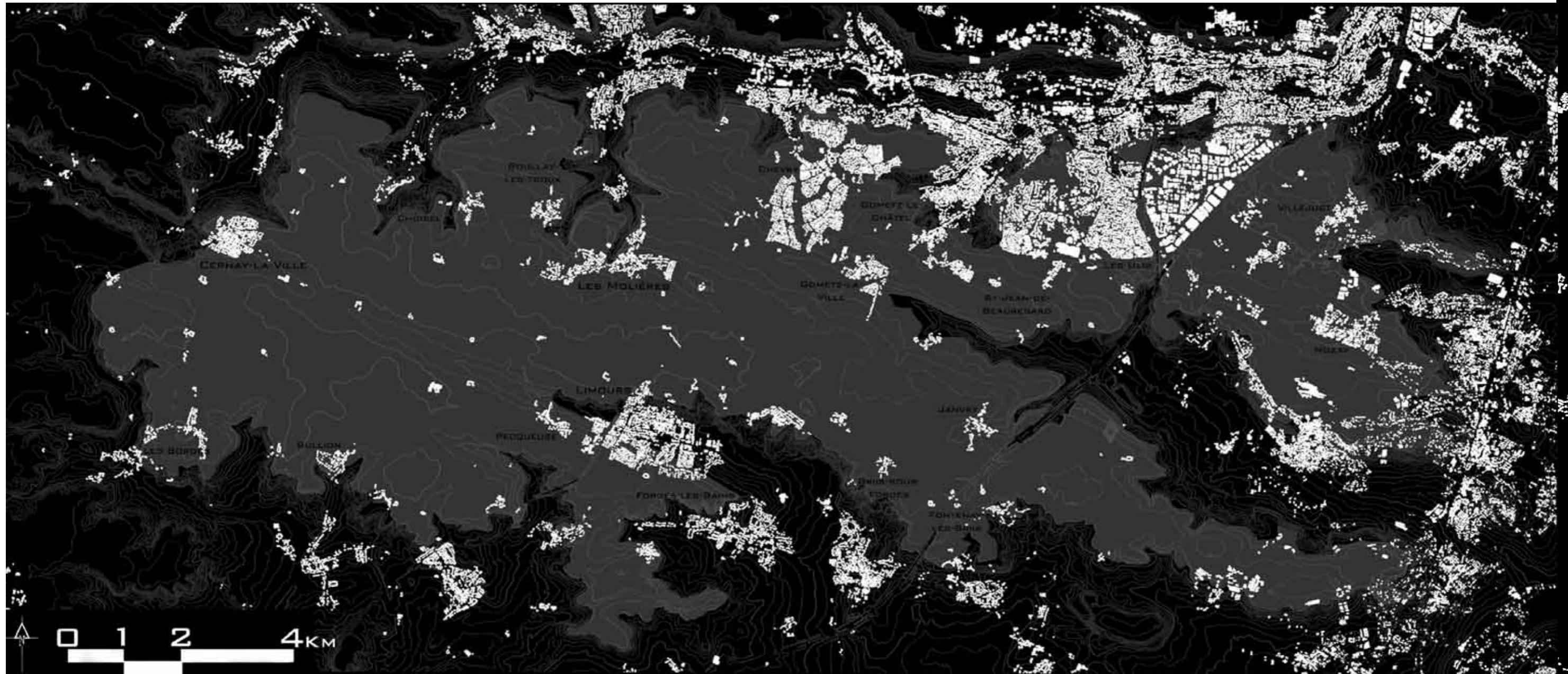


II. Les différentes formes du bâti

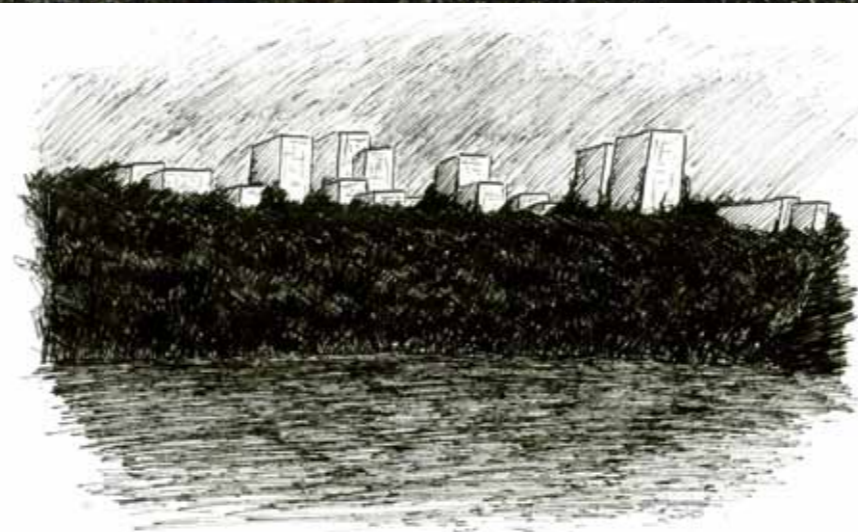


Etat actuel du bâti

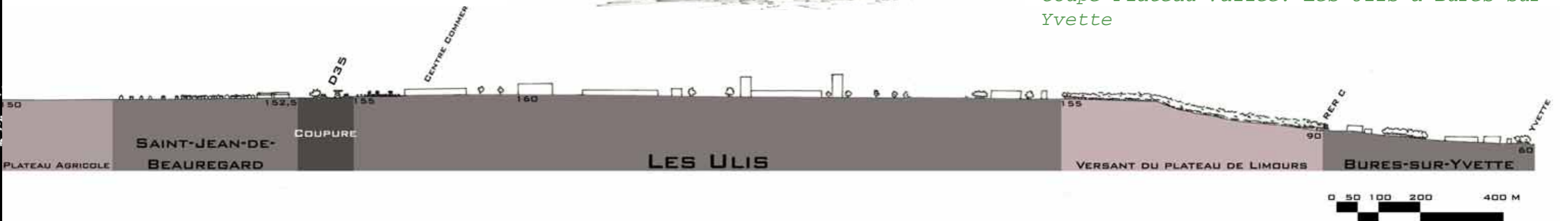


Intégration des lotissements de Chevry dans l'horizon

Ponctuation urbaine de Ulis



Coupe Plateau-Vallée: Les Ulis à Bures-sur-Yvette



Le rapprochement du PNR actuel sur les communes urbanisées de l'Essonne (cf. page 9 et carte générale du bâti en annexe, page....) va changer les caractéristiques du parc : là où le parc actuel a mené une politique de préservation face à l'urbanisation intense de ces trente dernières années, le périmètre d'étude du parc vient désormais se frotter aux limites de communes telles que Bures-sur-Yvette ou bien encore les Ulis. Cette nouvelle donnée influera fort probablement sur la future politique du parc, changeant ainsi la nature de ses projets.

L'entité 'plateau de Limours' est la plus concernée par ce phénomène. Sur la carte précédente on comprend assez aisément pourquoi : comme on l'a vu précédemment, des extensions urbaines suivant plus la logique des infrastructures que celle du territoire en place sont venues se poser, au sens littéral du terme, sur le plateau, et cela sans grande considération pour celui-ci. Ce sont ainsi les communes comme Chevry (St-Rémy-lès-Chevreuse) ou bien encore les Ulis. On pourrait spontanément être tenté de les exclure de l'étude tant leur cas est flagrant et révélateur d'une certaine vision de la ville. Toutefois, comme on peut le constater sur la coupe ci-contre sur les Ulis, ces communes appartiennent pleinement au plateau de Limours. Les exclure serait donc créer des enclaves définitives, comme des verrues que l'on refuserait de prendre en compte.

Et pourtant, à y regarder de plus près, tout n'est pas négatif dans ce tableau : le lotissement de Chevry a déjà vieilli, offrant de ses jardins individuels une masse arborée agréable à la vue. Les haies ont maintenant acquis une certaine épaisseur et consistance, les traits durs et artificiels du lotissement sont progressivement gommés, même si par endroits, la brutalité de ce geste urbain reste extrêmement présent. Concernant les Ulis, nous avons déjà évoqué auparavant les qualités que présente cette commune (cf. pages 42 et 102), avec notamment un rapprochement faisable avec la notion de 'péri-urbanité'.



Front urbain de Chevry

A. Le bâti moderne : ou récent

Ces formes urbaines modernes sont, à l'image de certaines infrastructures que l'on peut rencontrer sur le plateau de Limours (cf. Les infrastructures sans cohérence avec leur territoire, page 84), des exemples flagrants de la non-reconnaissance du paysage et du territoire sur lequel elles viennent pourtant se construire. La structure même des lotissements est une structure tournée sur elle-même, de façon plus ou moins individualiste - pour ne pas dire autiste - sans aucune connexion avec le monde extérieur qui l'entoure directement. Les connexions se font par l'intermédiaire des routes aux portées régionales et nationales, ou par les transports en communes desservant Paris, lorsque ceux-ci sont accessibles.

Les conséquences sur le bâti moderne sont assez remarquables et identifiables : on se cloisonne, on se mure, on se bouche la vue, on interdit le regard ; bref, on fait tout pour ignorer le paysage qui se trouve derrière, comme si celui-ci n'était pas digne de considération. En parallèle de cela, on remarque sur certains endroits du plateau des lotissements en quête d'une certaine image 'traditionnelle', c'est par exemple le cas pour Gometz-la-ville avec certains lotissements modernes arborant des pierres meulières. Sans porter de jugement sur ces constructions, elles soulignent néanmoins le fait d'une certaine lacune identitaire au niveau du territoire et du paysage, et sont le prolongement naturel de la non-reconnaissance du plateau de Limours. Ce phénomène n'est d'ailleurs pas unique aux villes du plateau, elles concernent la grande majorité des villes des métropoles modernes.

La ville de Limours nous donne un exemple assez parlant des différentes extensions urbaines qui ont pu se faire au cours des époques. Sur les schémas d'articulations urbaines de la ville, on peut aisément distinguer le cœur de ville, avec ses rues étroites et sinueuses, ses habitations denses et serrées. Ce cœur de ville correspond au centre-bourg d'autrefois, là où se tenait, et se tient toujours, les commerces et marchés (les anciennes halles sont souvent représentées fièrement sur les cartes postales anciennes). Les extensions urbaines suivant se sont probablement faites durant le 19^{ème} siècle, avec un tracé reprenant le tracé d'un parc à la française, probablement les vestiges de l'ancien domaine du château de Limours. Enfin, les extensions modernes de Limours, avec ce fameux tracé centripète, c'est-à-dire tournée sur lui-même, fait d'impasses et de boucles permettant le demi-tour des voitures. Cet exemple peut être appliqué à la plupart des communes du plateau : Cernay-la-ville, Les Molières, Gometz-la-ville, Gometz-le-Châtel, Pecqueuse, Forges-les-Bains, et dans une moindre mesure, Janvry et Saint-Jean-de-Beauregard.



Mur anti-bruit: rempart de Chevry contre le plateau

Parement de mur des lotissements de Gometz-la-Ville

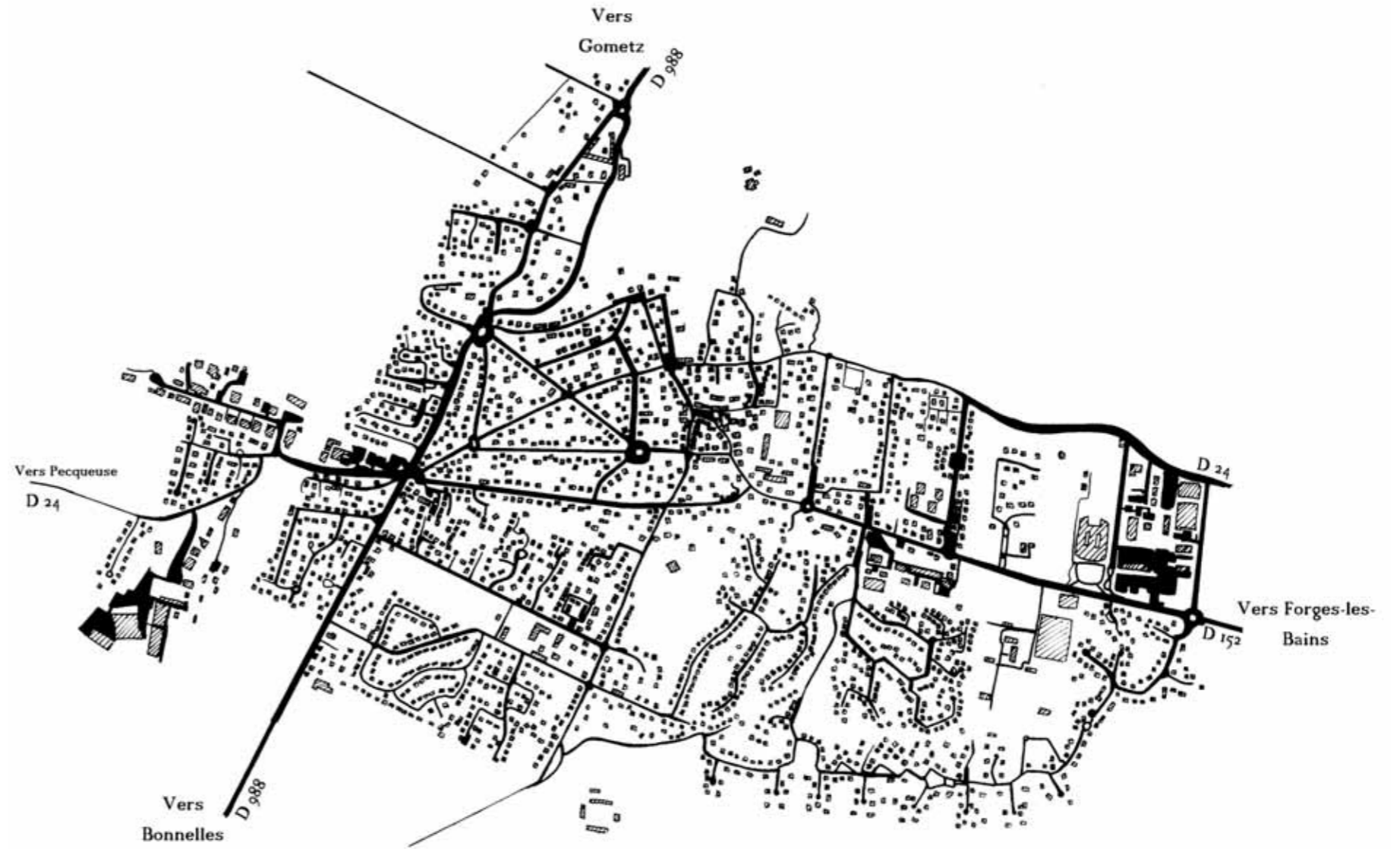


Lotissement au nord des Molières

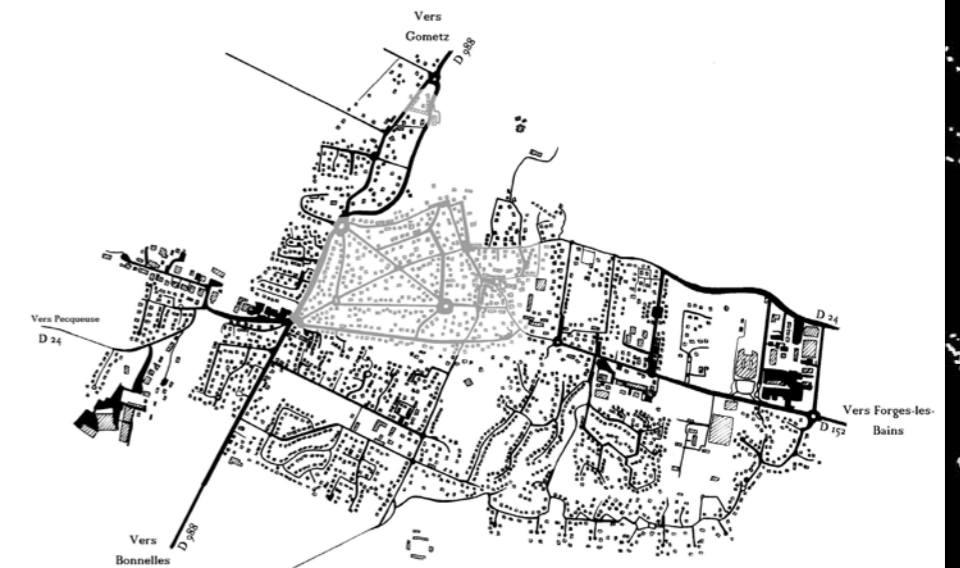




Ancienne Halles de Limours



Les extensions successives de la ville de Limours (Cassini, Cadastre napoléonien et moderne)



B. Le mitage urbain

Petite dizaines de parcelles construites le long de la route reliant Limours à Rousigny

Toutefois, dans cette longue liste de communes ayant vu en leur sein des extensions urbaines récentes, certaines ont su se préserver de ce que l'on pourrait appeler 'le mitage urbain', c'est-à-dire de la faculté de certaines constructions plus ou moins modernes à s'implanter n'importe où sur le territoire, de façon presque aléatoire. C'est ce que l'on peut également appeler l'habitat diffus, qui s'étend facilement et qui est extrêmement consommateur en terres agricoles et en espaces naturels, avec pourtant une très faible densité de population.

Cette diffusion de l'habitat se fait généralement en dehors des villes elles-mêmes. Plusieurs exemples pourraient être relevés ici, comme les cas de Gometz-la-ville et celui des habitations qui se trouvent au sortir de l'ancien site radio TDF, dont nous avons déjà évoqué les enjeux et l'importance qu'il revêt pour l'ensemble du plateau (cf. carte des faiblesses et menaces sur l'agriculture, page 52).

Dans le premier cas, celui de Gometz-la-ville, l'addition d'habitations semble se prolonger presque à l'infini. Ici, il n'y a pas vraiment de rue, mais plutôt une artère par défaut. Les maisons se suivent en file indienne. Si cela donne au moins l'avantage d'une vue sur l'agriculture environnante, cela est plus dû au hasard qu'à une véritable réflexion urbaine. Sur le zoom IGN, on se rend compte que cette avancée d'habitations vient perforer l'agriculture alentour, faisant comme un rempart à contourner. Le ru de la Salmouille s'en trouve également perturbé. Cet exemple illustre bien l'instabilité que peut provoquer le mitage urbain dans le paysage.

Dans le deuxième cas, celui des habitations se trouvant dans le prolongement de l'ancien site TDF, le mitage est ici encore plus flagrant : sans se créer aucune véritable ouverture sur le plateau, l'habitat linéaire vient ici créer une coupure avec pour uniques points d'accroches l'ancien site TDF et la départementale D 988.

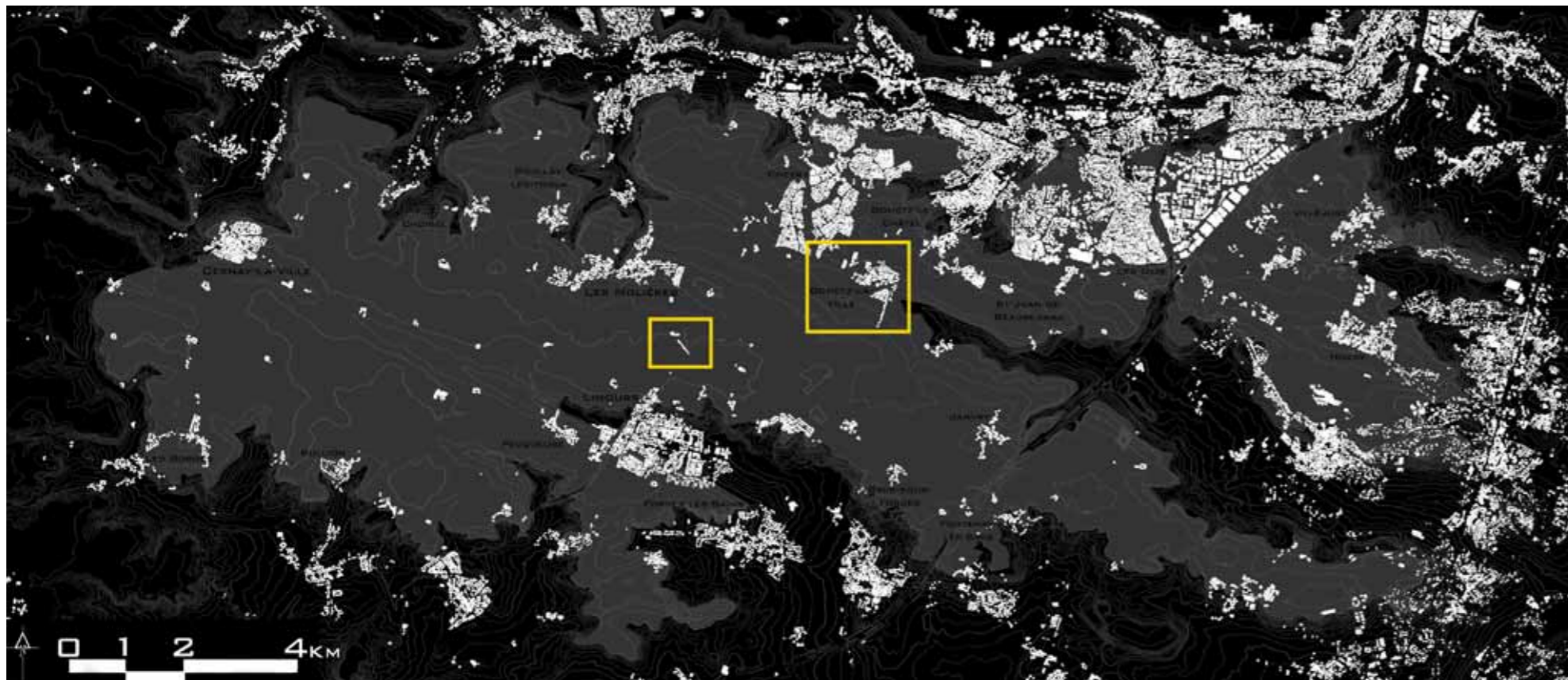
Ce phénomène rejoint le phénomène expliqué auparavant sur les fermetures potentielles des loges forestières des coteaux Nord (cf. Le bâti qui suit les infrastructures, page 88.). Au lieu de poursuivre une urbanisation dans ou en périphérie des cœurs de villes déjà construits, certaines extensions récentes se détachent de tout contexte, mettant ainsi en péril les dynamiques agricoles, écologiques et paysagères du plateau de Limours.



*Sortie de Gometz-la-Ville
(vers Janvry)*



Localisation d'exemple de mitage urbain sur le Plateau



Zoom sur l'ancien site TDF



Zoom sur Gometz-la-Ville



"Il faut monter que le territoire a d'autres ressources que l'urbanisation. L'urbanisation c'est l'occupation, ce n'est pas l'armature."
Mr Thierry Laverne, paysagiste et président du Triangle Vert

III. Une Agriculture sous pression

A. Prise en compte des risques pesant sur l'agriculture du Plateau.

Diffusion urbaine sur le Plateau



Jusqu'à présent, nous n'avons pas encore évoqué les problèmes que rencontrent les agriculteurs du plateau de Limours, et cela pour la simple et bonne raison que nous ne maîtrisons pas suffisamment ces paramètres pour pouvoir en parler. Il est assez difficile de recueillir des données précises en dehors des enquêtes de terrains qui, si elles sont longues et prennent beaucoup de temps, sont nécessairement à mener. Nous pouvons toutefois soulever certains problèmes, comme la reprise des exploitations une fois l'exploitant arrivé à la retraite, la résistance foncière des terres agricoles face à la pression urbaine, le débouché des produits sur les différents marchés, la fluctuation des prix, la non-reconnaissance et l'isolement social, la pérennité et la rentabilité économique, etc. La liste pourrait être encore longue et certainement pas exhaustive. Des experts ou même des représentants agricoles seraient d'ailleurs plus à même d'en parler.

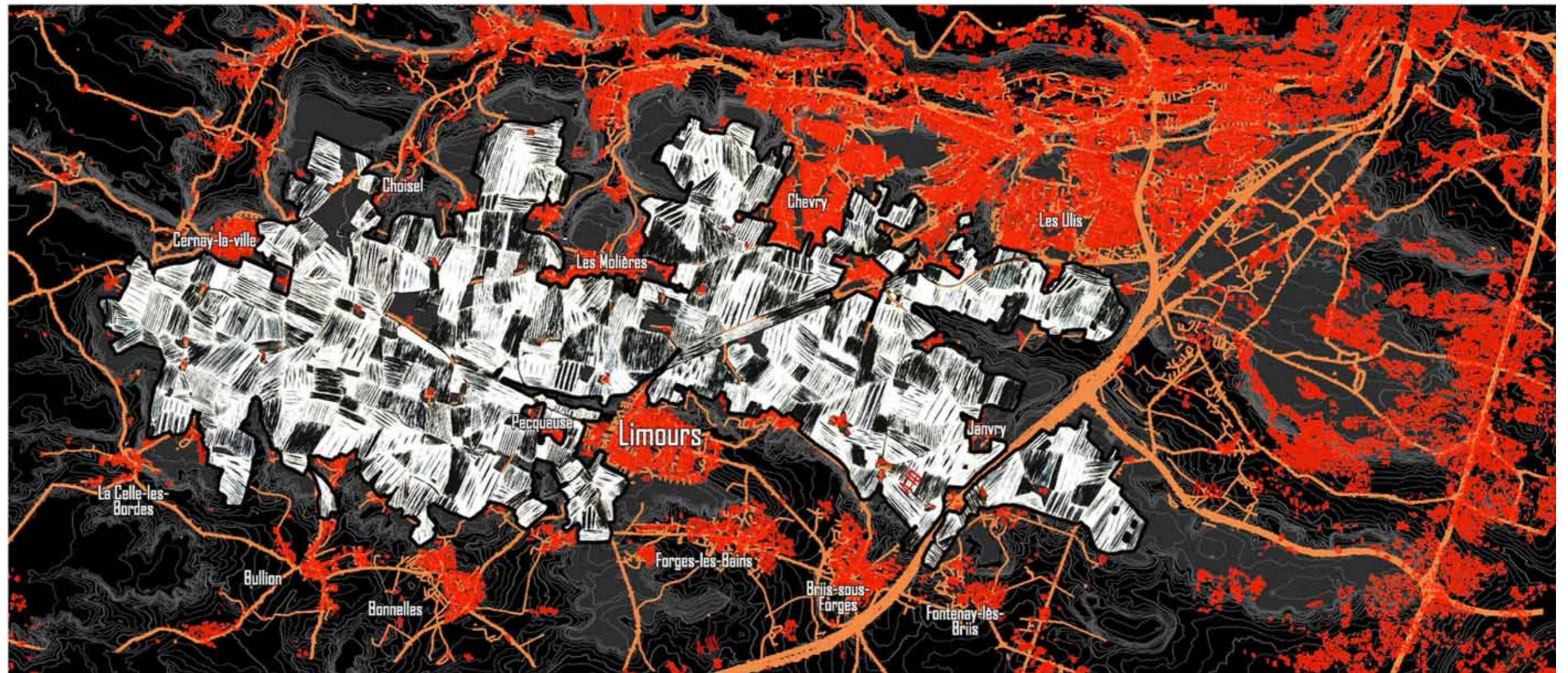
Quoiqu'il en soit, nous pouvons faire le constat de ces problèmes et souligner l'importance et la nécessité d'engager un dialogue avec ces acteurs afin d'amorcer au mieux l'évolution agricole du plateau de Limours. Cette évolution doit se préparer avec les agriculteurs, et non contre eux, surtout si cela est source de conflits et d'incompréhensions réciproques.

Concernant l'aspect du paysage, nous venons de voir quelles étaient les qualités et les opportunités du système agricole actuel. Celles-ci se résument essentiellement à l'unité agricole du plateau, qui lui confère ainsi une vraie force et une grande importance dans le paysage.

Ce bloc est toutefois menacé par un certain nombre d'éléments. Nous pouvons déjà le deviner sur la carte actuelle représentant agriculture et bâtis de toutes sortes : l'agriculture est déjà en partie morcelée par le passage de grandes infrastructures, surtout la poche de Saint-Jean-de-Beauregard (cf. Les infrastructures de grandes échelles) et par les avancées urbaines de Gometz, Chevry et les Ulis. Ces avancées urbaines sont l'illustration caractéristique d'une agriculture considérée comme une réserve foncière pour la ville. Le terrain est plat, déjà dégagé, prêt à la construction pour ainsi dire, et permet au propriétaire des terres de multiplier par 100 le prix du m². La ville a donc priorité sur l'agriculture, qui est ainsi reléguée au second rôle, alors que l'une et l'autre sont interdépendantes. Il ne peut y avoir de ville sans agricultures, et d'agriculture sans villes.

B. Menaces de morcellement de l'agriculture du Plateau

Unité agricole du plateau



Toutefois, le morcellement de cette agriculture pourrait être encore pire qu'il ne l'est actuellement: les lotissements de Chevry ont créé une instabilité sur les bords nord du plateau, encourageant l'urbanisation à suivre les infrastructures qui traversent chacune de ces loges (cf. La ville qui suit les infrastructures). La loge à l'Est de Chevry est déjà refermée par les expansions urbaines de Gometz-la-ville et Gometz-le-Château. Si le phénomène n'est pas maîtrisé, la même chose peut certainement se produire sur la loge de Chevry/Les Molières. Chacune des loges est donc à surveiller, même celles qui se trouvent plus à l'Ouest du plateau.

Un autre morcellement, de taille, peut se produire au niveau de l'axe Les Molières/Limours.

On voit bien sur les cartes ci-contre que l'unité agricole se resserre à cet endroit et qu'il peut être assez facile d'y provoquer une rupture. Cet axe est d'autant plus stratégique qu'il sépare en deux tout le bloc Est du bloc Ouest. Une fermeture urbaine sur cet axe serait un fractionnement considérable du plateau, fragilisant énormément son unité.

Outre l'appauvrissement du capital paysager du plateau de Limours, ces différents morcellements possibles du plateau de Limours sont aussi des fragilisations supplémentaires du système agricole: certaines peuvent devenir inaccessibles, d'autres exploitations peuvent se retrouver totalement isolées, renforçant leur statut de délaissé et encourageant la détérioration progressive des fermes.

Ces fractionnements sont également de nouveaux remparts pour les corridors écologiques locaux et impliquent de plus une nouvelle gestion de l'écoulement des eaux sur l'ensemble du plateau. Puisque les extensions urbaines doivent se faire et ne peuvent être arrêtées, et puisque la carte de la densification des cœurs de villes n'est pas toujours applicable, il faut alors envisager des extensions urbaines n'entravant pas la logique territoriale et unitaire du plateau. Ces extensions ne doivent se faire par la facilité des infrastructures déjà en place, mais plutôt se faire là où l'intégrité agricole n'est pas menacée.

C. Retrouver l'eau pour enrichir la biodiversité du plateau

"Ce qui est important c'est la gestion des territoires. Par exemple: il y a 4 rivières pour un site où deux qu'on ne voit pas du tout. Il est important de mener un travail sur la remise en situation des ruisseaux (accompagnés d'un chemin) (voir plan bleu): montrer que le projet agricole n'est pas seul. C'est un moyen de montrer que l'agriculture n'est pas seule et aussi un moyen d'entrer dans le projet urbain des communes :

- Projet agricole c'est s'assurer que l'agriculture conserve une échelle et une continuité qui assure sa pérennité (pas de rupture).
- Dans le projet de territoire, il y a aussi la revalorisation des rivières, qui doit redevenir une armature forte du territoire alternatif aux villes. Aujourd'hui, la structure, c'est le vide et le plein.

Il y a aussi les forêts, qui doivent devenir des lieux de pratique et d'usage (et pas des paysages). Ce n'est pas la forme de la forêt qui est importante, c'est l'usage et les pratiques de la forêt qui l'est. Par contre, la gestion de la forêt est importante. Au pied des forêts, il y a des mauvaises terres qui s'enfichent. La question est: qu'est-ce qu'on en fait? Trouver des gens pour valoriser les vergers... "

Mr Thierry Laverne, Paysagiste et Président du Triangle Vert

L'eau jouait et joue encore aujourd'hui un rôle prépondérant dans la compréhension qu'on peut avoir des paysages du plateau de Limours.

Le plateau a subi d'importantes modifications que l'on explique par l'évolution des pratiques et des techniques agricoles surtout en matière de gestion de l'eau.

Les drainages importants ont eu raison d'une grande partie des systèmes aériens de fossés et de mares.

La disparition progressive de ce modèle impacte directement les perceptions paysagères que l'on éprouve sur le plateau.

Il y a une perte des ponctuations, des rythmes, et une augmentation des distances.

Les éléments restants prennent une importance prépondérante, les fermes isolées par exemple, ainsi que les petits boisements et alignements restants.

La présence de l'eau conserve une importance discrète sur le plateau. C'est un support potentiel à l'évolution des pratiques agricoles et des paysages. Un élément qui retrouverait sa valeur dans l'organisation du territoire.

De l'eau qui ressort au point bas, traces d'une hydrographie importante





De l'eau qui ressort en petite quantité, actuellement



*Rêve d'un plateau porteur d'eau,
de marécages et de ces habi-
tants*