DEPARTEMENT de L'EURE

Commune de Sancourt (27150)

Analyse du paysage de la vallée de la Lévrière

Élaboration des Plans locaux d'Urbanisme de la Lévrière

Procédure		*Modification - Révision*	
	Date		*Date*
Prescrit le		*Prescrit le*	
Arrêté le		*Arrêté le*	
Approuvé le		*Approuvé le*	

PLAN LOCAL D'URBANISME

AUA 276 – Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY
Tel 02 32 31 62 00
Fax 02 32 31 64 23

5.0

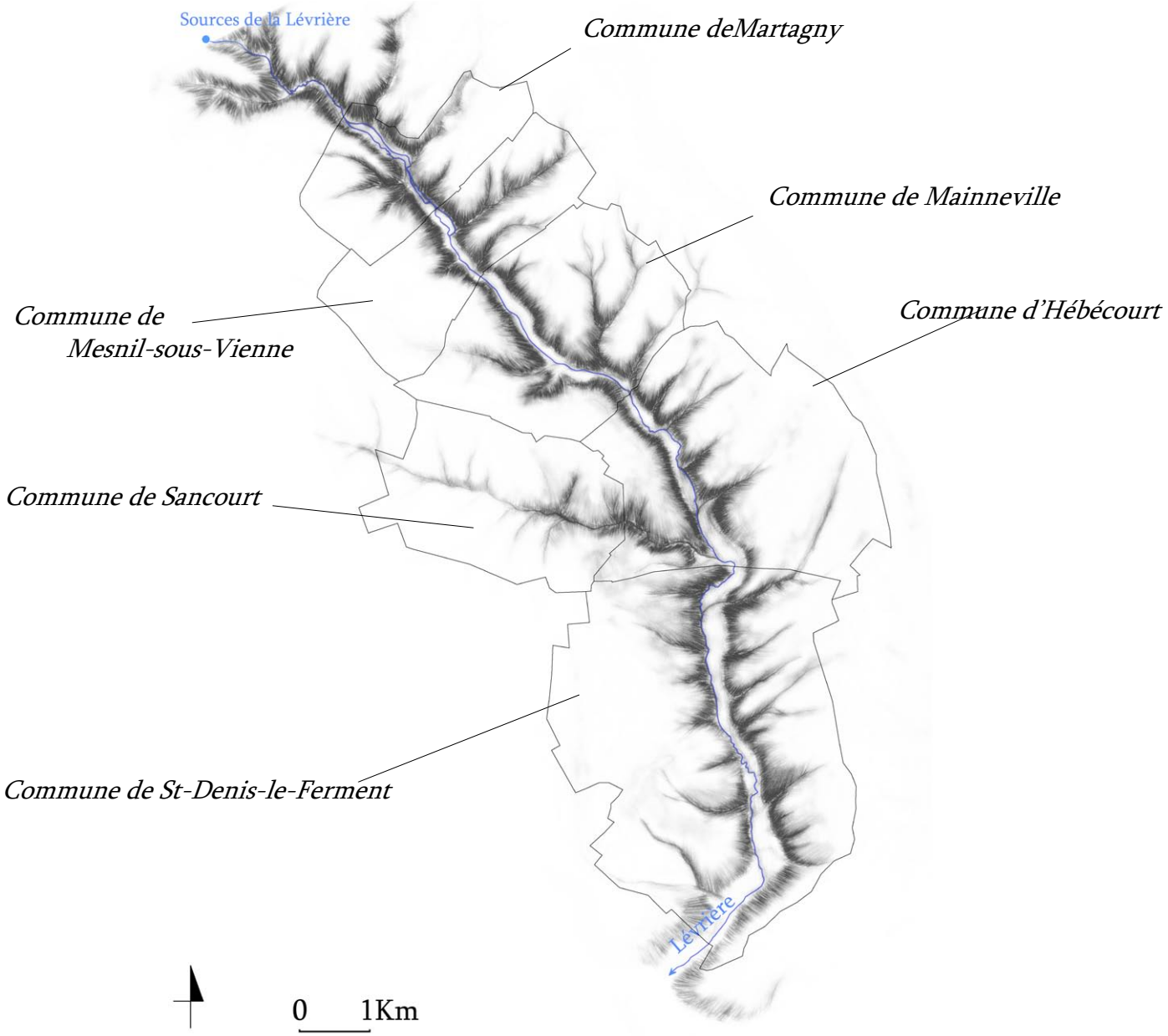
Tant que l'eau coule
Analyse du paysage de la vallée de la Lévrière

Floquart Benoît paysagiste dplg
automne 2005
Atelier d'Architecture et d'urbanisme Hubert Lefrançois

1
Le site, ses origines

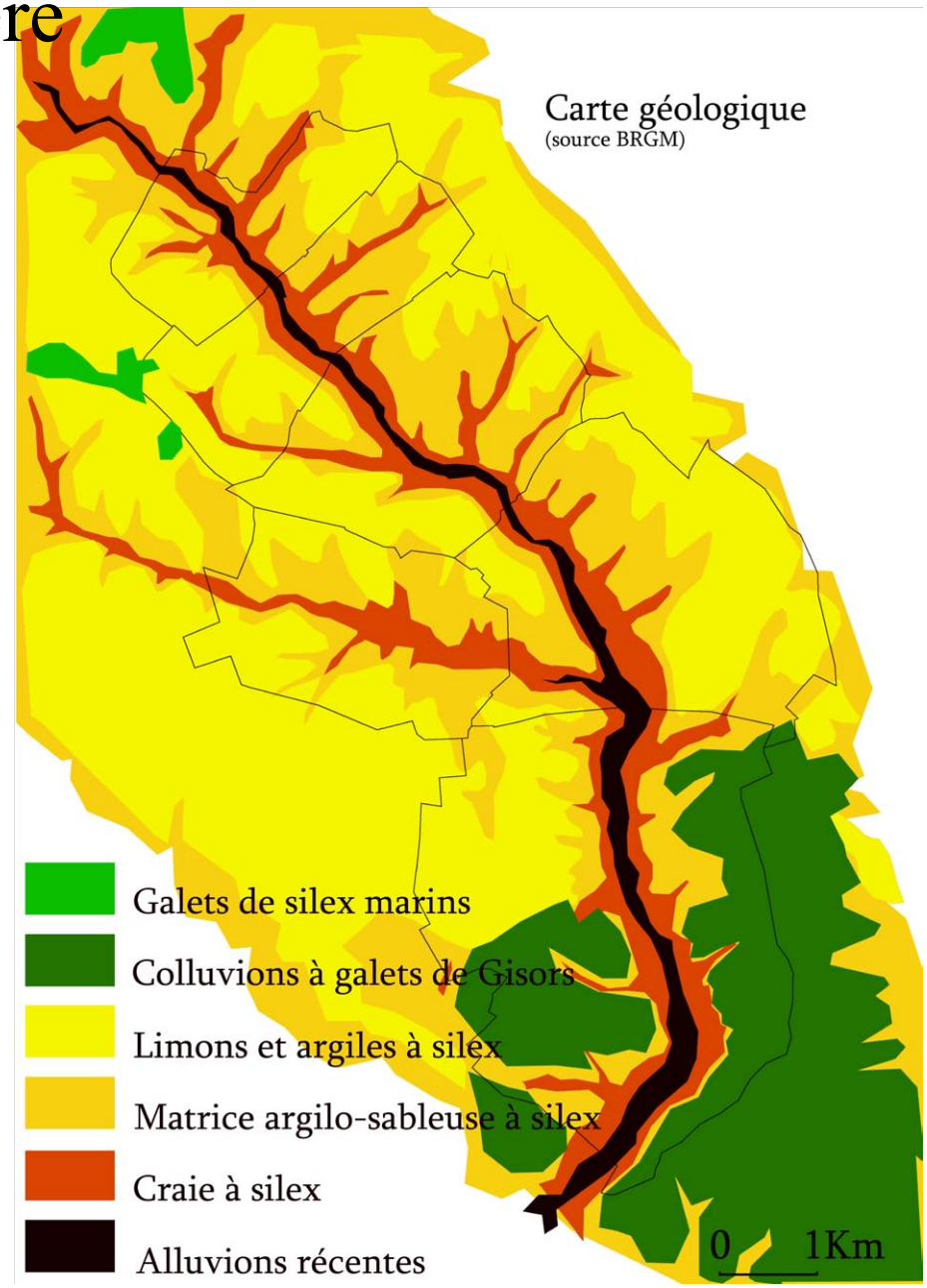
Une incision: la vallée de la Lévrière

La création de la vallée telle que nous la voyons et la vivons aujourd'hui s'explique d'abord par la présence de l'eau. Il faut remonter loin dans le temps pour comprendre comment la Lévrière a façonné ce territoire particulier, creusant , sculptant chaque jour d'avantage cette emprunte dans la terre, cette marque en creux qui donne la configuration actuelle de la vallée. Notons que tout le versant Est présente une succession de plis provenant d'un mouvement tectonique propre à la vallée.



Depuis les plateaux agricoles, on perçoit bien l'encaissement de la vallée. On sent le foisonnement d'une végétation qui émerge ainsi que les villages, sans pour autant obstruer le passage de la vue au dessus d'elle. Sa présence dans le paysage est ainsi d'une grande discrétion. C'est une vallée secrète, qui ne se livre pas facilement à la vue.

Une veine géologique qui offre la matière première



L'histoire du paysage et de la vallée se lit aussi à travers l'ensemble des couches géologiques érodées qui apparaissent à la surface. L'incision de ce substrat nous informe de la spécificité des différentes roches en présence. Une des caractéristiques, c'est l'abondance du silex jusqu'aux plus haut niveau: sur les plateaux agricoles. C'est ce qui rend ces terres particulièrement difficiles à cultiver, en comparaison avec les autres plateaux normands qui sont eux, recouverts de limons et argiles (mais sans les silex).

Le silex est donc partout présent, et sera largement utilisé, taillé, pour l'édification des maisons. Il est à la fois, atout et contrainte. Certaines couches, plus localisées ne sont pas indiquées ici, mais ne manquent pas d'importance. Pensons aux glaisières qui sont encore visibles dans les forêts et qui servaient à l'élaboration du torchis; ou aux carrières pour l'exploitation de la chaux.

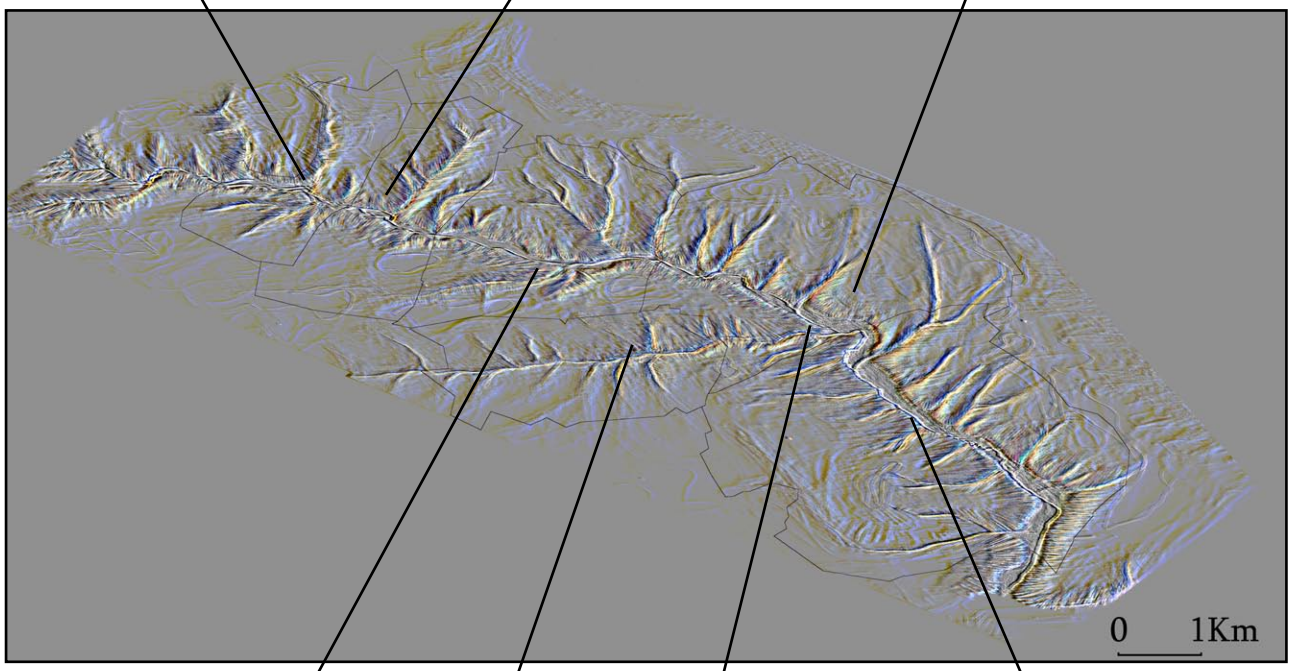
L'eau: la raison de l'implantation humaine

La position des villes riveraines

Martagny

Mesnil-sous-Vienne

Hébécourt



Sancourt

Mainneville

le Fond d'Hébécourt

St-Denis-le-Ferment

La vallée raconte encore, par l'implantation des villes et par certains bâtiments remarquables la relation privilégiée à la Lévrière. Sancourt apparaît légèrement en retrait. L'eau, qui est la nécessité à toute vie, surgit d'abord des sources et alimente les populations locales... La force hydraulique sera utilisée dès le 11ème siècle pour actionner les roues à aubes, c'est le temps des moulins. Elle permettra aussi la fabrication du verre avec l'installation des verreries au 16éme siècle, des tanneries, des lamineries de zinc qui vont surtout produire au 19éme, au temps d'Haussmann; apparaîtront même au 20éme siècle des cressonnières près de Bézu; des piscicultures qui produisent et commercialisent les truites, preuve qu'aujourd'hui la Lévrière possède une eau d'une grande pureté. Elle alimentera ainsi au fil du temps, de nombreux corps de métier qui participeront au dynamisme de l'économie locale.

L’eau, d’une nécessité à l’agrément

Dérivation de la Lévrière pour l’expression d’un art de vivre au sein de la vallée

La situation était propice au développement de l’Art des jardins et de l’architecture, et c’est ce qui s’exprime tout au de la vallée par la multiplicité des châteaux et ouvrages d’exception. La présence de la Lévrière contribue très largement à créer un paysage idéal. Elle est mise en scène: détournée, canalisée et utilisée comme un élément à la base de la conception des espaces. Elle participe au cadre de vie et à la qualité des lieux, où la population villageoise et les grands propriétaires s’allient pour construire cet idéal, ce véritable territoire jardiné.

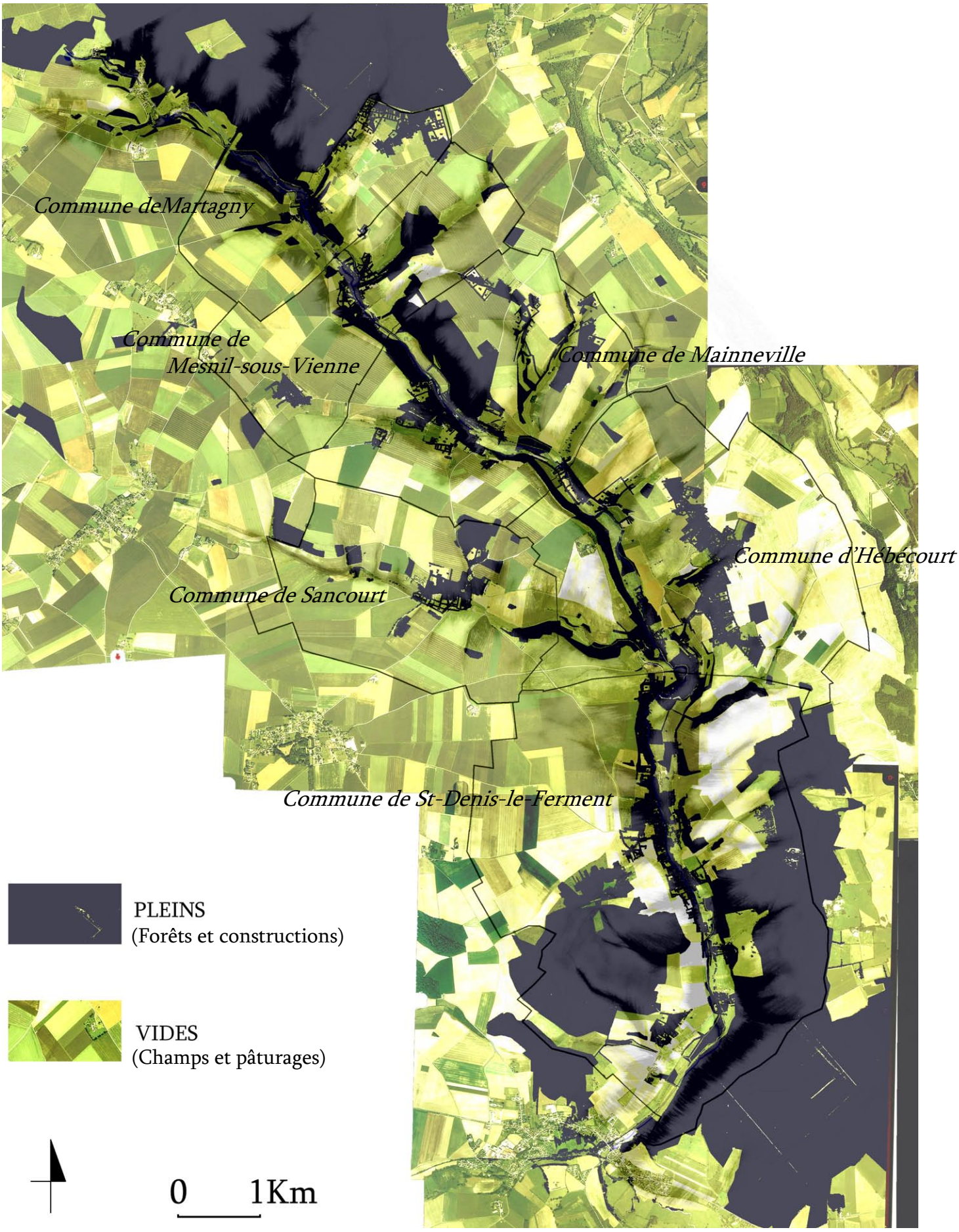
Chateau de la Fontaine du Houx, à Bézu-la-Forêt
(ancien manoir des Rois de France)

Pièce d’eau du Chateau de Mesnil sous Vienne

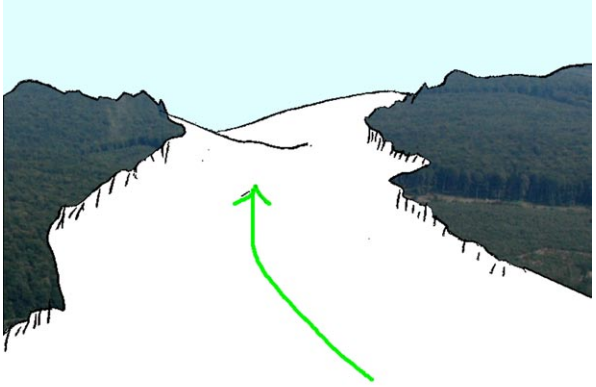
2
Qualité et diversité du paysage de la vallée

La relation aux ouvertures agricoles

L'accès visuel au grand territoire

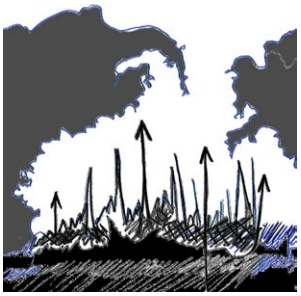


Par pleins et vides sont désignés les espaces bâtis et boisés d'une part, et les vastes domaines céréaliers et pâtures d'autre part.
On voit comment les grandes masses «pleines» viennent s'accrocher au relief, tandis que l'agriculture occupe les grands plateaux où l'horizon se dégage à perte de vue. Les champs viennent aujourd'hui jusqu' au cœur de la vallée, où l'on perçoit bien ces «appels» visuels, qui mettent en évidence les courbes, le modelé d'une géographie particulière. La forme des vallons, des creux, des buttes et de la vallée de la Lévrière elle-même, est ainsi révélée par l'entretien des herbages, ou par la mise en culture.



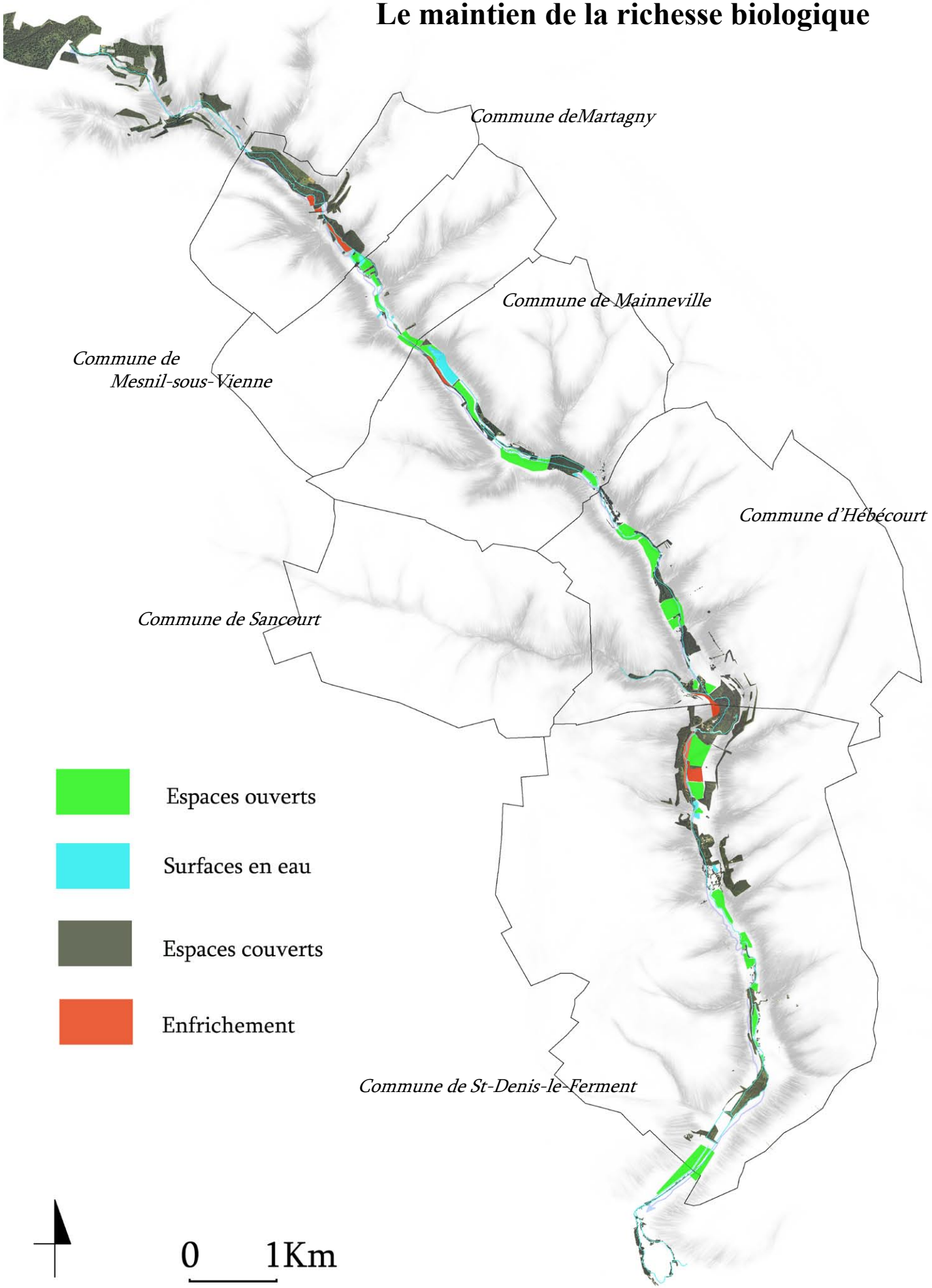
L'appel des horizons

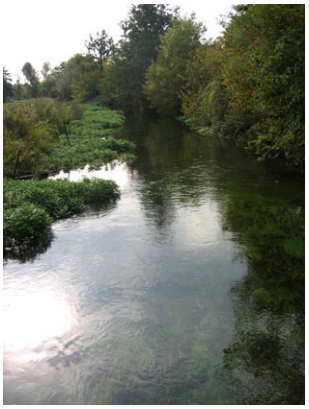
Dangers observés:
Les pleins augmentent, et se concentrent au cœur de la vallée.
La végétation et les constructions s'y développent spontanément, et ferment la vallée. C'est au détriment des espaces vides accessibles à tous par la vue (champs et pâturages), qui donnent l'image du paysage rural normand à sauvegarder.



Qualité d'ouverture du fond de vallée

Le maintien de la richesse biologique



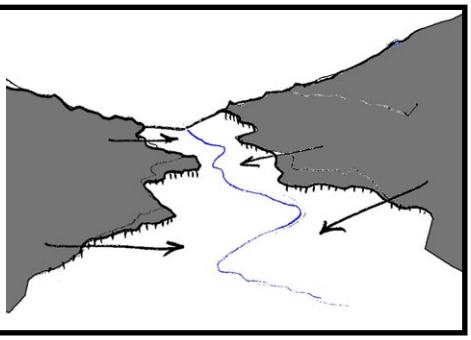


Le rythme de l'eau évolue tout au long du cours de la Lévrière. D'un seul sillon vif, au passage à plusieurs bras, l'eau ne circule pas à la même vitesse, et semble s'arrêter lorsqu'elle s'élargit pour occuper tout l'espace du fond de vallon, ou seulement en quelques bassins distincts. A ce rythme , répond la lumière et l'espace.

La musicalité et l'ambiance lumineuse de ces espaces humides sont facilement remarquables pour toute personne venant s'y balader. Mais à cette grande qualité d'ouverture spaciale vient s'ajouter un facteur essentiel, celui de la diversité biologique. En effet, les espaces découverts de toute végétation arbustive et arborée, produisent une richesse écologique insoupçonnée mais aujourd'hui bel et bien reconnue par les spécialistes. Ces espaces très productifs biologiquement, sont les prairies sèches et humides de la Lévrière qui sont classées, à juste titre en ZNIEFF(Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), d'intérêt général pour la préservation de l'environnement et de ces écosystèmes particuliers, et doit être pris en compte dans l'élaboration des PLU.
Ce sont des lieux historiquement occupés et entretenus par les bêtes, qui ont façonné ces paysages qui perdurent aujourd'hui, et qui donnent l'image forte et traditionnelle de la Normandie. Ce sont ces vallées verdoyantes et pâturées qui forgent une identité.

L'ouverture du fond de vallée joue un rôle fondamental dans la diversité des milieux et des éco-complexes. On y trouve: des pelouses calcicoles; des prairies humides à mégaphorbiaie avec son cortège floristique caractéristique: laiches, roseaux, cirses des marais, et quelques essences rares comme cette orchidée, l'épipactis à feuilles larges (Epipactis helleborine).

Risque observé:
L'enfrichement, la fermeture progressive déjà amorcés depuis plus d'une dizaine d'années et qui continuent de gagner du terrain. La richesse écologique en dépend. La qualité du paysage et l'identité de la vallée également.



Diversité des groupements de végétation

La progression des boisements

la gestion animale de la lisière boisée

Tout comme le maintien des espaces ouverts, les bêtes participent aussi à l'entretien des lisières boisées. Elles donnent aux limites forestières, cette très belle forme, caractéristique du broutage jusqu'à une hauteur de 1m50 environ.

les bois

Malgré l'augmentation des espaces boisés au profit des prairies, leur richesse présente un intérêt certain. Le massif de la forêt domaniale de Lyons donne l'exemple de la diversité que l'on retrouve dans la vallée: d'abord la présence de la hêtraie calcicole, des pelouses et pré-bois calcaires, de la hêtraie à Melica uniflora et Endymion nonscriptus (type forestier le plus répandu), les chênaies-frênaies et les chênaies-charmaies, la chênaie acidophile et l'aulnaie à sphaignes. De nombreuses espèces protégées y sont implantées.

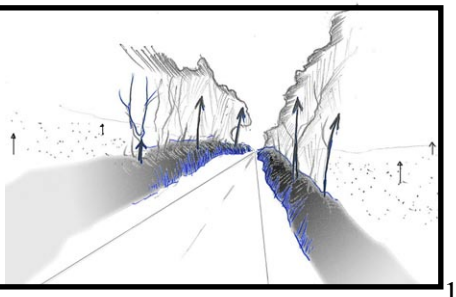
les vergers

Les vergers sont toujours présents et participent à l'identité des lieux. Essentiellement des pommiers sur tige haute, permettant la présence des animaux dans la même parcelle. Ils prennent place près des bosquets ou des forêts, dans les vallons et en fond de vallée. Ils sont le plus couramment plantés près des habitations.

la haie vive

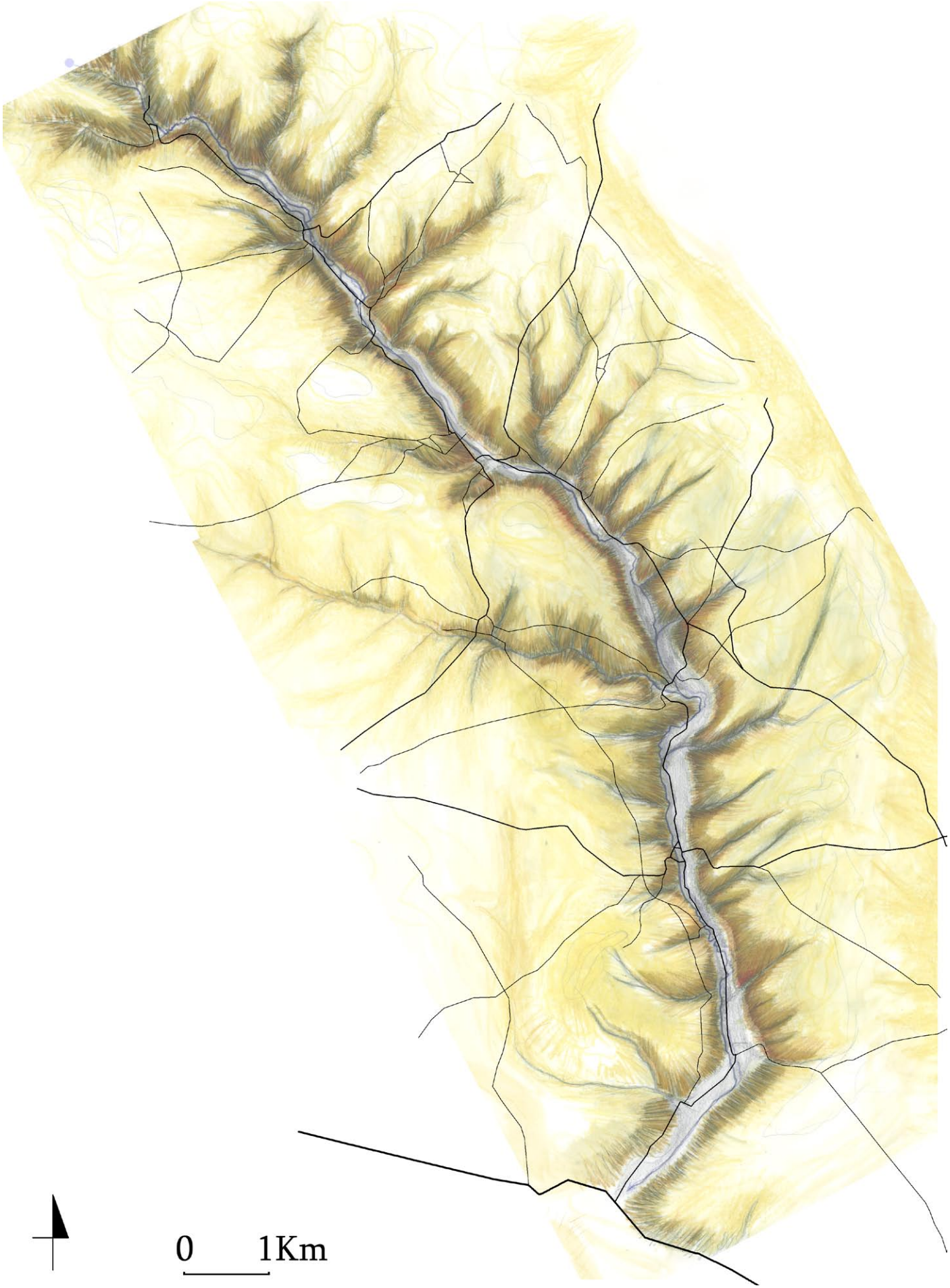
Elle est présente en fond de vallée et permet la délimitation des parcelles, tout en laissant passer les regards. La haie-vive est spontanée et résulte de l'installation d'une clôture contre laquelle la végétation a put s'immiscer jusqu'à constituer une véritable haie qu'il faut entretenir. Elle se constitue d'aubépines, de cornouillers, d'églantiers, frênes , chênes, charmes, houx, fusins d'Europe ...

La haie vive n'est plus rabattue et taillée pour que l'on puisse percevoir l'ensemble des paysages. Les arbres peuvent ainsi s'y développer. Elle est souvent remplacée par des thuyas.
Les vergers ne sont plus entretenus et disparaissent progressivement.



L'implantation des routes sur le territoire

La perception en mouvement d'une topographie



La route est l'héritière de modes de vie et de déplacement passés. C'est un savoir observer la nature et ses phénomènes au quotidien, c'est la pratique des lieux, qui déterminent les lignes sur lesquelles l'homme va se déplacer. Ces lignes, tracées par les anciens, sont d'abord des chemins qui naissent du piétinement, puis ce sont les voies carrossables pour certaines, et aujourd'hui l'asphalte si lisse.
De cet «intelligence de lieux», qui pour aller d'un endroit à l'autre, choisissait le passage le plus pratique, deux types de route apparaissent:

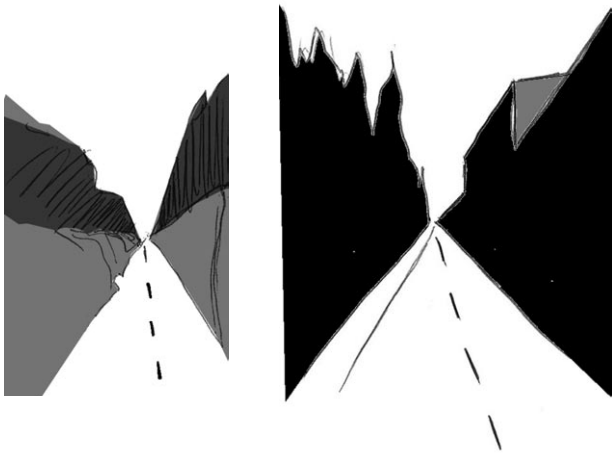
-sur les «crêtes» jusqu'au plateaux

on observe un travail subtil de nivellement du sol par rapport au modelé naturel

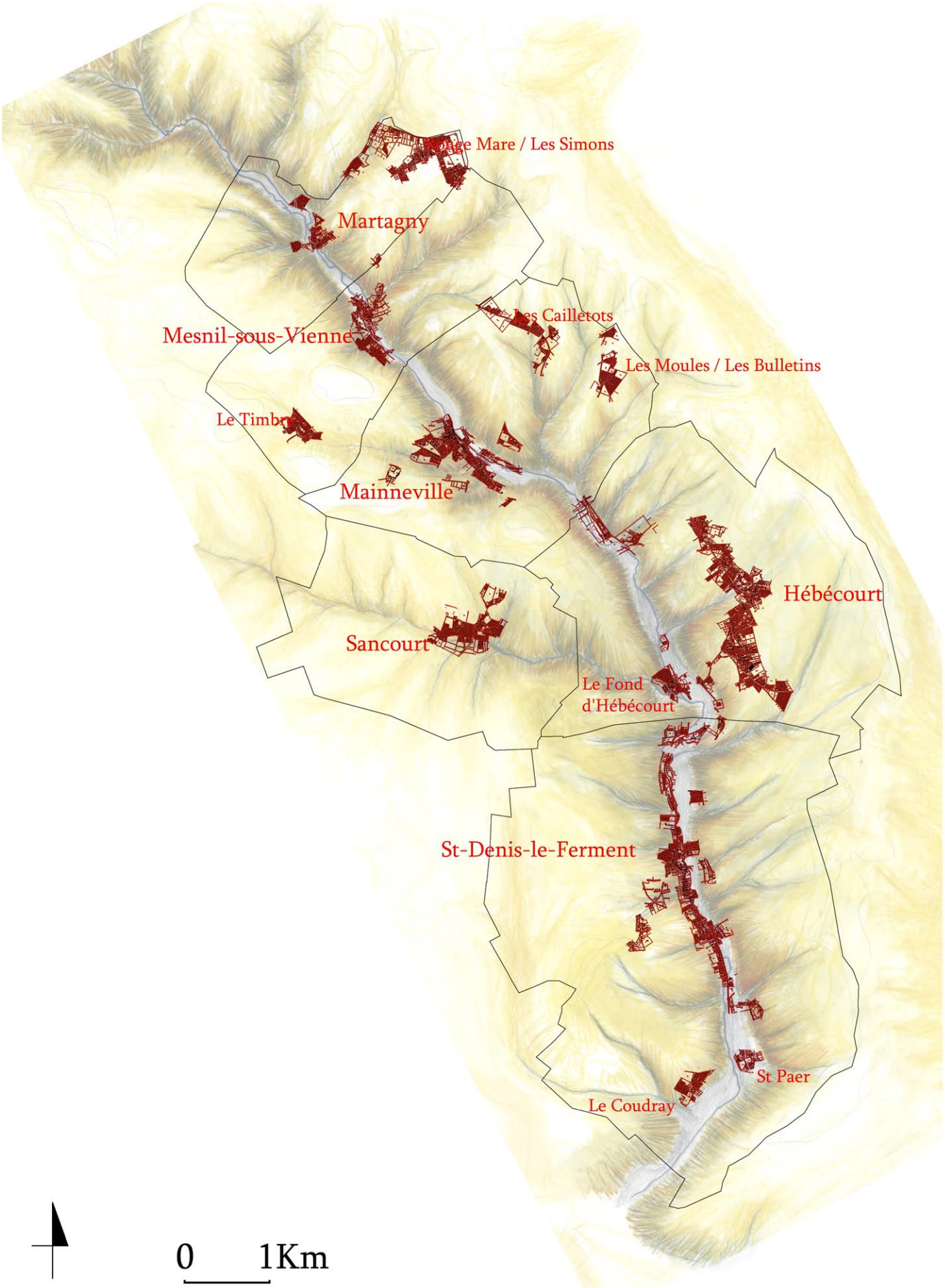
-dans les creux

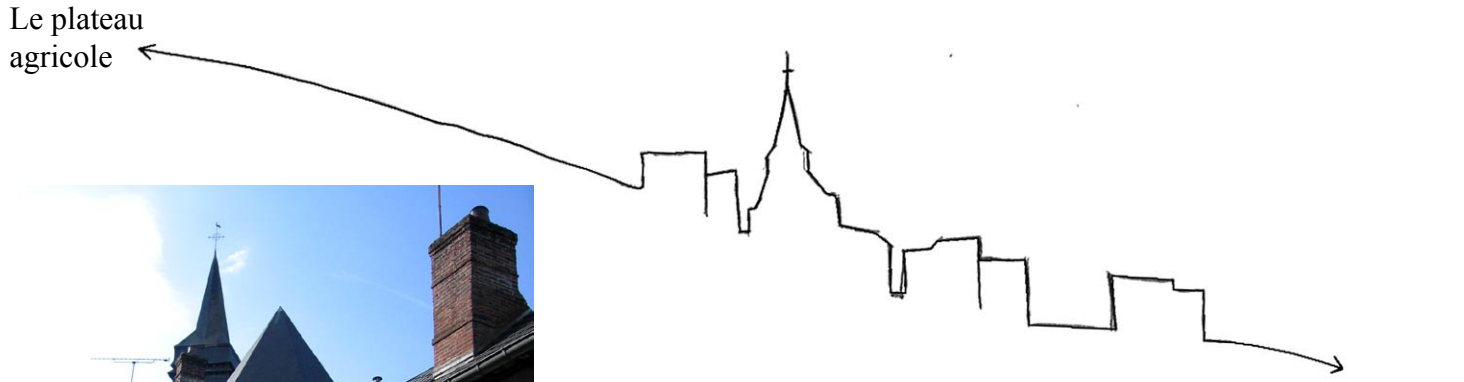
La route principale qui traverse la vallée, emprunte le creux le plus évident. Elle se nomme la départementale 17 qui se transforme en D14 au niveau du Fond d'Hébécourt. Elle suit donc la Lévrière, d'un côté ou de l'autre, adossée en pied de coteau; offrant toujours au regard des perspectives sur l'étendue du fond de vallée. Elle se positionne dans la pente, hors du champs d'expansion des inondations de la rivière, en balcon sur la Lévrière.
Elle relie les villages entre eux, au fil de l'eau.

Cette route est l'outil principal à travers lequel on découvre les paysages de la vallée. Mais c'est aussi le moteur principal du développement urbain. De ce fait, les qualités du paysage se banalisent. A chaque nouvelle construction qui s'implante tout le long, c'est l'espace qui se ferme de part et d'autre. Cette privatisation des bords de route et du fond de vallée, nous prive de l'accès visuel et physique de la Lévrière. L'ouverture sur le territoire est obstruée progressivement, et forme un couloir monotone et dangereux (car la vitesse des véhicules s'en trouve décuplée).



L'installation des villages sur le territoire
Le dialogue de l'eau avec les horizons





L'importance du contexte, de la géographie

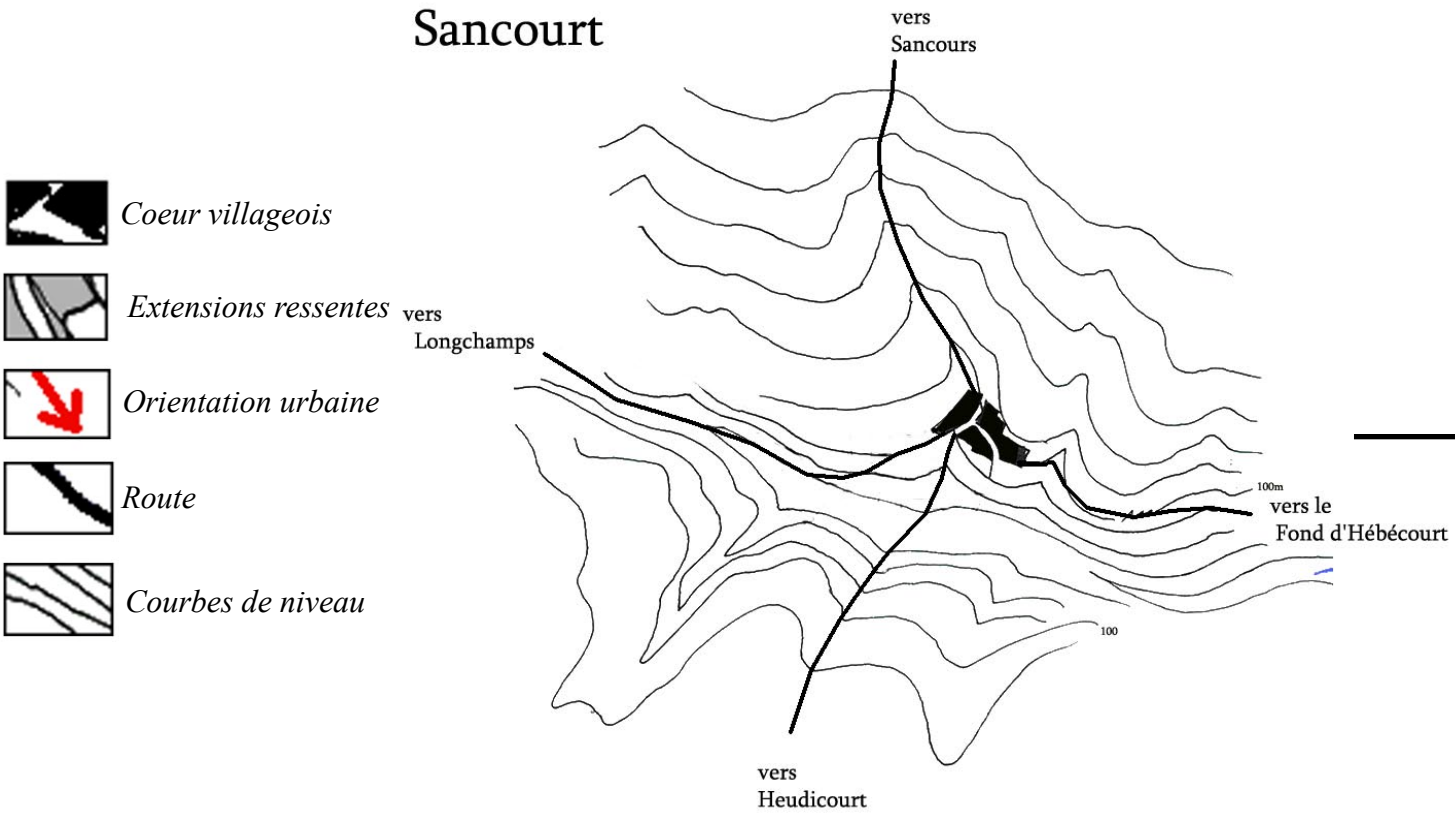
Quand on regarde comment les hommes ont su édifier leurs villes, on voit clairement le contact à la rivière, et d'adossement au relief: à la fois proche de l'eau et positionné sur la pente. Ils profitent ainsi aisément d'une bonne exposition au soleil par le contact d'une des façades sur l'espace public (la rue, la place...) et aussi la Lévrière qui constitue un véritable espace de vie public avec ses chemins, ses lavoirs... Les habitations sont regroupées et forment les espaces publics. Cette proximité offre la solidarité nécessaire au fonctionnement de la commune.

Typologie du bâti: un contact à l'espace public

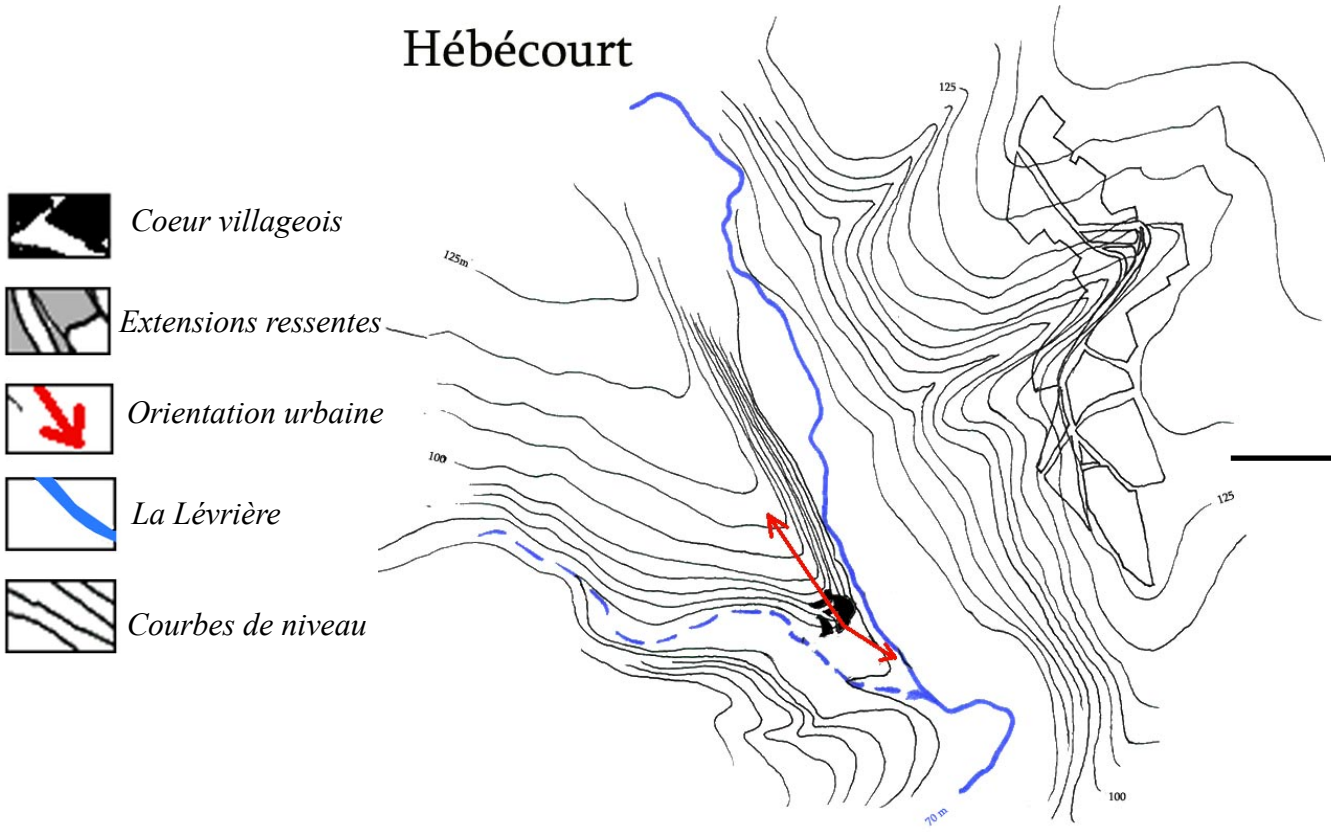
L'isolement des résidences au milieu de la parcelle: (ne pas perdre l'identité urbaine)

Le développement actuel tend à la fermeture de l'espace et à sa banalisation. Le long de la voie s'étire les extensions, loin du centre historique. La dilatation des villes est d'autant plus forte que l'espacement des maisons entre elles est grands (une habitation pour 1200m2). Ces nouvelles constructions s'accompagnent de leurs fameuses clôtures qui ferment la perception du paysage alentour.
La construction en zone de prairies humides pâturées apparaît comme une fermeture dommageable au regard de la bio-diversité et de la préservation du patrimoine paysager. En effet le risque, c'est la construction tout le long de la Lévrière puisque l'eau apporte un plus au cadre de vie. C'est bien parce que ces parcelles, près de l'eau, ont beaucoup de valeur qu'il faut les préserver de l'urbanisation. L'autre danger du point de vue des perceptions du paysage, c'est l'impact des constructions sur les Crêtes. Le savoir bâtir qui fait l'identité de la vallée, c'est justement cet entre deux, cette juste mesure à l'eau et aux horizons qui doit être gardée de toute privatisation pour l'intérêt commun.

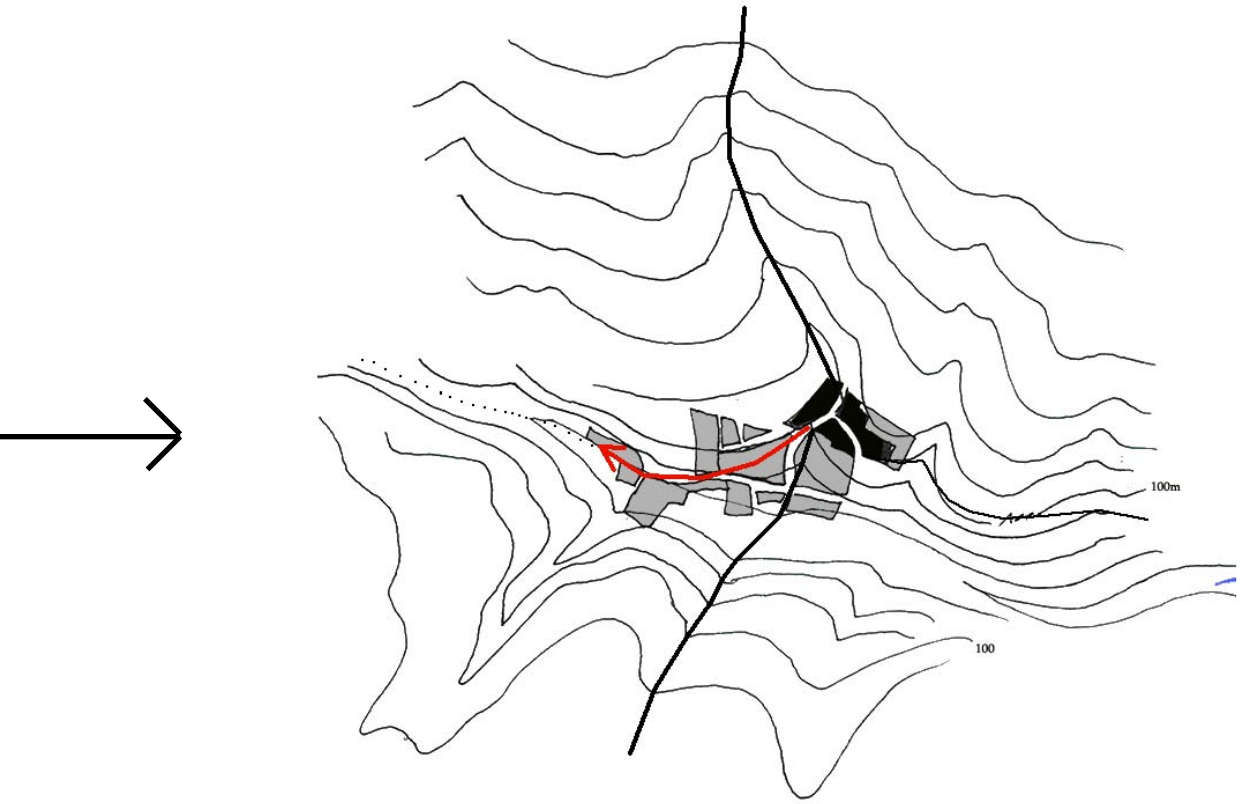
Le développement des villes, d'hier à aujourd'hui
L'enjeu des PLU



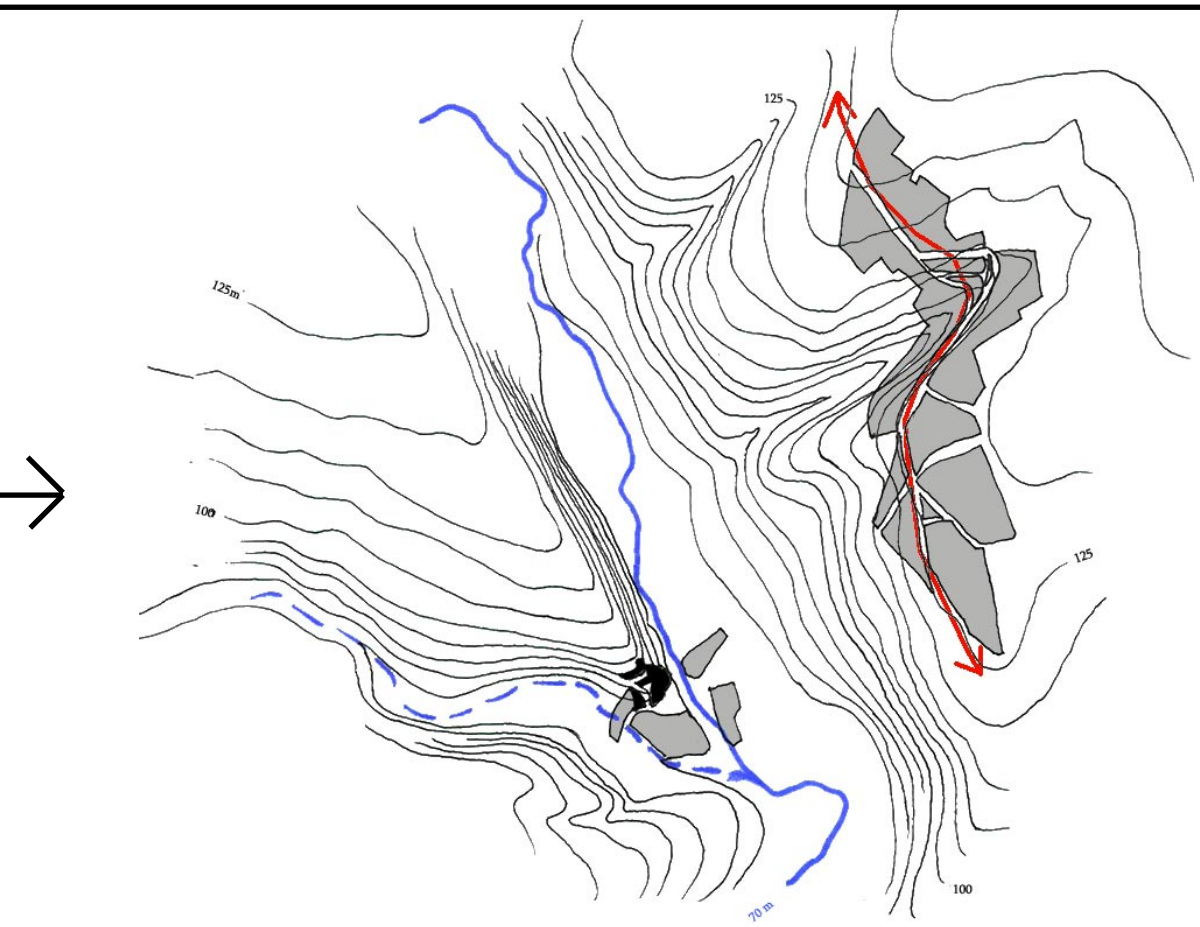
Les communes de Sancourt et d'Hébécourt se distinguent des aux autres communes associées. Sancourt se situe surplomber. Elles sont toutes deux de caractère plus agricole de par leur position géographique, et sont soumises de part et d'autre.



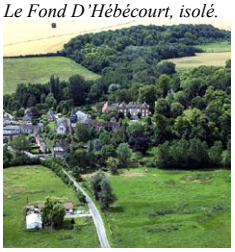
La situation de nos six communes présente des évolutions qui remettent en cause leur implantation de départ. En effet, une véritable rupture s'est opérée entre les cœurs de villages implantés dans la pente et les extensions qui suivent les terrains viabilisés. Il n'y a donc pas que les hommes et les bêtes qui sont amenés à suivre les routes, il y a l'urbanisme. Ce développement est nécessaire et ne doit pas porter atteinte aux qualités en présence, mais justement doit perpétuer l'identité, l'âme de la vallée.



sur le plateau, dans la Vallée aux Lièvres; et Hébécourt s'est extrait de la vallée de la Lévrière pour la
à d'autres problématiques. Notamment aux flux de circulation routière qui traversent ces deux villages

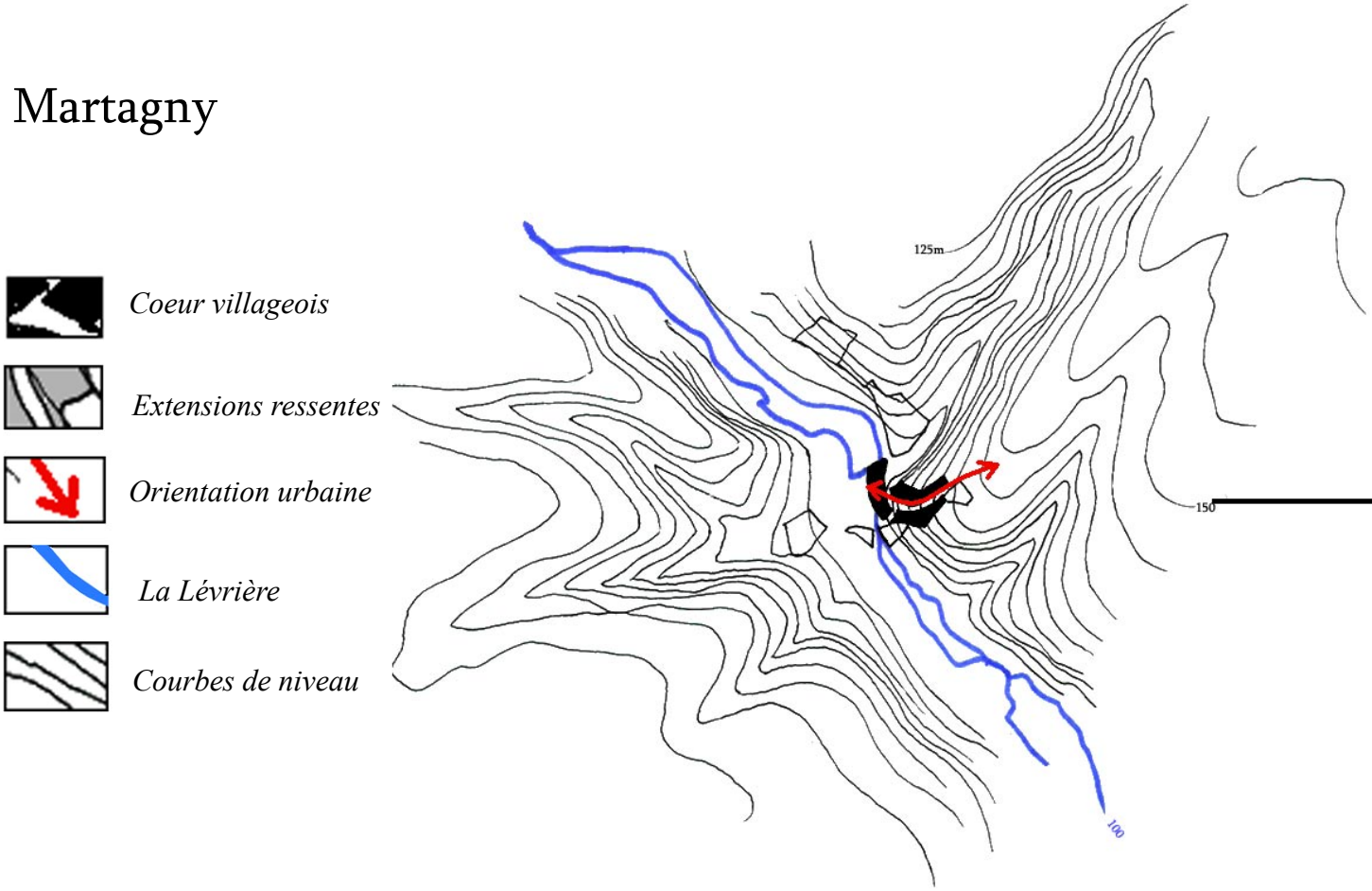


Le Fond D'Hébécourt, isolé.



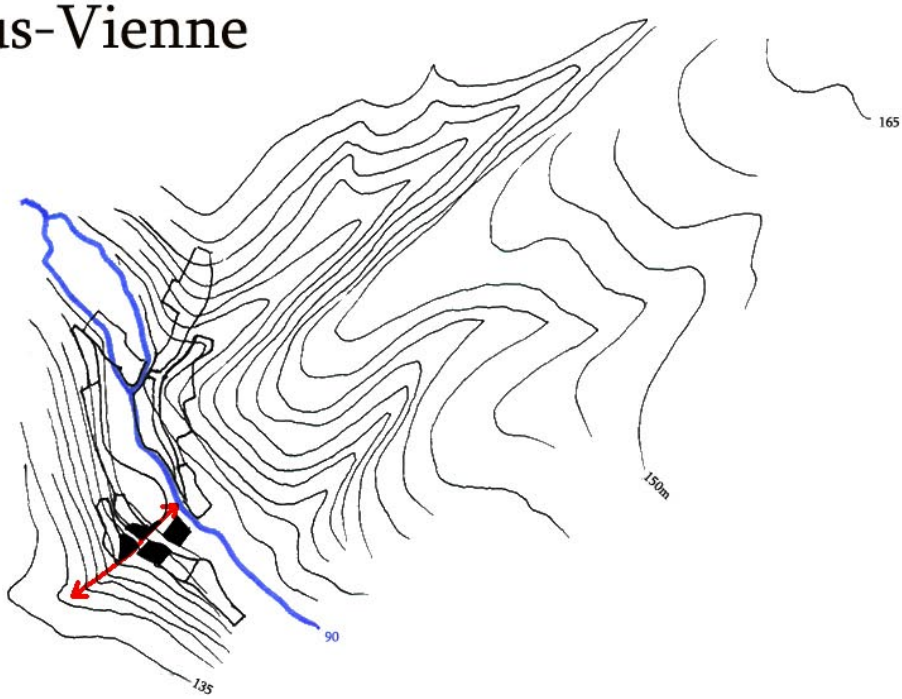
Hébécourt

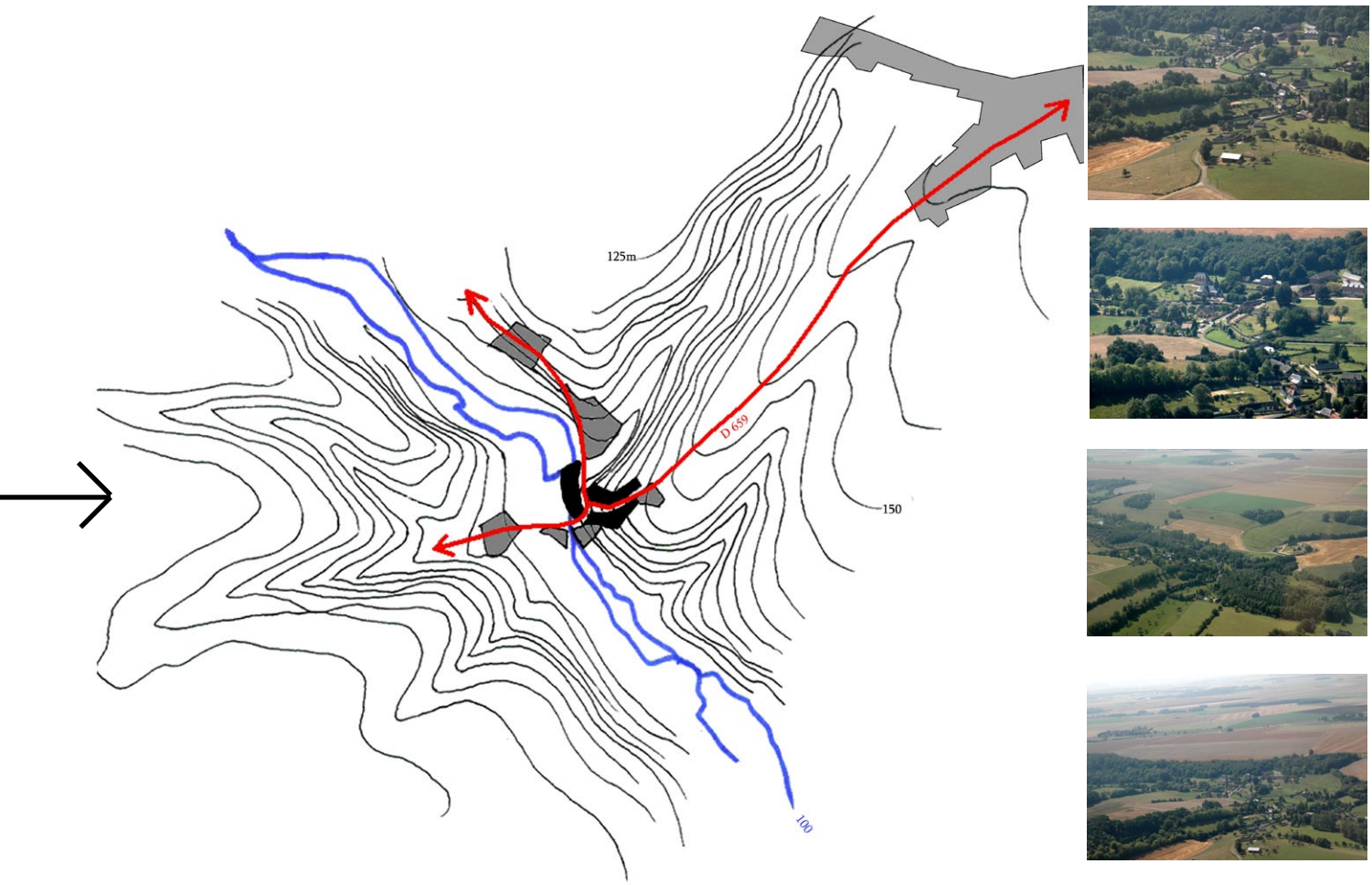
Martagny



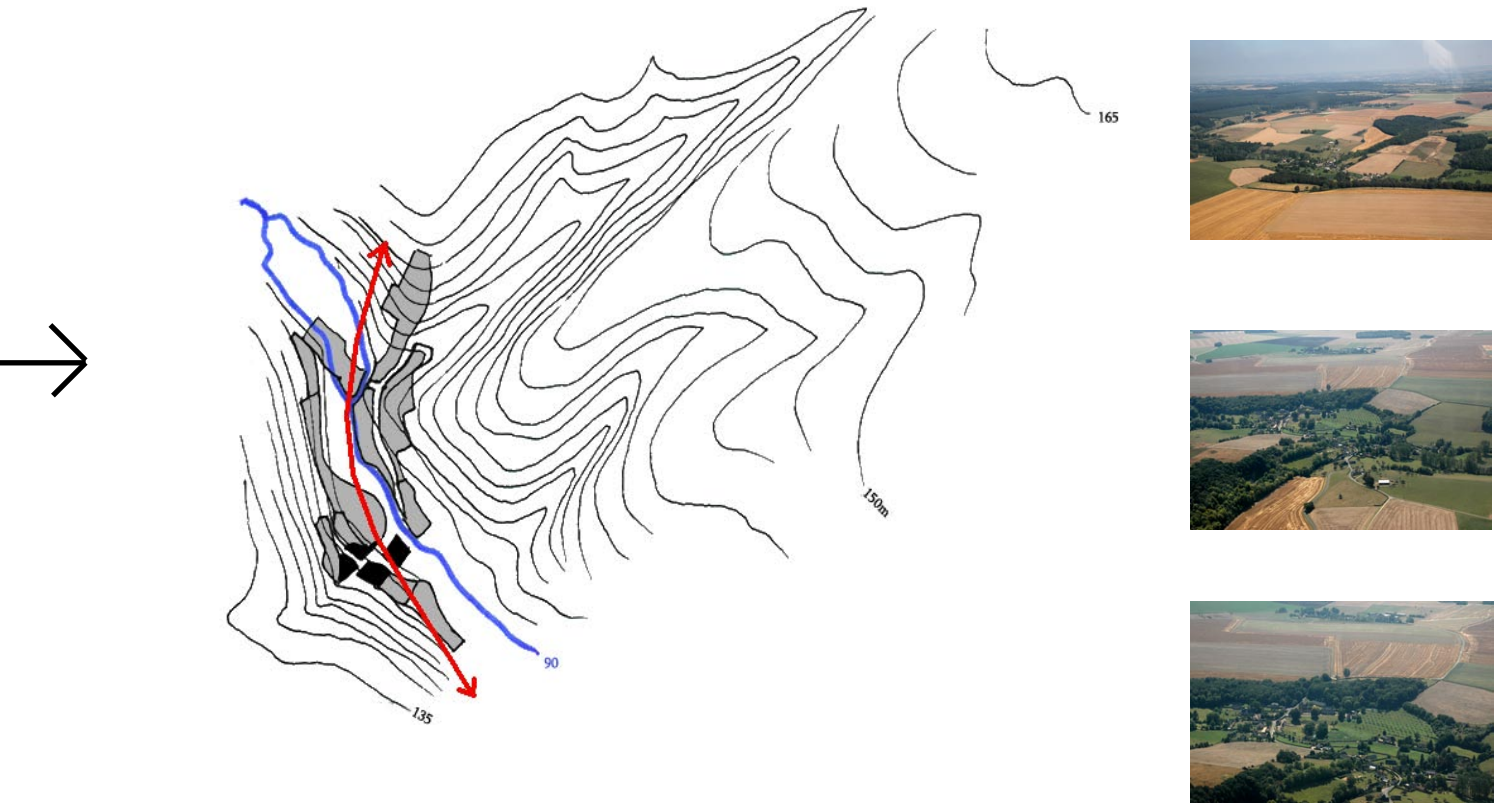
Martagny qui est liée aussi fortement à l'eau de la Lévrière qu'au bois de la Forêt de Lyons, s'est en retrait de la vallée. Avec Mesnil-sous-Vienne, la problématique urbaine concerne le fond de tions le long de la D14.

Mesnil-sous-Vienne



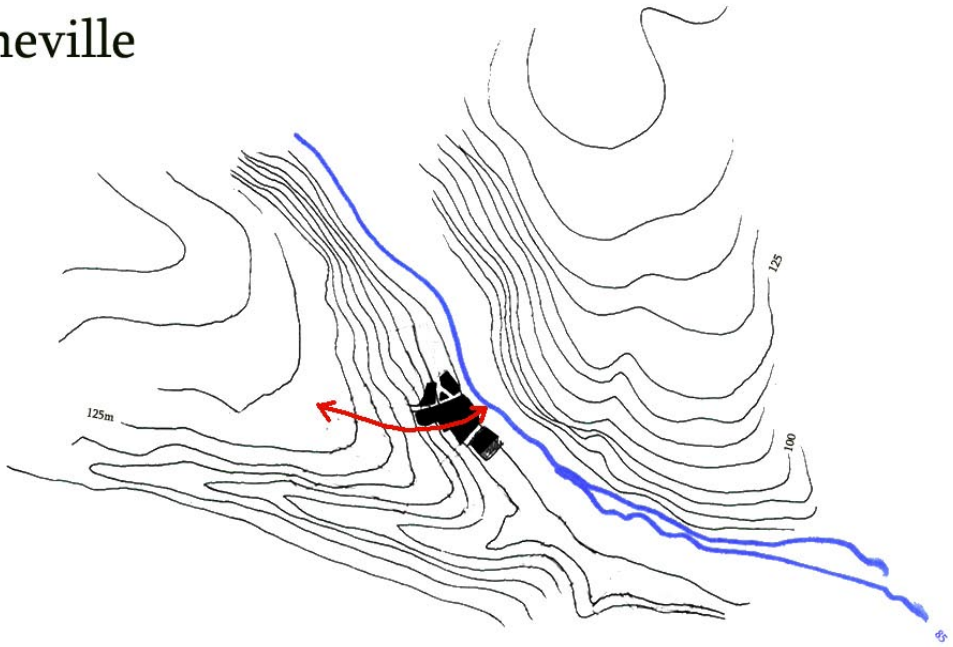


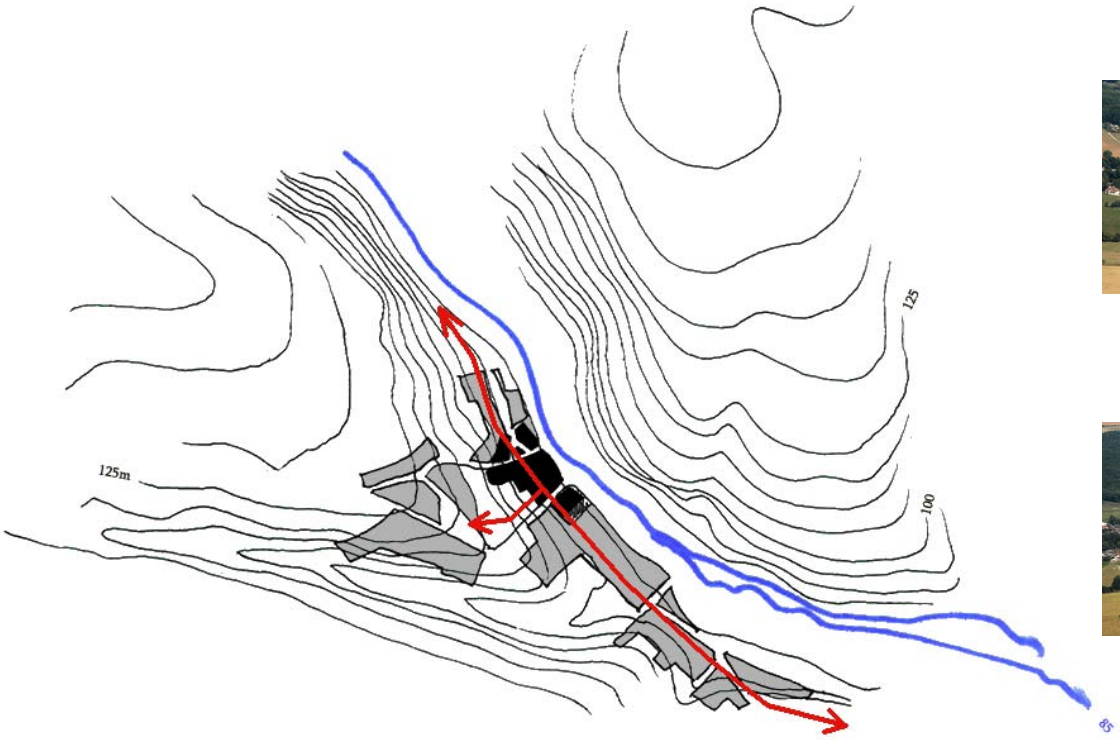
finalement développée le long de la départementale 659, à la lisière de Rouge Mare, vallée de la Lévrière. On observe aujourd'hui la construction des nouvelles habita-



On voit bien comment: non dans une relation de bas en haut, mais tout contre la Lévrière, le long de la départementale, que la plupart des développements urbains ont pris **place**. C'est justement là qu'est la question: Quelle place doivent occuper les nouvelles édifications? Et ce, à tous les points de vue, celui de l'emplacement, et celui de l'importance qu'on veut leur donner.

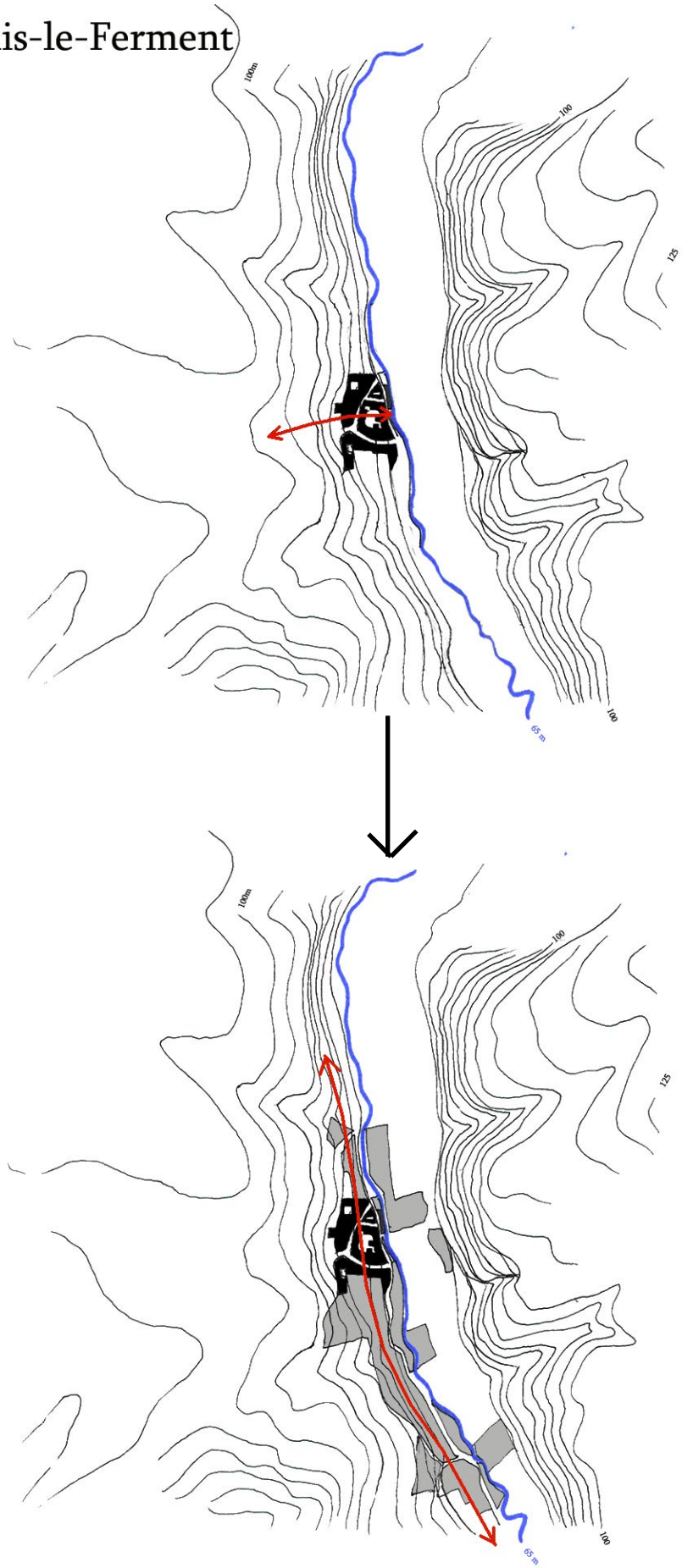
Mainneville



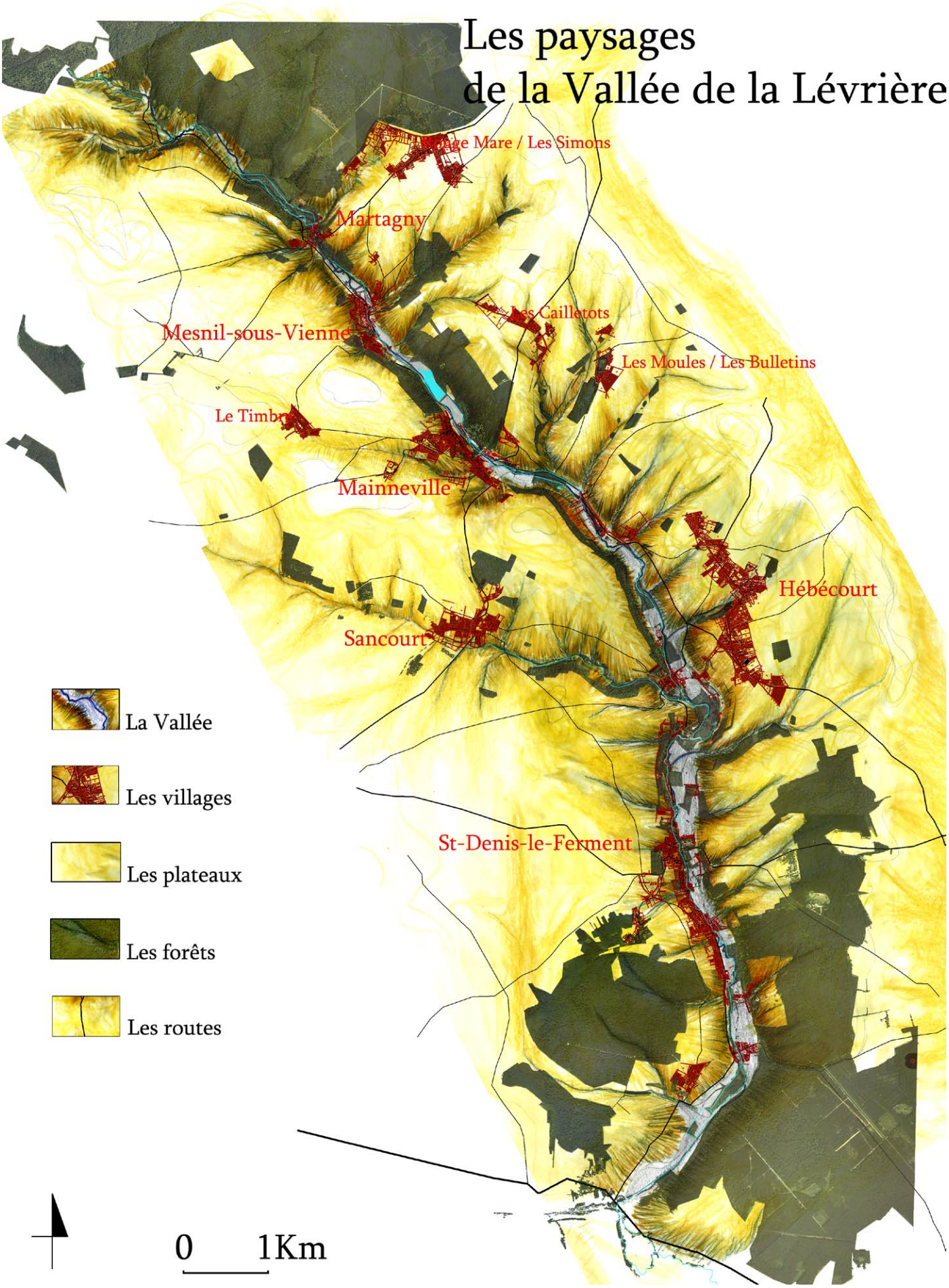


Du cœur de ville aux extensions ressentes, la surface bâtie a plus que doublée. La pression foncière est d'autant plus grande qu'on se rapproche de Gisors, et les villes de la vallée s'en ressentent. Ainsi, St-Denis-le-Ferment, par sa plus grande proximité, s'est bien étendu.

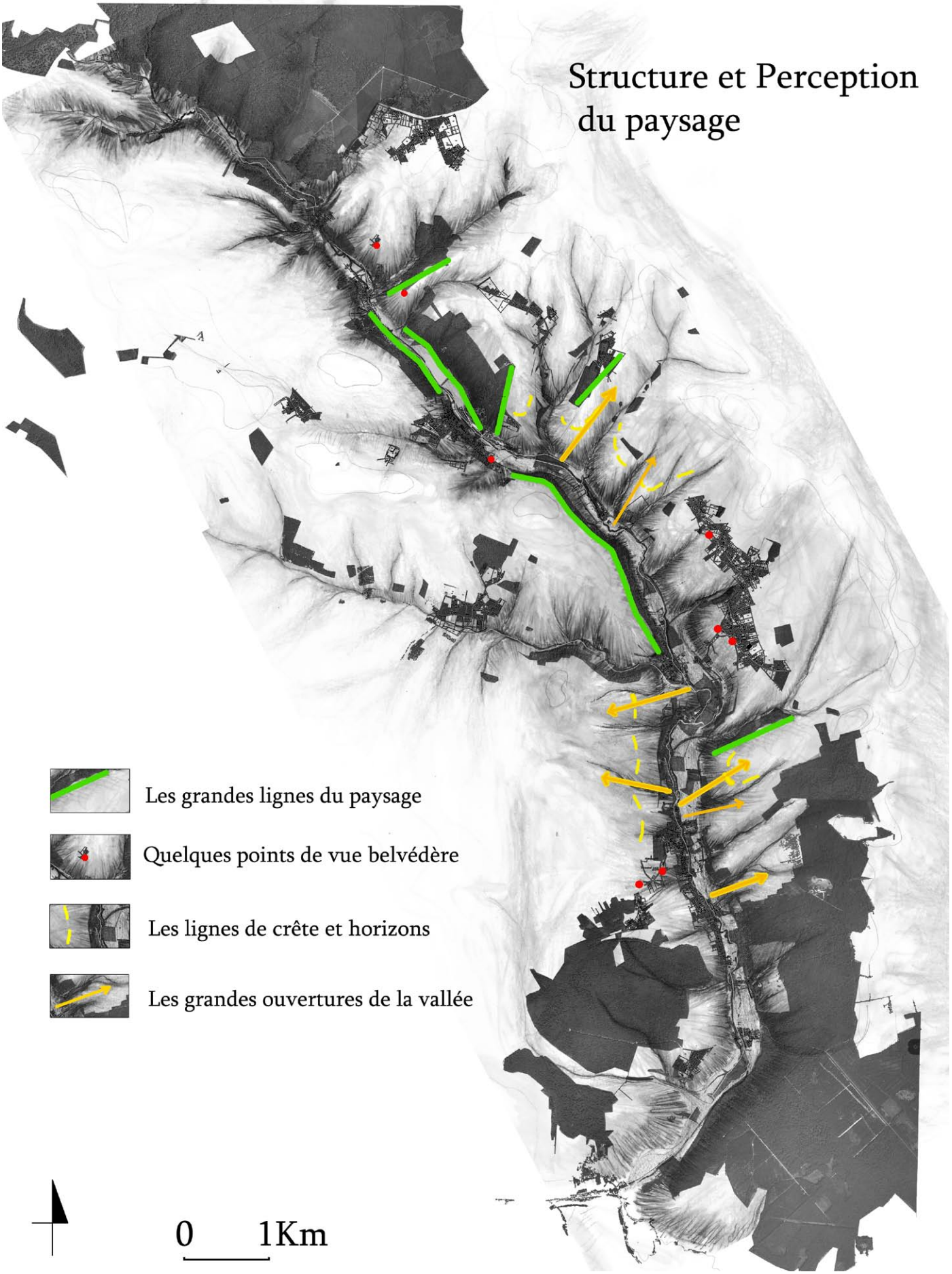
St-Denis-le-Ferment



Les paysages de la Vallée de la Lévrière



Conserver la richesse des paysages, c'est une nécessité, mais conserver les moyens de les percevoir l'est tout autant. Ainsi, la tendance de la Vallée à se fermer sur elle même, petit à petit, n'est pas une fatalité, et l'action des différentes communes doit oeuvrer dans le sens de l'ouverture.


Structure et Perception
du paysage
Les grandes lignes du paysage
Quelques points de vue belvédère
Les lignes de crête et horizons
Les grandes ouvertures de la vallée
0 1Km

De cet équilibre fragile, qui permet de donner à la vallée son caractère et son image qui perdurent à travers le temps; le développement urbain des villages doit être un facteur durable de conservation des fondamentaux, de ce qui apparaît quotidien mais fragile, du cadre de vie. Le diagnostic du paysage actuel constate clairement les grandes qualités du site et parallèlement les dynamiques qui affectent constamment les paysages et qui aujourd'hui tendent, à tous les niveaux, vers la même direction: celle d'un renfermement généralisé. Renfermement des individus chez eux avec de moins en moins la possibilité du contact de proximité humaine(preuve que la forme des villes est déterminante et influe sur les pratiques: la proximité des habitations des centres bourg entraîne cette proximité humaine et relationnelle nécessaire à la vie des villes...), renfermement des espaces d'une façon générale affectant les écosystèmes et la diversité biologique, fermeture des points de vue et des perceptions depuis les routes et enfin fermeture des chemins et des accès à l'eau, à la Lévrière.

Tant que l'eau coule, c'est pouvoir s'en approcher tous et le vérifier par soi même. C'est perpétuer pour les générations à venir, la proximité de la Lévrière qui a fait l'histoire de la vallée et qui constitue un facteur de cohésion sociale pour l'avenir. C'est aussi préserver certaines terres de la privatisation pour le bien de la collectivité.