

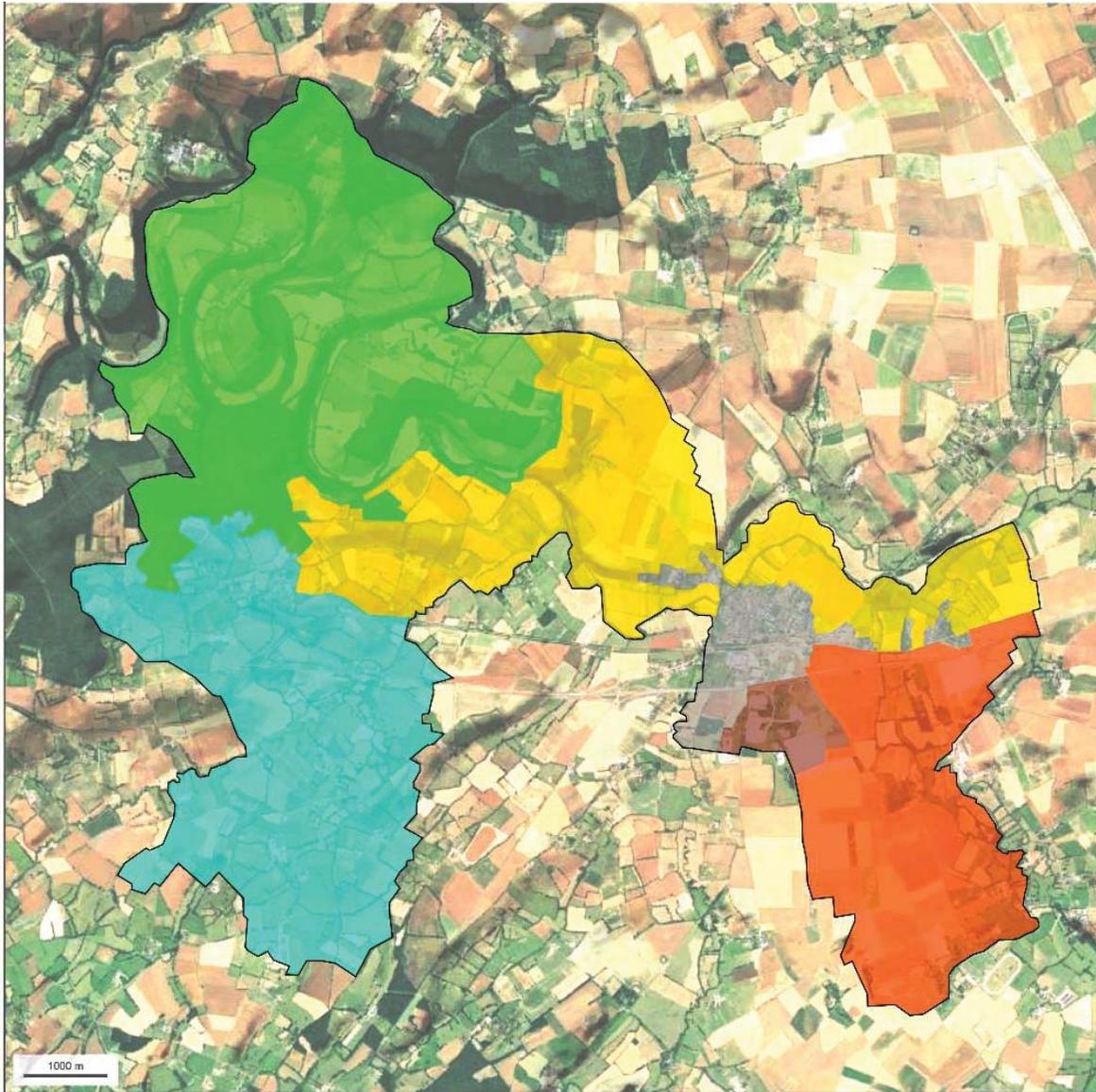
# AVAP

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

*Communauté de Communes des Courbes de l'Ornes*



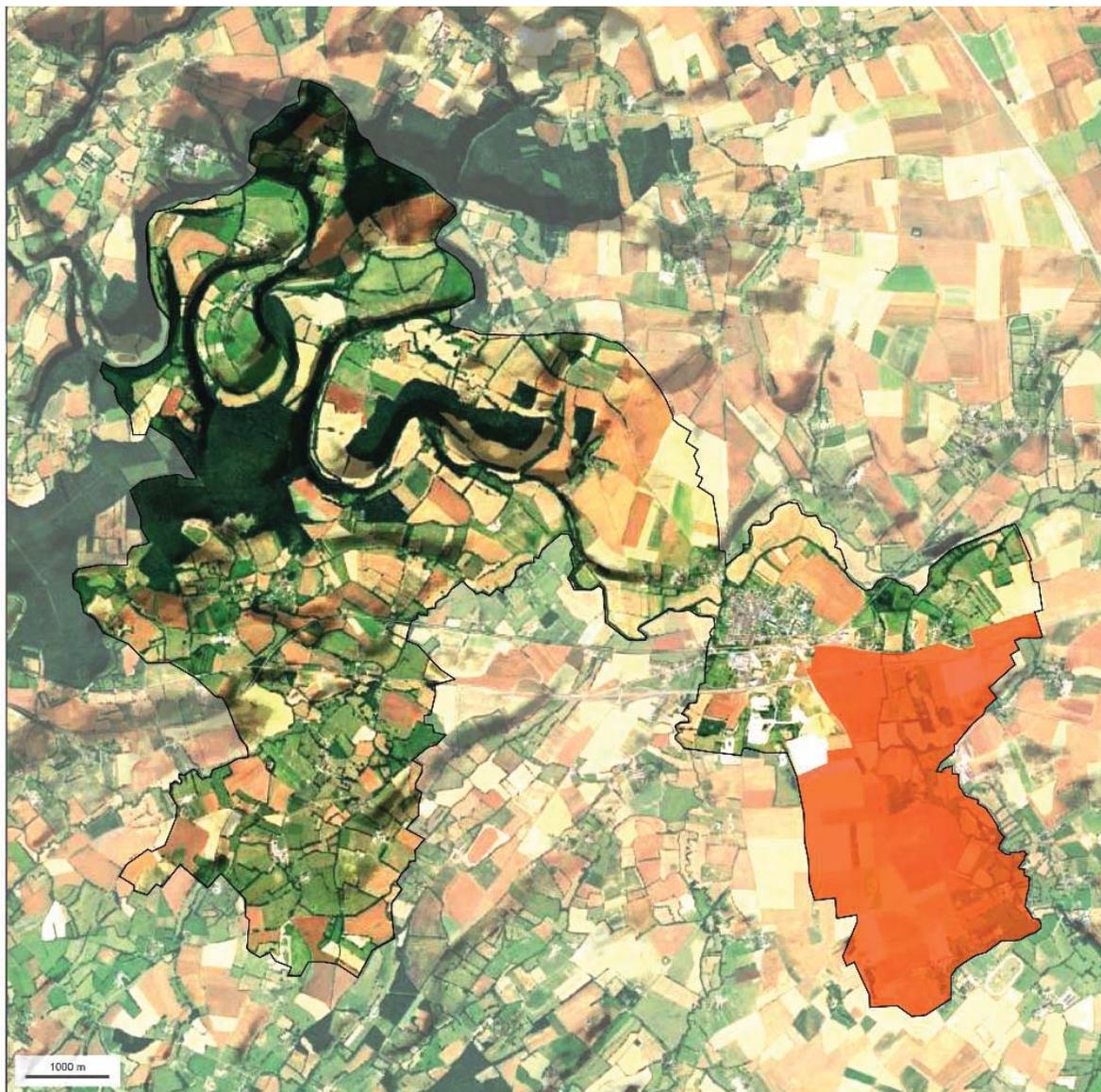
# Le contexte paysager d'Ecouché-les-Vallées



5 sous-unités paysagères s'observent :

- Les Plaines agricoles au sud d'Ecouché,
- La plaine agricole au nord d'Ecouché,
- Le Houlme occidental,
- Les méandres de l'Orne et le Mesnil-Glaise,
- Les parties urbanisées d'Ecouché.

# Les plaines agricoles au sud d'Ecouché



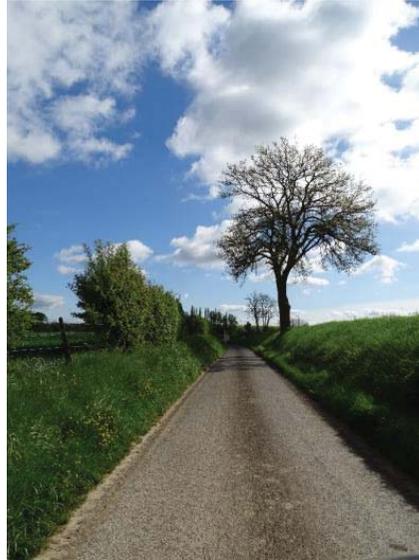
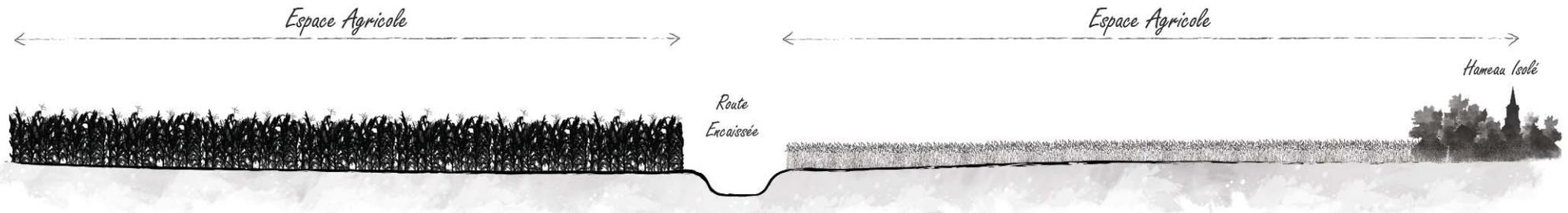
**Ambiances paysagères** : Paysage offrant une sensation de grands espaces. Les quelques vues vers les petits hameaux bien intégrés à leur paysage donnent l'impression de villages ruraux, une ambiance de calme, au cœur des plaines.

**Éléments structurants** : Les espaces bâtis et la trame viaire sont les principaux éléments structurants du paysage. Les éoliennes que l'on peut apercevoir à l'est sont également, par leurs dimensions, des points de repères du paysage.

**Perspective d'évolution** : L'activité agricole et l'urbanisation en extension des hameaux risquent de se développer au détriment des structures végétales.

**Enjeux** : Préserver les haies, les bandes boisées et limiter la construction de bâti isolé ou en extension sans intégration paysagère de qualité.

# Les plaines agricoles au sud d'Ecouché



**Enjeux** : Préserver les haies, les bandes boisées et limiter la construction de bâti isolé ou en extension sans intégration paysagère de qualité.

# La plaine agricole au nord d'Ecouché



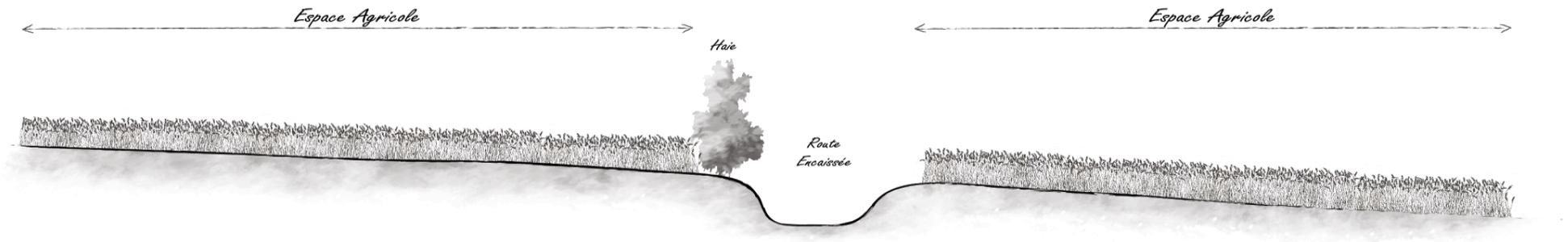
**Ambiances paysagères** : Cette entité à dominante agricole offre une sensation de grands espaces. Toutefois, le relief plus marqué et les éléments végétaux (haies, alignements, bandes boisées, ...) plus présents que dans les espaces agricoles au sud de Ecouché arrêtent régulièrement le regard et limitent les profondeurs de vues.

**Éléments structurants** : La vallée de l'Orne qui borde cette entité et les nombreux éléments végétaux le long des routes et des parcelles agricoles sont les éléments structurants de cette portion de territoire.

**Perspective d'évolution** : L'activité agricole et l'urbanisation en extension des hameaux risquent de se développer au détriment des structures végétales.

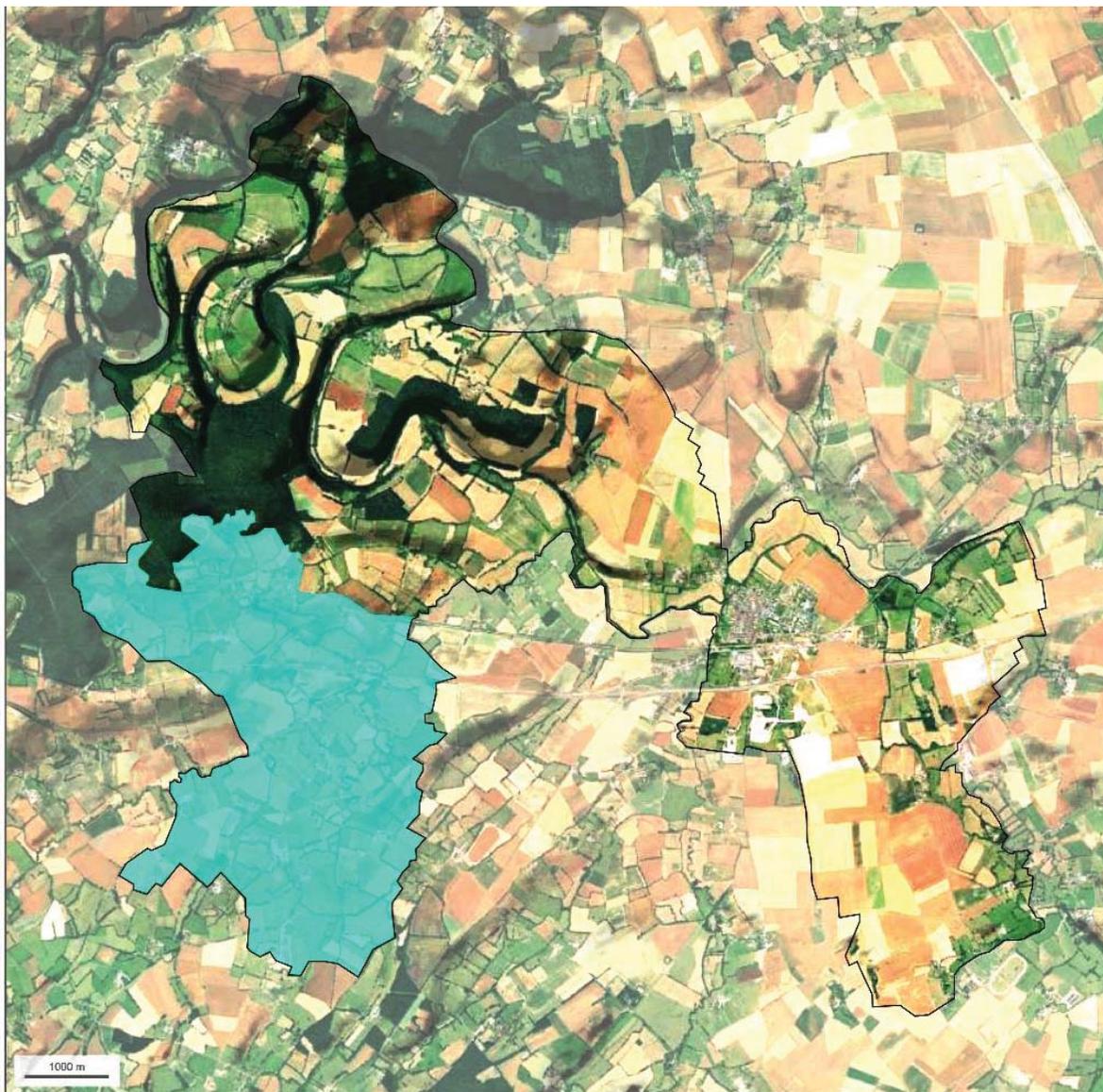
**Enjeux** : Préserver les éléments boisés et limiter la construction de bâti isolé et en extension.

# La plaine agricole au nord d'Ecouché



**Enjeux** : Préserver les éléments boisés et limiter la construction de bâti isolé et en extension.

# Le Houlme occidental



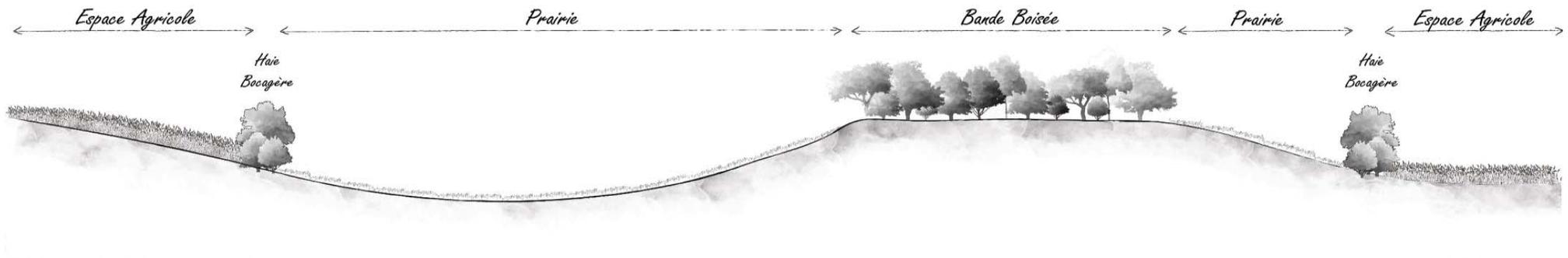
**Ambiances paysagères** : Le caractère bocager et vallonné de cette entité, imprègne le site d'un caractère intimiste. En bordure des espaces de plaine, elle constitue un espace de contact et de transition entre les espaces de grandes cultures et les plaines bocagères.

**Éléments structurants** : Les éléments végétaux structurent le paysage. Qu'ils s'agissent des haies, des boisements ou des alignements d'arbres, les différentes structures végétales dessinent la forme des prairies ou qu'ils soulignent le relief.

**Perspective d'évolution** : L'activité agricole risque de se développer au détriment des structures végétales en labourant les prairies et en diminuant les surfaces plantées.

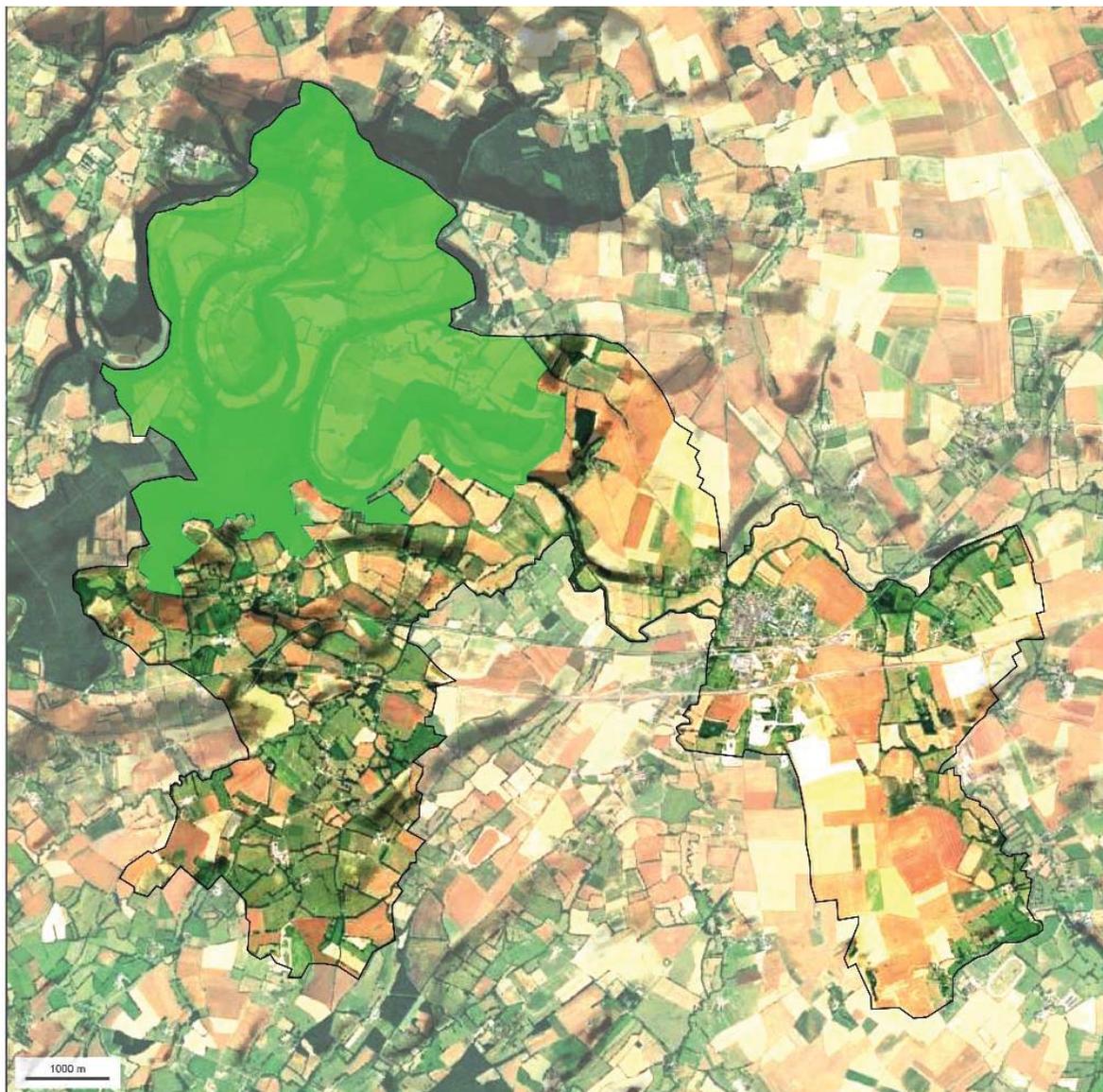
**Enjeux** : Préserver, voire densifier le maillage bocager et limiter le développement du bâti isolé ou en extension.

# Le Houlme occidental



**Enjeux** : Préserver, voire densifier le maillage bocager et limiter le développement du bâti isolé ou en extension.

# Les méandres de l'Orne et le Mesnil-Glaise



**Ambiances paysagères** : Ambiance champêtre alliant le bruit de l'eau aux vues sur les prairies humides où les animaux pâturent dans la vallée. Par ailleurs on perçoit l'ambiance forestière des coteaux où la lumière est tamisée par le couvert arboré. Les vues sur le grand paysage sont imprenables depuis les hauteurs du rocher de Mesnil Glaise.

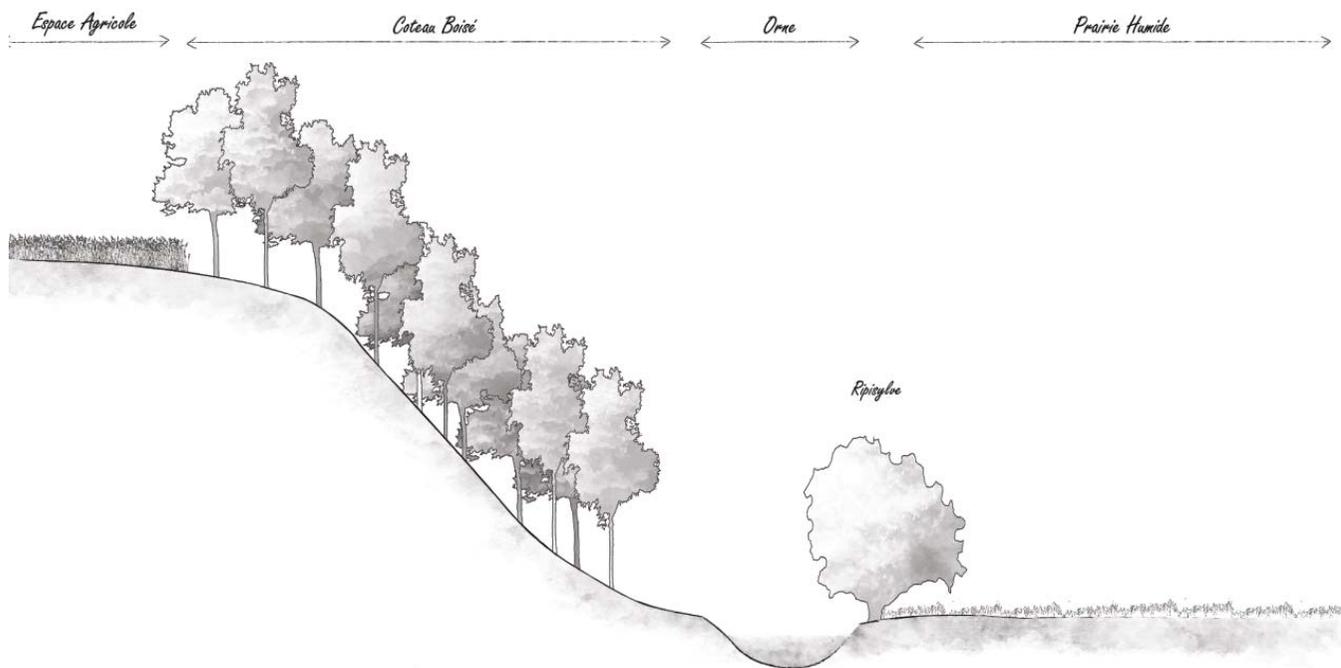
Cette entité offre une multitude d'ambiances paysagères.

**Éléments structurants** : Dans ce secteur l'Orne est indéniablement l'élément structurant du paysage. C'est la rivière qui a imprégné sa marque sur l'ensemble du paysage en creusant son lit dans la roche, façonnant les coteaux abrupts et laissant place à de larges prairies humides.

**Perspective d'évolution** : Peu d'évolutions prévisibles à court terme. En ce qui concerne les coteaux, ils sont boisés et quasi impénétrables et sont, de ce fait, peu propices aux déboisements. Les prairies en fond de vallée ont peu de risques d'être labourées au vu de leur nature humide et inondable.

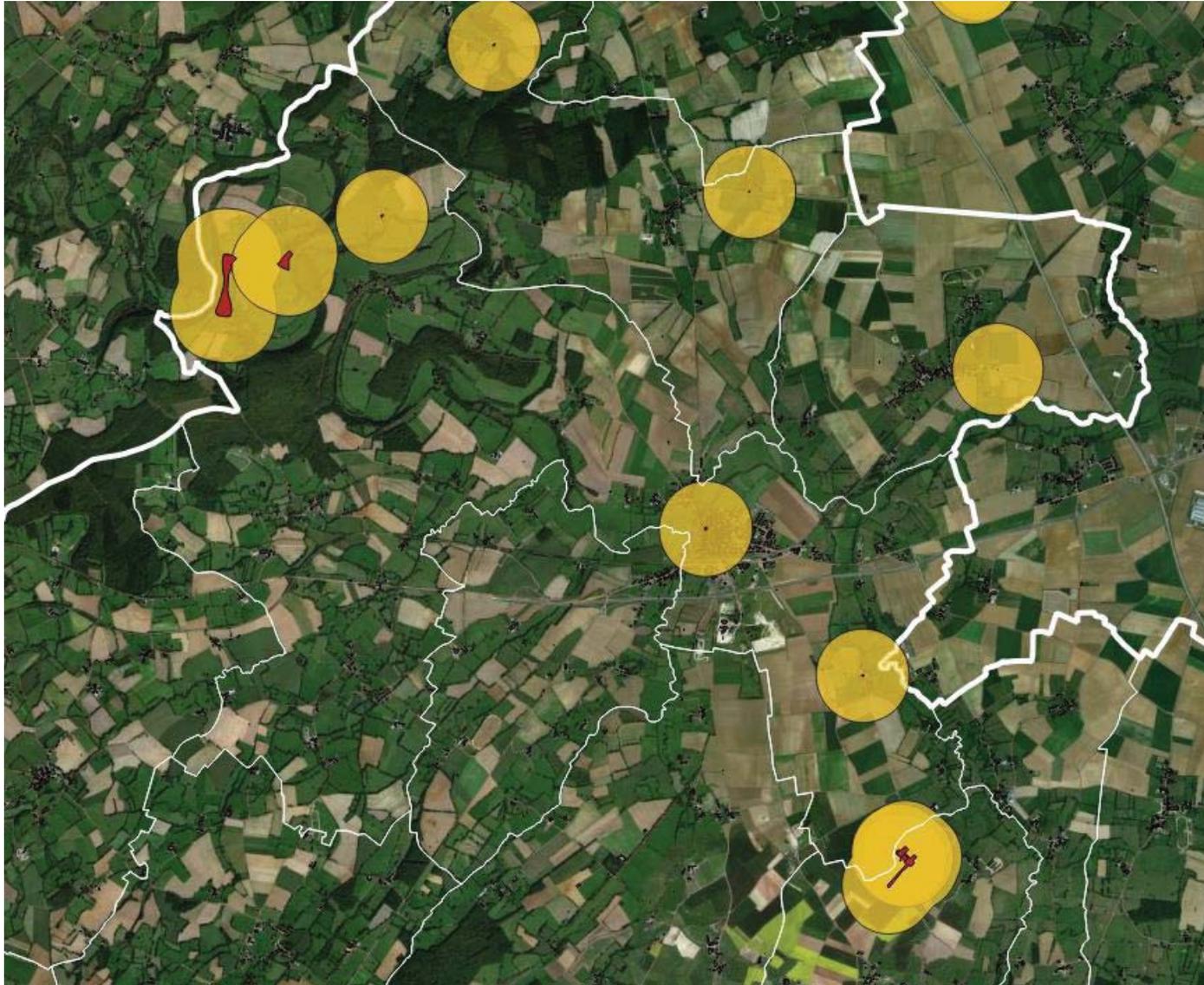
**Enjeux** : Etendre la protection dans le cadre du PLUi, préserver les espaces boisés, prévenir l'enfrichement, valoriser le cadre naturel et le patrimoine bâti et paysager.

# Les méandres de l'Orne et le Mesnil-Glaise



**Enjeux** : Etendre la protection dans le cadre du PLUi, préserver les espaces boisés, prévenir l'enfrichement, valoriser le cadre naturel et le patrimoine bâti et paysager.

# Les protections patrimoniales : monuments historiques



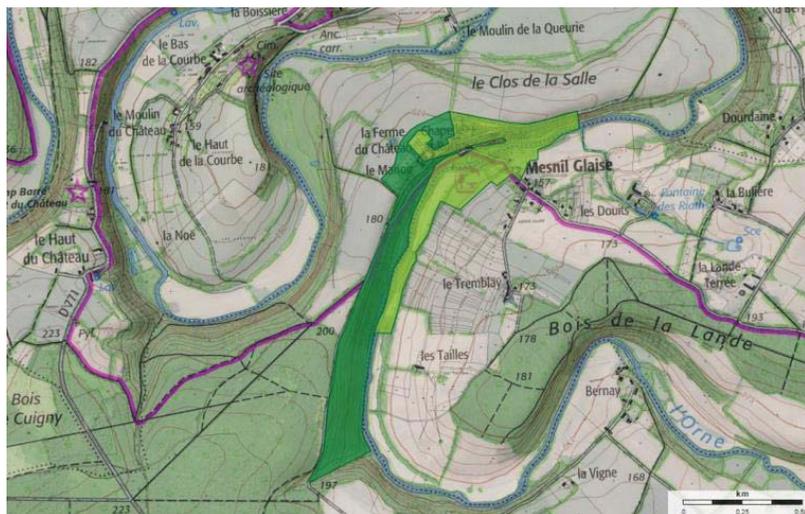
Plusieurs monuments inscrits :

- Eglise de Loucé
- Eglise Notre-Dame d'Ecouché,
- Camp du Haut Château à La Courbe,
- Logis de la Queurie à La Courbe,
- Camp du bas de la Courbe.



# Les protections patrimoniales : les sites inscrits et classés

## Le rocher de Mesnil-Glaise

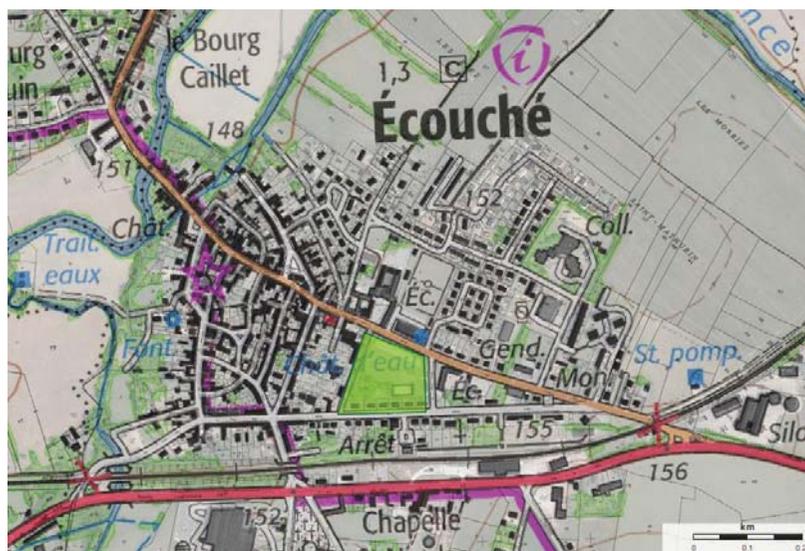


Site en partie inscrit et en partie classé depuis 1943 sur le versant Ouest de l'Orne.

Intérêt particulier : boisements, GR36 vecteur de découverte et l'Orne et ses berges

Avenir : peu de modifications à prévoir au vu des dynamiques

## Le champ de foire d'Ecouché



Site inscrit depuis 1943 en bordure du cœur de ville d'Ecouché.

Intérêt particulier : double alignement de tilleuls sur talus, espaces ouverts récréatifs

Avenir : attention à l'urbanisation en bordure sud avec des haies de thuyas ainsi que des équipements communaux pouvant dénaturer le site

# Les secteurs naturels reconnus

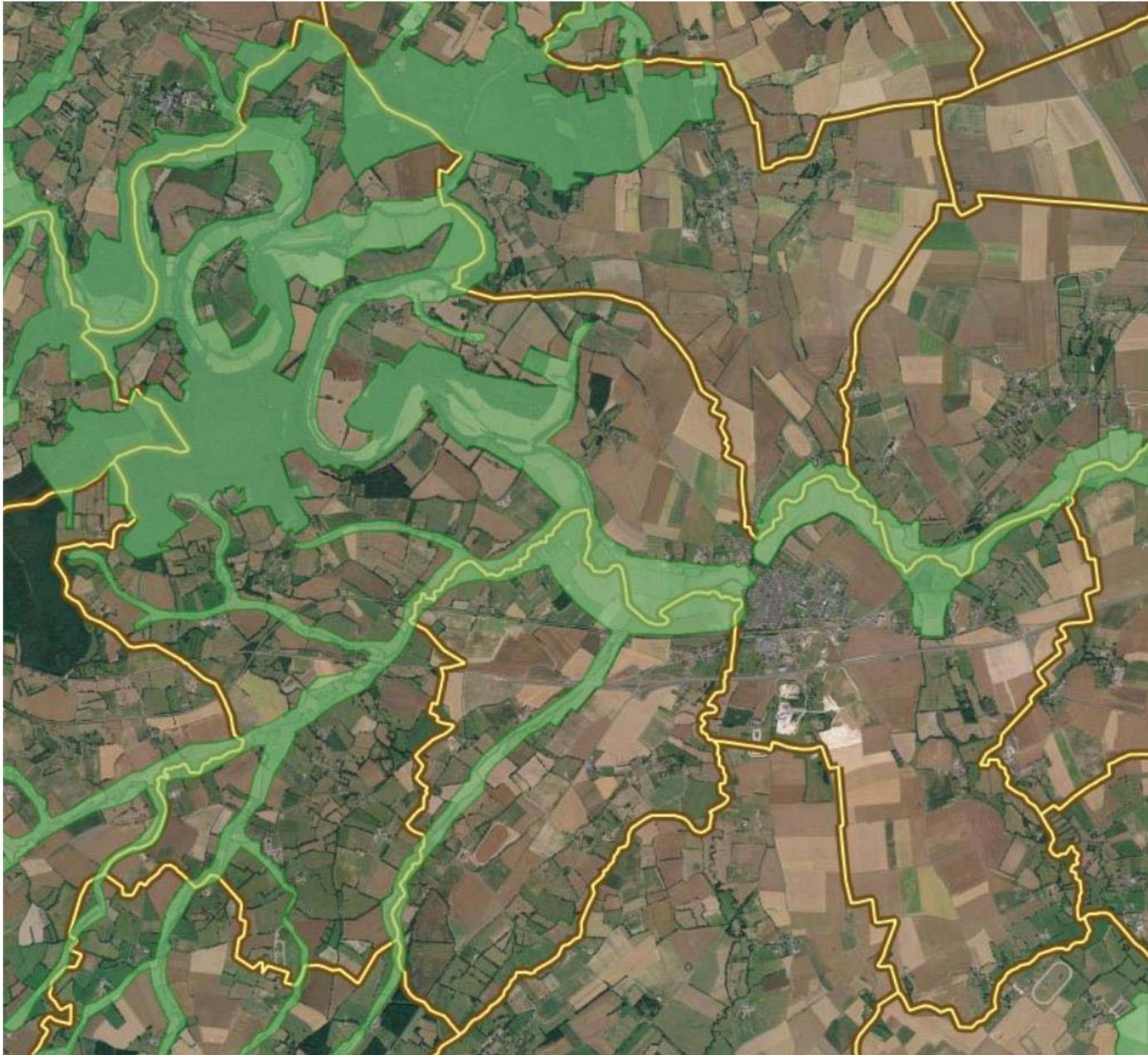


Le site Natura 2000 de la Haute vallée de l'Orne et affluents :

- L'Orne,
- Les prairies humides,
- Les coteaux,
- Les petits boisements associés,
- Les ruisseaux affluents.



# Les secteurs naturels reconnus

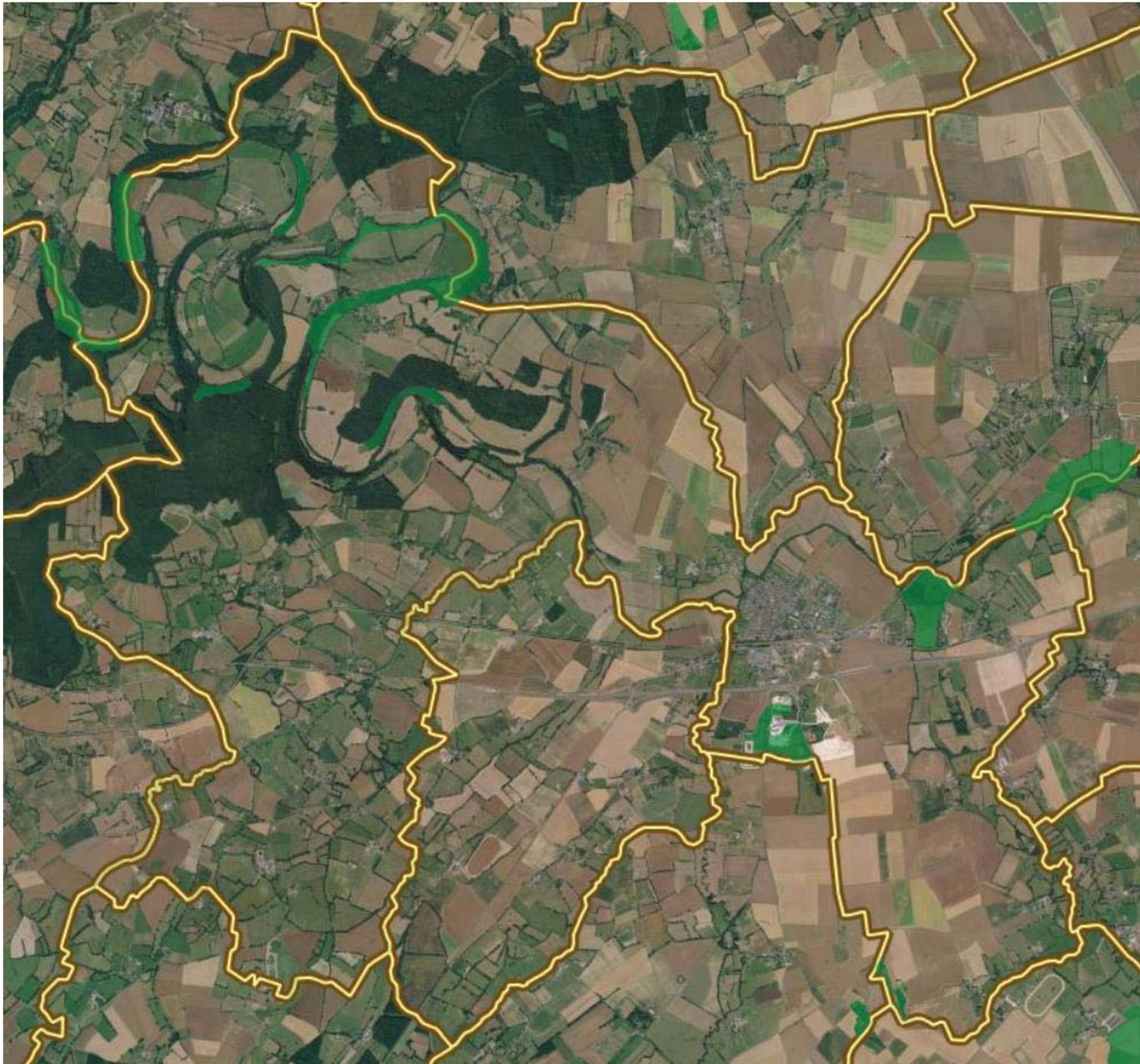


La ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Orne :

- L'Orne,
- Les prairies humides,
- Les grands boisements associés,
- Les vallons affluents.



# Les secteurs naturels reconnus



La ZNIEFF de type 1 des méandres de La Courbe et du Mesnil-Glaise :

- L'Orne,
- Les prairies humides,
- Les coteaux boisés.



# L'importance des vues pour la découverte des paysages



Nombreuses vues dégagées dans la plaine, au droit de l'Orne.

Des vues plus ponctuelles et intimistes dans les reliefs des abords de la Suisse Normande.



# La place de l'eau dans le paysage

L'eau a une place prépondérante dans les paysages de la communauté de communes. Elle se retrouve sous plusieurs formes :

- Les mares et plans d'eau,
- Les rivières et prairies humides.



# La place du végétal dans le paysage

Par la présence de haies, bosquets et arbres isolés, boisements ou des coteaux de l'Orne, le végétal est l'élément primordial qui marque et cadre les vues et valorise les milieux naturels.



# Un périmètre de protection du patrimoine paysager et naturel

La protection paysagère dans le cadre de l'AVAP permet de prévoir la préservation du paysage en reprenant :

- Le périmètre reprend le site classé et inscrit du Mesnil-Glaise,
- Les secteurs couverts par Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 qui s'organisent autour de l'Orne et des coteaux boisés marquant fortement le paysage,
- Les vues remarquables ouvertes, identifiées, y compris et surtout celles permettant de faire la transition paysagère avec la partie urbanisée d'Ecouché.



Il ne reprend pas les secteurs de boisement plus important qui arrêtent les vues et pourront être protégés dans le cadre du PLUi

# Ecouché : datation du tissu urbain et du bâti



## ÉVOLUTION DU TISSU DANS LE CENTRE ANCIEN

- Transformation de la voirie
- Analyse des îlots
- Datation du bâti

## LÉGENDE

### Évolution du parcellaire

- Parcellaire de 1824 (cad. Napoléonien) persistant
- Parcellaire apparu après 1824
- - - Parcellaire de 1824 disparu

### Évolution du bâti

- Bâti existant en 1824
- Bâti apparu après 1824
- Bâti de la reconstruction

# Ecouché : analyse des îlots



## LÉGENDE

### Évolution du parcellaire

- Parcelle de 1824 persistant
- Parcelle apparu après 1824
- Parcelle de 1824 disparu

### Évolution du bâti

- Bâti existant en 1824
- Bâti apparu après 1824

## ILOT 1

### Les démolitions plus importantes



① CRÉATION ESPACE PUBLIC /STATIONNEMENT



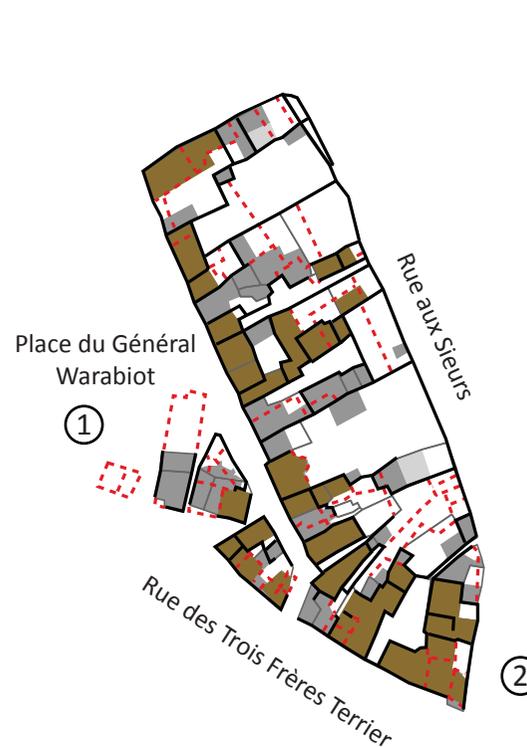
② PERSISTANCE DU BÂTI



③ CRÉATION VOIE

## ILOT 2

### Persistance tissu et démolition bâti



① ÉLARGISSEMENT ESPACE PUBLIC



① DÉMOLITION BÂTI



② PERSISTANCE DU BÂTI

# Ecouché : analyse des îlots



## LÉGENDE

### Évolution du parcellaire

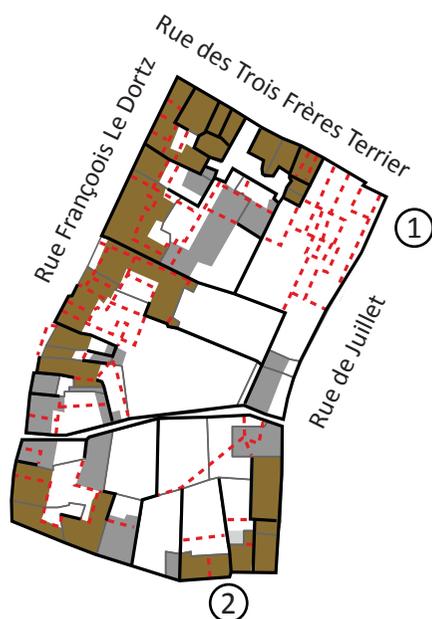
- Parcelle de 1824 persistant
- Parcelle apparu après 1824
- Parcelle de 1824 disparu

### Évolution du bâti

- Bâti existant en 1824
- Bâti apparu après 1824

## ÎLOT 3

### Démolition du bâti sur rue



① CRÉATION ESPACE PUBLIC /STATIONNEMENT



② PERSISTANCE DU BÂTI

## ÎLOT 2

### Transformation du parcellaire et persistance du bâti



① PERSISTANCE DU BÂTI



② CRÉATION ESPACE PUBLIC /STATIONNEMENT

# Ecouché : analyse des espaces publics

## 1. Place du Général Warabiot

- Persistance de la configuration de l'espace depuis le début du XIXe siècle
- Persistance de la majorité du bâti en alignement sur l'espace public
- Persistance d'usage: de Place des Halles à Place dédiée au marché



Vue aérienne, Source: Géoportail



Superposition du cadastre 1824 au cadastre actuel



Cadastre Napoléonien  
Source: <http://archives.orne.fr/consultez/consultez2.html>

### Légende

- Bâti démoli après 1824
- Bâti existant en 1824
- Bâti construit après 1824



Source: [cparama.com/forum/ecouche-t12200.html](http://cparama.com/forum/ecouche-t12200.html)



Photo de la place Warabiot



Source: Google maps

# Ecouché : analyse des espaces publics

## 2. Place d'Armes

- Persistance de la configuration de l'espace depuis le début du XIXe siècle
- Persistance de la majorité du bâti en alignement su l'espace public
- Persistance de la voirie



Vue aérienne, Source: Géoportail



Superposition du cadastre 1824 au cadastre actuel



Cadastré Napoléonien  
Source: <http://archives.orne.fr/consultez/consultez2.html>

### Légende

 Emprise bâtie démolie après 1824

 Bâti existant en 1824

 Bâti construit après 1824



Source: Google maps



Photo prise sur place



Photo prise sur place

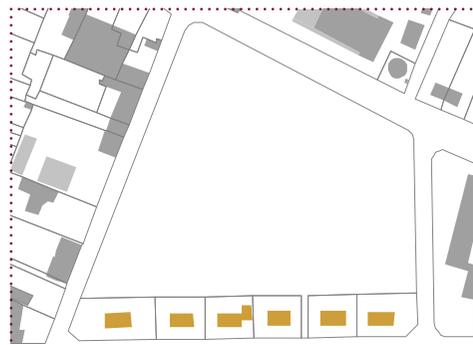
# Ecouché : analyse des espaces publics

## 3. Champ de Foire

- Bâti en alignement sur Rue Jean Daragon construit à l'emplacement des anciens fossés
- Lotissement et construction de maisons individuelles sur la limite Sud du Champ de Foire



Vue aérienne, Source: Géoportail



Cadastre actuel



Avenue Léon Labbé - Photo prise sur place



Rue Jean Daragon - Photo prise sur place

## Légende

 Bâti construit sur le site classé

# Les venelles



1 Venelle de la Motte



3 Ruelle de la Corne



2 Ruelle de la Queue de l'eau



4 Ruelle du Moulin

## Légende

-  Venelles à caractère patrimonial
-  Ruelles à caractère patrimonial

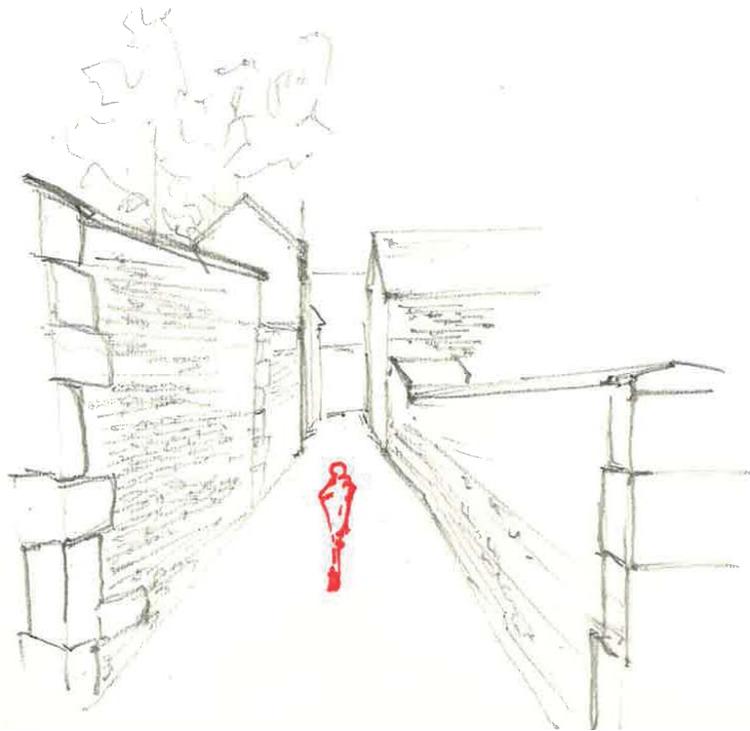
## La trame verte



### Légende

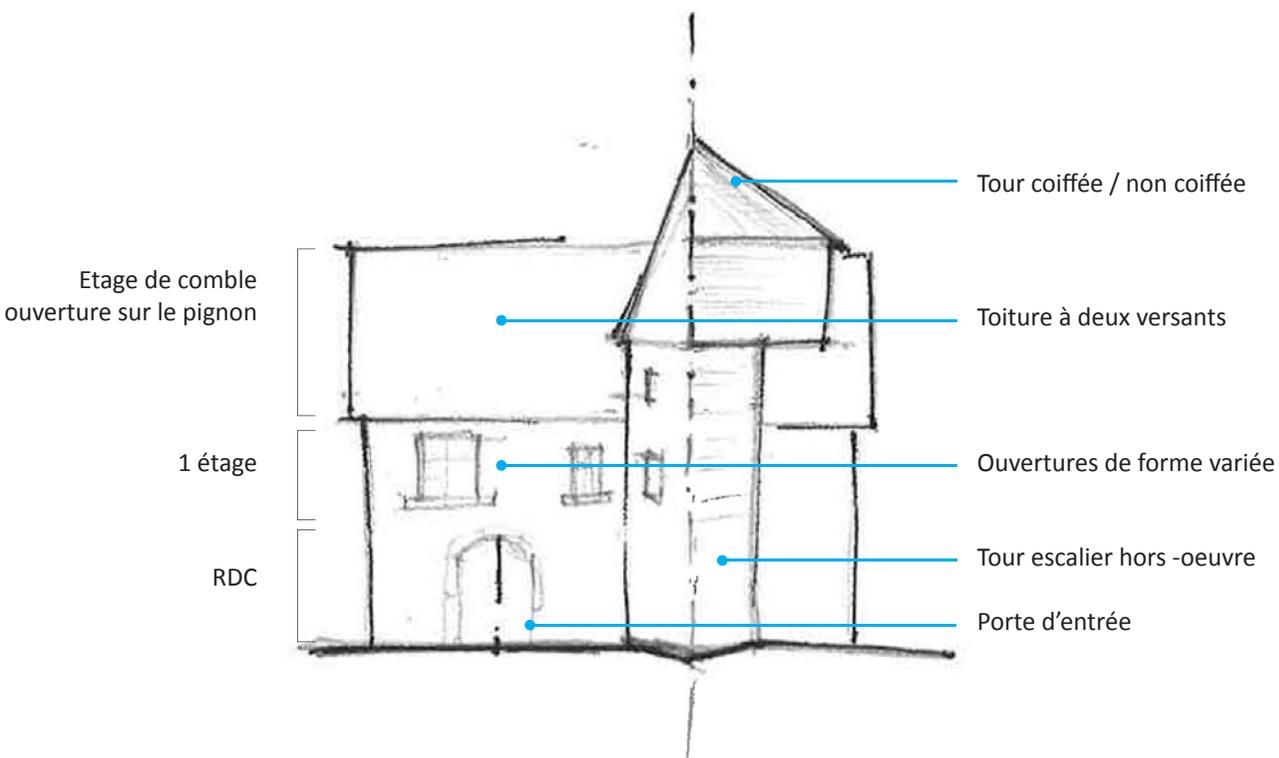
-  Espaces minérales visibles depuis l'espace public
-  Jardins en cœur d'îlot
-  Espace végétalisé - agricole

## Les clôtures - le minéral

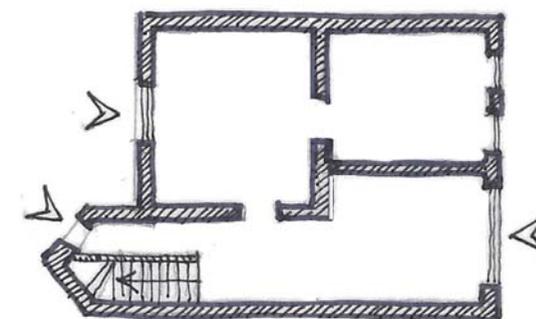


# Les typologies architecturales

## 1. La maison Tour / maison de maître



ELÉVATION TYPE



PLAN TYPE



# Les typologies architecturales

## 1. La maison Tour - VARIATIONS



Tour carrée masquée



Tour hexagonal



Tour coiffée



Tour hexagonale  
à quatre niveaux



Vieille Tour ronde



Tour Dodeman

# Les typologies architecturales

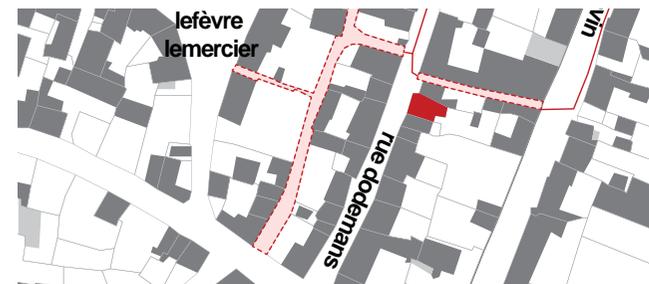
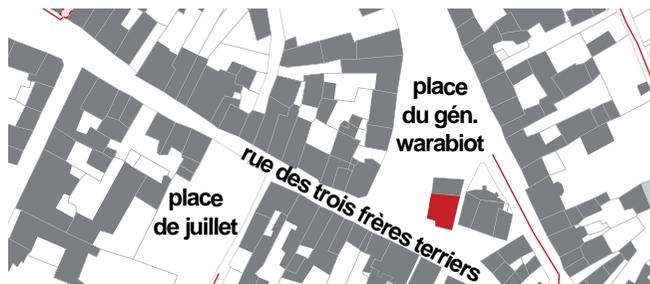
## 2. Le pan de bois (Ecouché)



Place du Général Warabiot

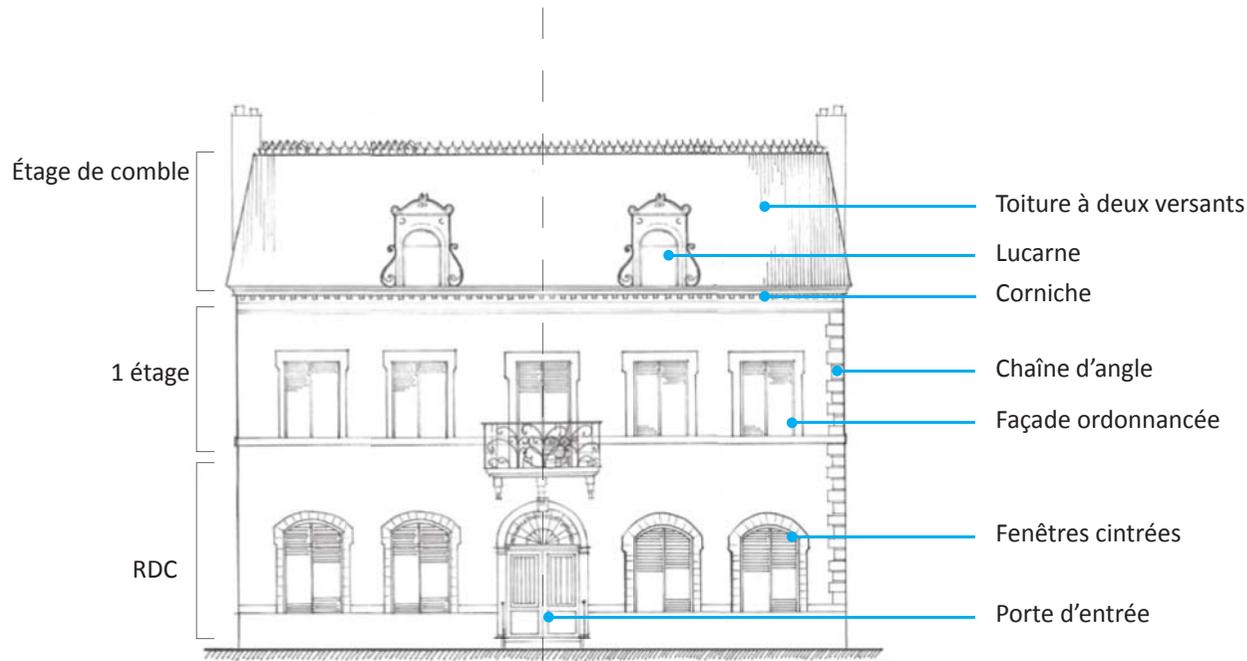


Rue Dodemans



# Les typologies architecturales

## 3. LA MAISON BOURGEOISE



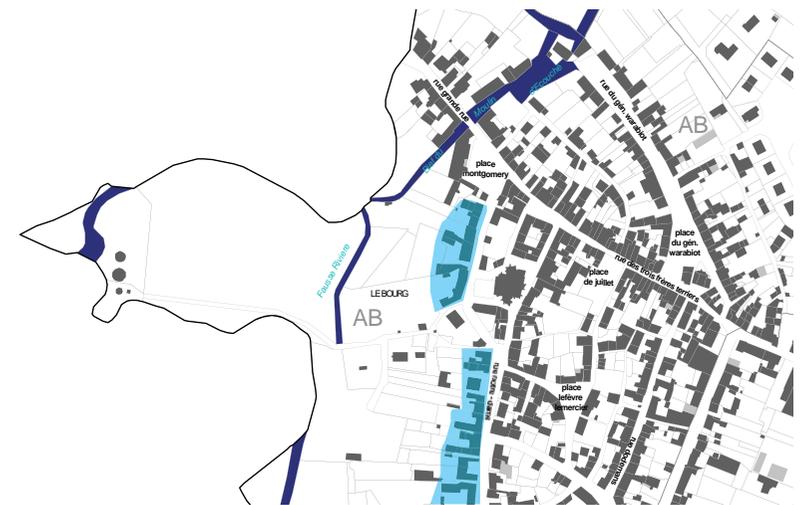
ELÉVATION TYPE

Élévation symétrique:  
de 3 à 5 travées



AXONOMÉTRIE

- en alignement ou en retrait sur rue
- jardin clos privé
- accès sur rue



# Les typologies architecturales

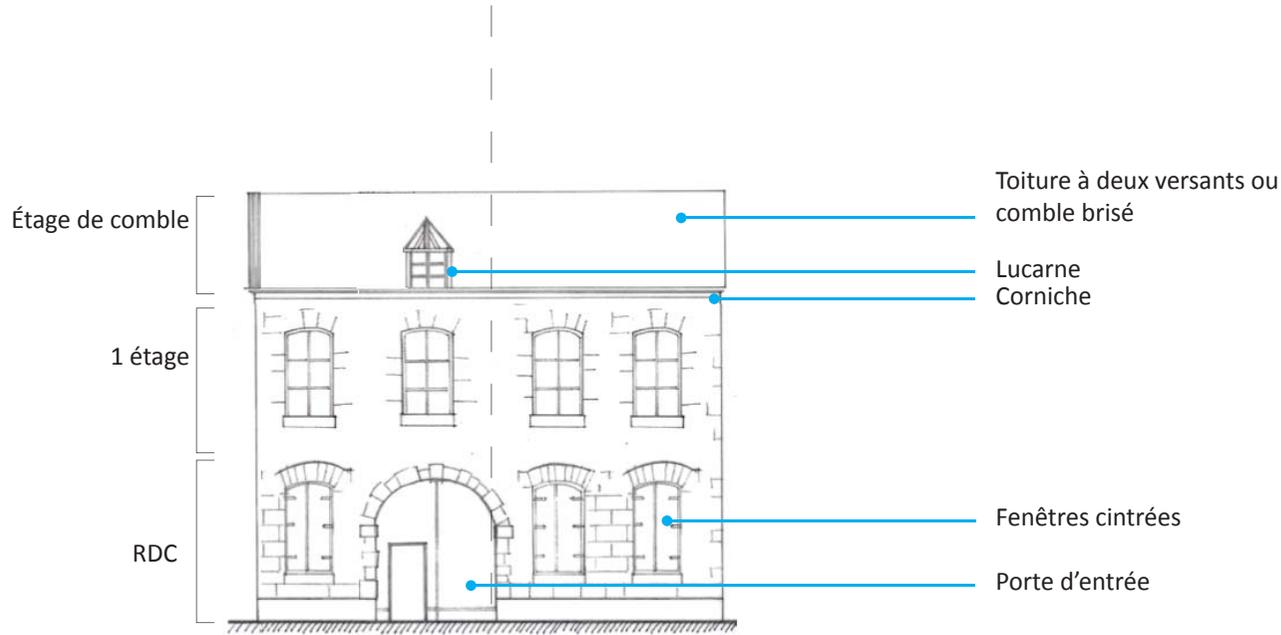
## 3. LA MAISON BOURGEOISE - VARIATIONS



Place Lefèvre Lemercier

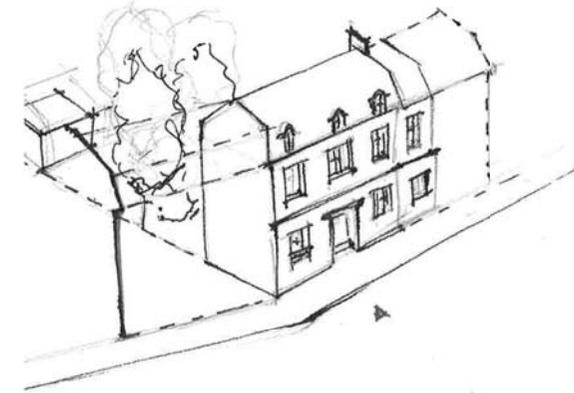
# Les typologies architecturales

## 4. LA MAISON DE VILLE



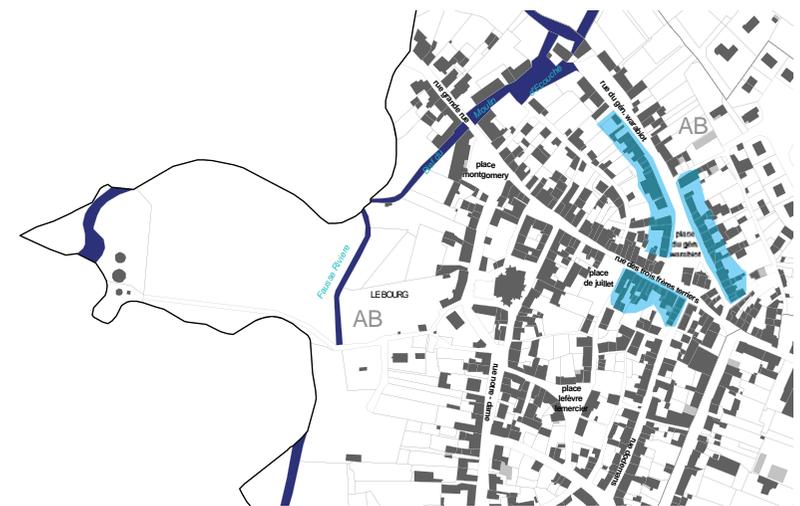
ELÉVATION TYPE

Élévation non symétrique



AXONOMÉTRIE

- en alignement sur rue
- fait partie d'un ensemble uniforme
- accès sur rue
- mitoyenne



# Les typologies architecturales

## 4. LA MAISON DE VILLE - VARIATIONS



## Les typologies architecturales

### 4. L'immeuble de rapport XIXème

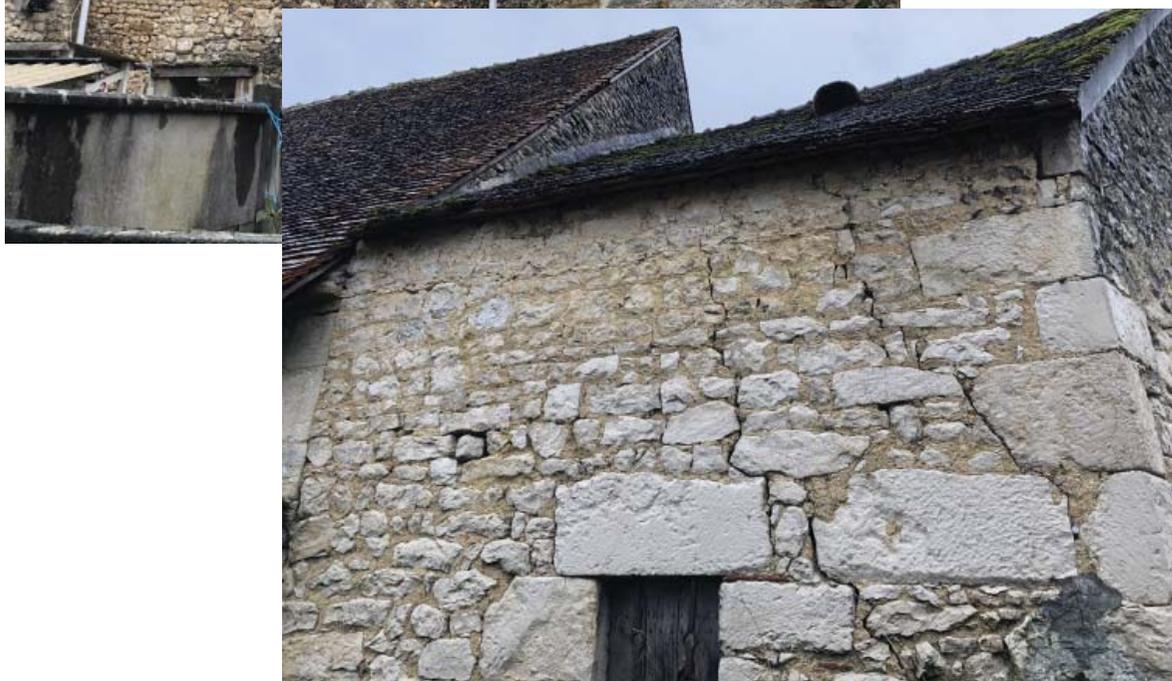


# Les typologies architecturales

## 5. La reconstruction



## Les matériaux



# Les toitures



# La Courbe

## CADASTRE NAPOLÉONNIEN



# La Courbe

CADASTRE ACTUEL



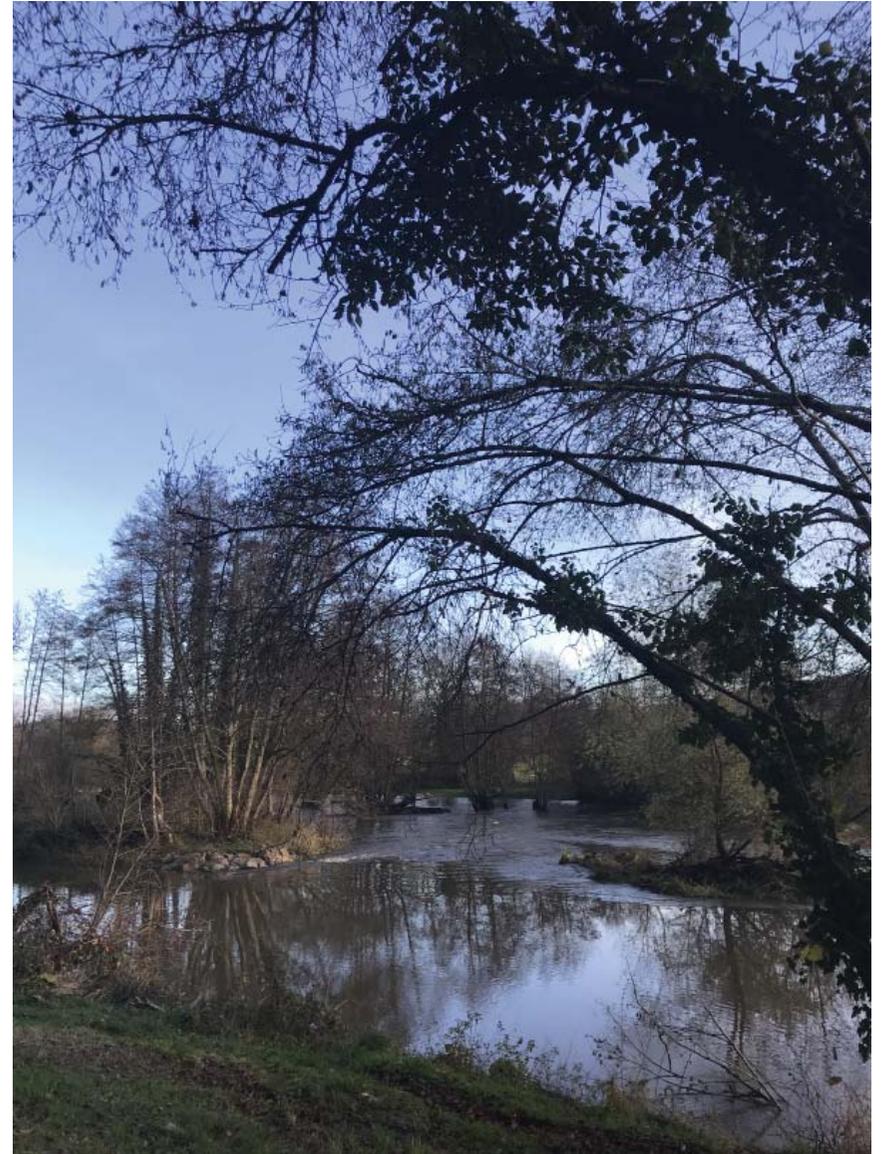
## Le patrimoine bâti



## Le patrimoine bâti



## Le patrimoine paysager



# Loucé

ETAT DES LIEUX

