

Commune de
Francourville

Eure-et-Loir

1 rue de la Mairie - 28700 FRANCOURVILLE

Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



ANNEXES DOCUMENTAIRES

8.2

- ▶ 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

Sources :



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,

-II- Préconisations pour la Beauce

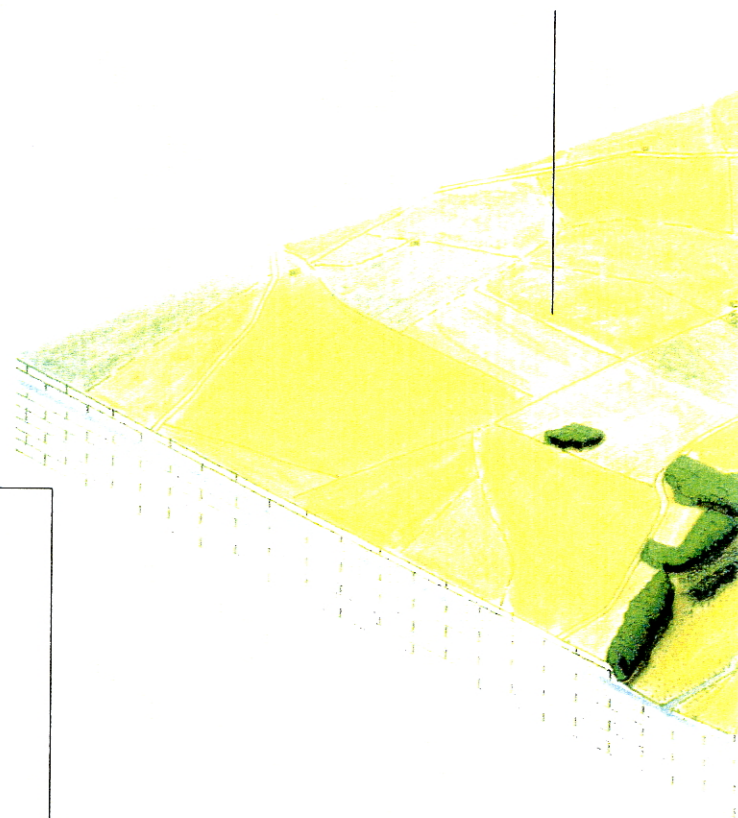
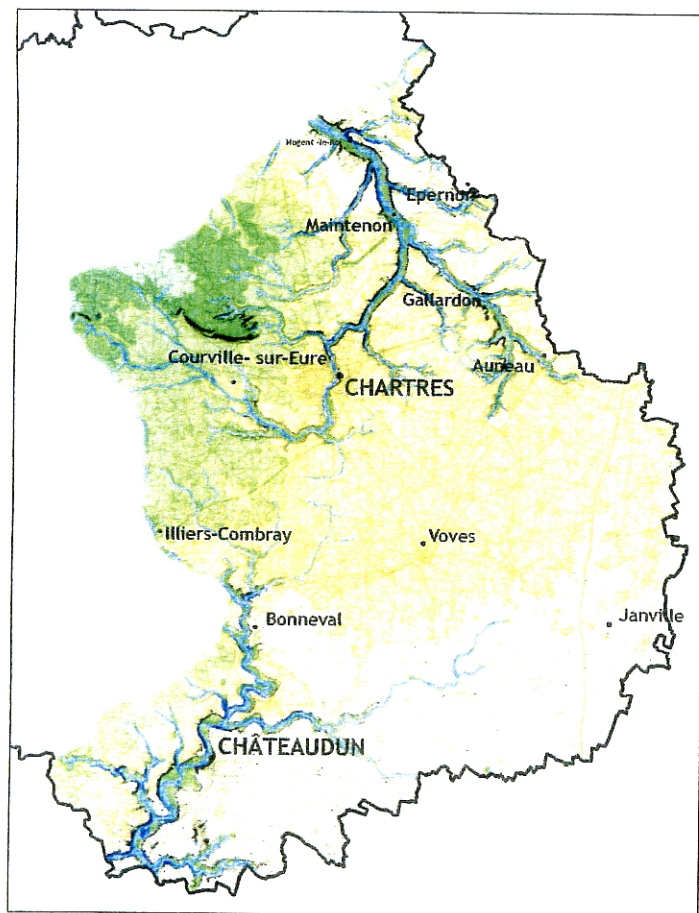
2-1	Présentation des thèmes abordés	228
2-2	L'arbre et la Beauce :	
	Valoriser la place de l'arbre	230
	Les ouches et les chemins de tour de village	232
	Reconstituer des bosquets	233
2-3	Les éléments à fort impact visuel : attention à la surabondance...	
	Sauvegarder la mise en scène des éléments patrimoniaux	234
2-4	Routes et chemins : au plus près du sol	
	Veiller à une implantation harmonieuse des routes et des chemins	236
2-5	Villages beaucerons : comment se développer tout en gardant une silhouette compacte	
	Développer les villages sans les banaliser	238
2-6	Grand pays et micro-paysages	
	Protéger et valoriser les micro-paysages	240

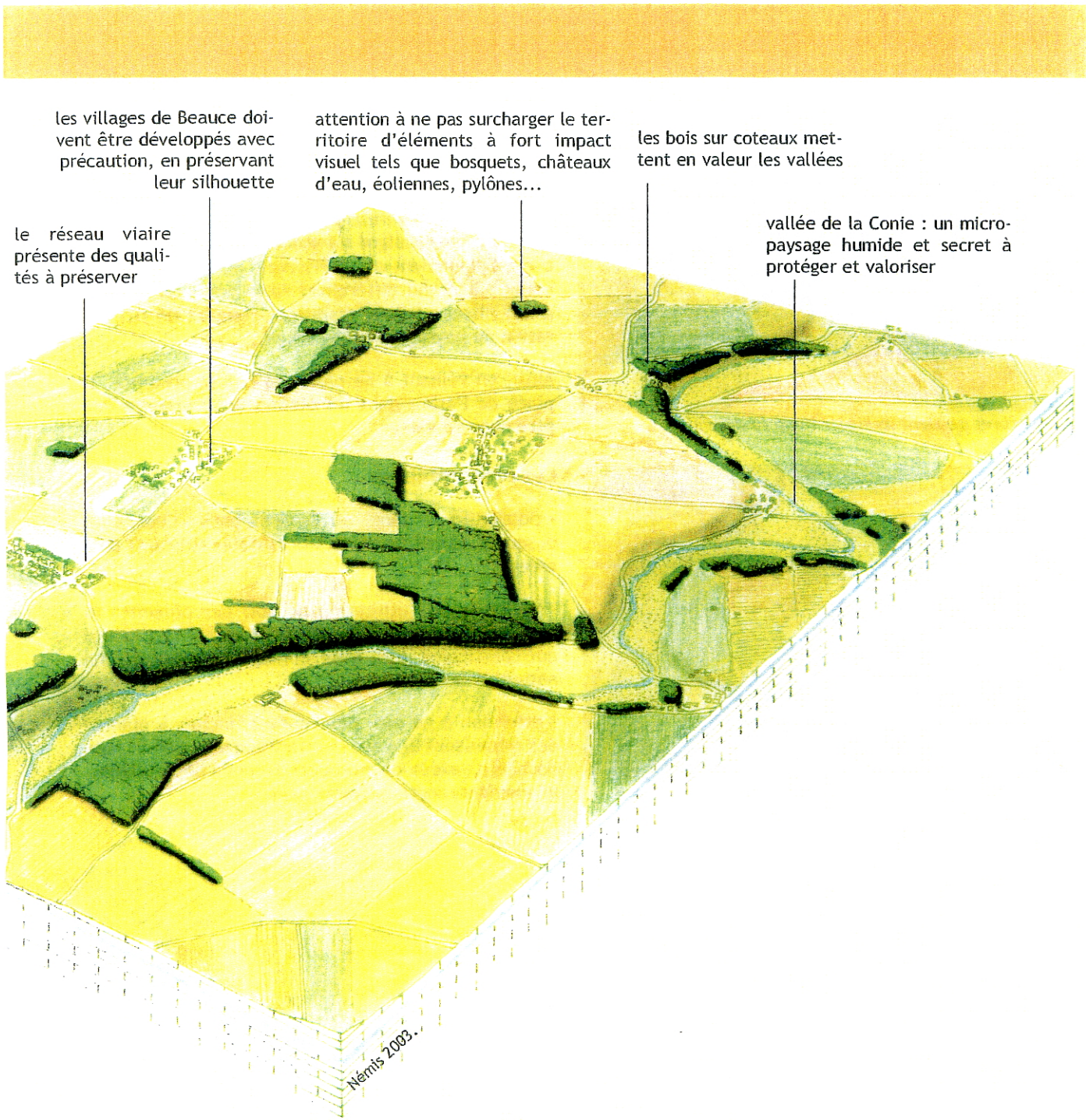


2-1 Présentation des thèmes abordés

Bloc-diagramme du sud de la Beauce

Attention à l'impact de l'augmentation de la taille du parcellaire sur l'aspect du paysage





Les thèmes abordés sont indissociables. C'est leur combinaison qui fonde l'identité de la Beauce.

La plaine offre une image d'immensité abstraite et vide : c'est son fondement. Tout aménagement devra tenir compte de cette qualité qui devra être préservée - ici, plus qu'ailleurs, la multiplicité de projets éparpillés au gré d'opportunités foncières serait catastrophique pour l'identité. Une grande attention devra être portée aux extensions villageoises, à la multiplicité des éléments verticaux (pylônes, éoliennes, ...). Dans les micro-paysages des vallées, c'est l'échelle et la préservation de l'impression d'oasis qui devront être étudiées avec soin afin de leur conserver leur attrait.

2-2 L'arbre et la Beauce : Valoriser la place de l'arbre



Les arbres peuvent souligner l'entrée des villages.



Les ouches permettent la transition entre village et champs tout en offrant une intimité.
Commune d'Épernon

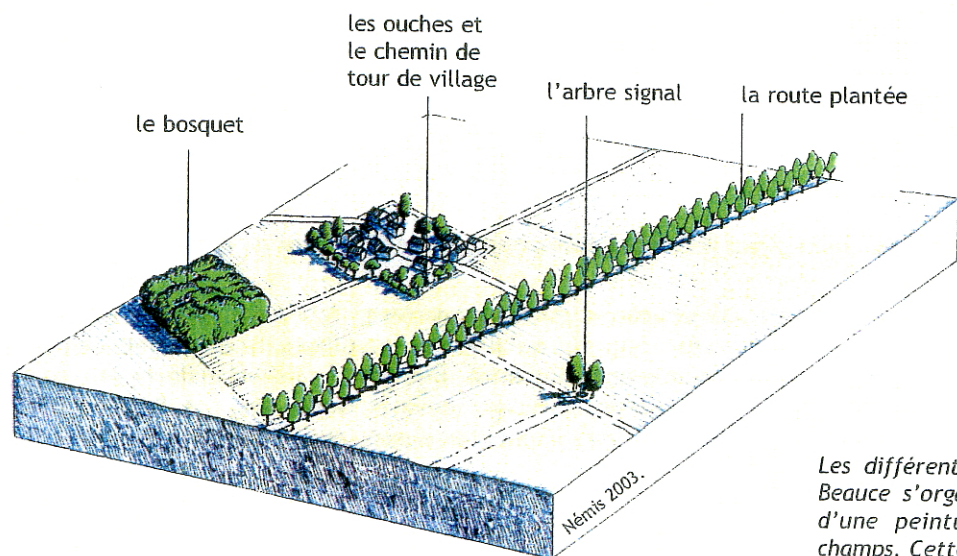
Résumer l'image de la Beauce à une vaste plaine serait la caricaturer. Le caractère horizontal est certes prédominant, toutefois la qualité du paysage beauceron tire également sa force de la verticalité, dont l'une des expressions est l'arbre.

Qu'il soit isolé, aligné ou groupé avec d'autres, l'arbre est également caractéristique du territoire beauceron ; il prend différentes fonctions : témoignage d'une histoire, d'une tradition, élément de structuration du paysage, repère visuel...

Ainsi, en veillant à ne pas banaliser sa présence, la place de l'arbre dans les plaines beauceronnes doit être mise en valeur.

Les préconisations

- possibilité de zoner en Espaces Boisés Classés les bosquets, alignements et arbres isolés existants ou à créer.
- réglementer l'utilisation du sol, des parcelles et protéger (voire interdire la destruction) des arbres qui contribuent à la mise en valeur du patrimoine naturel beauceron
- attention à ne pas, pour autant, inciter à planter des arbres sans lien avec la tradition paysagère : haie bocagère, excès de bosquets fermant les horizons, alignements routiers systématiques



Les différentes typologies de l'arbre en Beauce s'organisent comme les éléments d'une peinture abstraite sur fond de champs. Cette pureté doit être préservée.

- préserver et renouveler les alignements des routes historiques (anciennes routes royales) pour des raisons patrimoniales et créer des alignements sur les nouvelles routes importantes (4 voies, autoroutes, nationales, contournements de villages) en prenant les précautions d'usage (7m de la voie ou au-delà du fossé)

- les typologies à utiliser tout en conservant majoritairement le "vide" sont :

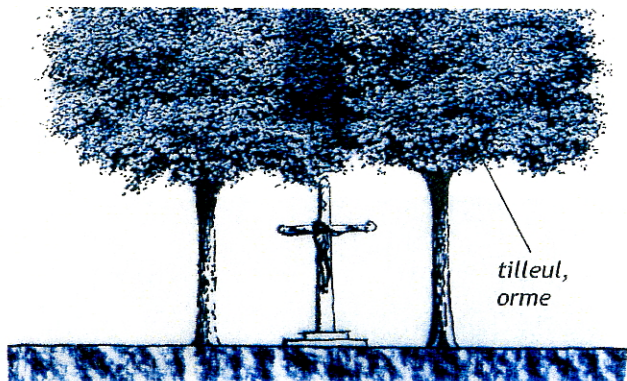
- . l'alignement pour les routes historiques ou principales y compris les autoroutes
- . le bosquet en repère, en cadrage, en atténuation de hangars ou de zones d'activités
- . les ouches en périphérie villageoise comme transition à la campagne
- . l'arbre isolé comme marqueur d'un calvaire, d'un chemin, d'un carrefour, d'une aire de stockage ou d'une cabane de pompage.

Les outils

- Les plans de paysage
- Les cartes communales
- Les Plans Locaux d'Urbanisme
- Mise en place d'aides financières au reboisement et aux plantations d'alignement
- Les aides financières agricoles pour le maintien des vergers
- Les conventions avec les agriculteurs pour la plantation d'alignements ou d'arbres isolés sur les parcelles agricoles
- Les plans de gestion d'alignement



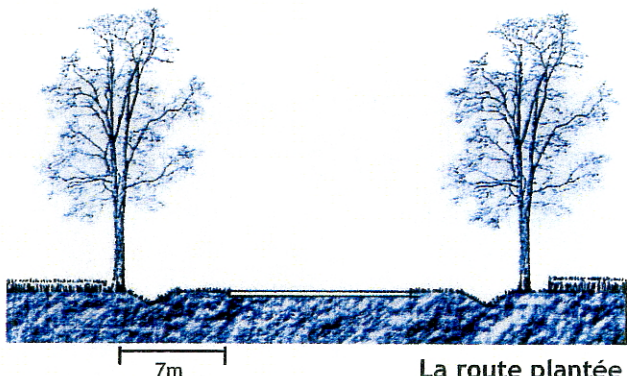
Les bosquets sont les repères et les lieux secrets de l'océan beauceron.
Commune d'Ouarville



Dans l'immensité de la Beauce, les petits éléments du paysage peuvent être signalés par des arbres (calvaires, chemins, mares...).

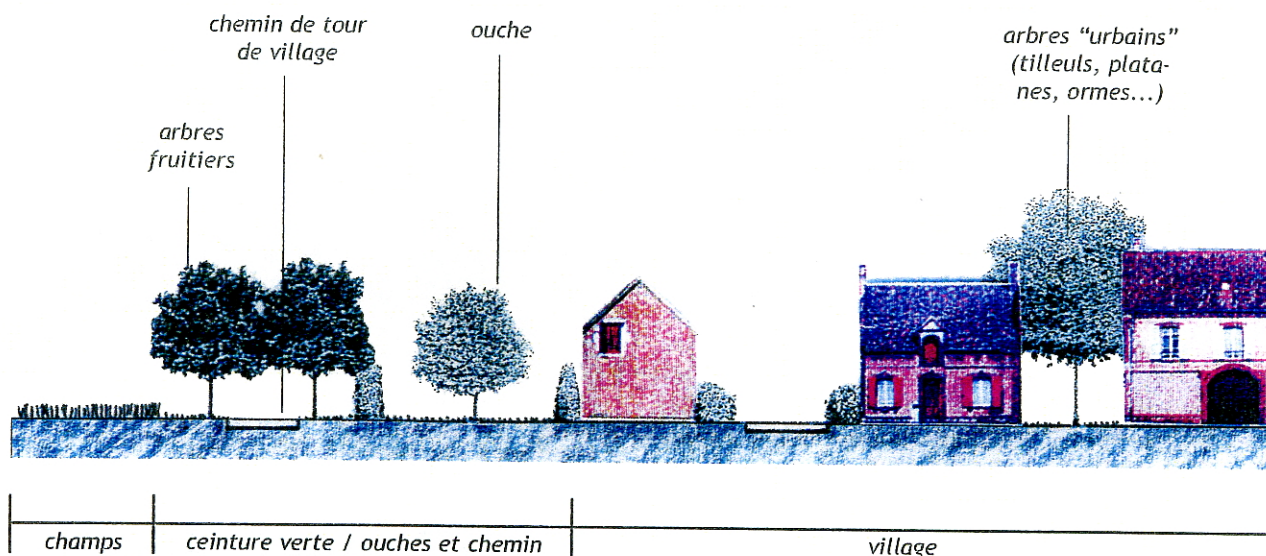
Leur nombre peut être en lui-même un signal :

- . 3 arbres pour les calvaires
- . 1 pour la signalisation d'un chemin



Historiquement les grandes voies de communication étaient plantées. Cette tradition participe à la qualité paysagère de Beauce et à son identité. Elle doit être perpétuée à travers les nouveaux projets routiers.

Les ouches et les chemins de tour de village



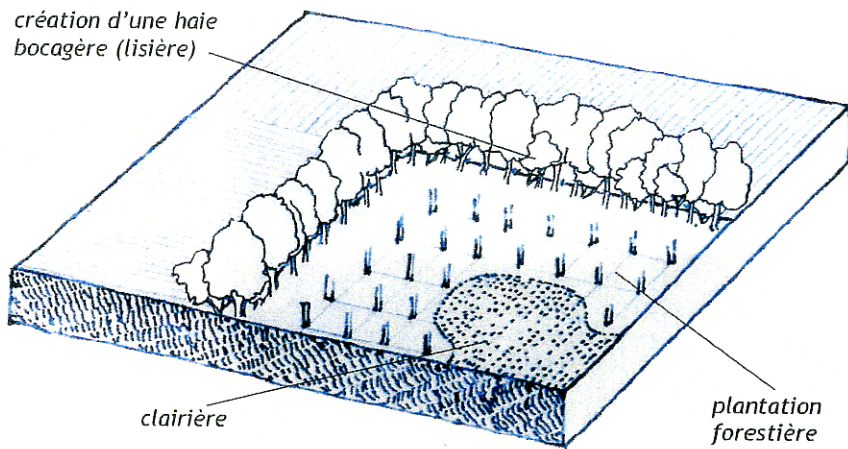
Les ouches et le chemin de tour de village planté offrent une transition douce avec le paysage, préservent l'intimité et donnent une image d'oasis dans la plaine.



La création d'un nouveau chemin de tour de village perpétue la tradition et offre une transition avec la campagne.



Outre son aspect brise-vent, ce rideau permet l'intimité ainsi que la liaison avec l'urbanisation pré-existante.

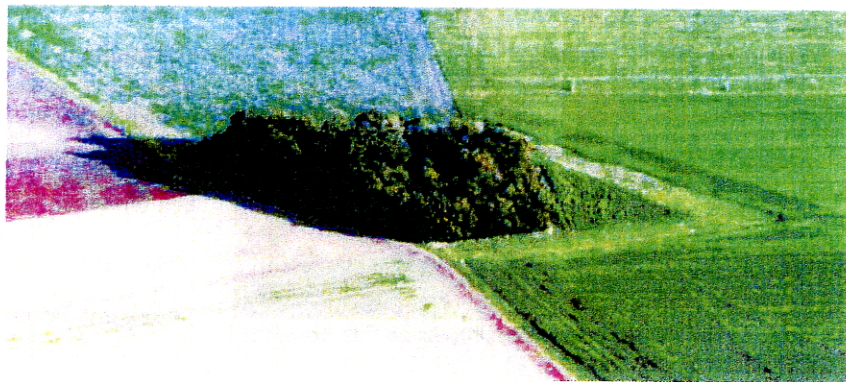
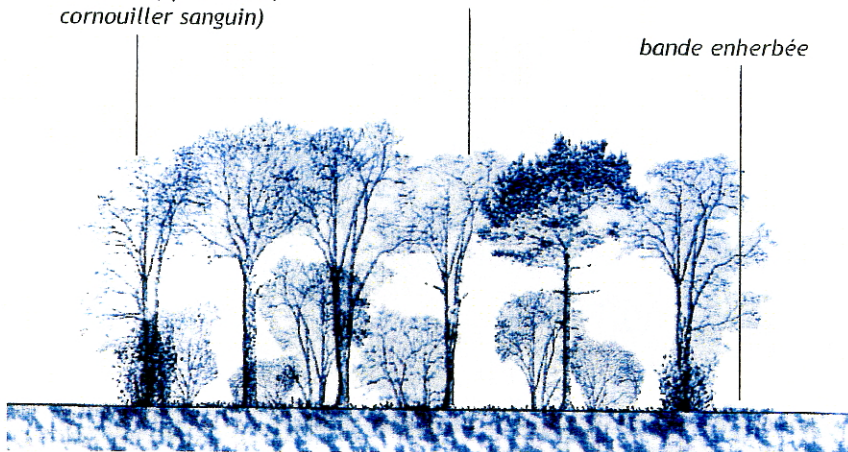


Afin de donner aux nouveaux bosquets l'image des anciens bosquets à l'aspect dense et "naturel", il convient de traiter les lisières à la manière des haies bocagères en mélangeant arbres de haute tige forestiers et arbustes de lisière.

lisière d'arbres et d'arbustes
(fusain, noisetier,
sureau noir, prunellier,
cornouiller sanguin)

plantation forestière :
(chênes, merisiers, charme)

bande enherbée



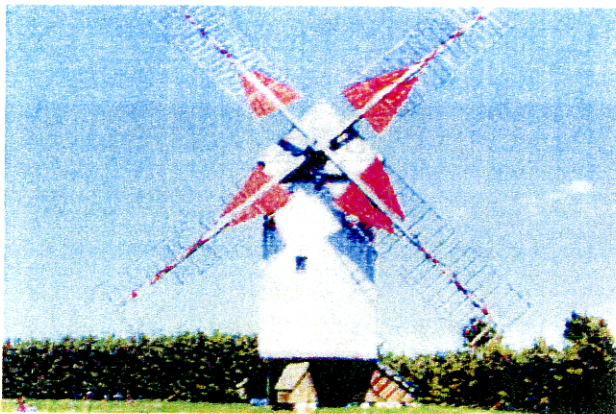
2-3 Les éléments à fort impact visuel : attention à la surabondance... Sauvegarder la mise en scène des éléments patrimoniaux



Des études paysagères et architecturales sur les nouveaux pylônes et les tracés de lignes permettraient d'éviter la banalisation tout en mettant en valeur le paysage.



*Une réflexion architecturale et paysagère est nécessaire pour tous les projets y compris les éléments techniques.
Commune de Houville-la-Branche*



La mise en valeur du patrimoine nécessite une attention particulière sur ses abords.

A l'image de l'arbre, les éléments verticaux, qu'ils soient traditionnels (moulins, fermes, églises...) ou modernes (lignes haute tension, éoliennes, silos...), créent du fait de leur verticalité et de leur caractère ponctuel un contraste mettant en valeur l'immensité des plaines beauceronnes.

Cependant, il faut veiller à définir ces éléments sous peine d'inverser le rapport et de transformer la Beauce en patchwork d'objets hétéroclites.

Les préconisations

Avant de bâtir de nouvelles verticalités, il convient de réaliser des études paysagères (volet paysager des permis de construire par exemple) permettant de visualiser l'impact à venir des nouveaux éléments.

L'horizontalité devra toujours primer : la hauteur de la Cathédrale pourrait être la limite verticale absolue des nouveaux projets.

La mise en scène des éléments patrimoniaux devra être garantie par des études particulières.

Les outils

Les PLU permettent de réglementer les constructions et leur hauteur, les cônes de vision et l'aspect des constructions, y compris les éoliennes.

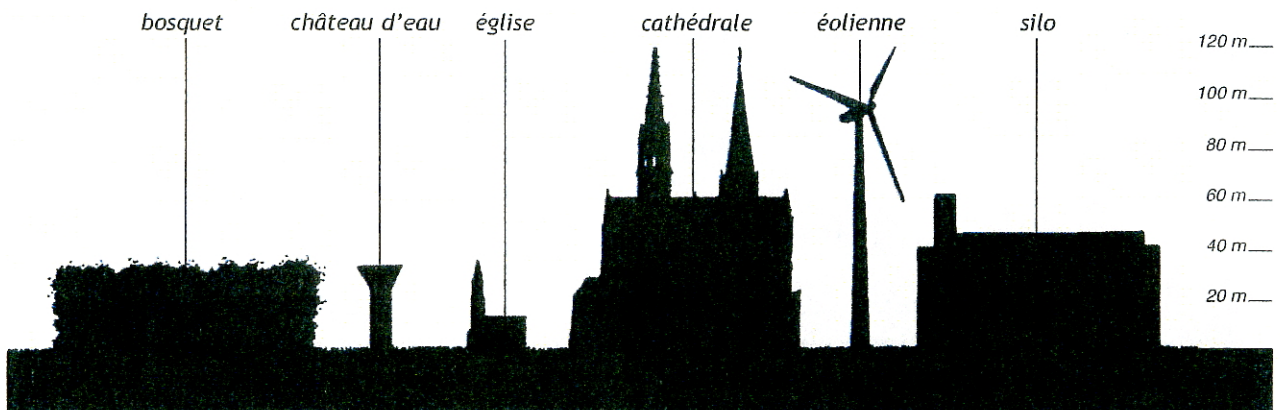
Le volet paysager des permis de construire et les études d'impact permettent de se rendre compte visuellement de l'effet futur d'un projet.

La Directive paysagère de Chartres traite en particulier de la préservation des cônes de vision et des covisibilités avec la cathédrale (il n'y aura pas d'éolienne en co-visibilité).

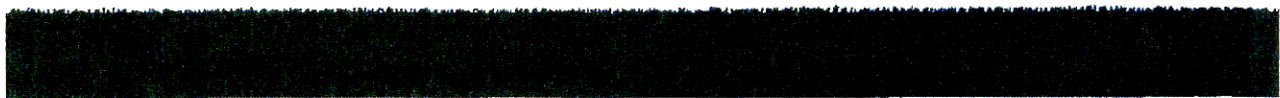
Les plans de paysage

Les cartes communales

Le schéma éolien départemental



La multiplication des verticales brouille l'image et détruit l'horizontalité.



L'horizontalité seule ne permet aucun repérage d'échelle ou de lieu. Elle n'est pas magnifiée et n'a pas de profondeur.



Quelques contrepoints à l'horizontalité permettent de mieux saisir celle-ci de la même manière qu'une île donne à la mer toute sa dimension.

Jardin du monastère Ryoanji à Kyoto : l'horizontalité prend toute sa dimension grâce aux verticales des îles.



2-4 Routes et chemins : au plus près du sol

Veiller à une implantation harmonieuse des routes et des chemins



RD 927 entre Orgères et Châteaudun : une scénographie du paysage.



RN 154 entre Chartres et Dreux : une entaille dans le paysage qui interdit toute transversalité future et empêche toute mise en valeur du territoire. Le tracé doit suivre le terrain naturel (développement durable) même si cela implique la création de murs anti-bruit par endroits.

Parcourir les routes beauceronnes procure, en général, au voyageur la sensation de rouler au plus près du sol, de coller au site. Ce mode d'implantation permet la découverte du territoire sans que l'impact des infrastructures routières ne soit important.

Toutefois, les lignes TGV et les autoroutes A10 et A11 se font moins discrètes ou sont même déconnectées du site qu'elles traversent par le système des "déblais-remblais".

Aussi, sera-t-il nécessaire à l'avenir de porter une attention particulière à la prise en compte de la dimension paysagère au moment de la conception de nouvelles infrastructures de transport.

Le "paysagement" a posteriori ne permet en aucun cas de gommer les imperfections d'un tracé.

A contrario, un bon tracé n'a pas forcément besoin de plantations.

Les préconisations

Le plat pays qu'est la Beauce ne nécessite pas de s'inspirer du principe des déblais / remblais.

Le calage au plus près du terrain naturel doit rester la règle.

Les franchissements par des ouvrages d'art doivent être francs et architecturés et non pas faits par des buttes de terre végétalisées d'un naturel plus qu'improbable.

Les outils

Lors de nouveaux tracés, il convient de faire appel à des paysagistes en amont des études routières et lors de la maîtrise d'oeuvre tant pour le tracé en plan (respect du parcellaire) que pour les profils en long et en travers (travail sur les terrassements).

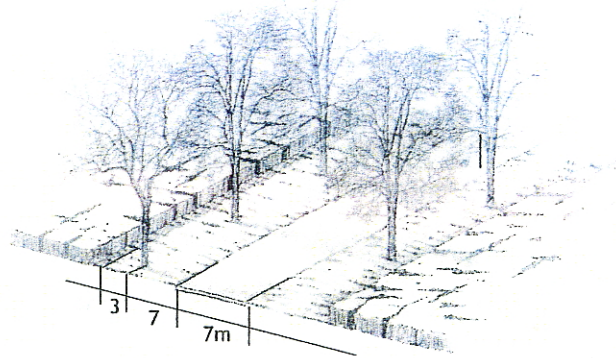
Les plans de paysage

Les PLU et les cartes communales

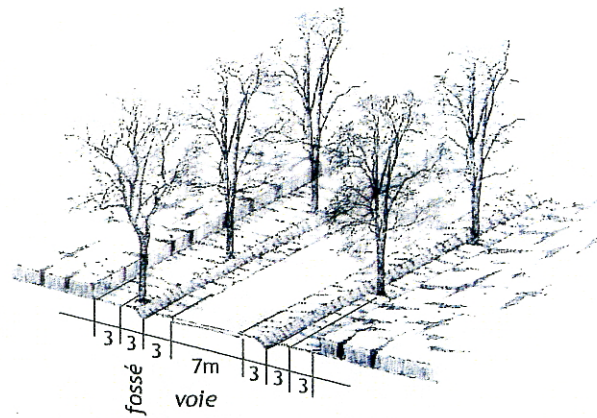
Renouer avec les routes plantées

Respecter le terrain naturel, encadrer les voies de bandes engazonnées voire d'alignements pour les plus importantes sont les bases des aménagements. Afin d'éviter les accidents contre les arbres, il convient soit de planter ceux-ci après le fossé, soit de les planter à une distance de 7m du bord des chaussées.

Plantation sur voie sans fossé

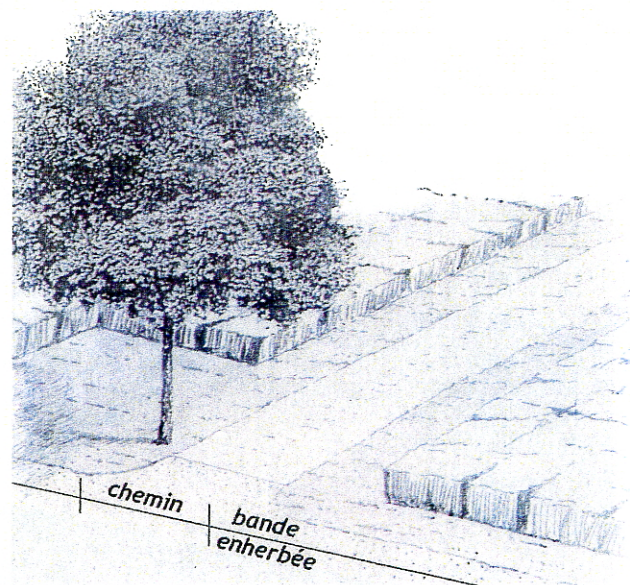


Plantation sur voie avec fossé



Signaler les chemins ruraux

Les chemins ruraux participent à la valorisation du paysage agricole ainsi qu'à sa découverte. Un arbre marquant l'accès, des bandes engazonnées transforment la plaine.



2-5 Villages beaucerons : comment se développer tout en gardant une silhouette compacte ?

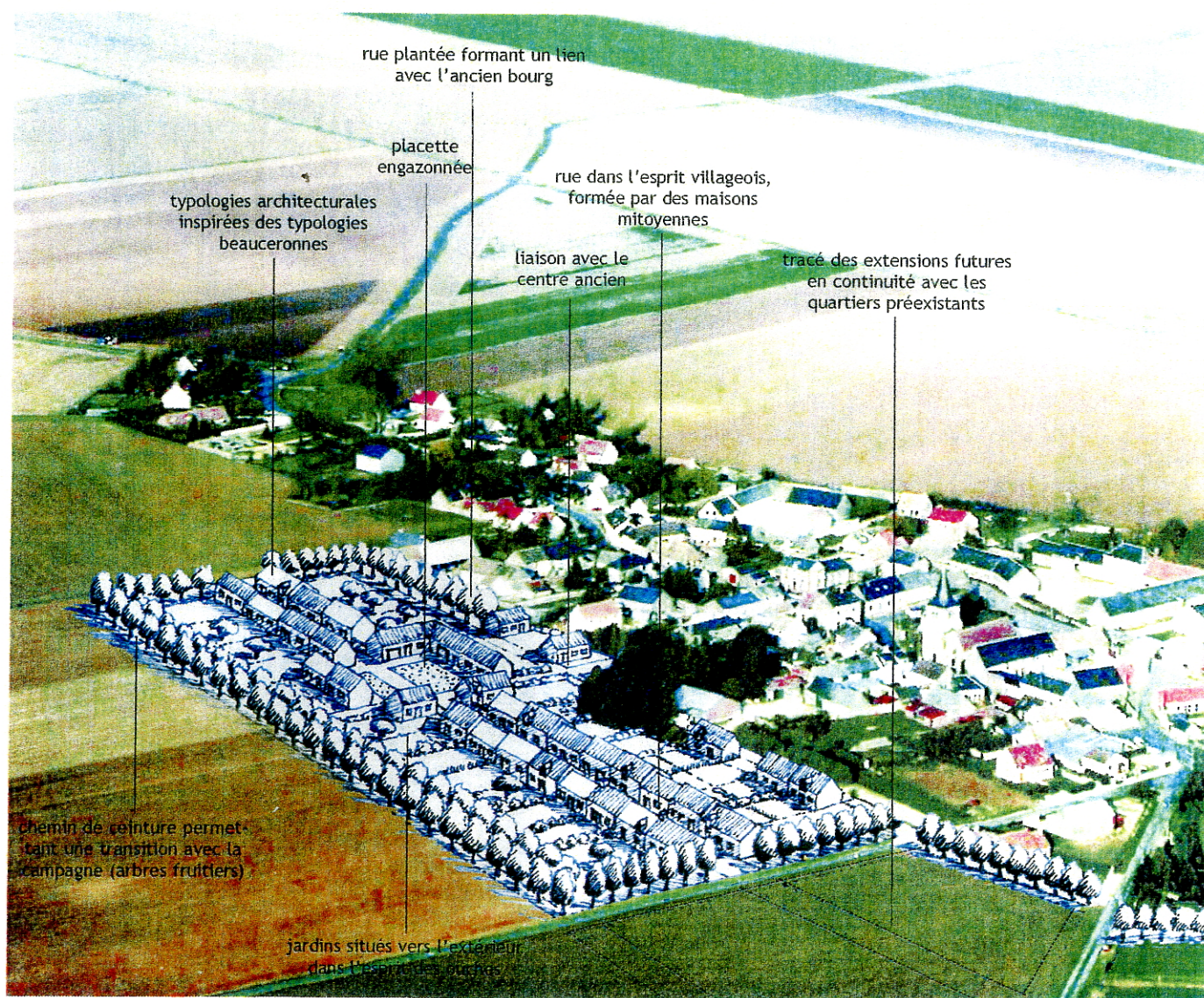
Développer les villages sans les banaliser



Les villages sont denses et tournent souvent le dos à la plaine à la manière des villages de bord de mer.

Traditionnellement, les villages beaucerons ont un caractère condensé : les habitations s'ordonnent autour de l'église et de la mairie. Puis les ouches et le chemin de tour de village ceinturent le bourg et ménagent une transition avec les champs environnants.

Aujourd'hui, face au développement économique de la région et à la poussée démographique, la croissance urbaine ne peut être évitée. Toutefois, certaines dispositions peuvent être mises en place afin de la réguler, de l'organiser et de créer des quartiers nouveaux de grande qualité.





Les préconisations

Il convient de travailler avec le contexte urbain (maillage viaire, typologies) et le contraste campagnard (vues, transitions).

Les typologies urbaines choisies (forme des espaces publics et architecture) peuvent s'inspirer des typologies traditionnelles afin de préserver l'identité beauceronne.

L'articulation entre ancien et nouveau doit être soignée : soit en travaillant en continuité, soit en créant une transition par le biais d'un "vide", espace public pouvant être une rue, un mail, une esplanade.

Le centre ancien peut aussi être densifier, les éventuelles "dents creuses" construites, les fermes transformées en logement ou en équipement.

Les outils

Le Plan Local d'Urbanisme peut, s'il est accompagné d'un véritable projet (schéma de secteur), servir le développement urbain.

La carte communale, dans une moindre mesure, permet aussi de définir des extensions urbaines.

Le lotissement, la ZAC et le Plan d'Aménagement d'Ensemble sont des procédures qui permettent d'obtenir des projets de qualité sous réserve qu'ils s'insèrent dans un projet urbain global et qu'ils soient réalisés par de bons professionnels (urbanistes et paysagistes).

2-6 Grand pays et micro-paysages

Protéger et valoriser les micro-paysages



La Conie

Les vallées, qu'elles sont sèches ou humides, sont les jardins secrets de la Beauce, leur contre-point. Ces entités parce qu'elles sont petites, rares et convoitées par l'urbanisation sont fragiles. Il convient de préserver leur identité.

Les préconisations

Afin de préserver l'échelle des vallées, leur urbanisation devra être parcimonieuse. Les grandes opérations (lotissements ou zones d'activités) se feront préférentiellement sur le plateau structuré par des bandes boisées, des ouches et des chemins de ceinture.

Les boisements des coteaux seront protégés et le cas échéant, étendus afin d'intimiser et de conserver le caractère secret de ces vallées (effet de lisière).

Les ruisseaux et leur petit patrimoine seront préservés et mis en valeur.

Les passages transversaux devront restés ponctuels et seront traités de manière franche.

Les outils

Plans Locaux d'Urbanisme
Cartes communales
Classement des boisements
Préservation des zones agricoles

