



Charte départementale pour  
l'environnement

N° 19 2009  
mai

# les cahiers

de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement

## *Aménager ses espaces publics*

### **Les places de villages des lieux de vie et d'identité à modeler**



Frétigny



Courtaulin



Chaudon

**Quel avenir** pour les places de villages ? A une époque où les liens sociaux entre les habitants des villages se distendent, où les familles se replient souvent sur leur maison, où la participation à la vie de la communauté (publique et religieuse) baisse, les places ont-elles toujours une fonction ?

Elles ont certes perdu certains de leurs usages. On peut penser qu'elles restent toutefois essentielles comme espace de respiration dans le tissu bâti et comme lieu qui symbolise et incarne, dans l'inconscient collectif, l'histoire du village, l'ancrage dans un territoire particulier et la communauté des habitants. Le plus souvent situées dans le centre du bourg, près des édifices emblématiques que sont l'église et la mairie, les places portent en elles la possibilité de se rassembler et de partager des événements.

Le CAUE a souhaité mieux connaître les places de villages d'Eure-et-Loir et les préoccupations des élus les concernant. Il a donc initié, en début d'année, une enquête auprès des 369 communes de moins de 2000 habitants du département. Les réponses sont arrivées nombreuses et nous en remercions les élus. Elles enrichissent ce cahier et témoignent de l'intérêt et de l'attachement qu'ils portent à leur place de village.

La qualité de leur aménagement est donc primordiale. La place doit à la fois être un lieu polyvalent, libre et ouvert, pour pouvoir accueillir facilement des manifestations, mais aussi un espace suffisamment composé, dessiné, pour procurer une qualité visuelle tout au long de l'année.

**Nous commencerons, tout d'abord, par rendre compte des premiers résultats de l'enquête. Puis, ce cahier évoquera l'ensemble des éléments qui assurent la qualité des places : le fond de décor constitué par le cadre bâti, les revêtements de sols et les arbres, structure souvent essentielle de l'espace. L'aspect "gestion du végétal", capital pour assurer l'avenir de la place et son embellissement au fil des ans sera aussi abordé.**

Publication du C.A.U.E.  
d'Eure-et-Loir

Comité de pilotage :

- Association des Maires
- C.A.U.E.
- Conseil général
- D.D.E.
- S.D.A.P.

Membre invité :

- Commune de Dammarie

Eure & Loir  
CONSEIL GÉNÉRAL



CAUE  
Eure & Loir



# Les places : qualité de l'espace et des détails

## Diversité d'espaces, d'histoires et d'usages



Une place au début du XX<sup>ème</sup> siècle : quelques personnes viennent chercher l'eau à la pompe.

La place témoigne de l'histoire du village. Parfois très ancienne, elle était le lieu des marchés, foires aux bestiaux et autres commerces aujourd'hui disparus. Souvent récente en Eure-et-Loir, elle a été créée après le comblement de grandes mares de centre-bourg (qui servaient autrefois d'abreuvoir pour les animaux) ou après le déplacement du cimetière des abords de l'église vers l'extérieur du village (au XIX<sup>ème</sup>, début du XX<sup>ème</sup> siècle). En termes d'usages, l'intensité de la vie sur les places est très variable. Certaines sont des lieux de rencontre des habitants au quotidien, surtout quand des commerces ou une école s'y trouvent. D'autres ne sont plus fréquentées qu'à des moments exceptionnels de la vie du village : la fête annuelle, le vide-grenier, une commémoration officielle... D'autres, enfin, minoritaires, sont tout à fait désertées.

## L'importance du cadre bâti

Avant toute chose, la place est très souvent un espace "contenu" : ce sont ses limites, bâties ou végétales, qui, en grande partie, lui donnent sa forme et son identité. D'où la très grande importance de la qualité du cadre bâti : la façade de la mairie, de l'église, des maisons de particuliers, les murs de clôture, etc.

Certaines vues ouvertes sur le paysage peuvent aussi caractériser une place mais, souvent, même ces vues se présentent comme des fenêtres dans le pourtour bâti de la place.

On veillera donc à la qualité architecturale des bâtiments qui l'entourent. Encadrements de fenêtres, volets et menuiseries en bois et leurs couleurs, enduits utilisant des sables locaux, couvertures de toits, murs et leur couronnement... sont autant d'éléments témoignant de la richesse et de la variété du vocabulaire de l'habitat traditionnel en Eure-et-Loir qui peuvent mettre en valeur les places de villages.



Alluyes, Place du Donjon

Parfois, comme ici avec cette belle succession de maisons anciennes, la qualité et le caractère de la place reposent entièrement sur les bâtiments situés en périphérie.

## L'aménagement de la place : une question d'usages et d'ambiances

Quand le projet d'aménagement est global, il convient à la collectivité de recourir aux compétences d'un maître d'œuvre concepteur, paysagiste ou architecte. Il pourra hiérarchiser les espaces les uns par rapport aux autres en fonction des objectifs de la commune, choisir les végétaux appropriés suivant l'ambiance recherchée et l'entretien futur, choisir les revêtements de sols en fonction des usages, des circulations... Il s'intéressera à l'histoire du lieu, s'inspirera des matériaux et des couleurs du site, veillera à organiser et dessiner le parcours des eaux pluviales en privilégiant les dispositifs à ciel ouvert.

## Les revêtements de sol

Les places ont été souvent largement goudronnées au cours des années 1970, leur donnant une ambiance et un fonctionnement très routiers. On pourrait, dans de nombreux cas, leur redonner une qualité en repensant le dessin et le revêtement des sols, en créant des surfaces enherbées perméables, plus agréables et accueillantes.

Le traitement du sol doit permettre aux usagers de comprendre, en un coup d'œil, son fonctionnement.



Tbiville

Les paysagistes Fanny Fries et Valérie Patrimonia, maîtres d'œuvre de ce projet de place, ont utilisé différents matériaux pour marquer et organiser les différents usages : stationnements en enrobé clouté en bordure de rue, espace enherbé au pied du mail de tilleuls, allées piétonnes en stabilisé et parvis de l'église en béton désactivé.

# Les places : qualité de l'espace et des détails

## Les arbres, composantes souvent essentielles des places

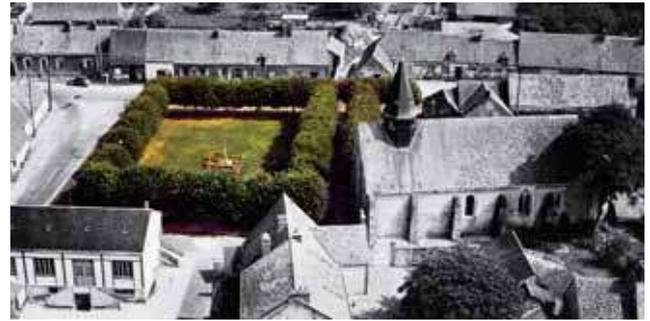
La majorité des places d'Eure-et-Loir sont arborées. Elles l'ont souvent été au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Le tilleul est l'essence que l'on trouve le plus fréquemment. Le mot "mail" est souvent utilisé pour désigner ces plantations régulières d'arbres d'une même essence.

Ces mails présentent plusieurs intérêts : ils cadrent l'espace de la place, le dessinent, lui donnent une forme, souvent un centre. Les arbres apportent l'attrait de leur feuillage qui varie au cours des saisons et de leur ombrage les jours d'été. La régularité des troncs rythme l'espace. Leur longévité et leur adaptation à la taille régulière sont deux qualités importantes à rechercher.

De plus, les mails mettent en relation les différents éléments du village : monuments, bâtiments publics, maisons, murs...

Enfin, ils laissent l'espace au sol libre et disponible pour les activités des habitants. Ils présentent une grande polyvalence tout en offrant un lieu simple mais fort, qui structure le cœur du village.

Plus rarement, certaines places comportent un sujet isolé, en port libre (non taillé). Dans ce cas, c'est l'Arbre, avec sa silhouette particulière, qui donne son identité à la place.



La Croix du Perche, la place vue du ciel



La Croix du Perche

Ce mail de tilleuls créé un cadre à la place, lie l'église aux autres maisons et met en scène le monument aux morts.



Certains arbres ont connu des effets de mode, comme les conifères (à gauche), les *Prunus pissardii* et les *Acer negundo* (rouges foncés et verts en alternance à droite) mais conviennent rarement aux places de village : les premiers sont trop encombrants, les seconds ne vivent pas vieux et sont incapables de donner une véritable structure au lieu. On leur préférera des essences laissant l'espace au sol disponible et supportant bien la taille (dans le cas de mails).

Les plantations (vigne, roses trémières) le long des façades de la place l'agrémentent sans l'encombrer.



Alluyes

## Le fleurissement

On gardera toujours à l'esprit les différents usages de la place ainsi que le caractère du lieu avant de concevoir son fleurissement ou de disposer des éléments de mobilier. Souvent, fleurissement rime avec jardinières et plantes annuelles (que l'on renouvelle chaque année). Les jardinières pourraient être réservées aux lieux où il n'est pas possible de planter en pleine terre car elles soumettent les plantes à de forts écarts de température et contraignent à des arrosages réguliers. De plus, elles encombreront souvent l'espace et ne s'accordent pas avec le caractère des places de villages (formes, matériaux). Quant aux plantes annuelles, on pourrait leur préférer les plantes arbustives ou vivaces (qui restent d'une année sur l'autre). Elles peuvent participer à la qualité d'ensemble du lieu, dans la mesure où elles sont bien positionnées : par exemple, en agrément d'un pied de façade, d'un mur, sous forme de haie taillée pour "contenir" un espace, séparer d'une route...

## arbres de places : les mails



Cloyes-sur-le-Loir, mail de tilleuls



Maillebois, mail de tilleuls



Germignonville, mail de marronniers

# La gestion du végétal

## La taille des arbres

• **LA FORME LIBRE** (sans taille) est idéale pour l'arbre : **la bonne plante au bon endroit** ! Ainsi, un arbre peut-il prendre sa forme naturelle quand le site ne présente aucune contrainte imposée par l'homme (réseau aérien, souterrain, passage trop près de véhicules...). Il se développe alors suivant ses caractéristiques génétiques, la nature du sol, du climat, de l'exposition...

• **LA FORME SEMI-LIBRE** consiste à réaliser quelques tailles pour adapter les arbres aux contraintes du site (suppression des branches basses pour permettre le passage des véhicules, sélection des charpentières...) tout en gardant l'architecture propre de l'arbre.

• **LES FORMES ARCHITECTURÉES** sont des formes artificielles (rideaux, marquises, nuages...) obtenues par des **tailles de formation puis des tailles d'entretien** spécifiques telle que la taille sur tête de chat. Celle-ci est couramment utilisée dans le département. Certaines essences s'y prêtent mieux que d'autres (tilleuls, platanes, marronniers). Il s'agit d'une pratique ancienne permettant de contenir le développement des arbres. Elle nécessite de bonnes connaissances techniques et engage la collectivité sur le long terme. Ce choix induit des **coûts d'entretien réguliers** (taille tous les 1 à 3 ans maximum) qu'il est

nécessaire d'apprécier avant d'engager ce type de conduite.

Les arbres dont la tête de chat a été abandonnée lorsque les végétaux étaient adultes posent des problèmes de sécurité.

• **LA FORME MUTILÉE** résulte d'une taille radicale consistant à supprimer le houppier d'un arbre (**étêtage**) ou à **sectionner des branches de grosses sections**. Elle occasionne une détérioration grave et irrémédiable de la santé de l'arbre. L'élagage radical entraîne la mort d'une partie du système racinaire. Moins bien ancré au sol, **l'arbre peut à terme basculer**. Au printemps suivant, l'arbre réagit en produisant des rejets et des feuilles plus développées qu'à l'ordinaire. Mais cette réaction est de courte durée et **ne rajeunit en aucun cas l'arbre**, bien au contraire.



Taille radicale : des sections de branches trop grosses sont coupées et mutilent l'arbre.

Tilleul suite à un étêtage : l'impression de vigueur est trompeuse... et de courte durée.

**Le recours à des professionnels compétents et qualifiés pour la taille (voir contacts utiles) est primordial pour garantir la qualité esthétique et sanitaire des arbres sur le long terme.**

## Le remplacement des arbres

S'il existe un doute quant à la bonne santé des arbres existants, il est vivement recommandé de faire appel à des professionnels agréés pour établir un diagnostic phytosanitaire. Sur cette base, il est possible d'envisager soit des tailles de rattrapage, soit, si leur état est trop mauvais, le renouvellement des arbres.

Dans ce cas, plusieurs questions se posent : souhaite-t-on conserver la même structure arborée et donc l'entretien correspondant ? Ou envisage-t-on des changements ?

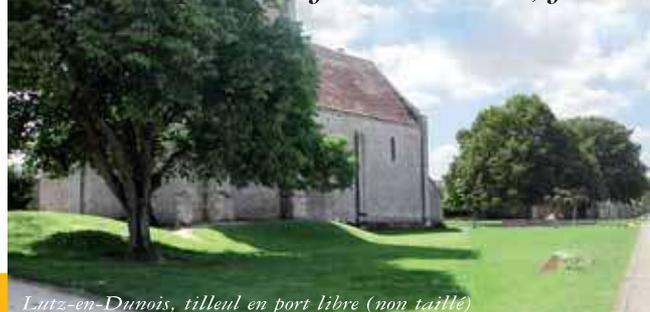
Dans ce dernier cas, il est conseillé de missionner des paysagistes concepteurs qui pourront, en fonction des souhaits de la commune, proposer un nouveau projet.

## L'utilisation de produits phytosanitaires

Elle est largement répandue dans la gestion des espaces publics des communes (désherbage des pieds des arbres, des surfaces enherbées le long des bordures, des massifs...). Ces produits sont sources de pollution des eaux. Des alternatives existent comme le paillage,

l'utilisation de plantes couvre-sols, le traditionnel binage... Elles sont vivement conseillées. Le recours à la bâche plastique est cependant déconseillé car très inesthétique et donc inapproprié à des lieux de représentation tels que les places.

## arbres de places : formes libres, formes taillées



Lutz-en-Dunois, tilleul en port libre (non taillé)



Moutiers-en-Beauce, ifs taillés en une grande vague ondulante

# Dammarie - Réaménagement de 3 places : le projet

## PLAN MASSE DU PROJET

### Présentation de la commune et de ses objectifs

Située à 10 km au sud de Chartres, Dammarie est une commune rurale de 1500 habitants. Le centre du village est un lieu de rencontres important : les habitants y font leurs courses et y pratiquent des activités de loisirs (musique, bibliothèque...). Cependant, les espaces autour de l'église n'étaient pas vraiment qualifiés : il s'agissait plutôt de plusieurs zones juxtaposées. En outre, le centre était traversé, voire coupé, par une route très fréquentée, où la vitesse des véhicules était excessive. La commune souhaitait rendre le centre du bourg plus agréable en améliorant son paysage et ses usages.

### Les réponses apportées par le projet

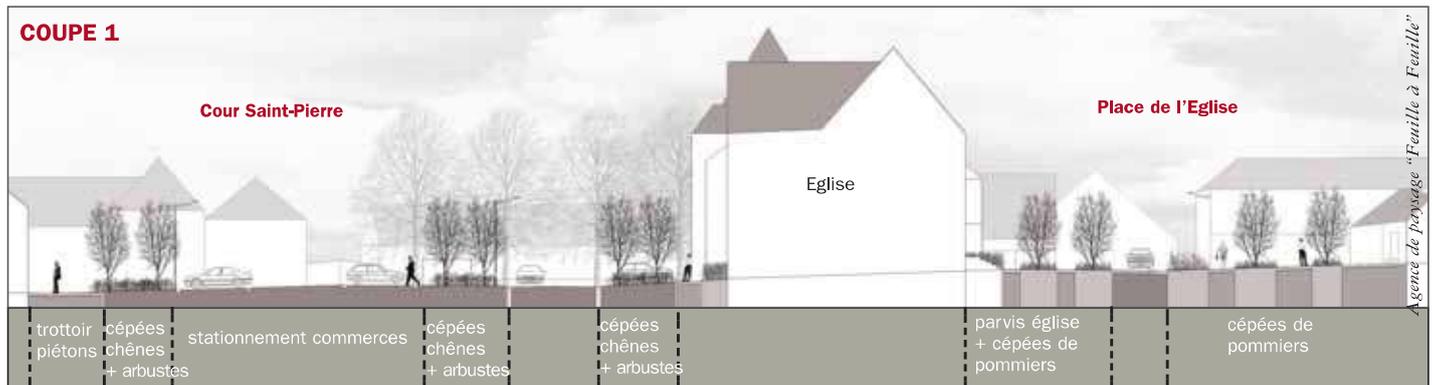
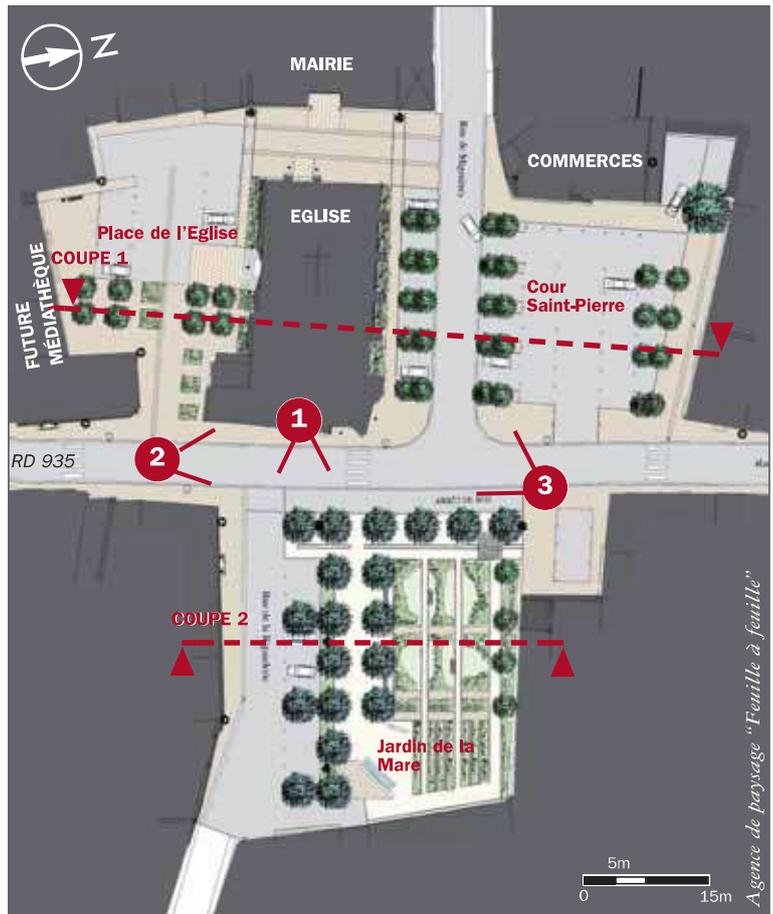
Le projet propose de **recomposer une unité au centre bourg de Dammarie tout en aménageant distinctement chacun des trois sous-espaces existants** (ambiances, usages) :

**la Cour Saint-Pierre** : place dédiée aux commerces et au marché, offrant une commodité de stationnement et de circulation piétonne ;

**le Jardin de la mare** (référence à la présence ancienne d'une mare) : jardin, lieu de détente et d'agrément ;

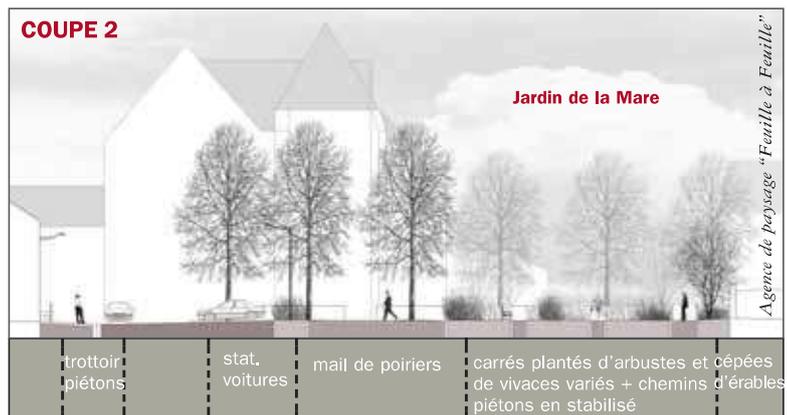
**la Place de l'Eglise** : lieu mêlant végétaux et matériaux nobles tels que la pierre et privilégiant la mise en valeur de l'église et d'un bâtiment ancien (future médiathèque), ainsi que le caractère piétonnier.

L'impression d'unité est créée grâce à l'utilisation d'une même gamme de matériaux suivant les lieux et à l'attention apportée aux détails (dessin des bordures, mobilier, éclairage...). La chaussée de la route départementale est rétrécie à 6 mètres et les trottoirs élargis et revêtus de pavés.



Les plans et les coupes réalisés par les paysagistes rendent compte de l'attention portée à la conception d'ensemble, au choix des végétaux, aux détails.

Maître d'ouvrage :	Commune de Dammarie
Conseil :	CAUE d'Eure-et-Loir
Maître d'œuvre :	Agence de paysage "Feuille à Feuille" (Sarthe)
	Mission complète de maîtrise d'œuvre (esquisse, avant-projet, projet, consultation des entreprises, suivi de chantier, réception des travaux)
Surface :	6 500 m <sup>2</sup>
Calendrier :	Consultation en 2002 travaux en 2004/2006
Coût de l'opération :	512 000 euros (78,50 euros/m <sup>2</sup> )
Subventions :	215 000 euros au titre de la politique des Cœurs de village de la Région Centre 90 000 euros du Conseil général



# Dammarie - Réaménagement de 3 places : avant / après

## LE JARDIN DE LA MARE



La rue de la Rigauderie s'évasait en une très vaste surface en enrobé qui occupait la moitié de l'espace disponible ; l'ancien emplacement de la mare était constitué d'une pelouse ponctuée de quelques arbres et arbustes, essentiellement des conifères tiges et rampants isolés.

La surface en enrobé a été réduite et l'espace dédié au jardin agrandi, tout en conservant le même nombre de places de stationnement. Un mail de poiriers, disposé en "L", crée un cadre au jardin du côté des voies. Celui-ci est composé de parterres d'arbustes et de vivaces (graminées, euphorbes, sauges, rosiers, perovskias...) séparés par des allées piétonnes en stabilisé. Des bancs ont été disposés.

## LA RD 935 OU RUE DE CHARTRES



Un mail de tilleuls, menés en têtes de chat, en assez mauvais état, longeait la rue. L'arrêt du bus avait lieu sur la chaussée (problème de sécurité).

L'emprise de la voie a été réduite et les trottoirs élargis et pavés ; un arrêt pour le bus a été créé, séparé de la chaussée par un caniveau en pavés ; un mail de poiriers, menés en port libre, a été planté en remplacement des anciens tilleuls. Le cheminement des personnes handicapées a été prévu (abaissés de trottoirs...).

## ENTRE EGLISE ET COUR SAINT-PIERRE



La surface était totalement revêtue d'enrobé. Les voitures stationnaient directement contre l'église.

Des cépées de chênes, identiques à celles utilisées pour la Cour Saint-Pierre, séparent les places de stationnement et coupent visuellement leur présence au pied de l'église. Elles suivent le rythme des contreforts de l'église.

**3 places, 3 usages, 3 ambiances... et pourtant une unité au centre-bourg**



La Place de l'Eglise : un parvis réalisé en grès, en harmonie avec l'Eglise.

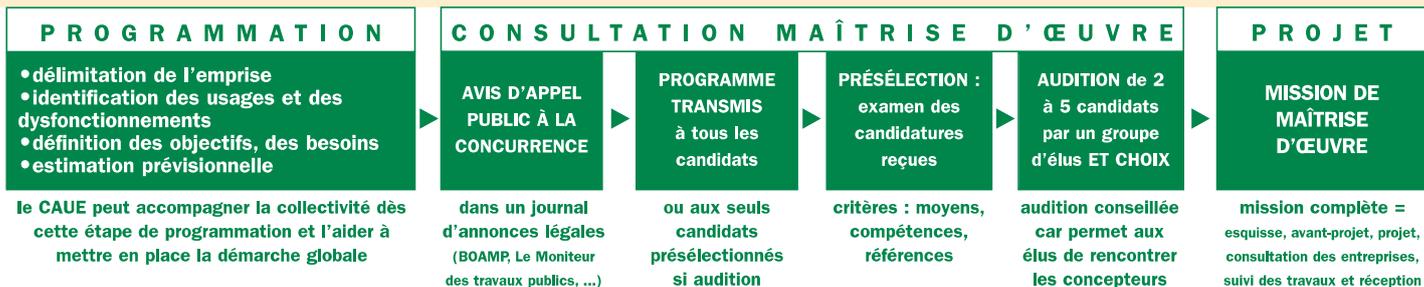


La Cour Saint-Pierre : pour les commerces, un stationnement structuré par des plantations.



Le Jardin de la Mare : un lieu de détente où prennent végétal et circulations piétonnes.

## Quelle démarche de projet ?



"Le pouvoir adjudicateur peut décider que le marché sera passé sans publicité ni mise en concurrence préalable si les circonstances le justifient, ou si son montant estimé est inférieur à 20 000 euros HT (...)" cf. Article 28 du Code des marchés publics.

### Quelques conseils complémentaires :

- une **bonne identification de la maîtrise d'ouvrage** : des communautés de communes ont pris des compétences d'aménagement d'espaces publics.
- une **bonne réflexion et une conception soignée** jusque dans le dessin des détails (parcours de l'eau, dessin des surfaces minérales, choix des végétaux...), donc des compétences appropriées pour des aménagements de qualité : paysagiste DPLG (ou diplôme équivalent) ou architecte ayant des compétences en aménagement d'espaces extérieurs.
- une **prise en compte de toutes les dépenses liées au projet d'aménagement** (acquisition préalable, démolition, relevé topographique du géomètre...) : elles peuvent aussi être prises en compte pour le calcul du montant des subventions.
- l'**enfouissement des réseaux** fait partie intégrante du projet de conception (là où passent des réseaux, des arbres ne pourront être plantés).
- prévoir l'entretien** dès la phase projet.

## Quelles aides financières ?

### ● Région Centre avec la politique des "Cœurs de village" ("Direction de l'aménagement du territoire" - 02 38 70 32 36)

Elle vise la redynamisation des centres-bourgs des communes comptant moins de 7000 habitants. Elle comprend deux volets : la création de logements locatifs sociaux (aidés par l'Etat et la Région) et l'aménagement d'espace public.

**La commune (ou la communauté de communes) doit réaliser le premier volet pour être éligible pour le second.**

**1 Volet logement** : soit réhabilitation d'un logement ou reconversion d'un bâtiment après acquisition ou non, soit viabilisation par la collectivité d'un terrain pour construction de logements locatifs sociaux par un opérateur.

**2 Volet espace public** : la dépense subventionnable est plafonnée à 77 000 euros HT par logement créé, au taux de 40% pour les communes et 60% pour les EPCI, sous réserve d'être conçu par un "prestataire ayant recours au service d'un architecte ou d'un architecte-paysagiste...".

### ● Pays (contrat de pays avec la Région Centre)

Les aides pour l'aménagement d'espaces publics existent ou non et sont variables d'un Pays à l'autre. Elles concernent les petits projets et ne sont pas cumulables avec celles des Cœurs de Village.

### ● Conseil général dans le cadre du FDAIC (Fond départemental d'aides aux communes)

- au titre des "Travaux de voirie" avec un taux de référence de 25% et une dépense subventionnable plafonnée à 115 000 euros HT.
- au titre de l'"Amélioration du cadre de vie" (aide réservée aux communes de moins de 1000 habitants) avec un taux de référence de 50% et une dépense subventionnable plafonnée à 15 000 euros HT.

### ● Syndicat départemental d'énergies pour l'éclairage public

L'aide concerne l'alimentation, la fourniture et la pose de nouveaux luminaires. Son taux de référence est de 50%.

## Pour en savoir plus...

### ● Architecture - Paysage

- CAUE 02 37 21 21 31
- SDAP\* 02 37 36 45 85

\*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

Rappel : l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour tout projet situé dans une ZPPAUP ou dans un secteur protégé au titre des monuments historiques et des sites.

### ● Arbres

- Société française d'arboriculture (SFA) 02 37 28 58 58  
www.sfa-asso.fr  
02 37 27 72 00  
www.sequoia-online.com
- Séquoia (pour taille)
- GECAO (pour diagnostic phytosanitaire) 05 55 11 36 75  
www.gecao.fr



Authon du Perche



La Croix du Perche



Coudray-au-Perche

Conseil d'Architecture,  
d'Urbanisme et de l'Environnement  
d'Eure-et-Loir

6 rue Garola - 28000 Chartres

Tél. 02 37 21 21 31

Fax 02 37 21 70 08

e-mail : contact@caue28.org

site Internet : [www.caue28.org](http://www.caue28.org)

Directeur de la publication : S. Abdulac

Conception : S. Larramendy

Graphisme : V. Vong

Crédit photos : CAUE 28

ISSN 1623 - 0183