

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

(Révision du Plan d'Occupation des Sols)

Commune de MONTIGNY-LE-GANNELON

Eure et Loir

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Mars 2002

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une nouvelle pièce introduite par le Plan local d'urbanisme. Il s'appuie sur l'analyse du rapport de présentation.

Le texte écrit s'accompagne de 2 plans, l'un au 1/5000, reprenant l'ensemble du territoire communal, le second au 1/2000, centré sur le village. Les éléments graphiques présentés ici en forment des extraits.

Sommaire

1 – LA COMMUNE SOUHAITE CONSERVER SON CARACTERE RURAL,	3
2 – ... RECENTRER LES CONSTRUCTIONS AUTOUR DU VILLAGE,	3
3 – ...METTRE EN PLACE UNE ORGANISATION DES CIRCULATIONS,	4
• Hiérarchisée, pour accorder une meilleure place au piéton,.....	4
• ... Et continue.	4
4 – ... ET METTRE EN VALEUR SON IDENTITE	5
• Par la restauration de bâtiments publics	5
• Par la mise en valeur des monuments emblématiques	5
• Mais aussi par la mise en place d'un circuit touristique dans le village,.....	5
• ... Relié au reste du territoire.	5
5 – DES LIEUX CLES POUR CONCRETISER LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	6
5.1 – Réorganiser l'espace et les équipements autour de l'école et de l'église.....	6
5.2 – Implanter de nouveaux quartiers à partir de l'avenue du marquis de Lévis	7
5.3 – Dégager la vue route de Cloyes vers le coteau et la rivière.....	8

Montigny-le-Gannelon reconnaît son patrimoine paysager, urbain et architectural et y assoit son développement.

4 objectifs principaux forment la trame de son projet de développement. Ces objectifs sont déclinés par la suite à travers 3 lieux-clés.

1 – LA COMMUNE SOUHAITE CONSERVER SON CARACTERE RURAL,

- **Les activités agricoles conserveront leur importance** et leur domination de l'organisation du territoire sur le plateau et dans la vallée.

Par conséquent, le tissu bâti ne se développera que modérément.

- **La commune ne souhaite pas la création de zone d'activités** sur son territoire. La communauté de communes a cette compétence ; l'implantation de cet équipement sera effective à Cloyes.

2 – ... RECENTRER LES CONSTRUCTIONS AUTOUR DU VILLAGE,

- Montigny vise un accroissement modéré de sa population installée dans des **constructions neuves**.

- **Les nouveaux quartiers seront installés en périphérie immédiate du village, en respectant sa structure.** L'urbanisation future prendra place de manière concise aux Quinconces et au Vivier nord à court terme. L'accroissement linéaire le long des routes ou dans les écarts est arrêté.

3 – ...METTRE EN PLACE UNE ORGANISATION DES CIRCULATIONS,

- **Hierarchisée, pour accorder une meilleure place au piéton,**

La recherche d'une mixité des usages et un choix de circulations prioritaires réorientera et l'affectation et le dessin des rues existantes ou à venir. Ainsi, une hiérarchie est établie.

- Les voies de desserte ou de transit sont d'abord des accès automobiles.
- Les rues mixtes combinent sur une même surface les usages, en particulier dans le village, rues Saint gilles, de Bel Air, Porte Roland, des écoles et grande rue. La vitesse y est donc ralentie.
- Les sentes étroites du village sont à vocation piétonne. Elles prolongent les chemins ruraux de la campagne.

Des mesures transitoires ou d'accompagnement :

- mise en place de sens unique,
- modification des stationnements latéraux,
- dispositifs pour ralentir les véhicules,

seront effectifs dans le cadre de l'étude approfondie d'un plan de circulation portant à la fois sur le village et les nouveaux quartiers.

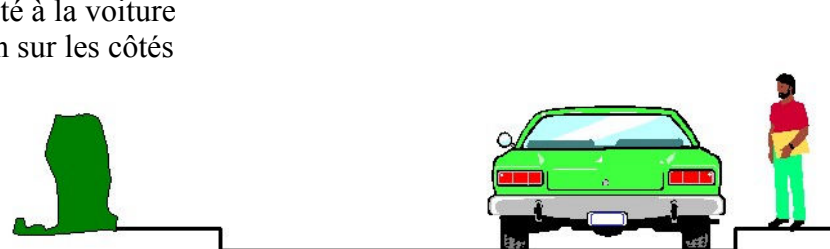
- **... Et continue.**

Quelque soit leur «rang», les voies de circulation ne seront pas en impasse. Elles s'inscriront dans une logique de continuité.

Voie de desserte ou de transit

Priorité à la voiture

Piéton sur les côtés



Rue mixte

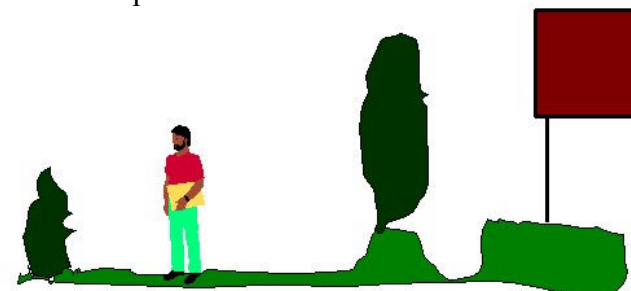
Toutes les circulations sur un même espace



Sente et chemin rural

Priorité piétonne

Largeur pour un entretien simple



4 – ... ET METTRE EN VALEUR SON IDENTITE

• Par la restauration de bâtiments publics

- le lavoir et l'ancienne mairie qui doit retrouver sa fonction et celle de bibliothèque
- la mairie actuelle, qui doit trouver une nouvelle affectation.

• Par la mise en valeur des monuments emblématiques

- l'éclairage de la porte Roland, des grandes marches, du lavoir et de l'église
- les fleurissements ponctuels.

• Mais aussi par la mise en place d'un circuit touristique dans le village,

Le site, le bâti forment les atouts d'un circuit de découverte

- des monuments principaux, portes Roland, maison des gardes, château et manège, église Saint Gilles,
- du bâti plus modeste : lavoir, pont de Cloyes, maisons troglodytes, vestiges des tours et des portes,
- des ruelles Saint Gilles, grandes marches, avenue du marquis de Lévis, abords de l'église.

Un balisage, une signalétique, du mobilier seront mis en place. Des stationnements seront étudiés.

• ... Relié au reste du territoire.

Le circuit interne au village prolongera le sentier de grande randonnée et plus généralement l'ensemble des chemins existants. Dans cette même logique, des sentiers seront réouverts à travers le coteau pour relier le G. R. et le plateau à la vallée. De plus, d'anciens droits de passage au Vivier ou entre le Quartier et le cimetière deviendront des chemins ouverts au public.

5 – DES LIEUX CLES POUR CONCRETISER LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Au-delà des principes, quelques lieux singuliers méritent une attention particulière. Ils regroupent par leurs fonctions ou leur position plusieurs problématiques et constituent des enjeux pour la commune.

5.1 – Réorganiser l'espace et les équipements autour de l'école et de l'église

Le lieu est emblématique pour la commune et stratégique en permettant de créer un lien entre le vieux village et les nouveaux quartiers.

• Une place devant

La réorganisation des équipements publics ouvre quelques possibilités urbaines intéressantes. La mairie reprendra ses anciens locaux et s'installera à côté de la future bibliothèque.

L'objectif du réaménagement de la place est une complémentarité des usages avec une bonne lisibilité des fonctions.

Le stationnement sera redessiné, un jardin mis en place avec un espace à vocation mixte, à la fois stationnement du bus scolaire, parking d'appoint lors des affluences.

Un passage public permettra d'accéder à la prairie en arrière-plan.

• une prairie derrière

Le terrain restera enherbé, à vocation récréative : cour d'école, plateau de jeux ou lieu de fête polyvalent, avec une sortie directement sur la rue des écoles.

5.2 – Planter de nouveaux quartiers à partir de l'avenue du marquis de Lévis

La commune a choisi de placer les zones d'urbanisation future à court terme aux Quinconces et au Vivier nord. A long terme, le développement s'étendra sur le Vivier sud.

Ces quartiers seront traversés par une voie en partie nouvelle, issue de l'avenue, puis reprenant la rue du lotissement des Bois de Montigny pour se diriger vers la rue de Bel Air.

- **La route de Langey puis l'avenue donne les principes** d'urbanisation

et les modalités de la composition entre les plantes : tilleuls alignés sur gazon et les façades ordonnées, reliées par des murs pleins.

- **Les Quinconces** seront urbanisées en retrait, en respectant l'alignement de l'avenue, appuyé sur le bosquet de cèdres.

La rue principale de desserte est relayée par une chaussée mixte, transverse qui dessert les arrières des maisons.

La question de l'eau pluviale sera en partie résolue par la création d'un espace de collecte ouvert participant également au paysage de l'entrée du bourg.

- **Le Vivier nord** forme l'articulation entre le lotissement des Bois de Montigny et l'extension à long terme

Le quartier sera organisé autour d'une place, lieu pour jouer, se rencontrer et garer son véhicule avec une densité de constructions dégressives à partir de ce noyau central.

Le réseau d'absorption des eaux pluviales sera intégré au dessin des espaces publics sous forme de noues. Ces fossés très ouverts, enherbés, seront disposés à l'opposé des entrées des parcelles.

5.3 – Dégager la vue route de Cloyes vers le coteau et la rivière

L'organisation des masses boisées et bâties doit mettre en évidence la perspective sur le coteau et son château puis le franchissement du Loir.

Le premier bois, côté Cloyes, forme la porte d'entrée dans la commune. Le second franchissement est formé par l'ensemble des arbres le long de la rivière. Pour l'épaissir et assurer sa cohésion, la haie sempervirente de la station d'épuration se transformera en bosquet caduc.

Le reste des terrains devra rester dégagé :

- vers l'étang par la prairie d'accueil. Son contact direct avec l'eau est à conserver absolument. Elle est le point de départ de promenade en vallée.
- vers le Loir, par la suppression de la peupleraie. La relation forte entre la rivière et le village, gommée par les grands arbres, est remise en place.

