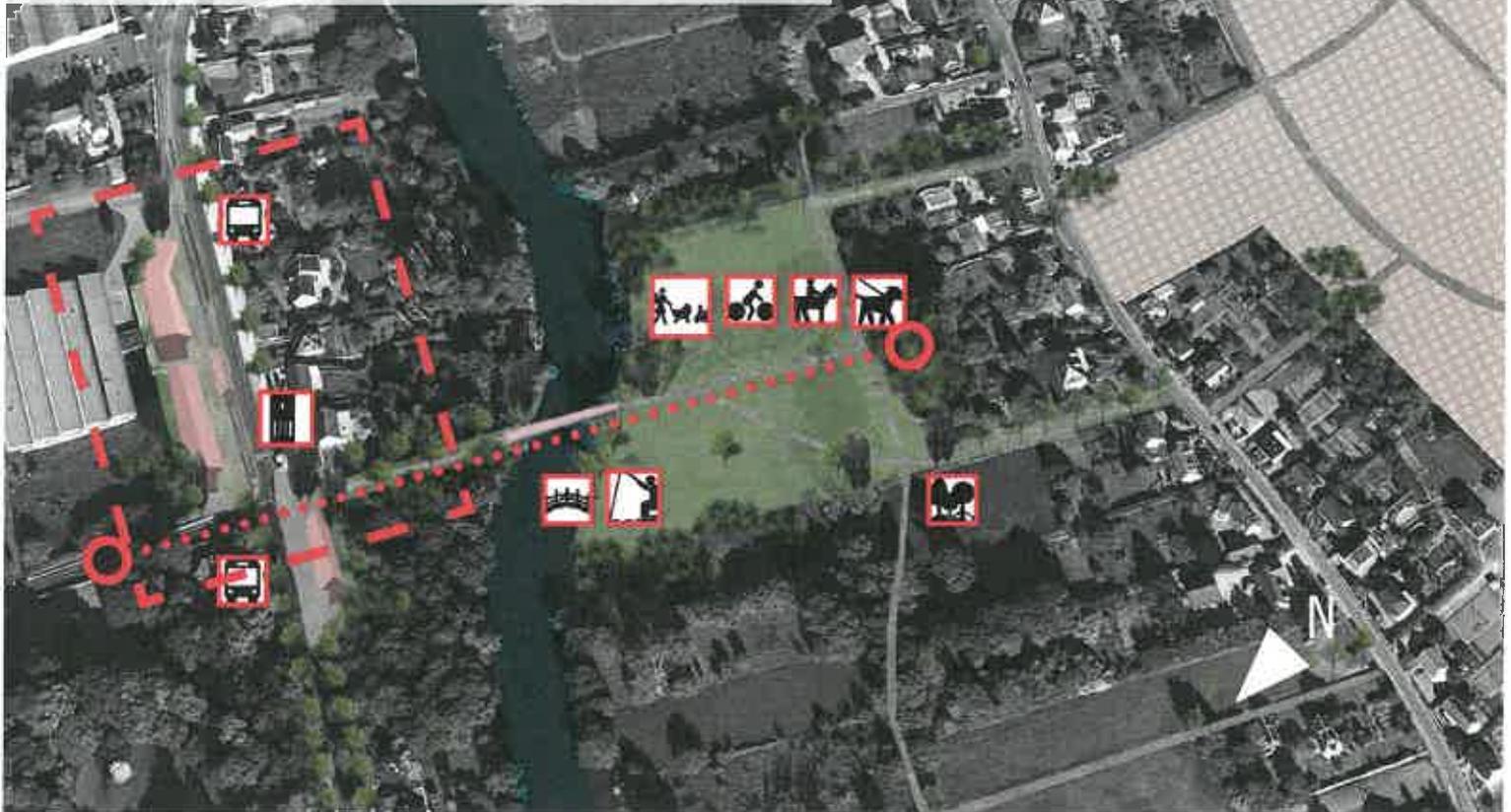


UN CÔNE DE PAYSAGE

CIRCULATIONS, ÉCHANGES, MIXITÉ



2 LE NOUVEAU PONT DE NAVEIL, UNE LIAISON D'AVENIR

Dans cette séquence du Loir, le pont de la D957A à Vendôme et le pont de la D164 sont distants de 2,7 km . Il est peu engageant d'utiliser des modes de transports doux entre Naveil et Vendôme.

L'aménagement propose, à mi-distance, de créer un accès reliant la nouvelle urbanisation de Naveil rive gauche la ZA Ouest de Vendôme rive droite. Un passage est aménagé en travers du parc et un pont joue l'articulation. Afin de raccorder au mieux cet accès avec le réseau de transport en place et offrir une multitudes de modes de déplacement, une plateforme multi-transport est construite : vélo, vélo-de ville, bus et navette se regroupent et s'échangent au même endroit.



AXONOMÉTRIE DE LA PLATEFORME MULTI-TRANSPORT



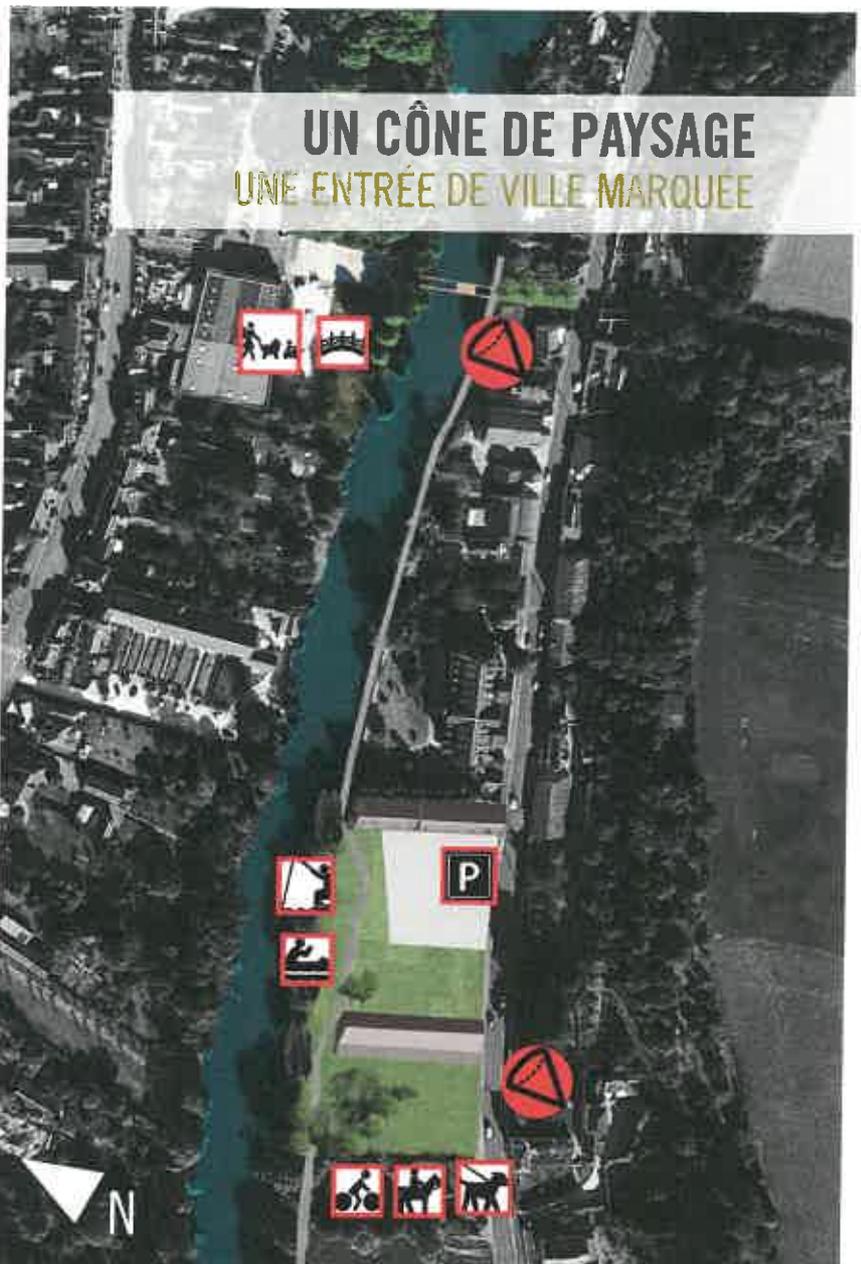
COUPE EN LARGE DE RIVE À RIVE

ÉCHELLE 1/500e

	Direction Départementale des Territoires	Un cône de Paysage	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Nicolas Chanvin	4 ^e année	

3 LE TRANSBORDEUR, UN ÉLÉMENT PHARE

Cet accès sud ouest de Vendôme est aujourd'hui anecdotique. La voie de chemin de fer et le camp d'accueil des gens du voyage sont le référentiel actuel pour les habitants de l'agglomération. L'aménagement propose de donner une identité marquée à cette entrée de Vendôme par l'implantation d'un pôle nautique de pêche et l'installation d'un élément phare : le transbordeur.



UN CÔNE DE PAYSAGE UNE ENTRÉE DE VILLE MARQUÉE



 UN ENTRÉE DE VILLE FORTE



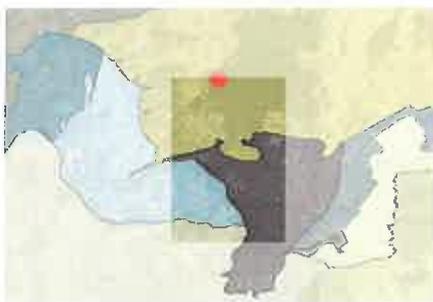
 LE SYMBOLE ESTIVAL D'UN PAYS DYNAMIQUE

LE QUARTIER DE COURTIRAS

UNE LIAISON POUR LA GARE TGV ET SON TERRITOIRE



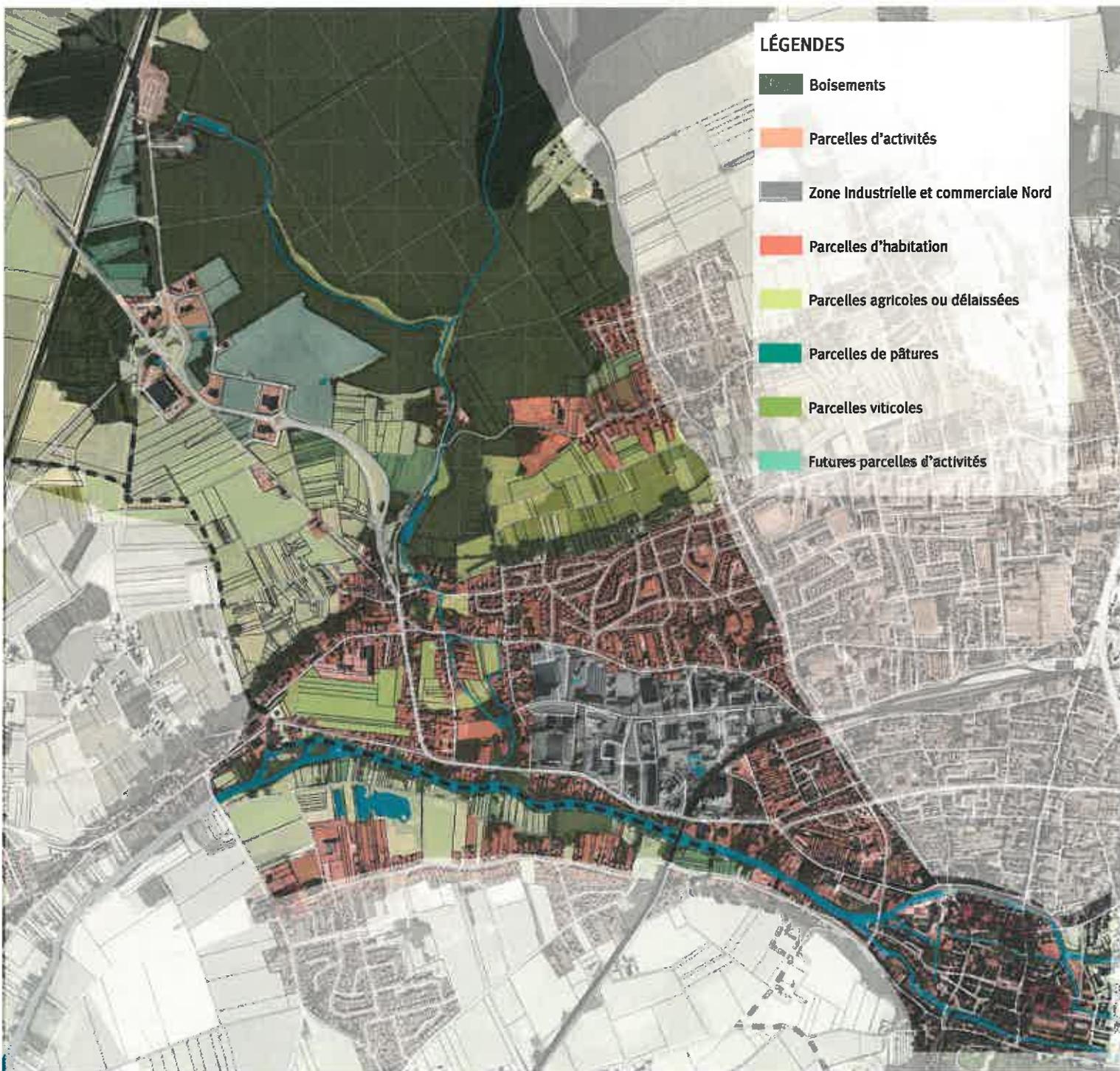
Cartes des paysages



Cartes des unités paysagères

UNE ENTRÉE NATIONALE POUR LA VALLÉE

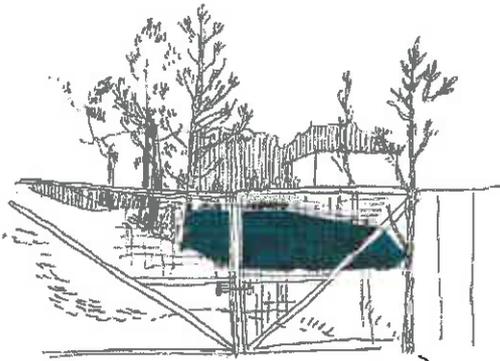
La gare TGV de Vendôme/Villiers a été construite en dehors de la ville et de sa vallée. La liaison entre elle et Vendôme est marquée par sa géographie : le ruisseau de Saint-Marc qui passe du plateau du Faux-Perche jusqu'au Loir, à l'entrée Est de Vendôme. Ce ruisseau traverse un parc forestier et un quartier pavillonnaire peu dense : le quartier de Courtiras.



LÉGENDES

- Boisements
- Parcelles d'activités
- Zone Industrielle et commerciale Nord
- Parcelles d'habitation
- Parcelles agricoles ou délaissées
- Parcelles de pâtures
- Parcelles viticoles
- Futures parcelles d'activités

LE PARCOURS D'UN RUISSEAU



1 - La source du ruisseau est un ouvrage de recueillement des eaux de la gare TGV inaccessible pour les voyageurs donnant par la suite dans le bois de l'Oratoire



2 - Les ouvrages forment des plans d'eau bordés de pins et d'ajoncs, deux chemins les longent du côté des locaux commerciaux et de la forêt



3 - En suivant le ruisseau de Saint Marc, on rejoint la vallée de l'Homme Mort, large brèche forestier aménagée en parc sportif.



4 Routes à la gare TGV, La source du ruisseau de l'Oratoire



5 Zone humide bordée par le ruisseau et un chemin jusqu'aux étangs



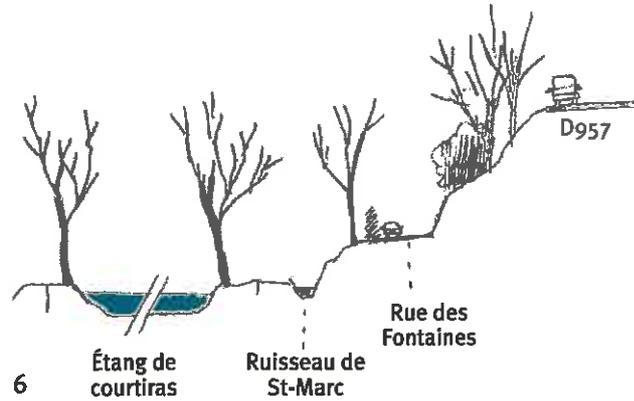
6 Étang de Courtiras



8 Château de l'Oratoire, rue des vignes



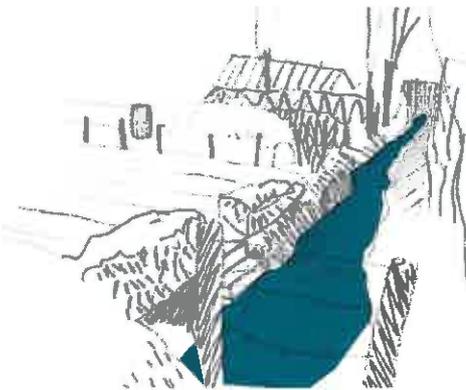
10 Erdines mas habités avant le domaine de Saint-Marc



6 Étang de courtiras Ruisseau de St-Marc

Rue des Fontaines

D957



9 - Arrivée dans la ville, le ruisseau longe, oscillant entre privé et public, entre monuments historiques, jardins ouvriers et lavoirs

UN RUISSEAU FÉDÉRATEUR

Le fil du ruisseau de Saint-Marc dessine la liaison existante entre la gare TGV et la vallée du Loir. Passant par des entités très différentes et il est interrompu parfois, le ruisseau suit son cours à travers ce paysage riche et multiple.

Il représente finalement le lien de ces espaces mal identifiés, cet entre-deux complexe qui existe entre la ville et son extension diversifiée : infrastructures, habitats, industries, commerces, interstices naturels...



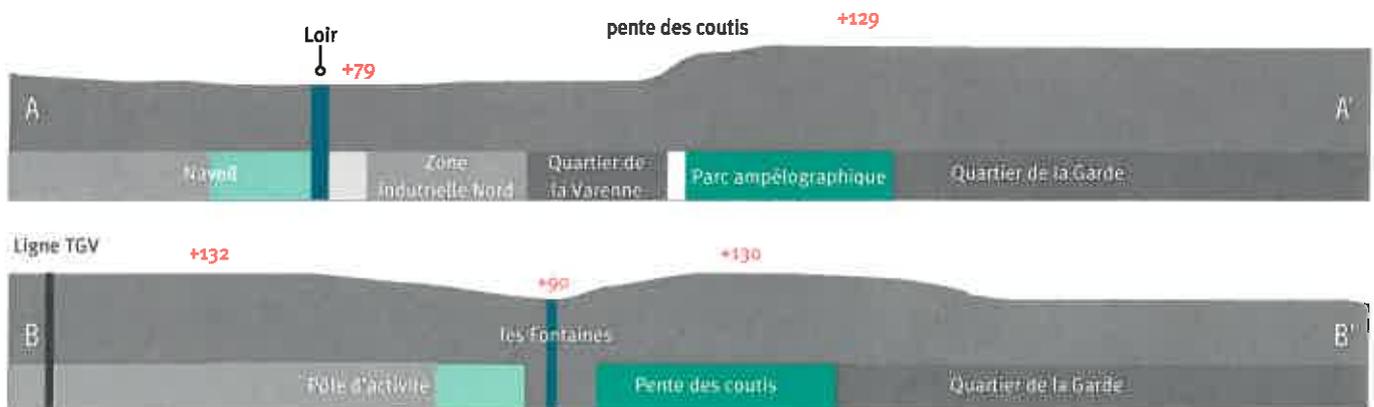
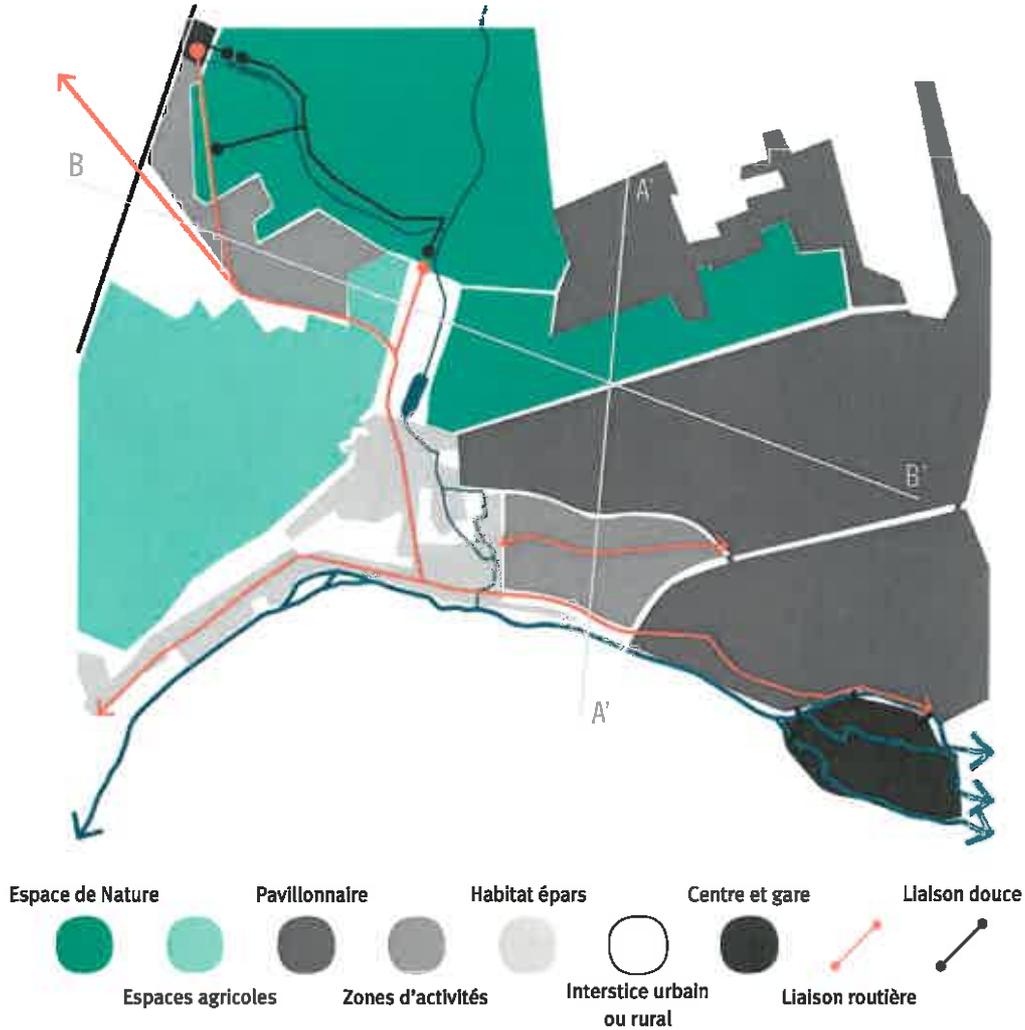
11 Confluence du ruisseau de Saint Marc et du Loir dans un terrain privé bordant une parcelle non habitée

	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiras	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

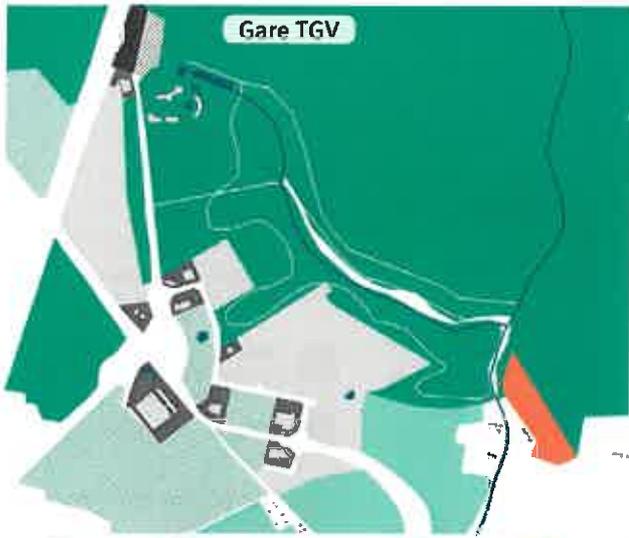
LE QUARTIER DE COURTIRAS

DES «QUARTIERS - ENTITÉS» DÉCONNECTÉS

DES ENTITÉS TRÈS MARQUÉES AVEC PEU DE COMMUNICATION.
 Une certaine mixité existe dans ce site malgré un zonage très fort. Ces entités ne sont pas reliées par le site mais par des voies unifonctionnelles qui ne permettent pas une approche de proximité.



	Direction Départementale des Territoires	Titre du projet	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	



TROIS GRANDES ENTITÉS DIVERSIFIÉES

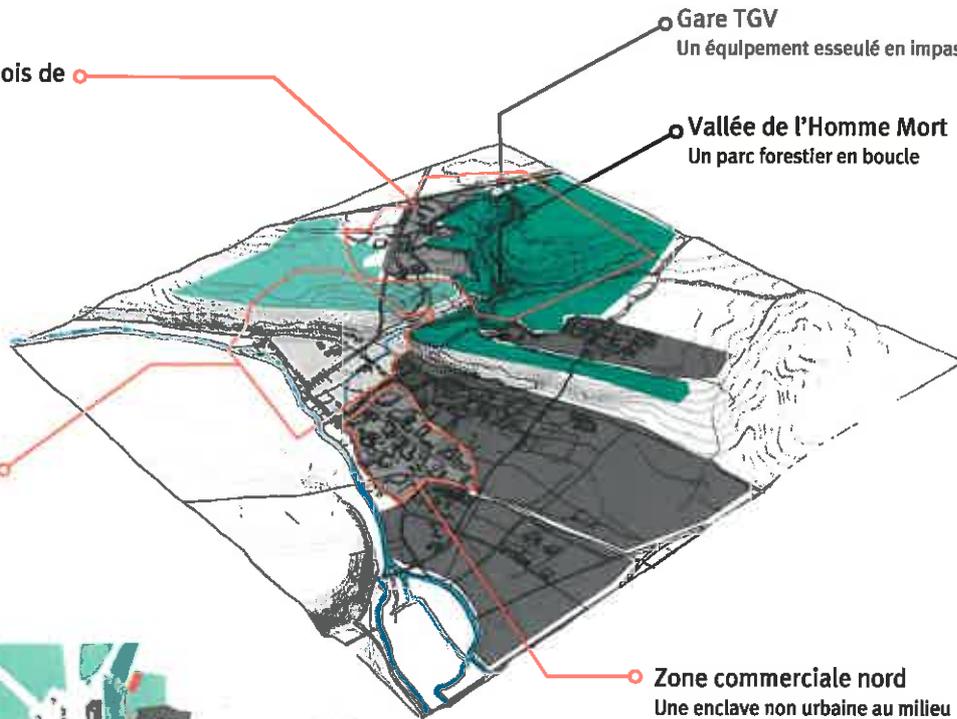
Entre la gare TGV et le centre ville, une tension est installée, une liaison, un entre-deux sur lequel s'étend la ville. Le relief et l'hydrographie se retrouvent force de division mais aussi de liaison. Le ruisseau de Saint-Marc relie la gare au loir et organise le quartier de Courtyras.

Le quartier de Courtyras devient un point de rencontre entre la vallée et le plateau, comme la confluence du ruisseau l'est pour le Loir. Il devient un élément clé pour les problématiques de jonction entre gare et ville et de requalification de l'entrée de ville de Vendôme. Il devient la pointe de cette ville et une entrée privilégiée.



Pôle d'excellence du Bois de l'Oratoire
Un quartier d'affaire à la recherche d'une identité

Quartier de Courtyras
Une forme d'urbanisation par les bords laissant des enclaves naturelles à exploiter, classée en AVAP.



Gare TGV
Un équipement essulé en impasse

Vallée de l'Homme Mort
Un parc forestier en boucle

Zone commerciale nord
Une enclave non urbaine au milieu d'une extension en devenir

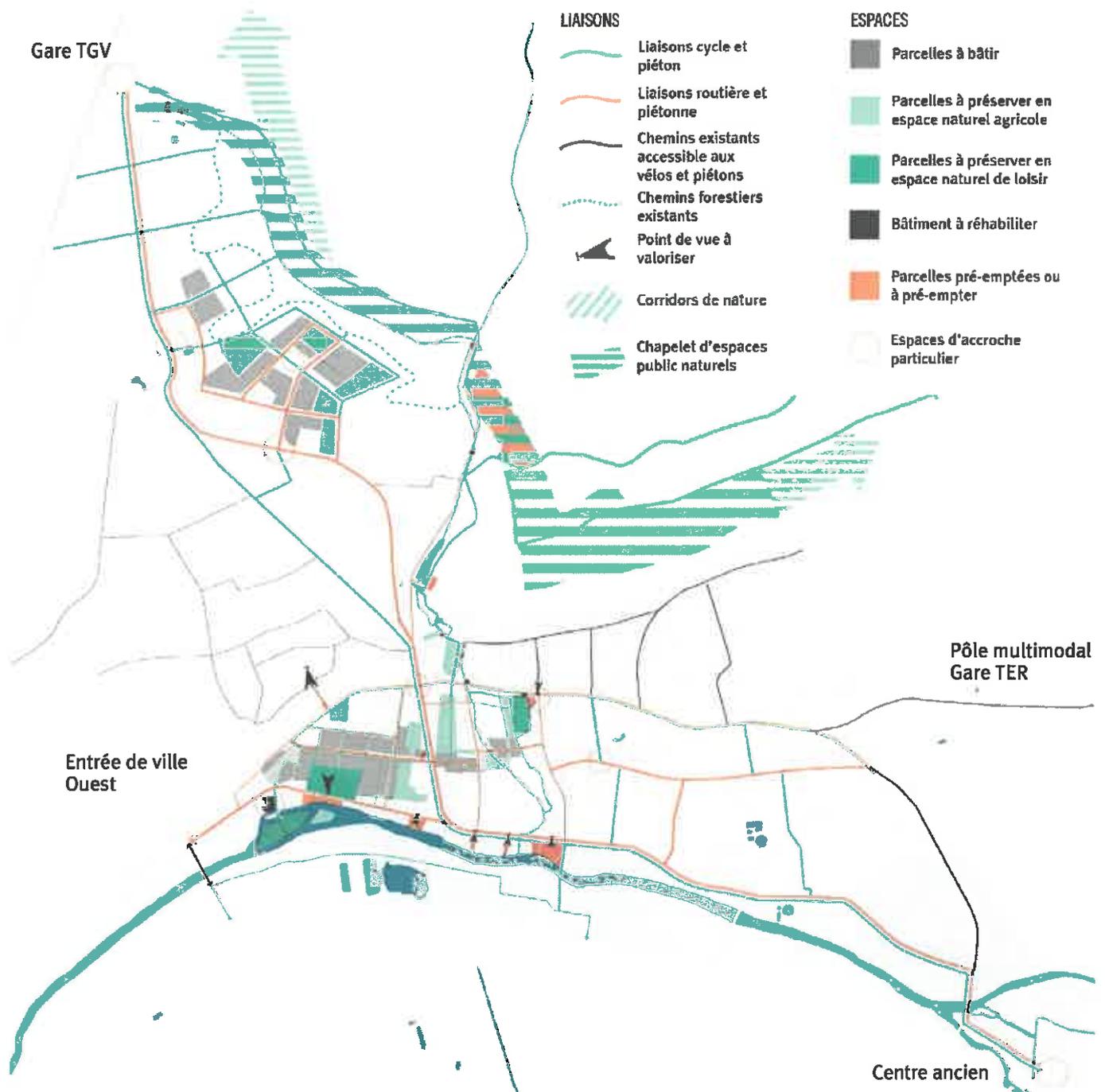


	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtyras	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

LE QUARTIER DE COURTIRAS

DES LIAISONS À TRAVERS LA DIVERSITÉ

SCHÉMA DIRECTEUR



LIAISONS

- Liaisons cycle et piéton
- Liaisons routière et piétonne
- Chemins existants accessibles aux vélos et piétons
- Chemins forestiers existants
- Point de vue à valoriser
- Corridors de nature
- Chapelet d'espaces public naturels

ESPACES

- Parcelles à bâtir
- Parcelles à préserver en espace naturel agricole
- Parcelles à préserver en espace naturel de loisir
- Bâtiment à réhabiliter
- Parcelles pré-emptées ou à pré-empter
- Espaces d'accroche particulier

PÔLE D'EXCELLENCE

- Préparer l'accueil des entreprises en dessinant les espaces publics comme un construction urbaine de quartier.
- Anticiper l'installation de bâtiments et les parcelles à pourvoir en relation avec le bois de l'Oratoire

QUARTIER DE COURTIRAS

- Assumer la qualité de carrefour de ce quartier à développer en conséquence.
- Imaginer et prévoir le développement urbain de Vendôme et faire de ce quartier une nouvelle entrée de ville au rapport exemplaire avec le Loir et l'eau.
- Créer une nouvelle trame et une nouvelle dynamique plus urbaine à ce quartier en devenir

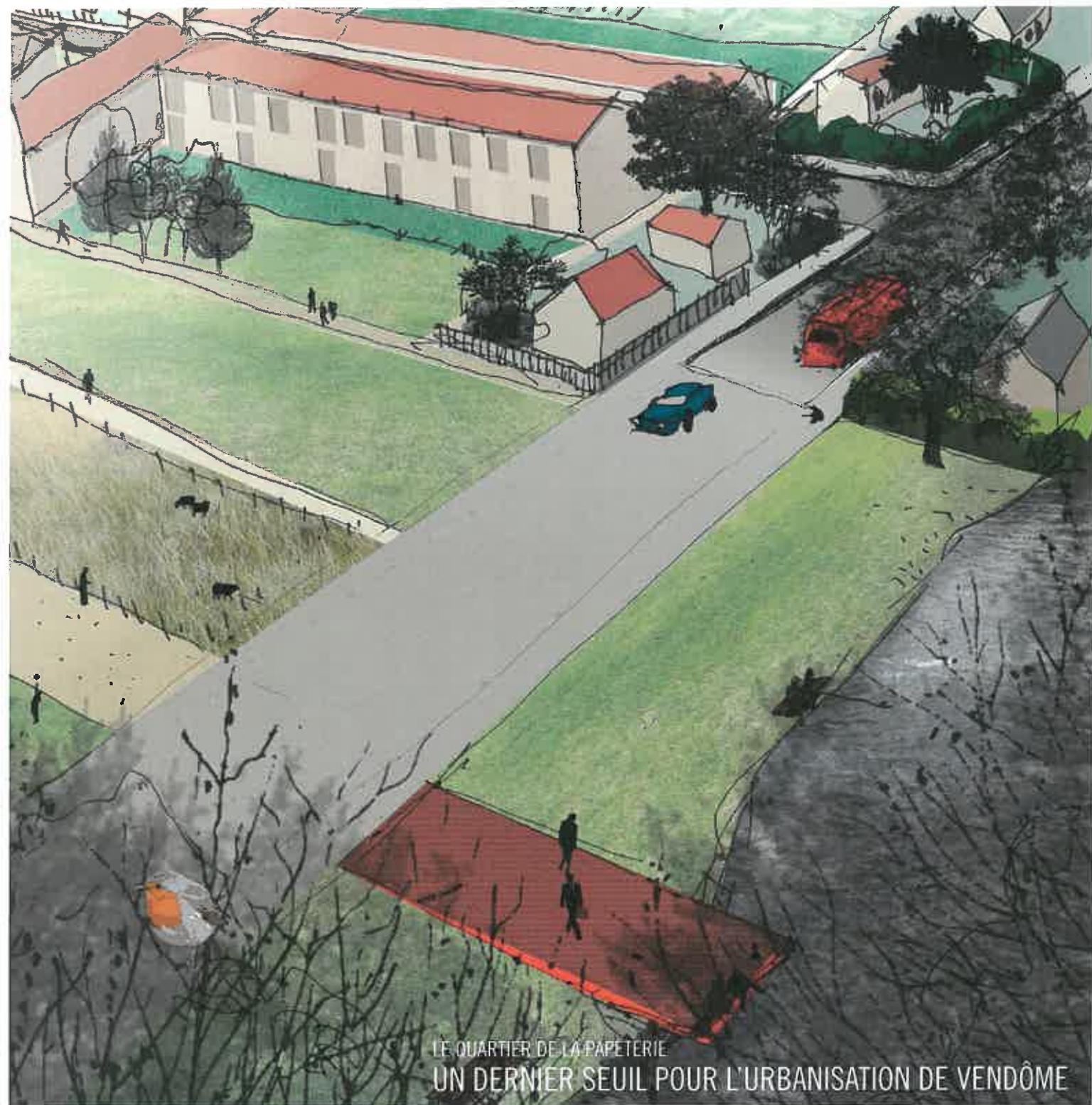
ZONE COMMERCIALE NORD

- Retisser le lien entre la zone d'activités et la ville qui l'englobe aujourd'hui.
- Permettre la vie piétonne pour ce quartier commercial
- Minimiser les espaces de parking en conséquence
- Favoriser l'installation de commerce à l'échelle de cette nouvelle proximité.

BOIS DE L'ORATOIRE

- Permettre un itinéraire doux jusqu'au centre ville en suivant le ruisseau de Saint-Marc et la vallée de l'Homme mort : liens géographiques naturels.
- Faire du bois un parc forestier, image et lieu d'accueil pour les voyageurs.

	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiras	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	



LE QUARTIER DE LA PAPETERIE
UN DERNIER SEUIL POUR L'URBANISATION DE VENDÔME

PRESCRIPTION D'IMPLANTATION

PÔLE D'EXCELLENCE DU BOIS DE L'ORATOIRE



	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiras	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

LE QUARTIER DE COURTIRES

UNE NOUVELLE URBANITÉ POUR L'ENTRÉE DE VENDÔME



Jardins publics



Pâturage équin



Jardins familiaux

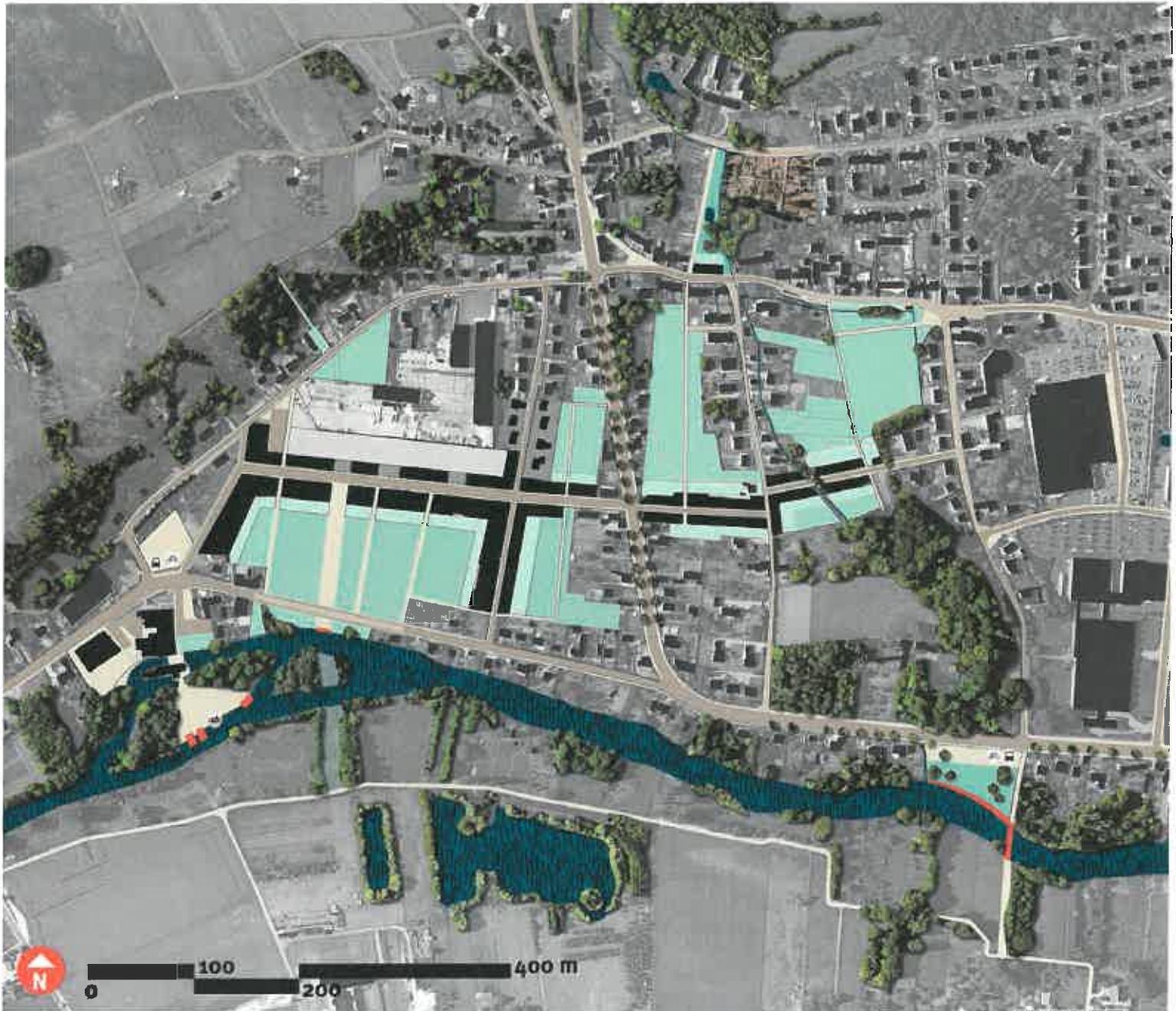


Pâturage ovin



Maraîchage

Des espaces à protéger pour une programmation et une organisation future



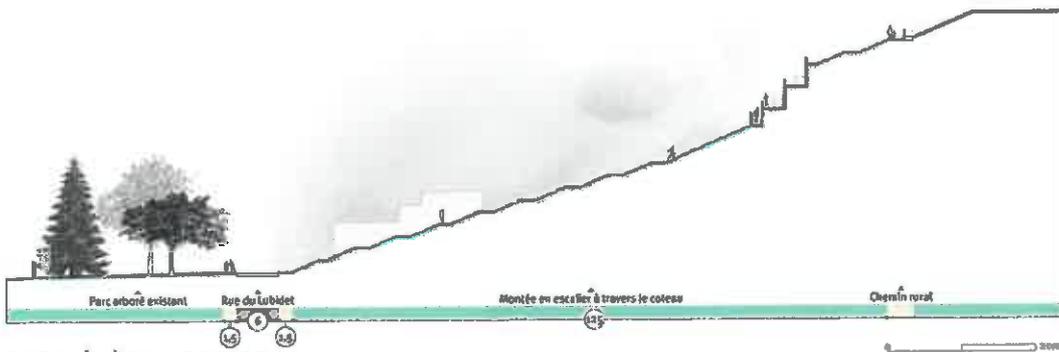
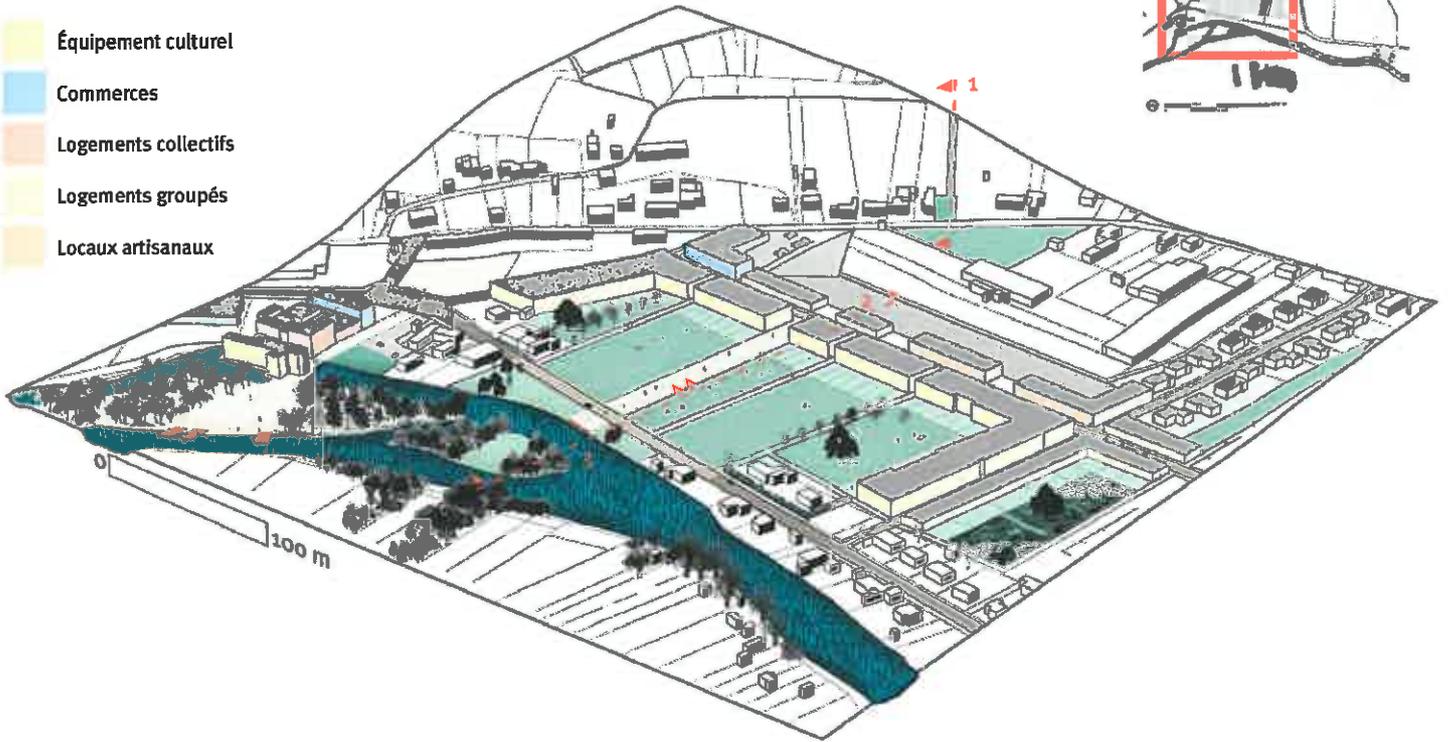
LÉGENDE

	Arbres conservés		Bâtiments existants		Voie routière
	Jardins familiaux existants		Bâtiments nouveaux		Espaces piétons
	Coeurs d'îlots divers		Ouvrages légers		Voie mixte

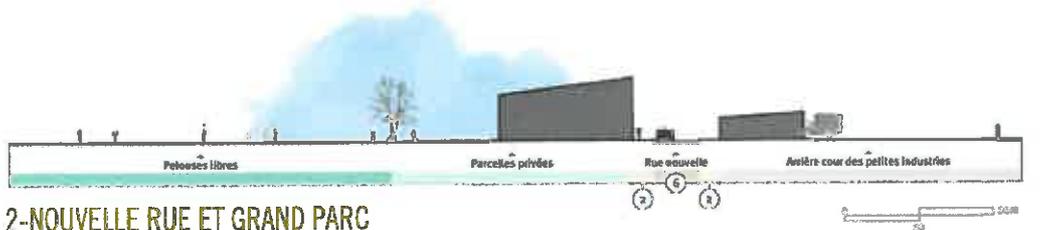
	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiras	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

LE QUARTIER DE LA PAPETERIE

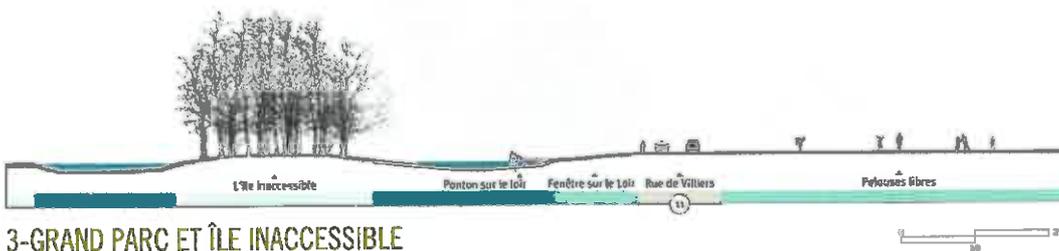
- Équipement culturel
- Commerces
- Logements collectifs
- Logements groupés
- Locaux artisanaux



1-BELVÈDÈRE DU COTEAU



2-NOUVELLE RUE ET GRAND PARC



3-GRAND PARC ET ÎLE INACCESSIBLE

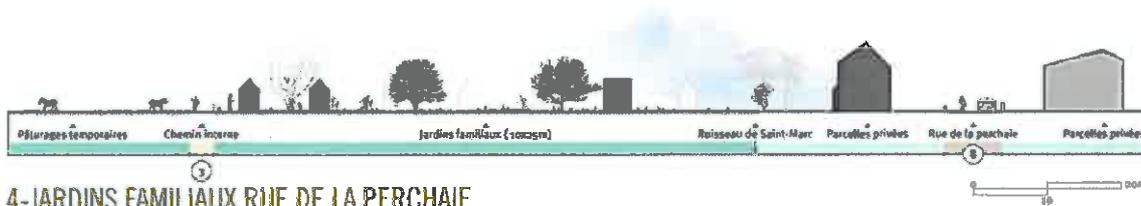
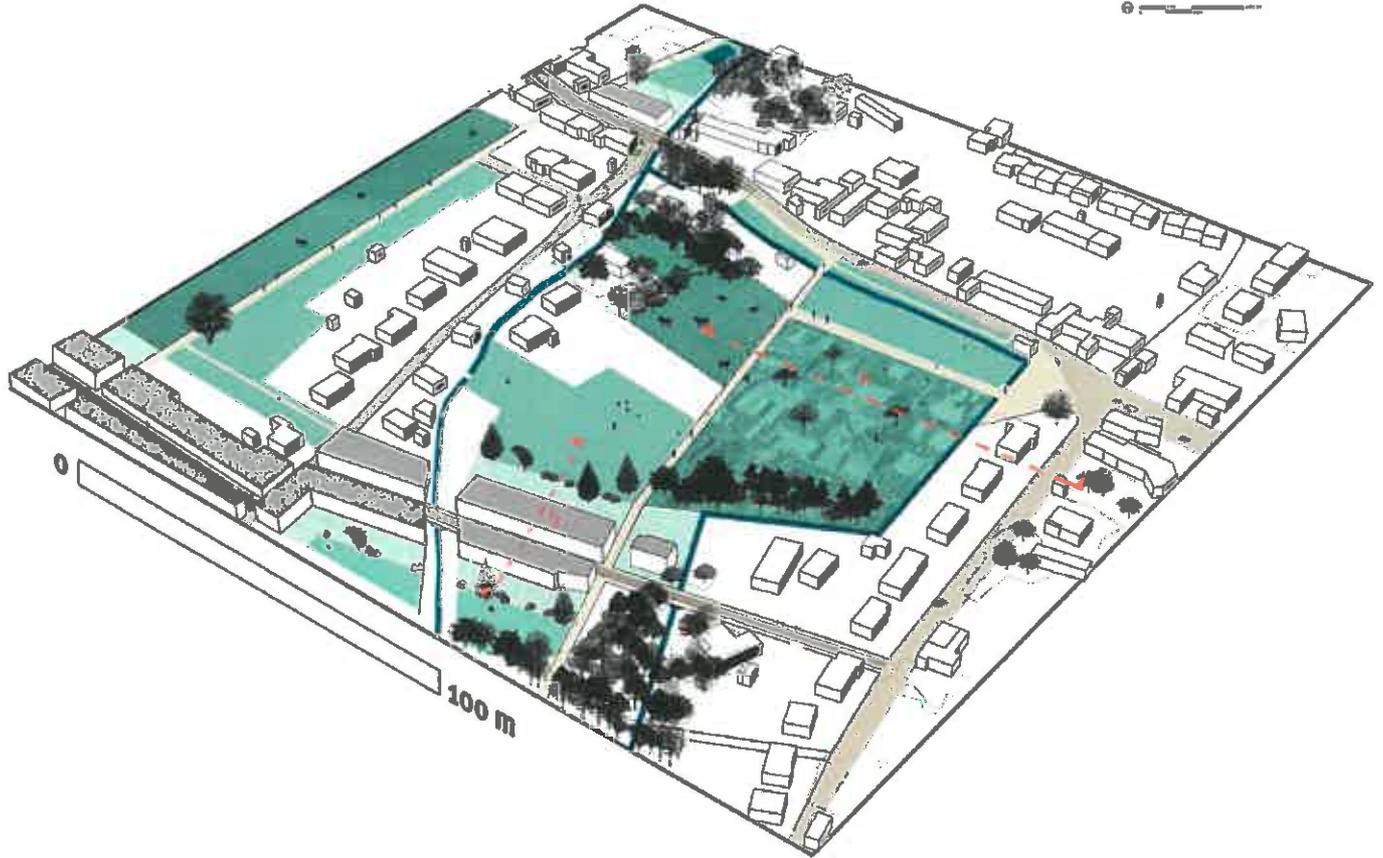
UNE EXTENSION MAÎTRISÉE

Le nouveau quartier est plus mixte que ce que le PLU prescrit puisqu'il devait être une zone artisanale et industrielle. En insérant du logement et un parc urbain ouvert sur le Loir, il devient une entrée de ville à part entière. Il s'articule avec la réhabilitation de l'ancienne papeterie, exemple de mixité au sein de cette ensemble immobilier contenant des pépinières d'entreprise, des commerces mais aussi des logements. Le bâtiment situé sur l'île devient un événement culturel et un moyen d'accès à cet espace de nature. L'île plus petite située en face de la fenêtre sur Loir reste inaccessible, un écrin de nature défriché en son centre pour permettre le point de vue sur l'autre rive.

	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiras	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

LE QUARTIER DE COURTIAS

INTENSIFICATION URBAINE, L'ILE DE SAINT-MARC



4- JARDINS FAMILIAUX RUE DE LA PERCHAIÉ



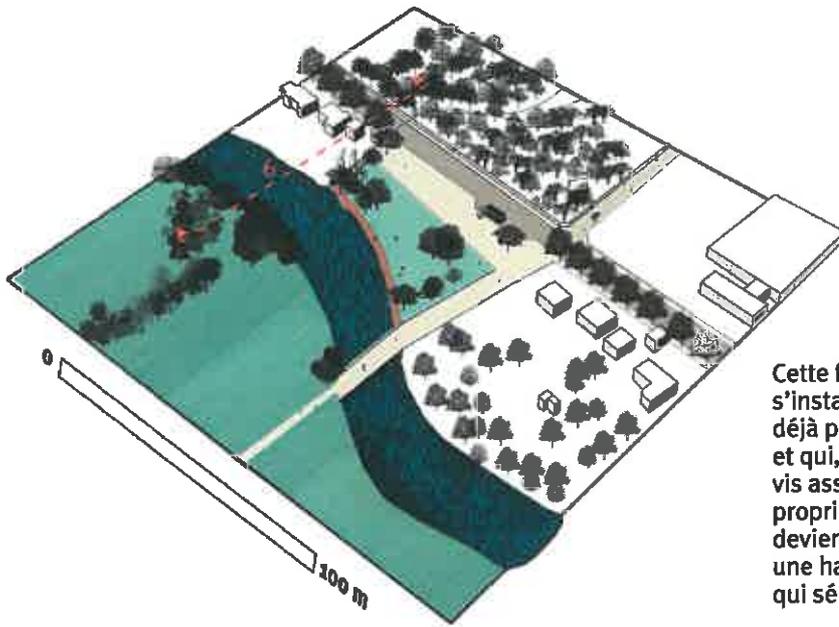
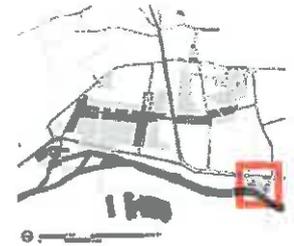
5- UNE NOUVELLE RUE DANS LES ÎLOTS

Le ruisseau de Saint-marc se divise en deux pour se retrouver ensuite dans la propriété de saint-Marc et se jeter dans le Loir. Il forme ainsi un île. Le sentiment d'îlot en est plus fort encore bien qu'il soit ouvert vers l'extérieur. La rue nouvelle, tout en refermant cette îlot par la construction d'habitat, vient donner accès à son cœur. Les nouveaux

bâtiments, assez naturellement et comme le faisaient les anciens, tournent leurs façades vers la rue et leurs jardins à l'intérieur. Le cœur libre et public agrandit les parcelles privées et permet d'accueillir selon les programmations des usages qui diversifient la vie en ville.

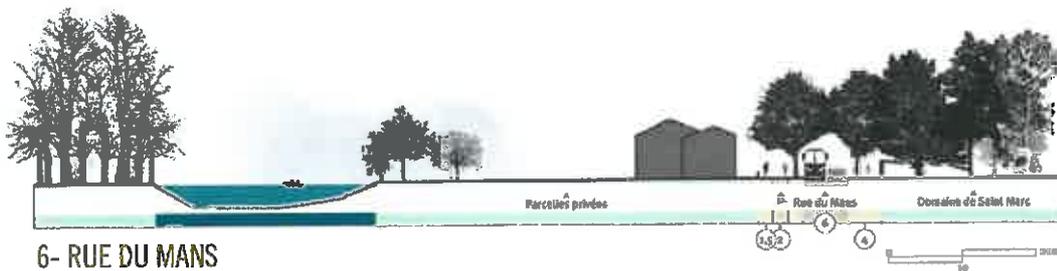
	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiar	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

UNE FENÊTRE SUR LE LOIR



Cette fenêtre sur le Loir s'installe sur une parcelle déjà préemptée par la ville, et qui, malgré son vis-à-vis assez fermé avec la propriété de Saint-Marc, devient la première étape, une halte sur le chemin qui sépare Vendôme de sa

gare TGV. Possible arrêt de bus et relais de location de vélo spécifique au trajet gare/centre, cette fenêtre devient le nœud mais aussi la liaison entre deux rives du Loir, entre Naveil et Vendôme.



6- RUE DU MANS



UNE NOUVELLE LIAISON ENTRE NAVEIL ET VENDÔME

	Direction Départementale des Territoires	Le quartier de Courtiras	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Clémentine Coulon-Leblanc	4 ^e année	

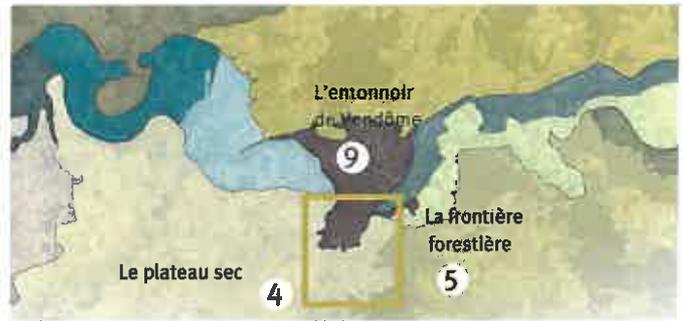
UNE PORTE D'ENTRÉE POUR LA VALLÉE

L'ENTRÉE SUD DE VENDÔME, UN TERRITOIRE CONTRASTÉ ET SÉQUENCÉ

LOCALISATION

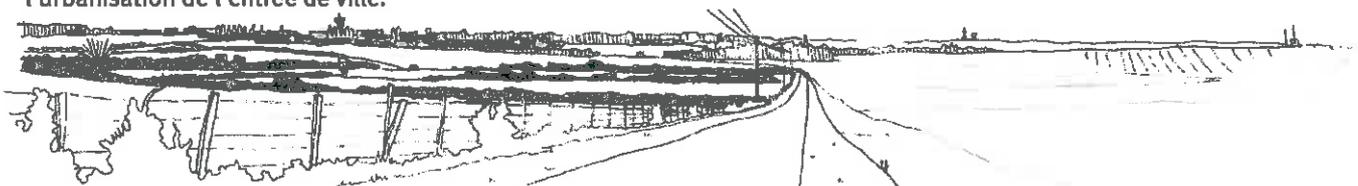


Localisation sur la carte des paysages



Carte des unités paysagères : à la rencontre de 3 unités.

Arrivant à toute vitesse depuis Blois par la RD 957, le dernier point haut des bombements successifs de la route offre un large panorama sur l'entrée de ville de Vendôme. En face, le long front bâti et imposant de la zone industrielle ne laisse absolument pas présager que la ville de Vendôme est l'entrée de la vallée du Loir. A gauche, plaines agricoles puis boisements cadrent le regard sur cette ligne bâtie. A droite, masquée par une haie plantée longeant la RD 957, une zone de bocage résiduel, surprenante après avoir traversé les plats paysages de Beauce, essaye de résister au débordement de l'urbanisation de l'entrée de ville.

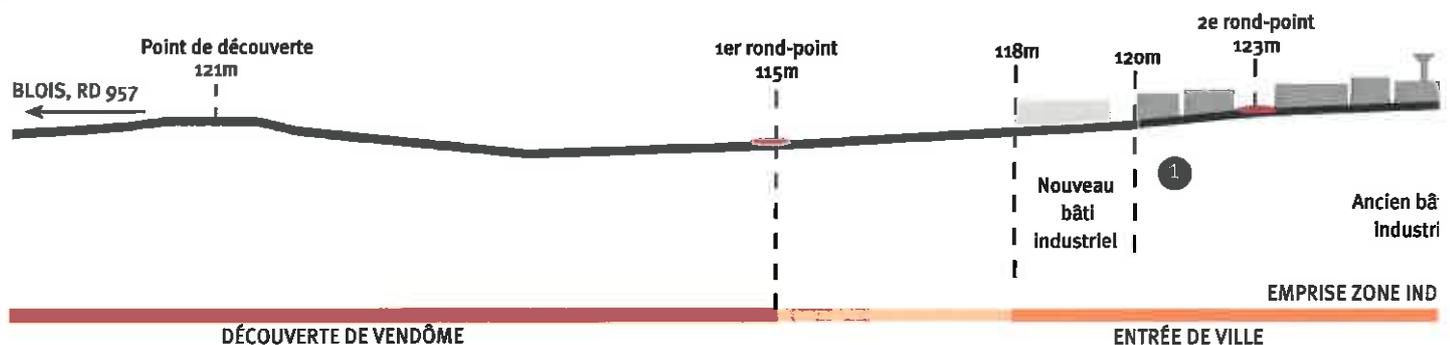


Les haies bocagères face au front linéaire de la zone industrielle



Bâti rectangulaires en tôle de tailles et couleurs différentes se répartissent autour de l'axe principal desservant une trame routière dans la zone industrielle. Station service, panneaux publicitaires, grillages habillent les abords de l'axe où les espaces de recul des bâtiments laissent une large place libre. De l'autre côté du pont de la N10, cette architecture est encore présente autour du rond-point.

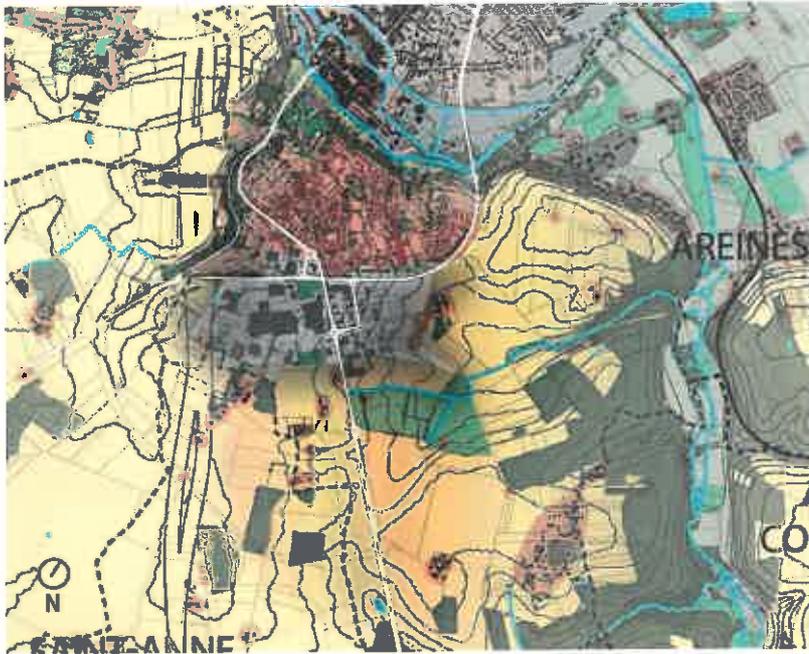
Le basculement du plateau dans la vallée se fait d'abord progressivement. Vieux pavillons et lotissements plus ou moins récents (R+2 maximum) se mélangent et se succèdent le long de la route. L'espace public autour de la voirie est large. Au loin, on aperçoit les prémices du plongement du relief.



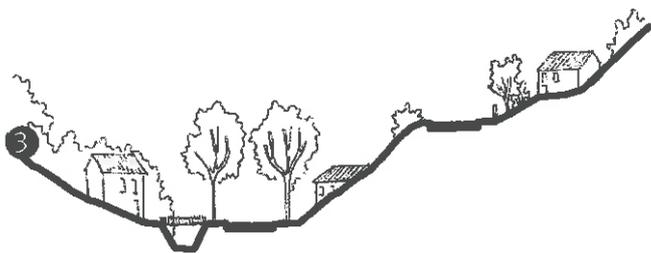
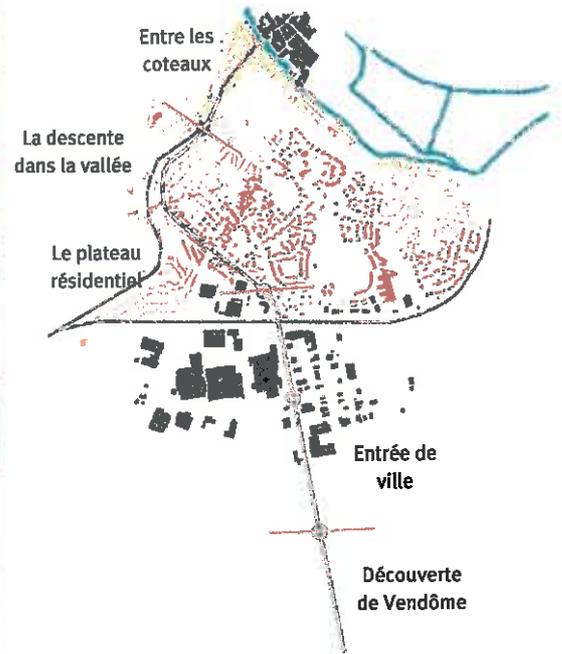
Coupe schématique du relief sur lequel s'implante l'axe menant jusqu'à la porte St-Georges



	Direction Départementale des Territoires	Une porte d'entrée pour la vallée	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Marie Lemouzy	4 ^e année	



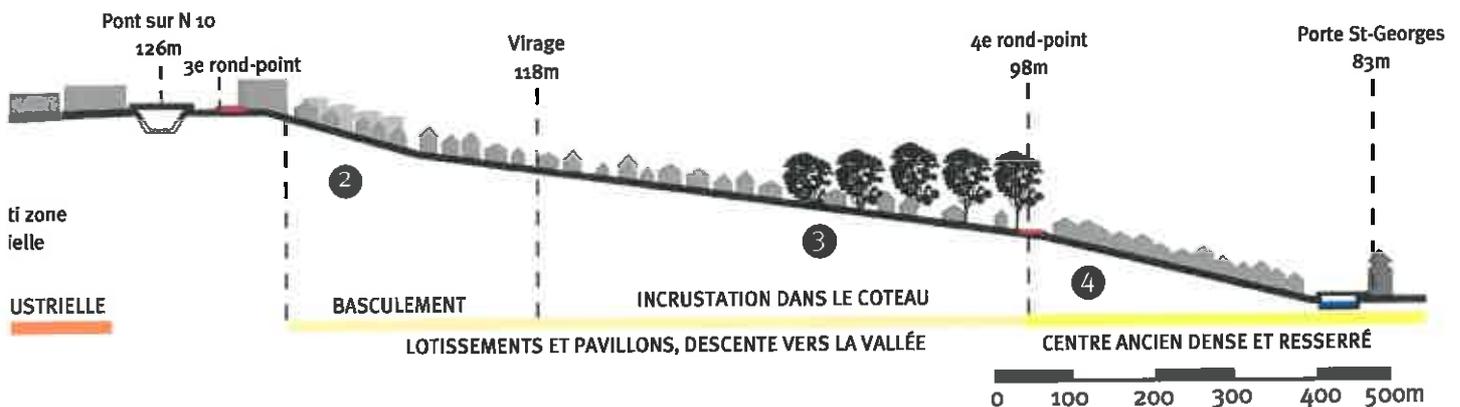
Carte sensible du territoire étudié



Puis tout à coup, le paysage s'ouvre dans l'élan de la pente. Les maisons s'encastrent progressivement dans les coteaux raides. A droite, les maisons nous surplombent. Au contraire, à gauche, la petite vallée située en contrebas du coteau crée un vide d'où émergent quelques toits et le très bel alignement de vieux platanes.

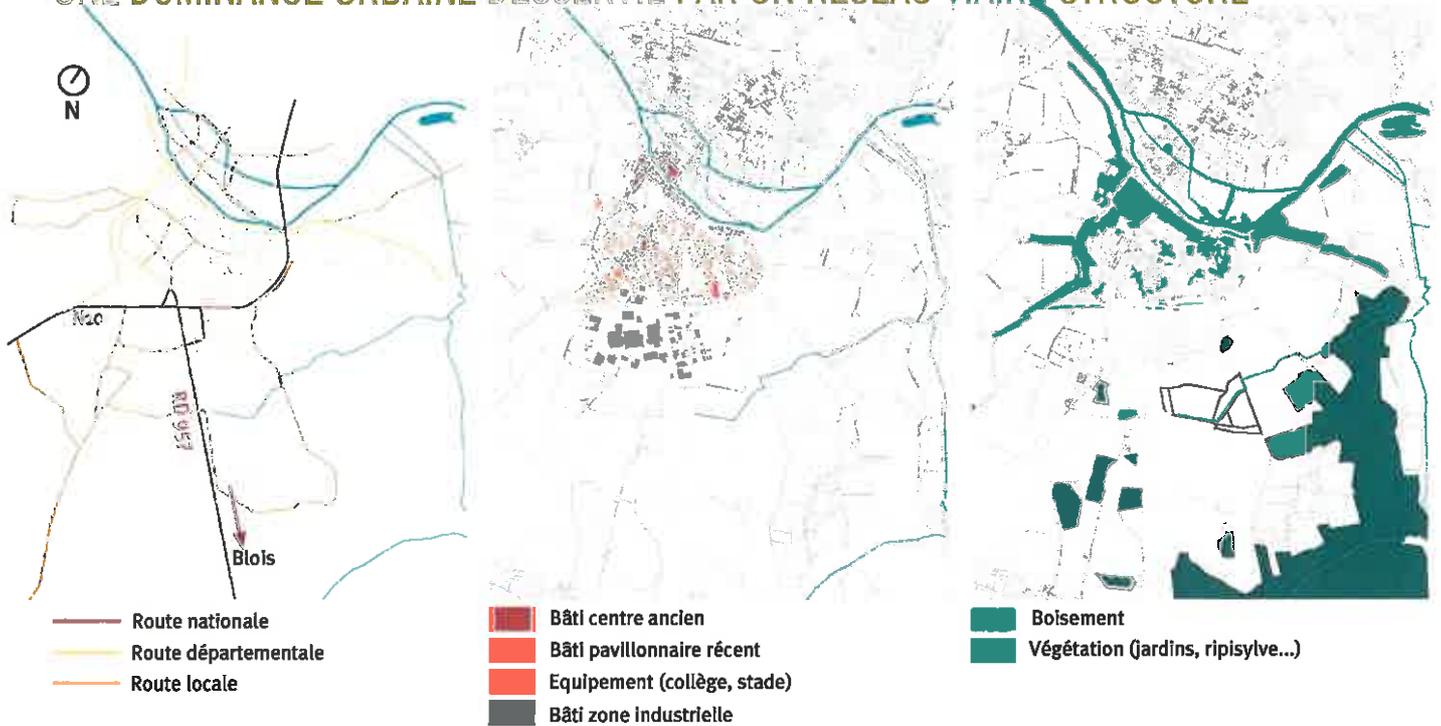


Au fond de la contre-vallée, l'espace se resserre par la présence très proche des coteaux abrupts, celui de droite surplombé par le château présentant un faciès de falaise où affleure la roche calcaire. Les façades continues des maisons, qui abritent en fond de parcelle des jardins, mènent jusqu'à l'arrivée de la Porte St-Georges, entrée historique de Vendôme.

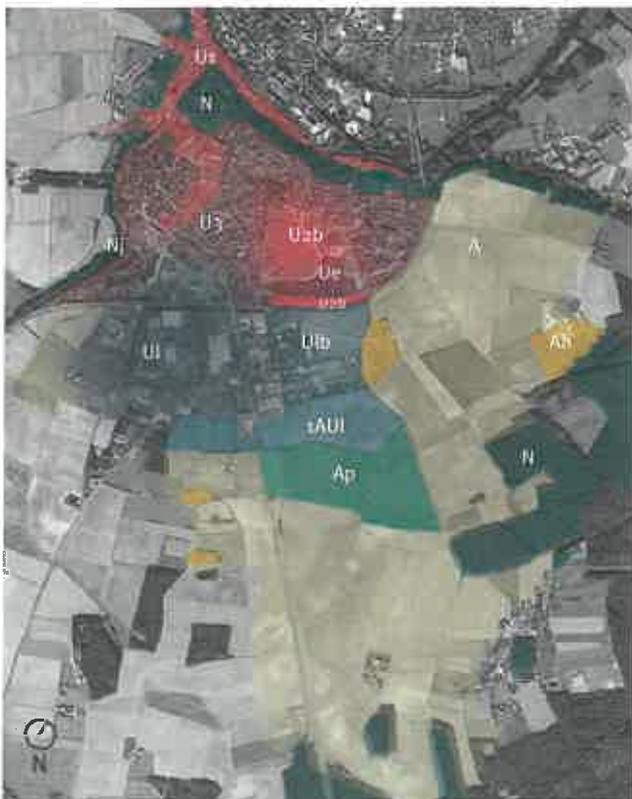


	Direction Départementale des Territoires	Une porte d'entrée pour la vallée	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Marie Lemouzy	4 ^e année	

UN DÉBOURDEMENT DE L'URBANISATION EN DEHORS DE LA VALLÉE UNE DOMINANCE URBAINE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU VIAIRE STRUCTURÉ



DES AMBITIONS URBANISTIQUES D'EXTENSION DE LA ZONE INDUSTRIELLE



ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENDÔME URBAIN

- U1: à vocation mixte et correspondant au centre-ville élargi
- U2b: espace de transition à vocation mixte entre centralité et pavillonnaire, quartier à aménager dans le cadre de la ZAC des Aigremonts
- U3: à vocation mixte et à dominante pavillonnaire
- UE: emprise importante destinée aux équipements et constructions liées
- UI: zone dédiée aux activités économiques
- UIb: ZI Sud aménagée dans le cadre de la ZAC des Courtis
- NATUREL
- N: secteur à protéger en raison des sites, milieux et espaces naturels
- Nj: secteur dédié aux espaces de jardin
- AGRICOLE
- A: à protéger en raison d'un potentiel agricole
- Ah: habitations isolées à conserver dans l'espace agricole
- Ap: secteurs identifiés en raison de leur sensibilité paysagère

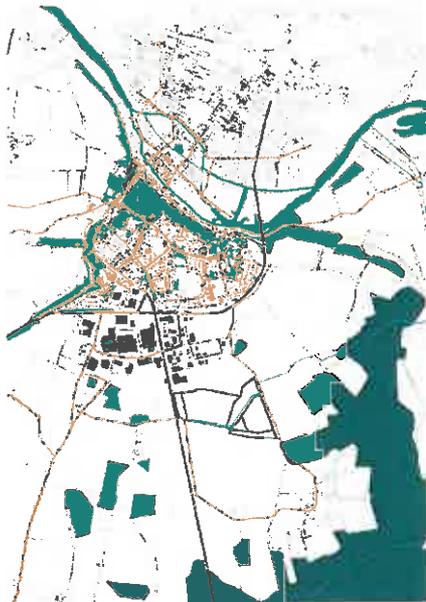
À URBANISER

- AU1: à urbaniser à court et moyen terme, dédiée aux activités économiques en continuité de la ZI Sud

Le plan local d'urbanisme prévoit une extension de la zone industrielle au sud de celle-ci, rétrécissant alors l'espace entre l'urbain et l'agricole et le naturel. Aucun projet de nouvelles habitations ne s'inscrit en dehors de l'urbanisation existante. Le PLU prévoit de densifier à l'intérieur de ces limites dans un espace vide coincé entre le bâti existant et à proximité du complexe du collège Robert Loisneau d'où partent de nombreuses lignes de bus reliant au centre.

Cette partie sud de la ville est bien desservie par les transports en commun (5 lignes de bus) et ainsi bien reliée au centre-ville, à la gare TER et TGV. Les circulations cyclables sont peu nombreuses mais cela s'explique par la position en haut de coteau de cette partie sud rendant alors difficiles les ascensions.

	Direction Départementale des Territoires	Une porte d'entrée pour la vallée	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Marie Lemouzy	4 ^e année	

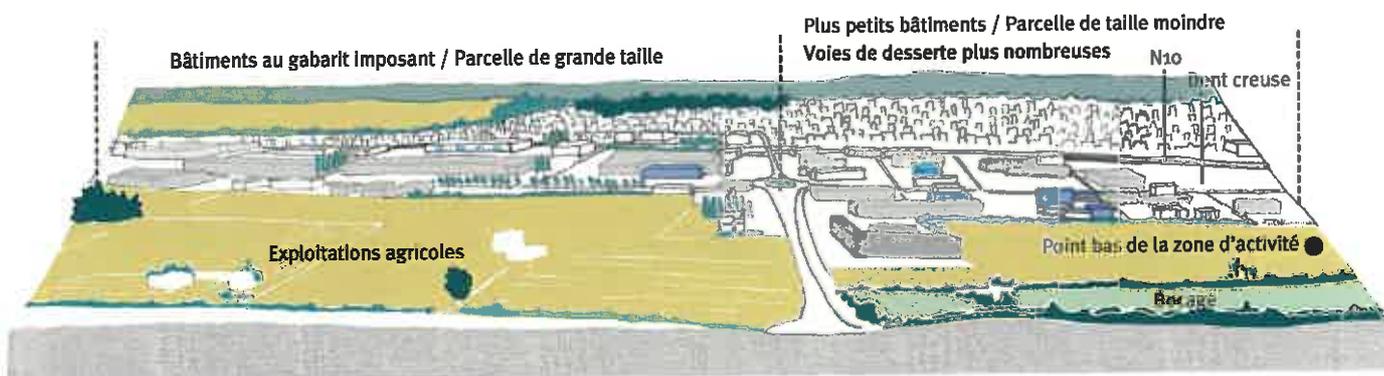


Carte analytique

Le réseau viarie d'entrée de ville est bien développé et se répartit entre les grands axes (N10 et RD 957) qui desservent et rendent facilement accessible cette partie sud de la ville. Un maillage dense de plus petites routes permet de se déplacer aisément à travers les quartiers d'habitation et la zone industrielle. Les typologies de bâti sont diverses et reflètent bien l'extension progressive de la ville de Vendôme du fond de vallée au haut du coteau puis au commencement du plateau.

L'habitat, principalement pavillonnaire, regorge de jardins. La contre-vallée très boisée, le parc du Château et les coteaux abrupts occupés par de la végétation font office de poumons verts pour la ville se rattachant alors à la ripisylve du Loir. Le plateau, en majorité agricole, est occupé par des petits bosquets boisés épars et de plus gros boisements au sud-est. La présence de haies bocagères résiduelles à côté de la zone industrielle rythme le paysage environnant et participe à créer des corridors écologiques.

UNE ZONE INDUSTRIELLE EN DEUX-TEMPS INSTALLÉE EN POINT BAS DE PLATEAU



ÉVOLUTION DE L'URBANISATION : L'ASCENSION DE LA VILLE SUR LE PLATEAU



Carte de Cassini (18^e siècle)



Carte de l'état major (1820-1866)



Photographie aérienne de 1966



Photographie aérienne de 2000-2005



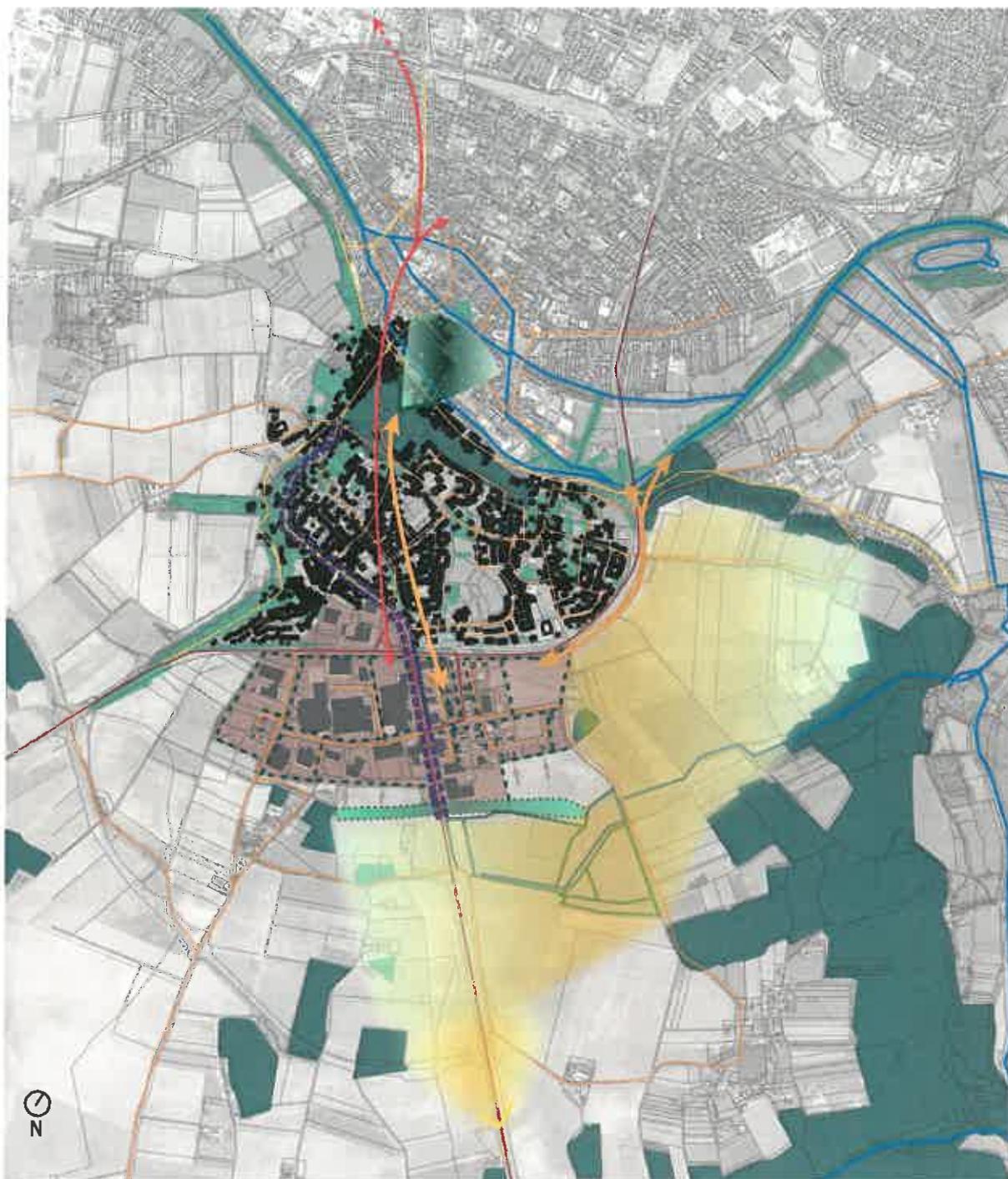
Photographie aérienne de 2014

Vendôme, originellement installée dans les boucles du Loir, s'est progressivement développée dans la contre-vallée attenante avec quelques hameaux en haut de coteau non loin du château. On retrouve encore aujourd'hui les traces de ces anciennes bâtisses en pierre qui contrastent avec l'urbanisation plus récente du haut du coteau qui a débuté dans les années 70. La ville a peu à peu grignoté le plateau notamment par la construction de la ZAC des Courtis à partir des années 90. Aujourd'hui celle-ci tend encore un peu plus à s'étaler sur les terres agricoles avoisinantes.

	Direction Départementale des Territoires	Une porte d'entrée pour la vallée	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Marie Lemouzy	4 ^e année	

SCHÉMA DIRECTEUR

UNE EXPANSION À CONTRÔLER ET DES LIAISONS À CRÉER



REQUALIFIER LA ZONE D'ACTIVITÉ ET ACCOMPAGNER SON EXPANSION

- Contenir l'étalement de la zone d'activité en densifiant dans les «dents creuses»
- Accompagner et cadrer l'expansion de la Z.I. en s'appuyant sur la trame bocagère
- Mettre en scène l'entrée dans la vallée

CRÉER ET AMÉLIORER LES LIAISONS AVEC LA VILLE CENTRE

- Requalifier les espaces publics

- autour de l'axe Z.I./centre ville
- Renforcer les transports en commun entre la Z.I., le centre ville et la gare TGV

- Créer des connexions douces entre le Loir et l'entrée sud de Vendôme
- Créer ou améliorer des liaisons douces entre le château, les quartiers d'habitation et la Z.I.

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Préserver un espace tampon entre la Z.I. et la zone protégée de bocage pour permettre une continuité écologique.

- Préserver les espaces agricoles en entrée de ville pour conserver des ouvertures visuelles sur la vallée.

RECRÉER DES POLARITÉS ATTRACTIVES

- Requalifier le parc du château pour offrir un vrai lieu de détente attractif et améliorer l'espace «panorama» sur la ville.
- Créer une offre en commerces au sein de la Z.I. dans des espaces communs qualitatifs.

	Direction Départementale des Territoires	Une porte d'entrée pour la vallée	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Marie Lemouzy	4 ^e année	

L'ENTRÉE DE VILLE DE VENDÔME, UN NOUVEL ESPACE EN SOI

UNE ZONE INDUSTRIELLE RÉAFFIRMÉE ET REQUALIFIÉE

Plan masse



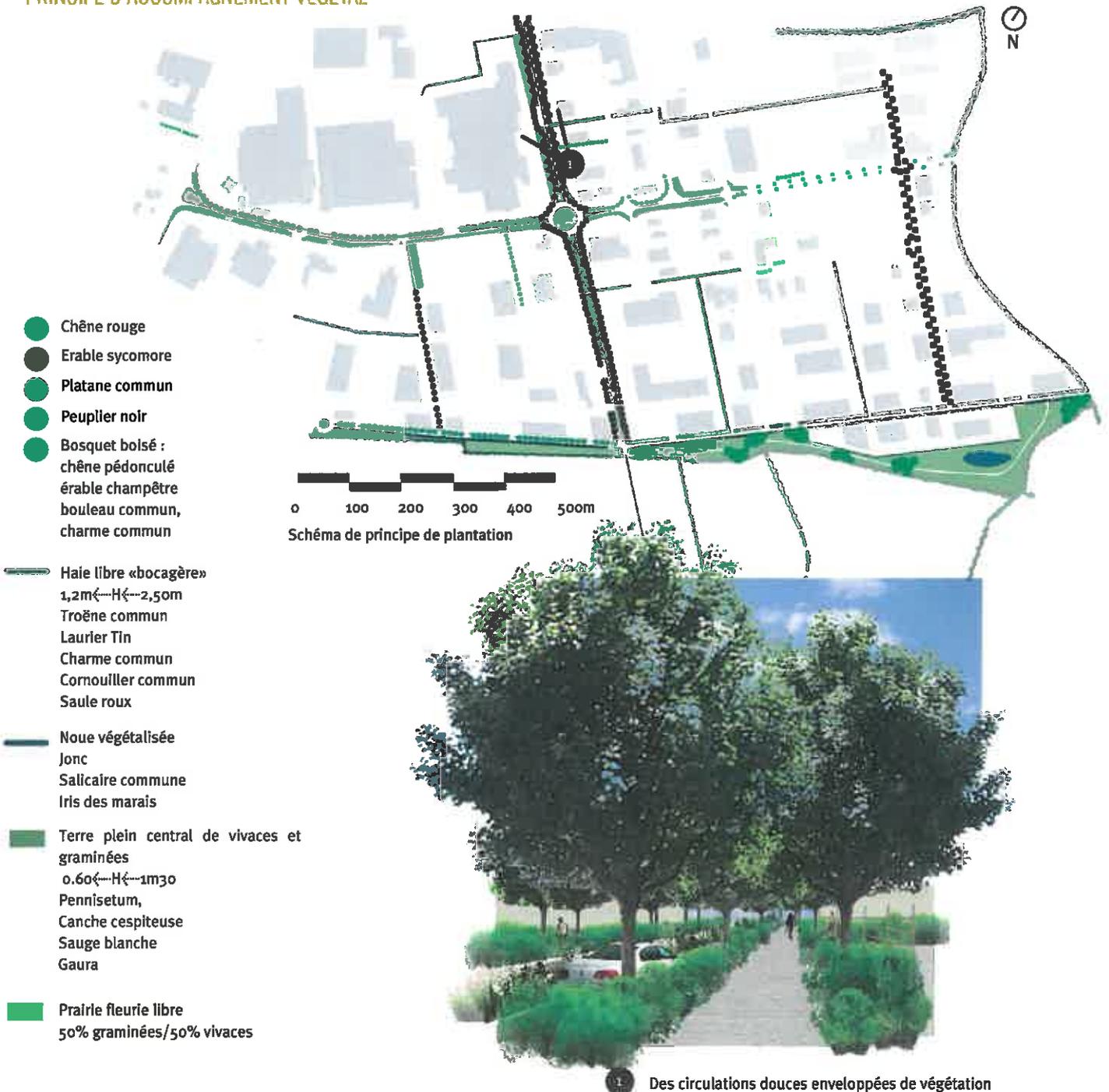
- | | | |
|---|---|---|
| <p>VÉGÉTATION</p> <ul style="list-style-type: none">  Arbres  Haies «bocagères»  Noie végétalisée  Prairie libre fleurie  Bande centrale de vivaces et graminées | <p>CIRCULATION</p> <ul style="list-style-type: none">  Voirie  Circulation piétonne (trottoir et sente piétonne) | <p>AUTRES</p> <ul style="list-style-type: none">  Bâti zone d'activités  Bassin de récupération des eaux de pluie  Nouveau parcellaire |
|---|---|---|

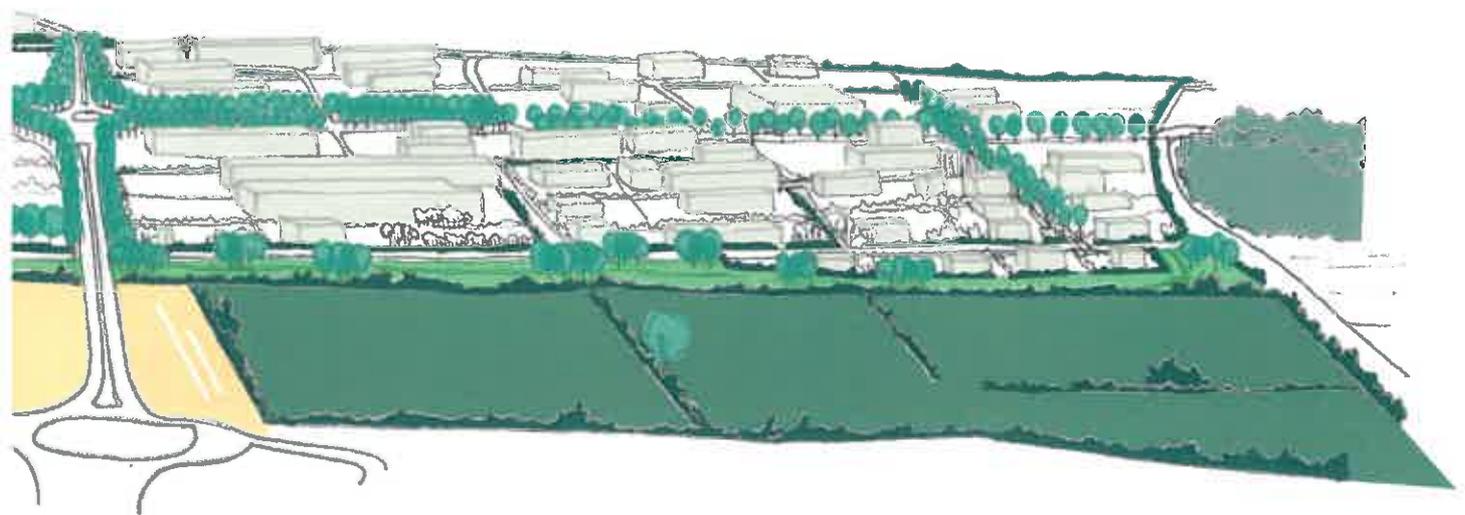
UNE TRAME VÉGÉTALE STRUCTURANTE ET HIÉRARCHISÉE



Un nouveau front végétal qui cadre l'urbanisation et une trame verte qui structure la zone d'activités

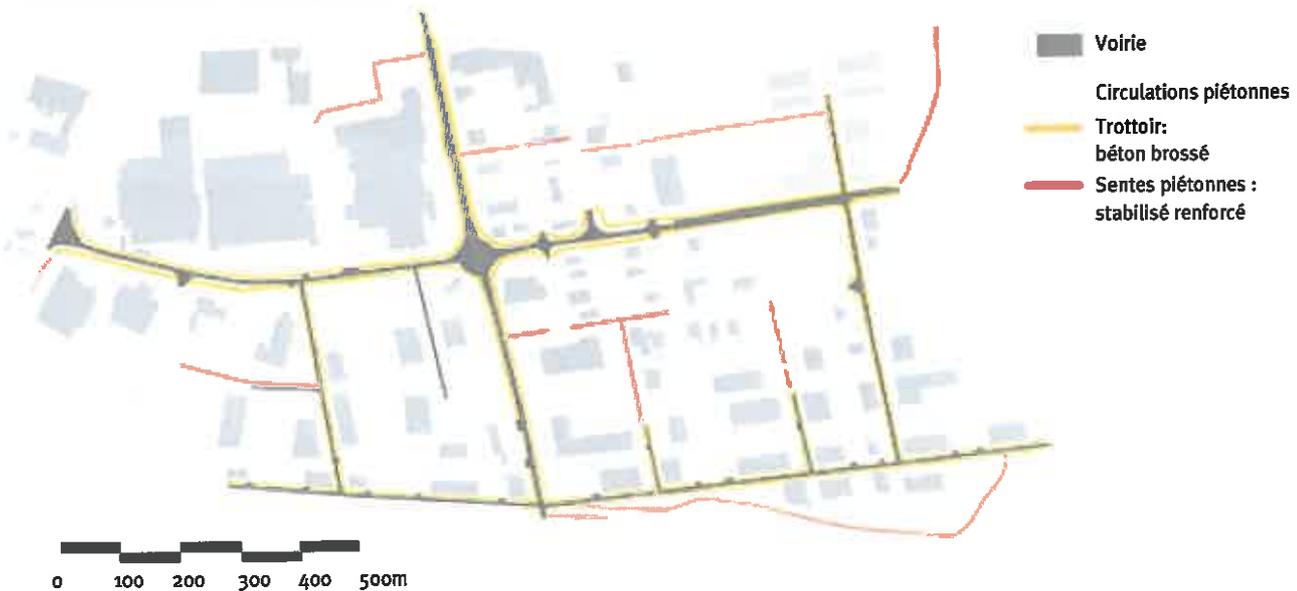
PRINCIPE D'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL



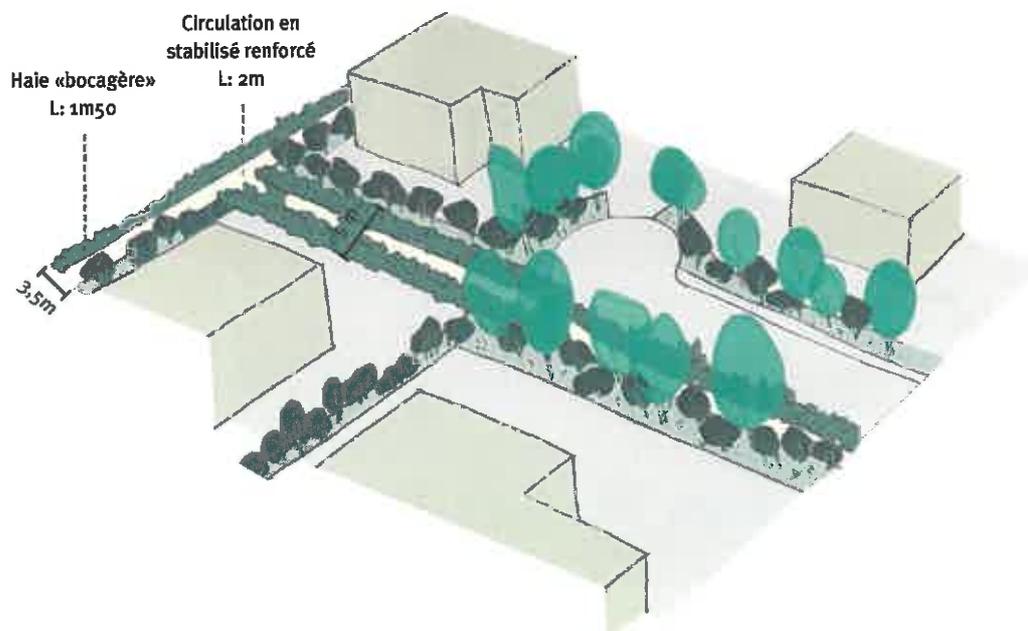


DES BOULEVARDS RÉQUALIFIÉS ET DES SENTES PIÉTONNES POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS

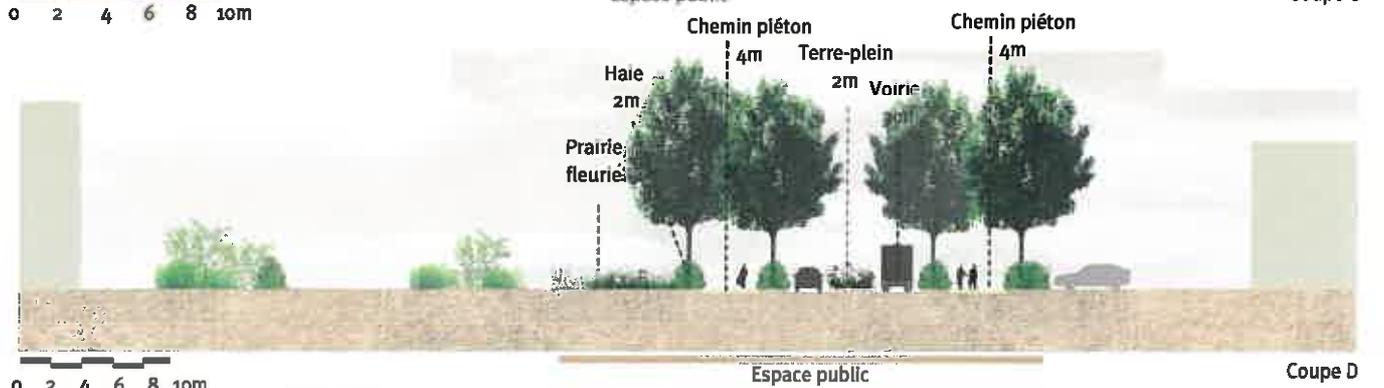
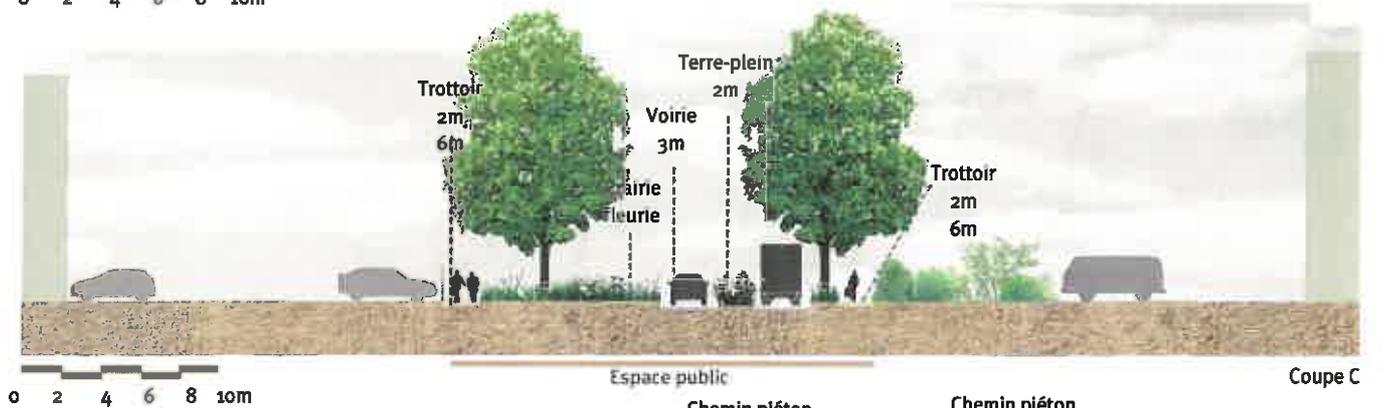
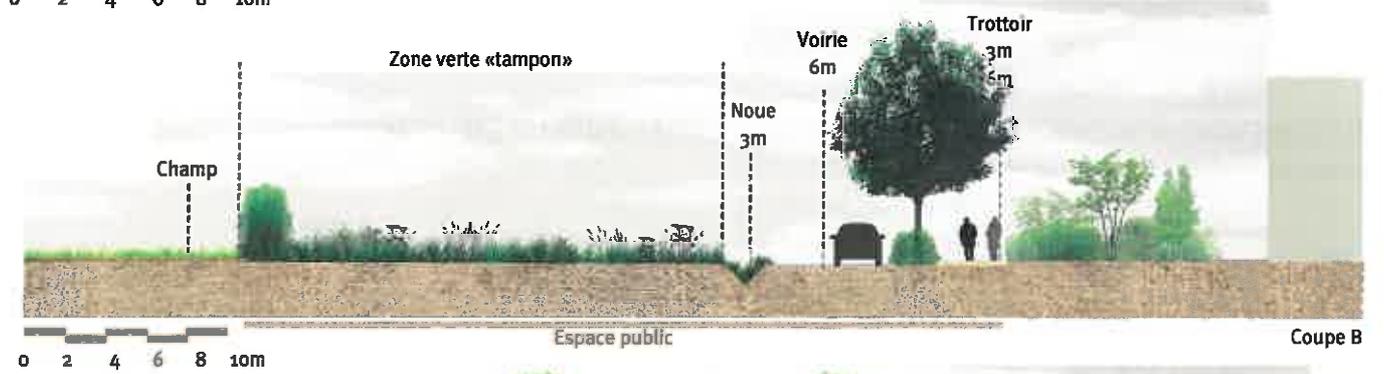
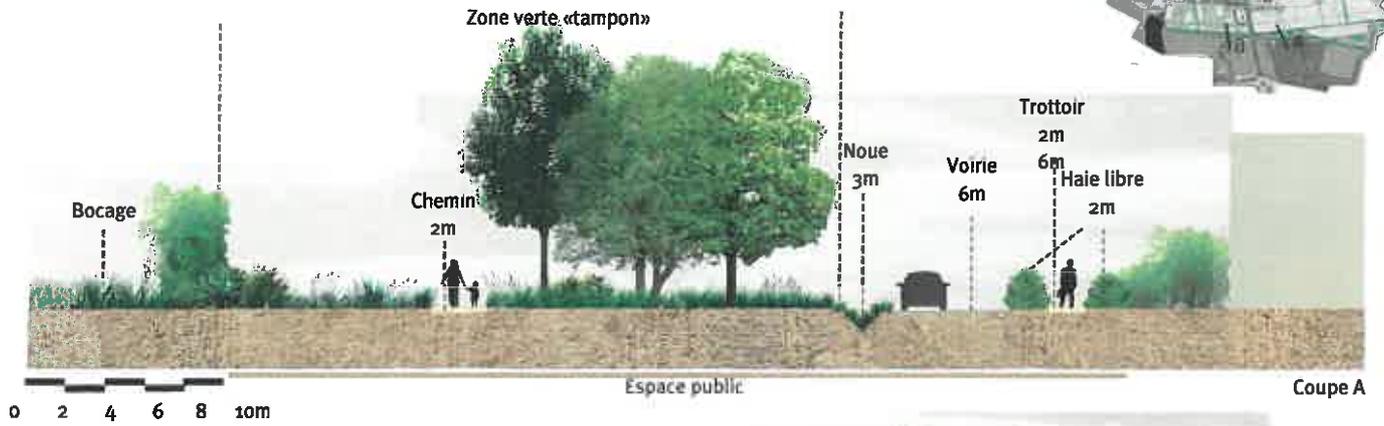
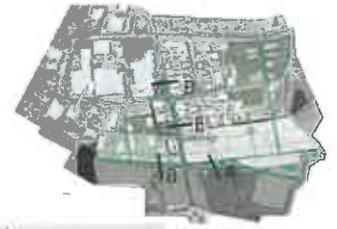
Schéma des circulations viales et piétonnes



DES SENTES PIÉTONNES POUR DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES



UNE VÉGÉTATION QUI ACCOMPAGNE LE RÉSEAU VIAIRE ET PIÉTON



	Direction Départementale des Territoires	Une porte d'entrée pour la vallée	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Marie Lemouzy	4 ^e année	

UNE EXTENSION DE LA ZONE INDUSTRIELLE HIERARCHISÉE ET ORGANISÉE
 SCHÉMA DE TYPOLOGIE D'ORGANISATION DE PARCELLES



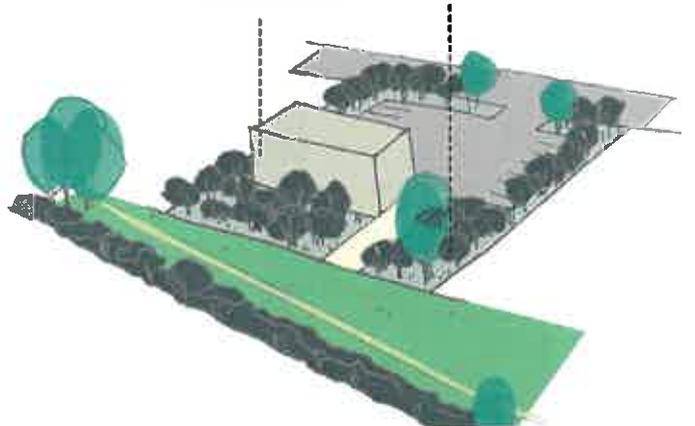
PRINCIPE D'ORGANISATION DES PARCELLES

BANDE 1

Bâtiments hôteliers et commerces (restaurant et café)
 Possibilité d'installation de terrasses sur espace vert «tampon»

La première «bande» de la zone industrielle est la partie la plus proche de l'espace bocager et agricole. Elle constitue alors un espace tampon où espace public vert et petites parcelles accueillant bâtiment hôtelier et commerces (café, restaurant) se côtoient pour créer un espace attractif de détente pour les travailleurs. L'espace des parcelles peut se prolonger dans la «bande verte» pour installer tables et chaises. Cette partie «tampon» permet également de récolter l'eau de pluie ruisselant sur ces parcelles.

Plantation : 20% d'arbres /
 50% de la parcelle maximum à bâtir /
 50% d'arbustes hauts /
 30% d'arbustes bas et d'herbacées

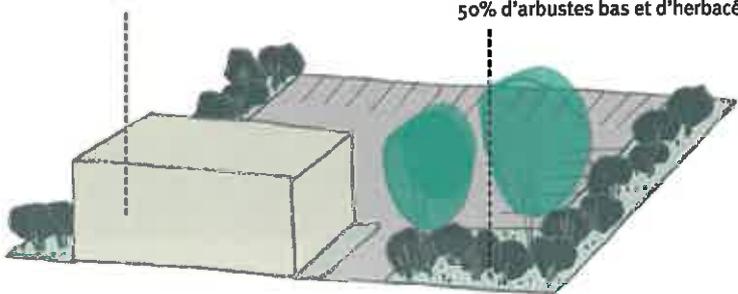


BANDE 2

Bureaux, services et commerces

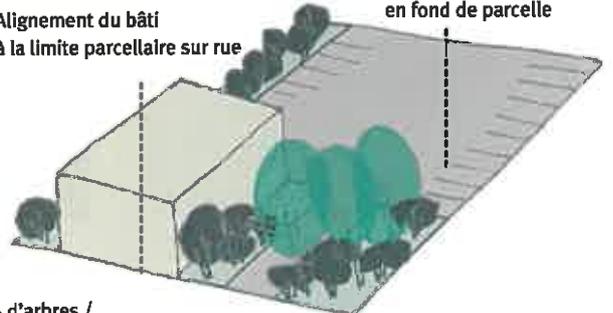
50% de la parcelle maximum à bâtir

Plantation : 20% d'arbres /
 30% d'arbustes hauts /
 50% d'arbustes bas et d'herbacées



Alignement du bâti à la limite parcellaire sur rue

Parking et activité en fond de parcelle



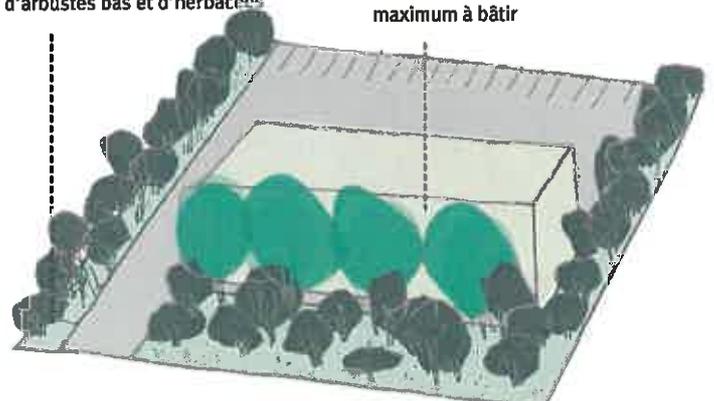
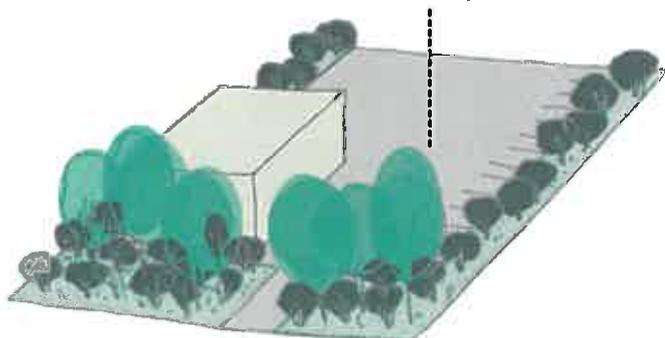
BANDE 3

Bureaux, usines, entrepôts

Parking et activité en fond de parcelle

Plantation : 20% d'arbres /
 40% d'arbustes hauts /
 40% d'arbustes bas et d'herbacées

50% de la parcelle maximum à bâtir

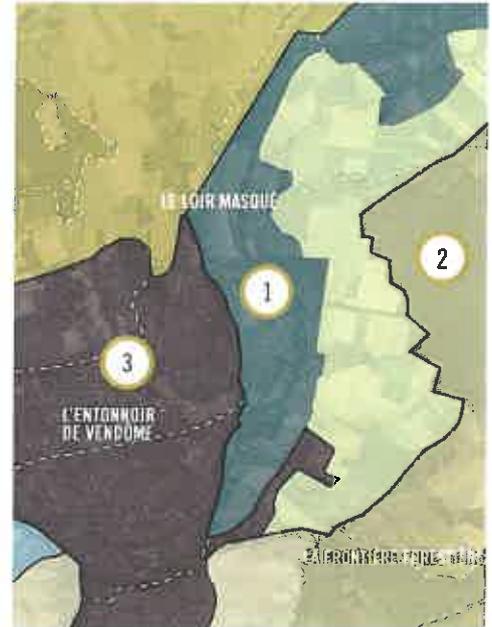


FACE À FACE URBAIN AROUND DU LOIR AGRICOLE

UN PAYSAGE CROISÉ

À LA CONJONCTION DES AMBIANCES

À la charnière des limites administratives, le site est également situé sur plusieurs ambiances de paysagère déjà identifiées : l'entonnoir de Vendôme, le Loir masqué et la frontière forestière. Ses ambiances ont été précédemment étudiées à grande échelle et il me semble important d'affiner ma définition de ces ambiances avec une lecture locale.



1

Le Loir est souvent masqué par des boisements de peuplier, néanmoins les zones de contact sont nombreuses bien que peu accessibles.



2

La frontière à l'est du site est réel, le boisement est éloigné par de grande parcelles de cultures qui contrastent avec l'intimité du Loir.



3

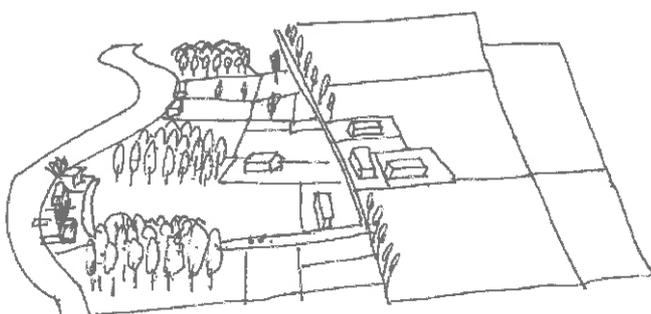
Vendôme est dissimulé derrière un coteau boisé. Si proche et pourtant si éloignée au nord, la vallée pénètre au sud directement au centre de Vendôme.



FIXER LES LIMITES DU PAYSAGES

1

Sur la face est de la vallée, la frange urbaine des villages de Meslay et Asnières se comporte comme une charnière entre la vallée à l'échelle humaine du Loir et des coteaux en pente douce propice à une agriculture hors d'échelle.

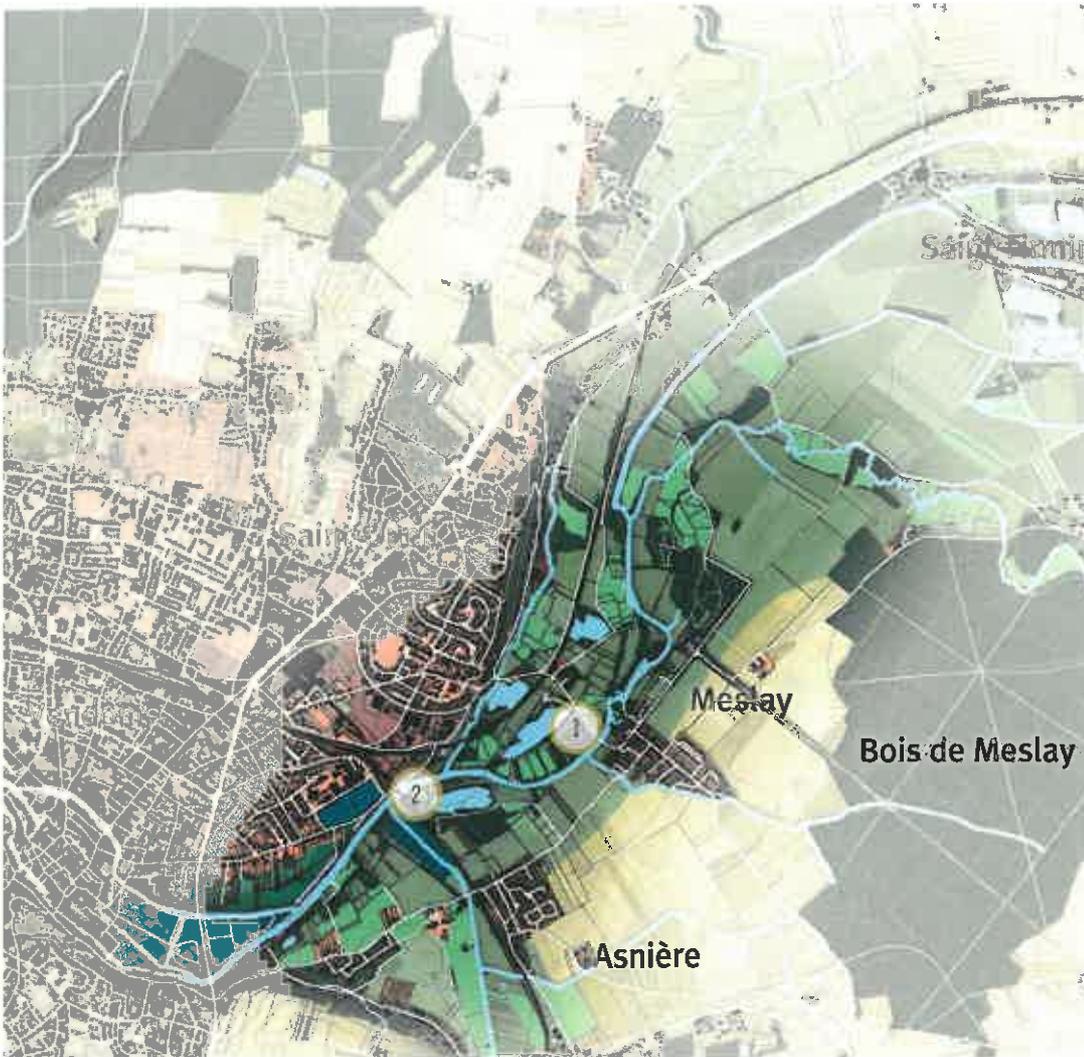
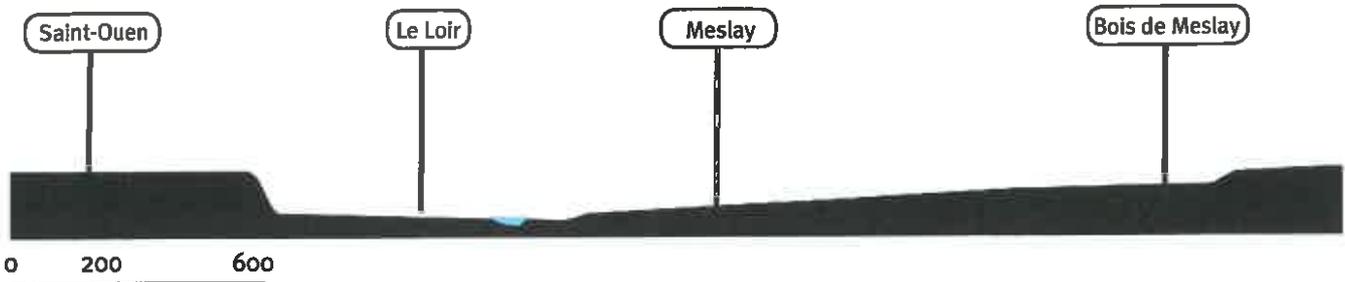


2

La N10, fixe la limite nord du site en bouchant les cônes de vue depuis la vallée. Elle se retrouve noyée dans les îles dédiées aux loisirs au sud et repousse la limite du site au portes de Vendôme.



	Direction Départementale des Territoires	Parc agricole de l'entre quatre	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Vincent Poilleux	4 ^e année	



TOPOGRAPHIE VUE ET LIMITES DE PERCEPTION

Les limites du site sont fixées par mes impressions faces au linéaire des infrastructures routières, la taille des parcelles qui ancre la vallée à l'échelle humaine ainsi, que la topographie du site.

AGRICULTURE

- Prairies
- Forêt conifères / feuillus
- Cultures

URBANISME

- Centre-ville
- Bâti isolé
- Industrie



1 L'élevage en bord de Loir une valeur caractéristique de la vallée



2 La rencontre des cabanons et de l'industrie, un des rares points de contact avec Saint-Ouen

	Direction Départementale des Territoires	Parc agricole de l'entre quatre	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Vincent Poilleux	4 ^e année	

FACE À FACE URBAIN AUTOUR DU LOIR AGRICOLE

EXPLOSION URBAINE DANS UNE VALLÉE AGRICOLE



Saint-Ouen est déjà présent sur la carte de Cassini les chemins du bois de Mesle laisse présager qu'il était utilisé pour la chasse. Le chateau de Meslay construit en 1732 n'est pas encore représenté, contrairement à la propriété de Bel air. Il est intéressant d'observer que les îles de Mesle sont déjà bien visibles.

Le château de Meslay et la ville jaillissent sur la carte de l'état major. Le Bois de Meslay change de forme et abandonne sa structure rayonnante. La largeur du Loir semble sur-représentée et traduit la forte inondabilité du site à cet époque.

1950

Le coteau de Saint-Ouen est couvert d'un paysage agricole aux fines parcelles taillées en lanières.

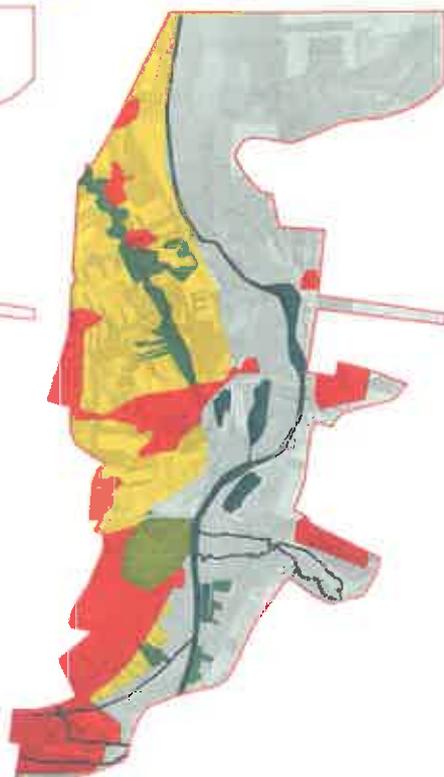
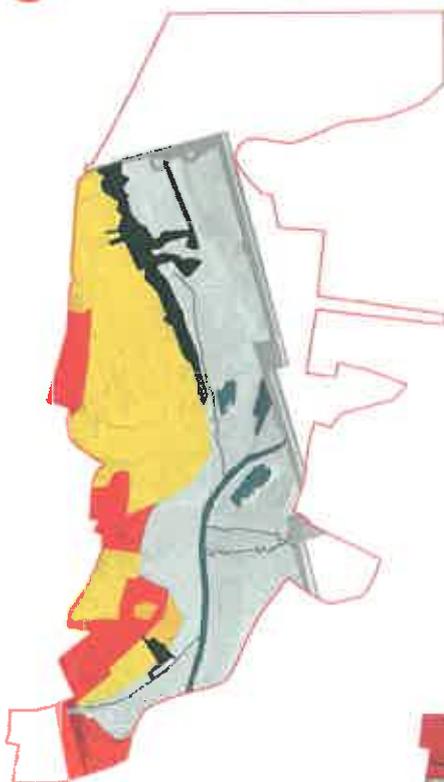
1969

Des villages naissent dans la vallée à proximité des parcelles agricoles. Le réseau viaire et ferré se rationalise.

1991

Les villages explosent et deviennent des villes, en 40 ans, le coteau de Saint-Ouen change latéralement alors que les bourgs de l'est ont des dynamiques plus faibles.

● Espace urbanisé ● Prairie ● Cultures ● Boisement



	Direction Départementale des Territoires	Parc agricole de l'entre quatre	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Vincent Poilleux	4 ^e année	

UN RASSEMBLEMENT INTERCOMMUNAL EN MARCHE

RAPPEL DU PAYSAGE GÉOPOLITIQUE

L'étrangeté du découpage des communautés de communes, laisse transparaître le climat de tension entre Vendôme et les communes rurales de la vallée. Ce site illustre bien ce face à face politique, ici le Loir est une limite administrative des communes et intercommunalités. Intervenir sur cette charnière, ce n'est pas seulement rendre le Loir plus accessible, mais aussi faire un aménagement qui rassemble les acteurs politiques autour d'un atout fort de la vallée.

TEA, LA RÉCONCILIATION EN MARCHÉ

La volonté de construire une intercommunalité plus rationnelle, balayant les conflits politiques au profit des habitants est déjà en marche. TEA est un groupement de communes rassemblées autour de l'eau (la distribution en eau potable), et les transports.

Ce groupement de communes me semble être le potentiel porteur de mon projet, rassembler autour du Loir et son patrimoine architectural et paysager.



CARTE DES ENJEUX

① UN RÉSEAU DE MOBILITÉ À COMPLÉTER

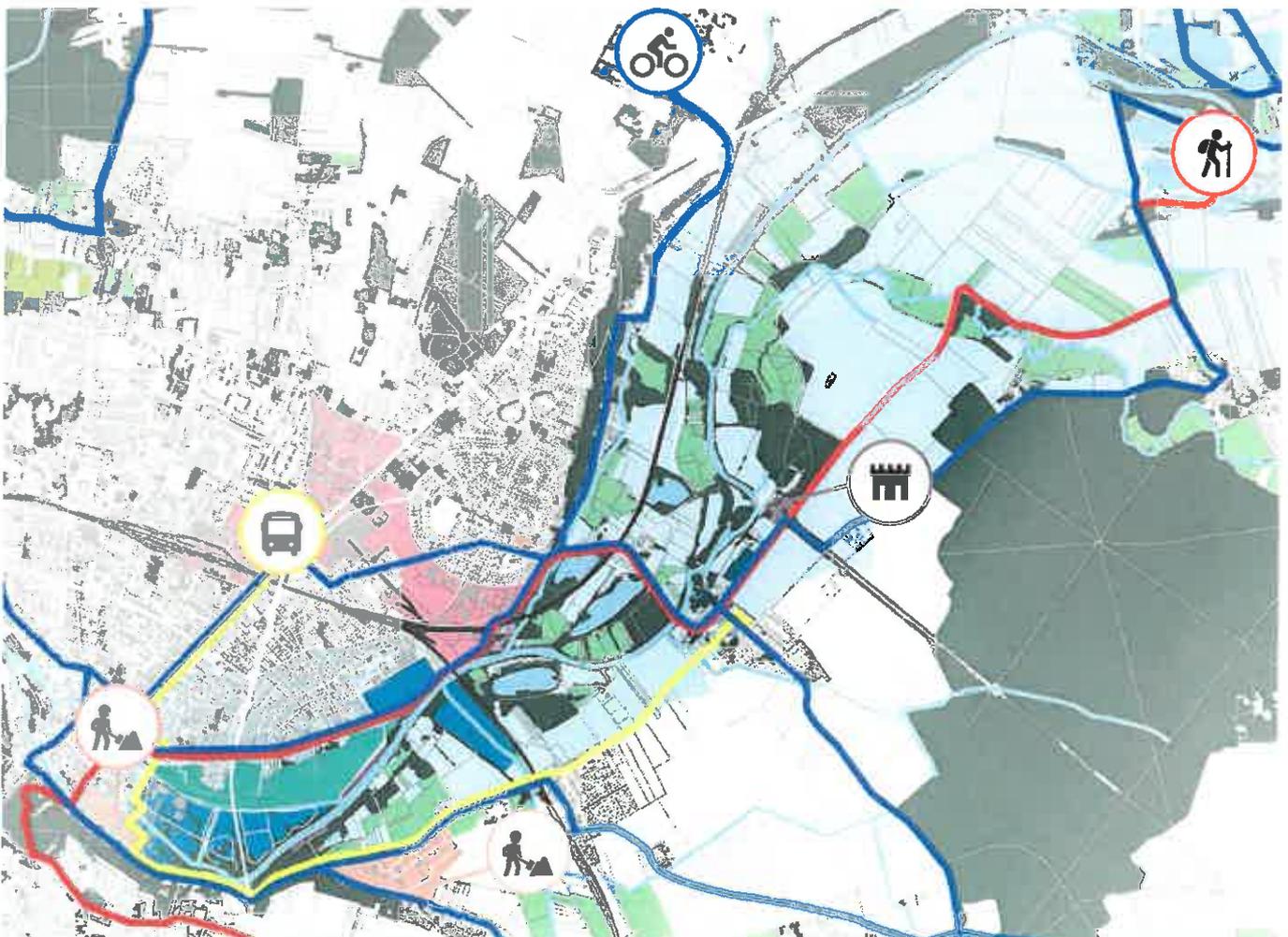
- GR
- Pistes cyclables
- Ligne de Bus Tea

② DYNAMIQUES PORTEUSES

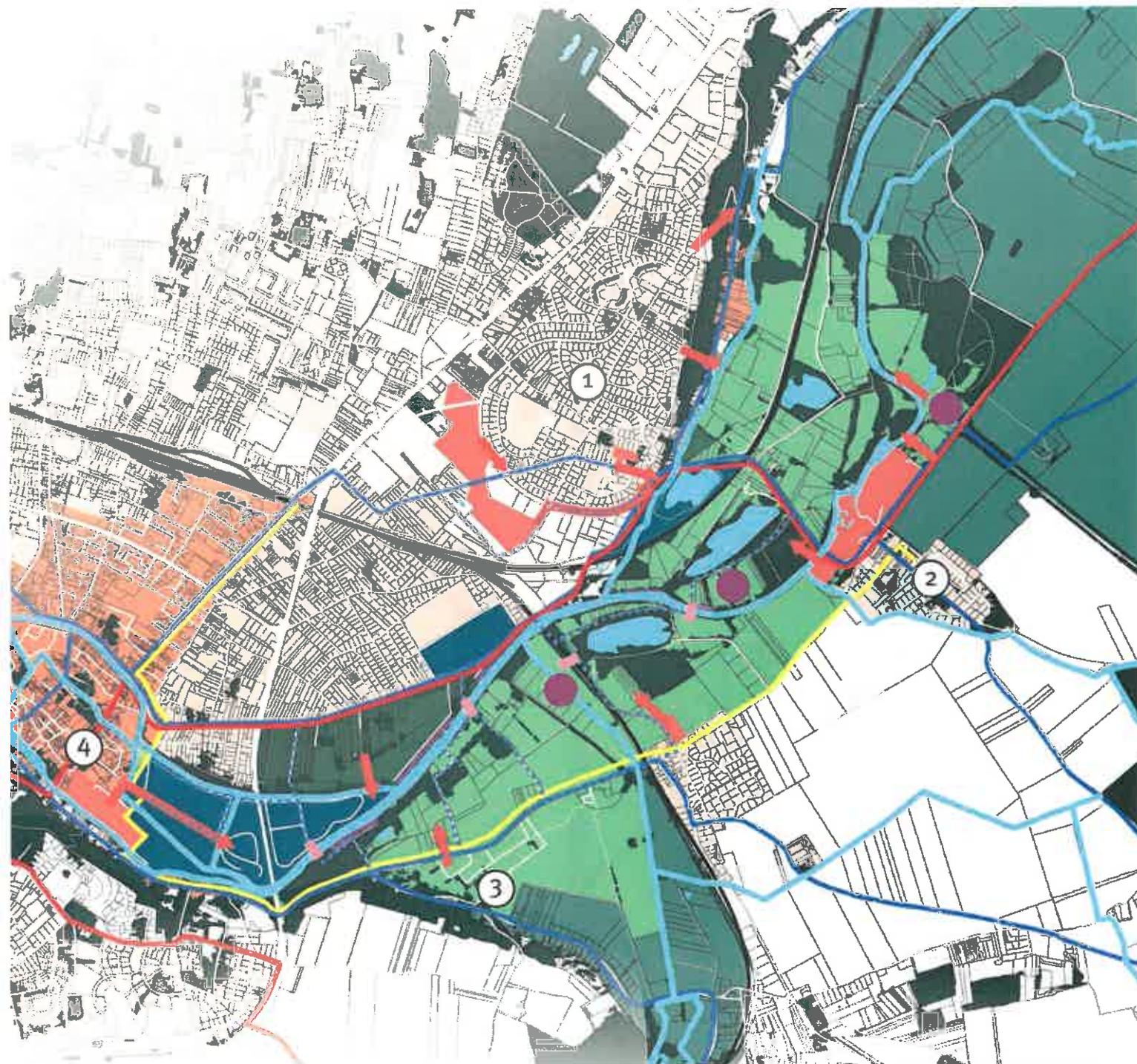
- Zones de projet
- Espaces sportifs et de loisirs
- Appropriation des berges du Loir par les cabanons
- Châteaux de Meslay

③ UNE RESPIRATION À PRÉSERVER

- Boisements (classés dans la vallée)
- Prairies
- Loir et carrières
- Zone inondable
- Zone d'expansion de crue



	Direction Départementale des Territoires	Parc agricole de l'entre quatre	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Vincent Poilleux	4 ^e année	



**SCHÉMA DIRECTEUR
CRÉER UN ESPACE PUBLIC UTILE ET EXPÉRIMENTAL
DANS LA VALLÉE**

- - Mettre en avant les sites touristiques existants et répondre à la demande de tourisme vert.
- - Protéger l'agriculture typique au sein d'un parc agricole
- - Créer une alternative crédible au circuit de consommation traditionnel en favorisant la production alimentaire de qualité et des circuits courts de distribution (Marché, cassette)
- - Permettre de nouveaux usages en lien avec la nature à proximité de Vendôme : kayak, zone de baignade, parcours hippique pédestre et cyclable.
- - Intégrer les équipements présents au nouveau projet.

RASSEMBLER LES FORCES SOUS-JACENTES

- ← Relier les zones à enjeux au projet :
- ① Faciliter l'accès des habitants de Saint Ouen au Loir
- ② Coordonner les espaces publics de Meslay
- ③ Promouvoir le lycée agricole comme animateur du parc agricole
- ④ Retrouver une circulation cohérente vers Vendôme et connecter les usages en place au parc et au quartier Rochambeau.

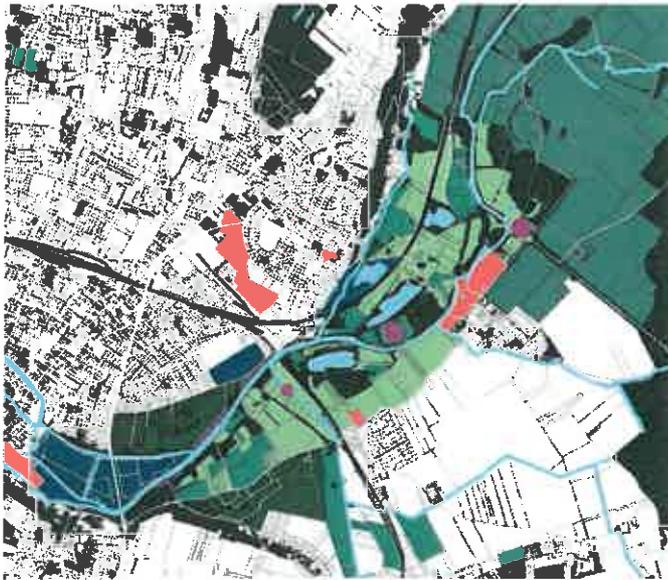
CONNECTER L'ÉVÉNEMENT

- ▬ Voies douces existantes
- ▬ Voies douces à créer
- ▬ Promouvoir les lignes de bus pour les usagers
- ▬ Créer une traversée du parc sur le Loir
- ▬ Créer un circuit hippique au sein du parc

	Direction Départementale des Territoires	Parc agricole de l'entre quatre	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Vincent Poilleux	4 ^e année	

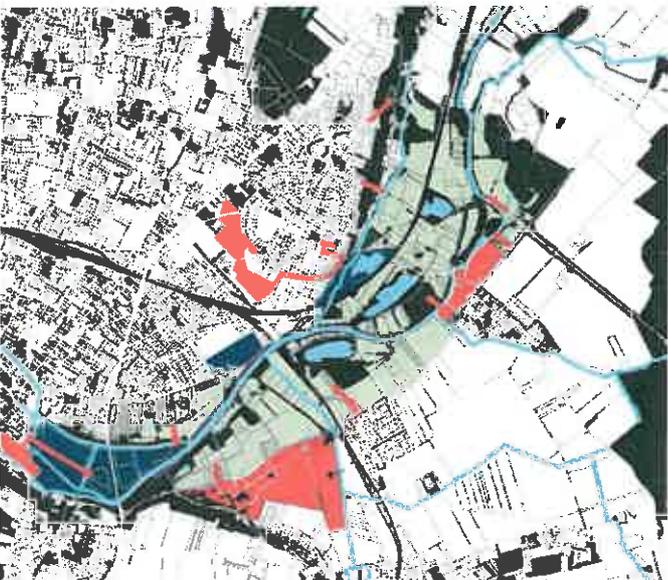
FACE À FACE URBAIN AUTOUR DU LOIR AGRICOLE

QUESTIONNER LES ENJEUX



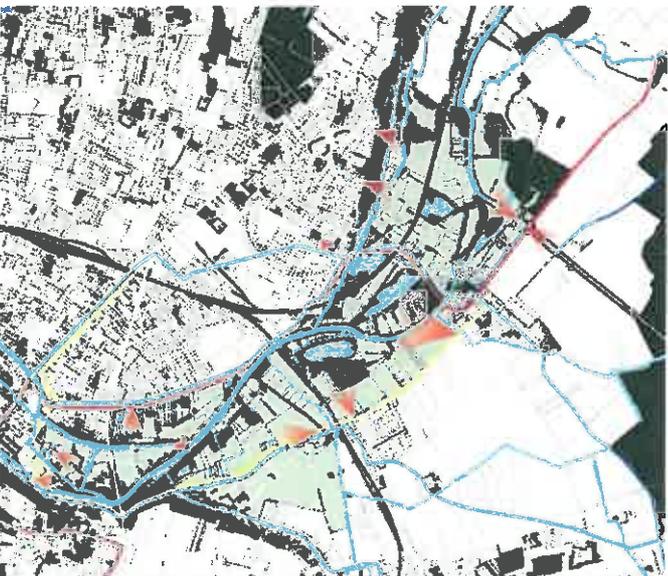
CRÉER UN PARC AGRICOLE UTILE ET EXPERIMENTAL DANS LA VALLÉE

- - Mettre en avant les sites touristiques existants et répondre à la demande de tourisme vert.
- - Protéger l'agriculture typique de la vallée et permettre l'installation de jeunes agriculteurs aux valeurs cohérentes avec le paysage et les attentes locales.
- - Créer une alternative crédible au circuit de consommation traditionnel en favorisant la production alimentaire de qualité et des circuits courts de distribution (Marché, cassette)
- - Permettre de nouveaux usages en liens avec l'eau et la nature à proximité de Vendôme : Kayak, zone de baignade, parcours hippique pédestre et cyclable.
- - Intégrer les équipements présents au nouveau projet.



RASSEMBLER LES FORCES SOUS-JACENTES, RETOURNER VERS LA VALLÉE

- Retourner les espaces urbains vers la vallée et créer un lieu de brassage
- Valoriser le travail du lycée agricole au sein du parc. Via les PIC des BTSA, les projets des étudiants génèrent une animation et une transformation constante de la vallée.
- S'appuyer sur le groupement de communes TEA en charge de la distribution de l'eau et des transports à l'échelle du territoire étudié.
- Accompagner l'ouverture du château de Meslay en structurant un espace public de la commune, en cohérence avec le nouveau parc agricole.

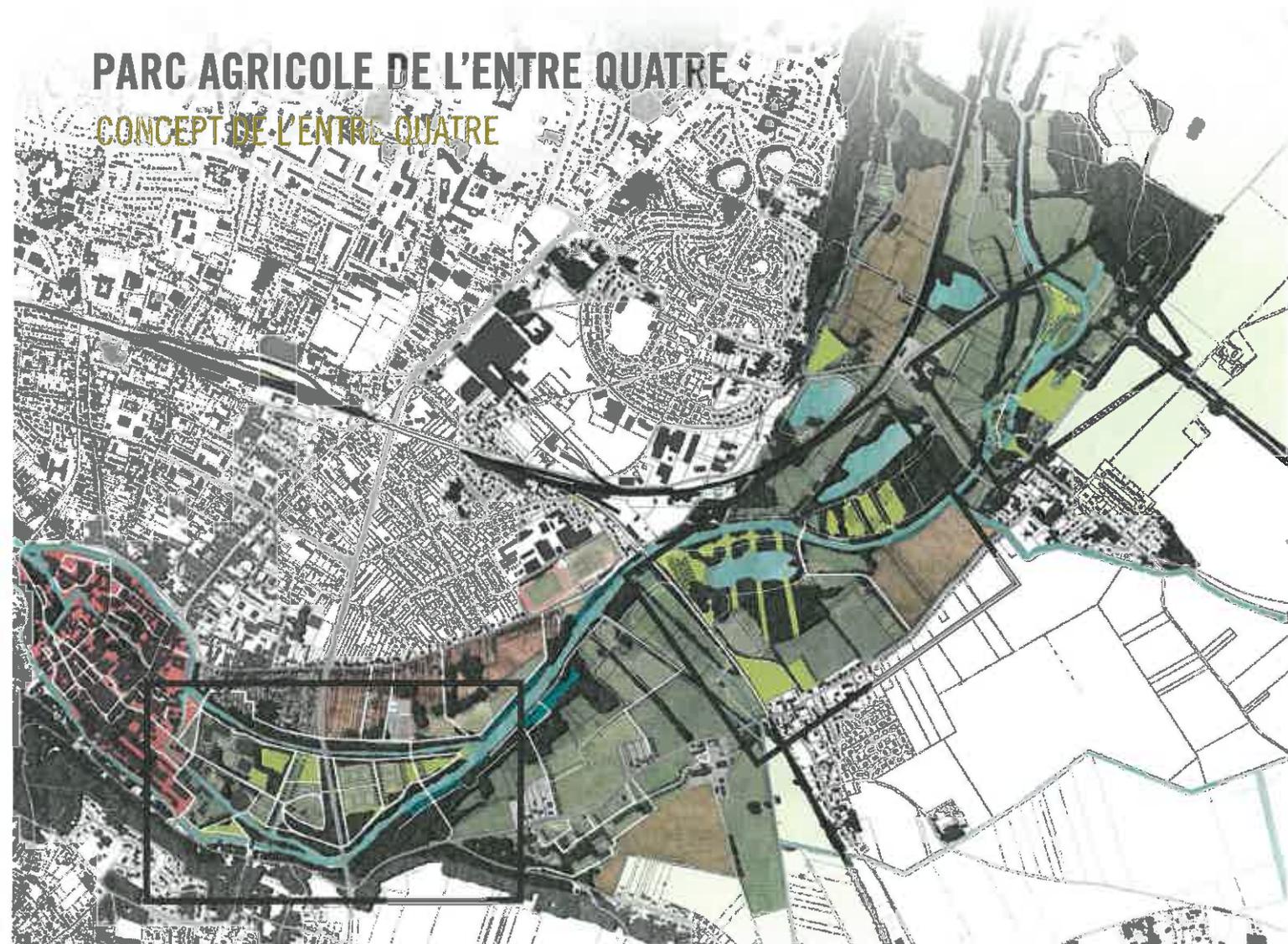


CONNECTER L'ÉVÉNEMENT

- Voies douces existantes
- Voies douces à créer
- Promouvoir les lignes de bus pour les usagers
- S'appuyer sur le réseau de bus existant
- Créer une traversée du parc sur le Loir
- ▲ Cônes de vue à travailler

PARC AGRICOLE DE L'ENTRE QUATRE

CONCEPT DE L'ENTRE QUATRE



● Espaces structurants

● Maraichage

● Centre ville de Vendôme

0 100 500 1km



En créant un parc agricole qui chevauche quatre communes (Vendôme, Areines, Saint Ouen et Meslay) et deux intercommunalités, le dialogue entre les villes se polarise autour du Loir. Le parc agricole est vu comme un espace à part entière, porteur de solutions et de valeurs, mais aussi comme une invitation au parcours de la vallée du Loir.

Ce parc met en place une structure paysagère composée d'un réseau efficace (chemins, haies, alignements, passerelles) qui connecte les villes, les espaces de vie (Lycée agricole, espaces de loisirs, de sport, de détente) et traverse un paysage de production agricole.

Il remplit quatre fonctions majeures :

FONCTION DE PRODUCTION :

En tant qu'activité économique et humaine, qu'il convient de préserver des risques de disparition auxquels l'élevage peut être exposé.

FONCTION DE CONSOMMATION :

Permettant de fournir aux citoyens des produits alimentaires locaux de qualité grâce à des circuits courts de commercialisation

LA FONCTION PÉDAGOGIQUE

En constituant des lieux de loisirs, de promenade ou de découverte. La visée est à la fois pédagogique, récréative et aussi touristique.

FONCTION ENVIRONNEMENTALE :

Des espaces agricoles en tant que valeur patrimoniale et paysagère et leur contribution à la biodiversité par le maintien des continuités écologiques.



Direction Départementale des Territoires
École de la Nature et du Paysage

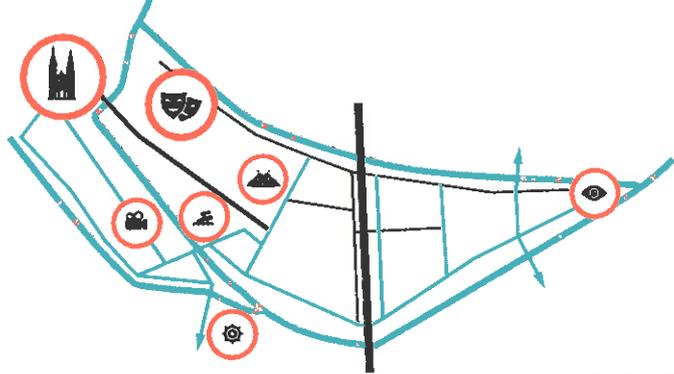
Parc agricole de l'entre quatre
Vincent Poilleux

2014/2015
4^e année

7/10

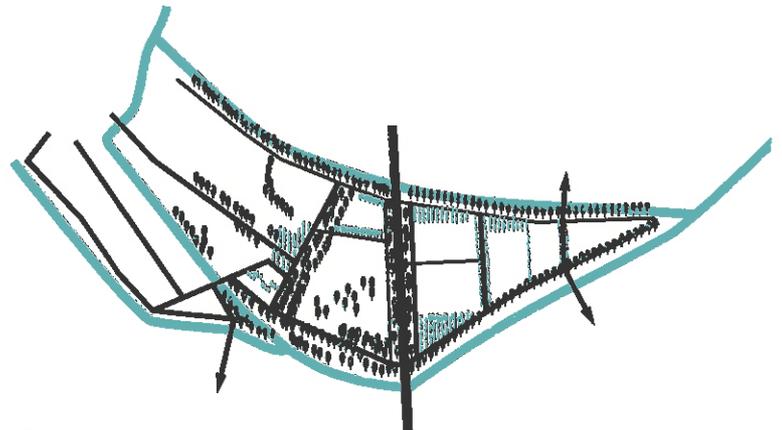


LA POINTE DES GRANDS PRÈS



○ Pôles d'attractivité

— Chemins existants
 — Chemin du Loir



Structure végétale existante Alignement Boisement dense

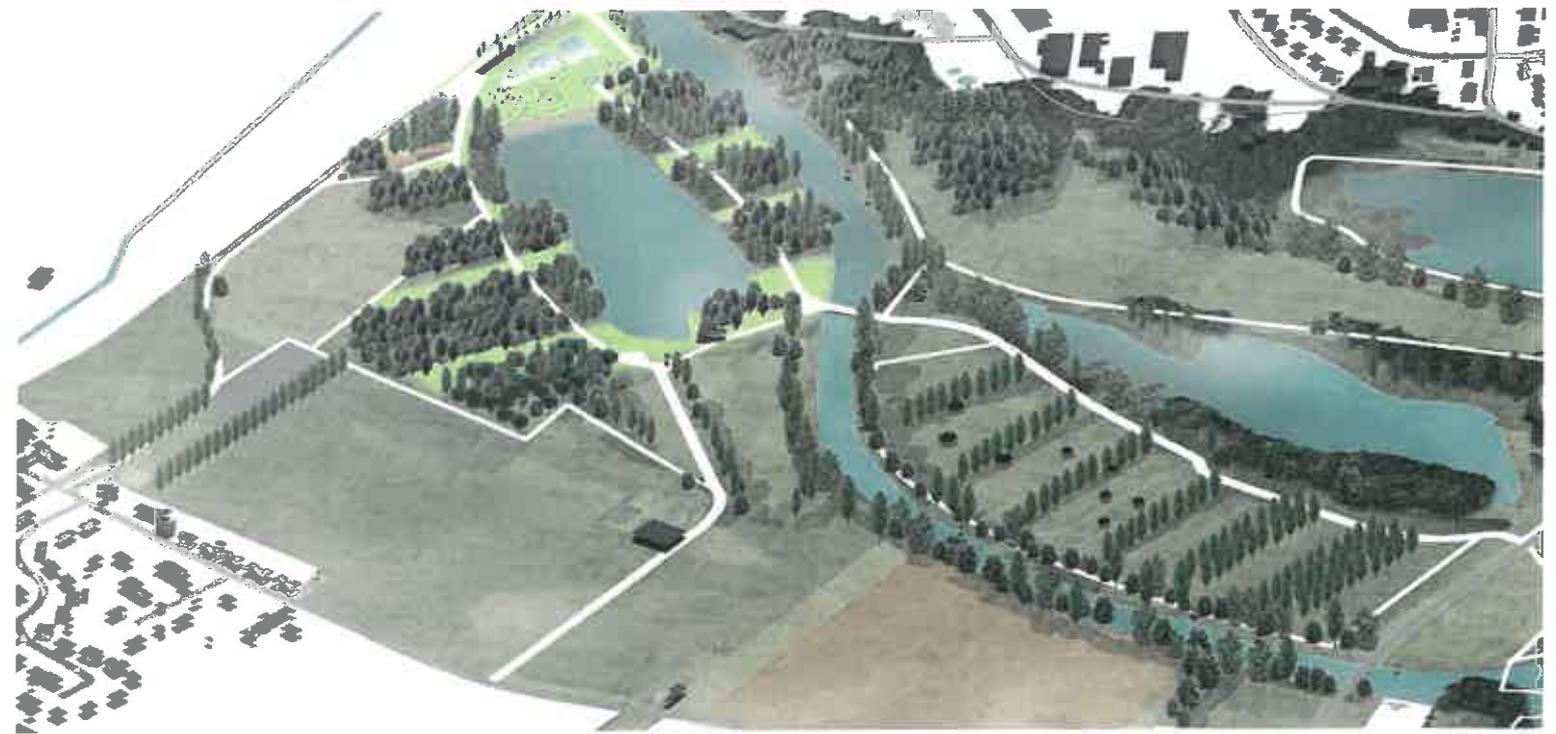
CONNECTER PAR LE LOIR

La pointe des Grands prés est stratégique pour le parc agricole. Cette interface entre le centre de Vendôme et le reste du parc comprend de nombreux usages. Le projet se concentre sur la création d'un accès à la pointe par le bras sud du Loir, une promenade en lien direct avec le quartier Rochambeau et l'Abbaye de la Trinité qui propose des espaces appropriables proches de Vendôme. Des passerelles piétonnes désenclavent la pointe et les quartiers du coteau transformant l'enclave en accroche.

SÉQUENCER POUR RETROUVER L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE

L'enfilade de terrain de sport impose au piéton une promenade monotone et hors d'échelle, rapprochant de la N10. Une structure boisée composée d'alignement et de bosquet rythme la promenade invite à se tourner vers le Loir. Les terrains de sport et la N10 s'intègrent dans cette trame à l'échelle de l'homme.

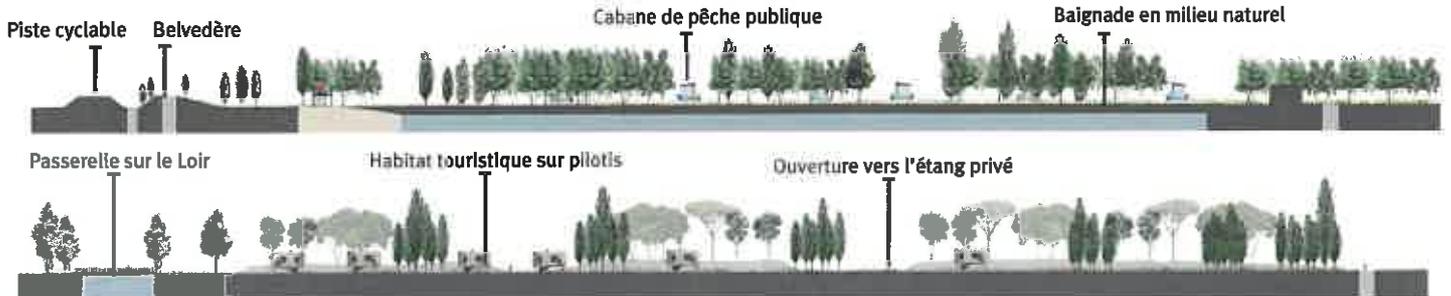




ZONE DE BAINNADE DE LA CHAPE D'ÂNE



La Chape d'Âne est le point de contact privilégié entre l'eau et le public au sein du parc agricole. Ce lieu permet des baignades en milieu naturel et met en valeur les savoir-faire du groupement de communes sur la question du traitement de l'eau. Cette espace est construit en négatif de l'autre berge du Loir qui se veut plus discrète et dédié au tourisme. Ces espaces sont reliés par une passerelle sur le Loir.





LES ÎLES DE MESLAY



Les îles de Meslay permettent une valorisation des espaces publics aujourd'hui fragmentés. Le bourg s'affirme autour du Loir proposant des usages et ambiances variées entre le château de Meslay et la placette de Lavau. Celle-ci est le point de départ d'un parcours en canoë de 5km jusqu'au centre nautique des Grands prés. Le chemin des îles connecte le coteau de Saint-Ouen à Meslay et longe différents milieux (aulnaie, saulaie, peupleraie, ripisylve) identitaires du parc et de la vallée.

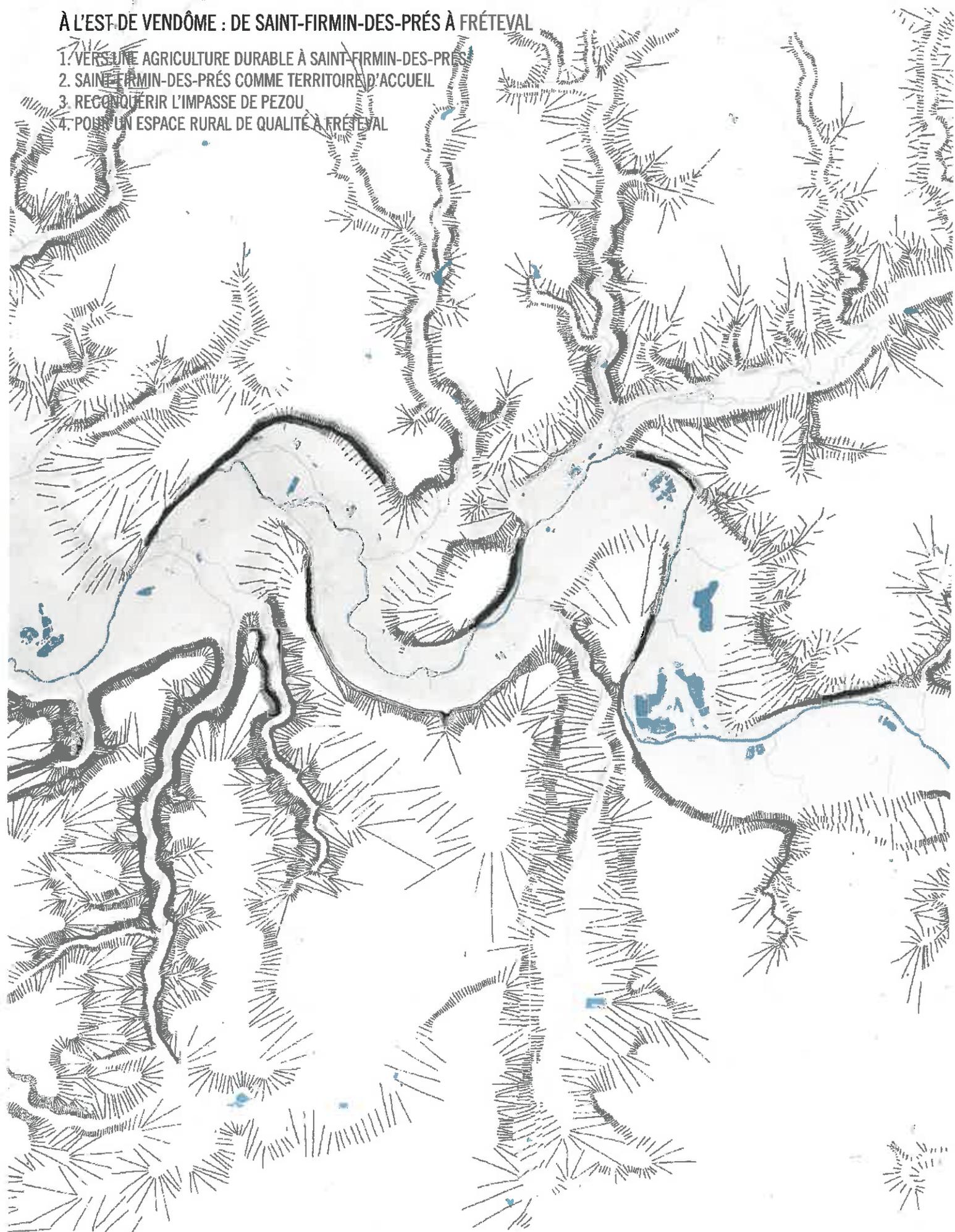


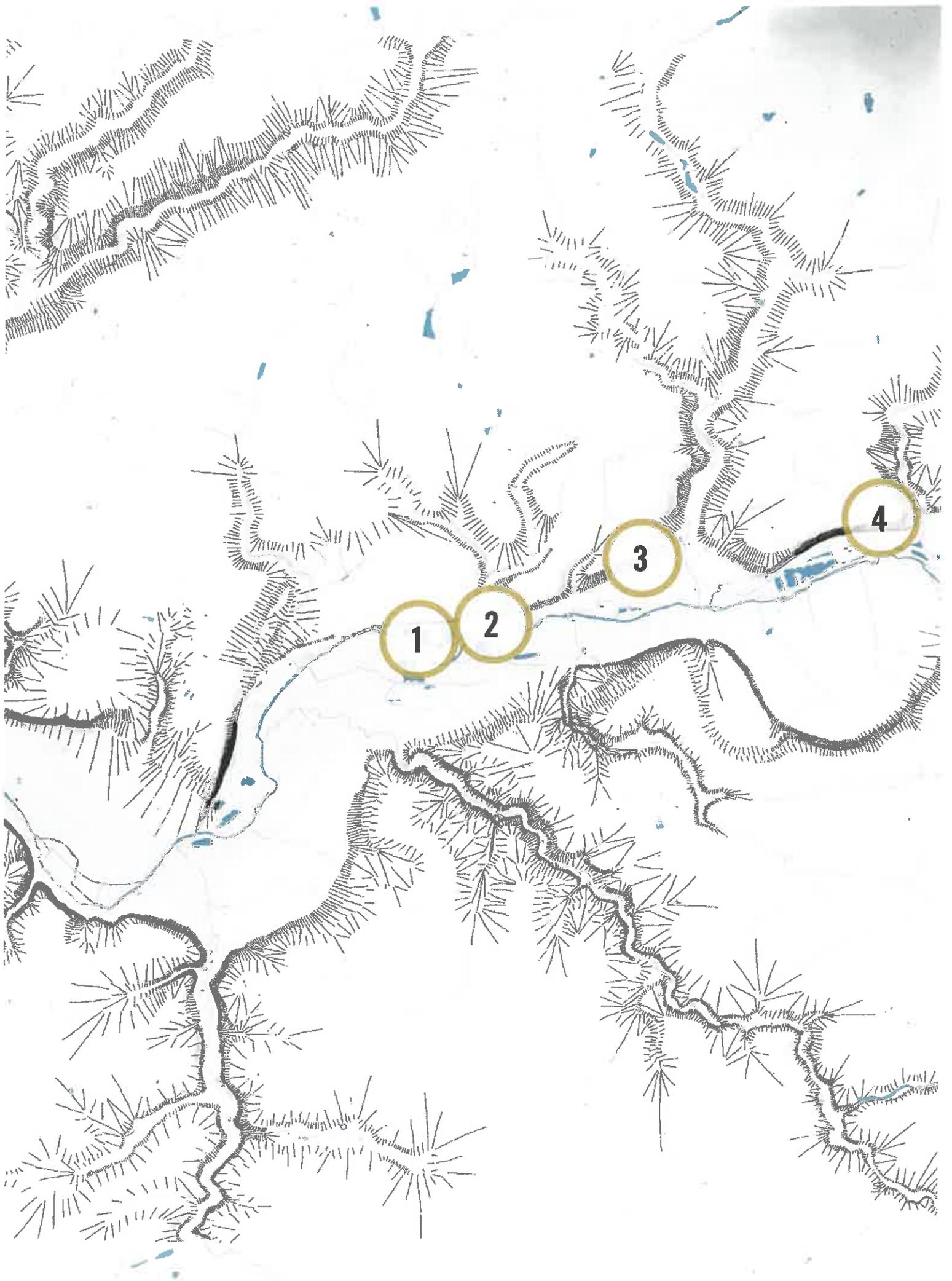
	Direction Départementale des Territoires	Parc agricole de l'entre quatre	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Vincent Poilleux	4 ^e année	

À L'EST DE VENDÔME

À L'EST DE VENDÔME : DE SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS À FRÉTEVAL

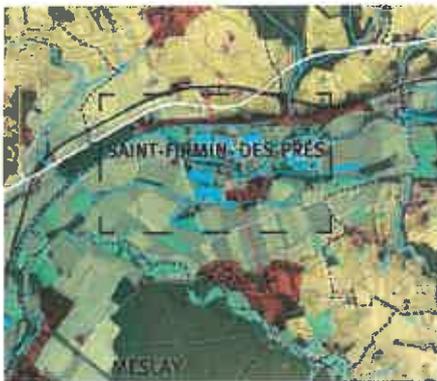
1. VERS UNE AGRICULTURE DURABLE À SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS
2. SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS COMME TERRITOIRE D'ACCUEIL
3. RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU
4. POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL





SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

ENTRE UNE MOSAÏQUE D'ÉTANGS ET D'UNE DIVERSITÉ AGRICOLE REMARQUABLE



Localisation sur la carte des paysages



Carte des unités paysagères

Située à 9 km de Vendôme et à 43 km de Blois, la commune de Saint-Firmin-des-Prés se compose de 870 habitants.

De par sa proximité avec la ville de Vendôme, la commune de Saint-Firmin-des-Prés appartient à la Communauté de Communes du Pays du Vendômois.

Les unités paysagères se découpent et s'affinent à cette échelle. En plus, des mosaïques humides, du plateau discret et de la frontière forestière, s'ajoutent la fracture (limite du site étudié) et la baie agricole, où se découpent des parcelles cultivées.



1 Les mosaïques humides

Dans le fond de vallée de St-Firmin-des-Prés, des espaces humides remarquables entremêlés d'étangs invisibles et de fils d'eau discrets.



2 La fracture

Elle se compose du coteau habité qui marque la limite du fond de vallée et des cicatrices que forment la N10 et la voie ferrée, et séparent St-Firmin-des-Prés de son plateau.



3 Le plateau discret

Ce plateau agricole s'étend derrière la N10 et la voie ferrée. Il se constitue du bourg La Hale de Champs et de quelques fermes isolées.



4 La baie agricole

Cette baie s'étend en pente douce de la frontière du centre-bourg de St-Firmin-des-Prés jusqu'au bourg de la Grapperie et entre dans les terres jusqu'au coteau.



5 La frontière forestière

Limite Sud-Ouest du site étudié. Elle débute à l'endroit où le coteau s'élève et forme une limite visuelle depuis la baie agricole.



Coupe Nord-Ouest / Sud-Est, entre deux coteaux, un réseau d'étangs suivie d'une large baie agricole

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

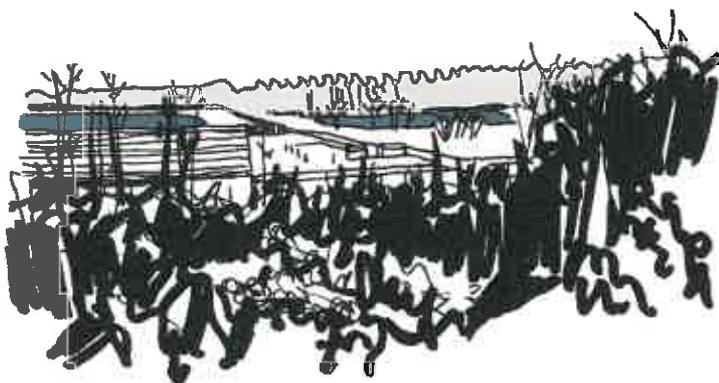
UN LABYRINTHE D'EAU CACHÉ ENTRE UN COTEAU HABITÉ ET UNE BAIE AGRICOLE



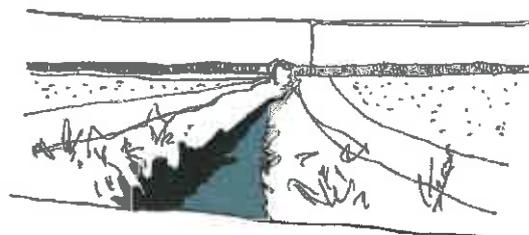
Une vue à préserver sur le coteau habité et son patrimoine bâti



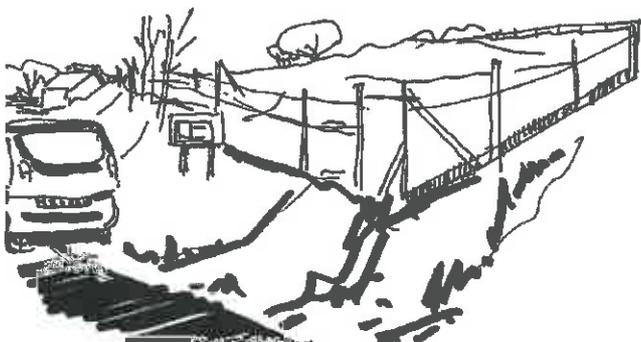
Un étang municipal peu valorisé



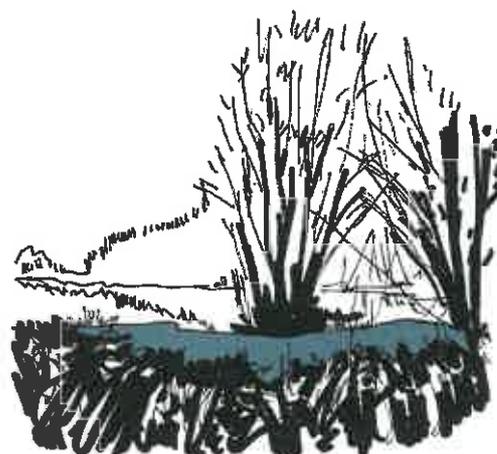
Vue depuis le coteau habité sur les étangs entourés de haies du fond de vallée



Un réseau hydrographique complexe et invisible



Une parcelle de pâturage en vente, du foncier disponible pour la commune



La Fontaine du Chatmort, un point d'intérêt du fond de vallée



Vue depuis La Grapperie sur les boisement de fond de vallée et Saint-Firmin-des-Prés



Vue depuis la lisière de Saint-Firmin-des-Prés sur La Grapperie et sa baie agricole

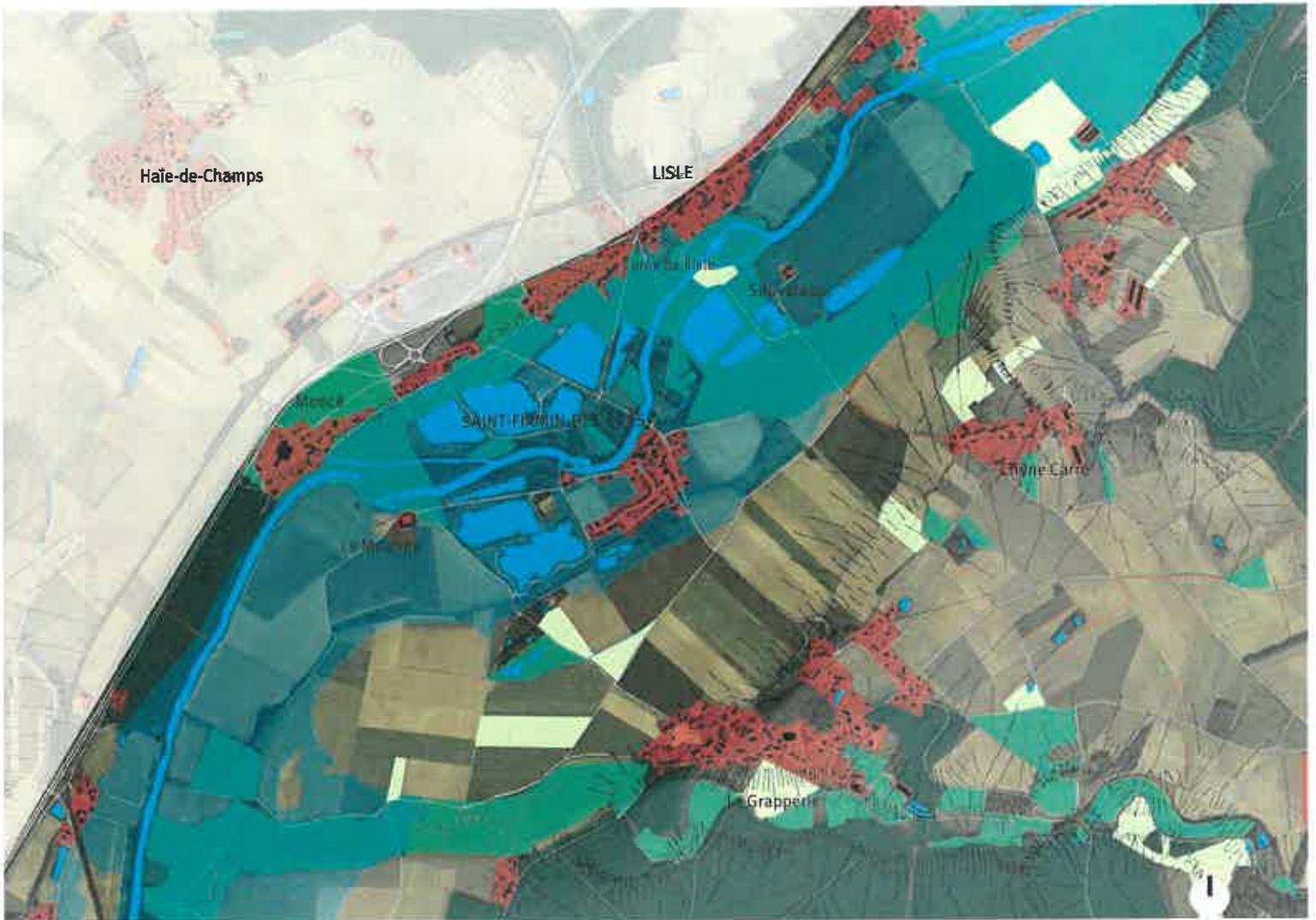


Au sommet du coteau habité, une limite s'impose : la N10 et ses infrastructures

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

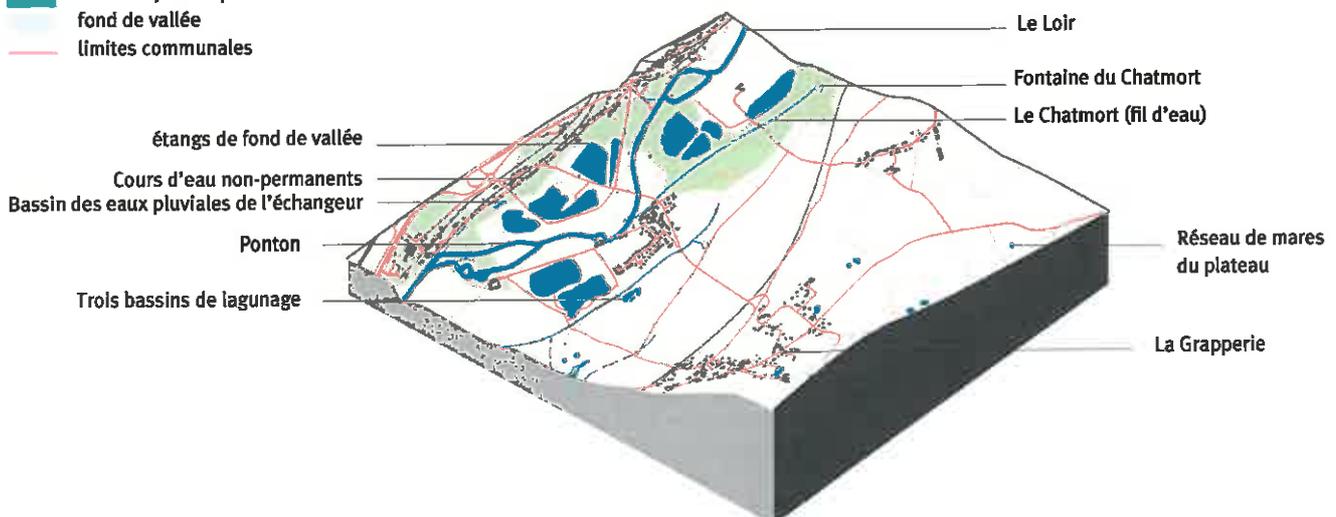
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE COMPLEXE ET PLEIN DE SURPRISES



Carte sensible des paysages de Saint-Firmin-des-Prés

- espace bâti
- cultures
- prairies
- boisements
- réseau hydraulique
- fond de vallée
- limites communales



Axonométrie du réseau hydraulique complexe et varié

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

DE LA FORMATION DES ÉTANGS À L'ÉMERGENCE D'UNE AGRICULTURE VARIÉE



Carte de Cassini - XVIIIème siècle

À cette époque, le Loir n'a pas formé la boucle qu'on lui connaît aujourd'hui. Hormis cette linéarité, on peut noter la formation d'une petite île au niveau de la Mouline.



Carte d'état-major - XIXème siècle

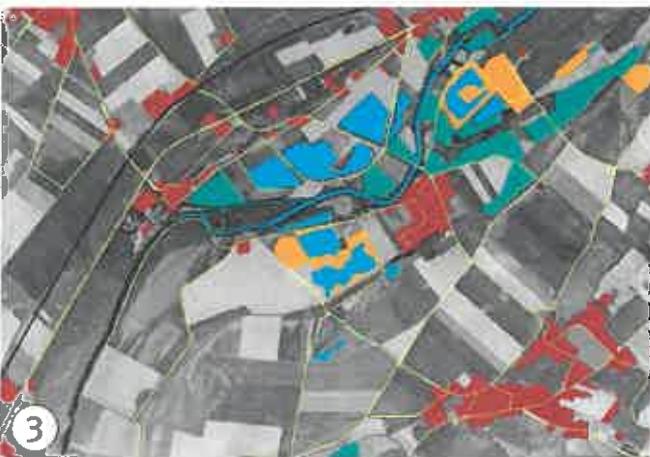
S'éloignant du coteau, le Loir et cette nouvelle boucle qu'il a formé sont des lieux propices au développement de l'élevage et des activités liées à l'eau.



Vue aérienne 1949



Vue aérienne 1970



Vue aérienne 1990

Légende :

- pâtures
- espace bâti
- carrières en chantier
- le Loir et son réseau d'étang
- routes et chemins
- voie ferrée



Cadastré napoléonien 1812-1852

Grâce au cadastre napoléonien, on constate que des prés sont conservés le long du Loir et le long du Réveillon (petit cours d'eau au Sud de la Grapperie). Quant aux petites îles formées par le Loir, elles ont aussi la vocation de prés. On observe également la présence de vignes au pied du coteau de la Grapperie.

En 1949, les parcelles en lanières caractérisent l'agriculture autour de Saint-Firmin-des-Prés. Le début de la mécanisation ne s'est pas encore fait ressentir sur la taille des parcelles. Les pâturages sont, pour le moment, l'une des méthodes les plus rentables afin de valoriser les parcelles de bord de Loir. Par la suite, la mécanisation et la politique agricole commune permettent le remembrement (années 60). La mécanisation facilite la mise en culture des espaces proche du Loir. L'exploitation des carrières modifie le paysage de fond de vallée et aboutira aux étangs présents aujourd'hui sur la commune. Avec l'augmentation des chantiers de carrières, le réseau d'étangs se démultiplie jusqu'à former la mosaïque que nous connaissons actuellement. D'autre part, la présence des pâtures diminue considérablement afin de laisser la place aux cultures plus rentables (blé, orge, protéagineux, maïs, etc.). Ainsi, le village de Saint-Firmin-des-Prés s'accroche entre le Loir et la baie agricole qui le sépare de La Grapperie.

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

ENTRE UN FOND DE VALLÉE HUMIDE ET UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE



Carte de l'occupation du sol

UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE

- blé
- orge
- maïs
- colza
- autres cultures
- végétation herbacée ou arbustive
- prairie temporaire
- prairie permanente
- boisement
- siège d'exploitation céréalière
- siège d'exploitation bovins laitiers
- siège d'exploitation bovins à viande
- siège d'exploitation maraîchage biologique
- coopérative agricole

UNE HYDROLOGIE EN LIEN DIRECT AVEC LE BOURG

- réseau hydraulique (le Loir, étangs, cours d'eau)
- PPRI
- moulin et écluse (propriété privée)

UNE VARIÉTÉ DE CIRCULATIONS À DEVELOPPER

- routes
- GR Saint-Jacques-de-Compostelle
- voies ferrées
- chemins d'exploitation

PATRIMOINE ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

- chapelle Saint-Vrain
- cimetière
- équipements sportifs (terain de tennis, football)
- centralité (église, 3 classes de primaires, projet d'une bibliothèque et d'une maison des association)
- zone d'activité

La force de ce site réside dans sa situation, entre un fond de vallée sous valorisé et une baie agricole à simple vocation de production. Cependant, l'absence de PLU (POS datant de 1982) comporte un risque pour l'urbanisation de cette commune. Enfin, elle se caractérise par son centre (Saint-Firmin-des-Prés) et ses deux annexes (Haie-de-Champs et La Grapperie). On notera que Saint-Firmin-des-Prés entretient des relations visuelles avec la Grapperie alors que Haie-de-Champs est dépourvu de lien direct avec le centre bourg.

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

VERS UN PROJET D'AGRICULTURE DURABLE

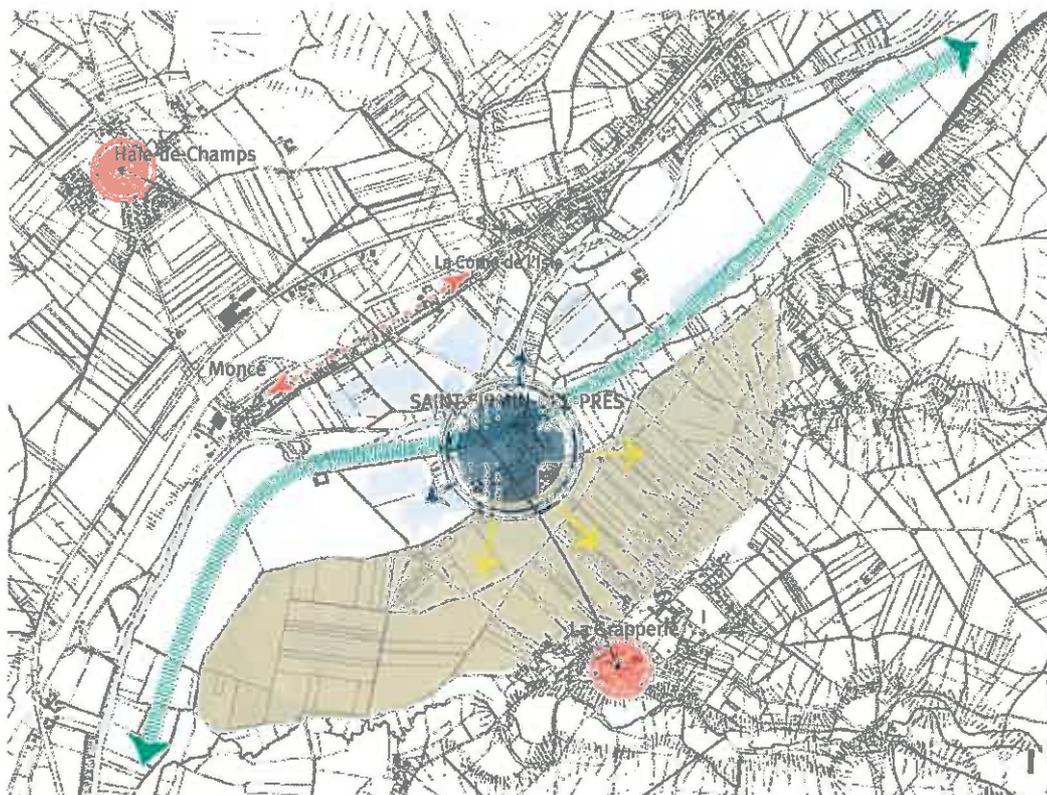


Schéma directeur global

- réseau hydraulique (le Loir, étangs, cours d'eau)
- fonds de vallée potentiel riche en biodiversité, pratique agricoles et de loisirs
- baie agricole potentiel support à l'attractivité de la commune

POUR UNE VALLÉE AISEMENT PRATIQUÉE



Renforcer les liens (Nord-Sud) entre Saint-Firmin-des-Prés et ses deux annexes (La Grapperie, au Sud et Haie-de-Champs au Nord)

Tisser des liens entre le centre-bourg et son paysage : entre le fond de vallée (ses étangs et le Loir) et la baie agricole (au Sud)

Ouvrir le fond de vallée pour le rendre plus lisible et prolonger le lien (Est-Ouest) avec les communes limitrophes

POUR UNE VALLÉE RICHE DE SA DIVERSITÉ



Valoriser le réseau hydraulique (mosaïque d'étangs, cours d'eau, le Loir)

Protéger la baie agricole, forme particulière d'agriculture proche du fond de vallée

POUR UNE VALLÉE BIEN HABITÉE



Développer l'attractivité de Saint-Firmin-des-Prés à l'échelle de l'ensemble de la vallée

Définir la future urbanisation de la commune

Limiter l'urbanisation du coteau et renforcer sa frange boisée

Un large place sera redonnée aux prairies (permanente et de fauche) afin que le regard ainsi que le promeneur puissent s'approcher au plus près du Loir, tout en conservant son côté discret. Les prairies seront plus appropriées le long des cours d'eau que les cultures céréalières (biodiversité).

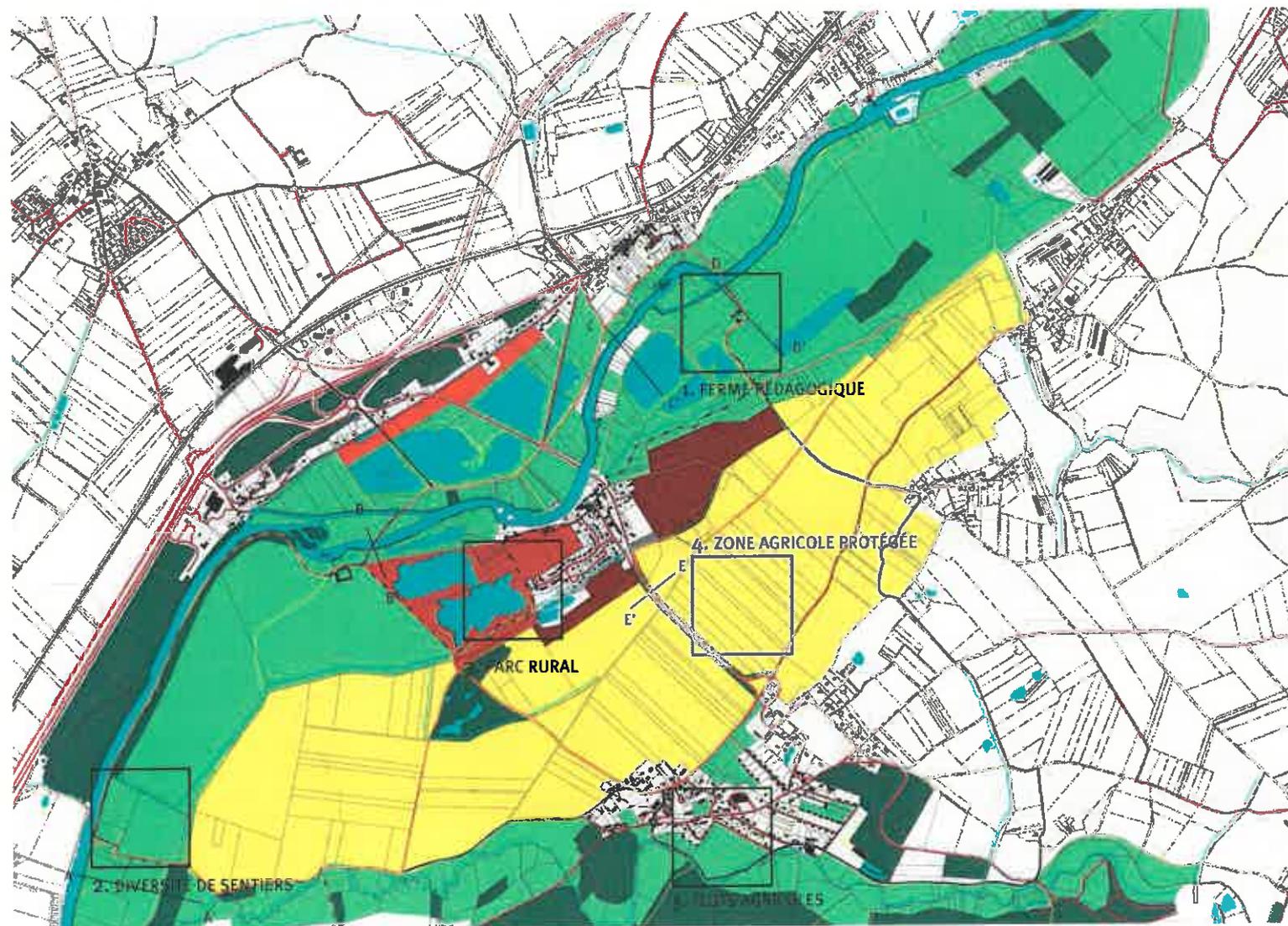
Le paysage de Saint-Firmin-des-Prés se partage entre les étangs du fond de vallée et la baie agricole qui s'allonge jusqu'à La Grapperie. Ces deux espaces font la singularité de la commune et sont à valoriser par divers usages (loisirs, détente, sportifs, pédagogiques).

Dans le cadre d'un projet agricole durable, il est nécessaire de repenser le mode d'habiter. Le fond de vallée étant en zone inondable, il sera préférable d'urbaniser au niveau de La Grapperie ou du coteau en densifiant l'espace tout en conservant une large place à l'espace agricole.

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

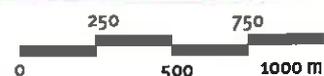
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

RECENTRER LE BOURG AUTOUR D'UN PÔLE AGRICOLE DURABLE ET INNOVANT



Esquisse

- boisements
- prairies (permanentes ou de fauche)
- Zone Agricole Protégée (la bale agricole)
- parc rural
- parcelles en maraîchage biologique
- îlots agricoles
- jardins familiaux
- parking communal
- sentier de Grande Randonnée
- sentier de Tour de Saint-Firmin-des-Prés
- sentier «biodiversité» (fond de vallée)
- routes principales



Ce projet doit être appréhendé dans le contexte actuel de la politique de renaturation des cours d'eau qui va fortement influencer la future gestion du Loir et des paysages de fond de vallée. L'accompagnement de ces évolutions s'inscrit sur le long terme et cela implique notamment le monde agricole et tous les usages qui y sont liés. De plus, ce projet pourra s'insérer dans le maillage du SCoT ainsi que dans le réseau de la trame verte et bleue (TVB) actuellement à l'étude. Le parti pris est de profiter de cette politique de renaturation et de ces documents d'aménagement à l'échelle nationale, pour développer la commune de Saint-Firmin-des-Prés à travers une approche d'agriculture durable.

UN PROJET EXPÉRIMENTAL À LONG TERME



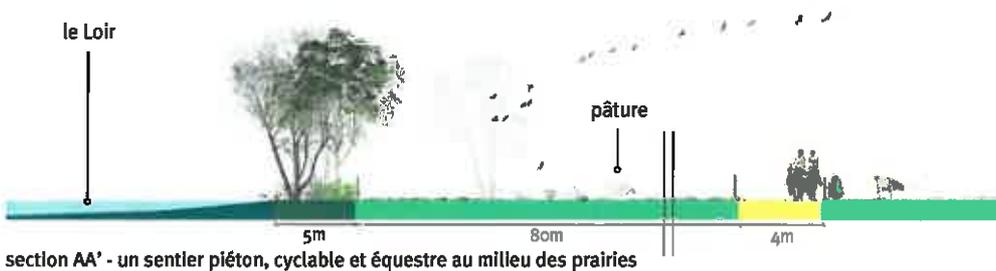
Le développement d'une agriculture durable doit passer par une politique de gestion du foncier par les collectivités (rachat de parcelles agricoles afin d'en maîtriser le développement). Cette méthode faciliterait l'accès à la terre et permettrait d'augmenter le nombre d'agriculteurs et d'acteurs concernés.

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

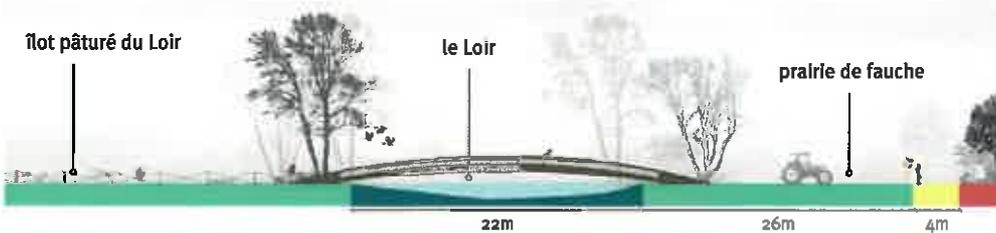
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

OUVRIR LE FOND DE VALLÉE HUMIDE

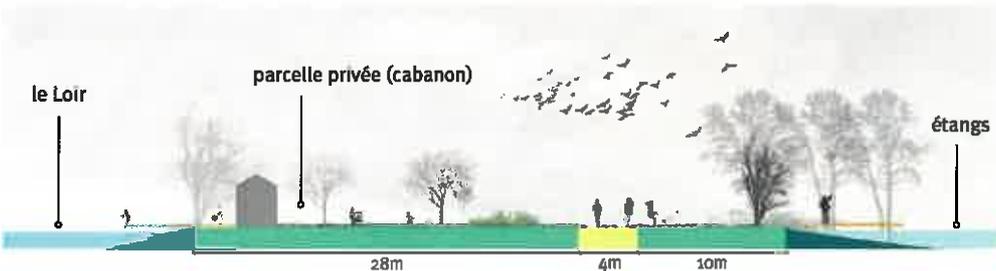
1 DES PRAIRIES HUMIDES DE FOND DE VALLÉE



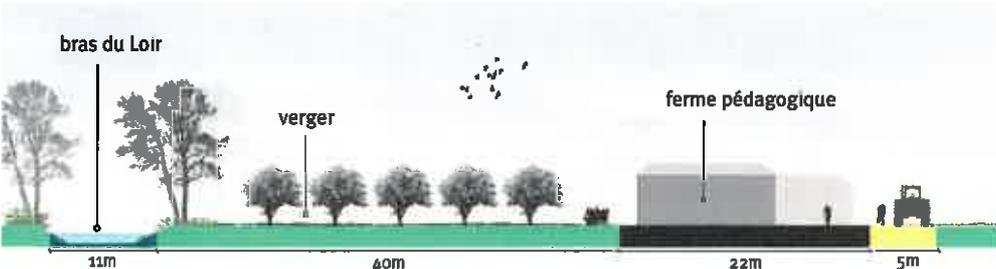
section AA' - un sentier piéton, cyclable et équestre au milieu des prairies



section BB' - un sentier piéton permettant d'accéder à un flot du Loir



section CC' - un sentier piéton, cyclable et équestre entre le Loir et les étangs



section DD' - entre un bras du Loir et les prairies, la ferme pédagogique de Savauteau



la ferme pédagogique de Savauteau, à quelques pas du centre-bourg

Rendre accessible le fond de vallée passe par une ouverture visuelle du paysage ainsi que par la gestion des ripisylves et par le développement des pâtures et des prairies de fauche. Maintenir l'élevage dans ces espaces est primordial aussi bien au niveau paysager et écologique qu'au niveau économique.

Par le biais d'une ferme pédagogique et avec l'aide des agriculteurs présents sur la commune et aux alentours, il serait possible de développer une filière bovins allaitants (filiale viande en lien avec l'abattoir de Vendôme) et une filière bovins laitiers (filiale à développer sur place). Cela permettrait de valoriser les pâtures de la vallée du Loir et de tendre vers une agriculture durable, respectueuse de l'environnement qui promeut des produits locaux de qualité.

Une salle de séminaire sera aménagée à la ferme pour créer un lieu de rencontre entre agriculteurs. Cette ferme pédagogique aura aussi pour vocation de renforcer l'attractivité de la commune.

A long terme, la création d'un label et d'une boutique (vente directe de produits issus de la vallée du Loir : miel, légumes, lait...) permettrait de valoriser les produits locaux.

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES ET VALORISER LA MOSAÏQUE D'ÉTANGS

vue du sentier biodiversité près de la fontaine de Chalmont

2 UNE DIVERSITÉ DE SENTIERS

Cette diversité de sentiers permet de relier les différents hameaux de Saint-Firmin-des-Prés (Haie-de-Champs et La Grapperie) ainsi que les communes voisines (Pezou et Meslay).

Le Tour de bourg (environ 5 km) s'appuie sur la diversité des paysages de la commune et sur son patrimoine (chapelle de Saint-Vrain).



Un nouvel itinéraire pour le GR



Itinéraire du Tour de bourg



Itinéraire du sentier «biodiversité» en lien avec la ferme pédagogique



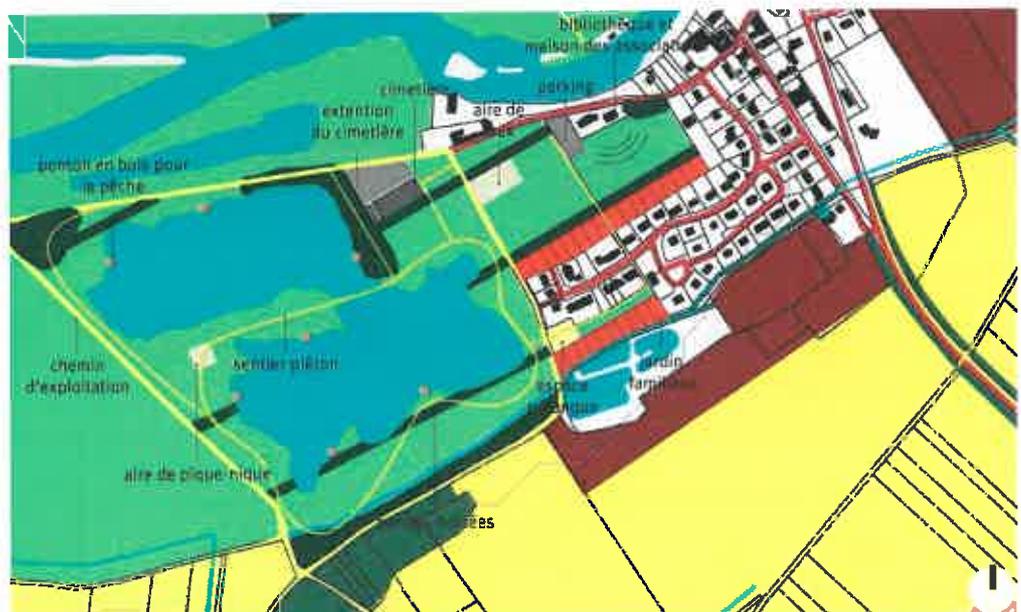
végétaux humides du fond de vallée
Armoise commune
Laïche digitée
Reine des prés

3 UN PARC RURAL, DES ESPACES DE DÉTENTE À PROXIMITÉ DU CENTRE-BOURG

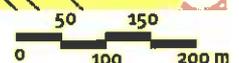
En lien direct avec les lotissements existants et le futur projet de bibliothèque et maison des associations, le parc de la Mouline permet une valorisation des étangs.

Lieu de pêche ouvert au public, ce parc rural offre une multiplicité d'usages (loisirs, sportif, détente, regroupement). Cet espace de vie pourra notamment accueillir la fête du village (fête de Saint-Firmin). Accessible aux scolaires car proche de l'école, le parc pourra être un support pédagogique proche de l'école (réforme des rythmes scolaires).

Cet espace pourra être entretenu grâce au pâturage (clôtures mobiles).



Zoom sur le Parc rural de la Mouline



	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

ESPACES AGRICOLES ET URBANISÉS EN LIEN AVEC LEUR TERRITOIRE

4 CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Entre le centre bourg et La Grapperie, la baie agricole, par sa forme particulière et son emplacement, pourra être classée en ZAP afin de la protéger de l'urbanisation et des pressions foncières.

Cette intervention s'inscrit dans une démarche de protection des cultures céréalières proches du fond de vallée.



Section EE' - l'axe traversant la baie agricole et menant au centre-bourg



Un axe de mobilités douces entre le centre bourg et La Grapperie, le long de la baie agricole

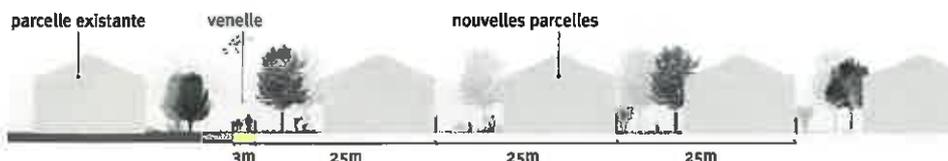
5 LES ÎLOTS AGRICOLES DE LA GRAPPERIE, UN NOUVEAU MODE D'HABITER

Cette diffusion d'un nouveau mode d'habiter concilie les espaces agricoles et l'urbanisation dans un territoire rural peu dense. La taille moyenne d'une parcelle est de 400m².

La limitation de la consommation de l'espace agricole est aujourd'hui devenue une priorité. Voilà pourquoi il est nécessaire de développer de nouveau type d'habitat en lien avec agriculture locale.

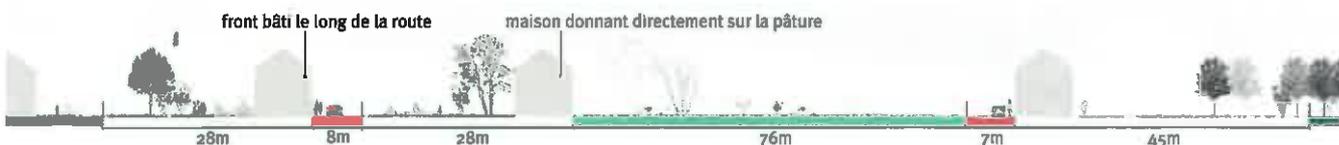


Zoom sur les îlots agricoles qui s'insèrent dans le tissu existant, tout en préservant la bande de pâtures au Sud



Section FF' - des venelles entre les îlots pour permettre aux animaux d'accéder aux pâtures sans emprunter la route

Afin de limiter les conflits d'usage entre les habitants et les éleveurs, des venelles ont été mises en place pour que les animaux accèdent facilement aux pâtures.



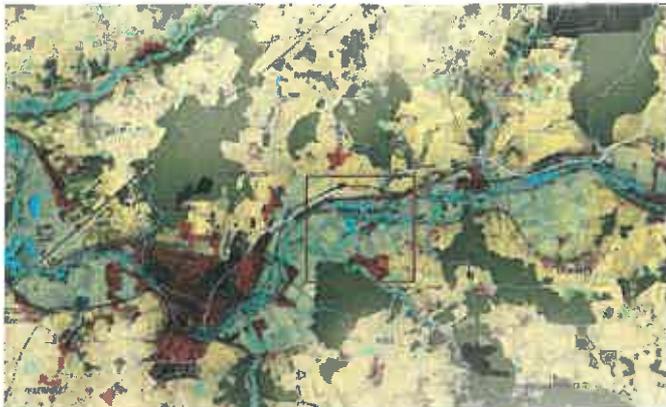
Section GG' - des pâtures entre les îlots bâtis, concilier agriculture et nouveau mode d'habiter

	Direction Départementale des Territoires	Vers une agriculture durable à Saint-Firmin-des-Prés	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Lucie D'Heygère	4 ^e année	

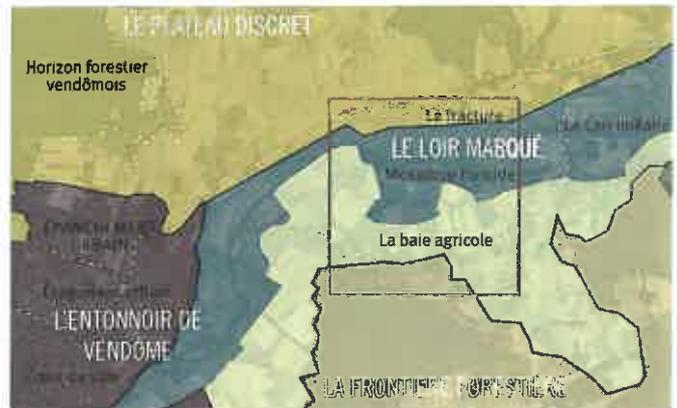
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

UN ESPACE ENCLAVÉ À OUVRIR : TERRITOIRE D'ACCUEIL

LOCALISATION

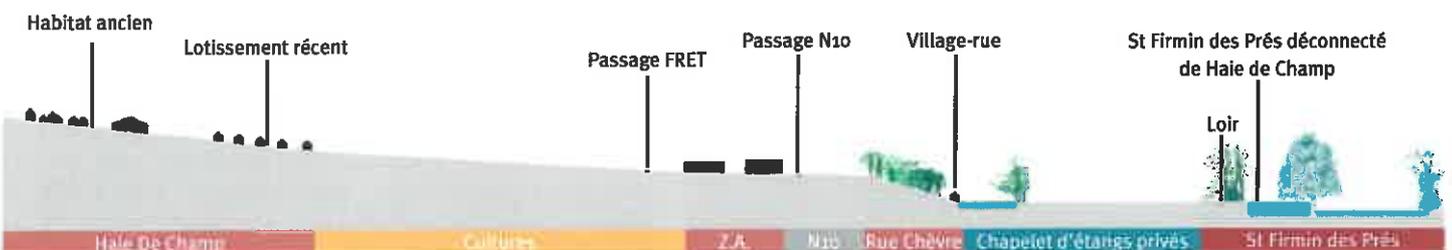
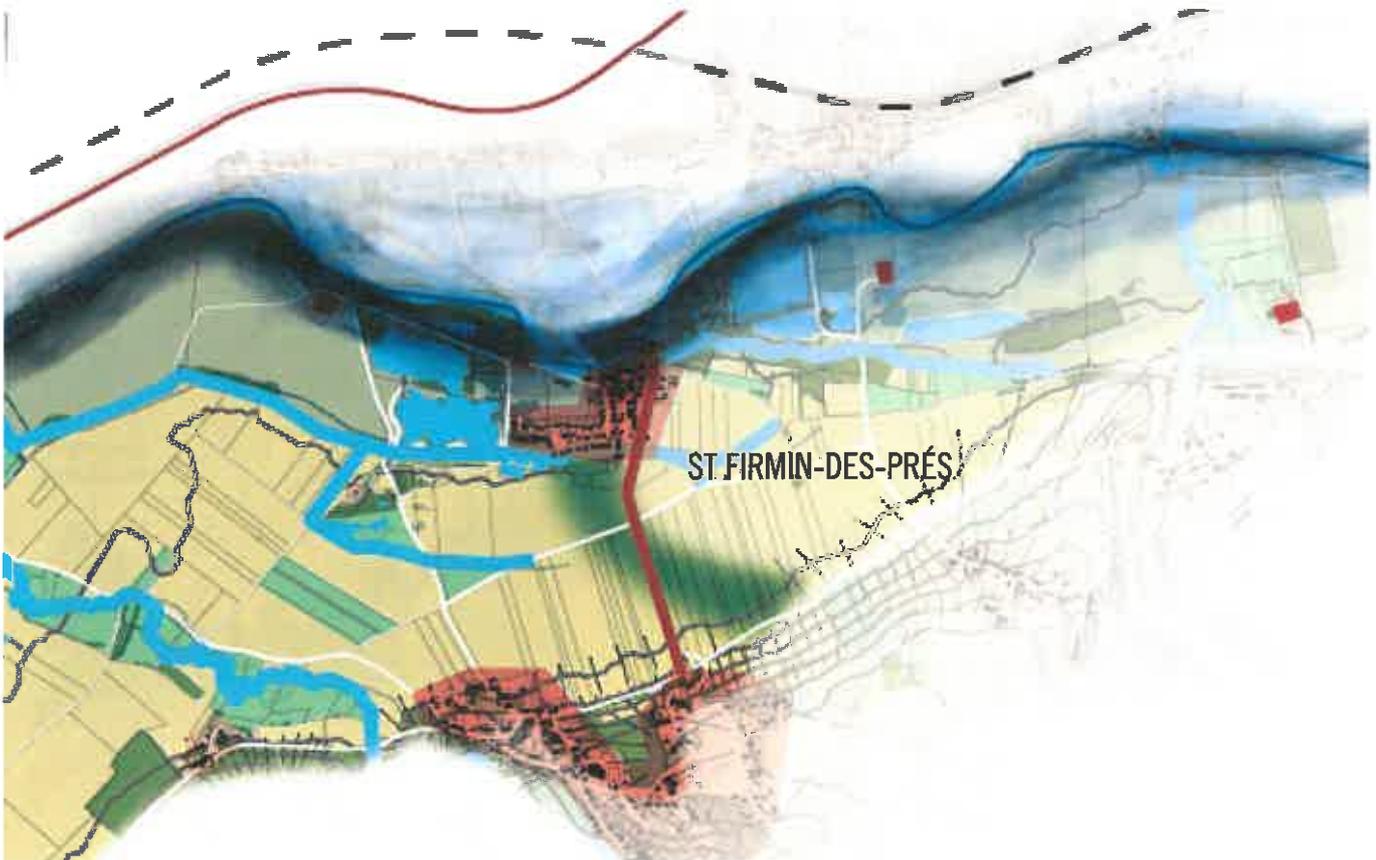


Carte des paysages : Saint-Firmin, inscrit sur un Loir linéaire.



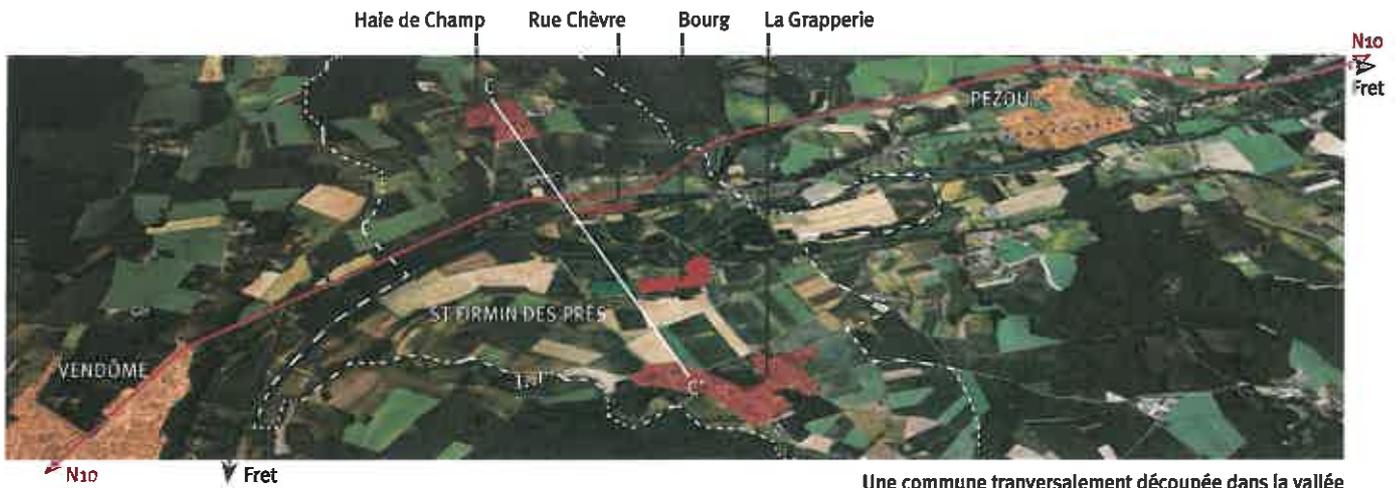
Carte des unités paysagères : un site qui s'étale sur 4 paysages différents.

CARTE DES PAYSAGES



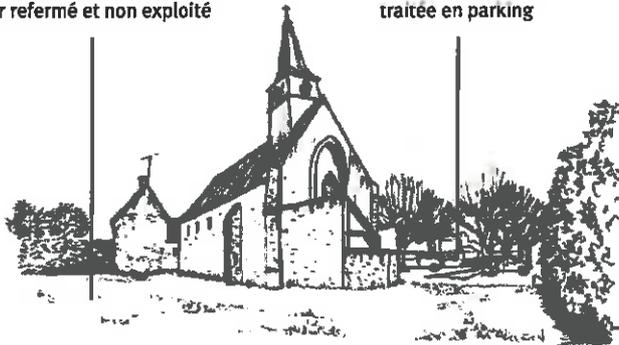
Coupe de principe CC'

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	



LE BOURG DE ST FIRMIN-DES-PRÉS

Espace de pelouse en bord de Loir refermé et non exploité



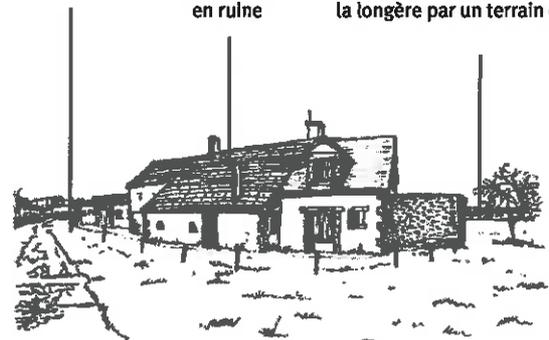
Des espaces à fort potentiel en bord de Loir

Place de l'église traitée en parking

Centre-bourg

Longère en ruine

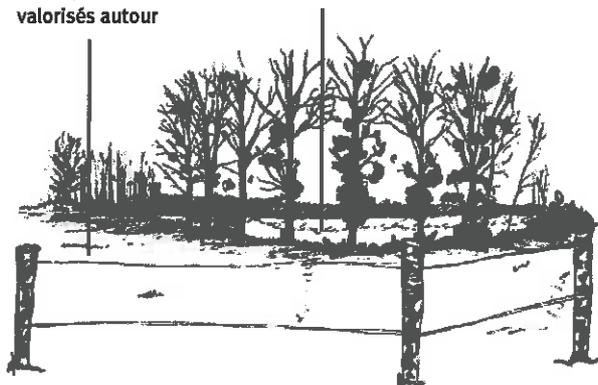
Lotissement en fond séparé de la longère par un terrain enherbé



Des habitations à l'architecture typique délaissée

Des espaces peu valorisés autour

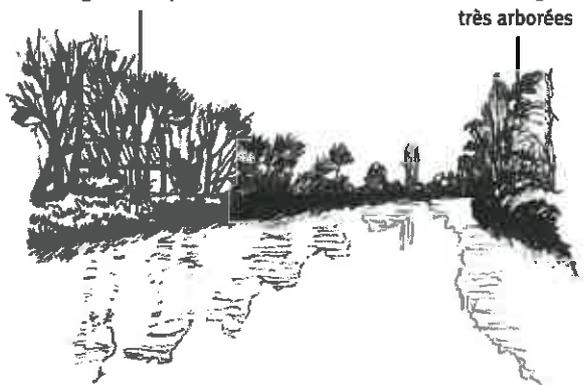
Étang municipal



Des étangs plus ou moins accessibles

Église masquée

Des berges très arborées



Le Loir refermé sur lui-même

Belle ouverture dans la vallée

La Grapperie liée visuellement à St Firmin



La petite commune de Saint-Firmin-des-Prés s'inscrit dans un linéaire perpendiculaire au Loir, et se séquence en plusieurs hameaux plus ou moins connectés.

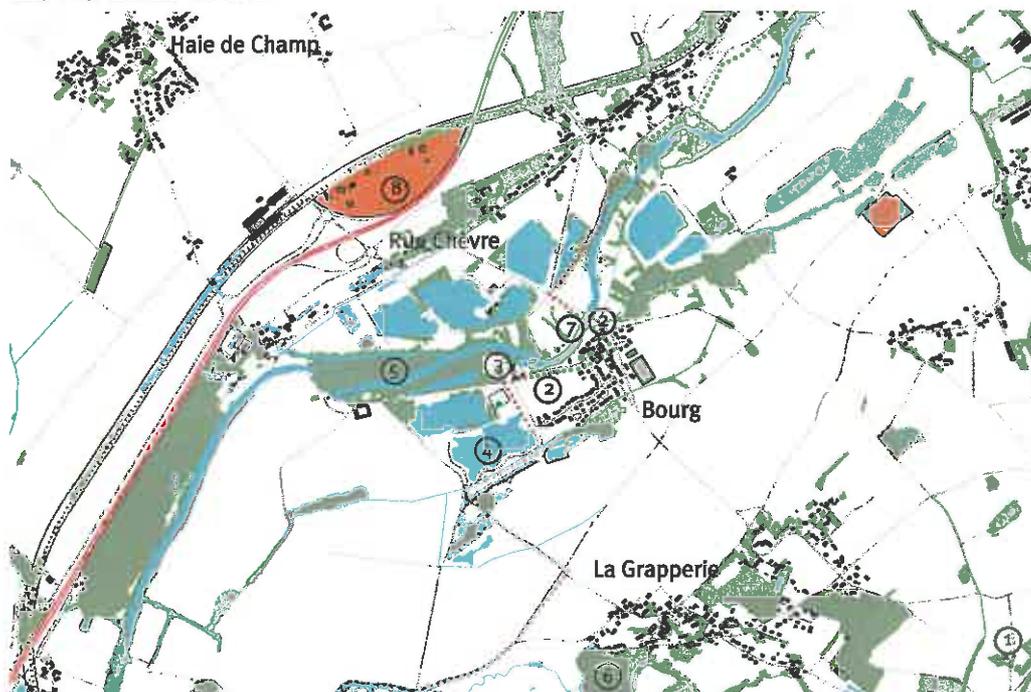
Le cœur de Saint-Firmin-des-Prés est isolé auprès du Loir et présente un grand potentiel inexploité. Village typique de la vallée du Loir, cette commune offre une riche mosaïque de milieux : zones humides, agriculture, prés, architecture rurale et locale... mais le bourg de Saint-Firmin paraît complètement refermé sur lui-même et manque de liens avec le reste de la vallée.

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

DES SITES À FORT POTENTIEL CONTRÉS PAR DES FAIBLESSES PHYSIQUES

LES RICHESSES DU SITE



LÉGENDE

- Bâti
- Bâti industriel
- Constructions légères
- Bâti remarquable
- Surfaces d'activités
- Pas de commerces dans la commune, seulement un boulanger ambulant et parfois un boucher.
- Terrain de sport
- Surface d'eau
- Végétation
- Ligne FRET
- N10
- Routes
- GR 35 - GR655 ouest
- Mairie et bibliothèque
- École
- Cimetière

LES RICHESSES ARCHITECTURALES



① Chapelle Saint-Vrain



② Église classée monument historique



③ Ancienne mouline

LES RICHESSES NATURELLES



④ Étang communal



⑤ Bords de Loir boisés



⑥ Franges boisées

LES ESPACES À REQUALIFIER



⑦ Ancien camping municipal reconverti en verger



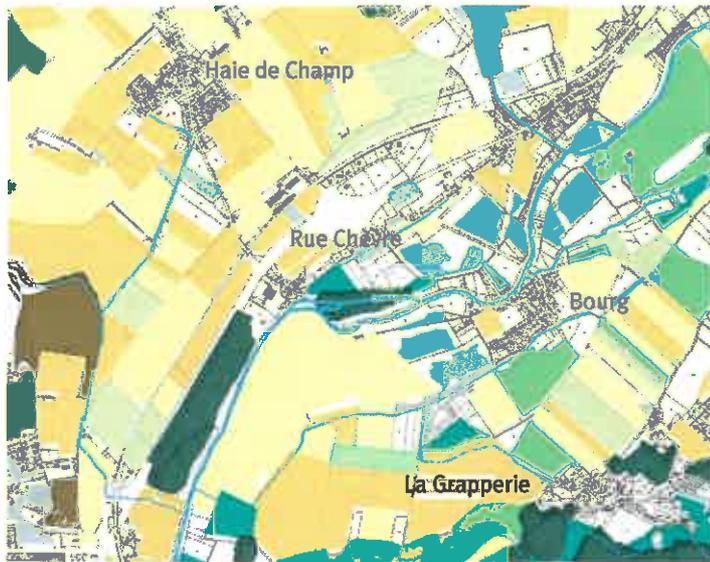
② L'arrière de l'église au bord du Loir



⑧ Une ZA à guider dans son aménagement au niveau intercommunal

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

L'ENVELOPPE AGRICOLE : ATOUTS ET ENJEUX



LÉGENDE

- Boisements
- Prairies
- Maïs
- Blé
- Colza
- Autres céréales
- Semences

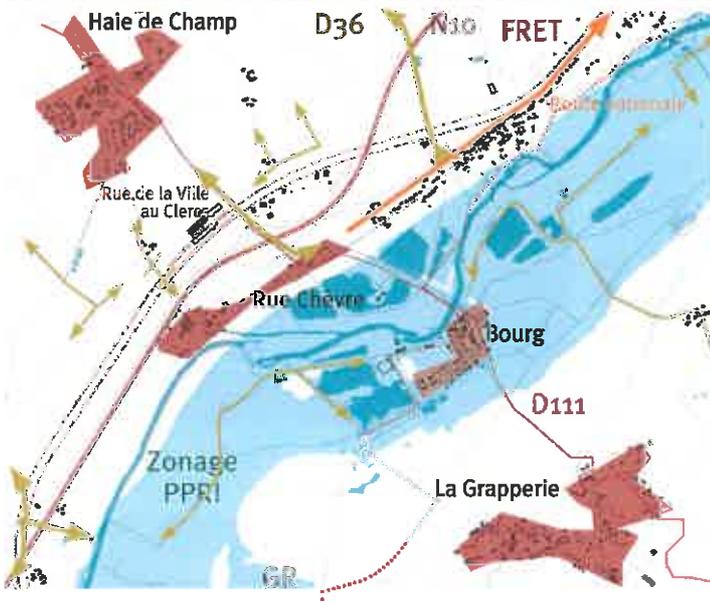
L'enveloppe agricole reste diversifiée et la commune compte encore 4 exploitants (2 céréaliers, 2 éleveurs : l'un de vaches laitières et l'autre de vaches à viande). Mais on compte quand même de nombreuses fermes abandonnées.

On observe quelques chevaux dans les pâtures de fond de vallée mais le pâturage reste très faible dans les prairies du bord de Loir. Elles ont peu à peu été réinvesties par des boisements.

Le tracé de la route le long de la Grapperie permet la conservation de l'enveloppe agricole dans le fond de vallée non-inondable.

Le gestion de ces espaces agricoles et naturels dans les espaces non-constructibles est une vraie question à poser.

DES CAPILLARITÉS AFFAIBLIES PAR LES INFRASTRUCTURES ET LE LOIR



Cette carte met en évidence les problèmes de transversalité dans la vallée. Au nord-ouest, les routes viennent buter contre la voie ferrée pour finalement la longer. Au sud-est, on observe le même phénomène avec le Loir.

La N10 et la voie ferrée constituent une vraie coupure dans la vallée, couplée de la présence du Loir. Entre les deux, seule la route nationale reliant St Firmin à Pezou crée un lien longitudinal.

Ces coupures sont très rarement traversées. Seule la D111 à St Firmin permet la traversée de la vallée. Plus loin, ce sont la D36 à Pezou (5km) et la rue des Rochettes près de St Ouen (2,5km) qui permettent le passage d'un plateau à l'autre.

Ces linéaires très fort divisent complètement les 4 parties de la commune, La Rue de la Chèvre étant complètement coincée entre, d'un côté, la N10 et le Fret, et de l'autre, le Loir.

Pour finir, le zonage du PPR démontre que le bourg de Saint Firmin-des-Prés n'est absolument plus constructible. Le PLU est en cours de rédaction et devra prendre en compte de vrais enjeux d'urbanisation.

LES PRÉMICES DE LA COMMUNE



Cadastré Napoléonien, 1832 (Archives départementales du 41)

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, la Commune de Saint Firmin-des-Prés a toujours été divisée en 4 sections. Ce sont les moines cisterciens qui ont bâti l'église au XIe siècle, expliquant sa situation en bord du Loir. En effet, ces moines considéraient que la foi passait avant tout par le travail et s'isolaient du reste de la société. Ce sont eux qui ont permis des avancées hydrauliques notamment, ce qui explique la présence des deux moulins à St Firmin. Le bourg s'est finalement développé autour de l'église, les croyants voulant se rapprocher de Dieu. Pour l'agriculture, les prés étaient davantage présents aux bords du Loir et en pied de coteaux. La plaine agricole était déjà présente et les plateaux présentaient une crête boisée.

LA D111 : OUVERTURE SUR LA BAIE AGRICOLE, UNE RESPIRATION DANS LA VALLÉE



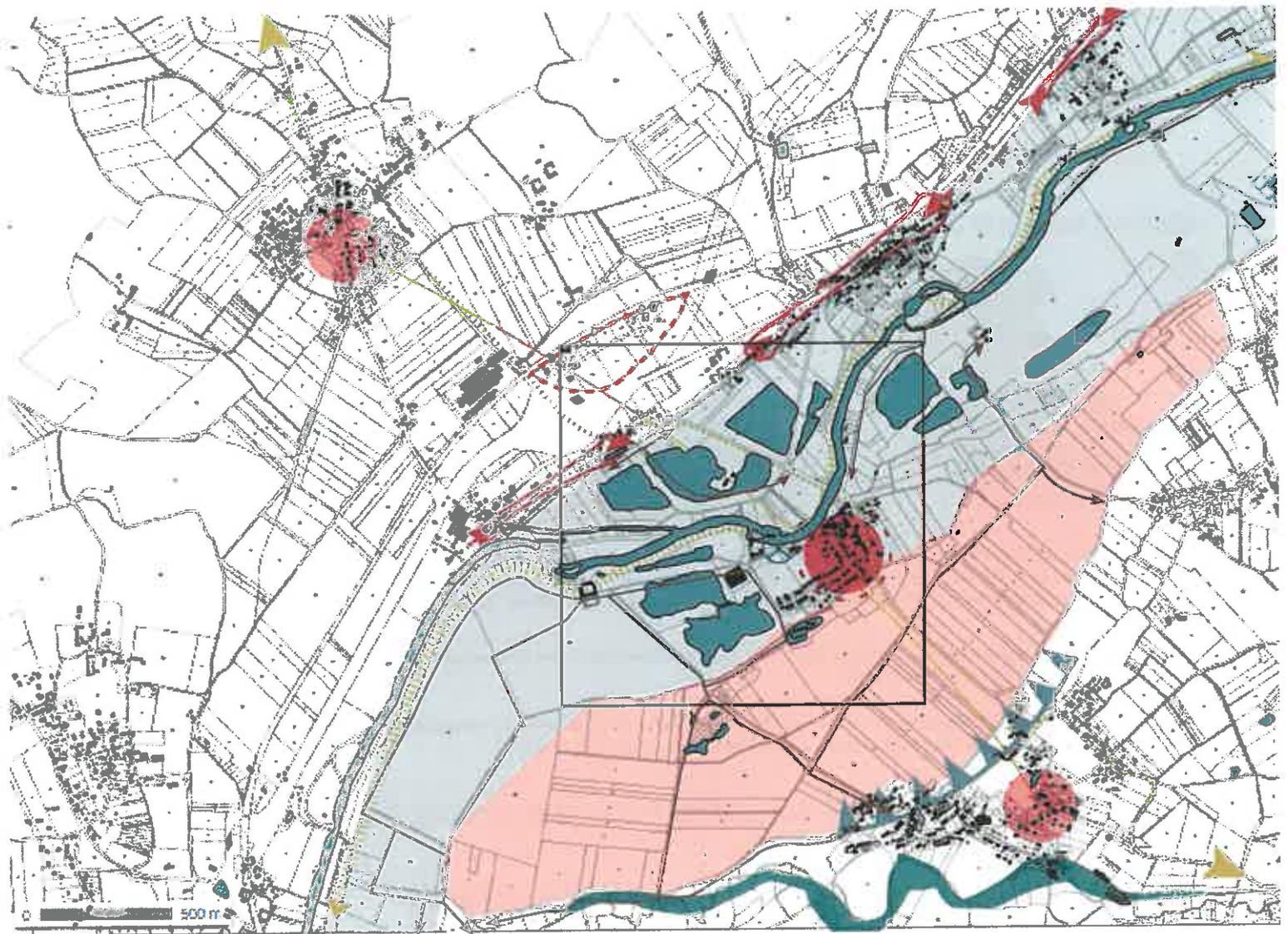
Le croisement entre la D111 et la N10 : un nœud dur dans le paysage.

La D111 est un bel exemple de traversée de la vallée du Loir au niveau de Saint-Firmin : elle offre une vue dégagée sur la vallée et crée déjà une belle respiration, dans cette partie où le Loir semble caché et où les infrastructures nous font perdre nos repères visuels.

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

SCHÉMA DIRECTEUR GÉNÉRAL



POUR UNE VALLÉE MIEUX HABITÉE



Limiter l'urbanisation linéaire de la rue de la Chèvre et asseoir la ligne boisée.



Réglementer les aménagements futurs de la ZA à l'aide de l'intercommunalité pour une meilleure intégration paysagère le long de la N10



Conserver et valoriser la coupure agricole entre le bourg et la Grapperie.



Redonner au bourg une qualité de centralité.



Accompagner la future urbanisation de Haie-de-Champ et de la Grapperie en identifiant les franges paysagères.

POUR UNE VALLÉE AISÉMENT PRATiquÉE



Reconquérir les prairies et prévoir leur gestion. Permettre une continuité entre le Loir et le chapelet d'étangs.



Mettre en scène la vallée depuis la Grapperie.



Gérer la frange boisée au sud de la Grapperie et maintenir les fonds boisés.



Éviter l'effacement de l'ouvrage et soutenir sa gestion ainsi que celle des berges du Loir par le propriétaire de la Mouline.



Valoriser les étangs et le Loir : mise en scène.

POUR UNE VALLÉE RICHE DE SA DIVERSITÉ



Renforcer les liens transversaux, visuellement et physiquement, entre les 4 composantes de la commune.



Conforter le caractère rural des routes, notamment de la D111.



Ouvrir le fond de vallée et améliorer les liens longitudinaux.



Utiliser les chemins agricoles pour densifier les réseaux doux en fond de vallée.

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

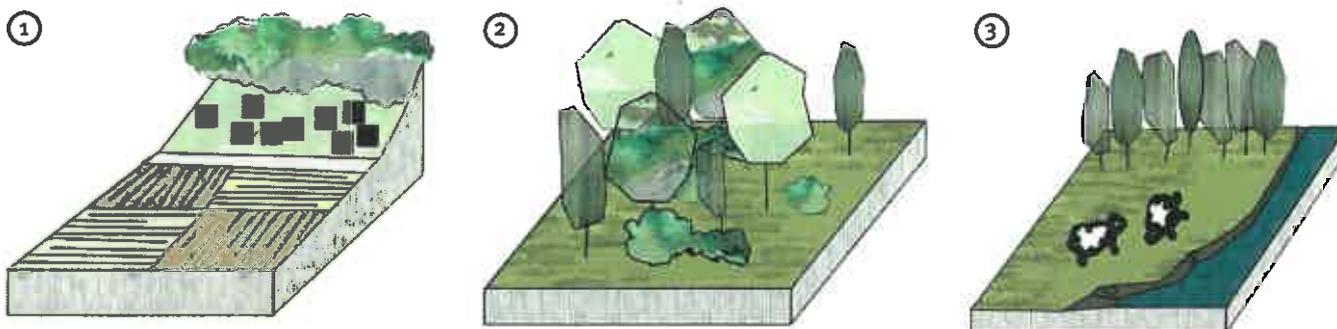
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

LES DIFFÉRENTS ENJEUX SUR LA COMMUNE

RECONQUÉRIR LE CENTRE-BOURG ET LE LIER À SES RICHESSES PAYSAGÈRES

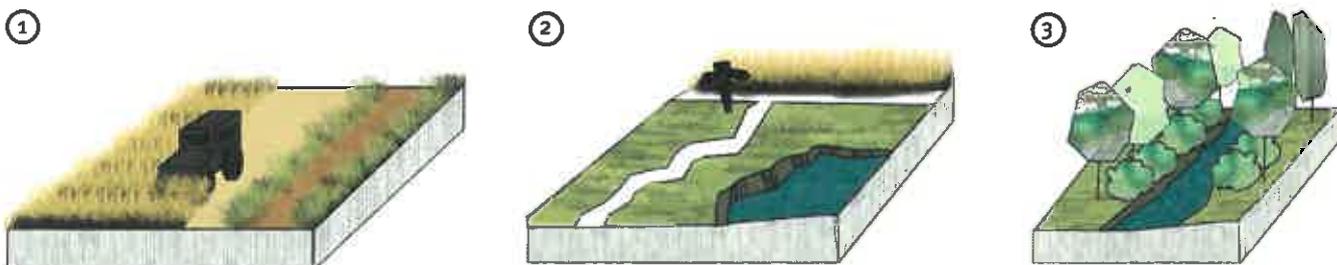
- Le bourg de St Firmin ne possède pas de commerces et ne trouvera donc pas son attractivité à ce niveau là. Il faut revaloriser les ruelles principales et réinvestir les espaces délaissés : mise en réseau entre le bourg, la future maison des associations et médiathèque, et l'étang municipal.
- Il faut également conforter les percées visuelles donnant sur la baie agricole et le coteau boisé de la Grapperie.

ASSURER LE MAINTIEN DE LA TRAME PAYSAGÈRE AUTOUR, ET DANS LA COMMUNE



- Conserver la respiration agricole entre le bourg et la Grapperie et la mettre en valeur. Valoriser l'entrée du bourg de St Firmin-des-Prés pour appuyer sa centralité, et prévoir l'urbanisation de la Grapperie et de Haie-de-Champ afin d'éviter la surconsommation d'espace. Les franges urbaines devront être traitées, mais également l'arrivée à Saint-Firmin au rond-point située à la sortie de la N10.
- Les boisements en arrière de la Grapperie et entre la Rue de la Chèvre et la N10 devront adopter une gestion différenciée afin d'assurer le renouvellement progressif des plants.
- La gestion des milieux humides liée au Loir est très importante et doit permettre sa valorisation. Les différents tronçons du Loir, avec leurs caractéristiques qui leur sont propres, doivent être restaurés et mis en valeur.

RÉINVESTIR LE SITE ET RECONQUÉRIR LES ABORDS DU LOIR EN AMÉLIORANT ACCESSIBILITÉ ET VISIBILITÉ



- Renforcer les cheminements doux dans la vallée pour améliorer la transversalité et les déplacements longitudinaux. Pour cela, certains chemins agricoles devront être réinvestis, partagés et mis en réseau.
- Afin de se repérer dans la vallée et faciliter sa découverte, une signalisation pourrait être mise en place. Ainsi, les panneaux pourraient indiquer la direction de l'église, des bords de Loir, du bourg ou encore des autres lieux-dits, etc. et faciliter la découverte du patrimoine bâti et naturel.
- Les bords du Loir peuvent être réinvestis. Un sentier qui le longe existe déjà, bien que l'association de pêche se le soit approprié. Il pourrait de nouveau être ouvert au public et mené jusqu'à St Ouen. Aussi, la place enherbée derrière l'église représente un fort potentiel pour la découverte du Loir, d'autant plus que la rive d'en face donne sur un verger public (ancien camping) et d'autres étangs privés : une liaison piétonne sécurisée au travers du Loir serait judicieuse en cet emplacement.

PRÉSERVER L'AGRICULTURE ET PROMOUVOIR LA RICHESSE AGRICOLE

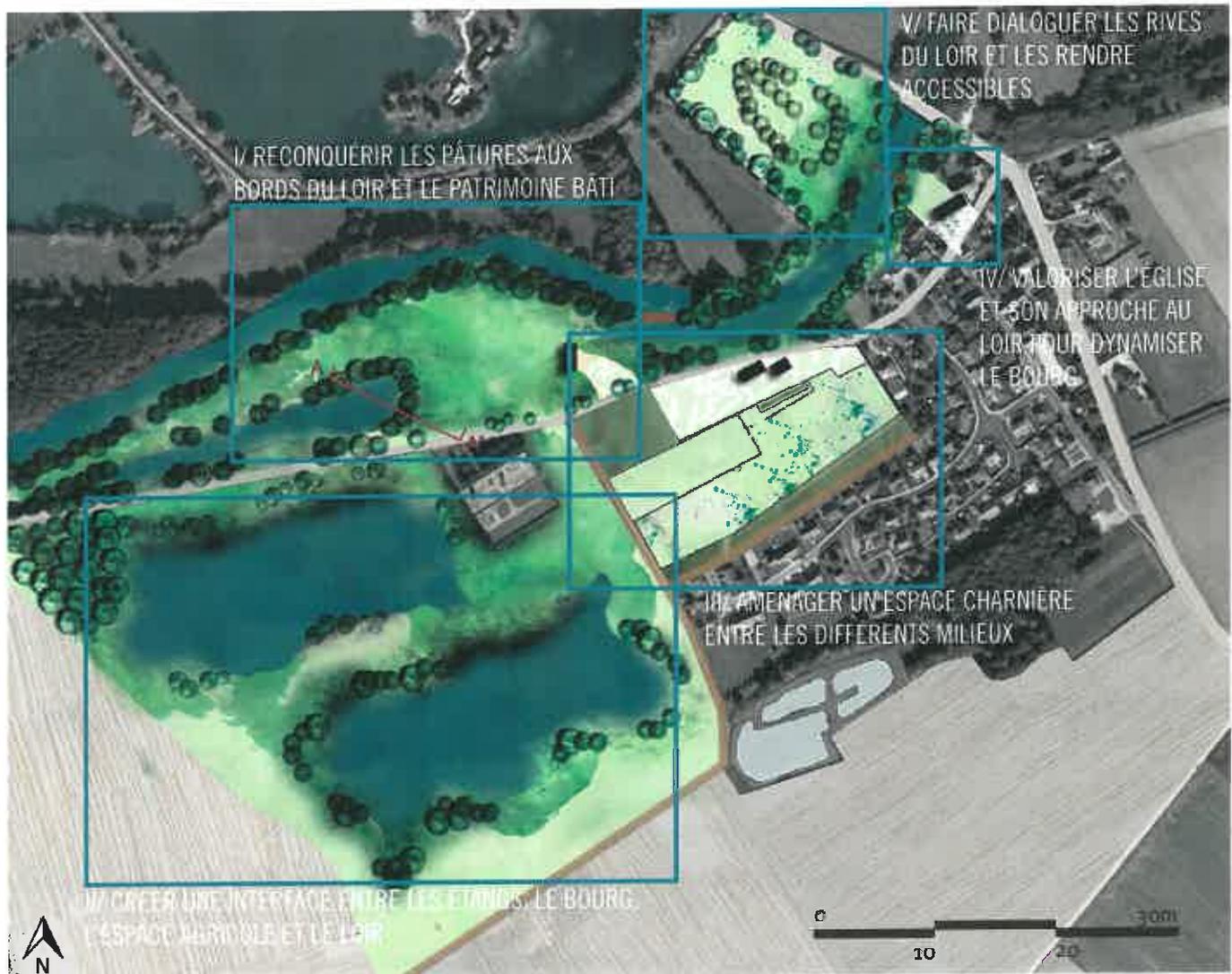
- L'agriculture doit être préservée et protégée en favorisant les circuits-courts de distribution et en promouvant une production alimentaire de qualité. Réinvestir les fermes abandonnées pour créer des espaces de vente, mais aussi des espaces pédagogiques afin d'accueillir une activité touristique.

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

UN ESPACE ENCLAVÉ À OUVRIR

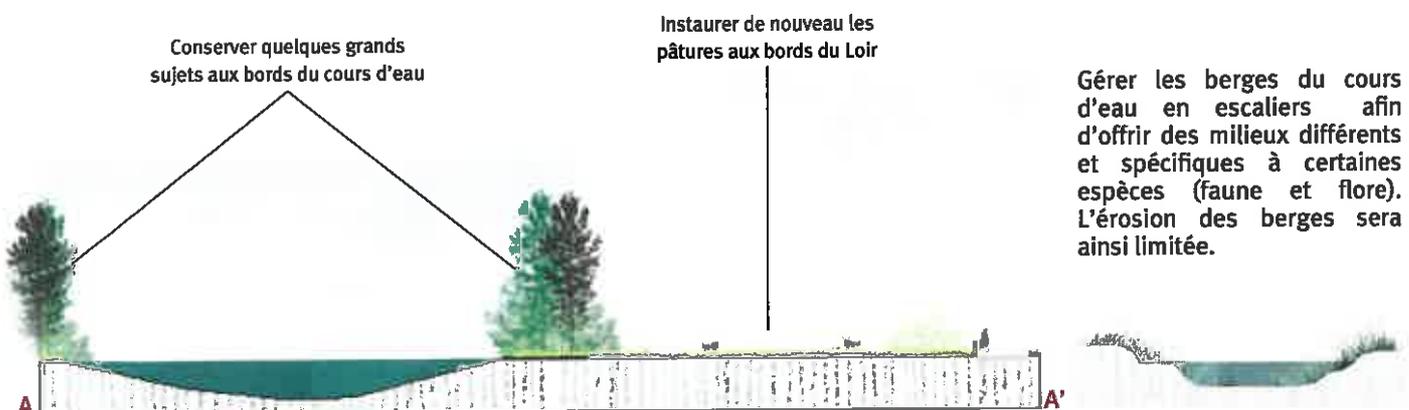
PLAN MASSE



I/ RECONQUÉRIR LES PÂTURES AU BORD DU LOIR ET LE PATRIMOINE BÂTI

Déboiser petit à petit les berges du Loir afin d'y réinstaurer des pâtures, ce qui permettra une ouverture visuelle sur le cours d'eau. À terme, racheter le moulin de Fosse-Darde pour valoriser le patrimoine bâti à l'origine de l'implantation du bourg.

Maintenir les percées visuelles au bord du Loir pour permettre le dialogue visuel avec la rive droite. Assurer une gestion des berges pour permettre une plus grande biodiversité.



	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

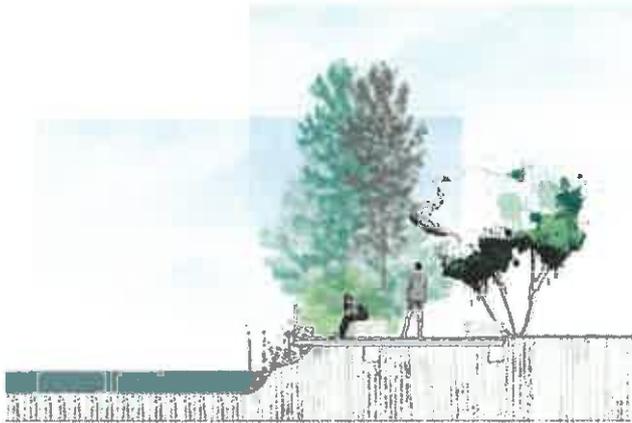
II/ CRÉER UNE INTERFACE ENTRE LES ÉTANGS, LE BOURG, L'ESPACE AGRICOLE ET LE LOIR

À terme, racheter l'étang situé à côté de l'étang municipal afin de donner plus d'accessibilité au patrimoine naturel.

Déboiser ponctuellement les berges des étangs, en assurant leur maintien, pour créer un dialogue visuel avec le Loir, le bourg et l'espace agricole.

Gérer les berges des étangs en paliers pour la sécurité et pour une plus grande biodiversité (faune et flore). Ponctuellement, aménager des pontons pour la pêche ou l'observation, qui pourront être accompagnés d'une signalétique de sensibilisation sur la faune et la flore ainsi que sur les ripisylves et l'importance du maintien des berges.

Autour des étangs, la gestion se fait par une fauche tardive avec exportation. Seul «l'espace d'entrée» sera tondu plus régulièrement, pour donner un effet d'ouverture sur les deux plans d'eau. Tout autour de ceux-ci seront installés des espaces de pique-nique et de détente plus ou moins ombragés.

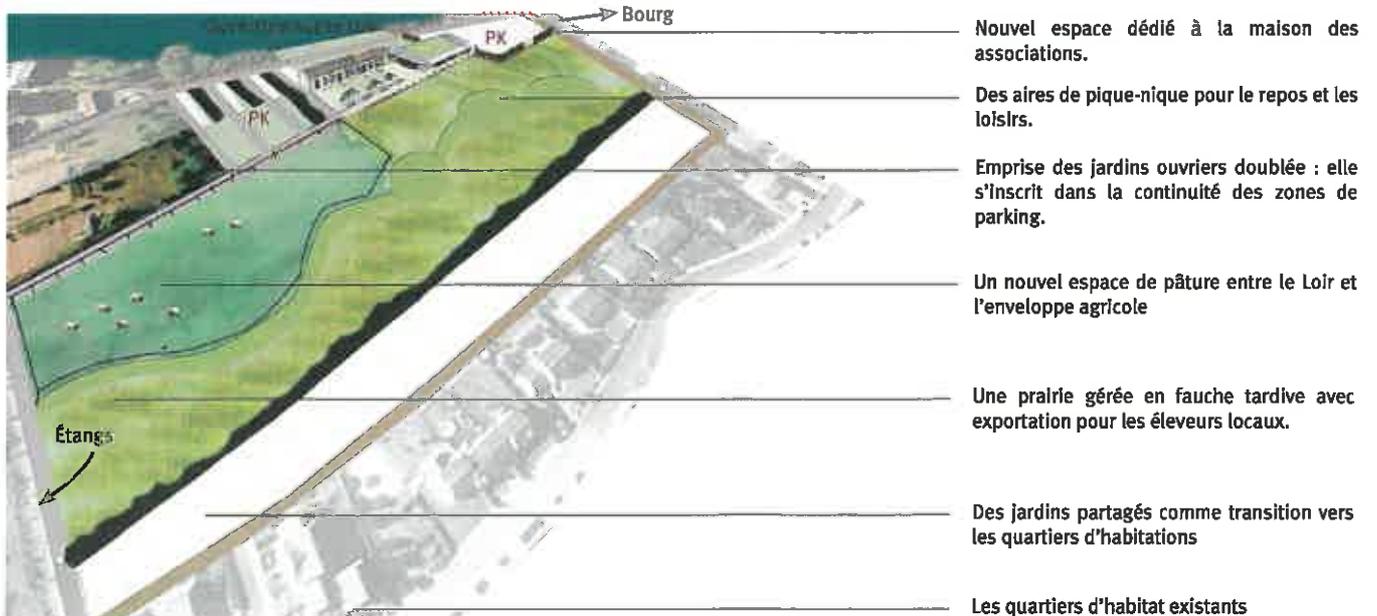


III/ AMÉNAGER UN ESPACE CHARNIÈRE ENTRE LES DIFFÉRENTS MILIEUX

Prolonger les prés pâturés autour des jardins ouvriers existants et créer de nouveaux jardins partagés en bordure des quartiers d'habitations.

Offrir un espace plus travaillé et plus horticole autour de la future maison des associations/médiathèque.

Gérer le reste de l'espace en prairie fauchée pour conserver le caractère rural de la commune.



	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

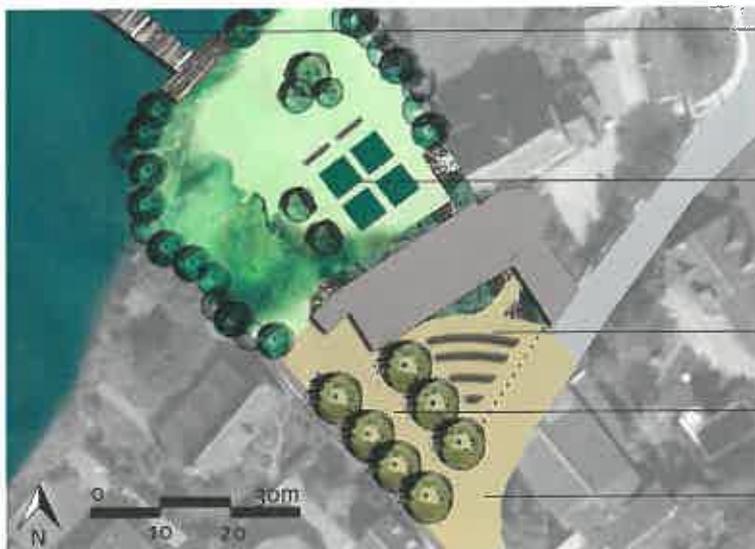
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS

UN ESPACE ENCLAVÉ À OUVRIR

IV/ VALORISER L'ÉGLISE ET SON APPROCHE AU LOIR POUR DYNAMISER LE BOURG

Offrir un vrai parvis à l'église pour la mettre en valeur et marquer l'entrée dans le bourg.

À l'arrière de l'église, aménager un jardin de simples pour rappeler le travail de la terre des moines cisterciens et ouvrir les berges du Loir pour redonner toute son importance vitale à l'eau : aménagement d'un ponton d'observation prolongé par une passerelle en bois menant à l'autre rive du Loir.



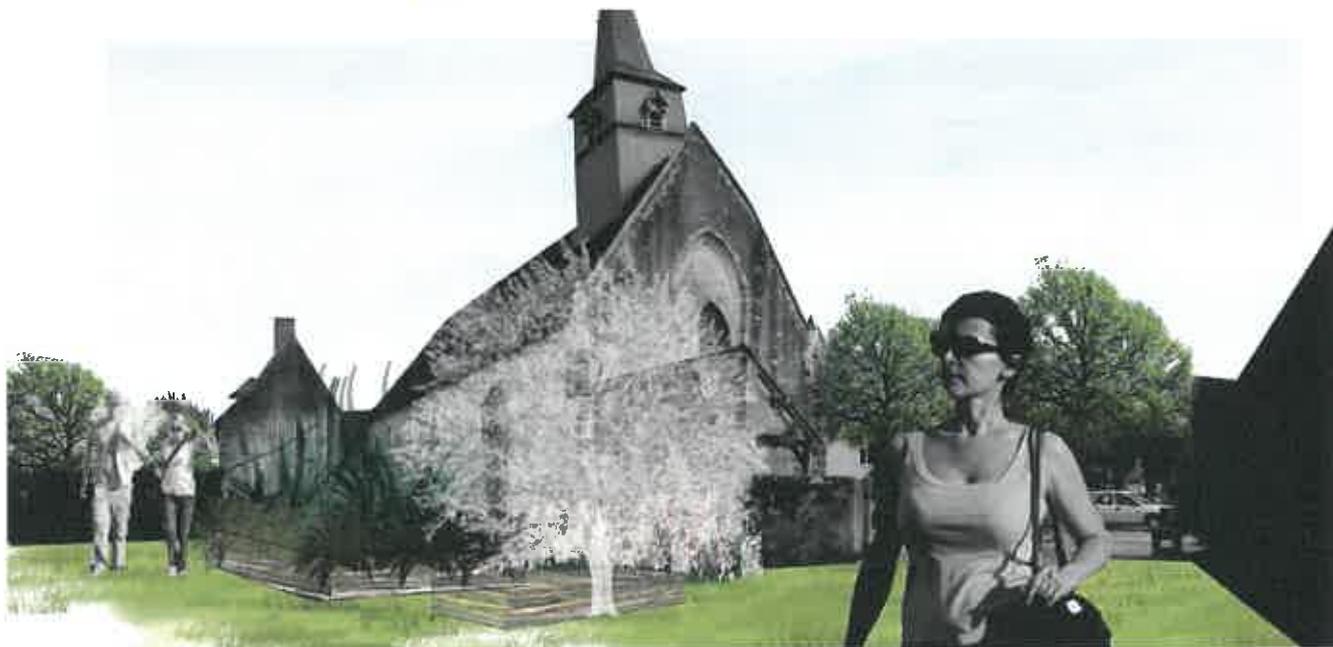
La passerelle permet de relier les deux rives en toute sécurité pour les piétons mais elle permet aussi de retrouver cette relation à l'eau, si importante à l'époque pour les moines de l'église.

Le jardin des simples composé de 4 carrés : le premier avec des aromatiques et condiments, le second avec des plantes médicinales, l'autre en potager et enfin un carré de plantes tinctoriales.

Un espace plus ouvert devant l'église qui permet de révéler davantage sa façade et ses vitraux.

Seul l'alignement qui mène à la prairie est conservé pour marquer visuellement son accès.

Le pavage est prolongé sur la voirie pour prioriser le piéton et signifier aux automobilistes l'arrivée au bourg.



PLANTES AROMATIQUES



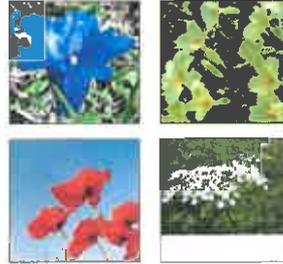
PLANTES DU POTAGER



PLANTES TINCTORIALES



PLANTES MÉDICINALES



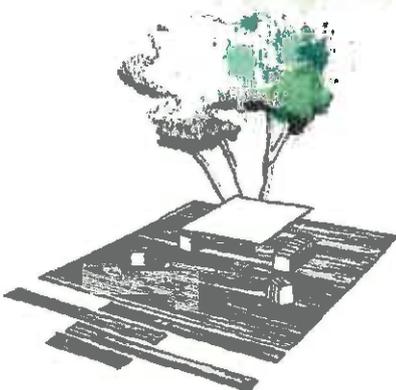
	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

V/ FAIRE DIALOGUER LES RIVES DU LOIR ET LES RENDRE ACCESSIBLES

La mise en place de la passerelle et l'ouverture des berges permettent d'apercevoir l'église dès que l'on approche du bourg. Elle apparaît alors comme un marqueur visuel, révélateur de la centralité de Saint-Firmin.



L'autre rive offre un espace de sensibilisation aux promeneurs sur la biodiversité dans les prairies humides. Des arbres ou arbustes du verger seront ponctuellement plantés et accompagnés d'espaces de pique-nique.

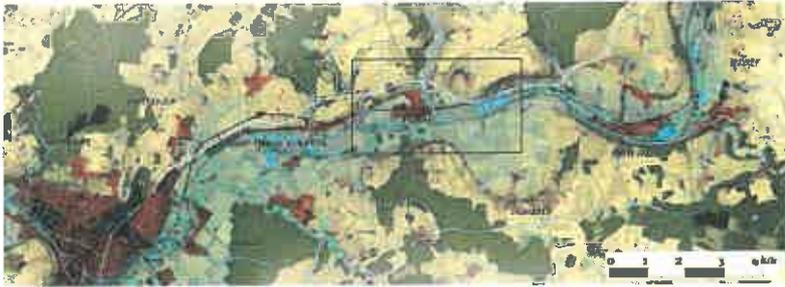


La plateforme à pique-nique ci-contre se retrouve également dans la prairie de la maison des associations. Le même bois est utilisé pour celle-ci, ainsi que pour la passerelle de l'église et les pontons des étangs. Ceci participe, par le biais du mobilier urbain, à trouver une cohérence d'ensemble dans le projet.

	Direction Départementale des Territoires	Un espace enclavé à ouvrir	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Jessica Daviet	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

UN TERRITOIRE LONGILIGNE, OCCUPÉ LINÉAIREMENT



Cartes de localisation du site d'étude à partir de la carte des Paysages et celle des Unités



Carte des paysages à l'échelle du site d'étude

DES LIGNES PARALLÈLES FORTES AU DÉTRIMENT DES TRANSVERSALES

Ce schéma met en avant la grande linéarité de la vallée. Coteaux, Loir, voie ferrée, N10, D208 et autre route de fond de vallée ont un tracé parallèle. Peu de routes assurent la transversalité sauf dans les villages où elles desservent les maisons qui ne sont pas sur l'axe principal et pour rejoindre le plateau. Ces dernières sont bien souvent réduites à l'impasse par le tracé de la N10.



Une linéarité bien visible depuis la respiration agricole entre Pezou et son hameau, Fortunas.

La coupe Nord-Sud qui passe au centre du village montre bien la présence du coteau boisé qui se finit sur un quartier pavillonnaire à très faible densité. A l'approche de la voie ferrée, les habitations se resserrent pour rester denses jusqu'au Loir. Les respirations au centre du bourg sont créées par l'emprise des rails et la place de l'église. L'autre rive du Loir est fortement bordée par des arbres qui closent le terrain de l'ancien camping.

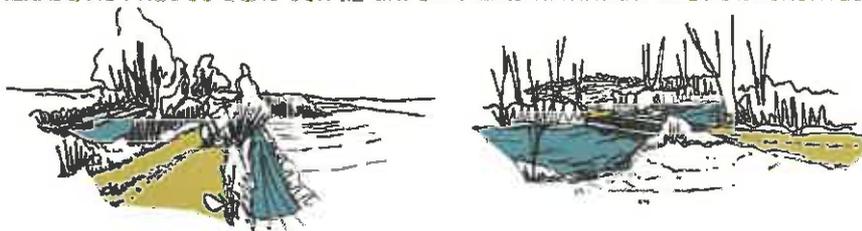


	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

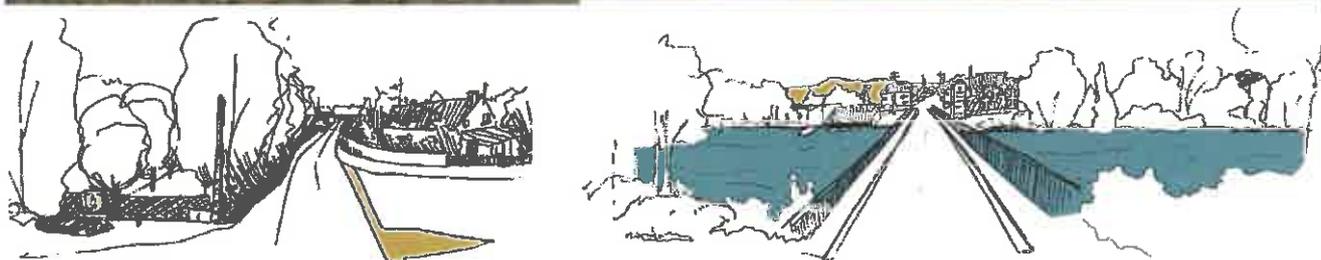
COMPRENDRE LA FORME DU VILLAGE

PROMENADE AU PRÈS DE L'EAU SUR LE GR: UN CADRE ATTRAYANT AVEC DIFFÉRENTES PROFONDEURS DE CHAMP



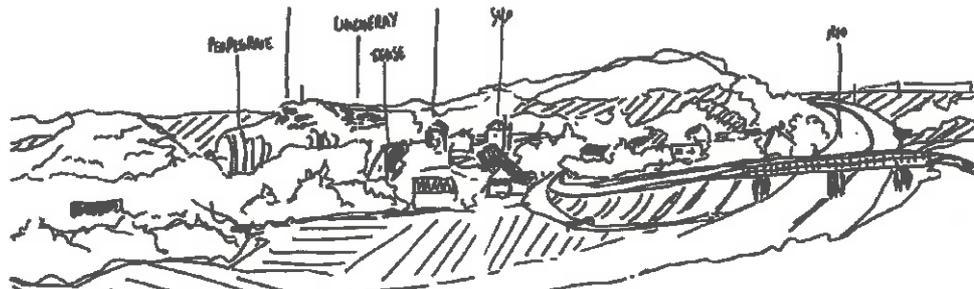
Entre boisements, étangs, gués, lavoir, prairies, Loir et petits affluents, le GR court entre le Loir et le sud du village dans un cadre qui mériterait plus d'ouvertures publiques sur la rivière. La liaison avec les coteaux nord est très faible voir inexistante, coupée par le tracé de la N10.

Le GR offre des vues sur différents espaces, tantôt fermés par un taillis ou par une hale vive, tantôt ouverts, ponctuellement à l'entrée des parcelles privées et des plans d'eau, largement face aux champs et leurs canaux de drainage qui viennent se dérouler jusqu'à la ligne formée par la route D208, la voie ferrée boisée et le coteau. Le coteau est assez largement boisé, les champs viennent toutefois monter un peu au pied, taillant la forme du boisement au coteau. Un large pré grimpe le coteau, rompant la ligne des massifs arborés et donnant un bon point de vue sur la vallée et le village, et sur le plateau qui ne semble pas coupé par la N10, celle-ci étant en contrebas des champs.



L'entrée sud du village se fait par les terrains de sport et l'ancien camping. La haie du camping, composée de grands arbres, borde la D12 et mène au pont sur le Loir. Le pont ménage une ouverture sur le centre ancien du village, le lavoir et la ligne de crête du coteau en fond, ainsi qu'une alcôve autour du château.

LES DEUX VISAGES D'UN VILLAGE QUI SE DÉTACHE DANS LE PAYSAGE



Depuis la D208, la silhouette de Pezou est résolument rurale avec son silo et le château d'eau sur la colline, se détachant sur une longue respiration agricole. On retrouve cette sensation depuis la colline de Monthenry où l'on voit Pezou dans son écrin agricole et arboré. La N10 est une rupture forte dans le paysage coupant le village de ses hameaux. Depuis cette voie rapide, on aperçoit beaucoup plus le quartier nord, suite de pavillons mal agencés.

LA VOIE FERRÉE: LIAISON AVEC LE GRAND TERRITOIRE LINÉAIRE, RUPTURE AVEC LE SITE EN TRANSVERSALITÉ

La voie ferrée traverse le site légèrement surélevée entre Saint-Firmin-des-Prés et Pezou. Se distançant progressivement du coteau, elle forme une rupture, verticalisée par les arbres et fourrés qui l'accompagnent. Au niveau du sol à travers le village, elle est traversée par deux passages à niveau, alternés avec le silo agricole, desservi par le fret, et la gare. A travers le tissu urbain, la voie ferrée isole le vieux bourg du quartier nord, pavillonnaire. 500 mètres plus loin, les voies se surélèvent à nouveau, passant au dessus de la route et du ru, et viennent longer le tracé de la N10, intensifiant la rupture entre le fond de vallée et le coteau forestier. Le long des plans d'eau, à l'est, la voie ferrée n'est surélevée que d'un mètre et n'est pas bordée d'une importante végétation. Cela permet d'ouvrir une visibilité sur le coteau sans dégager la vue sur la N10.

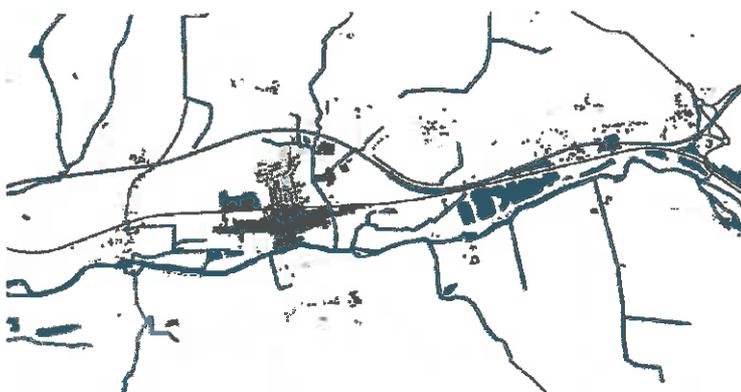


	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	2 / 10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

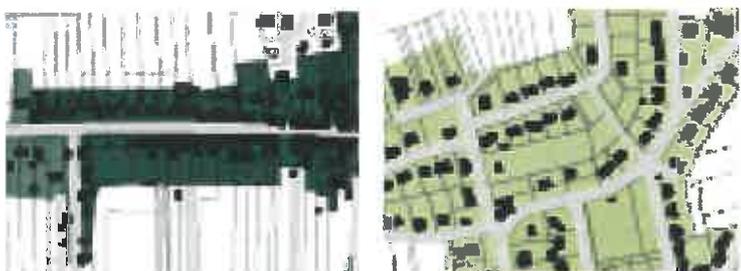
RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

LES DYNAMIQUES URBAINES DU VILLAGE

MUTATIONS DE LA FORME DU VILLAGE



- Avant 1866-1949: village-rue
- 1961-1976: expansion pavillonnaire en lanière
- 1969: coopérative agricole et silo
- 1984-2014: tissu pavillonnaire discontinu
- 2008: déviation de la N10



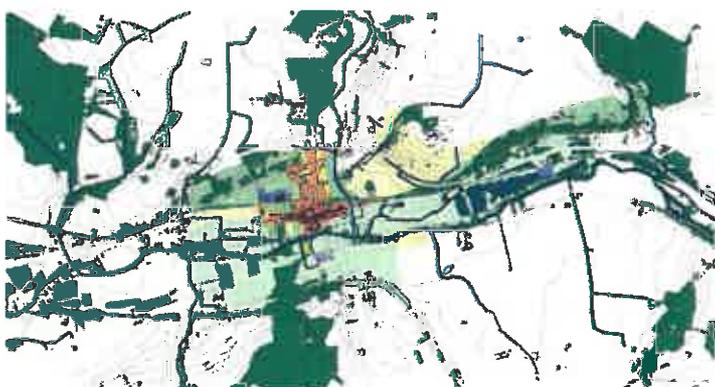
ÉVOLUTION URBAINE

Le vieux bourg en village-rue se développe parallèlement au Loir, légèrement surélevé pour pallier aux inondations. Une faible expansion perpendiculaire a lieu, joignant le pont, seul franchissement sur le Loir sur 10km et les habitations implantées après la place de l'église dont le développement a été limité par les voies ferrées. Pendant les Trente Glorieuses, le bourg se développe encore linéairement mais les terrains commencent à s'élargir et les immeubles se distancient. La coopérative agricole et son silo viennent s'installer le long de la voie ferrée pour bénéficier d'un accès direct au fret. De l'autre côté des rails, ils sont implantés hors du village pour limiter les nuisances sans toutefois être très éloignés. Depuis les années 80, l'urbanisation a également passé les rails et se développe perpendiculairement à la vallée, jusqu'au pied du coteau, ne montant pas les pentes trop fortes. Elle enveloppe le cimetière qui jusqu'alors été hors du village. Ce nouveau tissu montre un maillage en grille plus géométrique. L'urbanisation est physiquement limitée au sud par la zone inondable et au nord par le coteau.

ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN

L'évolution du tissu urbain donne à voir deux faits principaux. Tout d'abord, l'augmentation progressive de la consommation d'espace au travers des changements de formes de parcelles - de lanières en rectangles - et de leur taille. Ensuite, la perte du faciès de rue avec la distanciation progressive des bâtiments les uns par rapport aux autres et par rapport à la rue, ainsi que la perte de l'alignement qui donne l'aspect village-rue.

RÉGLEMENTER LE TERRITOIRE POUR GÉRER LES ESPACES ET ÉVITER LES ABUS



ZONAGES DU PLU

Le PLU date de 2014. Du point de vue de l'urbanisation, aucune expansion n'est possible si ce n'est par le comblement des dents creuses dans le quartier pavillonnaire. Le PLU montre donc une volonté de densification urbaine autour d'un tissu proche de celui du bourg ancien où la mixité sociale et les fonctions urbaines sont fortement prises en compte.

La mairie a souhaité créer une zone de préemption sur les jardins le long de la voie ferrée afin de conserver un espace de recul vis-à-vis du train et du silo par rapport aux constructions et un espace de respiration offrant une sente piétonne en retrait de la grande rue.

Près de 70% du territoire de la commune est regroupé sous le zonage agricole. Les zones naturelles regroupent les coteaux qui se sont boisés depuis les années 50 et les prairies au nord de la voie ferrée qui encadrent le village. Cette protection évite tout risque d'urbanisation en expansion et ménage un périmètre de sécurité autour de la coopérative qui est un ECPI.



- Centre Bourg village-rue
- Zone urbanisée type lotissement
- Zone à urbaniser en dents creuses
- Zone de jardins
- Zone inondable
- Zone naturelle
- Zone agricole
- Zone d'activités économiques
- Zone urbaine d'équipements
- Secteur agricole de loisir et tourisme

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

LES FRANGES URBAINES ET LES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS

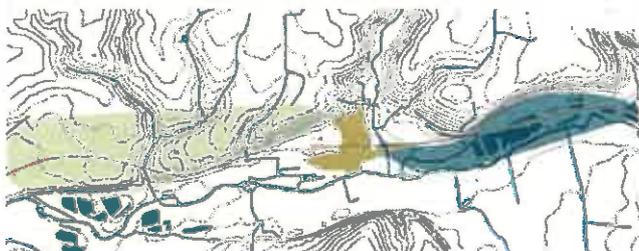
Les limites entre l'urbanisation du village et les terres naturelles et agricoles environnantes sont de deux types prépondérants. Au sud, les terrains en lanières sont largement constitués de jardins, non clos ou à clôture basse, formant un ensemble visuel qui offrent une bonne transition vers les terres agricoles. Au nord, les limites entre les prairies et les pavillons sont souvent gérées par une haie haute, frontière franche, ou par une clôture. Il n'y a pas de progression du jardin au milieu rural. Les secteurs de loisirs et les équipements sont centralisés au sud du village, à proximité du Loir. Les plans d'eau à l'est, issus des carrières, sont en zone agricole mais ne sont pas comptés en zone de loisir, ne mettant pas en avant ces espaces pour un usage de promenade. La mairie dispose par contre d'un espace en bord de Loir, l'ancien camping, dévoué à un projet de loisir et tourisme.



Frange urbaine nord. Maisons sans transition, sur les champs.

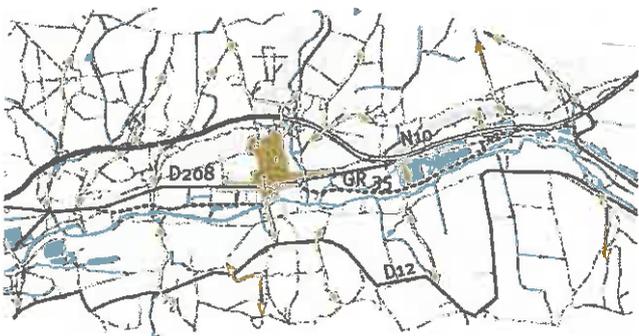
DIFFÉRENTES FAÇONS DE TRAVERSER LE TERRITOIRE

LE CHEMIN DE FER INSCRIT DANS LE SOCLE



La voie ferrée est surélevée hors du village afin de répondre aux contraintes du terrain. A l'ouest, les rails longent le premier coteau assez raide pour monter sur le plateau après la contre-vallée car la pente y est moins élevée. Pour limiter les pentes à grimper pour la machine, les voies sont progressivement surélevées à partir du village. A l'est, les rails sont d'abord surélevés de 6m pour passer au dessus de la rue et du petit cours d'eau. Les voies redescendent ensuite tout en restant surélevées d'un mètre dans tout le zonage du PPRI afin d'éviter les inondations.

DES CAPILLARITÉS DIFFÉRENTES DE LA VALLÉE AU PLATEAU



La carte met en avant une assez faible transversalité dans la vallée malgré une bonne desserte linéaire appuyée par la N10, les départementales et le GR. La capillarité de la vallée au plateau nord a été fortement diminuée par le tracé perpendiculaire de la N10. Le GR 35 a complètement été rompu, rendant le coteau de Monthenry assez difficile d'accès à pied. Afin de rejoindre le plateau du perche en véhicule, il est globalement nécessaire d'utiliser la N10.

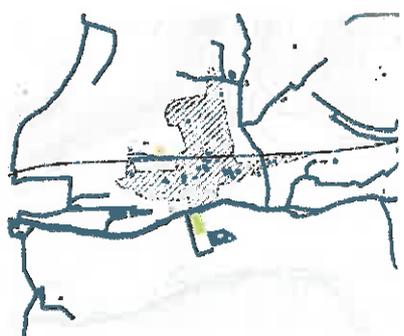
La portion de la N10 qui passait à travers Pezou a été renommée D 208. Son tracé est rompu par la déviation de la N10, séparant le cœur de bourg et le coteau. La rue de Paris finit donc actuellement en impasse enrobée, prolongée par une voie en terre battue qui permet aux camions de rejoindre la carrière en exploitation.

UN VILLAGE ACTIF AVEC UNE FAIBLESSE SUR LES LOISIRS DE PLEIN AIR

ACTIVITÉS DE LA VILLE + CARRIÈRE ET LOISIR + SERVICES



- services publics
- Structures agricoles
- Entreprises
- Commerces
- terrain municipal
- équipements sportifs
- carrière



Il s'articule autour de la place de l'Église qui regroupe différents commerces et services. 47 entreprises sont situées sur la commune dont 28 commerces, services divers et transports. Les créations d'entreprises sont faibles mais régulières. Le village dispose d'une boulangerie, d'un tabac-presse, une boucherie, un supermarché, une pharmacie, un médecin, un relais-poste... Ces commerces et services sont des vecteurs importants de la vie locale. Le village n'étant pas très étalé, les distances à parcourir sont courtes et peuvent donc être réalisées à pied.

Les espaces de loisirs extérieurs sont eux aussi regroupés au près du centre, avec l'aire de jeux d'enfants de la place de l'église, le parc de la bibliothèque Marie Genty face à l'école et les terrains de sport à l'entrée sud du village. La municipalité dispose de plus du terrain du camping et de la parcelle le séparant du Loir. Un projet concerté va y être mené avec le CAUE.

Les bords de Loir sont à 98% privés pour un usage essentiellement de pêche. Les environs des 13 plans d'eau issus des carrières sont également privés et dévoués à la pêche. La fin d'exploitation de la dernière carrière est pour janvier 2016. Elle sera transformée en plan d'eau et le chemin en terre ne sera plus utilisé que par la vingtaine de riverains habitant autour des plans d'eau et les pêcheurs.

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

ORIENTER L'AVENIR DU VILLAGE

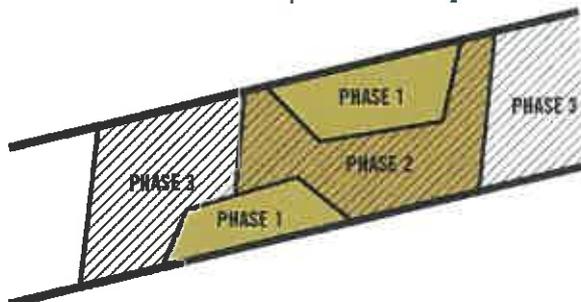
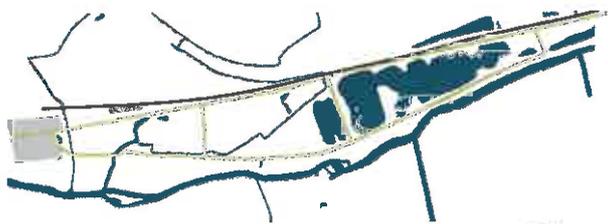
RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE LA RUE DE PARIS.

La rue perdant sa dernière vocation de transit d'affluence avec l'arrêt de l'exploitation de la carrière, il est temps de mettre en place le décapage de l'enrobé pour opérer la transformation vers un caractère de chemin de campagne.

La métamorphose, coûteuse, peut être gérée progressivement afin d'échelonner les travaux et leur coût, tout en affichant dès le début un visage différent.

Ce nouveau faciès du bout de la rue de Paris doit apporter un aspect naturel beaucoup plus proche de l'ambiance qu'on retrouve au bord des plans d'eau. L'accessibilité de ces étangs est à revoir pour permettre aux promeneurs de profiter de ces miroirs d'eau dans la mise en place d'une promenade en fond de vallée.

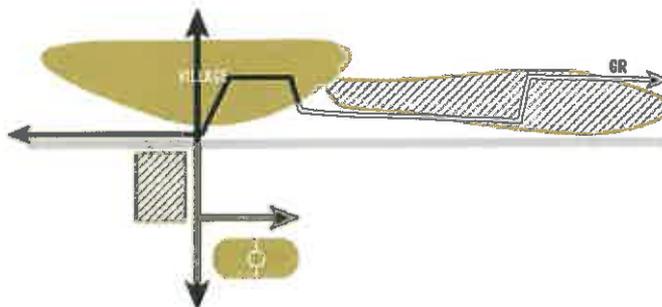
La reconquête de cette voie enrobée doit également rompre l'image de boulevard, en cassant la largeur de la voie et sa très grande linéarité.



RÉINVESTIR LES BORDS DE LOIR EN AMÉLIORANT L'ACCESSIBILITÉ ET LA VISIBILITÉ AU COURS D'EAU.

A l'entrée de bourg, sur le Loir, l'ancien camping faisant face au lavoir, offre un vaste espace à fort potentiel non utilisé. Ce terrain est porteur d'activités - repos, pique-nique, loisirs... - et idéalement situé à proximité du cœur de bourg et des terrains de sport. Il est également et surtout facile d'accès et de repérage pour les personnes extérieures au village, empruntant le GR.

L'ouverture - visuelle ou physique - des petites parcelles étroites entre le lavoir et la station d'épuration permettrait de créer un lien avec le Loir qui est très tenu depuis le sentier de grande randonnée.

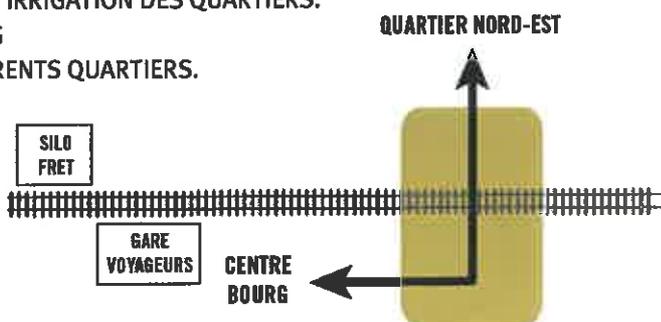


AMÉLIORER LA TRANSVERSALITÉ DANS LA VALLÉE ET L'IRRIGATION DES QUARTIERS.

CRÉER UN ESPACE TRANSVERSAL AU CŒUR DU BOURG
POUR RENFORCER LA DESSERTE PIÉTONNE DES DIFFÉRENTS QUARTIERS.

Ce nouvel accès piéton et autres modes de déplacement doux offre une liaison directe entre le centre-bourg et le quartier nord-est du village où se concentre la plupart des terrains constructibles.

La mise en place d'un tel espace, traversant les voies de chemin de fer, juste avant la gare, ferait preuve de plus de sécurité qu'un simple passage à niveau. La proximité de l'arrêt de train voyageur permet de réduire fortement la vitesse du train sans impacter lourdement sur sa ponctualité. Une importante signalisation est à mettre en place pour pouvoir partager sans danger cet espace.



VALORISER L'ENTRÉE DE BOURG ET GÉRER SES FRANGES URBAINES.

Le rond-point à l'échangeur de la N10 et la rue de la Bardinière sont devenus l'entrée de bourg principale pour tous les automobilistes qui ne viennent pas d'un village proche de la vallée.

Il faut mettre en valeur cette devanture, vitrine du village, par un traitement des abords du rond-point et la rue de la Bardinière pour leur offrir un caractère plus accueillant, et par la gestion de la relation entre les prairies humides et les habitations, notamment celles à venir.

PLANIFIER L'URBANISATION DES DENTS CREUSES.

Éviter la surconsommation d'espace et mettre en place une charte de principe pour créer un faciès de rue, accueillante et conviviale.

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

DENSIFIER L'URBANISATION CONSOMMATRICE D'ESPACE.

Afin de palier à l'étalement urbain qui grignote les terres agricoles et les espaces naturels, et pouvoir offrir de nouveaux terrains même lorsque les dernières poches des zones à urbaniser seront construites, la densification est un outil de premier choix.

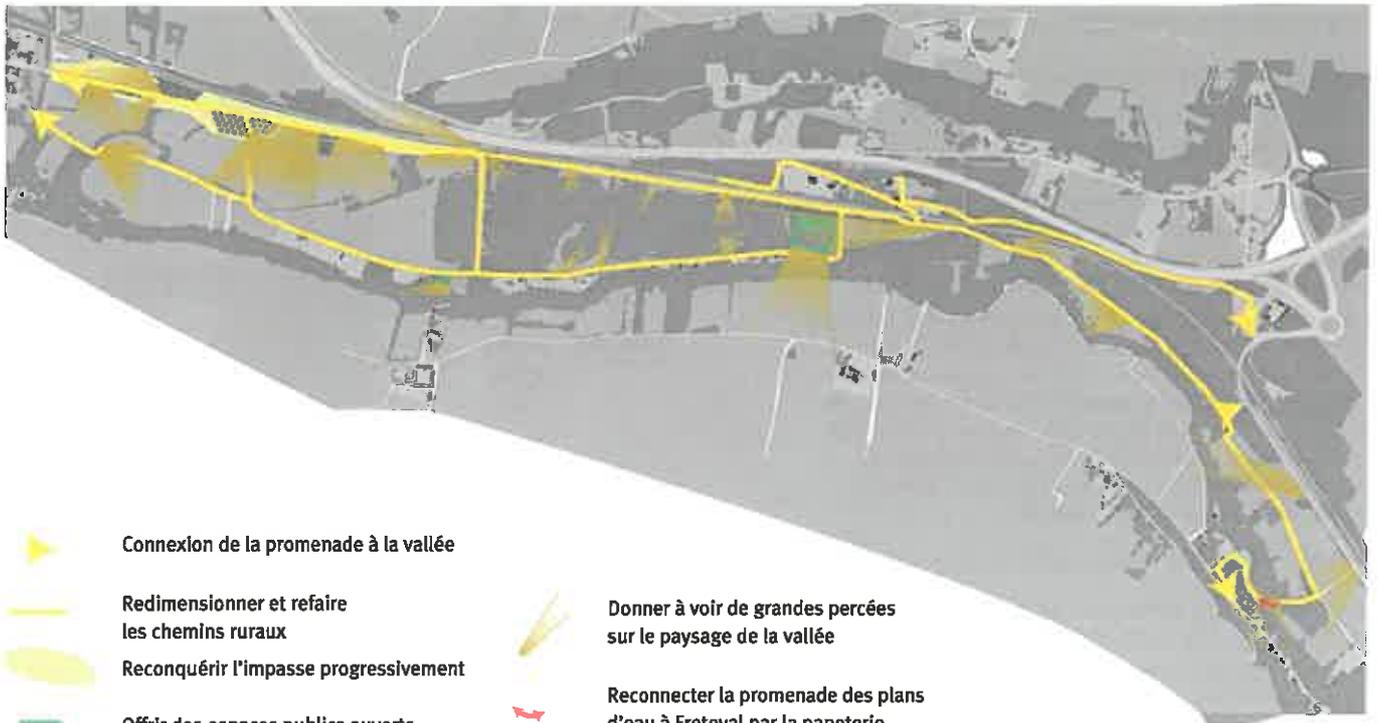
Le redécoupage des parcelles permet de multiplier les habitations et recréer un profil de rue qui a bien souvent pâti dans la construction de zones pavillonnaires.

SCHÉMA DIRECTEUR GÉNÉRAL



- Reconquérir l'impasse de la rue de Paris
- Réinvestir les bords de Loir en améliorant l'accessibilité et la visibilité au cours d'eau
- Valoriser l'entrée de bourg et gérer ses franges urbaines
- Créer un espace partagé transversal pour renforcer la desserte piétonne des différents quartiers
- Améliorer la transversalité dans la vallée et l'irrigation des quartiers
- Planifier l'urbanisation des dents creuses
- Densifier l'urbanisation consommatrice d'espace
- Évoluer vers la déconstruction en zone inondable
- Repenser les gabarits et le caractère des rues principales

SCHÉMA DIRECTEUR ZOMÉ: RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE LA RUE DE PARIS



- ▶ Connexion de la promenade à la vallée
- Redimensionner et refaire les chemins ruraux
- Reconquérir l'impasse progressivement
- Offrir des espaces publics ouverts sur le patrimoine hydraulique
- Donner à voir de grandes percées sur le paysage de la vallée
- Reconnecter la promenade des plans d'eau à Freteval par la papeterie

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

UNE PROMENADE CHAMPÊTRE ENTRE PEZOU, LE LOIR ET LES PLANS D'EAU

RÉVÉLER LE PATRIMOINE DE LA VALLÉE AVEC PARCIMONIE



Apporter une porosité dans le front boisé par une trame arborée géométrique sans sous-bois afin de dégager la vue sur les plans d'eau et les champs à la croisée des chemins.

Réduire le chemin de terre battu de 9m de large à 4m pour lui rendre son intimité. Reboucher les nids de poules dus au passage des camions.

Le projet a pour but de relier Pezou à Freteval par une promenade mettant en valeur le patrimoine hydraulique et champêtre de la vallée. Il met en place des aménagements simples, s'intégrant dans le cadre naturel de cet espace enserré entre le Loir et la voie ferrée. Le caractère à échelle humaine de la vallée est ainsi renforcé dans un tronçon où les récents aménagements routiers avaient eu tendance à créer des fractures dans la trame même des continuités de la vallée.



Un large boulevard pour les camions des carrières...



... redevenu chemin rural, naturellement végétalisé le long de la voie ferrée.

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU



Eviter la confrontation directe entre l'espace des plans d'eau en écrin et la quatre voies de la déviation. Refermer la prairie qui fait front avec une plantation régulière limitant la vue sur le flux des véhicules et leur bruit. Le passage à niveaux sur la voie ferrée, en position surélevée par rapport au boisement, permet de porter, depuis ce point, le regard par-dessus les cîmes vers le coteau boisé.

Déboiser en bord de Loir sur la rive droite pour dégager une vue étendue sur le fond du cirque agricole depuis le chemin et la départementale. Donner à voir la vallée dans sa transversalité en profitant de la surélévation des cheminements pour mettre en valeur la grandeur du cirque, singulière dans le tracé de la vallée du Loir, plutôt étroite.

Connecter la promenade des plans d'eau et Pezou à Freteval et le cirque agricole par un cheminement doux. Profiter de la levée entre les champs pour tracer un chemin de terre battue, relié à la promenade par un petit pont au dessus de l'affluent, et à l'autre rive du Loir par le rétablissement de la passerelle au dessus du saut de la papeterie. Rendre public l'accès au saut de la papeterie, aujourd'hui privé, pour améliorer le maillage des cheminements transversaux dans la vallée.

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

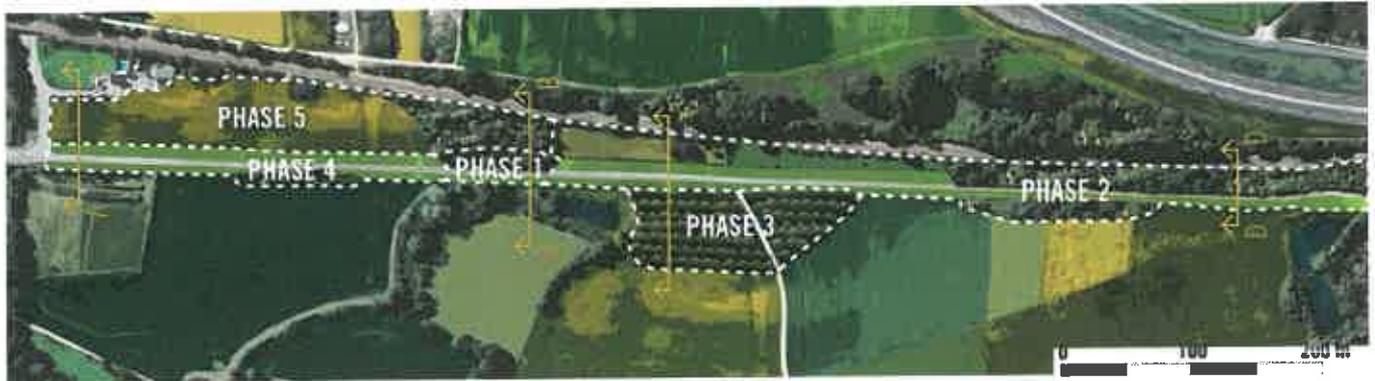
RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

RECONNECTER LE VILLAGE À LA PROMENADE DES PLANS D'EAU

PROGRESSIVEMENT MÉTAMORPHOSER L'IMPASSE ENROBÉE EN CHEMIN RURAL



Le boulevard est remplacé par un chemin de terre battue de 4m de large. Les accotements larges qui remplacent l'enrobé sont enherbés pour permettre aux véhicules de se croiser.



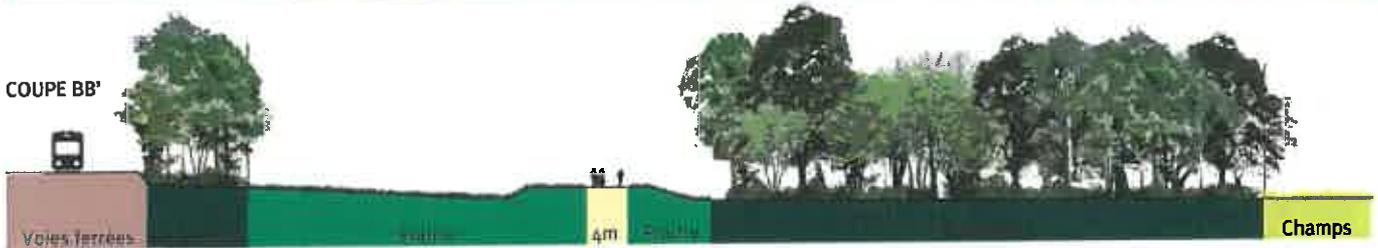
PHASE 5
Déconstruction en zone inondable parcelle à parcelle vers des terres cultivées.
COUPE AA'

PHASE 4
Aménagement du chemin en aval du pincement jusqu'au carrefour. Ménager une bande boisée pour séquencer les vues sur les champs et rompre la monotonie.

PHASE 1
Profiter du boisement existant pour établir un pincement forestier et rompre avec la perspective de la route.

PHASE 3
Déconstruction du magasin fermé et plantation régulière d'un boisement marquant l'accès vers le GR 35.

PHASE 2
Partir du fond de l'impasse et revenir vers le village pour aménager le chemin en limitant la circulation des engins de chantier sur la terre battue. Ménager une bande boisée pour séquencer les vues sur les champs et rompre la monotonie.



Entre la sortie du village et le premier plan d'eau, se déroule un kilomètre de cheminement. Les espaces attenants sont séquencés pour apporter un jeu d'ouvertures et de fermetures et rythmer la promenade.

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

RECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU

DES ESPACES OFFERTS AUX PROMENEURS

UN ESPACE DE REPOS AU BORD DU SAUT DE BAIGNEUX



Le rachat de cette parcelle permet la mise en place d'un espace public en bord de rivière, ouvert à tous, dans une partie de la vallée où il est souvent difficile de voir le Loir, et encore plus d'y accéder. Cet espace de repos, longeant le GR 35 est marqué par la présence d'un mégalithe à la croisée des chemins. Une haie vive permet de chaque côté de la parcelle de se distancier visuellement des propriétés privées attenantes. La mise en place d'un large ponton offre la possibilité de s'approcher du cours d'eau, même si la baignade est encore interdite.



LA GRANDE PLAINE DE LOISIR OUVERTE SUR L'ENFILADE DES ÉTANGS



COUPE EE'



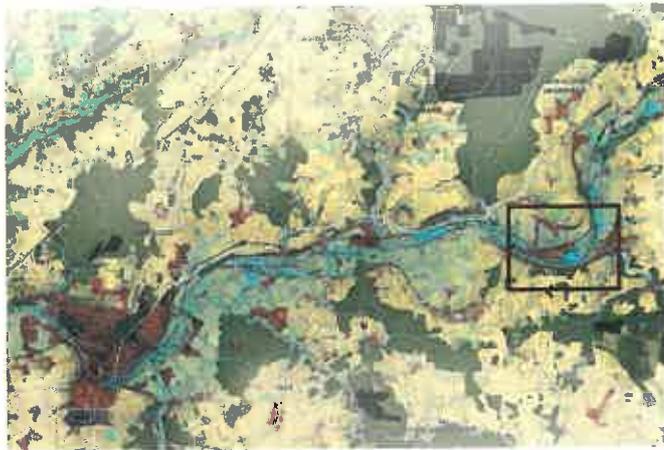
La dernière carrière en fin d'activité peut être rachetée afin de donner accès à l'enfilade des plans d'eau au public. La prairie très étendue forme un cône de vue cadré par un boisement de chaque côté orientant la vue sur les étangs. Une partie de la prairie est gérée en tonte plus régulière pour dégager un espace de pique-nique, disposant de plusieurs tables avec vue sur les étangs. Les berges de l'étang sont gérées en paliers pour éviter tout risque de noyade.

	Direction Départementale des Territoires	Reconquérir l'impasse de Pezou	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Prune Schwab	4 ^e année	

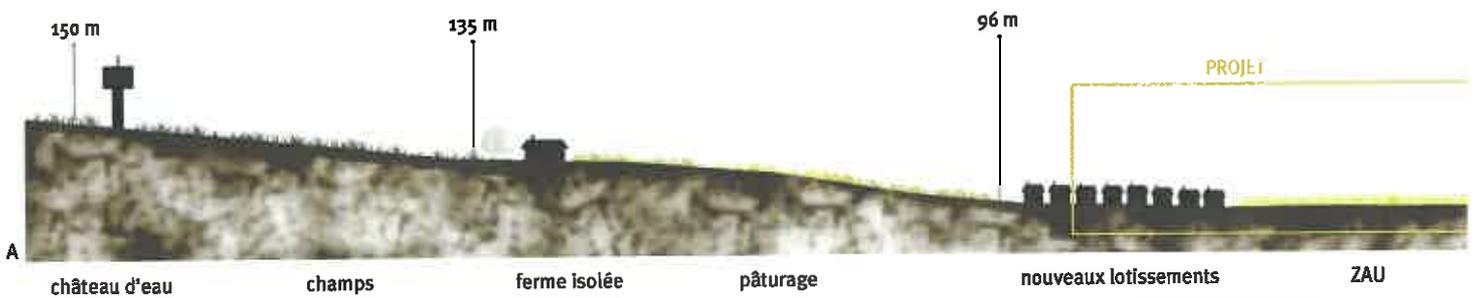
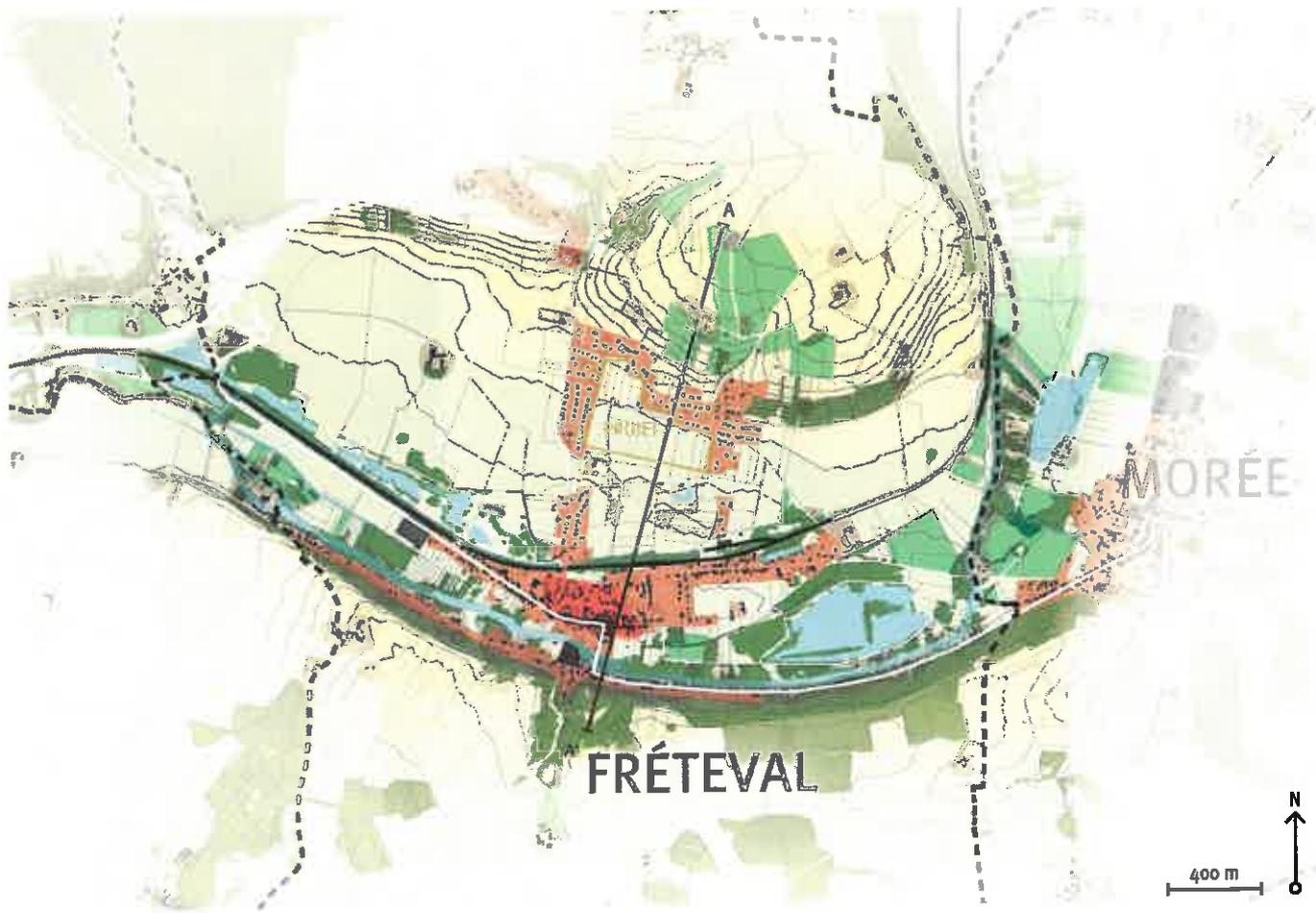
POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL

UNE PLACE STRATÉGIQUE DANS LE TERRITOIRE

FRÉTEVAL, UNE COMMUNE DANS LA VALLÉE

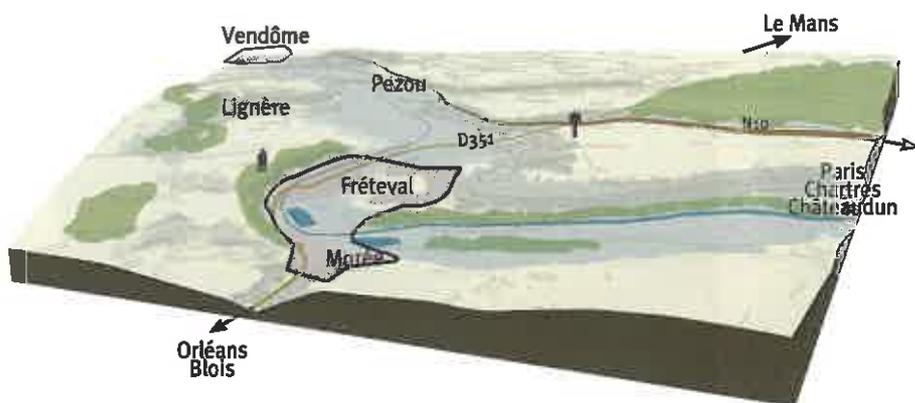


UNE URBANISATION MORCELÉE ENTRE LE LOIR ET LES COTEAUX



	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	1/8
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	

UN PÔLE CONCURRENTIEL ET INDÉPENDANT EN AMONT DE VENDÔME, AU CROISEMENT D'AXES ROUTIERS MAJEURS



La commune de Fréteval est située à mi-chemin entre Vendôme et Châteaudun, à une vingtaine de km de ces deux pôles urbains. Elle est aussi au croisement d'axes routiers majeurs : la N10 (Paris-Bordeaux) et la D351 (Le Mans-Orléans). Elle dispose d'un accès à la liaison ferroviaire Tours-Châteaudun. En relation étroite avec la commune de Morée, elle a un potentiel attractif non négligeable. C'est aujourd'hui un espace peu concerné par le tourisme mais qui a une richesse patrimoniale et naturelle valorisable. La population (ré)augmente depuis les années 1990 ce qui a tendance à faire baisser son caractère relativement âgé (26 % supérieures à 60 ans).

DES VUES OUVERTES ET PROFONDES

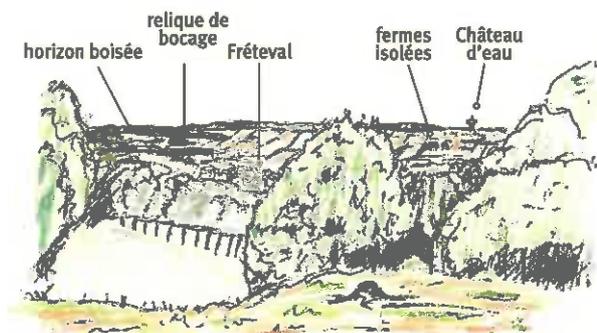


Depuis «la Chouarderie», on peut voir 6 veilleurs et jusqu'à 18 km par temps clair

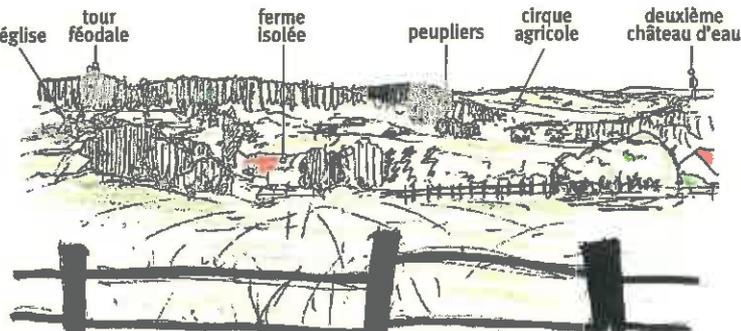


Vues (inaccessibles) depuis la tour féodale

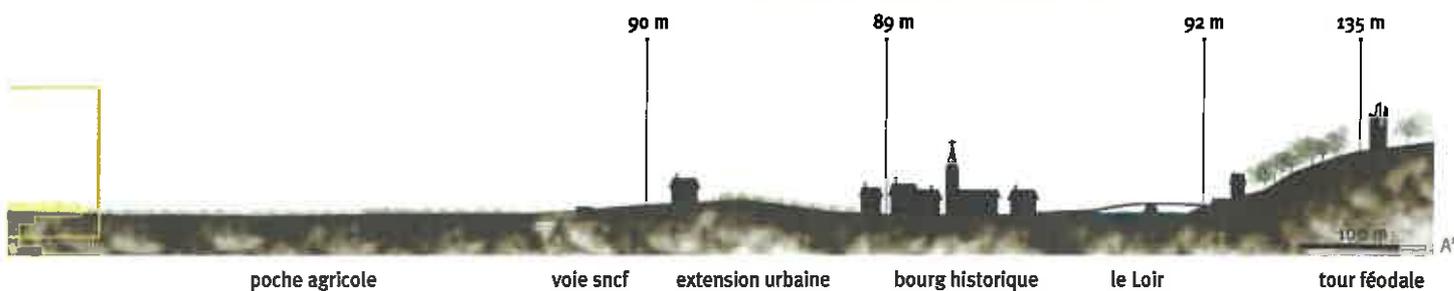
Vues ouvertes dans la vallée



Vues depuis la tour féodale



Vues depuis «la chouarderie» (château d'eau)



poche agricole

voie sncf

extension urbaine

bourg historique

le Loir

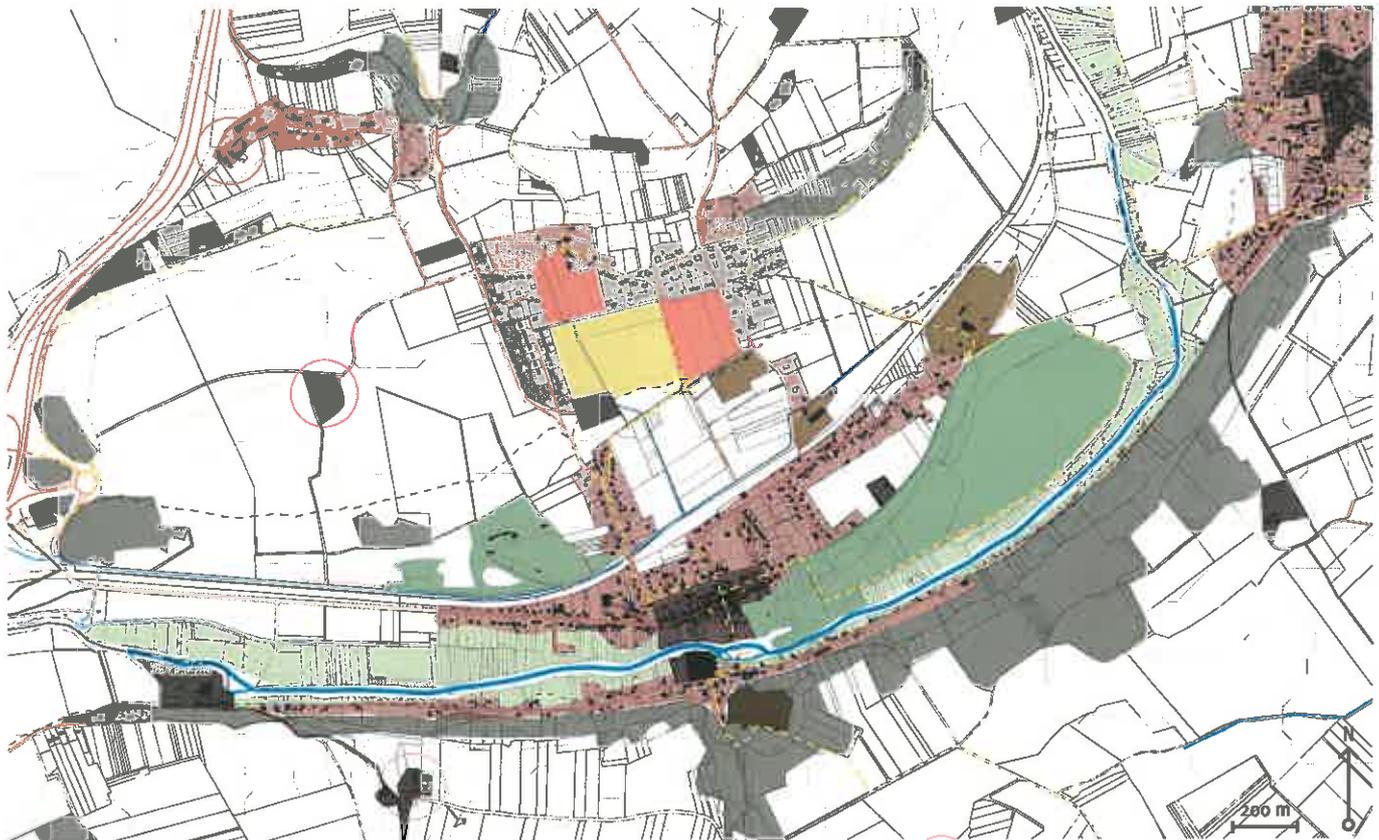
tour féodale

	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	2/8
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	

POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL

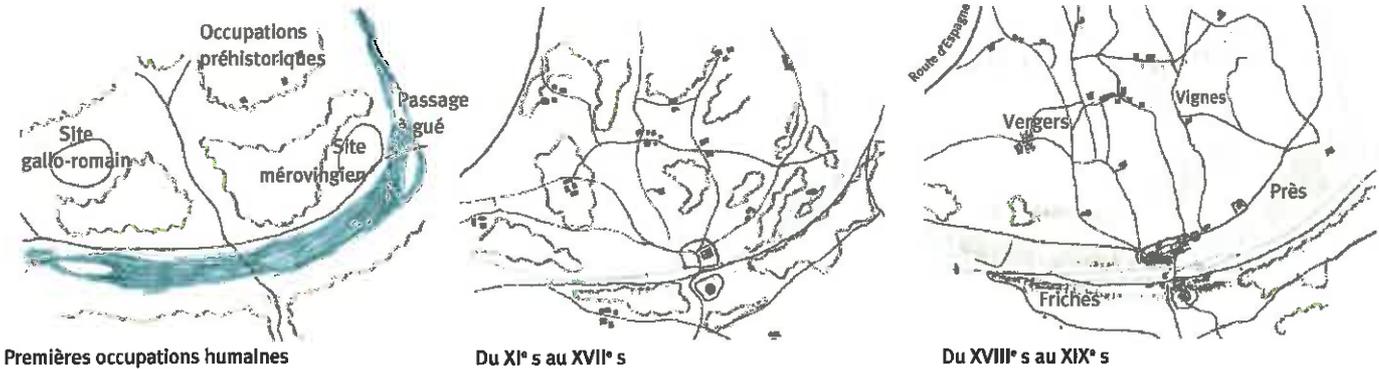
CONSTATS, MUTATIONS ET ENJEUX DU TERRITOIRE

CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL DE FRÉTEVAL



- limites du PPRI
- bâtiments communaux
- exploitations agricoles
- circuits piéton/vélo
- fermes isolées
- centre ancien
- extensions urbaines
- nouveaux lotissements
- zone à urbaniser prioritaire
- zone à urbaniser secondaire
- bâtiments historiques
- espaces d'activités
- anciennes industries
- espace de loisir
- boisements et reliques de bocage
- jardins privés au bord du Loir

ÉVOLUTION DE L'IMPLANTATION HUMAINE

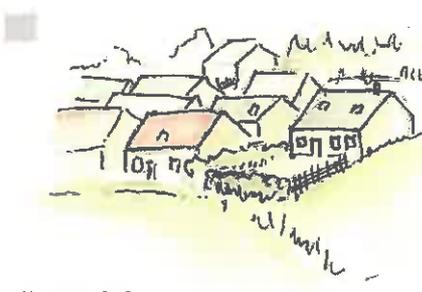


L'origine du nom de la commune vient de son implantation dès le VII^e siècle sur l'éperon rocheux au sud du Loir (Fracta Vallis : vallée brisée). Le bourg initial est encerclé de murailles et d'un fossé, encore visible aujourd'hui. De nombreux fiefs et ha-meaux s'implantent autour du bourg entre le XII^e et le XIX^e siècle. Le territoire est alors majoritairement déboisé, composé de grandes cultures sur les plateaux, vignes sur les coteaux exposés sud, prairies, près et pâturages dans le fond de vallée humide, et quelques vergers autour des fermes. On peut noter que le promontoire du château reste dégagé, investi partiellement par des vergers et servant de pâture pour les chèvres, jusqu'en 1950 où il se reboise.

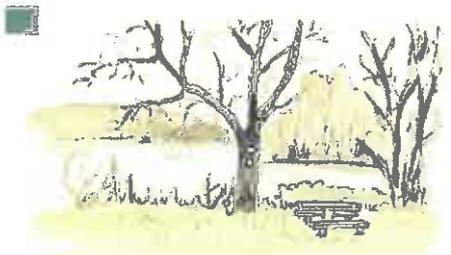
	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	3/8
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	



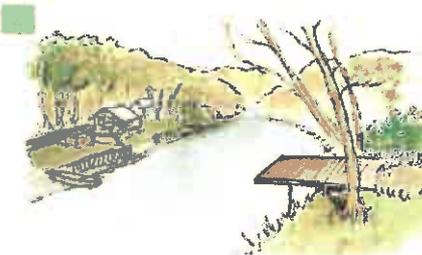
Rue principale du bourg historique



Nouveau lotissement



Parc de l'étang St Lubin



Jardins de pêche privés sur le Loir

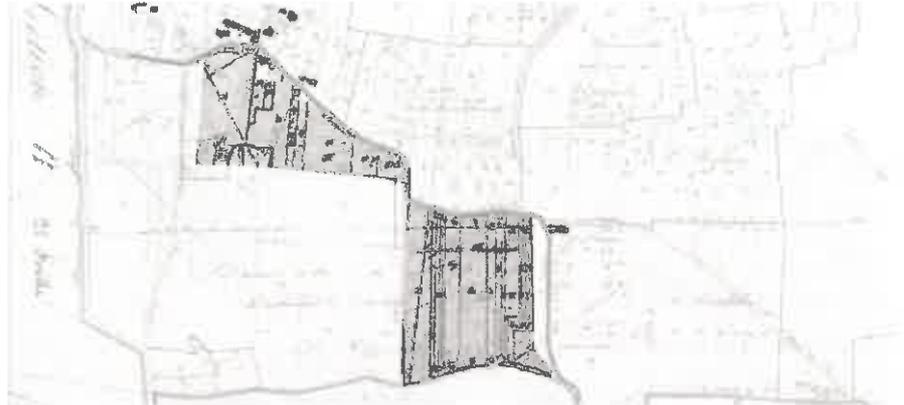
Au cours du XX^e siècle, deux éléments de rupture forte de la continuité de ce paysage se sont imposés au territoire : la N10 qui coupe le village de sa forêt et transforme le coteau, et la voie ferrée qui dissocie les terres de bord de rivière du reste de la plaine en créant une barrière physique et visuelle.

Après s'être étendu le long des axes de communication, l'urbanisation s'est développée perpendiculairement vers le coteau nord, dans le prolongement des hameaux de la Montballière et des Clauseaux. Cette urbanisation se justifie par la limite d'inondabilité définie par le PPRI. Mais cette contrainte scinde le village en deux parties très distinctes au niveau de la qualité et de la densité du bâti, qui demandent à être réunifiées. Le Loir reste un espace de loisir mais principalement privé et inaccessible.

LA ZONE À URBANISER : UN SITE À ENJEUX POUR LE DEVENIR DE LA COMMUNE



Le site du projet aujourd'hui



Cadastre napoléonien



Chemin agricole



Le chemin : limite du PPRI et de l'urbanisation



La poche agricole et pâturée



Caractère rural du site



Première implantation : la Montballière



Zone ZAU

La zone à urbaniser est située entre les nouveaux lotissements et la limite d'urbanisation définie par le PPRI. Le cadre de cet espace est très rural, avec des pâturages, des bâtiments anciens et des propriétés de taille moyenne à grandes.

Le site est traversé par un réseau de haies bocagères et de noues ou fossés profonds. Il n'y a plus d'exploitations agricoles en activité sur le site aujourd'hui, mais les divers exploitants des parcelles de la poche agricole peuvent y accéder grâce à quatre chemins agricoles et une rupture dans le tissu urbain au sud-ouest. La relation de co-visibilité entre les deux coteaux est quasiment constante, principalement entre le château d'eau, la tour féodale et le clocher de l'église.

	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	4/8
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	

POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL

VIVRE, PARCOURIR ET HABITER LE TERRITOIRE

ENJEUX 1 : RENFORCER LE CADRE DE VIE ET L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

CONSTAT

- Manque d'attractivité touristique en amont de Vendôme
- Loir peu accessible à cause des jardins privés
- Besoin de développer les activités de nature/ plein air qui sont la force de cette partie de la vallée
- Patrimoine architectural peu valorisé, tour féodale et papeterie en ruines
- Qualités paysagères et ouvertures visuelles non valorisées

PROPOSITION

- Proposer des points d'accès au Loir, en rachetant progressivement des parcelles en vente pour les transformer en lieu public avec aménagement léger
- Identifier, mettre en réseau par des liaisons douces, et valoriser les éléments du patrimoine bâti et paysager, et permettre de relier la commune à ses voisines (Pezou et Morée) pour de plus grands parcours
- Créer deux promontoires/belvédères pour permettre ou renforcer les points de vue principaux du site (tour féodale et château d'eau)
- Permettre une continuité visuelle dans le nouveau quartier avec des haies bocagères basses qui atténuent l'impacte des maisons mais ne masquent pas la vue
- Limiter l'impacte des fronts bâtis par des plantations en alignement
- Diversifier les capacités d'accueil et les activités proposées (lien Château des énigmes)

ENJEUX 2 : REDONNER DE LA CONVIVIALITÉ AU BOURG

CONSTAT

- La RD 357 traverse le centre historique étroit et ne permet pas de circulation piétonne, les trottoirs sont inexistantes et les véhicules stationnent dangereusement
- le carrefour central est très dangereux
- Le bourg historique, marqué par la trace de ses fossés, ne semble pas bénéficier d'une ambiance de village

PROPOSITION

- Proposer une déviation de la RD 357 pour éviter le centre mais continuer à passer à proximité des commerces
- Sur la portion du centre ainsi délestée du flot principal de véhicules, créer un espace de circulation partagé où le piéton peut circuler en sécurité
- Proposer un marché hebdomadaire (aujourd'hui seulement le jeudi matin à Pezou) dans l'ancienne fonderie (potentielle reconversion en halle) et pour favoriser les cheminements entre le centre ancien et la rive sud, créer une passerelle entre la mairie et le marché

ENJEUX 3 : RESTRUCTURER L'URBANISATION

CONSTAT

- Avec le zonage du PPRI, le bourg historique restera toujours déconnecté de l'urbanisation future, et la demande de logement est croissante
- Les derniers lotissements ne sont pas intégrés au site ni au tissu existant, le passage de l'habitat à l'agricole est brutal

PROPOSITION (PROJET)

- Intégrer les nouvelles constructions en prenant en compte le tissu urbain, la topographie, le ruissellement, l'exposition et les covisibilités
- Prévoir des espaces dégagés pour connecter visuellement les nouveaux quartiers au bourg ancien, prévoir des liaisons douces en s'appuyant sur les routes historiques, créer des espaces de transition avec le monde agricole, conserver l'aspect rural du lieu, anticiper les connexions avec une potentielle phase 3 d'urbanisation

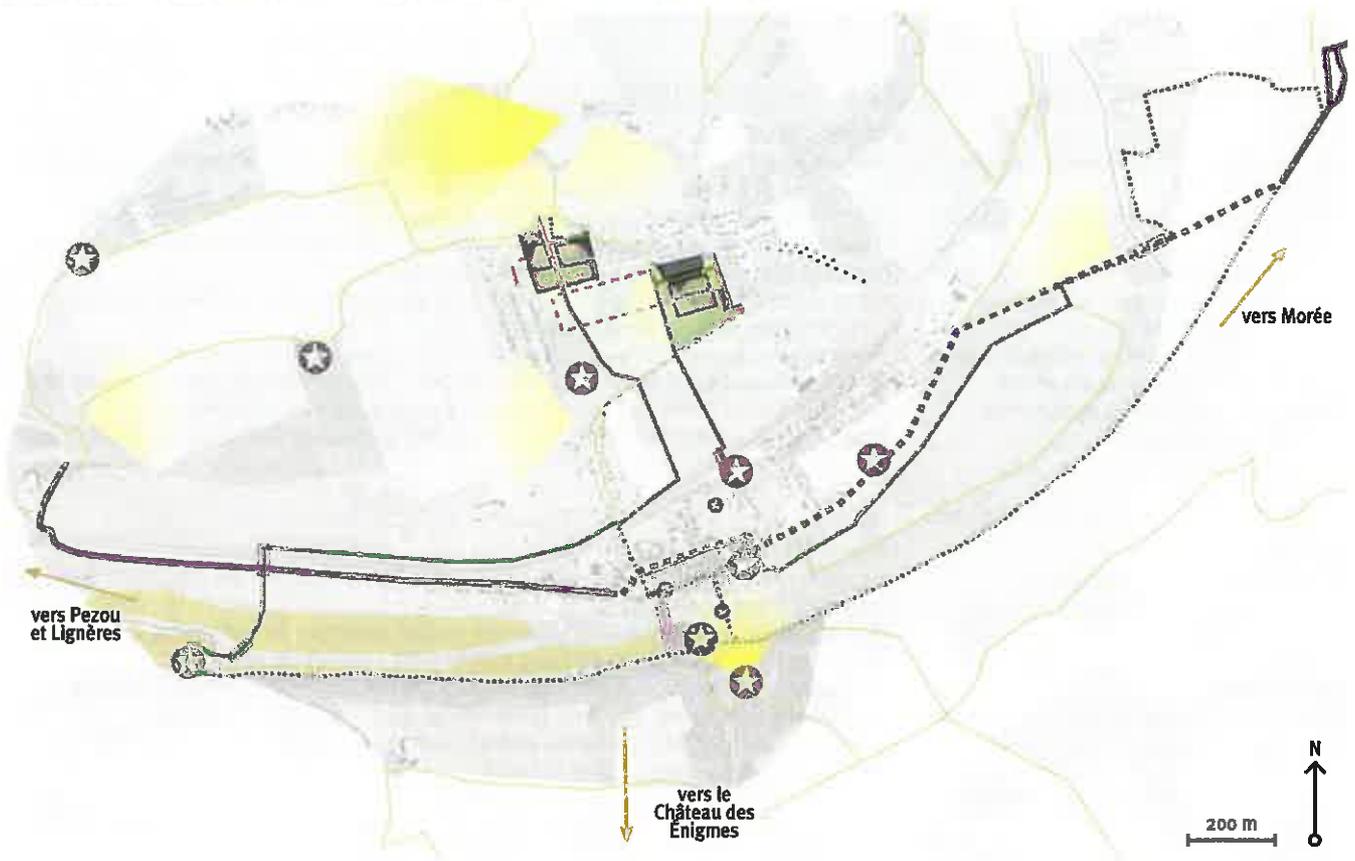
PROBLÉMATIQUES PAYSAGÈRES



- Barrière physique
- Nouvel axe de développement à valoriser
- Axe de développement historique
- ⊠ Bourg historique
- Velleurs, marqueurs du territoire
- Sites en reconversion
- Reliques de bocage et boisements agricoles
- Nouveaux lotissements
- Zone à urbaniser
- Points de vue à créer, renforcer ou valoriser
- ⊕ Carrefour problématique

	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	

LOCALISATION SUR LA CARTE DES PAYSAGES ET DES UNITÉS PAYSAGÈRES



ATTIRER / VALORISER

- Patrimoine à préserver/valoriser
- Points de vue à créer
- Points de vue à préserver
- Haie basse/arbre d'alignement

PARCOURIR / CONNECTER

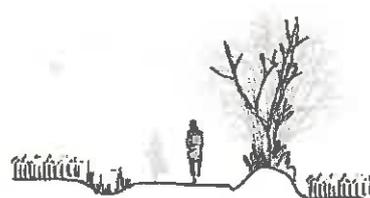
- Route Départementale 357
- Nouveau tracé contournant le centre
- Circuit cyclable en site propre
- Circuit cyclable partagé
- Nouvelles liaisons douces
- Sentiers de randonnée existants
- Nouvelle desserte locale
- Nouvelle traversée du Loir

HABITER / VIVRE

- Rachat de jardin en bord de Loir
- Nouvelles parcelles privées
- Espace végétal de transition
- Espace public / chaussée partagée



Point de vue au pied de la tour



Liaison douce dans le bocage



Redonner de la place aux piétons dans le bourg



Ancienne halle (futur magasin de meuble)



Liaison douce et déviation RD potentielle



Carrefour problématique

	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	

POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL

UNE EXTENSION URBAINE ANCRÉE DANS SON TERRITOIRE

ORGANISATION SPATIALE DÉFINIE PAR LES PENTES, LE RUISSELLEMENT ET L'EXPOSITION



Pour intégrer au mieux le nouveau quartier dans son contexte agricole, des espaces publics et végétalisés marquent la transition entre les maisons et les champs. Cela permet d'éviter d'avoir un front bâti trop brutal dans le paysage, de gérer l'écoulement des eaux et d'offrir un cadre de qualité aux habitants. Le tracé du nouveau quartier s'appuie sur les contraintes topographiques du site : les routes sont créées parallèlement aux courbes de niveau, ainsi que des noues pour recueillir les eaux de pluie et limiter le ruissellement. Les maisons sont exposées plein sud pour des questions énergétiques. Les parcelles, entre 500 et 700 m², sont disposées en laniers, comme était autrefois découpé le site (cf. carte de Cassini). Des vignes et des vergers communaux sont replantés dans l'espace public de transition pour garder le caractère rural du site, et comme c'était le cas aussi avant la généralisation des parcelles de grande culture agricole. Les vues sont préservées pour rattacher visuellement le nouveau quartier au centre ancien.

TRANSITION DE L'ESPACE AGRICOLE À L'HABITAT ET HIÉRARCHISATION DES VOIES DE CIRCULATION



- Agriculture de grande parcelle
- Agriculture de parcelle moyenne
- Espace végétal non agricole
- Espace végétal de transition
- Nouvelle urbanisation
- Urbanisation existante
- Voie ferrée
- Circulation principale
- Circulation secondaire
- Desserte locale
- Future desserte locale
- Circulation douce

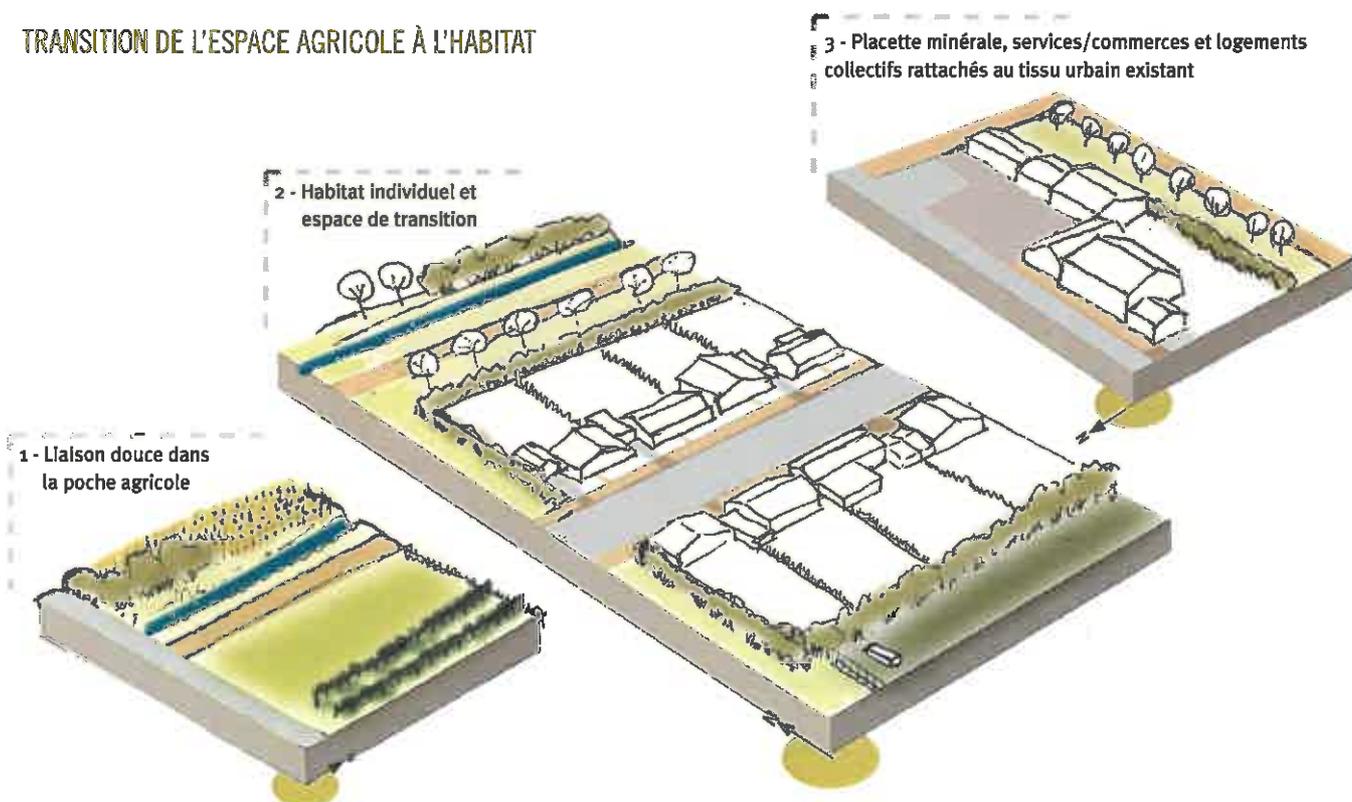
	Direction Départementale des Territoires	Pour un espace rural de qualité à Fréteval	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	

RÉPARTITION DES ESPACES : MIXITÉ DU BÂTI, ESPACES PUBLICS ET OUVERTURES VISUELLES



- Placette minérale
- Parking collectif
- service - commerce
- Logement collectif
- Logement individuel
- Bassin
- Alignement d'arbres
- Verger
- Vignes
- Pâturage (chevaux)
- Prairie fleurie
- Espace de détente - jeux enfants
- Haie bocagère basse
- Vue sur les marqueurs du paysage

TRANSITION DE L'ESPACE AGRICOLE À L'HABITAT



POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL UN NOUVEL ESPACE DE VIE INTÉGRÉ AU MONDE AGRICOLE

UN NOUVEAU QUARTIER RURAL, EN LIEN AVEC SON CONTEXTE ET CONNECTÉ À L'URBANISATION EXISTANTE



	Direction Départementale des Territoires	c	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Oriane Ratheau	4 ^e année	



1 - Ouverture visuelle sur le coteau sud



2 - Liaison douce et jeux en bois



vignes



logement individuel

pâturage

200 m

	Direction Départementale des Territoires École de la Nature et du Paysage	Pour un espace rural de qualité à Fréteval Oriane Ratheau	2014/2015 4 ^e année	10/10

the 1990s, the number of people with a mental health problem has increased in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

There is a growing awareness of the need to improve the lives of people with mental health problems. The Department of Health (1999) has set out a vision of a new mental health system, which will be based on the following principles:

- People with mental health problems should be treated as individuals, with their own needs and wishes.
- People with mental health problems should be given the opportunity to participate in decisions about their care.
- People with mental health problems should be given the opportunity to live in their own homes and communities.

There is a growing awareness of the need to improve the lives of people with mental health problems.

The Department of Health (1999) has set out a vision of a new mental health system, which will be based on the following principles:

- People with mental health problems should be treated as individuals, with their own needs and wishes.
- People with mental health problems should be given the opportunity to participate in decisions about their care.
- People with mental health problems should be given the opportunity to live in their own homes and communities.

There is a growing awareness of the need to improve the lives of people with mental health problems.

The Department of Health (1999) has set out a vision of a new mental health system, which will be based on the following principles:

- People with mental health problems should be treated as individuals, with their own needs and wishes.
- People with mental health problems should be given the opportunity to participate in decisions about their care.
- People with mental health problems should be given the opportunity to live in their own homes and communities.

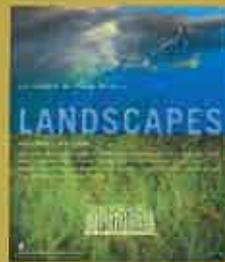
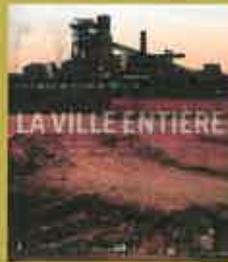
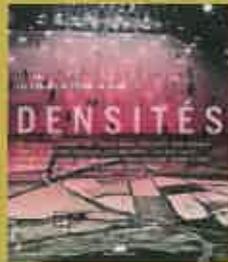
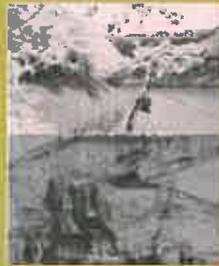
There is a growing awareness of the need to improve the lives of people with mental health problems.

The Department of Health (1999) has set out a vision of a new mental health system, which will be based on the following principles:

- People with mental health problems should be treated as individuals, with their own needs and wishes.
- People with mental health problems should be given the opportunity to participate in decisions about their care.
- People with mental health problems should be given the opportunity to live in their own homes and communities.

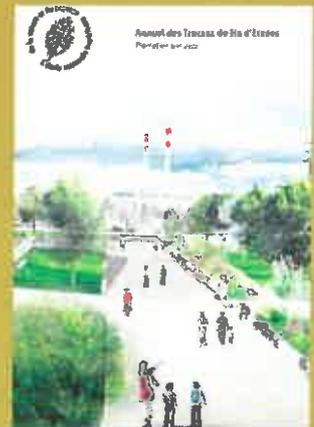
PUBLICATION DE L'ÉCOLE

PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE



LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS

treize numéros disponibles par commande ou en vente à l'école et un numéro «best of» en anglais.

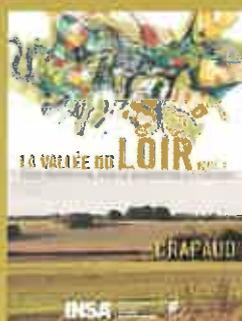
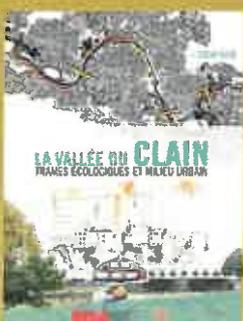
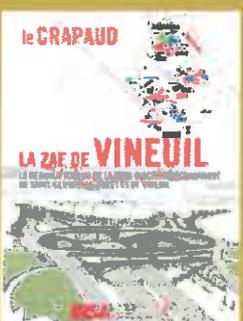
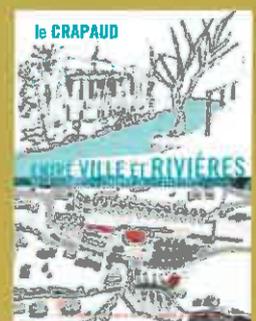
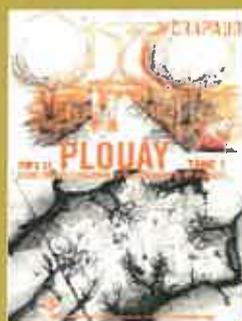
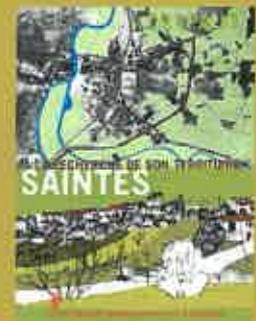


GUIDE DES ÉTUDES

Disponible par commande et en vente à l'école.

L'ANNUAL DES TRAVAUX DE FIN D'ÉTUDES

en consultation à la bibliothèque de l'école.



LES ÉDITIONS DU C.R.A.P.A.U.D. (Centre de Recherche Appliquée au Paysage et d'Aide aux Usagers et aux Décideurs)
 en consultation à la bibliothèque de l'école.

the 1990s, the number of people in the world who are undernourished has increased from 750 million to 800 million (FAO 2000).

There are a number of reasons for this increase. One of the main reasons is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

Another reason for the increase in undernourishment is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

A third reason for the increase in undernourishment is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

A fourth reason for the increase in undernourishment is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

A fifth reason for the increase in undernourishment is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

A sixth reason for the increase in undernourishment is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

A seventh reason for the increase in undernourishment is the increase in the world population. The world population is expected to increase from 6 billion in 1999 to 9 billion by 2050 (UN 2000). This increase in population is expected to be concentrated in the developing countries, where the population is expected to increase from 4 billion in 1999 to 6 billion by 2050 (UN 2000).

ÉCOLE DE LA NATURE ET DU PAYSAGE - INSA CENTRE VAL DE LOIRE
3 RUE DE LA CHOCOLATERIE - CS 23410 - 41034 BLOIS CEDEX - 02 54 78 37 00

septembre 2014 - mars 2015

INSA

INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE



