

LE MANOIR SUR SEINE. " Le Clos Fossier "



MAÎTRISE D'OUVRAGE



AMEX
Aménageur, lotisseur
16, avenue Jean Lagarrigue
Les Essarts
76 530 Grand-Couronne
Tél. 02.35.18.00.21

MAÎTRISE D'OEUVRE :



AGEOSE
Géomètres-expert
Voie du futur - BP322
27 103 Val De Reuil Cedex
Tél. 02.32.40.05.13



SODEREF
Bureau d'étude technique
Rue Karl Heinz Bringer
27 950 St Marcel
Tél. 02.32.71.01.09



ECOTONE
Ingénieurs hydrologues
8, rue du Docteur Suriray
76 600 Le Havre
Tél. 02.76.32.85.21



GAÏA Paysagistes
Paysagistes concepteurs
213, rue du Gros Chêne
27 910 Perruel
Tél. 02.35.34.00.66

PA8
Volet Paysager

Le Clos Fossier
Partie Nord
15 parcelles

Phase : PA

ind.D

23/05/2023

Pour une meilleure approche cette notice paysagère est à afficher en "deux-pages".

01/ LE SITE

1.1 / Localisation et généralités

La présente analyse paysagère concerne la commune du Manoir-sur-Seine dans le département de l'Eure en région Normandie. Ce territoire fait partie de l'Agglomération Seine-Eure.



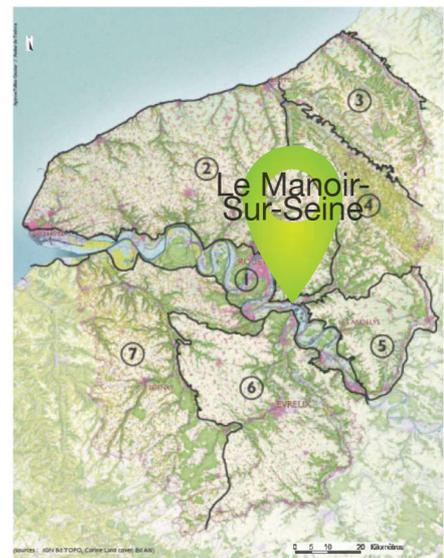
A la lecture de l'atlas des paysages de Haute Normandie, on constate que la commune du Manoir-Sur-Seine appartient à l'ensemble paysager « La Vallée de la Seine (1) » et à l'unité de paysage « La Boucle d'Elbeuf ».

Ensemble paysager "La Vallée de la Seine"

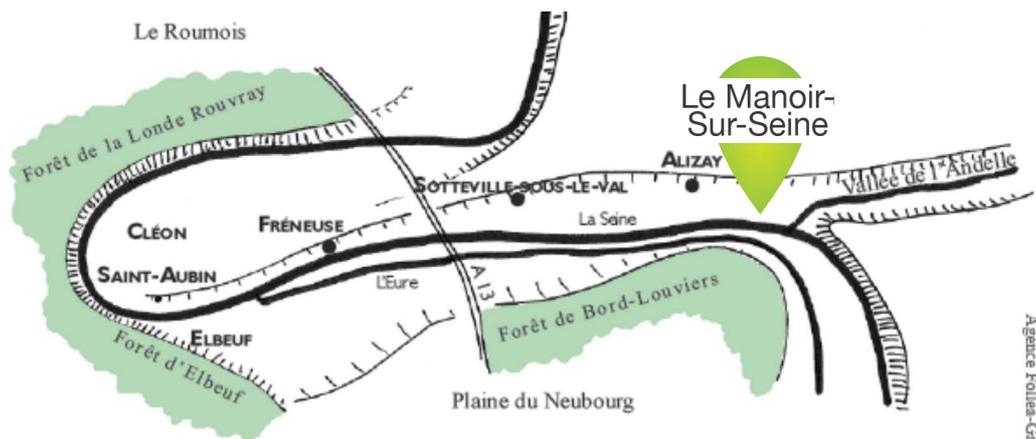
Dans la vallée de la Seine, l'eau a contribué à composer des paysages naturels, forestiers et agricoles aussi bien qu'urbains et industriels. Sur l'essentiel du parcours fluvial à travers la région, ces paysages contrastés ne se succèdent pas en séquences, mais cohabitent de façon plus étroite, dans l'épaisseur même de la vallée, en lanières. Cela conduit à des contrastes surprenants, voire à d'étranges apparitions : c'est le cas par exemple des énormes bateaux pétroliers ou porte-conteneurs qui, remontant la Seine vers Rouen, semblent glisser directement sur les paisibles prairies du fond de vallée. C'est aussi le cas du site industriel gigantesque de Port Jérôme qui paraît démesuré face à la petite ville perchée de Quillebeuf-sur-Seine ou bien encore de la ville nouvelle de Val de Reuil qui cohabite avec les étangs de Lery-Poses. La ville de Rouen offre, elle aussi, de forts contrastes, faisant se côtoyer dans un même site les flèches de la cathédrale et les cheminées fumantes de Petit Couronne. Même l'aval du cours du fleuve et son épanouissement en estuaire offre des séquences de paysages composites : celle du Marais Vernier face au pont de Tancarville puis celle du port industriel du Havre implanté dans la réserve naturelle de l'Estuaire.

Au-delà de ces contrastes, des unités cohérentes de paysage se révèlent. Prenant appui sur la morphologie forte des méandres, la vallée peut se lire en dix séquences offrant chacune une dominance dans son occupation du sol, urbaine, naturelle, agricole, forestière, industrielle.

© Atlas des paysages de Haute-Normandie



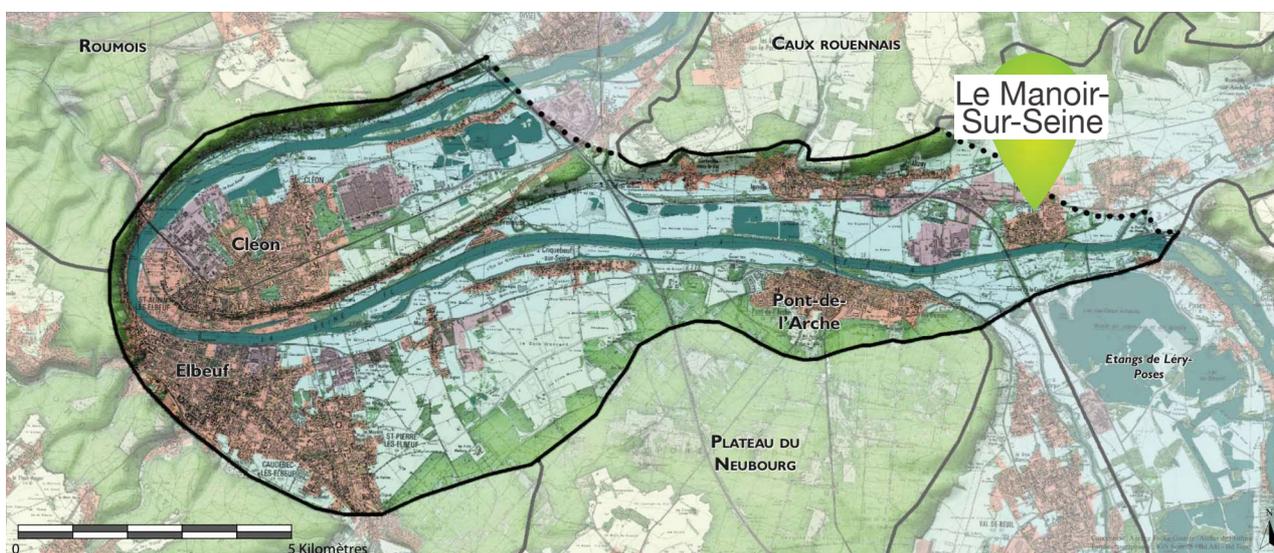
- 1 - la vallée de la Seine
- 2 - le pays de Caux
- 3 - le Petit Caux
- 4 - le pays de Bray et le territoire entre Caux et Vexin
- 5 - le Vexin Normand
- 6 - le plateau de l'Eure
- 7 - les pays de l'ouest de l'Eure



Caractéristiques paysagères :

- / Un relief étiré pour un profil de vallée plus doux et plus ouvert
- / Une boucle de Seine qui crée la confusion
- / Des coteaux verts qui annoncent la forêt
- / Un fleuve aux allures naturelles qui fait son entrée dans l'agglomération rouennaise
- / Un paysage agricole contraint et consommé par l'urbanisation ou les gravières
- / Un territoire traversé et fragmenté par les infrastructures
- / Une urbanisation qui gagne la plaine alluviale et les petits coteaux.

© Atlas des paysages de Haute-Normandie

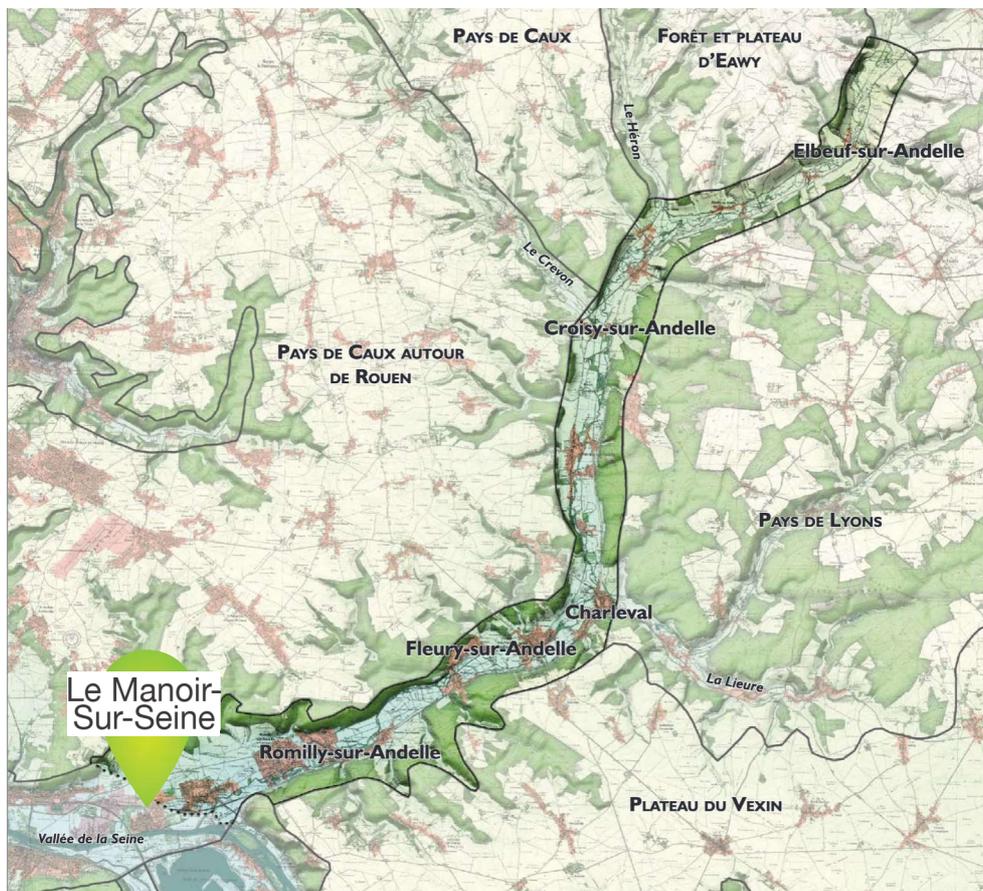


Unité de paysage: "La boucle d'Elbeuf"

A la limite du département de l'Eure et de la Seine-Maritime, la vallée de la Seine forme une boucle allongée entre la confluence avec l'Andelle et l'entrée dans l'agglomération de Rouen. Les paysages des bords de Seine se transforment alors progressivement pour devenir urbanisés, marqués par les villes de Pont de l'Arche, Elbeuf et Cléon. Le passage dans l'agglomération de Rouen se fait après un virage à 90° plein nord au niveau de Tourville-la-Rivière. Cette boucle se situe aux limites du Caux rouennais au nord, du Roumois à l'ouest et de la plaine du Neubourg au sud.

© Atlas des paysages de Haute-Normandie

Comme nous venons de le voir Le Manoir-Sur-Seine se situe à l'extrême Est de son unité de paysage. Dans la réalité, la frontière entre ces différentes typologies de paysage ne sont pas clairement marquées, nous estimons que le site est à la confluence de deux unités paysagères : " La boucle d'Elbeuf " mais aussi " La Vallée de l'Andelle ". Le site reprend alors une partie des caractéristiques urbaines et paysagères de ces deux unités.



Unité de paysage : "La Vallée de l'Andelle (27)"

" La vallée de l'Andelle fait le lien entre le pays de Bray et la vallée de la Seine séparant le Vexin Normand et le pays de Lyons du plateau de Caux. Longue d'une quarantaine de kilomètres, elle rejoint la Seine au nord de la plaine alluviale de Poses sur la commune de Pîtres. La confluence des deux vallées forme un site très vaste dominé par la côte des deux Amants. L'Andelle est rejointe par trois affluents principaux, le Héron au niveau d'Elbeuf-sur-Andelle, le Crevon au niveau de vascoeuil et la lieure au niveau de Charleval. "

A l'aval, à partir de Charleval jusqu'à la confluence, les villages se sont fortement développés ces dernières années, sous l'influence de la forte pression urbaine de la vallée de la Seine et la proximité de Rouen. Lotissements et urbanisation linéaire sont apparus, avec leur cortège de petites maisons blanches aux toits rouges, banalisant le caractère rural des villages d'origine. Les espaces publics ont été réaménagés dans un style routier, fonctionnel et standardisé. Les extensions récentes arrivent aujourd'hui au contact des espaces agricoles de la vallée, sans que soit travaillée l'interface entre bâti et champs cultivés. Cette évolution de l'habitat a profondément transformé le paysages de la vallée dans sa partie aval. Néanmoins, les communes maintiennent encore des interruptions d'urbanisation entre les villages, mais la progression continue et les quelques prairies marquant les coupures sont soumises à une forte pression. "

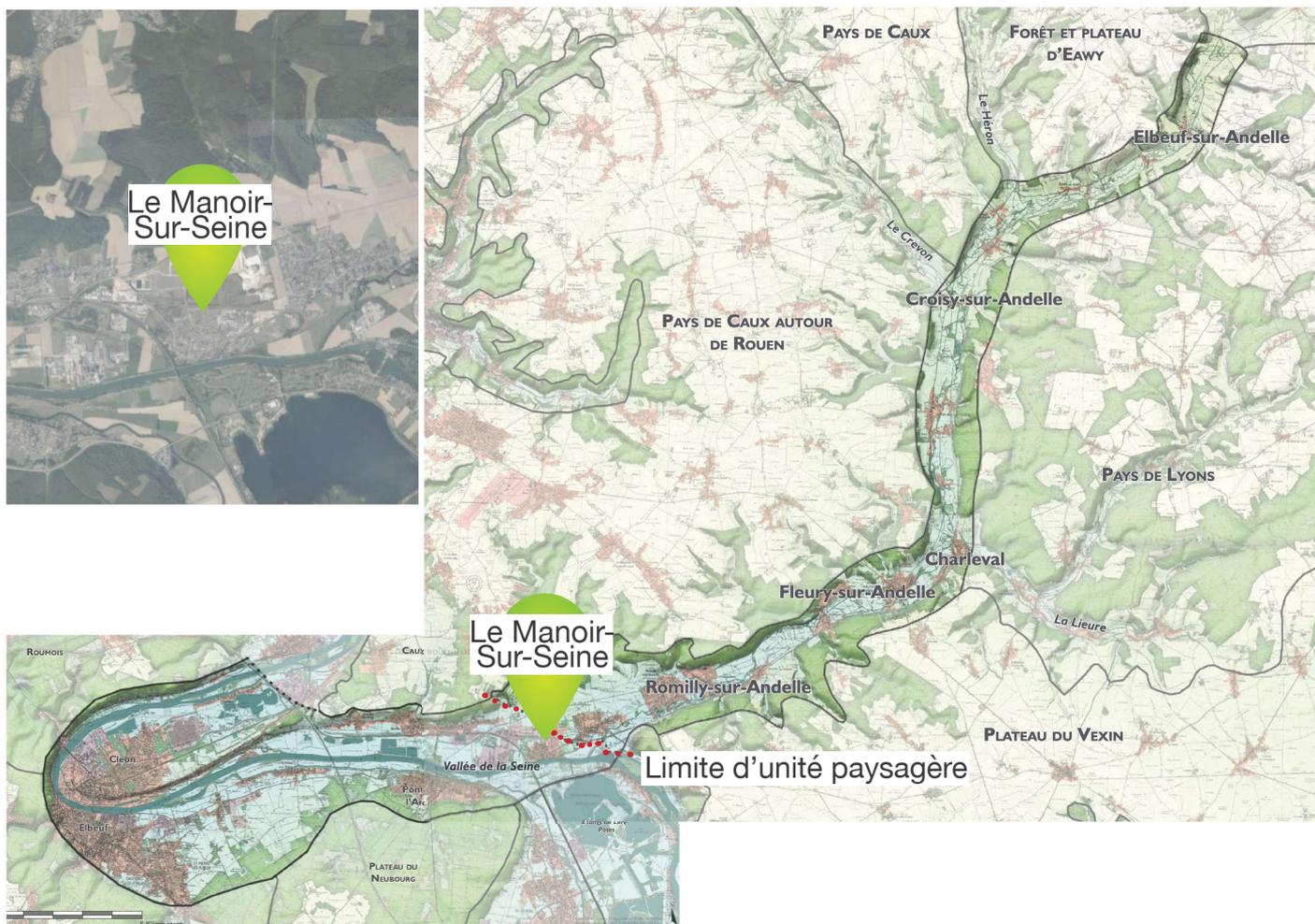
Caractéristiques paysagères :

Principaux éléments de paysage de l'unité :

- / Une vallée agricole encaissée et dominée par la forêt
- / Une urbanisation qui se développe à l'aval
- / Une industrie intimement liée à l'eau

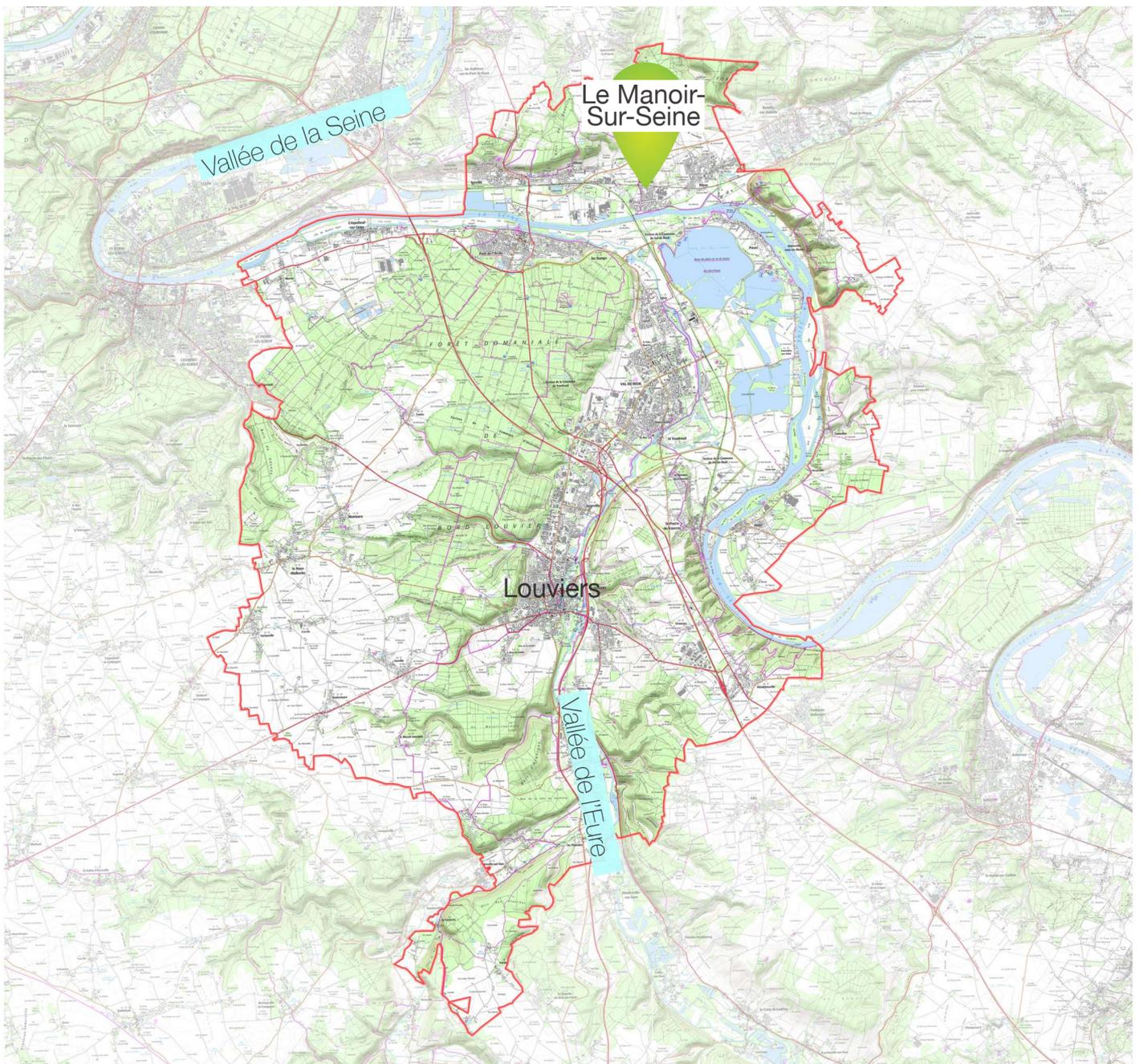
© Atlas des paysages de Haute-Normandie

Ci-après la cartographie des deux entités paysagères fusionnées. La transition d'une typologie de paysage à une autre se fait en douceur, passant d'un fond de vallée à une autre, en suivant la ligne de thalweg.



Le territoire Seine Eure Agglo en chiffres :

- / 37 communes
- / 292 Km²
- / 230 habitants/Km²
- / 67 000 habitants
- / 60 % à moins de 40 ans (50 % en France) - 18 % de retraités (25 % en France)
- / 29 000 logements
- / 30 000 emplois
- / 11 % de chômage
- / 36 000 déplacements quotidiens domicile-travail.



Le territoire est confronté à une forte pression foncière du fait de son attractivité résidentielle et surtout économique. Le développement des perspectives en lien avec l'axe Seine et les nombreuses infrastructures existantes sur le territoire (A13, A154, ligne ferroviaire Paris-Rouen-Le Havre) renforcent ce phénomène et les enjeux de préservation et de mise en valeur. Ce territoire est également en devenir depuis le vote positif en faveur de la DUP du contournement Est de Rouen, la liaison autoroutière A28-A13 dont les différents tracés potentiels se localisent sur le territoire de l'agglomération. Le projet ferroviaire LNPN (Ligne Nouvelle Paris Normandie) pour lequel différentes variantes de tracés se situent également sur le territoire de l'agglomération Seine-Eure.

Il s'agit d'un territoire dynamique, bénéficiant d'un important développement démographique depuis ces 30 dernières années. Les activités économiques se développent rapidement du fait de la position de carrefours de vallées et de sa proximité avec la métropole rouennaise limitrophe. Entre 1999 et 2009, il a été analysé par photos aériennes que 268 hectares avaient été urbanisés principalement à destination d'activités économiques (130 hectares) et à destination d'habitat et d'équipements (100 ha).

L'agglomération est dotée du Schéma de Cohérence Territoriale Seine-Eure Forêt de Bord approuvé depuis le 14 décembre 2011 et actuellement en vigueur. Elle s'est également dotée d'un Agenda 21, d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), d'un Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) et d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Le territoire bénéficie donc d'un cadre réglementaire pour son développement. Cependant ces changements rapides pour le territoire nécessitent maintenant d'être davantage mis en valeur et appropriés par l'ensemble des acteurs : les habitants, les associations en plus de l'implication effective des institutionnels.

Le Conseil Communautaire de l'Agglomération Seine-Eure a voté par délibération le 9 juillet 2015 la prise de compétence PLUi (à l'unanimité moins une voix). Le processus de prise de compétence est en cours. De même les élus de l'agglomération ont acté le principe de prescrire la démarche PLUi en décembre 2015. Il est prévu de réaliser un PLUi valant également SCOT, PLH et PDU.

L'existence de trois Plans de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Seine, de l'Eure et de l'Iton, leur application et leur appropriation à travers des projets compatibles avec ces règlements constituent également un enjeu fort à partager.

Le territoire est également concerné par 5 sites Natura 2000 :

- / « les îles et berges de la Seine, dans l'Eure »,
- / « les boucles de la Seine Amont d'Amfreville-sous-les-Monts à Gaillon »
- / « les terrasses alluviales de la Seine ».
- / « la vallée d'Eure »
- / « la vallée de l'Iton au lieu-dit le Hom »

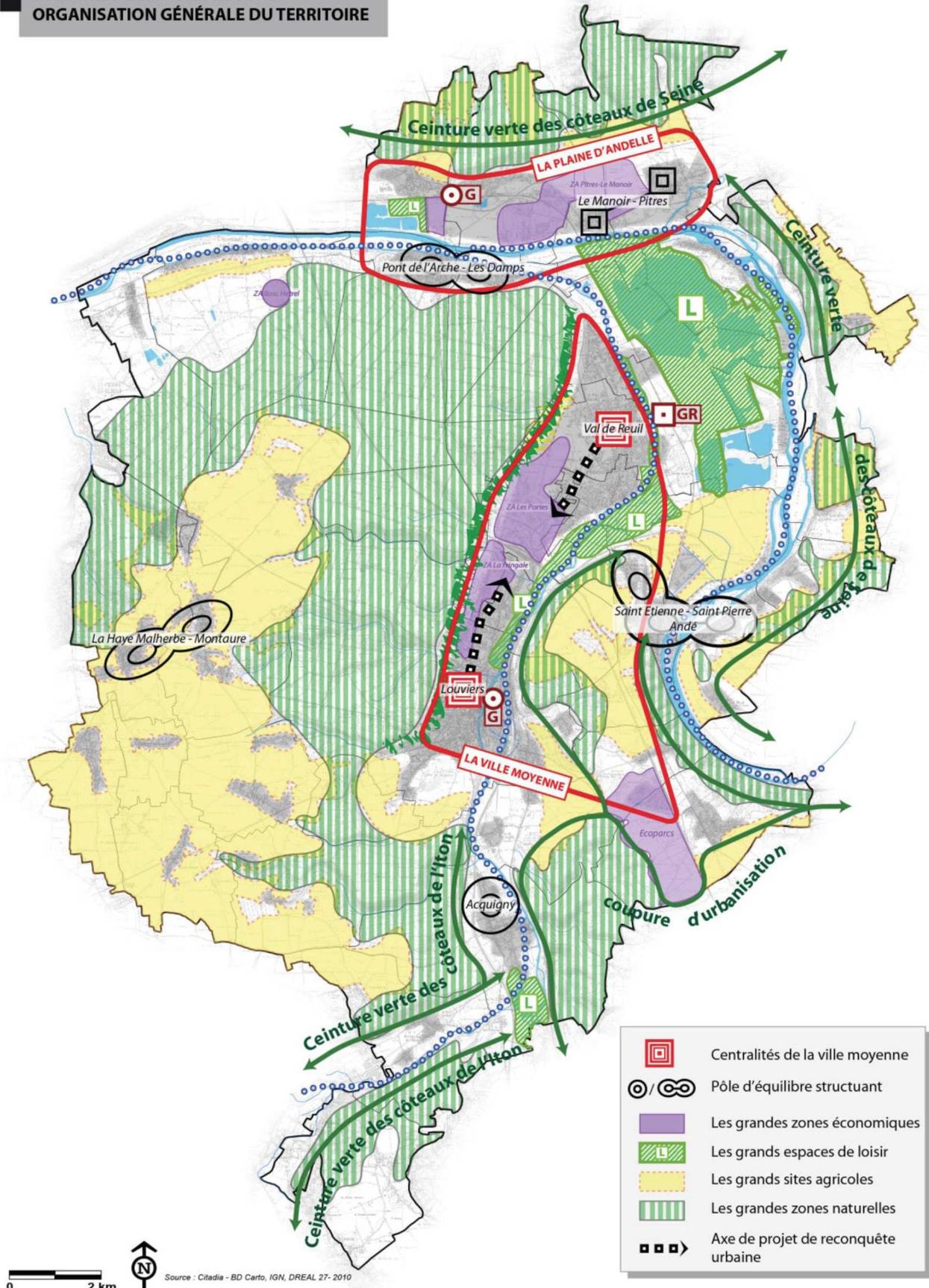
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT de l'agglomération définit les quatre grandes orientations suivantes pour le territoire :

- La mobilité comme vecteur du développement durable.
- La protection de l'environnement comme condition de réussite du développement économique durable.
- La satisfaction des besoins multiples d'habitat.
- Diversifier les moteurs de la croissance économique.

La carte suivante est issue du SCOT.

Elle illustre de manière synthétique l'organisation du territoire de l'agglomération, à la fois ses composantes naturelles et ses armatures, urbaine et économique, projetées à horizon 2020 (celle du SCOT).

SCoT Seine-Eure Forêt de Bord
ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

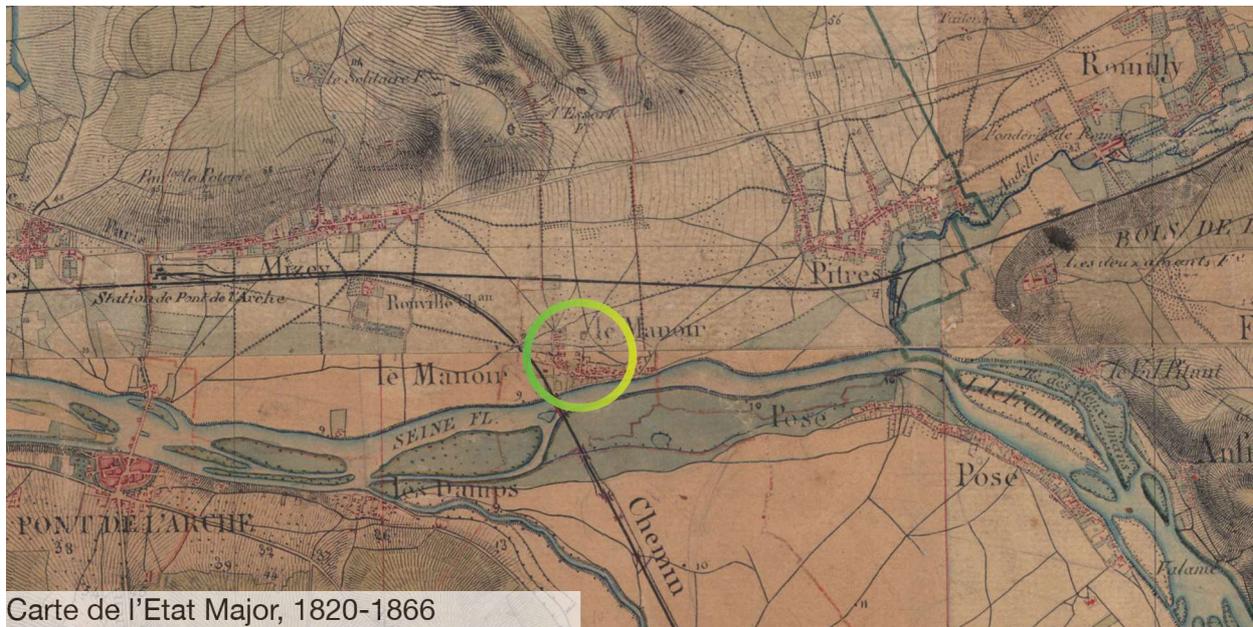




Les coteaux boisés ainsi que la seine et sa ripisylve sont classés en zones naturelles (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type II, ou natura 2000). Le site en lui-même ne présente aucune contrainte naturelle.



Carte de Cassini, XVIII ème Siècle



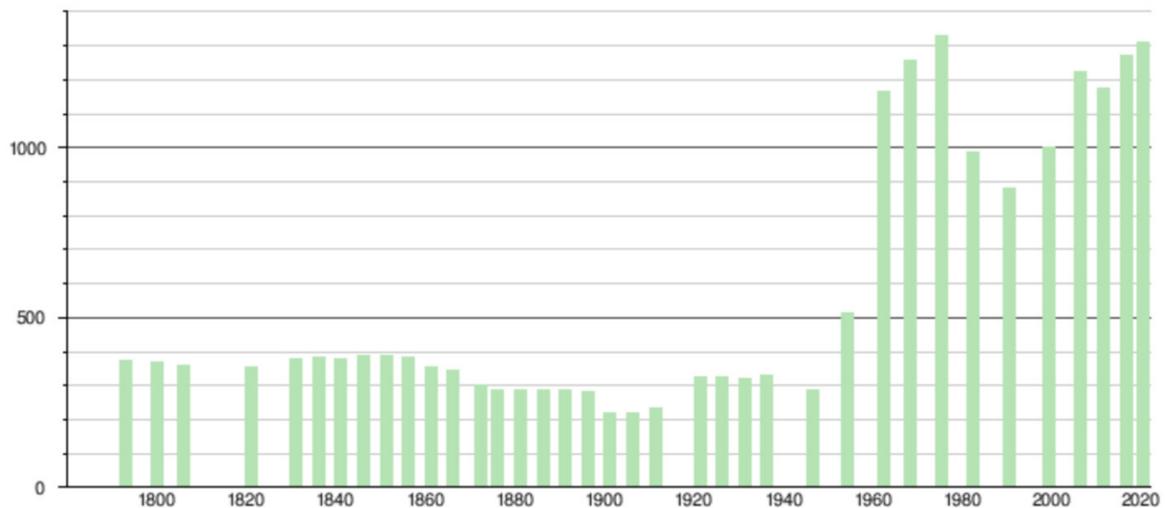
Carte de l'Etat Major, 1820-1866



Photo aérienne, 1950-1965



Histogramme de l'évolution démographique

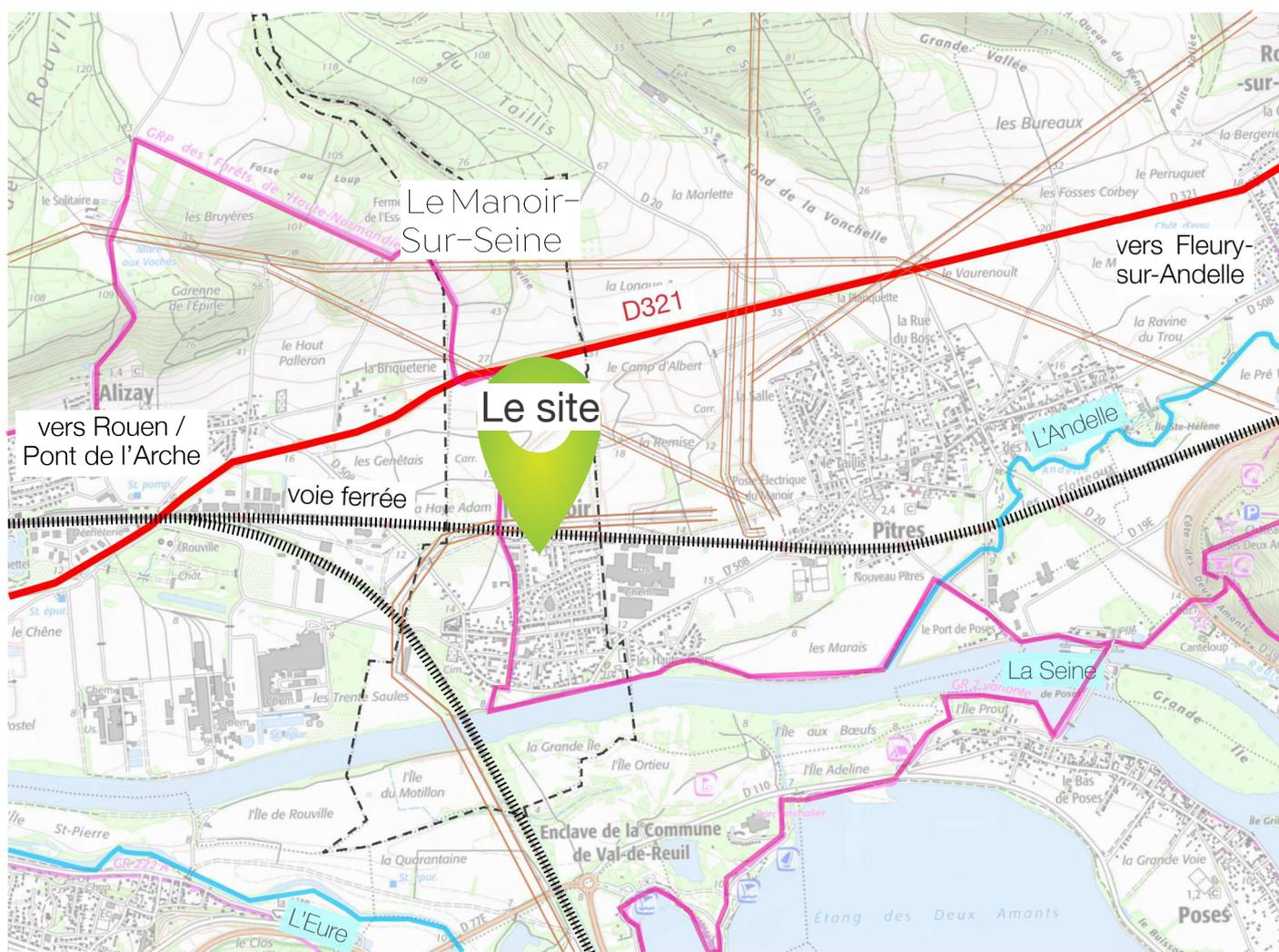


Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

En 70 ans, la ville a pratiquement triplé sa population, afin de pouvoir accueillir et offrir des services aux habitants de la commune, la ville s'est étendu vers le nord, délaissant les rives de la Seine, coeur historique de la ville. La ville s'est développé vers le nord pour des raisons topographiques (terrains plats) et pour éviter les zones inondables liées à la présence de la Seine. L'urbanisation est de type pavillonnaire dans un maillage urbain interconnecté.

La vallée de la Seine possède un paysage très marqué par les carrières de graviers de Seine (gravières). A la lecture des différentes cartographies remontant le temps, on s'aperçoit que d'anciennes gravières ont été abandonnés au profit de nouvelles, formant de nombreuses zones plus ou moins réhabilitées.

La topographie plutôt plane de cette partie de territoire permet de construire des voies de communication facilement. Comme le souligne la carte IGN, on peut noter que le territoire possède un réseau viaire et ferroviaire riche et varié, qui permet de drainer les flux de manière directe. La route départementale 321, axe principal, qui relie Rouen et Pont de l'Arche à Fleury sur Andelle et Lyons la Forêt. On peut également noter qu'un sentier de grande randonnée traverse l'emprise communale, il passe à quelques encablures de la parcelle étudiée. Autre type "transport" très visible dans ce territoire, les lignes haute tension quadrillent les paysages pour assouvir les besoins en énergie d'une population très dense. On remarque que le site étudié prend place au centre d'espaces déjà construits.



Morceau de paysage : vue vers Le Manoir depuis Pitres, les lignes HT font parti de ce paysage de fond de vallée

1.7 / Environnement proche

La parcelle étudiée correspond à la partie nord de la rue du Bretagne. elle est vierge de construction et ne possède pas de patrimoine arboré particulier en son sein. On note la présence d'une voie douce au nord, elle fait la liaison entre la parcelle et une placette au sein du lotissement nouvellement construit.

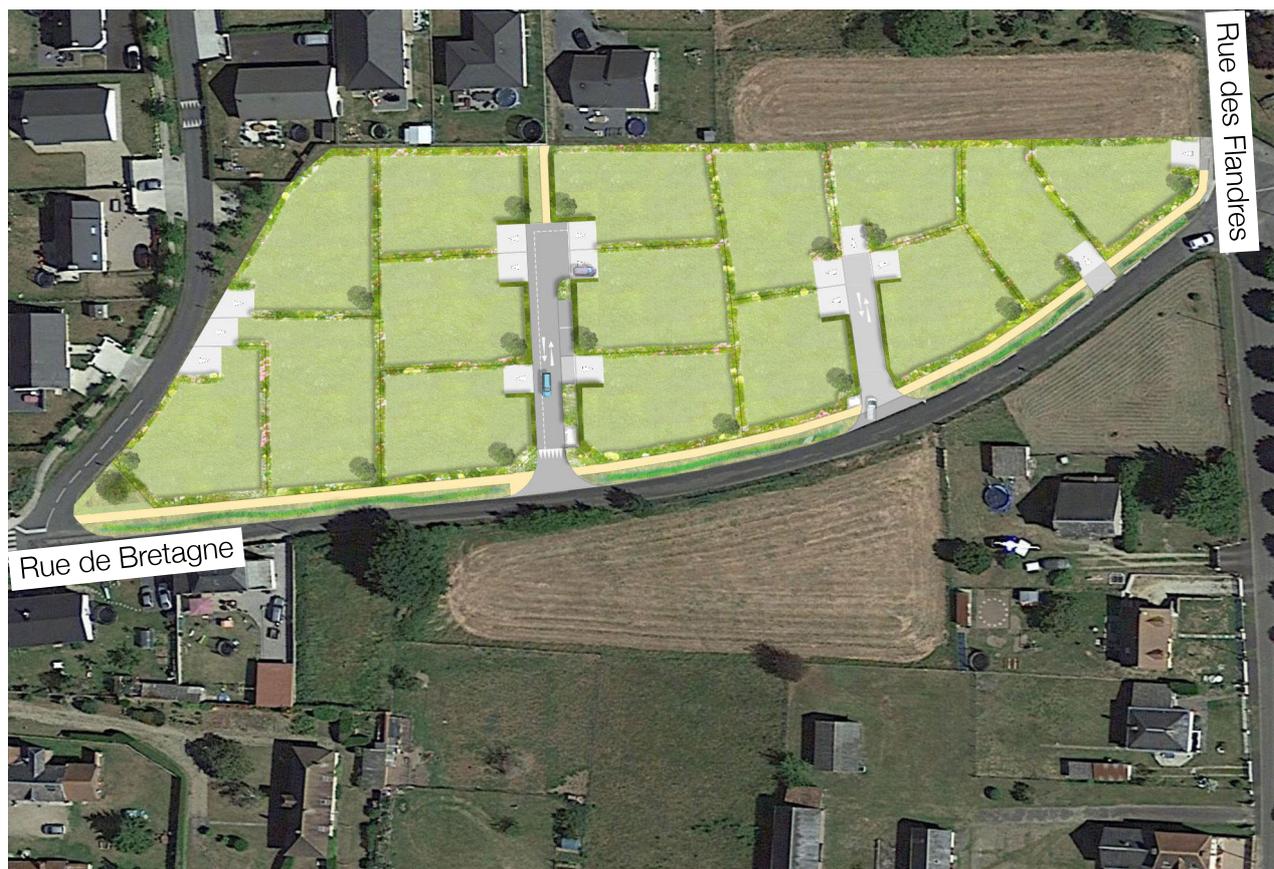


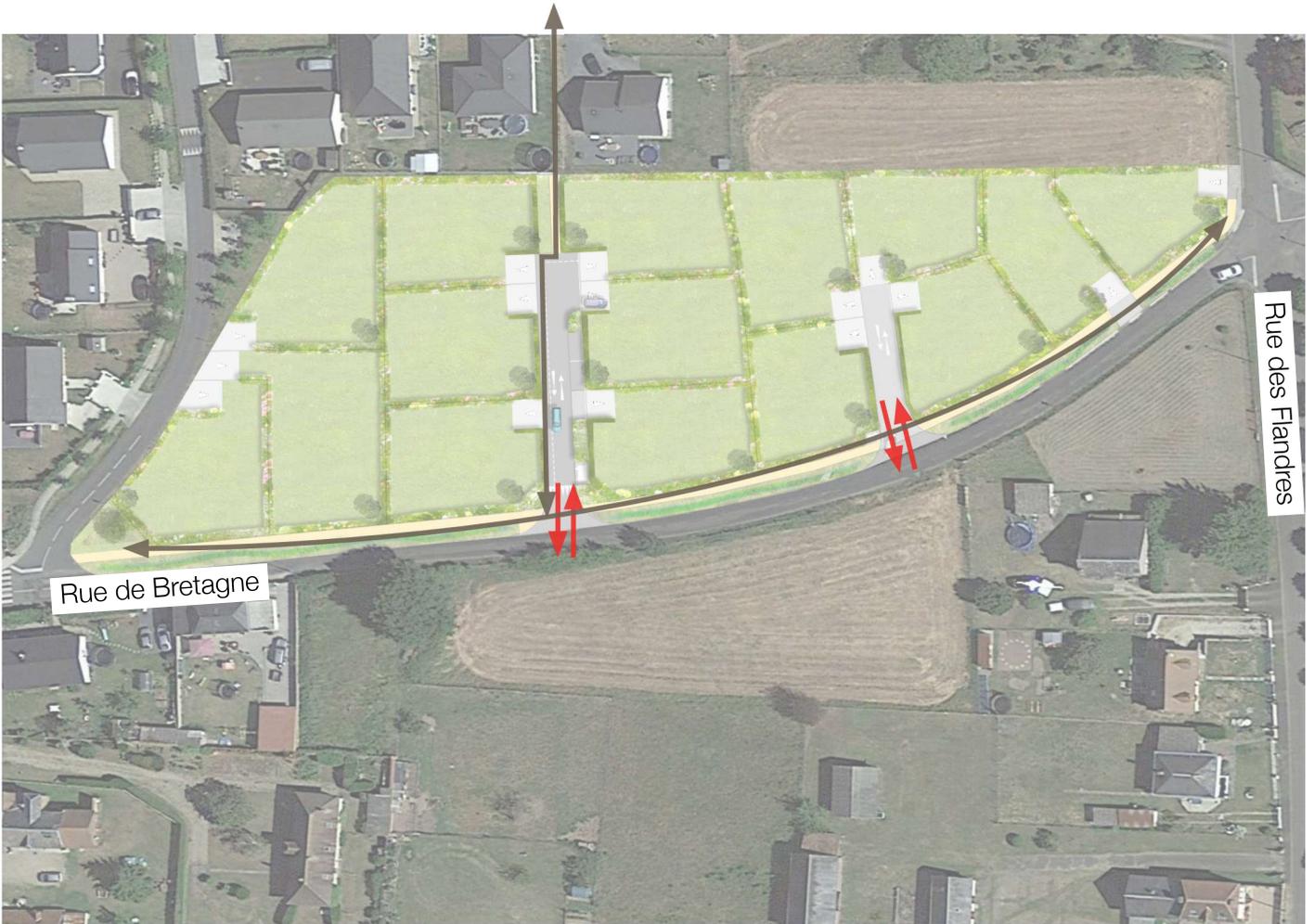
02/ NOTICE PAYSAGÈRE

2.1 / Plan général

La proposition de valorisation paysagère repose sur les principes suivants :

- / Créer des connections sécurisée pour les habitants du quartier.
- / Renforcer la biodiversité en plantant les noues avec des plantes hélophytes et des arbres.
- / Créer de petits masques visuels, pour intégrer le bâti.
- / Planter les parcelles avec de petits arbres





- ← Voie circulée par des véhicules
- ← Circulation douce

/ Créer des connections sécurisées pour les habitants du quartier :

Le futur lotissement possède deux antennes en impasses à double sens de circulation, elles sont en voirie partagée de 5m de large pour minimiser la vitesse des véhicules. Ces voiries sont connectées à la rue de Bretagne, axe majeur dans la desserte Est-Ouest de la commune.

Une connection douce est également prolongé au nord, en effet une antenne piétonne avait été laissé lors de la création du lotissement au nord, nous la relient au nouveau lotissement pour permettre un maillage fin des quartiers entre eux, permettant des dessertes rapides et sécurisées, ces circulations sont autant d'espaces que les habitants pourront s'approprier.

Les matériaux utilisés sont à la fois résistants et apportent une certaine noblesse, ainsi les espaces se distinguent en:

/ Les voiries et stationnement sont en enrobé noir.

/ Les accès aux parcelles et les stationnements dédiés aux propriétaires sont en béton désactivé clair, ils sont à la charge des acquéreurs.

/ Les piétonniers qui relient le lotissement aux rues adjacentes, ainsi que la sente piétonne qui dessert le lotissement au nord sont en sable stabilisé.

Les matériaux utilisés :

Enrobé



Routes et stationnements

Béton désactivé



Accès / Stationnement
privés des parcelles

Sable stabilisé



Piétonniers, sente



/ Renforcer la biodiversité en plantant les noues avec des plantes héliophytes :

La rue de Bretagne sera pourvu d'une noue qui gèrera les eaux de pluie de la route et du trottoir. Cette typologie permet de créer une mise à l'écart des différents flux de circulations et d'attribuer des usages à tout les espaces disponibles.

Le fond de noue est planté d'héliophytes, plantes supportant les immersions temporaires. Les essences sélectionnées permettent de stabiliser les sols, facilitent l'infiltration des eaux dans le sol et offrent une diversité d'habitat pour la petite faune et de nombreux insectes. Elles ont également été sélectionnées pour leurs intérêts esthétiques étalés sur l'année et pour certaines, leur caractère mellifère. Les accotements de la noue seront engazonnée avec de la prairie fleurie mellifère, ou engazonné avec des graines plus "conventionnelle", mais avec un entretien en fauche tardive. Cette méthodologie présente plusieurs avantages :

La création d'espace de prairie fleurie ou de fauche tardive permet de réduire le nombre de tonte à 2 passages par an.

Fauche tardive (2 passage par an) :

- Réduction de la pollution sonore et olfactives ;
- Impact carbone réduit lié au l'export de matière également réduit ;
- Renforcement de la biodiversité et de la faune locale : Lieu d'habitation et de reproduction des espèces. Pour information, la tonte en dessous de 7cm détruit jusqu'à 70% de la micro faune présente ;
- Réduction du coût économique pour la ville : Moins de transport des matières et utilisation d'énergie fossile réduite ;



Iris pseudacorus



Juncus inflexus



Lythrum salicaria



Caltha palustris



Mentha aquatica



Carex paniculata



Prairie fleurie



Fauche tardive



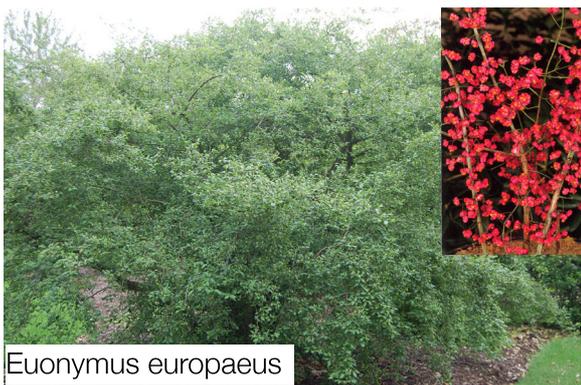
Amelanchier ovalis



Cornus sanguinea



Cornus mas



Euonymus europaeus



Corylus avellana



Ligustrum vulgare



Viburnum opulus



Syringa vulgaris

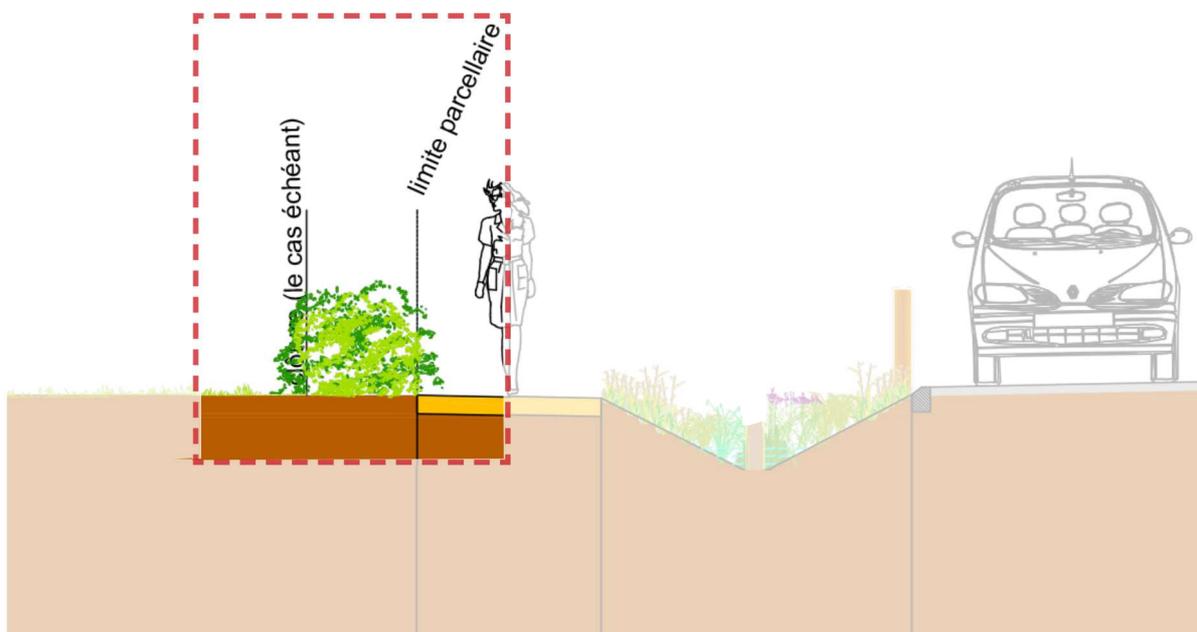


Cytisus scoparius

/ Créer de petits masques visuels, pour intégrer le bâti :

Les espaces privés en relation directe avec l'espace public (la rue de Bretagne) ont une importance capitale. Nous avons choisi de mettre à profit cet espace pour d'une part masquer en partie les futures constructions et d'autre part valoriser la biodiversité. Cela se traduit par la plantation d'une grande variété végétale, avec une palette 100% d'essence locale.

Les arbustes : Mineutieusement choisis, ce sont tous des essences endémiques à la région. Ces essences sont naturellement présentes dans le paysage haut-normand, elles sont adaptées aux sols et au climat local.



/ Variétés contemporaines (non exhaustif)



Malus 'Granny Smith'



Malus 'Pink Lady'



Pyrus 'Conference'



Pyrus 'Williams'

/ Variétés anciennes (non exhaustif)



Malus 'Calville Blanc'



Malus 'Bailleul'



Malus 'Reinette Normande'



Malus 'Pigeon Rosa'



Malus 'Patte de Loup'

/ Essences pollinisatrices



Malus sylvestris



Malus perpetu 'Evereste'



Malus tschonoskii



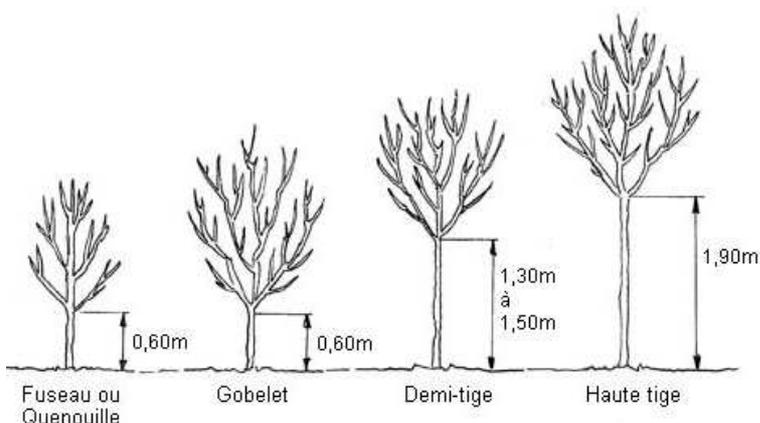
Malus toringo

Planter les parcelles avec de petits arbres :

Chaque parcelle devra être plantée avec minimum un arbre, les futurs propriétaires pourront planter d'autres sujets à leur guise en respectant les lois (code civil notamment), mais également en respectant une certaine distance avec les réseaux propres à leur parcelle. Les essences choisies devront être d'essences locales conformément à la liste en annexe, ou alors des pommiers ou poiriers de 2 types :

- / soit des arbres à fruits : variétés contemporaines ou variétés anciennes.
- / soit des arbres pollinisateurs, présentant une floraison abondantes (et mellifère) mais des fruits de tailles réduites.

Ces végétaux seront choisis soit en basse, demi ou haute tige à la plantation.



Les fruitiers basse-tige sont greffés à 60/80 cm de hauteur environ. Les couronnes sont très basse, il est donc extrêmement simple d'accéder à l'ensemble du houppier pour cueillir les fruits. A l'inverse les greffes en haute-tige permettent un entretien aisé, mais à une récolte en hauteur plus difficile.



