

# FRANCHEVILLE

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :

*Signature du Maire :*

*Tampon de la Mairie :*





# Sommaire



- Le rôle du PADD *Page 5*
- Préambule *Page 6*
- Maîtriser et structurer l'urbanisation. *Page 7*
- Maintenir les grands équilibres paysagers et naturels. *Page 10*
- Assurer un dynamisme économique. *Page 12*
- Pérenniser l'offre en équipements et en services. *Page 13*
- Objectifs de modération de la consommation de l'espace. *Page 14*



# Rôle du PADD



- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
  - est un document simple accessible à tous les citoyens,
  - permet un débat clair au Conseil Municipal,
  - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

# Préambule



- FRANCHEVILLE est membre de la communauté de communes du canton de Breteuil sur Iton. Depuis 1982, sa population ne cesse d'augmenter passant de 836 à 1249 habitants en 2011.
- Ce développement est lié à la situation géographique de la commune. FRANCHEVILLE est une commune rurale qui se trouve à moins d'une heure de Dreux et d'Evreux. Plus localement, la commune est à proximité de Breteuil et de Verneuil-sur-Avre. Commune à vocation résidentielle, elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité qui la rend très attractive.
- Cette attractivité a amené la construction de nombreuses habitations dans les hameaux de la commune. Ces mitages ont créé des déséquilibres entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles.
- Face à ce constat, le projet d'aménagement et de développement durables prévoit de veiller au maintien d'un équilibre entre les nécessités de l'urbanisation et les exigences d'un cadre de vie de qualité.
- Ce projet propose une évolution du territoire en réponse aux besoins en terme de logements, de déplacements et d'équipements.

## Quatre grandes orientations structurent ce PADD :

- Maîtriser et structurer l'urbanisation.
- Maintenir les grands équilibres paysagers et naturels.
- Assurer un dynamisme économique.
- Pérenniser l'offre en équipements et en services.

# Maîtriser et structurer l'urbanisation



## Explications

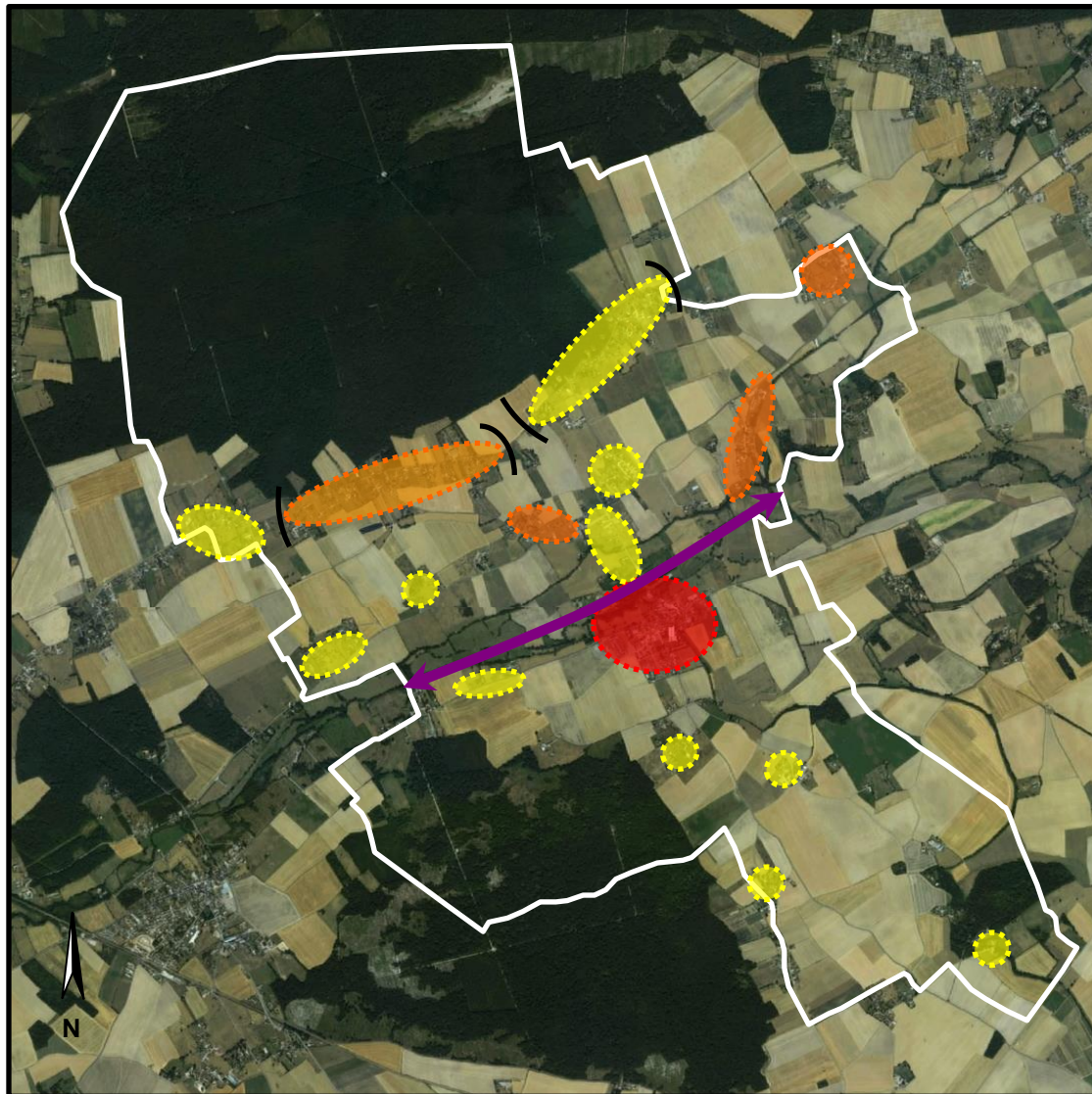
- La morphologie de FRANCHEVILLE est caractérisée par un bourg et la présence de nombreux hameaux.
- Toutefois, des extensions linéaires ont été amorcées. Pour ce faire le PADD s'appuie sur la densification des espaces bâtis existants, notamment du bourg. Dans ce contexte, l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein des espaces bâtis doit être contrôlée.
- L'accroissement important de la population entre 1982 et 2011 oblige la commune à répondre aux besoins démographiques de manière modérée. Un développement urbain maîtrisé doit permettre de limiter le vieillissement de la population. La création d'un parcours résidentiel diversifié doit permettre d'attirer de jeunes ménages.






## Orientations

- Densifier le tissu urbain existant et identifier de nouveaux espaces constructibles à moyen ou à long terme.
- Préserver l'identité des hameaux et les coupures d'urbanisation.
- Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant le bâti rural.
- Intégrer l'architecture des constructions nouvelles pour maintenir la qualité urbaine et paysagère.
- Tendre vers un objectif de croissance de la population de 0.82% par an ( $\pm$  1400 habitants en 2025).
- Développer un parc de logements diversifié permettant une mixité sociale et fonctionnelle.
- Réaménager les liaisons entre les quartiers et les chemins piétonniers de la commune.
- Assurer une densité de 13 logements à l'hectare dans la zone de développement permettant une meilleure utilisation de l'espace.



# Maîtriser et structurer l'urbanisation






-  Développer et densifier le bourg
-  Limiter l'urbanisation aux dents creuses et CU accordés.
-  Maintenir l'existant
-  Coupures d'urbanisation à préserver
-  Coupure d'urbanisation naturelle à préserver



# Maîtriser et structurer l'urbanisation



-  Zone de développement à court ou moyen terme
-  Zone de développement à long terme à privilégier dans une future révision du PLU\* et à connecter avec la trame existante
-  Connexions à envisager entre le développement à court et moyen terme, le développement à long terme et l'existant

*\*la réserve foncière identifiée au sein du PADD est classée en zone agricole dans le PLU actuel, elle ne pourra s'urbaniser qu'une fois le PLU modifié traduisant cet espace en zone AU et justifiant son ouverture à l'urbanisation.*

# Maintenir les grands équilibres paysagers et naturels



## Explications

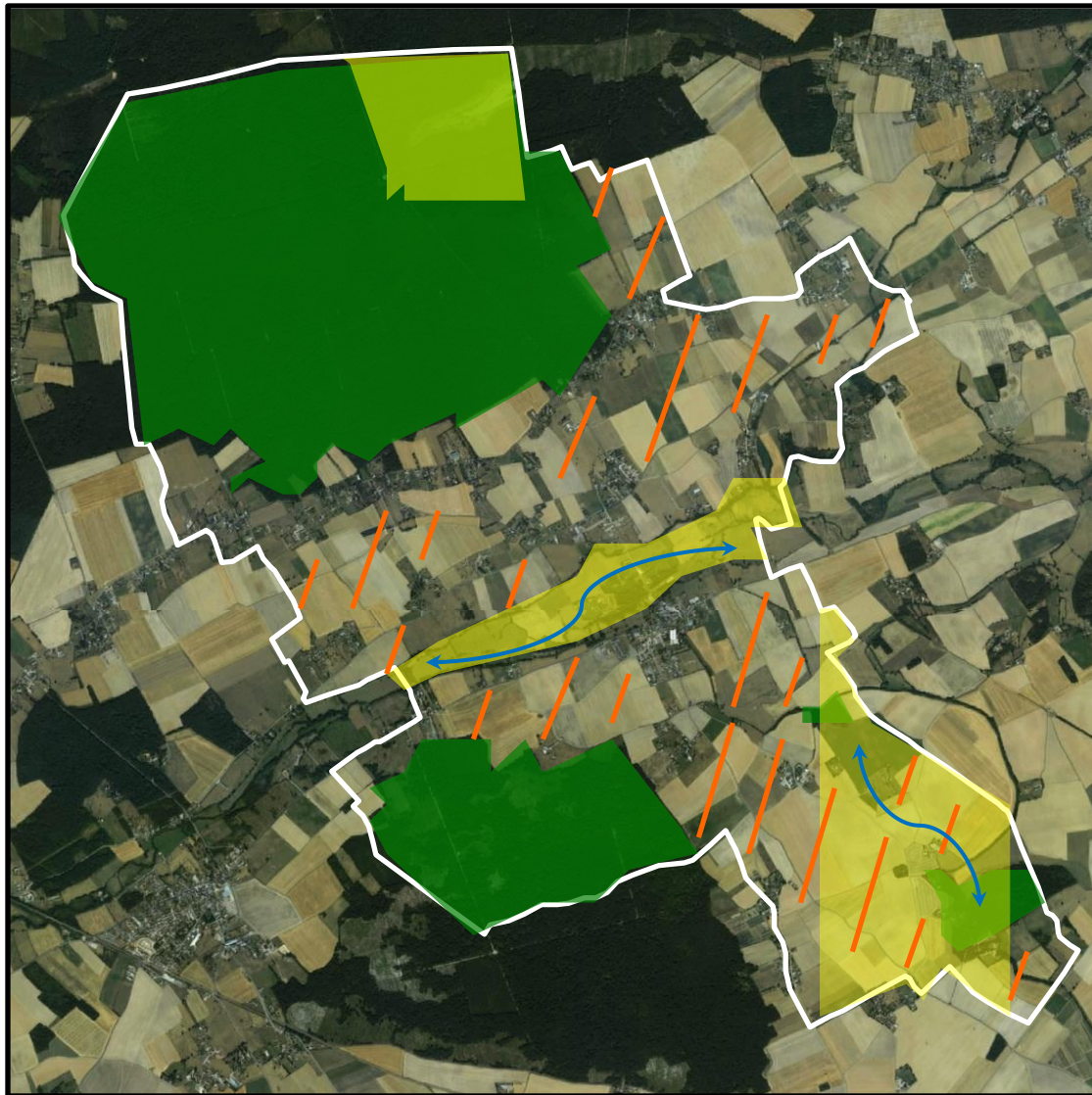
- Le PADD de FRANCHEVILLE intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre une urbanisation de qualité et la protection des espaces naturels.
- La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers. L'objectif est de permettre un développement en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.
- FRANCHEVILLE devra également valoriser son paysage urbain en soutenant la qualité architecturale des constructions et la création d'aménagements paysagers autour des bâtiments d'activités.





## Orientations

- Préserver les zones inventoriées ZNIEFF et Natura 2000.
- Préserver les zones humides et les ripisylves.
- Conserver des plantations au sein du tissu urbain afin d'aérer l'espace bâti et de procéder à sa bonne intégration.
- Veiller à une bonne transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole ou boisé.
- Préserver les continuités écologiques présentes sur le territoire.
- Maintenir des espaces à vocation agricole.
- Protéger les principales haies bocagères existantes qui limitent les risques de ruissellement et favorisent la diversité paysagère.



# Maintenir les grands équilibres paysagers et naturels



-  Préserver les espaces naturels
-  Préserver les espaces boisés
-  Maintenir l'espace agricole
-  Préserver les continuités écologiques

# Assurer un dynamisme économique



## Explications

- Le dynamisme économique doit s'appuyer sur :
  - *La venue de nouveaux artisans sur le ban communal permettant un développement économique adapté, respectueux du cadre de vie agréable.*
  - *Le maintien de l'activité agricole présente sur la commune.*
  - *L'accueil et le développement de petits commerces de proximité.*



## Orientations

- En termes d'activités économiques :
  - *Favoriser le maintien des activités existantes et garantir les conditions de leur développement.*
  - *Accueillir de nouvelles activités économiques créatrices d'emploi.*
  - *Veiller à l'intégration urbaine et architecturale des locaux.*
  - *Éviter l'implantation d'industries polluantes sur le plan écologique et sonore.*
- En termes de commerces :
  - *Attirer et pérenniser les commerces de proximité et de services.*
- En termes d'agriculture :
  - *Maintenir les grandes entités agricoles et les espaces ouverts.*
  - *Laisser la possibilité aux exploitations agricoles existantes de s'agrandir et permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.*
  - *Respecter les périmètres de réciprocité.*

# Pérenniser l'offre en équipements et en services



## Explications

- L'offre en équipements et services constitue un élément essentiel de l'attractivité d'une commune.
- FRANCHEVILLE dispose d'un niveau d'équipements et de services relativement satisfaisant. Afin de poursuivre un développement communal équilibré et adapté, il est nécessaire de pérenniser les services et équipements présents sur la commune.



## Orientations

- Maintenir et développer les équipements et les services de proximité, de sports et de loisirs.
- Maintenir et développer les services scolaires et périscolaires.
- Développer les services médicalisés.
- Développer l'urbanisation sur les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif.

# Objectifs de modération de la consommation de l'espace



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de FRANCHEVILLE a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2025 :

- Dans le but de limiter la consommation foncière il convient de mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables en favorisant la densité des constructions. A ce titre, la commune souhaite poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification des zones urbaines et à la libération des dents creuses. Une densité de 13 logements à l'hectare sera imposée dans la zone future de développement.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune modère sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif une consommation de **9,8** hectares environ (zone U + AU + NH) au titre de l'habitat à l'horizon 2025. Ce chiffre est inférieur à la consommation estimée entre 2005 et 2015, qui s'élevait à **10,5** hectares en 10 ans.
- A ce titre, la commune répond aux obligations de modération de la consommation de son espace car sur les 9,8 hectares destinés à accueillir de l'habitat, seuls 4,15 hectares sont classés en zone AU. Par conséquent, 5,65 hectares sont considérés comme comblement de dents creuses appelées naturellement à être consommés et déjà décomptés de l'espace agricole.





# **TOPOS** URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPES TOPOS INGENIERIE