



Ville de Maintenon



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil
municipal en date du 19 février 2020

**Modification n°1 du PLU approuvée par délibération
du Conseil municipal en date du 24 mai 2022**



INTRODUCTION

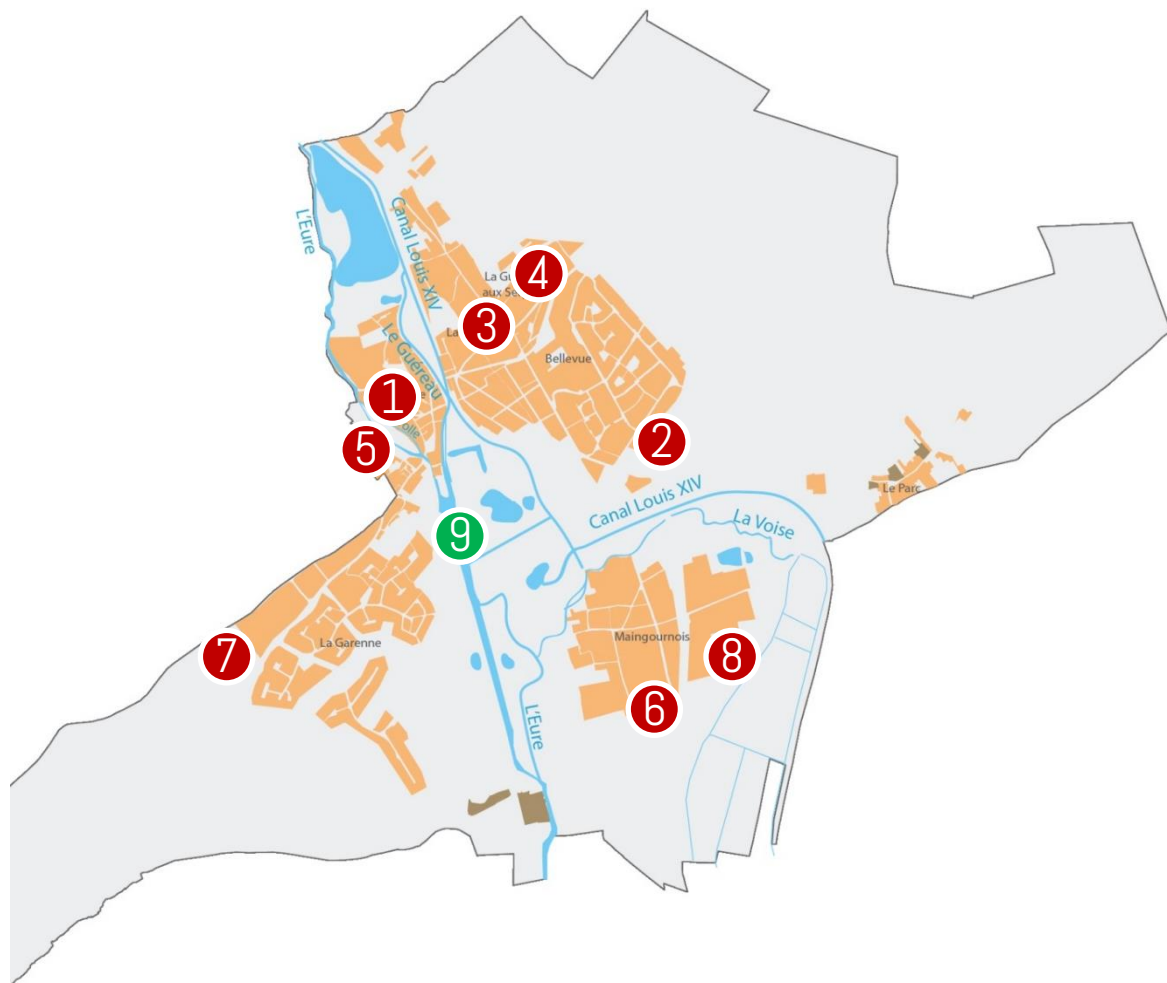
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP présentent un enjeu commun : l'évolution urbaine et paysagère harmonieuse et qualitative de la commune de Maintenon.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

1. Valoriser le centre-ville
2. Conforter le secteur gare – rue du Parc
3. Créer des logements diversifiés : Rue du Faubourg Larue
4. Créer des logements - Les Fosses Rouges
5. Créer des logements - Rue du Moulin
6. Créer des logements - Entrée du hameau de Maingournois
7. Extension de la zone d'activités Maintenon-Pierres
8. Développement de la zone d'activités Champarts-Maingournois
9. Développer l'attractivité touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et paysager du territoire (OAP thématique)

Les secteurs d'OAP sont susceptibles d'être impactés par des sites et sols potentiellement pollués. C'est le cas particulièrement sur le site de renouvellement urbain de la gare/rue du Parc. Afin d'éviter tout risque, il est recommandé de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.



Localisation des sites porteurs d'OAP

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
Sectorielles**

1. Valoriser le centre-ville

L'ensemble du secteur du centre-ville est concerné par le PPRI.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti Maintenonnais



Protection des édifices patrimoniaux remarquables



Mise en valeur des places publiques et des voies en offrant plus d'espace aux piétons



Valorisation des parvis et entrées des édifices remarquables



Préservation des façades du centre-ville et de l'unité bâtie



Création d'un nouvel espace paysager public destiné à accueillir des places de stationnement (réservé aux voitures/motos), reporté de la Place Aristide Briand,

accès principal à la nouvelle offre de stationnement ruelle de l'Abreuvoir



Améliorer le paysage urbain



Requalifier le site du garage avec le maintien d'un commerce en rez-de-chaussée et 1 à 2 logements à l'étage, avec possibilité d'implantation à l'alignement ou en retrait

Conforter le centre-ville dynamique



Préserver les linéaires commerciaux actifs



Mettre en valeur la galerie marchande par la création d'une ouverture piétonne vers le futur parc de stationnement



Conforter le pôle d'équipements

Maintien du caractère végétalisé



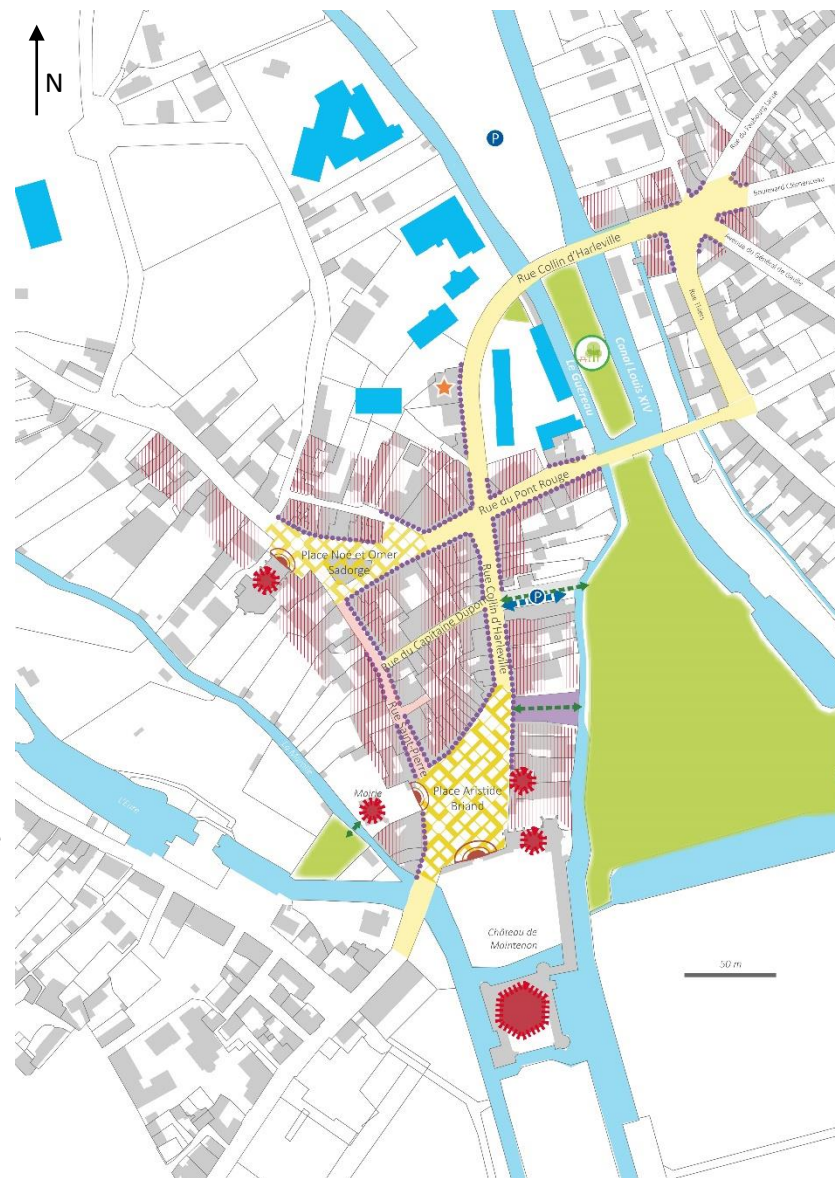
Espace paysager accessible au public à créer ou à valoriser



Création d'un espace récréatif entre le Guéreau et le Canal Louis XIV







Création de sentes piétonnes










2. Conforter le secteur Gare et rue du Parc

Définir une production ciblée et diversifiée de logements


Programmation d'environ 70 logements comportant au moins 35 % de logements sociaux, et une résidence seniors d'environ 40 logements spécifiques (sur un secteur d'environ 1,3 ha). Tout projet devra préalablement s'accompagner d'une dépollution du site. Le stationnement lié aux logements créés sera assuré sur le site du projet.

-  Deux ensembles de logements collectifs distincts composé de bâtiments composés au maximum de R+2+C, pour un total d'environ 70 logements. Les bâtiments devront être orientés pour garantir un bon ensoleillement des façades principales
-  Une résidence seniors composée d'environ 40 logements. Les bâtiments devront être orientés pour garantir un bon ensoleillement des façades principales
-  Un jardin privatif paysager sera créé. Celui-ci pourra accueillir des espaces de stationnement
-  Accès depuis la rue du Parc. Deux accès motorisés sont prévus : l'un quasiment en face de la rue du premier mai 1944, et l'autre pour desservir le projet de maison de santé, au sud-ouest.

Conforter le pôle gare

-  Réaménager le parvis de la Gare, libérer l'espace pour les piétons/vélos et intégrant un «bâtiment signal» pour le tourisme
-  Etudier avec la SNCF, les possibilités de réaménagement des abords de la gare
-  Création d'une maison de santé
-  Conforter les activités économiques. Tout projet de construction devra préalablement s'accompagner d'une dépollution du site
-  Maintien de l'ambiance verte et des transitions paysagères. Assurer la transition avec la voie ferrée par un traitement paysager anti-bruit
-  Garantir la protection de la haie rue du Parc, avec une préservation maximale des arbres existants. Seule des suppressions ponctuelles sont permises pour la création d'accès.
-  Création de nouvelles liaisons douces piétons/vélos, en concertation avec la SNCF

Répondre aux besoins en stationnement

-  Pérenniser l'offre actuelle en stationnement paysagers



Conforter le secteur Gare et rue du Parc

Zoom sur la requalification de l'actuelle friche rue du Parc

La qualité est une exigence pour tous les quartiers de la commune. Les abords de la gare sont à ce titre, une des principales portes d'entrée de la ville de Maintenon et doivent être soignés sur le plan paysagé et architectural.

Les constructions nouvelles, limitées à une hauteur de RDC + 2 étages + combles, seront mieux intégrées dans le paysage que les actuels entrepôts recouverts de plaques de fibrociment amianté (qui devront être déconstruits conformément aux normes de dépollution). L'amélioration paysagère sera significative. La déclivité du site est favorable à une bonne insertion paysagère et architecturale des constructions créées. En effet, le sol naturel du site de projet (zone UCb) est localisé en moyenne à environ 2 à 5 m en contrebas du niveau de la rue du Parc (cf. coupe ci-contre).

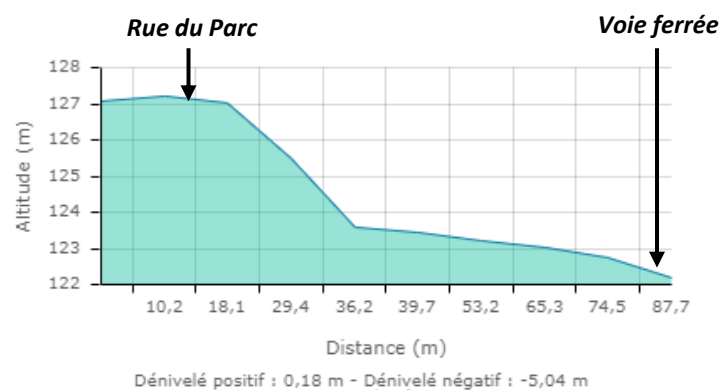
La haie actuelle, conférant à la rue du Parc son caractère vert, sera protégée. Des accès motorisés seront réalisés pour assurer une bonne desserte du site. Des accès piétons seront créés en complément. Les constructions seront implantées en retrait de la rue du Parc (*a minima* 6 mètres conformément au règlement).

L'OAP intègre de la mixité fonctionnelle, en participant à l'accueil d'une maison de santé.

La commune vise l'intégration harmonieuse de petits collectifs, en assurant une bonne exposition solaire des constructions et la prise en compte des nuisances. De plus, il sera créé un jardin paysager et arboré, espace de promenade valorisant en premier lieu la place des piétons, et limitant la place des circulations automobiles au strict minimum exigé par le règlement.

Les places de stationnement relatives au projet devront être incluses à l'intérieur du site de projet, de manière paysagère, (zone UCb), comme précisé par le règlement. (Soit l'obligation de créer 1 place par logement de moins de 50 m² de surface de plancher, et 2 places par logement au-delà de 50 m² de surface de plancher, et 1 place par logement social). Des espaces de stationnement pourront être créés au sein du jardin paysager. Ces stationnement seront localisés prioritairement à proximité de la voie ferrée pour que les logements puissent bénéficier de la proximité directe du jardin paysager.

Enfin, concernant la prise en compte des nuisances sonores qui émanent de la voie ferrée, les dispositifs constructifs devront respecter des normes renforcées en la matière conformément à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.



Profil altimétrique entre la rue du Parc et la voie ferrée (source IGN)









Rue du Parc – Photo aérienne (et repérage de la coupe topographique)

3. Créer des logements diversifiés - rue du Faubourg Larue



Site d'environ 2 600 m²

Apporter une réponse aux besoins en logements

Programmation d'environ 15 à 20 logements, comportant au moins 25 % de logements sociaux, répartis entre :

-  Habitat collectif (R+1+C à R+2+C le long du bd Clémenceau) implantation préférentielle
-  Habitat individuel groupé
-  Accès principal depuis la rue du Faubourg Larue
-  Accès piéton
-  Stationnement assuré en souterrain et en aérien dans le cadre de l'opération - localisation indicative
-  Traitement de l'espace central sous la forme d'une cour urbaine

Maintien du caractère végétalisé


-  Cœur d'îlot vert à maintenir ou recréer
-  Assurer une transition avec les riverains – Protection des murs existants




4. Créer des logements : Fosses Rouges


Site d'environ 6 000 m²


Apporter une réponse aux besoins en logements

 Création de logements R+1+C : maisons/ maisons de ville
15 à 19 logements comportant au moins 25 % de logements sociaux

 Accès depuis la rue des Fossés Rouges

Maintien du caractère végétalisé

 Création d'un espace vert central

 Assurer une transition avec les riverains

 Préservation de la sente vers le chemin des Gloriettes







5. Créer des logements - Rue du Moulin





Site d'environ 2 300 m²

Apporter une réponse aux besoins en logements

Programmation d'environ 15 à 20 logements, comportant au moins 25 % de logements sociaux, répartis entre :

-  Réhabilitation de la construction existante
-  Création de logements collectifs R+1+C (localisation préférentielle)
-  Accès depuis la rue du Moulin
-  Stationnement assuré en souterrain et en aérien dans le cadre de l'opération - localisation indicative

Maintien du caractère végétalisé

-  Cœur d'îlot vert à maintenir
-  Assurer une transition avec les riverains – Protection des murs existants
-  Protection des arbres remarquables
-  Préservation de la sente



6. Créer des logements - Maingournois

Site d'environ 1,1 ha

Apporter une réponse aux besoins en logements

Programmation de 15 à 19 logements, comportant au moins 25 % de logements sociaux, :



Création de logements R+C : maisons individuelles avec jardins



Accès et voie entre la route de Gallardon et la rue Hélène Boucher



Implantation des constructions en retrait par rapport aux voies

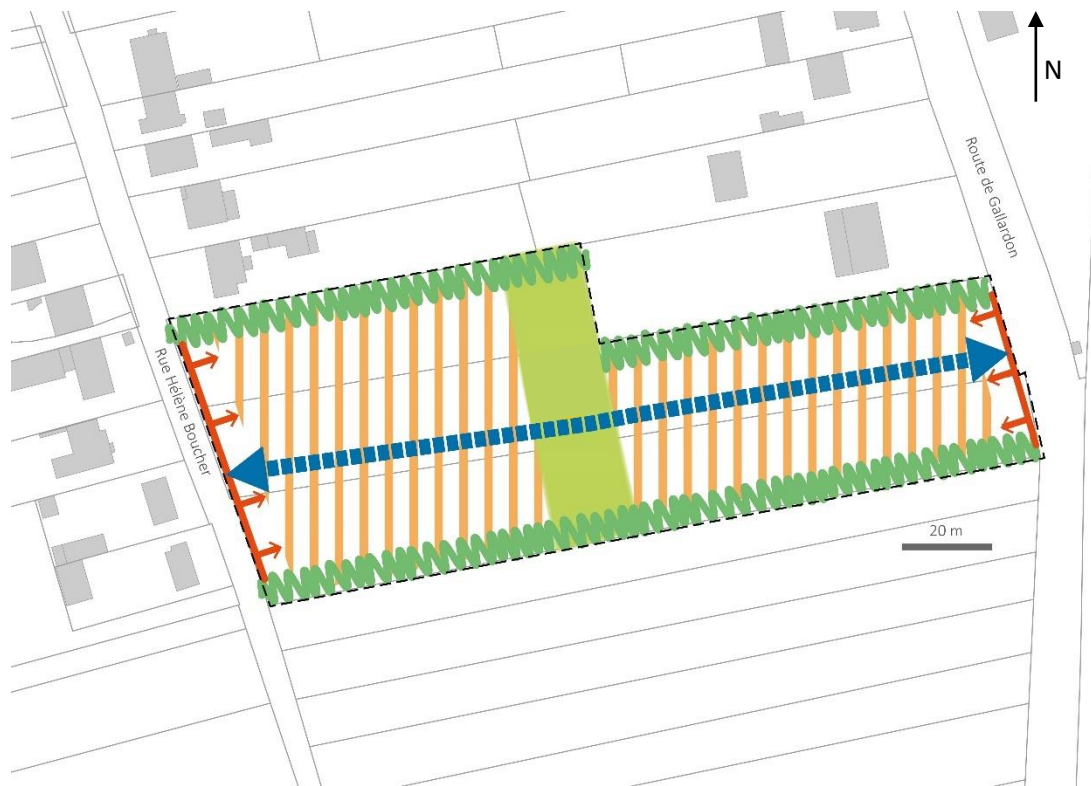
Maintien du caractère végétalisé



Cœur d'îlot vert à maintenir et création de jardins publics
Protection du cœur d'îlot



Assurer une transition avec les riverains –
Protection des murs existants



Ce secteur est pour le moment fermé à l'urbanisation. La réalisation de cette OAP est conditionnée par l'ouverture préalable à l'urbanisation de cette zone, par une procédure spécifique avec enquête publique permettant l'évolution du PLU.

7. Extension de la zone d'activités Maintenon-Pierres

Site d'environ 1,4 ha



Permettre l'extension de la zone d'activités



Extension de la zone d'activités commerciales et artisanales existante le long de la route de Bouglainval



Accès préférentiel (localisation indicative)



Conditionnement de l'extension de la zone d'activités à la réalisation du projet de barreau routier départemental, de la RD906 à la RD26



Création d'un giratoire en entrée de ville



Préservation des alignements d'arbres



Gestion des eaux pluviales sur le site

Création d'un cimetière paysager



Réaliser un cimetière paysager



Assurer une transition paysagère avec la future zone d'activités





50 m


8. Développement de la ZA Champarts Maingournois

Site d'environ 3,3 ha

Permettre l'extension de la zone d'activités pour répondre aux besoins locaux

 Extension de la zone d'activités destinée à répondre aux besoins de l'extension de l'entreprise de cosmétique présente sur le site.

 Accès préférentiel par l'entreprise existante (localisation indicative)

 Gestion des eaux pluviales sur le site



Développer l'attractivité touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et paysager du territoire

ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
Thématique

Une situation géographique exceptionnelle

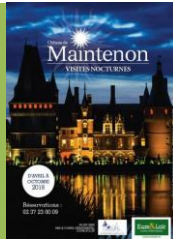
Implantée au cœur de la vallée Royale de l'Eure, Maintenon bénéficie d'une situation idéale au carrefour de Chartres et Rambouillet, et à moins d'une heure de Paris.

L'ancrage territorial à Chartres Métropole permettra de doper le tourisme local par des synergies de communication, en packageant des offres avec nuitée, faisant vivre en parallèle l'hôtellerie et le commerce du centre-ville.

L'enjeu consiste à conforter le Centre-ville, assurer son dynamisme et son esthétique urbaine, tout en faisant vivre le patrimoine à travers des manifestations toujours plus attractives, porté par le « phare » qu'est le Château de Maintenon

Il s'agit en parallèle de proposer des offres touristiques globales, s'appuyant sur les formidables qualités paysagères et environnementales de la Ville, véritable cité lacustre structurée par le Canal Louis XIV.

La capacité à capter un tourisme culturel, mais également sportif grâce au Golf de Maintenon, la Véloscénie, le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, avec une montée en gamme progressive, est une tendance à affirmer.



Valoriser et esthétiser le cœur de ville patrimonial

- Valoriser les abords du château : s'appuyer sur l'image de Madame de Maintenon et du château, une histoire féminine, la « délicatesse » du lieu...
- Mener un travail en profondeur pour améliorer la qualité des espaces publics et développer la place du piéton dans le centre-ville,
- Conforter le commerce diversifié du centre-ville,
- Théâtraliser le centre-ville, développer des moments événementiels variés,
- Maintenir le stationnement à proximité, comme support quotidien et de capacité lors des grands événements.

Le Château et son Parc : un « fabuleux » patrimoine

- Poursuivre les innovations événementielles à destination de tous les publics
- Garantir l'intégrité du Château et du parc tout en assurant leur rénovation



Développer la capacité d'accueil touristique

- Faire vivre l'office de tourisme en multipliant les actions en phase avec l'Office de tourisme de Chartres,
- Créer des offres groupées Chartres – Maintenon,
- Permettre l'implantation de nouveaux hôtels dans le centre-ville,
- Viser une diversification complémentaire de l'hébergement touristique en étudiant tout autre projet (gîtes, chambres d'hôtes...).

Protéger et mailler les différentes composantes de la trame verte et bleue

- Protéger les différentes composantes paysagères,
- Valoriser l'étang des Quinconces et assurer son ouverture au public,
- Aménager les abords du Canal Louis XIV.



Développer des liaisons douces et chemins de randonnée centrés sur le patrimoine bâti et environnemental

- Améliorer les liens et l'accroche à la gare de Maintenon,
- S'appuyer sur des grandes infrastructures d'envergure nationale et locale de déplacements doux : Véloscénie, Chemin de Saint-Jacques, GR, Plan vert de Chartres Métropole en cours de développement,
- Concevoir des circuits de découverte à thème sur le patrimoine bâti, les travaux de Louis XIV, le patrimoine environnemental et écologique, les paysages, la vallée de l'Eure...
- Développer la pédagogie, la signalétique autour du patrimoine archéologique.



Valorisation patrimoniale de la ville

Maintenon dispose d'une forte dimension patrimoniale, qui participe à son identité et à l'attractivité touristique, et à la qualité du cadre de vie.

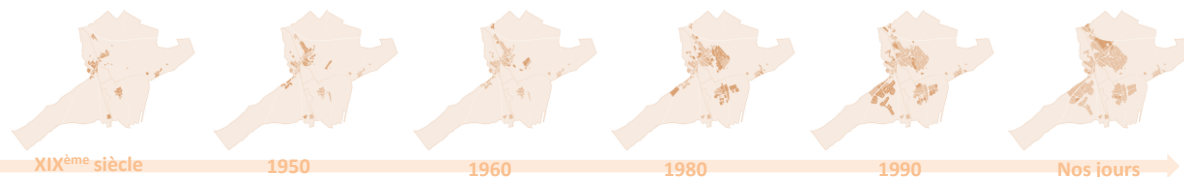
En plus des grands monuments protégés au titre des Monuments Historiques pour leur qualité patrimoniale exceptionnelle, trois grandes entités patrimoniales se distinguent aisément à travers l'implantation des constructions, le style architectural exprimé par les choix de matériaux pour les façades et toitures, les clôtures, etc. :

- Le centre-bourg historique, autour des rues Sadorge, Collin d'Harleville, Saint-Pierre ;
- Les faubourgs, rue du Faubourg Larue, Boulevard Clémenceau, rue Thiers, etc ;
- L'habitat rural, tel que les fermes que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire, et plus spécifiquement dans les hameaux.

La présente OAP ne vise pas à figer les constructions, mais bien à encadrer les évolutions des éléments bâtis repérés au titre de la protection patrimoniale (article L151-19 du Code de l'urbanisme) afin que l'harmonie bâtie et architecturale générale de la ville soit respectée.

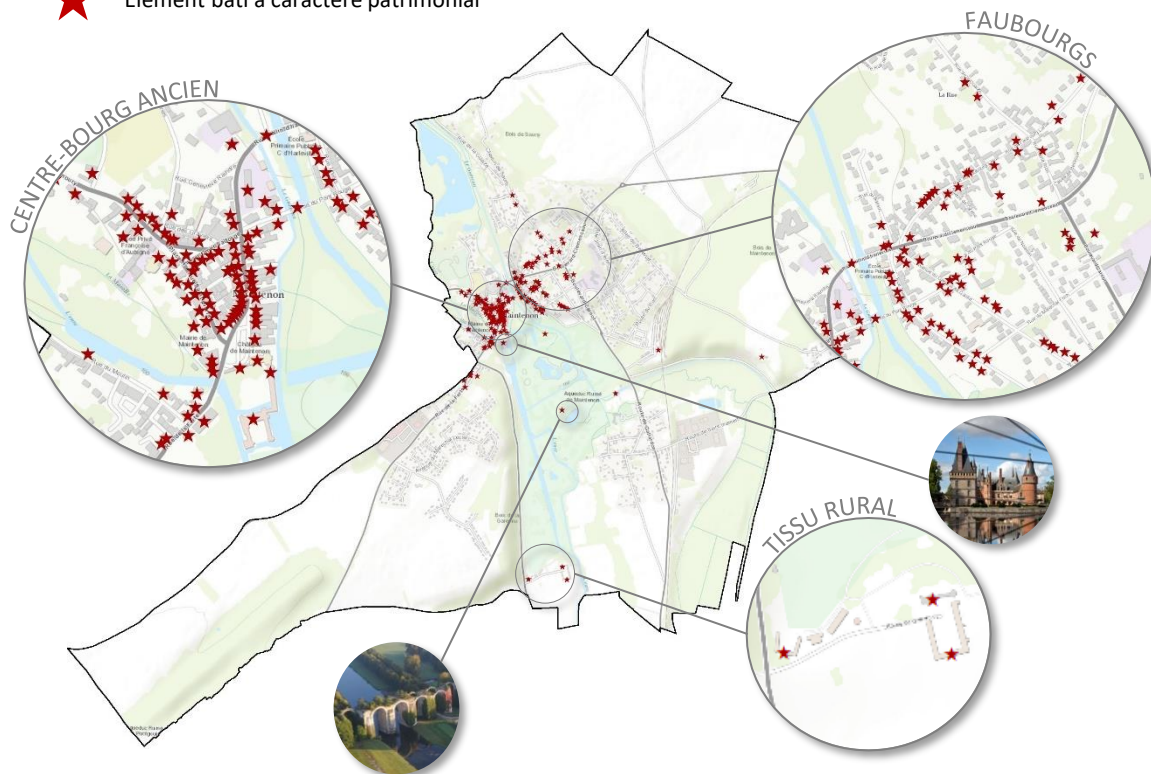
Elle indique, lors de l'intervention sur le bâti existant ou la réalisation de constructions ou aménagements nouveaux, un certain nombre de préconisations sur la composition urbaine, l'implantation des constructions, ou encore le traitement des façades, toitures, percements, etc.

Si les caractéristiques architecturales d'origine ont été altérées dans le passé, les travaux devront s'attacher à les restituer dans la mesure où elles présentent un intérêt patrimonial.



Les entités urbaines et patrimoniales

★ Élément bâti à caractère patrimonial





1. LE CENTRE-BOURG

Le **centre-bourg historique** se caractérise par une densité bâtie importante, avec des constructions implantées à l'alignement. Cette entité urbaine présente une harmonie, des symétries et des proportions régulières qu'il convient de préserver.



On retrouve quelques demeures, notamment rue Saint-Pierre, en retrait de la rue. Dans ce cas, l'alignement doit être traité par un mur en pierre.

Les devantures commerciales en rez de chaussée devront être de qualité et de proportions raisonnables par rapport à la construction sur laquelle elle s'insère.



2. LES FAUBOURGS

Les **faubourgs** présentent une organisation urbaine plus hétérogène, avec des hauteurs et des implantations plus variées que dans le centre-bourg.



L'organisation autour de cours et impasses, caractéristique du tissu de faubourg, doit être préservé dans la mesure du possible.

Toute intervention sur l'existant doit viser à respecter la composition d'origine et à améliorer l'aspect général des constructions les plus vétustes.



3. LE TISSU RURAL

Le **tissu rural** se compose majoritairement de maisons, de fermes et de leurs granges et dépendances, notamment dans les hameaux du Parc, de Maingournois et la Folie. Cette mixité de constructions participe à la qualité du tissu rural, qu'il convient de préserver.



Ces ensembles bâtis se caractérisent par une composition aléatoire des façades, et des proportions différentes et variées des ouvertures liées directement à des fonctions spécifiques : porches, lucarnes.

Toute intervention sur l'existant doit respecter la composition d'origine. Par ailleurs, lorsque la façade est en pierre apparente, celle-ci doit être conservée et appareillée selon l'état initial.



Valorisation patrimoniale de la ville

VOLUMÉTRIE

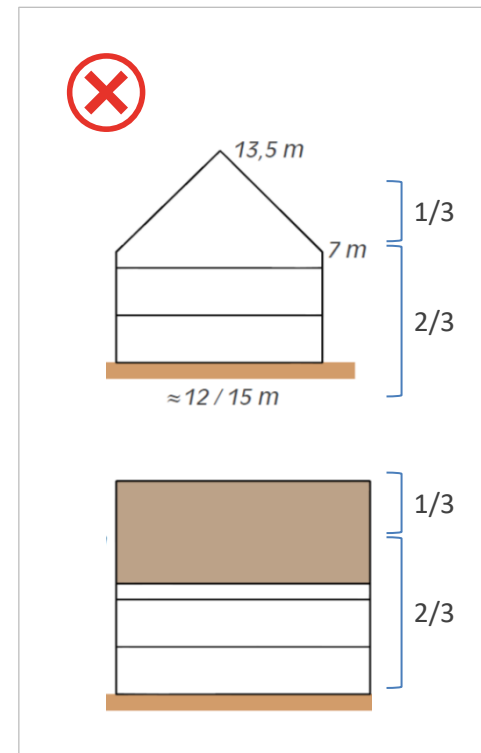
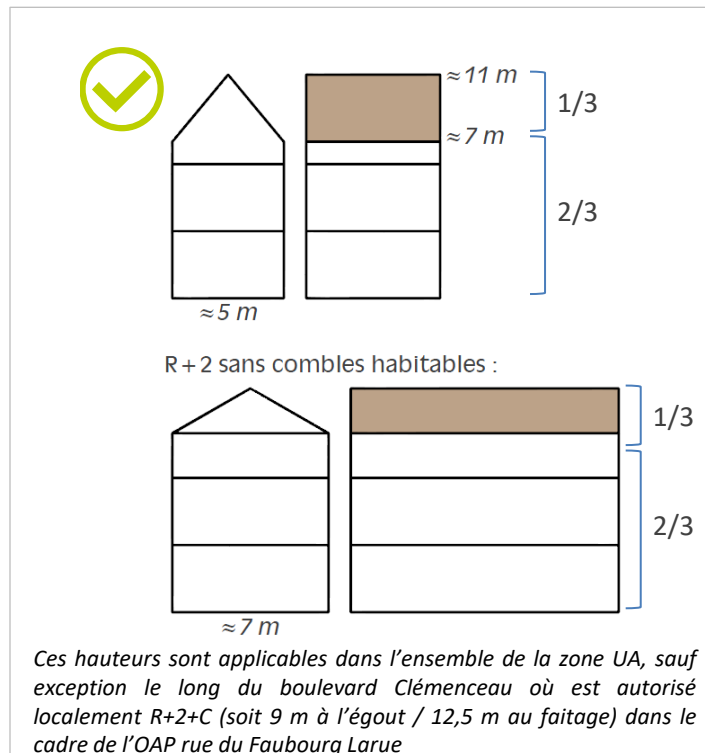
La **volumétrie** des constructions, et le rapport entre les façades et la toiture, sont un élément essentiel de l'identité du centre-ville patrimonial. Celle-ci est aujourd'hui maîtrisée avec des hauteurs totales oscillant entre 5/6 mètres et 10/11 mètres en moyenne. Toutefois, dans le cadre de l'OAP du Faubourg Larue, la hauteur maximale des constructions peut être localement fixée à R+2+C le long du bd Clémenceau, au regard du dénivelé dans ce secteur (soit un rez-de-chaussée surmonté de 2 étages et de combles) ce qui correspond à une hauteur maximale fixée à : 9 mètres à l'égout du toit, et 12,50 mètres au faîtage.

Toute intervention devra respecter le volume existant et les nouvelles constructions devront respecter ces hauteurs.

Le rapport entre la toiture et la façade ne devra pas être supérieur à 1/3 – 2/3, à savoir 1/3 de toiture maximum et 2/3 de hauteur de façade minimum.

Toute intervention sur une toiture existante devra respecter le type de toiture d'origine et toute nouvelle construction sera constituée d'une toiture qui s'inscrit dans le respect et la continuité du bâti voisin.

Toute extension des constructions existantes peut être soit traditionnelle, soit d'architecture contemporaine.



Les maisons bourgeoises

Ces maisons se caractérisent par des façades décorées et rythmées par des éléments architecturaux de type balcon, corniche, bandeau, etc., des proportions et des ouvertures régulières. On accède à ces maisons par une porte cochère sur rue ou un portail. La construction est le plus souvent précédée d'une cour, entourée de constructions annexes. Toute intervention sur l'existant devra respecter la composition d'origine. Par ailleurs, lorsque la façade est en pierre apparente, celle-ci devra être conservée et appareillée selon l'état initial.



L'alignement de bourg

Ces ensembles bâtis se caractérisent par une symétrie et des proportions régulières. Les ouvertures sont généralement alignées et des éléments d'architecture, modénatures (corniches, bandeau d'égout, encadrements, etc.) participent à la continuité et l'homogénéité de ces ensembles.

Toute intervention sur l'existant devra respecter la composition d'origine et les éléments de modénatures, ou détails architecturaux, seront à restaurer ou reconstituer.



Les cours de ferme, le bâti rural

Ces ensembles bâtis se caractérisent par une composition aléatoire des façades, et des proportions différentes et variées des ouvertures, liées directement à des fonctions spécifiques : porches, lucarnes, etc.

Toute intervention sur l'existant devra respecter la composition d'origine. Par ailleurs, lorsque la façade est en pierre apparente, celle-ci devra être conservée et appareillée selon l'état initial.



Valorisation patrimoniale de la ville

FAÇADES

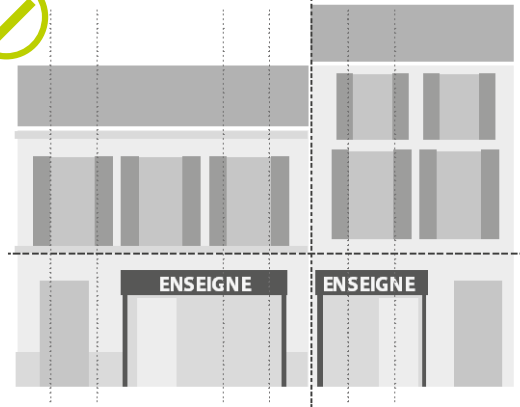
Les façades commerciales

La façade commerciale doit valoriser la vitrine du commerçant tout en s'intégrant aux constructions environnantes. Elle doit être valorisante pour l'environnement urbain au sein duquel elle s'insère.

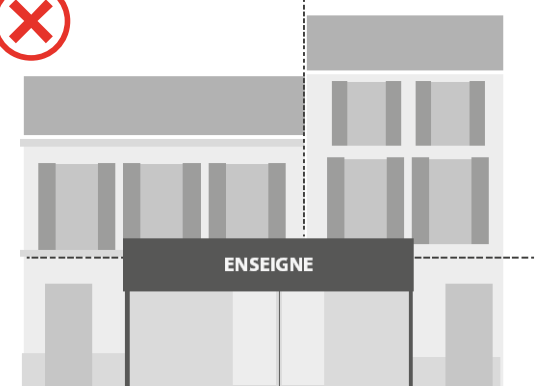
Les tentes ou bannes mobiles pourront être autorisées à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Sur les emprises des voies publiques, seuls pourront être autorisés les aménagements réduits au simple mobilier et étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteraient aucune gêne pour la circulation des piétons.



- Recherche l'harmonie avec les façades voisines, plutôt que de singulariser la devanture de façon voyante. Le choix des couleurs devra rester sobre.
- Respect de la trame des percements en étage, afin de ne pas déséquilibrer la composition de l'immeuble.
- Pour les immeubles de qualité architecturale protégés abritant des commerces, les percements à rez-de-chaussée seront conservés ou restitués, les piédroits et linteaux ou arcades seront restaurés.



- La façade commerciale doit rester strictement séparée du 1^{er} étage et en aucun cas déborder sur les ouvertures du 1^{er} étage ;
- En cas de développement d'un magasin sur plusieurs parcelles contiguës, les trumeaux marquant les limites parcellaires devront être maintenus. La modénature de la devanture devra correspondre au rythme de découpage de chaque immeuble et respecter leurs structures respectives.



Valorisation patrimoniale de la ville

TOITURES ET MENUISERIES

Les toitures doivent conserver, ou retrouver si nécessaire, leurs caractéristiques, sauf dans le cas d'une toiture récente, qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de sa façade.

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées. Les couvertures traditionnelles en petites tuiles plates ou en ardoises naturelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur disposition d'origine.

L'éclairage des combles est assuré par des lucarnes adaptées à la typologie et à la composition du bâti ou par des châssis de toit.



Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées. En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtres, les ferronneries sont à préserver et à restaurer.

De nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés. En cas de remplacement des menuiseries existantes, celles-ci doivent être de préférence en bois peint ou dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés ou restitués.

Les volets roulants, non adaptés sur les façades d'intérêt patrimonial, doivent être évités dans tous les cas. Pour les autres constructions, les coffrets de volets roulants doivent être placés à l'intérieur de la construction.

Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

Valorisation patrimoniale de la ville

ÉLÉMENTS DE DÉTAIL À PRÉSERVER

Plusieurs éléments spécifiques constituent l'identité de Maintenon. Ces éléments cités ci-dessous, devront être conservés et remis en état si besoin.

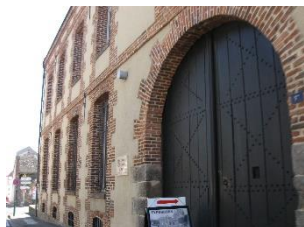
LES ÉLÉMENTS DE MODÉNATURES, LES LUCARNES



LES CLÔTURES ET PORTAILS



LES PORCHES



LES PONTS



LES LAVOIRS

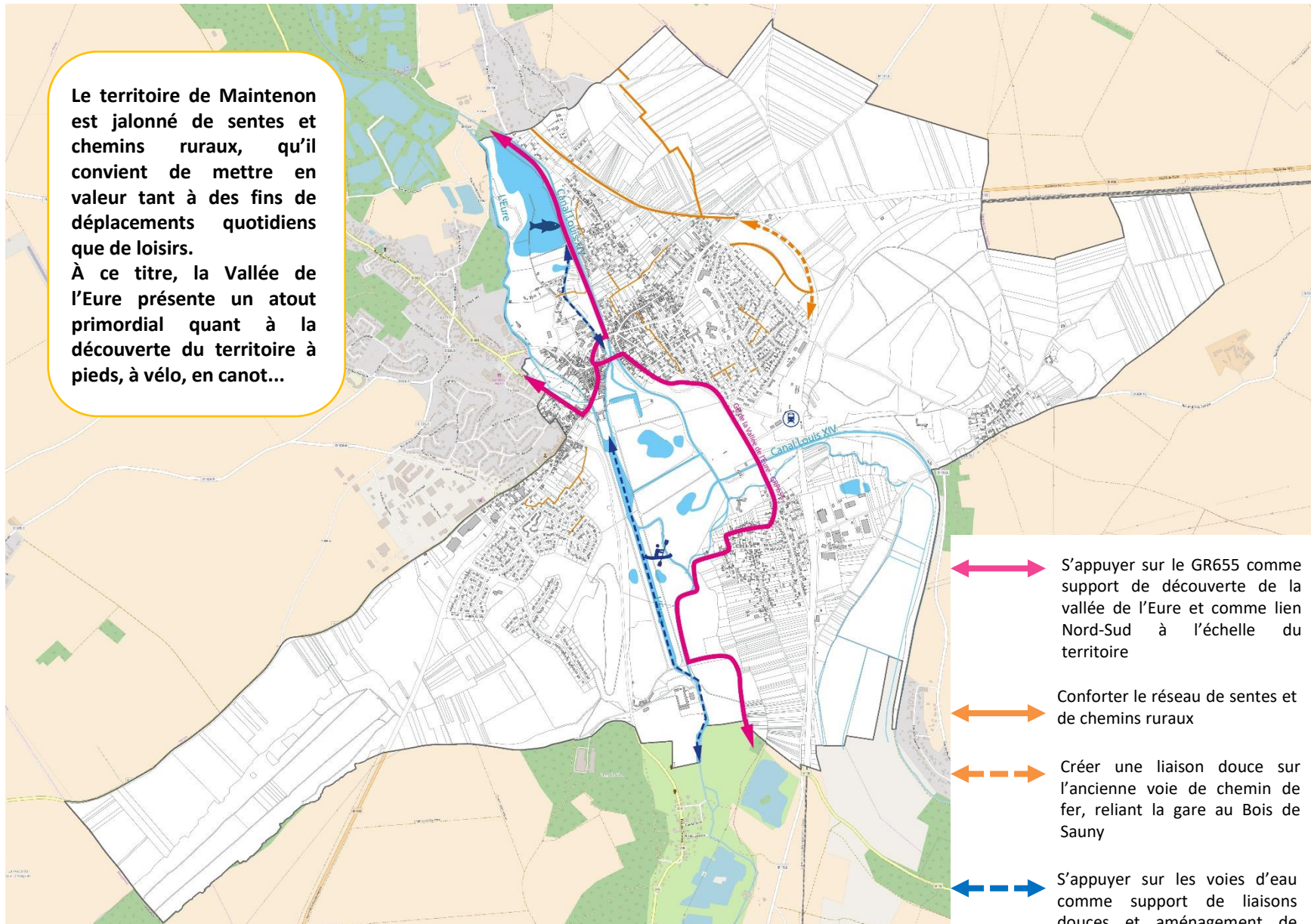


LES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES



Circulations douces

Le territoire de Maintenon est jalonné de sentes et chemins ruraux, qu'il convient de mettre en valeur tant à des fins de déplacements quotidiens que de loisirs. À ce titre, la Vallée de l'Eure présente un atout primordial quant à la découverte du territoire à pieds, à vélo, en canot...



← S'appuyer sur le GR655 comme support de découverte de la vallée de l'Eure et comme lien Nord-Sud à l'échelle du territoire

← Conforter le réseau de sentes et de chemins ruraux

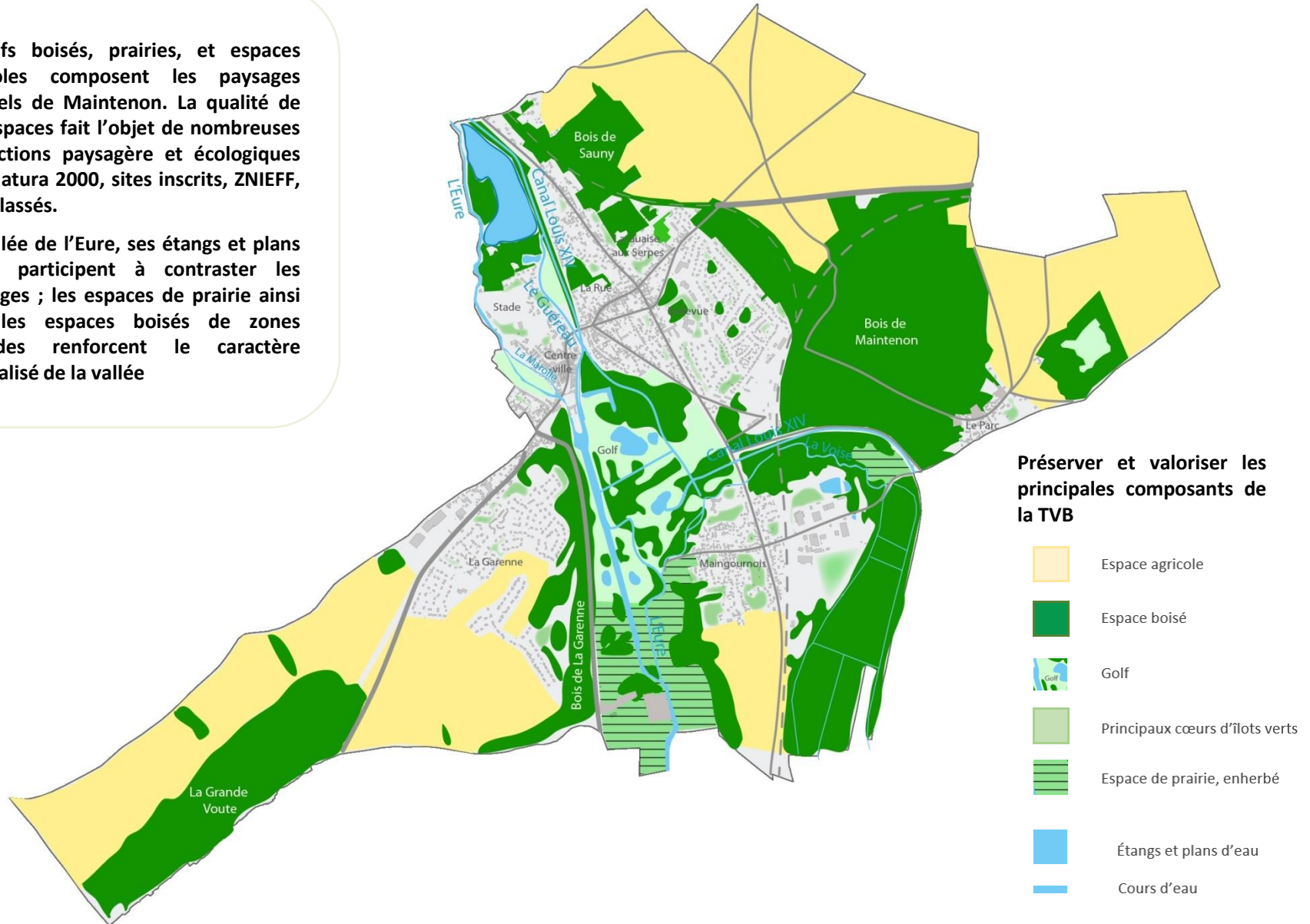
← Créer une liaison douce sur l'ancienne voie de chemin de fer, reliant la gare au Bois de Sauny

← S'appuyer sur les voies d'eau comme support de liaisons douces et aménagement de parcours de pêche

La trame verte et bleue et les paysages

Massifs boisés, prairies, et espaces agricoles composent les paysages naturels de Maintenon. La qualité de ces espaces fait l'objet de nombreuses protections paysagère et écologiques site Natura 2000, sites inscrits, ZNIEFF, bois classés.

La vallée de l'Eure, ses étangs et plans d'eau participent à contraster les paysages ; les espaces de prairie ainsi que les espaces boisés de zones humides renforcent le caractère végétalisé de la vallée



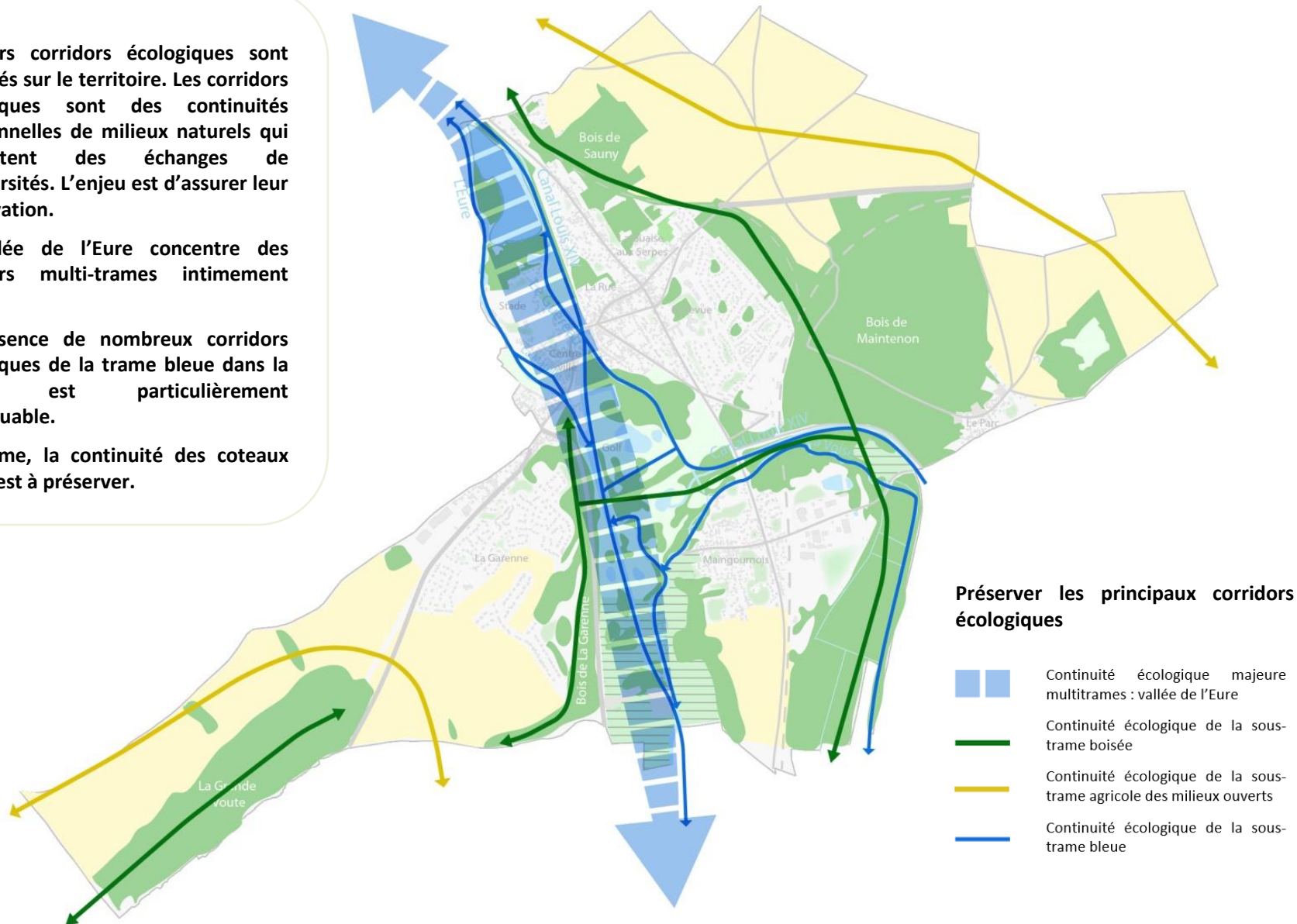
La trame verte et bleue et les paysages

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés sur le territoire. Les corridors écologiques sont des continuités fonctionnelles de milieux naturels qui permettent des échanges de biodiversités. L'enjeu est d'assurer leur préservation.

La vallée de l'Eure concentre des corridors multi-trames intimement liés.

La présence de nombreux corridors écologiques de la trame bleue dans la vallée est particulièrement remarquable.

De même, la continuité des coteaux boisés est à préserver.



La trame verte et bleue et les paysages

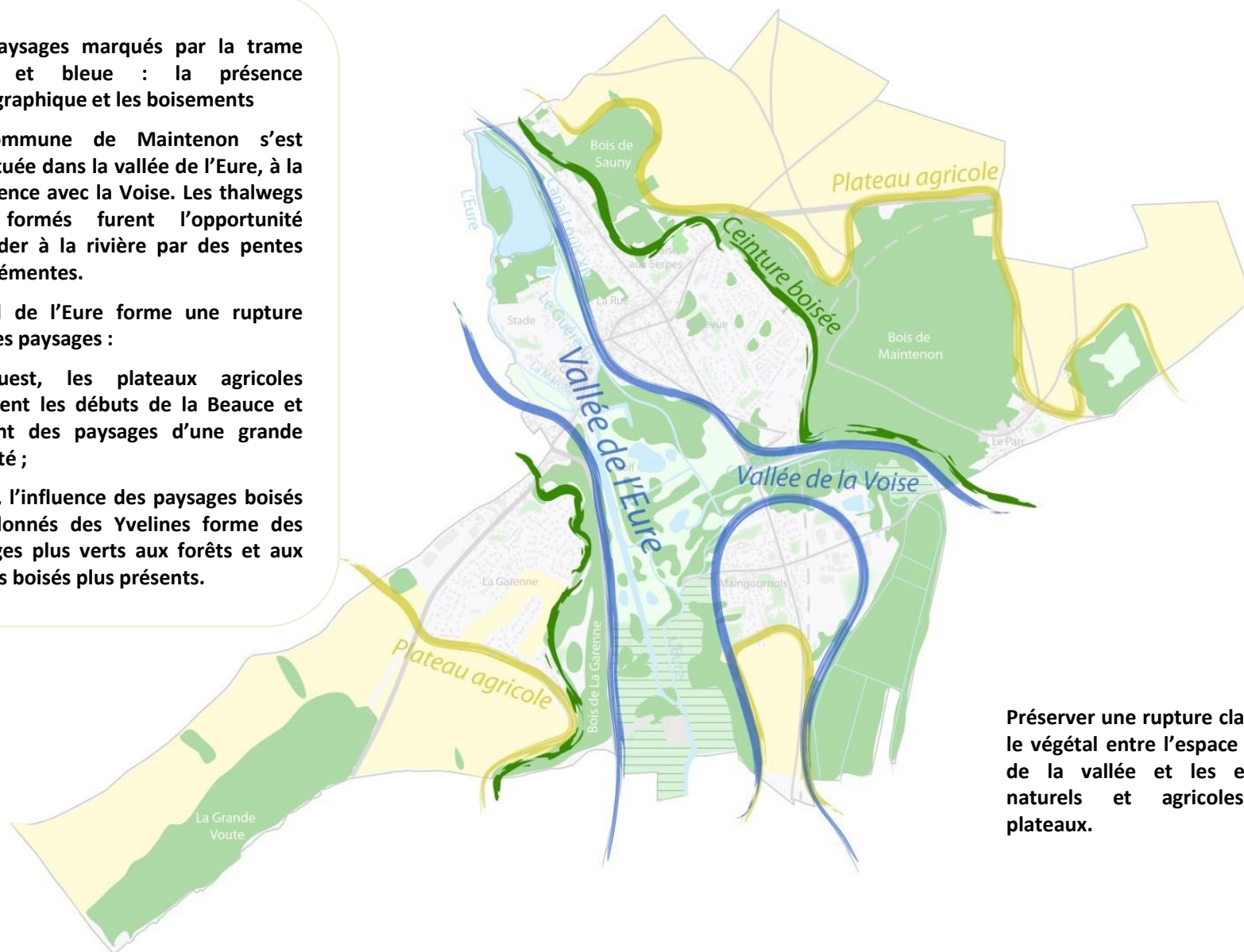
Des paysages marqués par la trame verte et bleue : la présence hydrographique et les boisements

La commune de Maintenon s'est constituée dans la vallée de l'Eure, à la confluence avec la Voise. Les thalwegs ainsi formés furent l'opportunité d'accéder à la rivière par des pentes plus clémentes.

Le Val de l'Eure forme une rupture dans les paysages :

à l'ouest, les plateaux agricoles marquent les débuts de la Beauce et forment des paysages d'une grande linéarité ;

à l'est, l'influence des paysages boisés et vallonnés des Yvelines forme des paysages plus verts aux forêts et aux massifs boisés plus présents.



Préserver une rupture claire par le végétal entre l'espace urbain de la vallée et les espaces naturels et agricoles des plateaux.