

LES PAYSAGES ET L'URBANISATION

Des paysages profondément humanisés

I - Un maillage complet, régulier, dense et hiérarchisé du territoire

L'armature urbaine de la Haute-Normandie montre une répartition relativement homogène et une très grande densité du bâti sur le territoire. Il est à peu près impossible de parcourir plus de trois kilomètres sans croiser une ferme, traverser un hameau, atteindre un village ou gagner une ville. Partout, sur les plateaux comme dans les vallées, le bâti ponctue le territoire, dessinant à l'échelle régionale un maillage étonnamment dense et régulier. Il en résulte un paysage profondément humanisé, occupé, habité. Les grandes étendues vides d'hommes n'existent pas en Haute-Normandie. Dans cette occupation régulière du territoire par le bâti, confortée par le maillage dense et non moins régulier du réseau routier, une hiérarchie urbaine s'organise distinctement à quatre niveaux :

- les hameaux, pour lesquels l'interdistance moyenne est de 1,5 km,
- les villages, distants entre eux de 3 km,
- les gros bourgs ou petites villes, tous les 20 km,
- les grandes villes centres, à 70 km en moyenne les unes des autres.

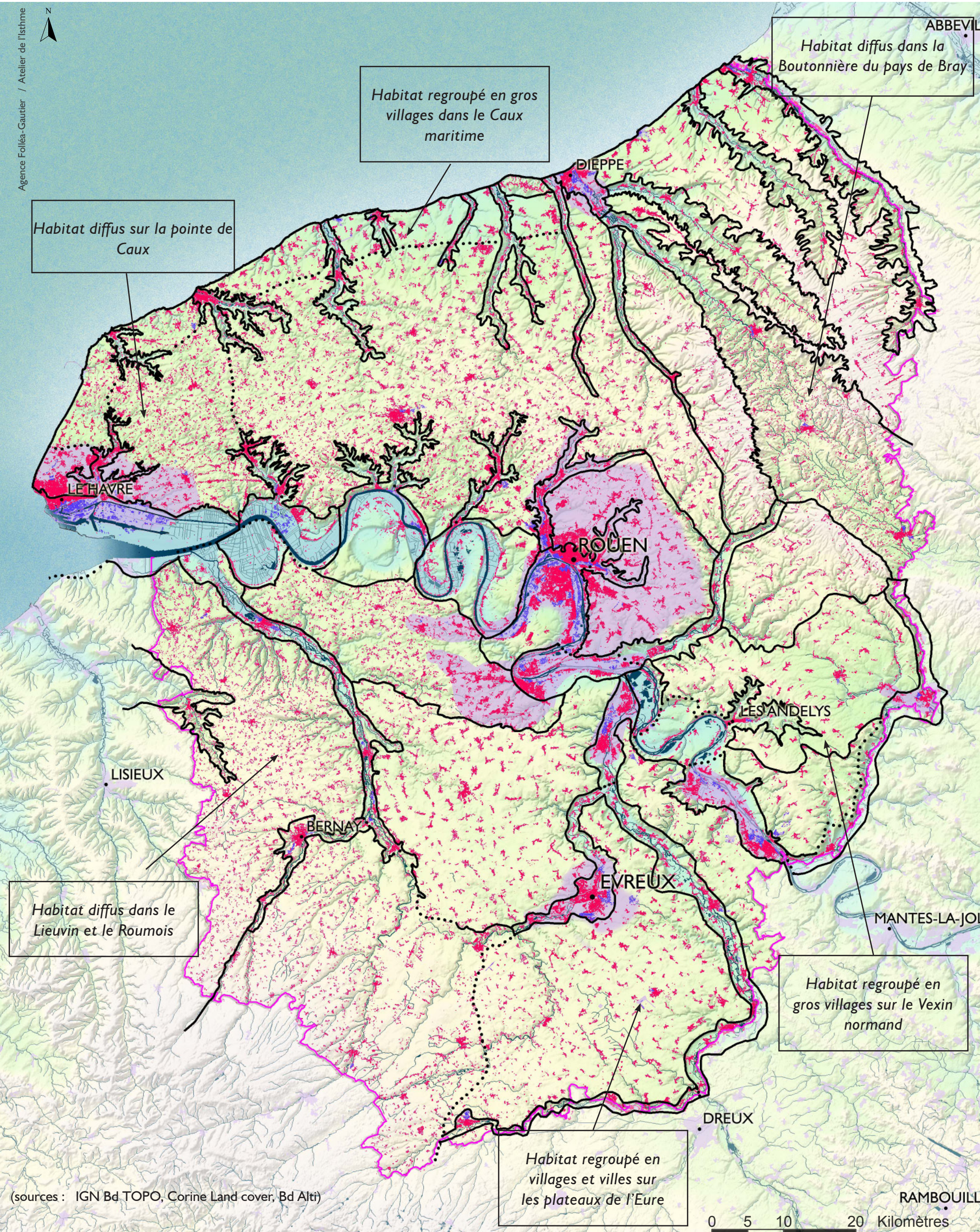
Les villes et gros bourgs sont assez systématiquement implantés à proximité d'une rivière, au creux des vallées (Dieppe, Saint-Valery-en-Caux, Fécamp, Bernay...). Quelques villes font cependant exception : Yerville, Yvetot sont situées sur des plateaux comme une grande majorité des bourgs, villages et hameaux.

L'ensemble de la trame urbaine ainsi organisée contribue à la lisibilité du paysage, pour peu que perdurent les « coupures d'urbanisation », ou « espaces de respiration » entre les unités bâties.

À l'échelle régionale, des nuances existent toutefois, qui contribuent à différencier les paysages entre eux :

- dans le Vexin normand, sur les plaines du Neubourg et de Saint-André ainsi que sur le plateau du Petit Caux, l'habitat dispersé ou en hameaux se fait rare ; fermes et habitations tendent plutôt à se regrouper pour former de gros villages ou des villes, laissant de vastes espaces purement agricoles, où l'occupation humaine se fait moins pressante. Le Caux maritime reprend aussi ces mêmes caractéristiques.
- les pays du Lieuvin et du Roumois possèdent de très nombreux hameaux entre les villages. La boutonnière de Bray ainsi que la pointe de Caux voient leurs paysages ponctués d'un habitat diffus sur tout leur territoire.
- les grandes villes engendrent autour d'elles une pression urbaine forte et les villages alentours subissent de grandes transformations avec des extensions urbaines importantes. Sont ainsi délimités des aires d'influence urbaine qui ceinturent les grandes villes de Rouen, Evreux, le Havre, Louviers et Dieppe.

CARTE DU BÂTI ET DE L'URBANISATION



2 - Des formes urbaines spécifiques à la Haute-Normandie

Le bâti ne s’organise pas partout de la même façon. Les formes urbaines diverses rencontrées en Haute-Normandie, parfois originales, contribuent à différencier les unités de paysages entre elles. Pour chaque projet urbain, notamment à l’échelle des PLU et des cartes communales, c’est la reconnaissance de la spécificité du site bâti et de la forme urbaine qui mérite de guider les choix en termes d’urbanisme. Si l’on dénombre une grande variété de formes urbaines en Haute-Normandie, il en est quelques-unes (décrites dans ce chapitre) qui sont spécifiques à la région, contribuant à son caractère identitaire.

Les villes nichées

En Haute-Normandie, les villes s’implantent principalement au creux des vallées. Elles sont les héritières de la proximité de l'eau utile au développement industriel : c'est vrai pour Evreux, Pont-Audemer, Bernay, Brionne, Verneuil, Pacy-sur-Eure, Gisors, Bolbec et tant d'autres. Yvetot ou Le Neubourg, sur les plateaux, sont plutôt les exceptions qui confirment la règle.

Il en résulte :

- **des villes discrètes depuis les plateaux** : nichées dans les vallées et le plus souvent couronnées d'une crête boisée, les villes ne se perçoivent pas depuis les plateaux sillonnés par les grandes routes. C'est plutôt par surprise qu'elles se laissent découvrir ;
- **des vues urbaines d'ensemble remarquables** : du sommet des coteaux, des vues urbaines dominantes se dégagent, originales, offrant le foisonnement des toits, desquels émergent des monuments-phares essaimés dans le tissu bâti.

En revanche, la capacité d'accueil limitée des sites bâtis peut conduire à des « débordements » face à la pression du développement et on constate souvent :

- des villes qui s’allongent de façon excessive dans les vallées,
- des extensions urbaines sur les plateaux, avec la création de quartiers satellisés, déconnectés des centres-villes comme c’est le cas à Pacy-sur-Eure, Gisors, Saint-Valéry-en-Caux ou Fécamp.



Extrait de la carte IGN montrant le positionnement de Pont-Audemer au cœur de la vallée de la Risle. La ville reste lovée dans le creux de la vallée.



La ville de Brionne, nichée dans la vallée de la Risle.

Les villages jardinés

Un grand nombre de villages du plateau de Caux, du Roumois, du Lieuvin, du pays d'Ouche n'offrent pas l'image archétypale du village de France, avec son clocher dominant le troupeau serré des maisons regroupées les unes contre les autres : l'église ne matérialise pas systématiquement le centre urbain, et les maisons, si elles se regroupent autour de la rue, ne se serrent jamais les unes aux autres. Chaque habitation conserve, même au cœur du village, son terrain tout autour. Ce tissu villageois, aéré, s'organise autour d'une route ou d'un carrefour qui prend rarement l'aspect d'une rue car les abords restent généralement enherbés. Dans son ensemble, le village n'offre pas une image urbaine mais plutôt une ambiance jardinée où la végétation est présente partout : les clôtures restent transparentes ou se parent de haies champêtres et taillées, et les arbres des jardins débordent généreusement sur la rue.



Village de la vallée de l'Epte.



Village du Bec Hellouin.



Village de Bazincourt-sur-Epte.

Les villages agricoles

Dans le Vexin normand, et sur les plaines du Neubourg et de Saint-André, la taille des villages est généralement plus grande qu'ailleurs. Dans ces grands espaces ouverts, cultivés, les villages restent nettement ruraux, d'une austère beauté. Ils sont composés de grandes fermes implantées autour de la route principale. Les bâtiments s'alignent perpendiculairement à la rue, offrant des façades aveugles prolongées par des murs d'enceintes. Peu de maisons s'ouvrent directement sur la rue, qui reste minérale d'aspect, les jardins n'étant pas visibles.

Au centre du village, à la croisée des routes, une place enherbée, parfois plantée de pommiers ou de tilleuls offre la seule touche végétale des lieux. L'espace de rencontre, lieu de convivialité est le plus souvent autour de la mare dont les abords ont été parfois aménagés.



Place enherbée d'un village du plateau de Saint-André.



Fermes rurales d'un village du plateau de Madrie.

Les clos-masures

Les clos-masures constituent une des formes bâties les plus originales de Haute-Normandie, unique et présidant à l'organisation de l'espace rural du plateau cauchois.

Abrités à l'intérieur du clos planté d'arbres, les bâtiments d'habitations et les annexes de fermes se dispersent dans une vaste prairie plantée de pommiers, au pied desquels paissent quelques vaches ou moutons. A l'origine, cet ensemble bâti regroupe la maison du maître et les bâtiments de ferme, (granges, écurie, étable, charreterie, etc...). Très souvent on y trouve une mare et également un colombier (quand il s'agissait du propriétaire d'un fief) qui trône au centre de la cour et marque de sa silhouette l'espace du clos-masure.

Le contraste est fort entre l'espace dilaté, ouvert et cultivé du plateau et l'espace confiné, arboré et pâturé du clos.

Les villages cauchois sont formés de regroupements de clos-masures autour d'une route ou d'un carrefour. L'église et la mairie s'accompagnent généralement d'une place, lieu de rencontre pour les habitants.

Dans une étude de 2008 («Clos-masures et paysage cauchois» CAUE 76, Editions point de vues 2008), le CAUE de Seine-Maritime identifie trois catégories de clos-masures en fonction de leur taille : les petits, les moyens et les grands. Suivant leur répartition dans le territoire, le pays de Caux se subdivise ainsi en trois secteurs :

- le Caux maritime, à l'est de la vallée de la Durdent sur une bande de 10 km d'épaisseur environ, où les fermes se regroupent en hameaux ou villages ;

- le Caux central autour de Doudeville et Yvetot, avec des grandes fermes isolées, les autres étant regroupées dans des villages ;

- enfin la pointe du Caux, où les fermes moyennes et grandes sont isolées, formant un habitat dispersé.

Le modèle archétypal du clos-masure a aujourd'hui nettement évolué. La structure bâtie s'est adaptée aux besoins actuels en termes de bâtiments agricoles ou de logements. Ainsi retrouve-t-on fréquemment des maisons récentes implantées dans l'ancien noyau bâti du clos-masure. Les bâtiments agricoles récents, s'ils répondent, en terme d'adaptation aux besoins actuels des exploitations, ne s'inscrivent pas toujours dans cette logique de composition. Ils peuvent même s'en extraire pour s'implanter à l'extérieur du clos-masure. Les parcelles des enclos ont été divisées et beaucoup de vergers ont disparu. Les grands alignements restent encore très présents mais le manque de gestion ou l'élargissement des routes sont des facteurs de risque pour leur pérennité.



Clos-masure et pigeonnier d'Ectot-Auber.



Nouveau hangar en bois dans l'enceinte d'un clos-masure.

Les villages-rues des plateaux

La Haute-Normandie compte de nombreux villages étirés le long des routes, dans l'Eure comme en Seine-Maritime. Ces formes urbaines singulières correspondent à un parcellaire ancien, organisé perpendiculairement à la chaussée et relativement étroit, dans lequel les maisons sont implantées à proximité de la rue et espacées les unes des autres. Les villages ainsi constitués peuvent atteindre plus de 15 km de longueur.

Les habitations s'égrènent sur une seule ligne le long de la voie et la route demeure le seul lien entre toutes les constructions. Devant les maisons, un pan de parcelle est très souvent consacré au jardin, soigné, entre rue et façade principale. L'ensemble compose une campagne habitée, où les relations aussi bien physiques que visuelles sont étroites entre villages et espaces agricoles environnants.

Saint-Nicolas-d'Aliermont offre sans doute l'exemple le plus caractéristique de ce type d'urbanisation. Bordeaux-Saint-Clair, à côté d'Etretat, ou certains hameaux comme dans la commune de Francheville dans l'Eure sont d'autres exemples de ces formes urbaines originales.



Saint-Nicolas-d'Aliermont.



Village linéaire dans le Caux maritime.

Les petites vallées habitées

La présence d'un cours d'eau n'est pas systématique. Les petites vallées du Caux maritime entaillent profondément le plateau et débouchent sur la Manche. Certaines d'entre elles restent spectaculairement suspendues à 20 ou 30 mètres au-dessus du niveau de la mer, on les nomme valleuses. Ces espaces confinés, précieux dans l'immensité du plateau, constituent autant d'abris exceptionnels contre le vent du littoral. Dès le 19^e siècle, de nombreuses villas de tout style architectural, se sont implantées, s'étagant sur les pentes ombragées des vallées. Certaines de ces vallées sont aujourd'hui des hauts lieux de l'architecture balnéaire de la fin du 19^{ème} siècle. Entourées de vastes jardins dans lesquels l'exubérance des arbres et des arbustes prend le pas sur les constructions, les propriétés soignées, subtilement implantées dans la pente, renforcent l'aspect précieux du paysage. L'architecture reprend des éléments de villégiature (bow-window, balcon, belvédère) et un vocabulaire plus exotique ou pittoresque : chalet, cottage, pagode, maison hollandaise (black and white), palais mauresque ou plantation coloniale. Cependant c'est dans les ressources locales qu'elle puise son inspiration : pan de bois, silex noir et brique associés, haut toit de tuiles et faîtage en céramique.



Une vallée jardinée et habitée à Veulettes-sur-Mer.

Bien que très préservées, les petites vallées cauchoises subissent des pressions foncières et certaines d'entre elles accueillent parfois trop de constructions. La taille des parcelles jardinées diminue et les maisons s'imposent plus fortement dans la pente. L'image jardinée s'estompe au profit d'un paysage plus urbanisé.



Belle architecture balnéaire dans la valleuse de Vaucottes.

Les quartiers de la reconstruction

Les centres urbains des principales villes de Haute-Normandie ont été gravement détruits par les bombardements alliés lors de la seconde guerre mondiale. Les villes de Rouen, le Havre, Dieppe mais aussi Vernon, Gisors, les Andelys, Caudebec en Caux, Fécamp, Saint-Valéry-en-Caux, ont été particulièrement touchées, et l'ensemble de la région est sorti exsangue de la guerre. « Cathédrales béantes aux flancs ouverts, aux flèches écrasées, abbayes rasées, bourgs disparus, forêts aux arbres décapités et surtout le malheur des hommes, les milliers de morts sous les terribles bombardements des villes » : ainsi s'exprime Henry Bourdeau de Fontenay, commissaire de la République, en 1945.

Avec le gigantesque chantier de la reconstruction, le béton armé fait son apparition dans ce pays de brique et de craie. Sous la houlette d'Auguste Perret, Le Havre se réinvente avec ce matériau, l'oeuvre de l'urbaniste-architecte étant aujourd'hui reconnue comme majeure, au point que les quartiers reconstruits sont aujourd'hui inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Les autres villes reconstruites ne bénéficieront pas toutes de ce talent : le manque d'unité dans les opérations de reconstructions et la banalisation des centres anciens par une architecture parfois médiocre vont contribuer à stigmatiser ces centres particulièrement meurtris.



Les quartiers reconstruits du centre de Louviers.



Quartiers reconstruits par l'atelier Auguste Perret au Havre.



Front de mer reconstruit à Saint-Valéry-en-Caux.

3 - Des villes aux agglomérations : les paysages de périphéries

Certains paysages de Haute-Normandie sont marqués par la péri-urbanisation à une échelle suffisamment vaste pour que le phénomène contribue à les différencier des paysages proprement urbains, agricoles ou naturels : autour de Rouen, du Havre, d'Évreux et à une moindre échelle, Dieppe, Fécamp, Louviers, le Tréport. Les extensions de ces villes principales se font désormais pour la plupart en dehors des sites bâtis d'origine. Les formes d'urbanisation, en gagnant sur des terres agricoles, engendrent de nouveaux rapports aux territoires. Des espaces composites se créent, non urbains mais sous influence urbaine, des espaces en mutation.

Ce sont en général des paysages que l'on ne «remarque» pas tant ils sont standardisés, sans particularité et sans identité. Lotissements d'habitat individuel, zones d'activités et zones commerciales, échangeurs et ronds-points routiers, on les retrouve partout sur le territoire français et ils couvrent des surfaces de plus en plus grandes. Ce sont souvent les premiers paysages que l'on perçoit des villes. Assimilés à l'agglomération, ils ne sont pourtant pas urbains car ils n'offrent pas toutes les fonctions et tous les services de la ville. Ils sont au contraire monofonctionnels, concentrés sur l'habitat ou sur le commerce ou encore sur l'activité industrielle et artisanale.



Routes, échangeurs, stationnements, des équipements pour la voiture qui occupent de plus en plus de surface. (Harfleur - 2009)



Un lotissement aux portes de Pacy-sur-Eure, une forme urbaine standardisée et sans identité. (2009)



Juxtaposant les équipements les uns aux autres sans tenir compte de l'existant, ces paysages de périphérie offrent parfois des images incongrues ! (Tourville-la-Rivière - 2009)



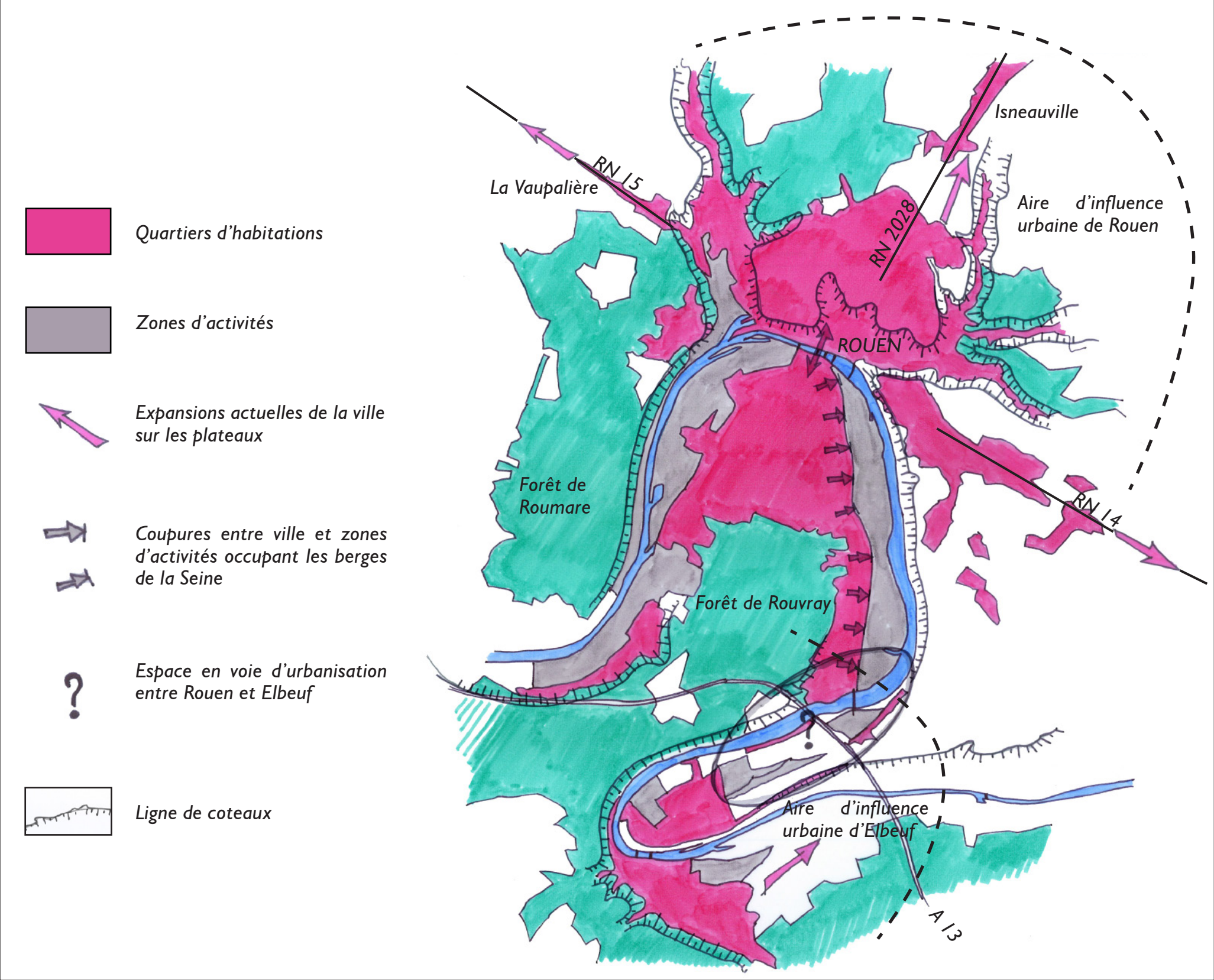
Zones d'activités et entrées de ville, une association malheureusement banale sur l'hexagone. (Rouen - 2009)

Rouen et sa continuité urbanisée avec Elbeuf

Rouen, inscrite dans sa boucle de Seine est restée concentrée à proximité des deux rives jusqu’au milieu du 19ème siècle, puis s’est peu à peu étendue sur la rive gauche. Elle s’est aussi agrandie dans les vallons affluents et sur le plateau cauchois. Ces extensions ont pris un essor particulier avec l’industrialisation et le renforcement de la zone portuaire.

L’agrandissement de la ville vient aujourd’hui buter au sud, au nord et à l’ouest sur une couronne forestière, constituée des forêts de Roumare, de la Londe-Rouvray et de la forêt Verte. Cette expansion de la ville durant tout le 20ème siècle est porteuse aujourd’hui de forts enjeux de paysage :

Rouen et ses aires d’influence urbaine



- en colonisant les bords de Seine par l'industrie et les activités depuis Grand Couronne à l'ouest jusqu'à Oissel à l'est, la ville s'est privée d'une grande partie de ses relations avec la Seine, tout en créant une véritable continuité urbanisée entre Rouen et Elbeuf. La boucle d'Elbeuf se «remplit» progressivement de nouveaux équipements (zones d'activités et zones commerciales) et de nouveaux quartiers. Elle devient le site privilégié de développement de l'agglomération rouennaise. Cependant, la liaison entre les deux centres urbains apparaît aujourd'hui comme une suite d'opérations de constructions juxtaposées les unes aux autres, formant aujourd'hui un continuum bâti mais pas une véritable continuité urbaine ;



La zone commerciale de Tourville-la-Rivière forme la charnière entre l'urbanisation de Rouen et l'urbanisation d'Elbeuf. Monofonctionnels et entièrement organisé autour de la voiture, ces espaces n'ont rien d'urbains ; même au centre de l'agglomération, ils conservent une image de périphérie.

- faute d'espace à conquérir dans la vallée de la Seine, la partie nord de l'agglomération déborde progressivement sur le plateau de Caux. Des communes comme Saint-Jacques-sur-Darnétal, Isneauville, Houpeville ou Maromme abritent aujourd'hui plus de 2 000 habitants chacune. Les routes qui les relient à Rouen apparaissent «bordées» de bâtiments d'activités et les lotissements y sont de plus en plus nombreux. Cette extension sur le plateau est un phénomène récent (moins de trente ans). Il met en exergue l'absence de lisières entre la ville et l'espace agricole ainsi que la banalisation des paysages d'entrées dans l'agglomération de Rouen.



Construction récente sur le plateau de Caux à la Vaupalière. Peu à peu l'espace agricole est «grignoté» et morcelé. Quelle limite tangible peut-on proposer sur le plateau à l'extension de la ville ?

Le Havre et ses villes satellites

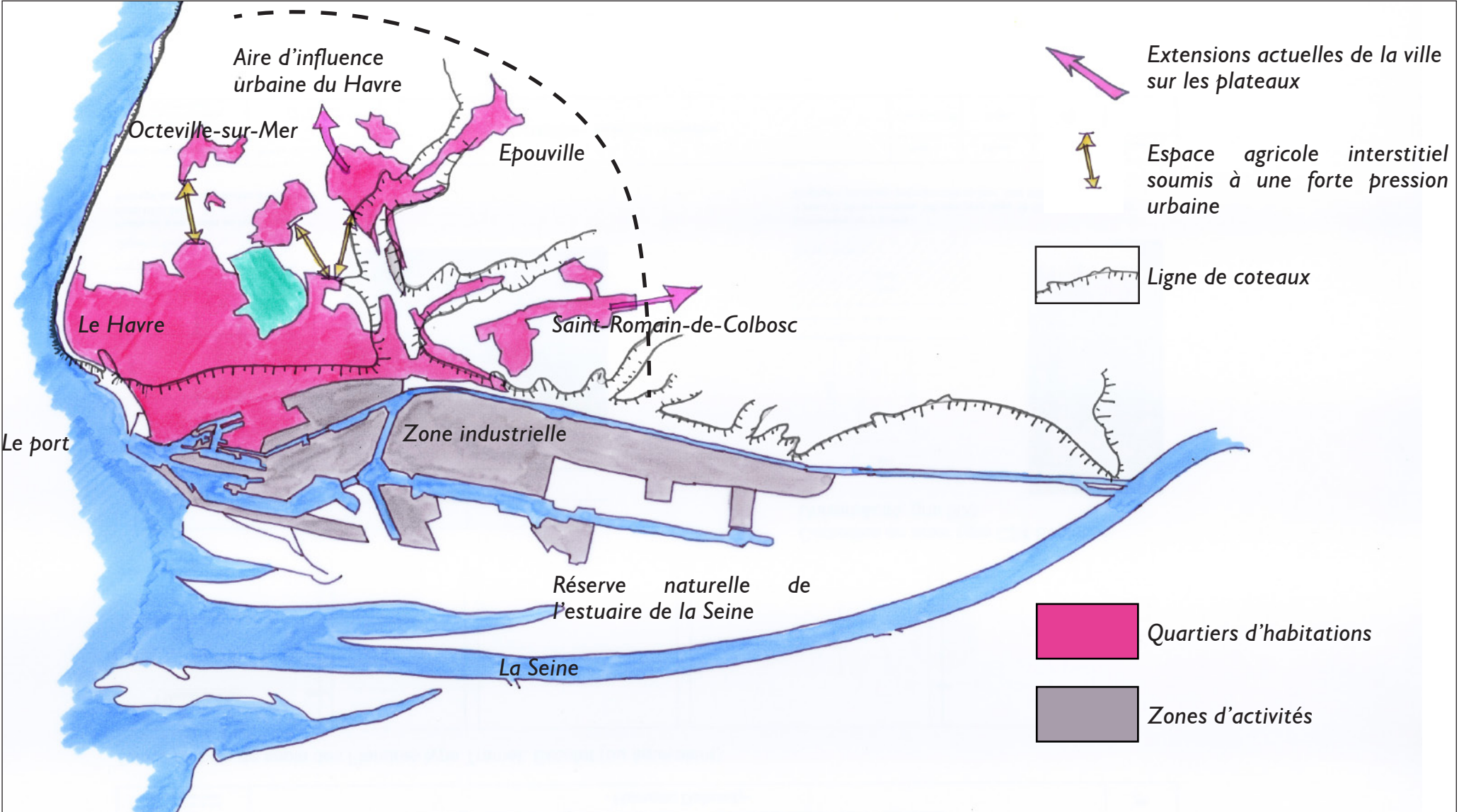
La ville du Havre, historiquement implantée autour des bassins et de son port s’est peu à peu étendue, non seulement dans la vallée de la Seine pour sa partie industrielle mais aussi sur les coteaux, dans les vallées affluentes et sur le plateau de Caux.

Entre Sainte-Adresse et Caucriauville, les extensions urbaines sur les coteaux datent du 19ème siècle. Le 20ème siècle a été marqué par la colonisation du plateau en lien avec la Reconstruction et l’annexion de communes comme Bléville en 1953. Aujourd’hui, après cette extension dans la continuité du centre ancien, la ville s’étend dans la vallée de la Lézarde et notamment à Montivilliers (plus de 17 000 habitants) et à Epouville.

Sur le plateau lui-même, ce sont les communes d’Octeville-sur-Mer et Fontaine-la-Mallet, de Gonfreville-l’Orcher et de Gainneville au nord et à l’est qui accueillent un nombre croissant de logements, surtout individuels.

Les pressions sur ces villes satellites sont fortes. Elles mettent en jeu le maintien des coupures agricoles entre elles et la ville-centre et le statut particulier de ces espaces agricoles. Les routes qui relient les bourgs au centre-ville sont aussi des vecteurs de développement peu valorisés, avec un continuum de constructions hétéroclites, notamment sur la RD 6015 entre Gainneville et Le Havre.

Le Havre et ses aires d’influence urbaine



Le plateau de la pointe de Caux entre la ville du Havre et Octeville-sur-Mer. Des espaces agricoles en sursis face à la pression urbaine.

Evreux et son plateau

Située dans la vallée de l'Iton, Evreux s'est concentrée autour de la rivière jusqu'au 19^{ème} siècle. Au 20^{ème} siècle, la ville s'est établie sur les coteaux puis sur le plateau (quartiers de la Madeleine et de Nétreville). A l'est de la ville, l'implantation de la base aérienne 105 en 1939 amorce la colonisation du plateau.

Au cours des quinze dernières années, la création de zones d'activités entre les boulevards de ceinture et le contournement de la ville marque la dernière phase d'extension sur le plateau. Cette extension du bâti au sud-est de la ville se transpose désormais à l'ouest avec l'achèvement de l'hôpital et la réalisation du contournement de Parville.

Les communes alentours font également office de satellites urbains et s'agrandissent de plus en plus à l'image de Saint-Sébastien-de-Morsent, Gravigny, Angerville-la-Campagne, etc.

La pression urbaine sur le plateau agricole met aujourd'hui en jeu le « modèle » de l'étalement urbain, avec la distance croissante des nouveaux quartiers avec le centre ville, les trajets qui en résultent, la consommation des terres agricoles. Elle met également en exergue l'absence de transitions aménagées avec l'espace agricole ouvert.

Evreux et ses aires d'influence urbaine

