



CAUE27



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

Commune de GRAVIGNY

CHAMP DE FOIRE DU MOULIN ST-PIERRE

Intentions d'aménagement – octobre 2025

INTRODUCTION

Les projets de la commune de Gravigny

Suite à la consultation de ses habitants et à la réalisation d'une première étude portée par l'agglomération d'Evreux Portes de Normandie (bureau d'études la Fabrique Urbaine), la commune de Gravigny souhaite renaturer et végétaliser son cœur de ville. Plusieurs espaces naturels et urbains sont identifiés pour devenir des espaces verts structurants :

- aux abords immédiats de la mairie, des prairies humides en berges de l'Iton sont destinées à accueillir un parc de loisirs intergénérationnel d'une surface d'environ 1,2 ha, une piste cyclable le traversera jusqu'à une nouvelle passerelle enjambant l'Iton,
- au sud de la commune, une vaste prairie en bord d'Iton est appelée à devenir un espace aménagé pouvant accueillir les grandes manifestations de plein air comme la fête foraine de juin ou les foires à tout ; il est également prévu la création d'un parking paysager et d'une halte pour les camping-cars ; cet espace doit également favoriser le développement des activités d'accueil de la salle polyvalente municipale inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (Maladrerie Saint-Nicolas).

INTRODUCTION

L'intervention du CAUE27

Dans le cadre d'une convention, les élus de Gravigny ont sollicité le CAUE27 pour poursuivre cette réflexion et les accompagner vers sa mise en œuvre opérationnelle. Il s'agit :

- d'apporter l'expertise du CAUE en matière de renaturation et de végétalisation de l'espace public,
- d'aider les élus à préciser leurs intentions d'aménagement, en articulation avec les services de l'Etat, d'EPN, du syndicat de rivière local et des potentiels financeurs,
- de les conseiller dans la concertation des habitants et usagers du bourg, de les accompagner dans le lancement des consultations d'études et de maitrises d'œuvre.

Ce document réalisé dans le cadre de cet accompagnement rassemble les différentes intentions d'aménagement du champ de foire évoquées lors de visite de site et de réunions avec les élus et agents de la commune de Gravigny ainsi qu'avec leurs partenaires.

Il est destiné à préciser le programme d'aménagement attendu du futur maître d'œuvre du champ de foire du Moulin Saint-Pierre.

COMMUNE DE GRAVIGNY – CHAMPS DE FOIRE DU MOULIN SAINT-PIERRE

SOMMAIRE

Introduction

I. Présentation du site

- Programme initial
- Foncier concerné
- Enjeux particuliers du site

II. Le programme communal

- Principes généraux d'intervention
- Intentions d'aménagement spatialisées
- Mission du maître d'œuvre
- Calendrier prévisionnel
- Points particuliers



I. PRÉSENTATION DU SITE



Site du Moulin-Saint-Pierre depuis l'allée interne.
Au fond, la rue du Carmel et, à gauche, la Maladrerie Saint-Nicolas.

I. PRÉSENTATION DU SITE

Programme initial

ELEMENTS MAJEURS
DU PROGRAMME COMMUNAL

- une aire de camping-cars (borne + 8 à 10 places résidentielles) située dans l'angle nord-ouest de la parcelle
- sur la prairie, le champ de foire, une aire pour la fête foraine d'une surface comprise en 5 000 & 7 000 m²,
- des stationnements à destination des usagers de la Maladrerie toute l'année, des visiteurs des manifestations communales à la belle saison.



I. PRÉSENTATION DU SITE

Foncier concerné

LE FONCIER COMMUNAL

Le futur champ de foire occupera la parcelle du Moulin St-Pierre (4,6 ha) dont 1 ha est déjà occupé par des jardins familiaux. Il s'agit d'une ancienne prairie, retournée ces dernières années pour la culture du maïs puis rétablie en prairie.

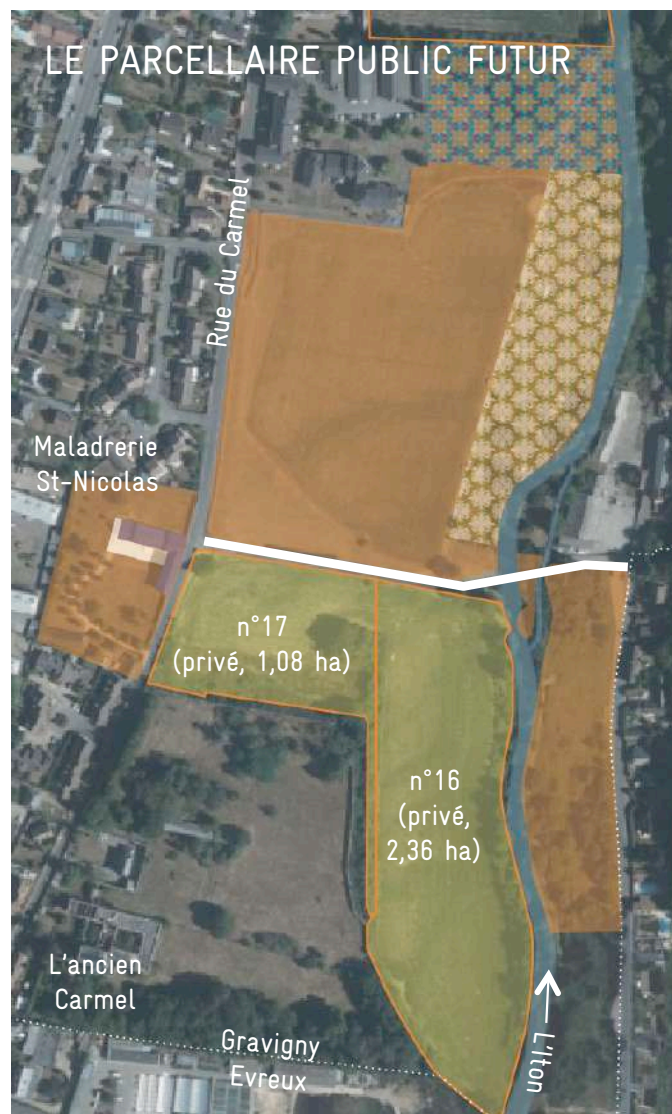
Trois autres fonciers communaux sont riverains :

- à l'est, la maladrerie St-Nicolas, un édifice médiéval inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques et réhabilité en salle polyvalente ,
- au nord, une parcelle de remblais,
- une parcelle boisée sur l'autre rive de l'Iton (parcelle n°12).



I. PRÉSENTATION DU SITE

Foncier concerné



UNE EXTENSION FONCIÈRE PRÉVUE

La commune a le projet d'acquérir les deux parcelles de prairies séparant la Maladrerie de la rivière (cf. plan ci-contre, parcelles 16 et 17).

Son objectif est d'aménager leurs marges nord et ouest en cohérence avec le projet de champ de foire :

- pour révéler la présence de la Maladrerie par un aménagement adapté de ses abords,
- pour conforter ses fonctionnalités d'accueil notamment en matière de stationnement,
- pour révéler les qualités paysagères du site de la rivière au niveau des passerelles.

Les parties sud et est des parcelles 16 et 17 feront l'objet d'une opération de renaturation des berges et des prairies humides par le syndicat de rivière local (SMABI). L'objectif est de faciliter le fonctionnement hydraulique de la rivière et de valoriser sa patrimonialité écologique.

Une sente parallèle à la rivière pourrait également poursuivre la promenade en bord d'Iton jusqu'aux limites d'Evreux vers la rue du Faubourg St-Léger.

I. PRÉSENTATION DU SITE

Enjeux particuliers du site

UN CHAMP DE FOIRE OUBLIÉ

Le prieuré-léproserie St-Nicolas est l'un des rares établissements de cette nature à avoir conservé un bel ensemble de vestiges architecturaux d'origine médiévale remanié sous l'ancien régime.

La maladrerie s'ouvre sur l'ancienne route d'Evreux (rue du Carmel) par une belle porte charretière. En face, sur les prairies, se tenait à partir du XII^e siècle, la foire St-Nicolas, un marché aux bestiaux, aux arbres et aux fruitiers particulièrement réputé.

Depuis la Révolution, la foire Saint-Nicolas se tient en décembre, dans la rue d'Evreux en même temps que la fête foraine du Bel-Ebat.



Cour intérieure de la maladrerie St-Nicolas (Crédit : Evreux Normandie Tourisme)

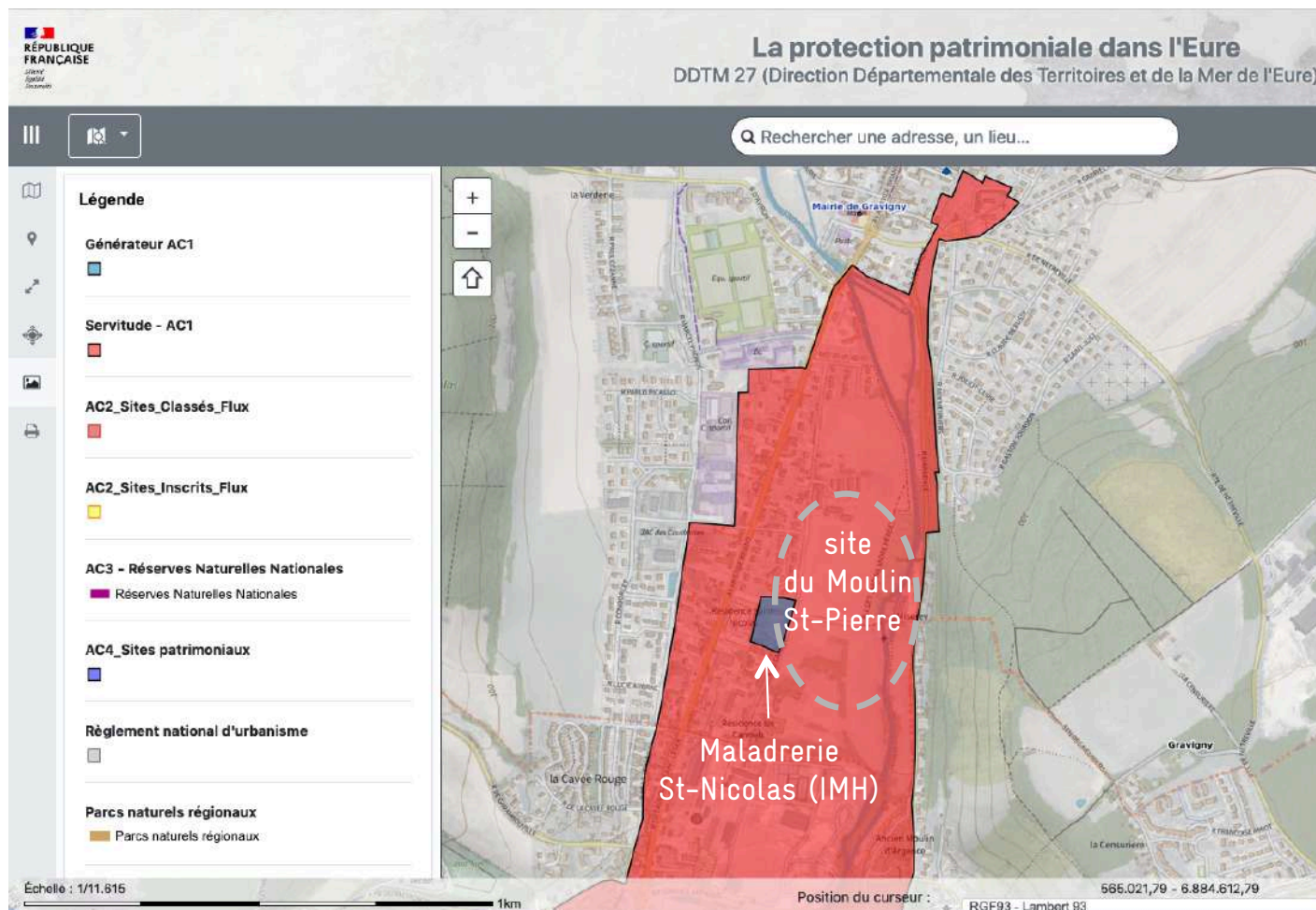
I. PRÉSENTATION DU SITE

Enjeux particuliers du site

UN SITE EN PÉRIMÈTRE
MONUMENTS HISTORIQUES

Le site à aménager est intégralement couvert par le Périmètre délimité des abords d'Evreux et Gravigny.

Dans ce cadre, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure a été consultée par la commune à l'amont du projet.



I. PRÉSENTATION DU SITE

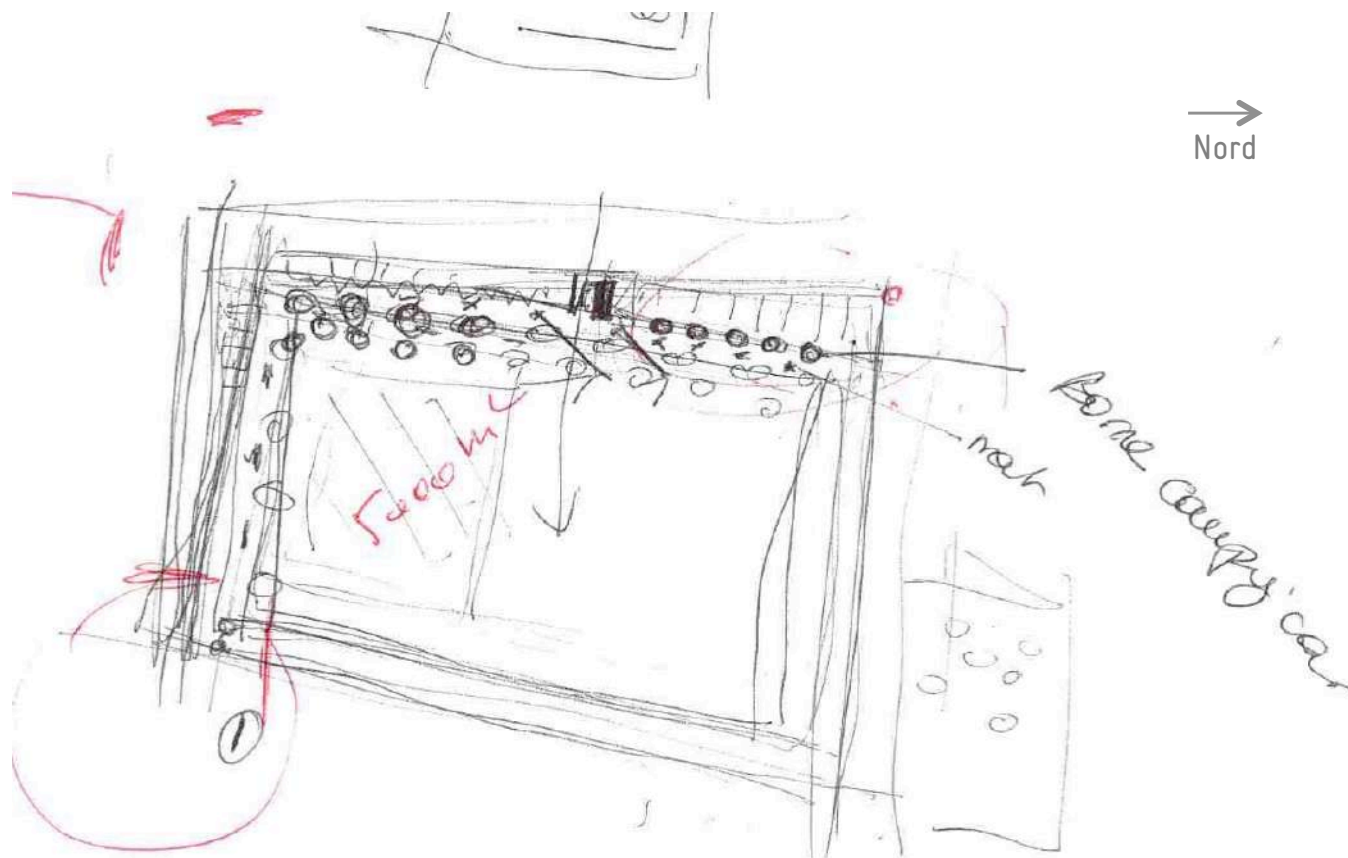
Enjeux particuliers du site

LA RESTITUTION D'UN CHAMP DE FOIRE TRADITIONNEL

En référence au champ de foire originel de la foire St-Nicolas, l'architecte des bâtiments de France propose de structurer le site par un quadrilatère planté d'un double alignement d'arbres à la manière des place d'armes et des champs de foire du XIX^e siècle.

L'aire pour camping-cars est à intégrer à l'extrémité Nord de la rangée de stationnements de la rue du Carmel.

Les manœuvres des camping-cars entre la borne de services et les places de stationnement résidentiel utiliseront la voirie de la rue du Carmel.



Croquis de France POULAIN,
Architecte des bâtiments de France.

I. PRÉSENTATION DU SITE

Enjeux particuliers du site

RÉVÉLER LA RIVIÈRE QUALIFIER LA RUE DU CARMEL

La prairie du Moulin St-Pierre crée un vide urbain quasiment dépourvu de tout aménagement. Il se lit comme un espace en attente d'affectation.

Ce vide permet cependant de belles vues sur le coteau d'Argence mais sans que la présence de la rivière ne soit révélée.

L'interface avec l'urbanisation résidentielle à l'ouest et au nord est encore plus pauvre, la rue du Carmel marquant une juxtaposition brutale entre fonciers bâtis et non-bâtis. Dans ce cadre, le bel édifice médiéval de la maladrerie ne bénéficie d'aucune mise en scène particulière valorisant son caractère patrimonial.



UN SITE EN LIEN AVEC LE SCHÉMA LOCAL DE MOBILITÉS DOUCES

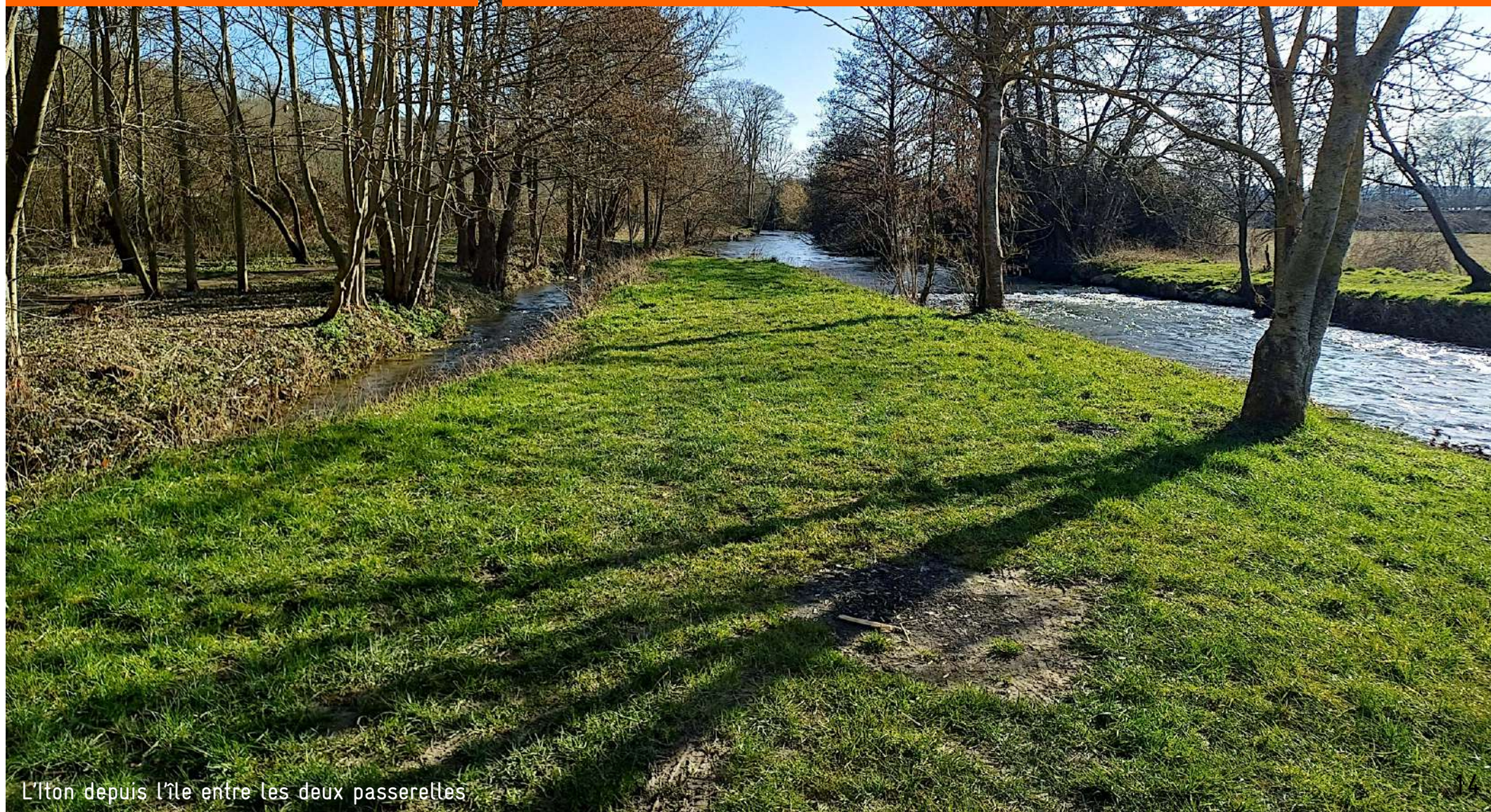
Le potentiel récréatif du site est affirmé par la proximité de plusieurs linéaires de sentes et de pistes cyclables, existantes ou potentielles :

- au nord de la prairie, une promenade le long de l'Iton connectée dans un futur immédiat avec une voie cyclable menant au complexe scolaire et sportif communal et au parc intergénérationnel de la mairie,
- un prolongement possible de la promenade de l'Iton vers le sud et Evreux
- des sentes forestières et le GR26 en haut de coteau,
- à mi-coteau, une ancienne voie ferrée, potentielle Voie Verte intercommunale.



COMMUNE DE GRAVIGNY – CHAMPS DE FOIRE DU MOULIN SAINT-PIERRE

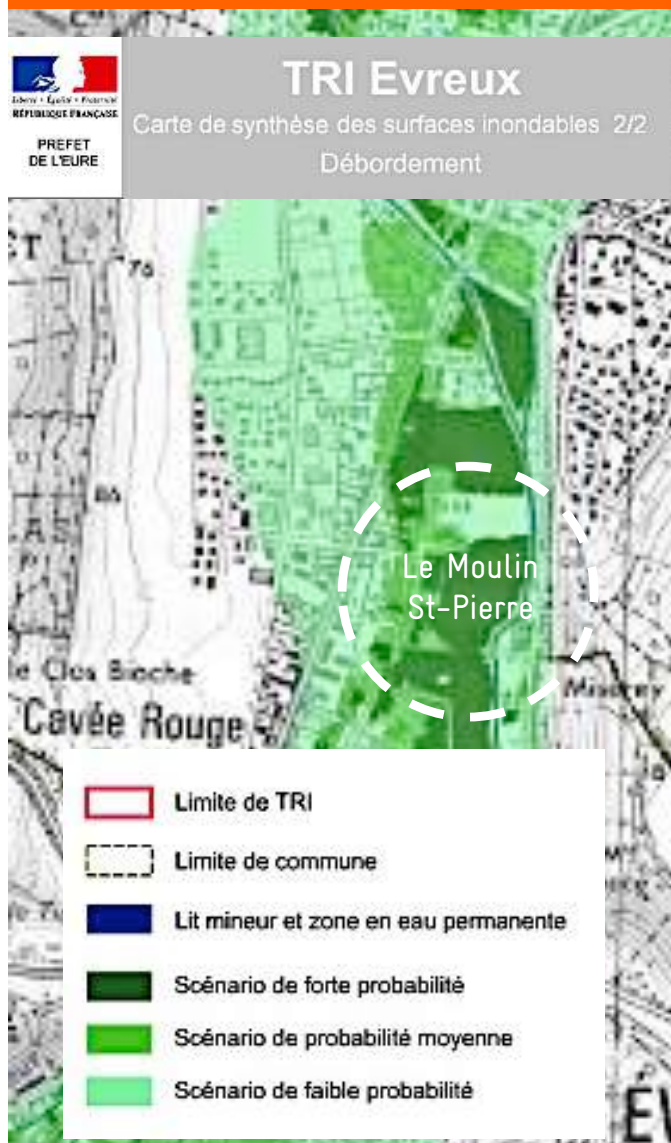
II. LE PROGRAMME COMMUNAL



L'Îton depuis l'île entre les deux passerelles

II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Principes généraux d'intervention



UN AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRE DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

Le futur champ de foire est un champ d'expansion de crues participant à la maîtrise de l'inondation du territoire communal, la commune souhaite avoir une action d'aménagement exemplaire dans ce domaine :

- **bilan des terrassements nul ou négatif** (quantité de déblais supérieure ou égale à la quantité de remblais),
- **maintien du caractère perméable de toutes les surfaces aménagées** (notamment des places de stationnement créées).

La proximité de la rivière, du coteau boisé et des prairies calcicoles Natura 2000 qualifie fortement le site d'implantation du projet. L'aménagement devra participer à cette attractivité écologique :

- **préservation des formations végétales liées à la rivière** (ripisylves, cordon rivulaire d'hélophytes, herbiers aquatiques ...),
- **apport de structures végétales favorables à la biodiversité locale** (haies vives ou taillées, arbres isolés, en bosquet ou en alignement, saules têtards ...)
- **plantation d'essences locales** adaptées aux conditions pédologiques locales,
- **gestion différenciée future des surfaces de pelouses et de prairies.**

II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Principes généraux d'intervention

UNE SOBRIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ATTENDUE

Pour différentes raisons, la commune souhaite une intervention d'aménagement sobre et frugale :

- la commune offre à ses habitants d'autres sites de plein-air aménagés et équipés pour les pratiques sportives et récréatives (parc intergénérationnel, complexe sportif des écoles ...),
- le site constitue un espace de respiration dans le tissu urbain local apprécié par de nombreux promeneurs ; la commune souhaite conserver et développer cette fréquentation,
- pour réduire l'impact environnemental de l'aménagement,
- pour faciliter la gestion future du site,
- pour des raisons d'économie et de bonne gestion des finances publiques.

Ainsi, la commune attend du futur maître d'œuvre des propositions de composition et de techniques d'aménagement minimalistes et limitant l'artificialisation du site (mobilier, mise en œuvre de revêtements terre / pierre par exemple).



II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Principes généraux d'intervention

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE PAR LA PLANTATION DE GRANDS ARBRES

La présence de la rivière dote le site d'une attractivité particulière en période de fortes chaleurs et de canicules. Le futur aménagement devra conforter cet atout. Ses dimensions généreuses doivent notamment permettre la plantation d'arbres à fort développement apportant, à terme, ombrage et humidité atmosphérique.

Cette prescription s'applique notamment aux places de stationnement résidentielles de la future aire de camping-cars. Une attention particulière sera également apportée aux berges de l'Iton et aux circulations piétonnes. Il conviendrait qu'un circuit de promenade piétonne « en boucle » soit dessiné et qu'il bénéficie de larges séquences ombragées.

La pérennité de ces plantations devra faire l'objet d'une attention spécifique : les essences arborées seront compatibles aux conditions de sol et de climat présentes et futures. La réalisation de sondages pédologiques préalables est recommandée.

*Halte randonneurs aménagée
en berge de rivière à Grosley-sur-Risle*



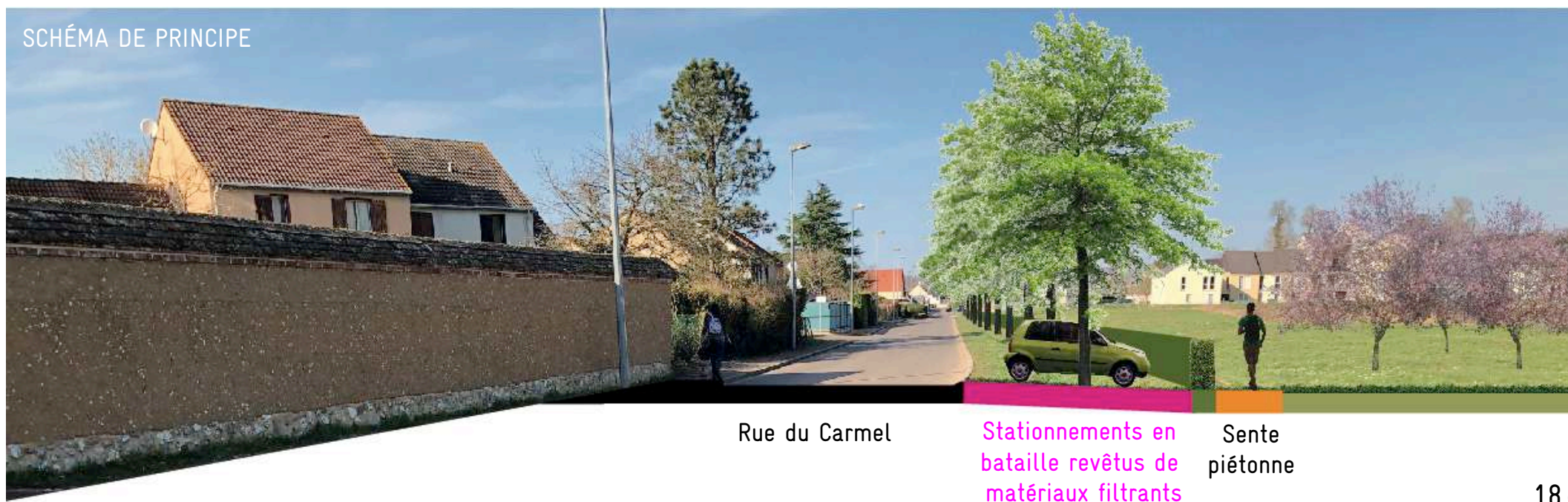
II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Principes généraux d'intervention

PRIVILÉGIER LE STATIONNEMENT EN BATAILLE LE LONG DES VOIES EXISTANTES

Pour des raisons de sobriété d'aménagement et de faibles flux de circulation, il est possible de recycler les voies existantes (rue du Carmel, allée du Moulin St-Pierre, allée longeant les jardins familiaux) pour offrir un stationnement à grande capacité adapté au contexte particulier des grandes manifestations communales (foires à tout, fêtes foraines ...).

SCHÉMA DE PRINCIPE



II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Intentions d'aménagement spatialisées

LE CHAMP DE FOIRE

L'aménagement portera sur la création :

- d'une aire carrossable et sa voirie d'accès pour accueillir les manèges et véhicules liés à la fête foraine
- d'une aire de camping-car avec sa zone de service et ses stationnements résidentiels
- de stationnements en bataille le long de la rue du Carmel et de l'allée du Moulin Saint-Pierre,
- d'alignements d'arbres permettant l'ombrage des véhicules et la délimitation du champ de foire,
- d'une haie de clôture des jardins familiaux.



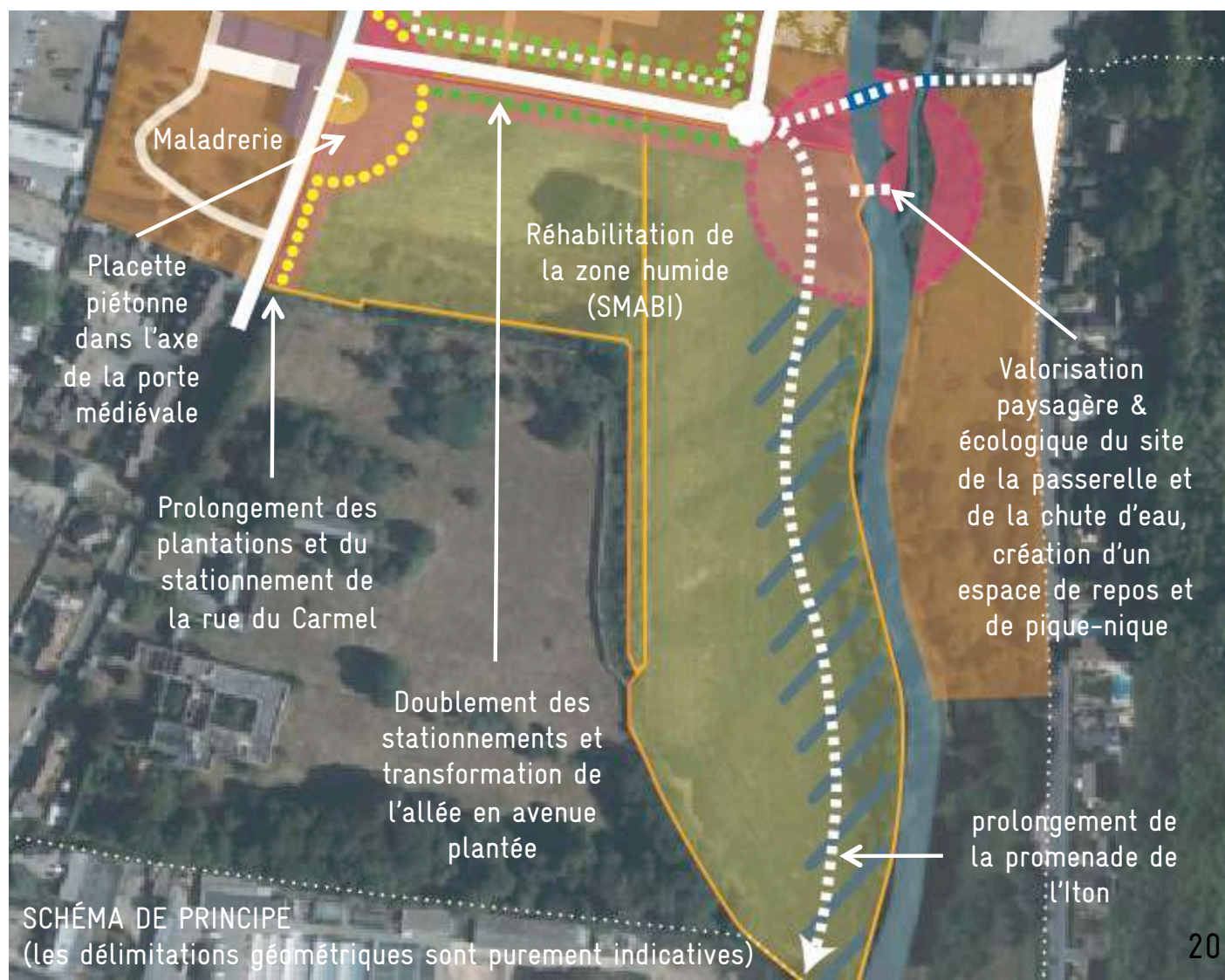
II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Intentions d'aménagement spatialisées

L'INTERFACE DU PROJET AVEC LES PARCELLES 16 & 17

Trois éléments complèteront l'aménagement du champ de foire :

- la poursuite de l'aménagement de la rue du Carmel (stationnement + arbres) au droit de la Maladrerie avec la proposition de création d'une placette piétonne axée sur la porte médiévale,
- le doublement des stationnements et de l'alignement d'arbres de l'allée du Moulin Saint-Pierre,
- la création d'une aire de repos de part et d'autre de la rivière et le prolongement de la promenade de l'Iton établis en concertation avec le SMABI.



II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Mission du maître d'œuvre

UNE CONCEPTION GLOBALE, UNE RÉALISATION PAR PHASES

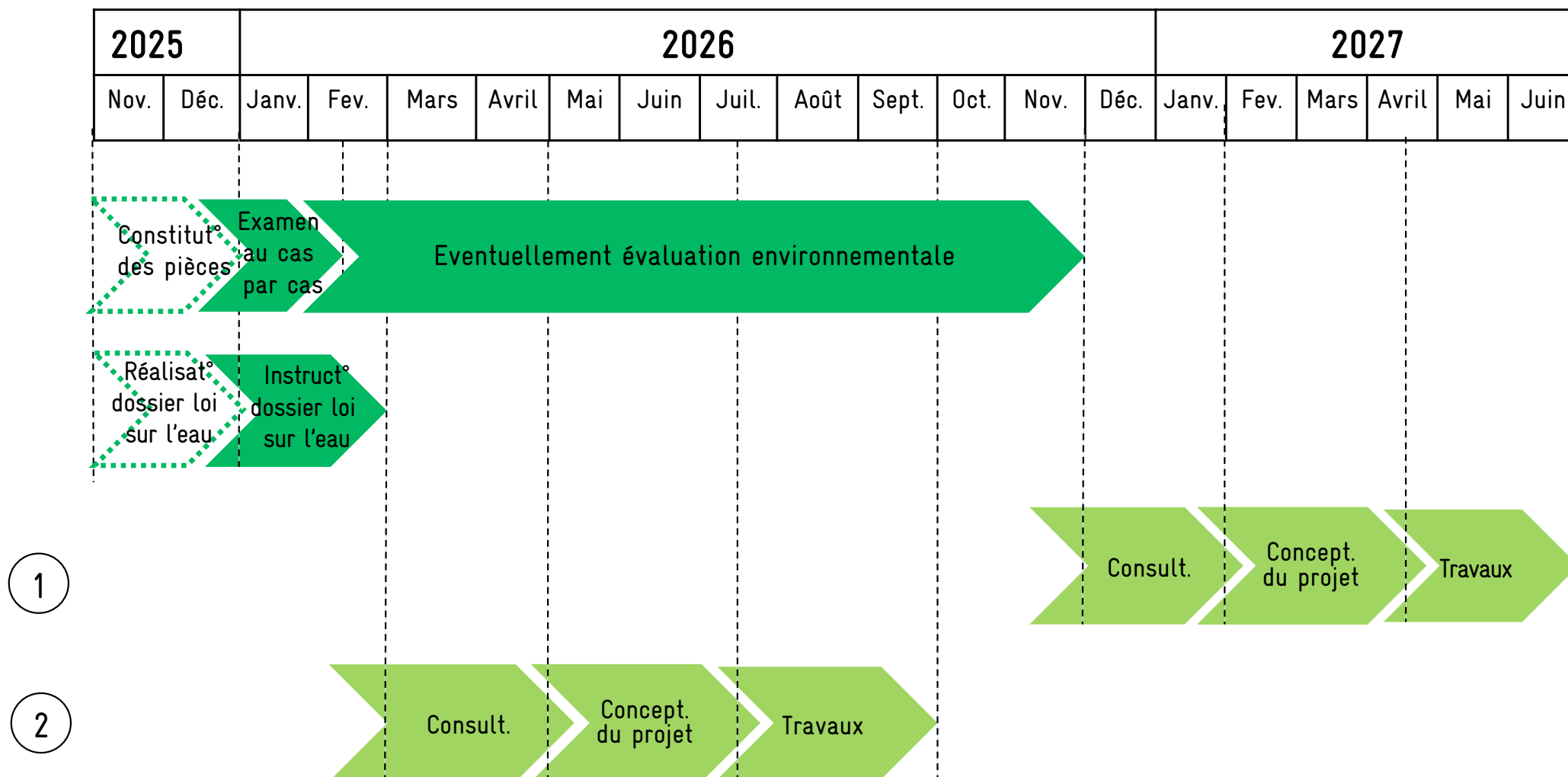
Il est attendu du futur maître d'œuvre :

- une mission de conception portant sur l'ensemble des aménagements décrits, sur le foncier public communal et sur les parcelles 16 et 17,
- la phase conception se déroulera en lien avec les partenaires de la commune : l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure (UDAP27) et le Syndicat mixte d'aménagement du bassin de l'Iton (SMABI),
- (le cas échéant) la phase de conception s'appuiera sur une étude de sol réalisée par un prestataire choisi par la commune,
- la mission d'aménagement et de suivi de chantier des aménagements portera uniquement sur le foncier communal existant.

En fonction des temporalités souhaitées par la commune, le marché passé avec le maître d'œuvre pourra prendre la forme d'un marché à tranches ou d'un accord cadre avec marchés subséquents.

II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Calendrier prévisionnel



II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Points particuliers



Accès à l'allée du Moulin St-Pierre



Fossé et levée de terre rue du Carmel

LA LIMITATION DES ACCÈS VEHICULES AU CHAMP DE FOIRE

Une aire d'accueil des gens du voyage est aménagée à 3 km de Gravigny. La commune ne souhaite pas que le champ de foire soit utilisé à cet usage. Actuellement, une chicane, un portique, des fossés et des levées de terre empêchent l'accès du site aux caravanes.

La commune souhaite que ces dispositifs soient reconduits dans le futur aménagement :

- le long de la rue du Carmel et de l'allée du Moulin St-Pierre, les fossés et levées de terre pourront s'intégrer à la géométrie des alignements d'arbres délimitant le champ de foire,
- un portail fermera la voie d'accès des véhicules forains hors des périodes de manifestation,
- un portique limitera l'accès des stationnements de l'allée du Moulin St-Pierre aux seuls véhicules légers.

Par ailleurs, à l'extrémité de l'allée du Moulin St-Pierre, une barrière empêchera l'accès véhicule à la passerelle et à l'aire en bord de rivière ainsi qu'aux jardins familiaux. L'usage de l'énergie solaire et d'un digicode d'accès pour les jardiniers est à étudier.

II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Points particuliers



Parc des Etangs, Pont-Audemer



Parc Parisot, Beaumontel

TOILETTES PUBLIQUES

La commune envisage l'implantation d'un bloc toilettes préfabriqué posé sur dalle, raccordé aux réseaux et revêtu de clins bois similaire à celui posé dans le parc intergénérationnel de la Mairie.

Il sera implanté sur le bas-côté de la rue du Carmel

MOBILIER URBAIN

La commune souhaite maintenir un faible taux d'équipement sur le site du champ de foire afin d'en limiter la gestion hors des périodes de manifestation. Il convient cependant d'offrir aux promeneurs un mobilier d'assise régulièrement disposé le long du circuit de promenade. Des solutions simples (type tables de pique-nique) et frugales comme des grumes taillées par en régie sont à privilégier (cf. photos ci-contre).

II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Points particuliers

PERTINENCE D'UNE ETUDE DE SOL PRÉALABLE ?

Le projet végétal se composant très majoritairement d'arbres plantés en alignement, il convient d'être attentif aux choix des essences végétales plantées. Une inadaptation au sol comporte un risque élevé de non reprise des arbres et d'échec du projet. Ce risque est aujourd'hui démultiplié par les effets du dérèglement climatique.

Il conviendrait que le choix des essences végétales plantées soit établi suite à une étude de sol. Les prélèvements sont à réaliser là où seront plantés les arbres : en haut de terrain, le long de la rue du Carmel, le long de l'allée du Moulin St-Pierre, le long de l'allée des jardins familiaux.

Pour les arbres, les prélèvements se font en profondeur (-40 à -60 cm). La prairie ayant été cultivée en maïs (rémanence possible de phyto-sanitaires anciens), une analyse de la qualité chimique des sols mérite également d'être réalisée.

Une prestation peut être confiée à l'ONF ou au CRPF pour la réalisation des prélèvements, la définition des objectifs de l'analyse et l'interprétation des résultats. Les essences locales traditionnelles sont à cibler : tilleuls, chênes, érables, sorbiers ... Leur capacité d'adaptation aux évolutions climatiques doit également être intégrée aux facteurs de choix.



Pour exemple, l'arboretum planté en 2005, en fond de vallée, sur la commune voisine de Normanville, a connu un taux de reprise extrêmement faible.

II. LE PROGRAMME COMMUNAL

Points particuliers

UN PHASAGE DES PLANTATIONS ?

Le dérèglement climatique et plus précisément la recrudescence des périodes de sécheresse et de canicules à des périodes de plus en plus décalées (du début du printemps à la fin de l'automne) est susceptible de gêner la reprise et la croissance des arbres plantés.

Un soin particulier concerne l'arrosage des plantations pendant les premières années de reprise. Le nombre d'arbres plantés dans le projet est important. Il conviendrait d'évaluer le nombre d'arbres que le service espace vert de la commune est en capacité d'arroser en une année pour déterminer si l'ensemble des plantations est à réaliser en une seule opération ou en plusieurs campagnes de plantation. Ce d'autant que les services auront déjà la reprise des plantations du parc intergénérationnel de la Mairie à gérer.

UNE RÉALISATION EN RÉGIE ?

En cas de phasage, tout ou partie du quadrilatère pourrait être réalisé en régie avec suivi du maître d'œuvre. Ceci à la fois pour des raisons économiques et d'appropriation du projet et de son entretien par les équipes techniques municipales.