, Mme GOMES, M. DUVAL, M. PETIT
Mme DUCLOS

ABSENTS EXCUSES: M. RONCE

ABSENTS REPRESENTES: néant

SECRETARE:M. DUVAL

Révision du plan Local d'Urbanisme de la commune de Francourville

Délibération pour arrêt du projet du plan local d'urbanisme

Le document de planification urbaine actuellement applicable sur la commune de Francourville est le plan d'occupation des sols, élaboré dans les années 1980 et approuvé le 24 février 1989.

La loi "Solidarité et Renouveau Urbain" du 13 décembre 2000 a remplacé les plans d'occupation des sols par un nouveau type de document, les plans locaux d'urbanisme.

Le conseil municipal de Francourville a ainsi prescrit la révision du plan local d'urbanisme par délibération en date du 3 juin 2005.

Le Plan local d'urbanisme est un document d'orientation du développement urbain du territoire et de son fonctionnement. Il définit les rapports entre l'urbanisation et les espaces naturels, les paysages et les formes bâties... Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les besoins de développement: logements à construire, nouveaux équipements éventuels.

Le Plan Local d'Urbanisme est surtout un outil de gestion du droit des sols, c'est d'ailleurs sa fonction juridique première. Il définit la destination des espaces et toutes les règles

d'occupation des terrains, de construction et d'architecture. C'est en fonction du PLU que les permis de construire sont accordés, ainsi que les autorisations de réaliser une opération d'aménagement ou de créer un lotissement.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un travail d'étude longue et complexe décomposée en plusieurs parties: le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le zonage et le règlement.

À ce jour, après que le conseil municipal ait débattu des orientations les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable en date du 13 avril 2007 nous vous proposons d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme développant les objectifs suivants:

- adapter la croissance 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 et qualifier les espaces publics et privés majeurs.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comporte:

- 1) le rapport de présentation contenant les documents suivants:
 - le diagnostic dans les domaines de la géographie, du paysage, de la démographie, de l'économie, de l'habitat, des équipements et des services,
 - l'analyse de l'état initial de l'environnement,
 - l'explication des choix réglementaires retenus pour établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable),
 - les motifs des limitations apportées par la réglementation à l'utilisation des sols,
 - l'évaluation des incidences des orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) sur l'environnement.
- 2) le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, comprenant les orientations d'aménagement retenues,
- 3) le règlement d'urbanisme et les annexes au règlement comprenant le plan de zonage et l'ensemble des servitudes communales (emplacements réservés, espaces boisés classés, immeubles identifiés au titre de l'article L.123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme).
- 4) les annexes incluant les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux,...

Le conseil municipal, après en avoir délibéré:

- arrête le projet de plan local d'urbanisme de Francourville,
- précise que le plan local d'urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées visées à l'article L123-8 du code de l'urbanisme avant de faire l'objet d'une enquête publique,

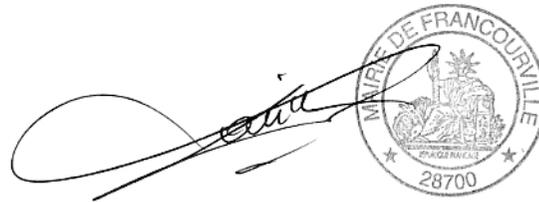
La présente délibération sera:

- affichée pendant un mois,
- mentionnée dans les journaux "La République du Centre" et "ECHO Républicain",
- transmise aux personnes publiques suivantes:
 - Monsieur le Préfet d'Eure et Loir
 - Monsieur le Directeur des Affaires Sanitaires et sociales
 - Monsieur le Directeur de l'Agriculture et de la Forêt
 - Monsieur le Directeur de la Jeunesse et des sports
 - Monsieur le Directeur de l'Équipement

- Monsieur le Chef de Service de l'Architecture et du Patrimoine
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement
- Monsieur le Directeur du service Régional de l'Archéologie
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
- Monsieur le Directeur de l'inspection académique
- Monsieur le Président du conseil Régional,
- Monsieur le Président du conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Messieurs les maires des communes de Béville-le-Comte, d'Houville-la-Branche, de Moinville-la-Jeulin, de Prunay-le-Gilon, de Santeuil, de St Léger des Aubées, de Sours , de Voise.

Le Maire de Francourville

ACTE rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du



Commune de Francourville

Plan Local d'urbanisme

Délibérations et arrêtés

1. **Délibération du 3 juin 2005**
Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

2. **Délibération du 23 juin 2006**
Définition des modalités de concertation avec la population

3. **Délibération du 13 avril 2007**
Débat sur les orientations générales du PADD

4. **Délibération du 28 septembre 2007**
Bilan de la concertation

5. **Délibération du 28 septembre 2007**
Arrêt du projet du plan local d'urbanisme

6. **Délibération du 29 février 2008**
Approbation du plan local d'urbanisme

Département d'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

Canton d'AUNEAU

Commune de FRANCOURVILLE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 FEVRIER 2008

Nombre de conseillers en exercice: 11

présents: 8

Votants: 11

Le Conseil Municipal de la Commune de FRANCOURVILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur VARILLON Philippe, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal: 22/02/2008

PRESENTS: M. VARILLON. Mme HULLOT. M. RUELLAN. M. BOURGEOIS. M. DUVAL. M. PETIT. Mme GOMES. Mme DUCLOS

ABSENTS EXCUSES: NEANT

ABSENTS REPRESENTES: Mme THIROUIN pouvoir à M. VARILLON
M. MOULIN pouvoir à M. RUELLAN
M. RONCE pouvoir à Mme GOMES

SECRETAIRE: M. DUVAL

DELIBERATION POUR APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le document de planification urbaine actuellement applicable sur la commune de Francourville est le plan d'occupation des sols, élaboré dans les années 1980 et approuvé le 24 février 1989.

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 a remplacé les plans d'occupation des sols par un nouveau type de document les plans locaux d'urbanisme.

Le conseil municipal de Francourville a ainsi prescrit la révision du plan local d'urbanisme par délibération en date du 3 juin 2005

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable en date du 13 avril 2007 et arrêté le plan local d'urbanisme le 28 septembre 2007.

Ce document a été transmis à l'ensemble des personnes associées, à savoir:

- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir
- Monsieur le Président du conseil Régional
- Monsieur le Président du conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Environnement
Reçu à la Préfecture

le 12 MARS 2008

- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Messieurs les maires des communes de Béville le Comte, d'Houville la Branche, de Moinville la Jeulin, de Prunay le Gillon, de Santeuil, de St Léger des Aubées, de Sours, de Voise.

Les observations émises par ces personnes publiques ont été annexées au dossier de PLU qui a alors été soumis à enquête publique par arrêté du maire en date du 10 décembre 2007.

L'enquête publique conduite par Monsieur ALPHA, désigné commissaire enquêteur par Président du Tribunal Administratif d'Orléans, s'est déroulée en mairie du 2 janvier au 1er février 2008 inclus.

A la suite de cette procédure, le commissaire enquêteur a fourni un rapport et un avis favorable au dossier le 22 février 2008, documents qui ont été transmis le 28 février 2008 au Préfet.

A l'issue de cette phase de consultation, le plan local d'urbanisme n'a pas été remis en cause dans ses options fondamentales. Dans la majorité des cas, les observations formulées par les personnes associées ou les habitants au cours de l'enquête publique, ont été constructives et ont permis de compléter et d'enrichir le document qui vous est soumis ce soir pour approbation.

La synthèse des interventions faites au cours de l'enquête publique est annexée à la présente délibération.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré:

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123 et R.123
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2005 ayant prescrit la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U.
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2007 ayant arrêté le projet de PLU
Vu les avis de l'Etat, des personnes publiques associées et consultées lors de l'arrêt du projet
Vu l'arrêté du Maire en date 10 décembre 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 janvier au 1er février 2008 après publicité légale
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des remarques émises au cours de l'enquête publique

Considérant la prise en compte de ces remarques nécessite d'apporter des modifications aux différentes pièces du dossier de PLU

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Environnement
Reçu à la Préfecture
le

12 MAR 2008

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme

Le Conseil Municipal,

Approuve le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention, inséré en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département

La présente délibération sera exécutoire:

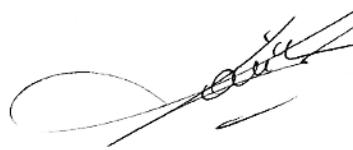
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet d'Eure-et-loir si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 12/03/08
et publication ou notification
du 13/03/08



Département
D'EURE & LOIR

Arrondissement de
CHARTRES

Canton d'AUNEAU
N°2017-25

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

COMMUNE DE FRANCOURVILLE

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2017 APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU article 6

Nombre de conseillers

En exercice : 12
Présents : 12
Votants : 12
Convoqué le 21.06.2017
Affiché le 21.06.2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-neuf juin à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de M. Eric MOULIN, Maire.

Etaient présents :

M. Eric MOULIN, Maire, Mme Noëlle RONCE, Mrs. Gilles DUVAL, Alain THIEBAULT, Adjoint, Mmes Anne BENOIT, Edwige JACKSON DUMENY, Mme Ingrid GRONDEUX, Séverine THIROUIN, LETARTRE Isabelle, et Mrs Marc PETIT, Xavier GENET, Jérôme GALET, Conseillers Municipaux.

Absent(s) excusé(s) et représenté(s) :

Absent(s) excusé(s) :

Secrétaire de séance

Madame LETARTRE Isabelle

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.
Certifié exécutoire

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme fixée au Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et qu'aucune observation n'a été déposée.

Il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du conseil municipal du 21 avril 2017 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
- CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 22 mai au 23 juin 2017 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,
- CONSIDERANT que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Francourville,

Cette procédure porte sur la modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques prescrite dans l'article 1AU6.

La zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme correspond aux futures extensions du bourg, dénommées « zones d'urbanisation future à court terme à dominante habitat ».

Le contenu de l'article 1AU6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, rend à ce jour obligatoire l'implantation des constructions en recul de 3 mètres minimum. Ce recul doit être supérieur ou égal à 3 mètres et inférieur à 10 mètres,

le 19 juin 2017
Le Maire
Eric MOULIN



considérant que dans tous les cas, la construction doit être contenue dans une bande de 25 mètres comptés par rapport à l'alignement.

Cette dernière disposition est restrictive et rend complexe l'implantation de construction sur certains terrains. Elle exclue certains principes d'implantation qui peuvent être novateurs et intéressants et ne favorisent en rien l'occupation rationnelle du foncier.

La volonté actuelle étant d'optimiser l'occupation des parcelles, il convient de ne plus imposer l'implantation des constructions dans une bande de 25 mètres comptés par rapport à l'alignement.

Pour l'article 1AU6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, une évolution sera dorénavant admise pour accepter l'implantation des constructions en recul de l'alignement supérieur ou égal à 3 mètres et inférieur à 10 mètres sans avoir l'obligation de s'implanter dans une bande constructible de 25 mètres comptés par rapport à l'alignement. Le choix d'implantation des constructions sera ainsi plus « ouvert ».

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de mesure de publicité, à savoir l'affichage en Mairie.

Le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Maire de Francourville aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture d'Eure et Loir.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera transmise à Madame la Préfète d'Eure et Loir.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme,

Fait à FRANCOURVILLE, le 29.06.2017

Eric MOULIN

Maire de FRANCOURVILLE

Pour le Maire
et par délégation
L'Adjoint

Gilles SUVAL



• DREF 20
• 24-07-17
• ARRIVÉE