

Commune de

Fontenay-sur-Eure

Eure-et-Loir

Révision du Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3b

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2021
- ▶ Arrêt du projet le 28 novembre 2023
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 20 juin au 19 juillet 2024
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 décembre 2024

PHASE :

APPROBATION



en perspective
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : agence@enperspective-urba.com

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 17 décembre 2024
approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de Fontenay-sur-Eure

Le Maire,

SOMMAIRE

1. ZONE 1AU : SECTEUR DE LA GRANGE – RUE DE CHAUNAY	4
1.1. Préalable	4
1.2. Caractéristique du secteur	4
1.3. Objectifs d'aménagement	4
1.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation	5
2. ZONE 1AU : RUE NOËL BALLAY	7
2.1. Préalable	7
2.2. Caractéristique du secteur	7
2.3. Objectifs d'aménagement	7
2.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation	9
3. ZONE UA : RUE NOËL BALLAY	11
3.1. Préalable	11
3.2. Caractéristique du secteur	11
3.3. Objectifs d'aménagement	11
3.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation	12
4. ZONE UX : ZA JEAN MONNET EQUIPEMENT PUBLIC	14
4.1. Préalable	14
4.2. Caractéristique du secteur	14
4.3. Objectifs d'aménagement	14
4.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation	15
5. ZONE 1AUX : EXTENSION DE LA ZA JEAN MONNET	17
5.1. Préalable	17
5.2. Caractéristique du secteur	17
5.3. Objectifs d'aménagement	17
1. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	20
2. ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS LES ESPACES BÂTIS	21
3. POURSUIVRE LA GESTION DURABLE DES ESPACES DE NATURE EN MILIEUX BÂTIS ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE	21

PRÉALABLE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire du PLU (article L151-2 3° du code de l'urbanisme) dont le contenu est encadré par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L141-16 et L141-17 » (article L151-6 du code de l'urbanisme).

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 [...]. » (article L151-7 du code de l'urbanisme).

Le PLU de Fontenay-sur-Eure fait état de deux types d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- Des OAP sectorielles relatives à l'urbanisation et à la construction de certains secteurs à enjeux sis au sein ou en périphérie immédiate des espaces déjà urbanisés. Ces secteurs, repérés au plan de zonage, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation s'inscrive dans un rapport de compatibilité avec les principes énoncés dans le présent document. Le secteur d'OAP est soumis à opérations d'ensemble.

À ce titre le PLU de Fontenay-sur-Eure comprend 5 OAP sectorielles relatives :

- À la zone à urbaniser 1AU du secteur de la grange (résidences seniors)
- Zone 1AU : rue Noël Ballay
- Zone UA : rue Noël Ballay
- Zone UX : ZA Jean Monnet - équipement public
- Zone 1AUX : extension de la ZA Jean Monnet



Secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Une OAP thématiques portant sur :
 - La Trame Verte et Bleue dont l'objectif est de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalité écologique au regard de la présence des espaces naturels présents sur le territoire.

Au sujet des OAP dites sectorielles, le porteur de projet devra prendre en considération les risques et nuisances potentiels des terrains visés en consultant la base de données Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>), notamment en matière de sensibilité relative au phénomène de retrait et de gonflement des argiles (secteurs sujets à une exposition moyenne) et en s'informant des servitudes d'utilités publiques et des contraintes annexées au présent dossier.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

1. ZONE 1AU : SECTEUR DE LA GRANGE – RUE DE CHAUNAY

1.1. Préalable

Ce secteur à aménager vise à produire du logements à destination des séniors, par le biais d'un bailleur social. L'idée force est de permettre aux habitants de Fontenay-sur-Eure de rester sur la commune au regard de l'évolution de leur parcours de vie, considérant que les personnes du 3^{ème} et du 4^{ème} âges sont susceptibles d'occuper des logements désormais inadaptés (RDC surélevés, superficie du logement trop importante, contraintes liées à l'entretien de leur terrain...).

1.2. Caractéristique du secteur

- Surface : 0.69 hectare
- Vocation principale : résidentielle
- Distance par rapport au centre du village : 300 mètres
- Densité nette : 30 logements à l'hectare
- Accès : depuis la rue des Carnutes

1.3. Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Formes urbaines
 - o Mettre en valeur l'ancienne grange et engager sa mutation, tout conservant ses caractéristiques architecturales, à des fins d'équipements publics au profit des futurs résidants, et plus largement à l'ensemble de la population de Fontenay-sur-Eure.
 - o Mettre en œuvre un espace paysager collectif au centre de l'opération (jardins partagés, béguinage, espace de détente...) en relation avec la grange voisine.

- Accueillir un programme de constructions à vocation résidentielle, d'un format individuel et/ou groupé à vocation sociale et à destination des « seniors ».
- Intégration paysagère du site
 - Préserver la qualité architecturale de la grange, élément patrimonial d'intérêt rappelant l'histoire rurale de la commune. Un espace libre autour de l'édifice doit permettre l'aménagement d'un espace public
 - Assurer une gestion efficiente des eaux pluviales par une infiltration à la parcelle
 - Traiter le contour de l'opération en créant un linéaire végétal (au moins deux essences) visant à créer un premier plan qualitatif végétal le long des limites (haies de hauteurs variées et composées d'essences indigènes arbustives et arborées). Cet espace paysager sera non constructible et permettra d'intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et lointain. Il conviendra d'avoir recours à des essences non allergisantes pour la réalisation de ces plantations.
- Desserte et accessibilité
 - La desserte automobile est à réaliser exclusivement à partir de la rue des Carnutes / rue de Chaunay. L'opération sera desservie par une voie à double sens et en impasse.
 - Une liaison douce devra traverser l'opération (entre la rue des Carnutes et la rue des Rouliers) pour permettre aux futurs habitants de se rendre à pied dans le centre du village, où sont présents les équipements publics, les services (médicaux) et les commerces de proximité.

1.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle comprise entre 15 et 20 logements.

En terme d'échéancier, il est attendu que cette zone fasse l'objet d'un aménagement global (une seule phase).

Orientations d'Aménagement et de Programmation - zone 1AU



2. ZONE 1AU : RUE NOËL BALLAY

2.1. Préalable

Le parti d'aménagement sur cette zone à urbaniser reprend pour l'essentiel, avec une emprise un peu moindre, les limites de la zone 1AU du précédent PLU. Néanmoins, lors du précédent document d'urbanisme, aucun principe d'aménagement n'avait été retenu pour cette zone. Ainsi cette OAP vise à préciser les principes d'organisation et les fonctionnalités attendus sur cette zone, ainsi que le parti d'aménagement retenu pour l'urbanisation de ce futur quartier qui portera l'essentiel du développement démographique et résidentiel de la commune.

2.2. Caractéristique du secteur

- Surface de la zone : 4.3 hectares
- Vocation principale : résidentielle
- Distance par rapport au centre du village : 450 mètres
- Densité nette : 14 logements à l'hectare
- Accès : depuis la rue Noël Ballay et de la rue des Rouliers

2.3. Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Organisation urbaine
 - A l'image de l'enveloppe bâtie existante, l'opération doit faire valoir des variations de densités constructives. Ainsi en son centre, cette zone doit être plus dense qu'en périphérie. L'idée force est d'adopter sur la frange ouest de l'opération une densité similaire aux constructions

voisines (maisons du Clos Georges Guynemer) et sur la frange est des lots de surfaces plus importantes, laissant place à des jardins plus importants, pour ménager l'interface entre les constructions et le golf attenant.

- Ce secteur doit permettre d'accueillir un programme de constructions à vocation résidentielle, d'un format individuel et/ou groupé. Compte tenu du volume de constructions attendues à terme, une attention particulière sera apportée à l'insertion de ces constructions dans leur contexte environnant.

- Intégration paysagère du site

- Créer un linéaire végétal (au moins deux essences) sur les limites de l'opération. Plus précisément, Il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif végétal le long de ces limites (haies de hauteurs variées et composées d'essences indigènes arbustives et arborées). Cet espace paysager sera non constructible et permettra d'intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et lointain. Il conviendra d'avoir recours à des essences non allergisantes pour la réalisation de ces plantations.
- Assurer une gestion efficiente des eaux pluviales. Ainsi, l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'aménagement de la zone devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues et de fossés. Les surfaces de traitement des liaisons douces, des trottoirs et des stationnements devront être revêtues de matériaux drainants.
- Préserver la frange sud de l'opération, inscrite en zone naturelle (N) dans le PLU.

- Desserte et accessibilité

- Organiser la trame viaire à partir d'une voie principale à double sens (axe rue Noël Ballay et rue des Rouliers) et d'une voie secondaire à sens unique.
- Créer une liaison douce traversante et en direction de la rue Noël Ballay pour permettre aux futurs résidents et autres usagers de rejoindre le centre village (commerces, services, équipements...) en moins de 10 minutes.

- Stationnement
 - Aménager le stationnement « visiteur » sur le domaine public en assurant son intégration à l’environnement du quartier. En ce sens, le traitement des surfaces de stationnement devra permettre de limiter l’imperméabilisation des sols, en choisissant notamment des revêtements adaptés.

Les principes d’aménagement sont présentés et illustrés sur la cartographie présente à la page suivante.

2.4. Condition d’ouverture à l’urbanisation

Ce secteur est aménager en 3 tranches successives pour revêtir un caractère programmatique global d’environ 47 logements.

Dans le détail, le volume de logements à produire par phase est le suivant :

- Phase 1 : 14 logements
- Phase 2 : 16 logements
- Phase 3 : 17 logements

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sur-Eure

Orientations d'Aménagement et de Programmation - zone 1AU



3. ZONE UA : RUE NOËL BALLAY

3.1. Préalable

L'OAP portant sur des terrains inscrits en zone urbaine (Ua) au niveau de la rue Noël Ballay vise à encadrer l'urbanisation d'un secteur dont l'emprise est relativement significative (1.1 hectare). Situé au sein de l'enveloppe urbaine du village de Fontenay-sur-Eure, ces terrains sont à ce jour des pâtures, propriétés de l'exploitation agricole voisine, sise rue de l'Aumône.

Pour maîtriser l'urbanisation de ces espaces et pour permettre une gestion économe de l'espace, l'orientation d'aménagement et de programmation définit le nombre de constructions prévues et acceptables pour la collectivité.

3.2. Caractéristique du secteur

- Surface de la zone : 1.1 hectare
- Vocation principale : résidentielle
- Distance par rapport au centre du village : 500 mètres
- Densité nette : 15 à 20 logements à l'hectare
- Accès : depuis la rue Noël Ballay

3.3. Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

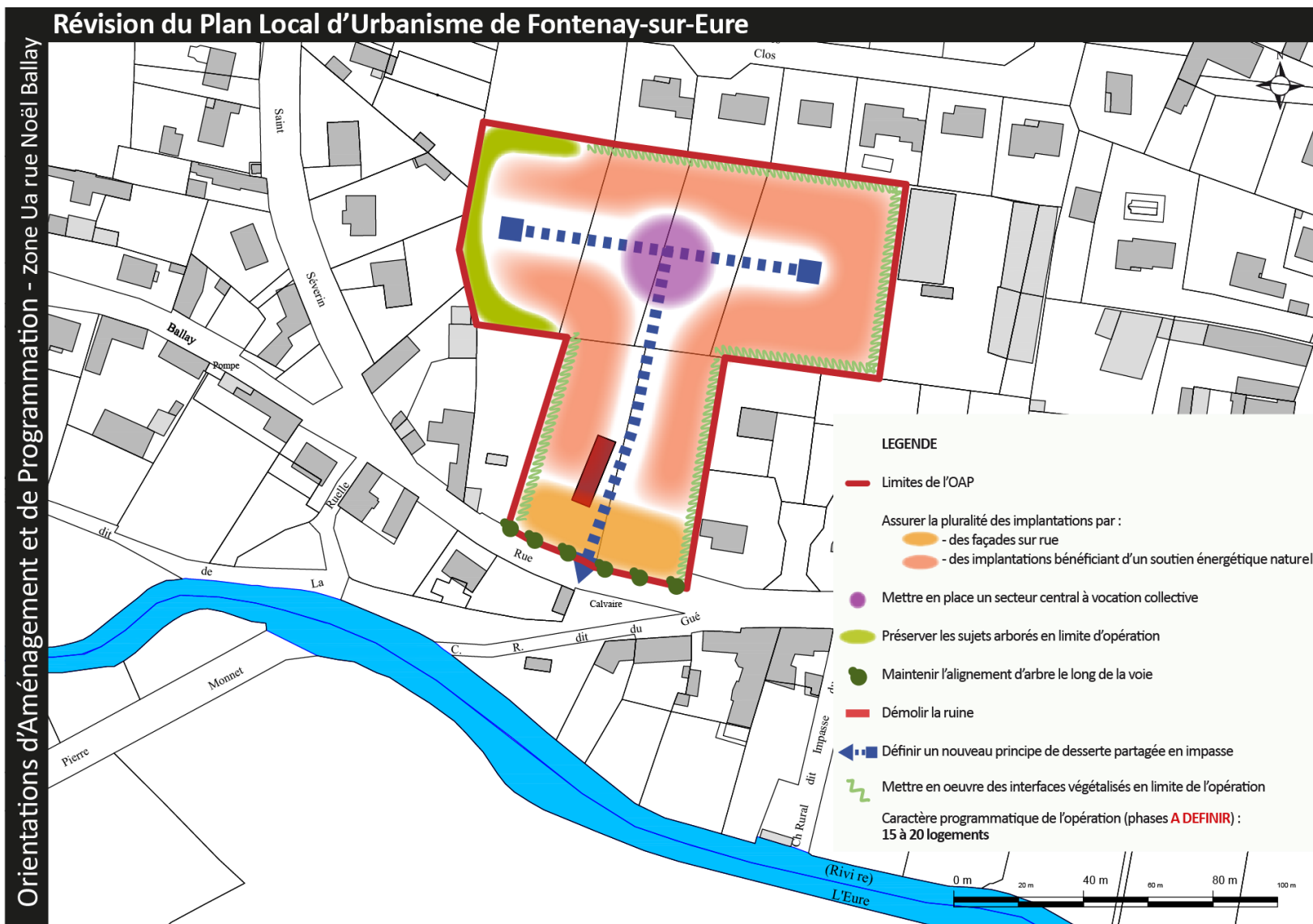
- Formes urbaines
 - Ce secteur doit permettre d'accueillir un programme de constructions à vocation résidentielle, d'un format individuel et/ou groupé. Compte tenu de la proximité de zones habitées et de sa situation au centre du de village, une attention particulière sera apportée à l'insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant.
 - L'implantation des nouvelles constructions sur la frange Est du secteur à aménager devra faire état d'un recul convenable vis-à-vis des bâtiments agricoles voisins pour limiter tout conflit d'usage entre la vocation résidentielle de ce secteur et l'activité agricole en place.

- Par écho aux implantations des constructions environnantes, les constructions attendues au droit de la rue Noël Ballay devront présenter leurs façades en front de rue.
- Intégration paysagère du site
 - Maintenir les éléments végétaux existants, et plus particulièrement les sujets arborés sur la frange ouest de l'opération et au droit de la rue, pour assurer la bonne intégration du programme au regard des éléments paysagers voisins (fond de jardins des maisons sises rue Saint Séverin).
 - Créer un linéaire végétal (au moins deux essences) sur les limites de l'opération. Plus précisément, Il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif végétal le long de ces limites (haies de hauteurs variées et composées d'essences indigènes arbustives et arborées). Cet espace paysager sera non constructible et permettra d'intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et lointain. Il conviendra d'avoir recours à des essences non allergisantes pour la réalisation de ces plantations.
 - Assurer une gestion efficiente des eaux pluviales. Ainsi, l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'aménagement de la zone devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site. Les surfaces de traitement pour le stationnement devront être revêtues de matériaux drainants.
- Desserte et accessibilité
 - Assurer une desserte unique depuis la rue Noël Ballay (circulation à double sens organisée depuis la rue vers un espace à vocation collective au centre de l'opération).

Les principes d'aménagement sont présentés et illustrés sur la cartographie présente à la page suivante.

3.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle comprise entre 15 et 20 logements.



4. ZONE UX : ZA JEAN MONNET EQUIPEMENT PUBLIC

4.1. Préalable

La zone Ux prend corps exclusivement sur les deux zones d'activités (Euroval et Jean Monnet), ainsi que la déchetterie communautaire. Or il s'avère que la collectivité est propriétaire d'une parcelle au sein de la zone d'activités Jean Monnet et qu'elle souhaite y réaliser une salle des fêtes, à plus ou moins courte échéance. Considérant que l'occupation à venir est déjà connue, mais que la sous-destination « autres équipements recevant du public » englobe d'autres occupations possibles (maison de quartier, aire d'accueil des gens du voyage...), la présente OAP fait écho aux dispositions réglementaires de l'article 1 de la zone Ux où « les autres équipements recevant du public » sont autorisés uniquement sur le secteur identifié par une OAP, dans le respect programmatique de cette dernière, à savoir une salle des fêtes.

4.2. Caractéristique du secteur

- Surface de la zone : 0.85 hectare
- Vocation principale : équipement public
- Distance par rapport au centre du village : 1300 mètres
- Accès : depuis la rue Saint-Séverin

4.3. Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

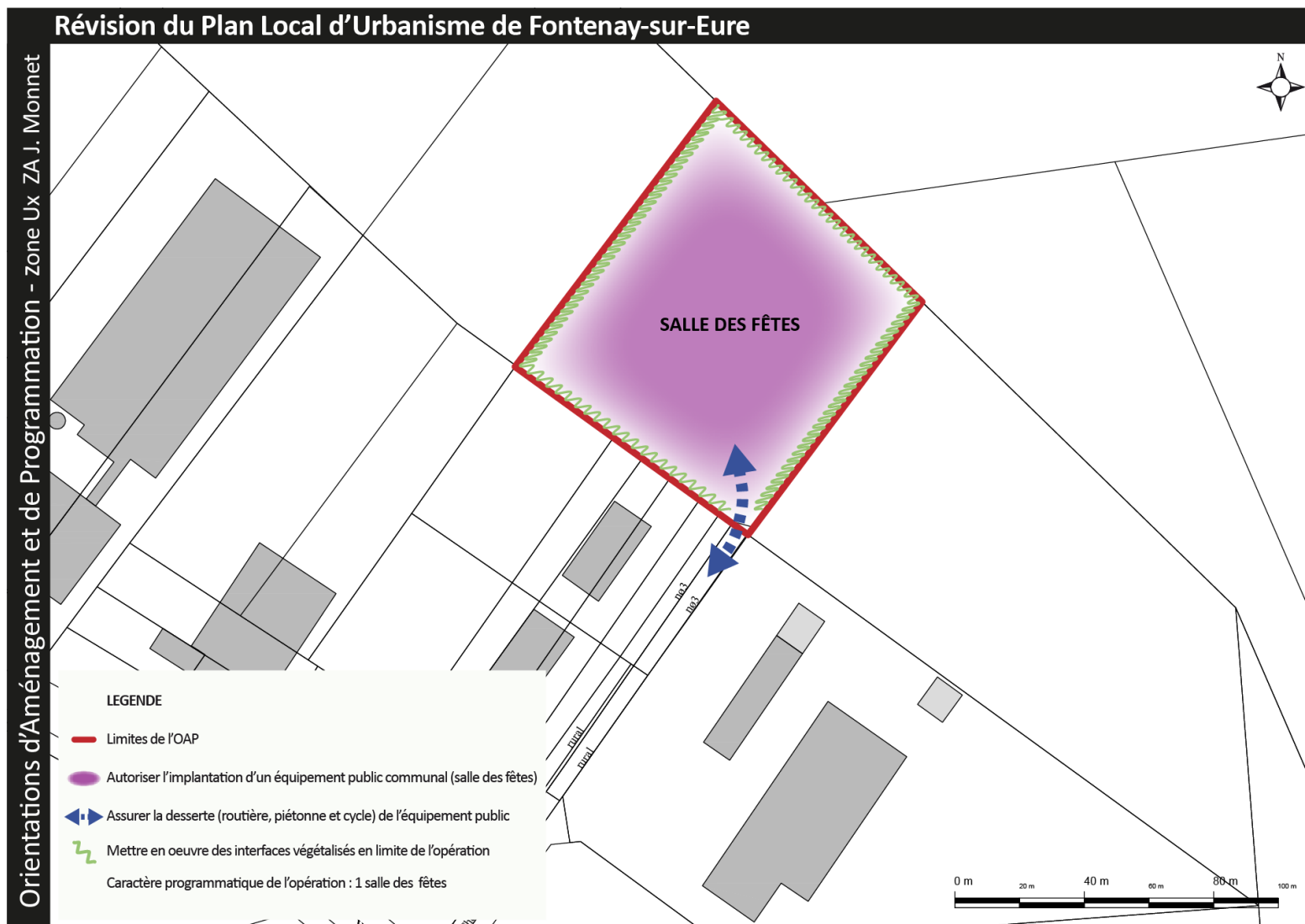
- Formes urbaines
 - Ce secteur doit permettre d'accueillir une salle des fêtes sur un terrain communal. Choix a été fait d'implanter cette salle des fêtes dans la zone d'activités Jean Monnet à une distance relativement éloignée des premières habitations, notamment pour éviter toute forme de nuisance lors des événements prévus, mais à une distance acceptable pour s'y rendre soit à pied, soit à vélo (piste cyclable existante le long de la rue Saint-Séverin).

- Intégration paysagère du site
 - Créer un linéaire végétal (au moins deux essences) sur les limites de l'opération. Plus précisément, il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif végétal le long de ces limites (haies de hauteurs variées et composées d'essences indigènes arbustives et arborées). Cet espace paysager sera non constructible et permettra d'intégrer la future construction dans son environnement proche et lointain. Il conviendra d'avoir recours à des essences non allergisantes pour la réalisation de ces plantations.
 - Assurer une gestion efficiente des eaux pluviales. Ainsi, l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'aménagement de la zone devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site. Les surfaces de traitement pour le stationnement devront être revêtues de matériaux drainants.
- Desserte et accessibilité
 - Assurer une desserte unique et un accès mutualisé depuis la rue Saint-Séverin pour l'aménagement de la parcelle ZP 29.
- Stationnement
 - La capacité de stationnement (nombre de places) sera établie au regard de la capacité d'accueil de l'équipement.

Les principes d'aménagement sont présentés et illustrés sur la cartographie présente à la page suivante.

4.4. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir exclusivement une salle des fêtes. Des annexes et extensions seront possibles à la condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de cette dernière.



5. ZONE 1AUX : EXTENSION DE LA ZA JEAN MONNET

5.1. Préalable

La zone d'activités Jean Monnet présente une occupation relativement efficiente. La mise en œuvre d'une zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx) doit répondre, pour partie, aux besoins fonciers de l'entreprise SENSAS localisée au Pont Tranchefêtu (rue Jean Riedberger) dont le site est assez contraint (caractère inondable des terrains) et fait état d'une occupation totale de son terrain.

Parallèlement des artisans locaux ont exprimé des besoins, notamment fonciers, pour assurer le développement de leurs activités. Ainsi, la zone 1AUx devra à terme compléter l'armature économique de la commune et plus largement du territoire communautaire.

5.2. Caractéristique du secteur

- Surface de la zone : 5.4 hectare
- Vocation principale : activités
- Distance par rapport au centre du village : 1600 mètres
- Accès : depuis la rue de la haie du Pont

5.3. Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Formes urbaines
 - o Ces terrains doivent être en mesure d'accueillir plusieurs entreprises en offrant aux porteurs de projets une pluralité de lots à bâtir (variation des surfaces de lots).
 - o Une fois le plan de composition établie, les lots à bâtir prioritairement seront ceux les plus proches de la rue Jean Monnet (RD114).
- Intégration paysagère du site
 - o Conserver les bois existants situés le long de la RD 114. Ces boisements forment un repère en tant que masse et constitue un gabarit pour les hauteurs des bâtiments. Ils accueillent une végétation plantée et spontanée.

- Traiter, par le végétal, les marges de recul depuis la RD 921 pour assurer un caractère inconstructible adaptés à l'importance de la RD 921 et aux volumes des futures constructions.
 - Pour assurer la bonne insertion du site, les limites seront traitées par une haie périmétrale visant à créer un premier plan qualitatif végétal le long de la zone (haies de hauteurs variées et composées d'au moins deux essences indigènes arbustives et arborées) Cet espace paysager sera non constructible et permettra d'intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et lointain.
 - Assurer une gestion efficiente des eaux pluviales. Ainsi, l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'aménagement de la zone devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues et de fossés. Les surfaces de traitement des liaisons douces, des trottoirs et des stationnements devront être revêtues de matériaux drainants.
- Desserte et accessibilité
- Assurer une desserte unique et un accès mutualisé desservant tous les lots depuis la RD 114
 - Faire valoir la proximité immédiate de la piste cyclable pour favoriser les circulations douces. En ce sens un parc de stationnement cycles mutualisé à l'échelle de l'opération peut être envisagé.



— Limites de l'OAP

- Assurer la diversité des programmes (surfaces des lots à bâtir)

 Autoriser la desserte exclusivement à partir de la rue Jean Monnet

- ● Implanter les constructions en recul de la RD 921

 Mettre en oeuvre des interfaces végétalisés en limite de l'opération

- Préserver les boisements en limites d'opération

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES : TRAMES VERTE ET BLEUE

Préalable :

Une trame verte et bleue est un réseau de continuités écologiques composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, dans lesquels se déplacent, se nourrissent et se reproduisent la faune et la flore. La trame verte est constituée d'entités naturelles terrestres (bois, espaces ouverts...) tandis que la trame bleue désigne le milieu aquatique (zones humides, cours d'eau, mares...). Les réservoirs de biodiversité sont des habitats naturels et des milieux riches en biodiversité, reliés par des corridors écologiques qui permettent la dispersion et la migration des espèces.

Contexte local

Les milieux naturels identifiés sur la commune de Fontenay-sur-Eure et qui constituent la trame verte et bleue sont pour :

- La trame bleue : la vallée de l'Eure, les mares et dans une moindre mesure la vallée des Joncs.
- La trame verte : les différents boisements (bois des Glands, la ripisylve de la vallée de l'Eure...), les haies de l'espace agricole, les jardins en milieu bâti, les haies périmétrales aux abords des espaces bâtis...

L'Orienta­tion d'Aménagement et de Program­ma­tion Trame Verte et Bleue (TVB) iden­tifie les con­ti­nu­ités éco­lo­gi­ques sur la com­mu­ne de Fontenay-sur-Eure afin de répon­dre aux enjeux de préser­va­tion de la bio­di­ver­si­té et des paysa­ges, sou­le­vés par le SCoT de Chartres Métropole et sa déclinaison dans le « Plan Vert » et à une échelle départe­men­tale par l'espace naturel sensible de la vallée de l'Eure du Département et plus large­ment encore par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Centre Val de Loire. Cette OAP traduit les orientations du PADD à travers un outil opposable aux tiers selon un rapport de compatibilité et vient compléter les dispositions réglementaires écrites et graphiques du PLU.

Cette orientation d'aménagement se décline en trois orientations principales.

1. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Chaque composante de la trame verte et bleue a un rôle à jouer dans le maintien et la sauvegarde de la biodiversité. C'est pourquoi il est nécessaire de fixer des objectifs permettant de préserver ces écosystèmes.

Préserver et entretenir les haies d'intérêt écologique et paysager sur le territoire, identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : celles-ci permettent de renforcer les réservoirs de biodiversité. Les haies sont bénéfiques pour les sols (rétention d'eau, filtre et limitation de l'érosion des sols), pour la faune et la flore (apport d'ombre, nourriture, refuge, etc.). À l'image des haies périmétrales réalisées lors de l'aménagement des derniers lotissements, la politique de plantation pourra être poursuivie.

Maintenir les mares, la vallée des Joncs et la vallée de l'Eure de la trame bleue : tout projet d'aménagement doit viser le maintien et la préservation des mares et de la vallée des Joncs. En effet, les mares constituent des éléments essentiels de la trame verte et bleue à travers leur participation au

cycle de vie des espèces. Il convient alors de proscrire le comblement ou l'assèchement des mares et des vallées.

Préserver et valoriser les boisements identifiés sur le plan de zonage du PLU (en zone N et complété ponctuellement par un classement au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme) : cœurs de biodiversité, les boisements pourraient être renforcés par la plantation d'essences locales feuillues (liste en fin de document), bénéfiques pour la biodiversité.

2. ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS LES ESPACES BÂTIS

Au regard de la présence de la vallée de l'Eure, la dimension environnementale est très présente dans le village et sur le hameau du Pont Tranchefétu. Cette orientation vise à maintenir, voire à renforcer la présence de la biodiversité dans les espaces agglomérés.

Instaurer des clôtures perméables et végétalisées afin de permettre le passage de la petite faune et de créer des zones refuges. La végétalisation des clôtures s'effectuera avec diverses essences locales (liste en fin de document). Ces haies devront être composées d'au moins deux essences.

Renforcer la végétalisation dans les espaces bâtis, afin de diminuer l'impact de l'imperméabilisation des sols. Cette action peut se traduire par la plantation d'arbres, la végétalisation de toitures, murs ou pieds de murs, parkings...

3. POURSUIVRE LA GESTION DURABLE DES ESPACES DE NATURE EN MILIEUX BÂTIS ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Cette orientation s'inscrit dans l'optique d'une démarche respectueuse de l'environnement, visant également une diminution des actions anthropiques sur les écosystèmes.

Lors de la réalisation de projets d'aménagement, s'appuyer sur les éléments naturels préexistants qui participent à la trame verte et bleue urbaine et contribuent à la qualité des espaces publics. Face à la l'urbanisation du territoire, il est essentiel de pouvoir s'appuyer sur les éléments paysagers existants (haies, arbres, mares, ...) pour créer des espaces conviviaux et attractifs au cœur des quartiers et du village, mais également pour créer un cadre de vie verdoyant et qualitatif pour les habitants.

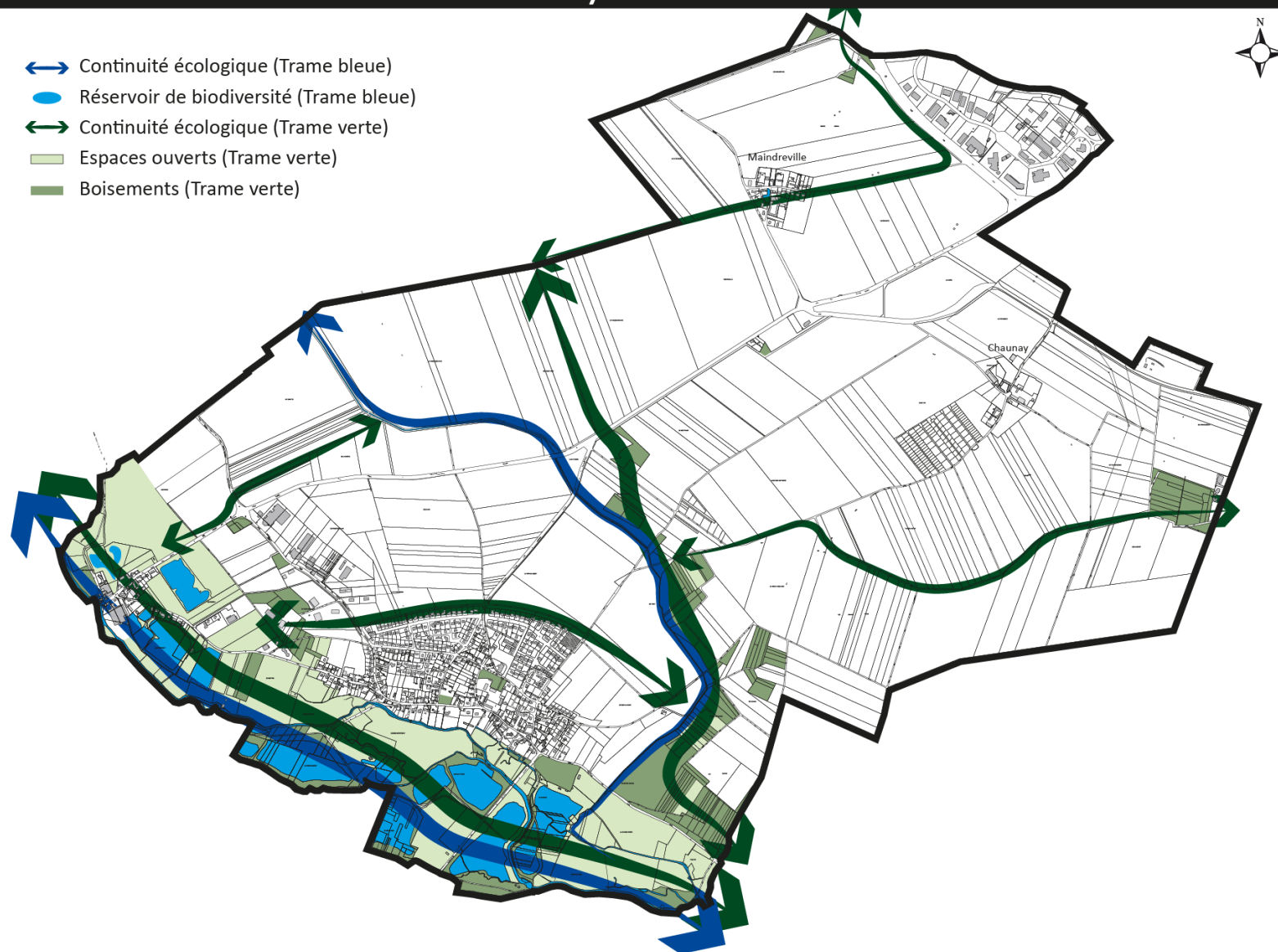
Dans le cas où il est impossible d'éviter ou de réduire l'impact des constructions sur ces éléments, il sera nécessaire de compenser par reconstitution ou plantation d'éléments au moins équivalents en quantité et/ou qualité.

Poursuivre la pratique de la gestion différenciée sur l'ensemble des espaces verts de la commune. La gestion différenciée permet de ne pas uniformiser l'entretien des espaces verts qui conduit à leur appauvrissement, et d'adapter l'entretien et la gestion en fonction des caractéristiques du site. Privilégier par exemple la fauche tardive avec export pour limiter l'impact sur la faune et favoriser la diversification de la flore.

Favoriser des zones tampons en limite de la zone aménagée pour permettre une transition douce entre les espaces naturels et les espaces urbains (route, habitation, aménagements) et encourager la dispersion des espèces.

Engager le développement de la Trame Noire : Conséquence de l'urbanisation, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit. Ainsi pour reconquérir des espaces de nature la nuit, il conviendra d'agir sur les caractéristiques des luminaires (hauteurs, spectres, flux...), de planifier l'éclairage dans le temps (horaires, durée...) et d'adapter l'organisation spatiale des points lumineux (densité, position...).

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sur-Eure



Liste des essences locales autorisées

Acer campestre L	Érable champêtre
Alnus glutinosa (L.) Gaertn	Aulne glutineux
Betula pendula Rot h	Bouleau verruqueux
Buxus sempervirens L.	Buis
Carpinus betulus L	Charme
Cornus mas L.	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea L	Cornouiller sanguin
Corylus avellana L	Noisetier
Crataegus laevigata (Poir.) DC	Aubépine épineuse
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine monogyne
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais
Daphne laureola L.	Daphné lauréole
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe
Frangula alnus Mill.	Bourdaïne
Fraxinus excelsior L.	Frêne commun
Hedera helix L.	Lierre
Juniperus communis L.	Genévrier commun
Ligustrum vulgare L.	Troène
Lonicera periclymenum L.	Chèvrefeuille des bois
Populus tremula L.	Tremble
Prunus avium L.	Merisier
Prunus mahaleb L.	Cerisier de Sainte - Lucie
Prunus spinosa L.	Prunellier
Quercus petraea Liebl.	Chêne sessile
Quercus pubescens Willd.	Chêne pubescent
Quercus robur L.	Chêne pédonculé
Rhamnus cathartica L.	Nerprun purgatif

Ribes rubrum L.	Groseillier rouge
Ribes uva-crispa L.	Groseillier à maquereau
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs
Salix alba L.	Saule blanc
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux
Salix caprea L.	Saule marsault
Salix cinerea L.	Saule cendré
Sambucus nigra L.	Sureau noir
Sorbus torminalis (L.) Crantz	Alisier torminal
Tilia platyphyllos Scop.	Tilleul à grandes feuilles
Ulmus minor Mill.	Orme champêtre
Viburnum lantana L.	Viorne lantane
Viburnum opulus L.	Viorne obier