

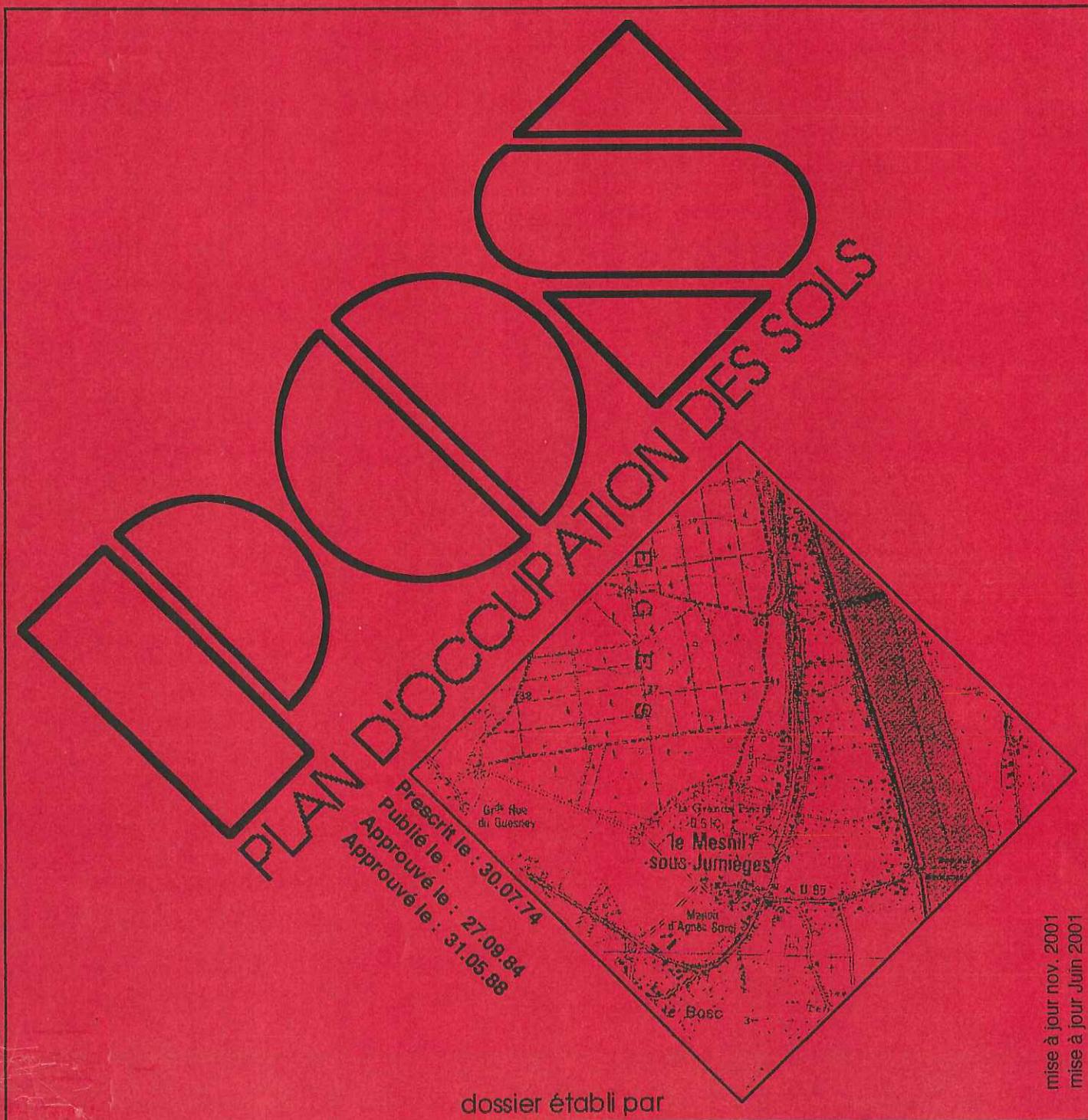
canton de  
DUCLAIR

# MESNIL SOUS JUMIEGES

rapport de présentation

3384

.1



SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'ARCHITECTURE  
robinne ropers gourdin  
cabinet d'  
**architectes**  
La Vatine 76130 Mont Saint Aignan  
t: 02 35 61 41 41 fax: 02 35 61 72 15

## REVISION

Prescrite le : .....03.04.1990.....  
Arrêtée le : .....12.01.2001.....  
Approuvée le : .....02.07.2001.....

## **avertissement.**

Ce dossier prescrit en 1990 a été mené par 3 équipes municipales successives.

- En 1990, dossier à peine engagé et stoppé au terme de 2 réunions.
- Janvier 93 à décembre 94, étude menée avec une nouvelle équipe, dossier transmis après arrêt à la consultation des services en mars 1995. Les observations des services de l'Etat ont été transmises en mairie en Août 95.
- En janvier 97, une nouvelle équipe municipale a souhaité reprendre entièrement le dossier sur la base d'objectifs municipaux nouvellement énoncés.

Compte tenu de ces aléas, le rapport de présentation qui était entièrement rédigé en décembre 94 s'est vu amendé, corrigé ou complété au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion, des événements survenus entre temps, comme les inondations de juillet 97 ou la tempête de décembre 99, des nouveaux textes législatifs, et enfin de la participation en cours d'étude de l'AREAS.

Ce qui explique la difficulté de mise à jour et sans doute quelques redondances dans ce rapport. Qu'on veuille bien nous en excuser.

La collectivité par délibération en date du 12 janvier 2001 a arrêté le projet de POS révisé qui devient en application de la loi un PLU, Plan Local d'Urbanisme, puisqu'arrêté avant le 1er avril 2001, tout en poursuivant la procédure engagée.

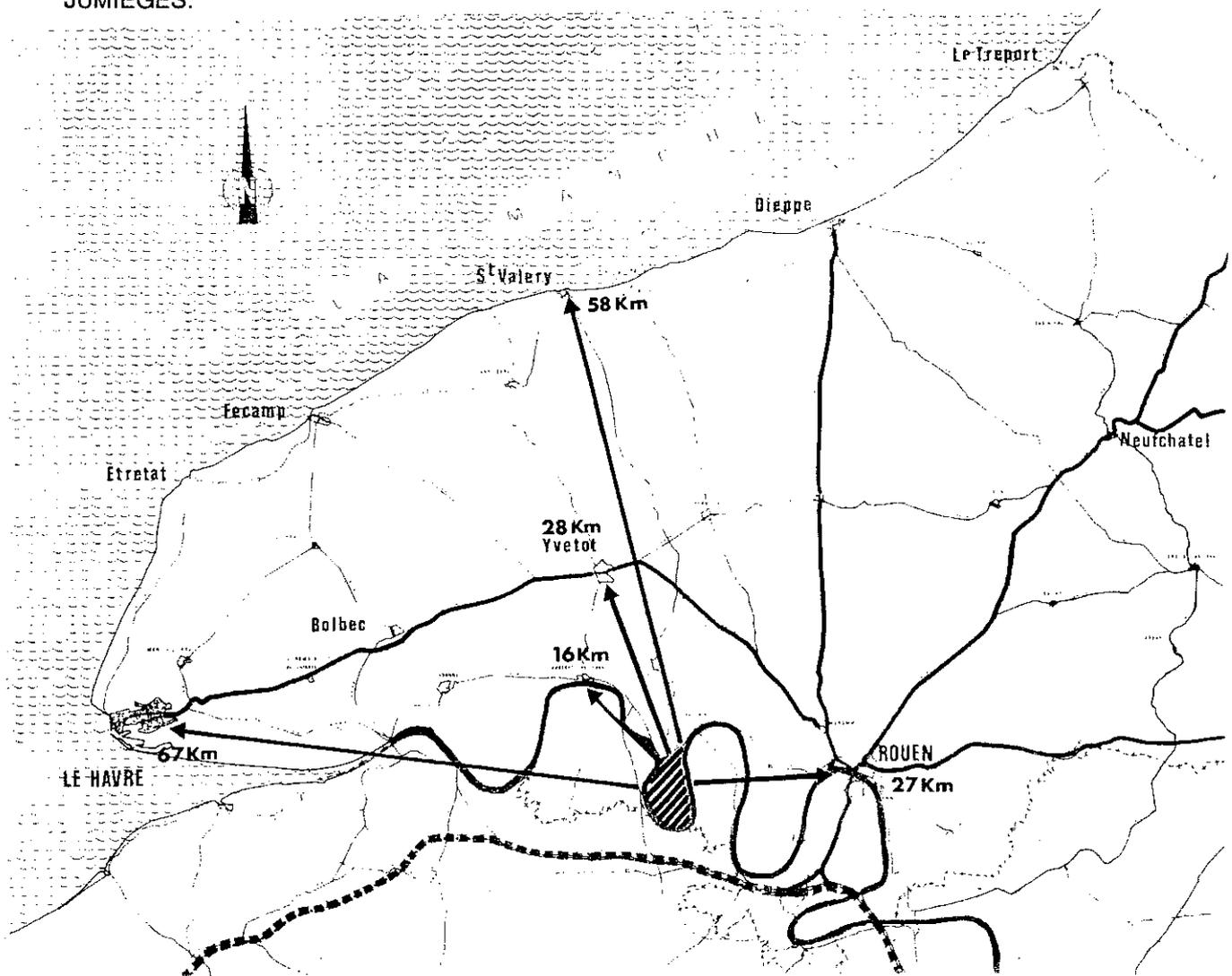
Suite à la consultation des services d'Etat, Mr le Préfet a donné un avis favorable en date du 15 mai 2001, sous réserve de quelques observations de forme reprises dans le présent dossier, soumis à enquête publique.

# LES GRANDES ORIENTATIONS

## DONNEES DE BASE.

### Situation.

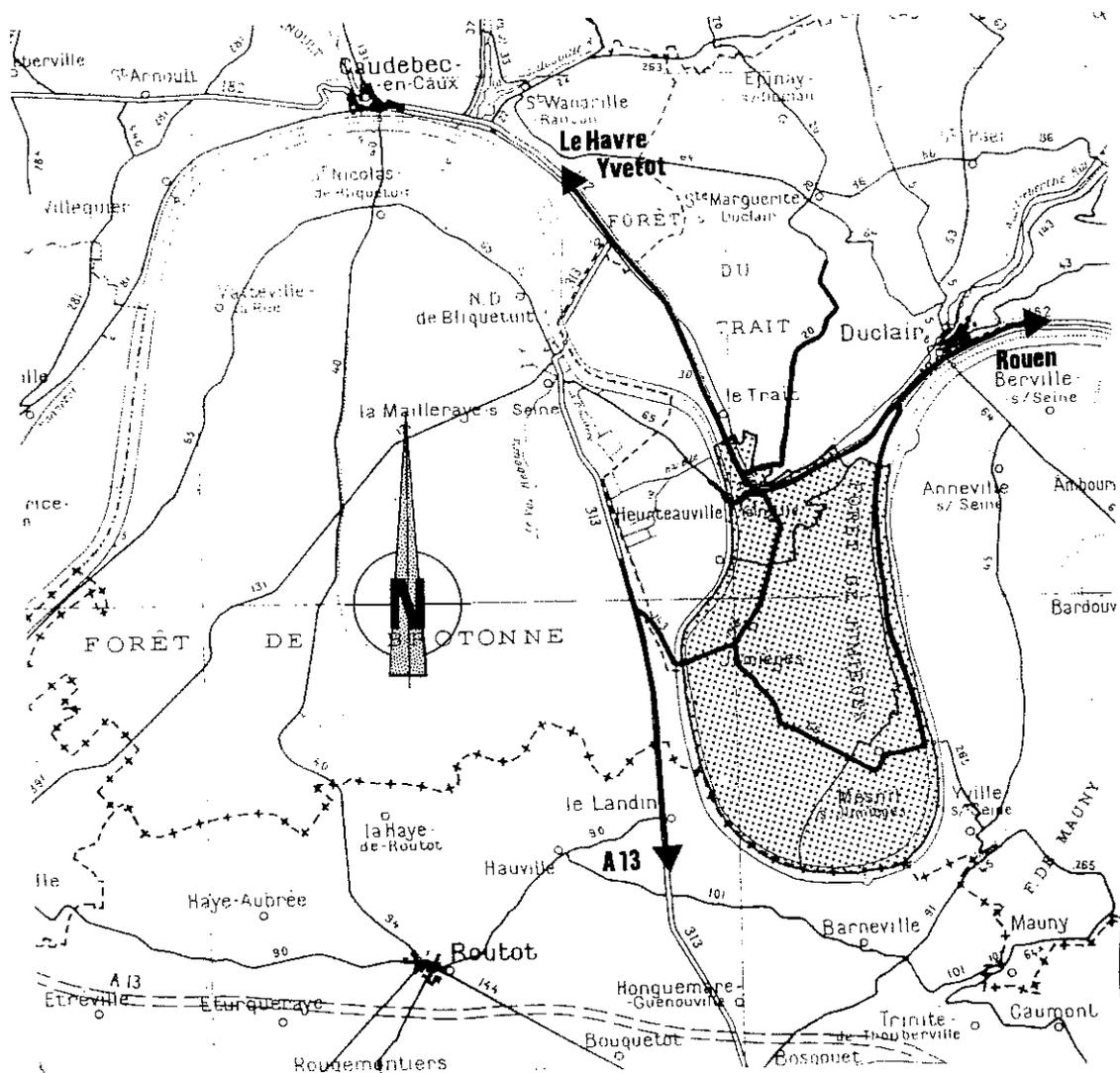
MESNIL sous JUMIEGES est distant de 27 km de ROUEN, 67km du Havre, 15km de CAUDEBEC en CAUX, 8km de DUCLAIR. La Seine au droit de la commune constitue la limite départementale avec le Département de l'Eure. La commune fait partie du de l'arrondissement de ROUEN et du canton de DUCLAIR. Les communes limitrophes sont DUCLAIR pour une toute petite partie, et essentiellement JUMIEGES.



La commune fait partie de la "boucle de Jumièges", forte entité géographique évidente et remarquable, typique des rives convexes de la Seine, présentant des auréoles concentriques de milieux aux caractéristiques différentes, avec :

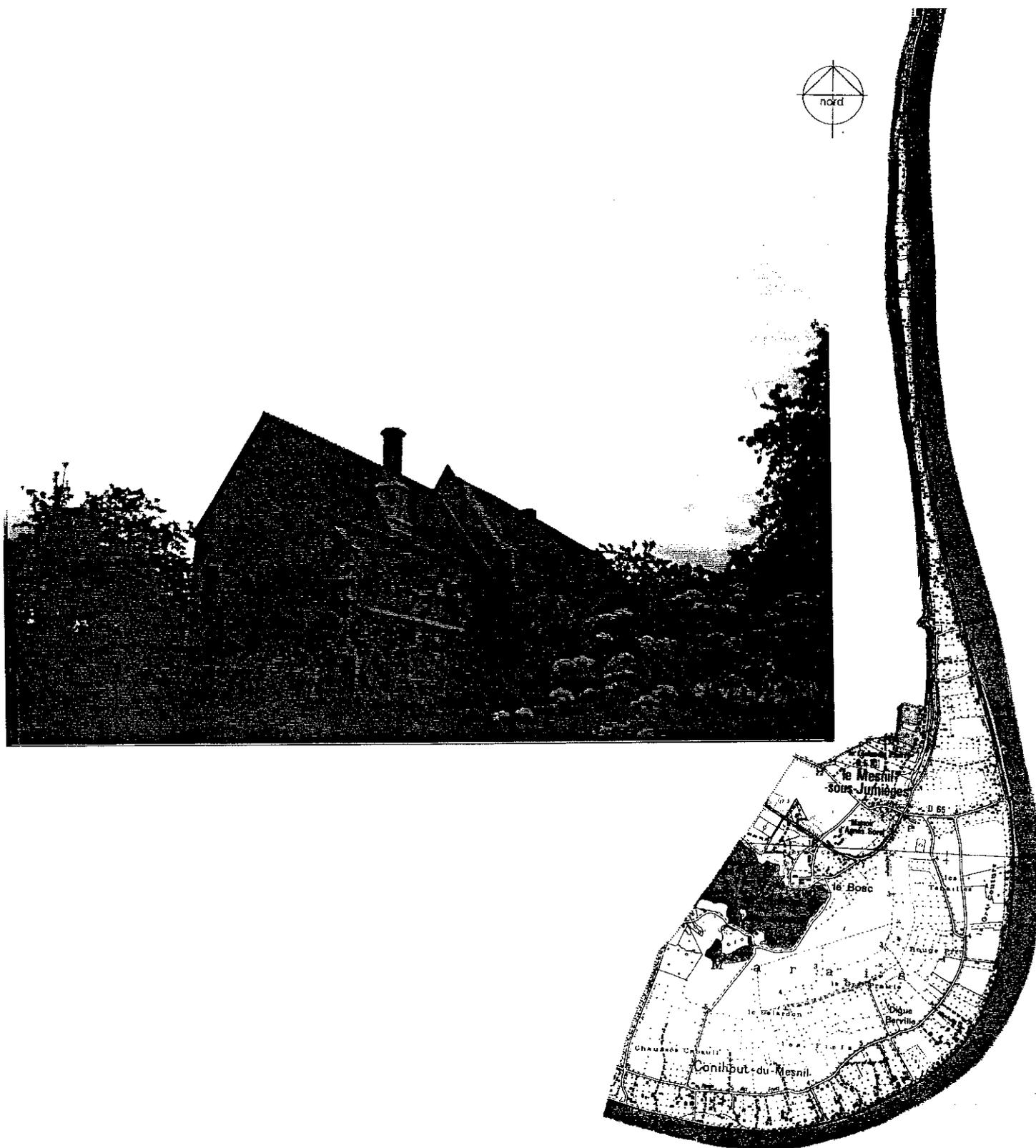
- à l'extérieur, en bordure du fleuve, une zone d'habitat et de cultures (vergers basses tiges) installée sur un bourrelet alluvionnaire.
- derrière cette zone légèrement surélevée, s'étend une large bande de marais alluvionnaires remarquables du point de vue du patrimoine naturel.
- le centre de la boucle, plus sec et plus acide, sur des alluvions anciennes, présente, outre le secteur habité et la base de plein air, une zone agricole dominée par des prairies et la forêt de JUMIÈGES.

Très réputée du point de vue touristique (Abbaye, route des fruits) la boucle de Jumièges voit progressivement son patrimoine naturel se dégrader ( carrières, cultures de zones humides, rurbanisation ).



## Superficie.

La superficie du territoire communal est de 684 Hectares, avec la répartition INSEE suivante : 27 Ha en forêts et boisement, 570 de zone agricole, 80 de zone semi-rurale et 7 de zone agglomérée.



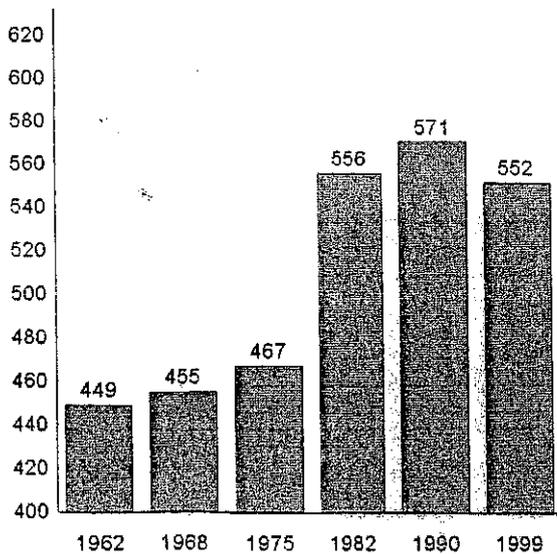
## ELEMENTS STATISTIQUES DIVERS.

Tous les éléments statistiques ci après sont le résultat du recensement de la population de Mars 1999 et transmis par l'INSEE à la commune.

Au 8 mars 1999, Le Mesnil-sous-Jumièges compte 552 habitants (290 hommes et 262 femmes), soit une densité de 81 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en légère baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a perdu 19 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 85 habitants.

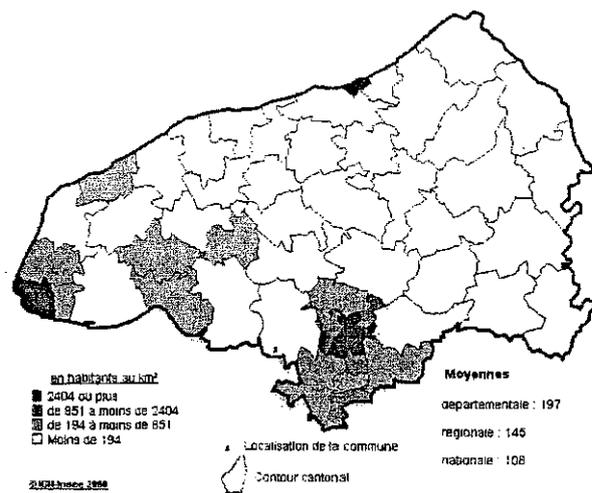


### La population depuis 1962



Source : Insee, recensements de la population

### La densité de population dans le département



Source : Insee, recensement de la population 1999

## L'évolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années quatre-vingt-dix, la commune a connu un excédent naturel. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 60 naissances et 26 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 34 personnes. Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population est de 53 personnes.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	54	68	60
Décès	27	28	26
Solde naturel	27	40	34
Solde apparent	62	- 25	- 53
Variation de la Population	89	15	- 19

Source : Insee, recensements de la population

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

## La commune dans son environnement

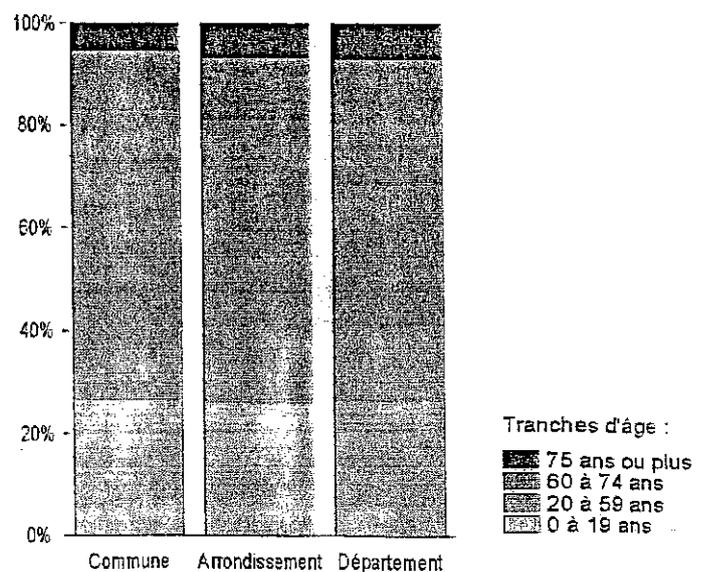
Le Mesnil-sous-Jumièges appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Rouen. L'arrondissement regroupe 608 671 habitants, soit une densité de 322 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 13 469 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 1 223 429 habitants en 1990 à 1 239 138 habitants en 1999 ; soit un gain de 15 709 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	571	552	- 3,3
Arrondissement	595 202	608 671	2,3
Département	1 223 429	1 239 138	1,3

Source : Insee, recensements de la population

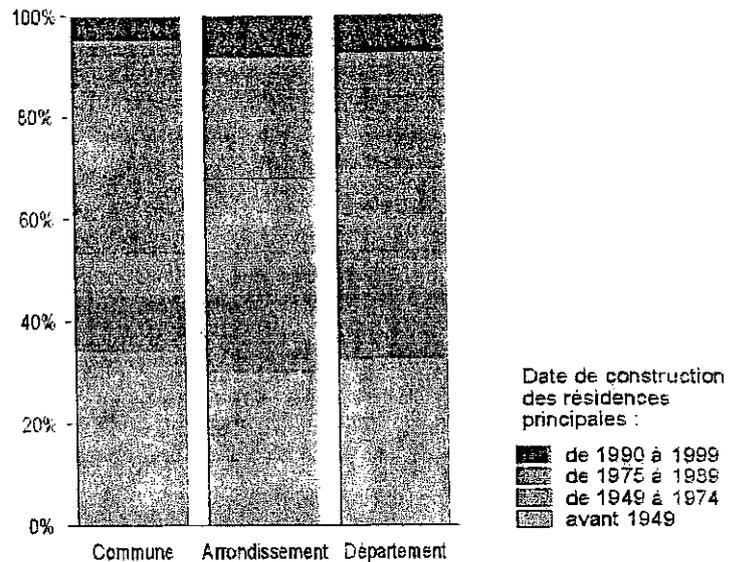
## Les jeunes et les seniors

La commune abrite peu de personnes âgées. Les 29 habitants qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 5,3% de la population alors que cette proportion est de 7% dans le département. Les 146 jeunes de moins de 20 ans représentent 26,4% de la population ; à comparer à 26,3% dans le département.



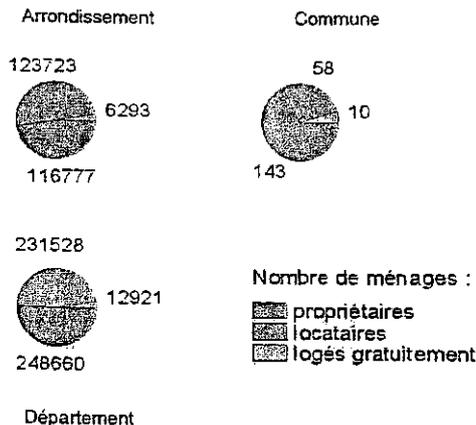
## Le neuf et l'ancien

La commune comprend 230 logements : 211 résidences principales et 9 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 10 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 149 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 64,8%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 69% dans l'arrondissement et de 65,4% dans le département.



## Les propriétaires et les locataires

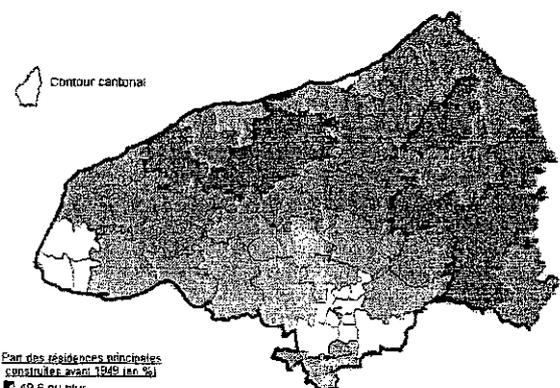
Il n'y a aucun immeuble collectif, la quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 67,8% des ménages.



## Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

localisation de la commune

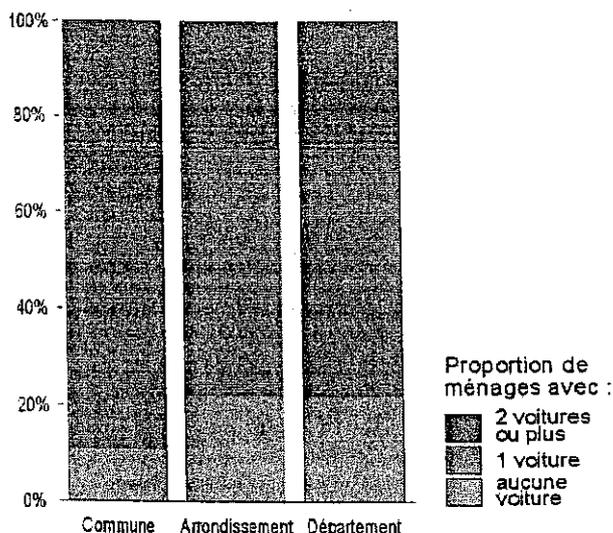


Moyenne départementale : 32,7

© INSEE - Insee 2000

## L'automobile

L'équipement en automobile des habitants de la commune est très élevé : 23 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 89,1% ; dans le département, cette proportion est de 78,1%.



Source : Insee, recensement de la population 1999

## La population active

Parmi les 552 habitants de la commune, 272 personnes sont actives : 153 hommes et 119 femmes. Au moment du recensement, 37 de ces actifs cherchent un emploi et 235 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 33 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 202 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 187 personnes vont travailler en dehors.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	272	277 450	553 551
hommes	153	147 790	302 263
femmes	119	129 660	251 288
Population active ayant un emploi	235	234 674	466 476
salariés	202	214 305	421 686
non salariés	33	20 369	44 790
Chômeurs	37	42 031	85 324
Taux de chômage (%)	13,6	15,1	15,4

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

Dans l'arrondissement, la population active est de 277 450 personnes. Parmi elles, 42 031 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 15,1%. Dans le département, le taux de chômage est de 15,4%.

## Où vont travailler les habitants de la commune ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant	48	182	5
Pourcentage d'actifs travaillant	20,4	77,5	2,1

Source : Insee, recensement de la population 1999

## Activité agricole .

L'occupation agricole du territoire de la commune reste bien présente, même si cette activité a connu de profondes mutations au cours des dernières années, comme le montre l'analyse paysagère , pièce 8 du présent dossier

Les exploitations sont de petites structures essentiellement orientées vers la production fruitière avec, parallèlement, un élevage bovin (pour la viande principalement) permettant l'utilisation des prairies. On ne compte que deux élevages à vocation laitière dominante.

On trouve sur la commune, le long du halage, à proximité du bac, un des pôles arboricoles les plus importants de la boucle de JUMIEGES, avec le développement de vergers "basses tiges".

Malgré le nombre important d'exploitations recensées, il y a peu d'agriculteurs à temps complet. Les corps de ferme des véritables exploitations sont localisées principalement le long du halage. Une grande partie du territoire est mise en valeur par des exploitants retraités ou doubles-actifs. En outre la commune possède près de 85 hectares de marais communaux dont la majeure partie correspond à des prairies humides paturées.

On trouve sur la commune, le long du halage, à proximité du bac, un des pôles arboricoles les plus importants de la boucle de JUMIEGES, avec le développement de vergers « basses tiges ».

Les structures d'exploitations ainsi que les caractéristiques locales ne facilitent pas les potentialités agricoles : risques de sécheresse sur les sablons où les cultures de vente (essentiellement céréales) sont restreintes, risques d'inondations dans les bassiers (zones de marais) et risque de gel printanier sur l'ensemble de la zone pour les productions fruitières. Cependant, malgré les difficultés importantes rencontrées ces dernières années par les arboriculteurs (climatiques et économiques), la production de fruits reste un atout essentiel à valoriser pour l'agriculture locale et le maintien des aspects paysagers qui caractérisent la boucle de JUMIEGES. De plus, elle contribue largement à l'attractivité touristique du secteur. La protection des vergers et des exploitations arboricoles a été intégrée dans le POS.

Sur le reste du territoire communal où dominent les prairies, se développent des conditions d'exploitation plus extensives, du fait de la diminution du cheptel et du vieillissement de la population agricole. Ces conditions de gestion extensive correspondent toutefois aux modalités de préservation des prairies humides, élément important de l'environnement et permettent de maintenir un patrimoine d'une grande richesse floristique et faunistique.

La moyenne d'âge des exploitants agricoles laisse envisager de nouvelles mutations foncières et cessations d'activité dans les années à venir. Cependant, quelques installations récentes, parfois sur des créneaux de productions moins courants en vallée de Seine (élevage de chèvres, apiculture) et la mise en oeuvre de plusieurs actions de développement agricole devraient permettre de maintenir un certain dynamisme de l'agriculture locale; la recherche de diversification des productions, de valorisation des productions fruitières et fermières, le développement de l'agro-tourisme devant contribuer à donner à ce secteur un nouvel élan. Même si l'agriculture locale connaît actuellement une phase de déprise, le POS préserve l'avenir de ce secteur d'activité indissociable du maintien de la qualité paysagère de MESNIL sous JUMIEGES et de son développement touristique.

Il faut signaler que la commune fait partie du périmètre de l'opération locale des boucles de la Seine. L'objectif de cette opération est la mise en oeuvre par les agriculteurs ou les collectivités de pratiques plus respectueuses de l'environnement en contrepartie d'aides financières pendant 5 ans. Ces pratiques concernent le maintien des prairies naturelles des zones humides, la préservation ou la reconquête des prairies des sablons et des coteaux, la reconquête des vergers haute tige, l'entretien et la rénovation du bocage.

### **Autres activités.**

En dehors de la société "agglos de Mesnil" (classée en NBz) qui fabrique des éléments en béton, il n'y a aucune autre activité sur le territoire communal, les ballastières Streff étant situées sur la commune de JUMIEGES.

## **Equipements publics**

### **les liaisons.**

Le MESNIL sous JUMIEGES est relié à son environnement par la RD 65 dont les deux extrémités se raccordent sur la RD 982 allant de ROUEN à CAUDEBEC. C'est une voie fréquentée probablement beaucoup plus en saison que dans l'ensemble de l'année, sauf peut-être par les camions des carriers, mais il n'y a pas de voie concernée par la protection phonique.

La route des fruits est bien fréquentée en saison, avec ses étals en bord de route, mais ne pose pas de problème particulier, sauf d'aspect. Les éléments du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées, actuellement en cours d'établissement ont été pris en compte, et le Conseil Municipal a délibéré le 1er février 1994 en s'engageant à ne pas les aliéner, à leur conserver un caractère public et ouvert et à accepter leur balisage éventuel.

Quand au chemin de halage dans le secteur du Conihout, propriété des riverains ou du domaine de l'Etat, la collectivité a confirmé dans une délibération qu'il n'était pas question de le faire entrer dans la voirie communale.

### **l'assainissement.**

L'assainissement du centre bourg est actuellement assuré par deux collecteurs gravitaires se rejetant sur un même poste de relèvement, avant d'être renvoyé par refoulement vers une station d'épuration située au lieu dit « les Prés du dessous ». Cette station, de type lagunage aéré, possède une capacité de 500 équivalents-habitants. Elle présente des problèmes de fonctionnement et la réalisation d'une nouvelle station prévue à court terme, permet d'envisager l'avenir sans problème, d'autant que l'urbanisation reste fort limitée.

pour les autres zones, essentiellement de type d'urbanisation rurale, il faudra se référer au schéma d'assainissement communal, objet des annexes sanitaires, sachant que la commune est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs, et, si elle le décide, leur entretien.

### **autres réseaux.**

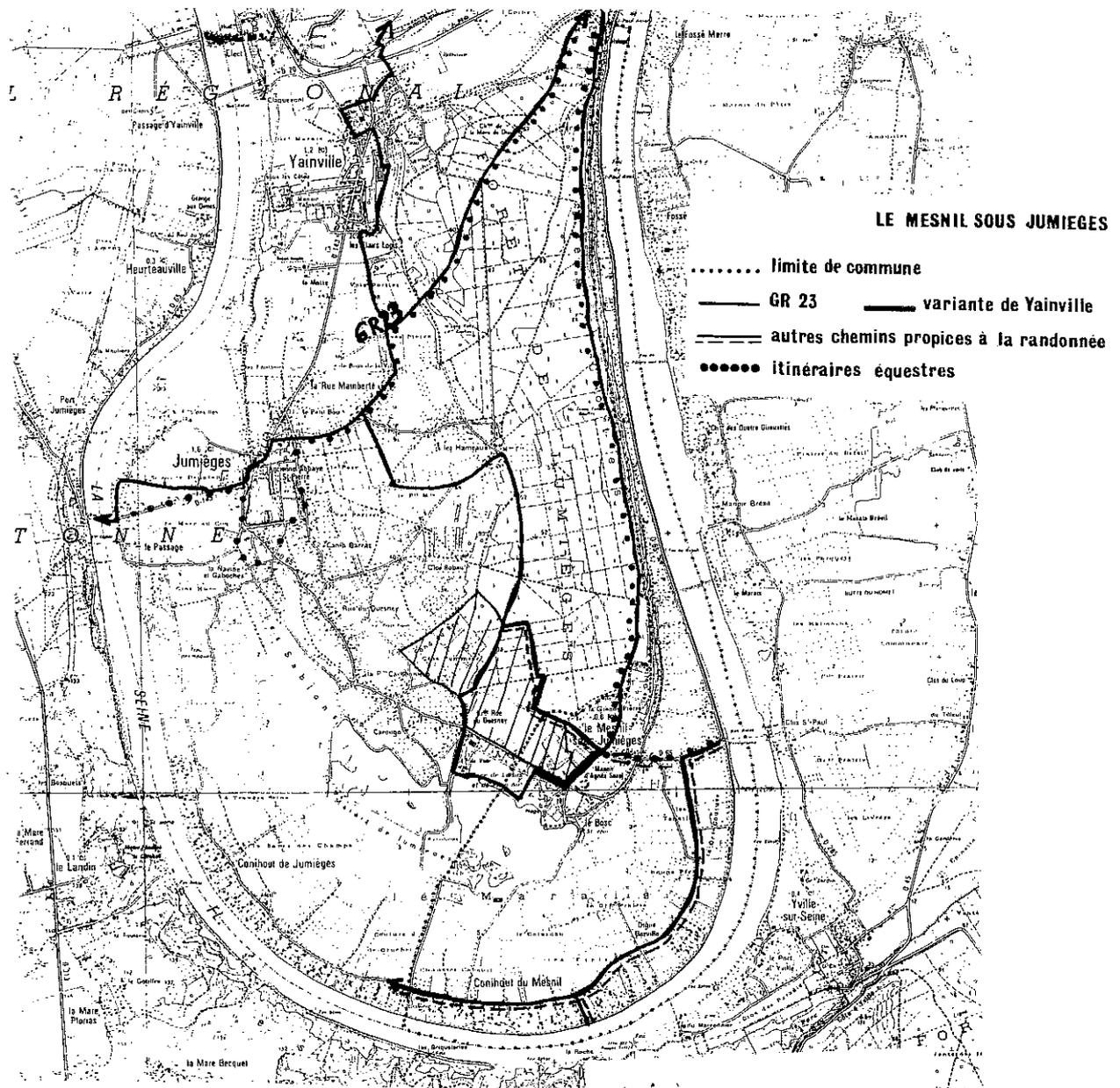
Pour l'assainissement pluvial, l'essentiel est à l'air libre, mais en mauvais état, mais une opération d'aménagement foncier ou de regroupement foncier est en cours sur l'ensemble de la boucle pour la réhabilitation et l'entretien des fossés.

Les réseaux électriques et téléphoniques sont hélas partout en aérien, et il faudra une volonté forte des collectivités pour les effacer dans ce paysage remarquable.

### **cimetière.**

Le cimetière existant a une capacité suffisante à court, et même à moyen terme.

## cheminements dans la presqu'île.



On peut constater sur cette carte que le chemin de halage n'est pas indiqué comme chemin propice à la randonnée. En effet, situé en propriétés privées, il est frappé d'une servitude de passage pour l'entretien des berges ou du fleuve, mais n'est en aucun cas ouvert au public qui peut être verbalisé pour intrusion en domaine privé.

## autres équipements

Les équipements desservant la commune sont les suivants :

- Services publics : Mairie.  
dépend de DUCLAIR pour P&T.  
dépend du TRAIT pour les pompiers et gendarmerie.
  
- Enseignement : 1 école primaire de 33 élèves en 2 classes  
1 école maternelle de 20 élèves en 1 classe.  
dépend de DUCLAIR pour le Collège  
dépend de BARENTIN pour le Lycée.
  
- Sport : 1 terrain de foot
- Culture : 1 salle des fêtes.
- Culte : 1 église paroissiale.
- Sanitaire et social : néant.
  
- Tourisme et Loisirs : Base de loisir d'une trentaine d'hectares dont  
la moitié sur la commune.
- Commerce : 1 café

le restaurant et le commerce alimentaire qui existaient sur la commune ont été fermé en 1975, mais le restaurant vient de rouvrir ses portes.

## services et moyens de transport .

Ils sont pratiquement inexistantes .... et le seul moyen de transport reste la voiture individuelle.

## animation.

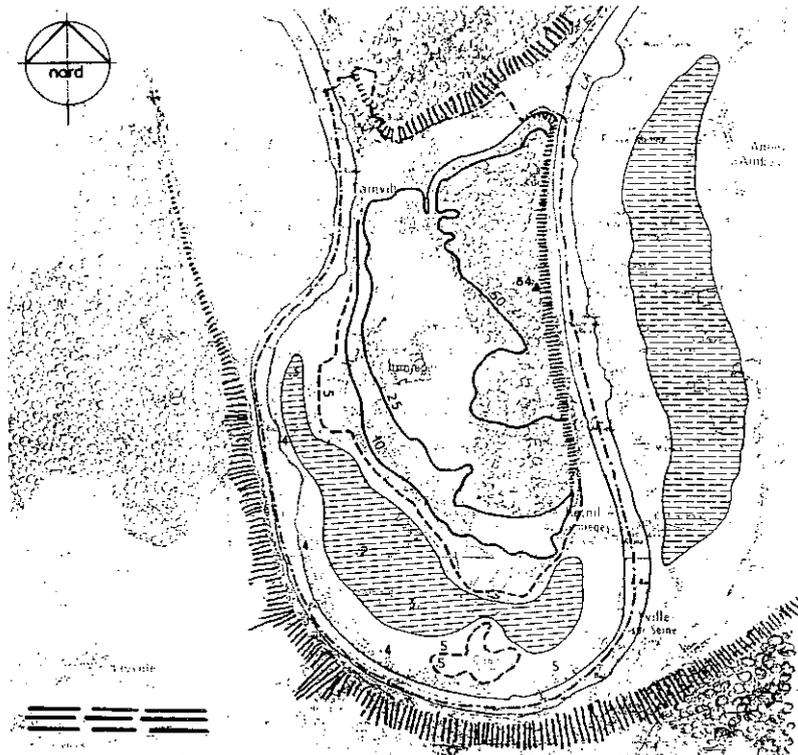
La commune regroupe plusieurs équipes de foot et un club de billard. Sont également présentes plusieurs associations, de pêche, de chasse, d'anciens combattants, de personnes âgées, un comité des fêtes. Enfin, au niveau de la boucle, l'association "les baronnies" regroupe les amateurs d'histoire locale et de patrimoine.



## ETAT INITIAL DU SITE

### Description du site naturel et urbain.

La commune de MESNIL sous JUMIEGES se situe sur la rive droite de la SEINE à une altitude comprise entre les cotes 3.00 et 25.00, l'essentiel du territoire communal se situant aux alentours de la cote 10.00.



**Zone dépressionnaire niveau inférieur à la cote 4 NGF**

Le site dénommé traditionnellement "la boucle de JUMIEGES" se présente effectivement comme une boucle dont la partie basse est orientée au Sud, le territoire communal occupant sensiblement le cinquième Est. La partie Nord, d'une largeur moyenne d'une centaine de mètres, est enserrée entre la falaise et la Seine sur environ 5km et dominée par la forêt de JUMIEGES (qui n'est pas sur le territoire communal) et plantée essentiellement de hêtres. Cette étroite bande, en contre bas de la route, bien exposée et jouissant d'un micro-climat très favorable est utilisée depuis des temps immémoriaux comme verger fruitier, avec les bâtiments correspondants. La difficulté de culture et d'entretien des fruitiers amène à certains délaissés et une tendance à l'urbanisation se dessine, avec des clôtures parfois discutables. Sur le plan du paysage, c'est un site très beau, occupé essentiellement par la Seine, ses abords immédiats et ses vues lointaines. L'ancien chemin de halage, transformé en route touristique (RD 65), aux accotements généralement en herbe (attention à certains aménagements en gravillon, attention à certaines clôtures) est coincé entre le fleuve et la falaise, abrupte au Nord, avec une pente allant en s'adoucissant vers le Sud. Le sommet et les flancs de la falaise sont boisés par les franges de la forêt de JUMIEGES.

A noter les poteaux et lignes électriques et téléphoniques, heureusement de ce côté de la voirie, qui a défaut d'être enterrés, s'insèrent correctement dans le paysage, au moins tant que le site est étroit. La vision lointaine, vers le Sud, porte sur la forêt de MAIUNY avec un château d'eau et des lignes HT, heureusement peu visibles. La rive opposée marque également très fortement le paysage qui reste dans tous les cas centré sur la Seine. Globalement l'environnement est très vert, et les quelques interruptions de plantations se sentent très fortement. A l'époque de cette analyse, la route nous a paru très empruntée par des camions roulant à grande vitesse, ce qu'on peut regretter sur un itinéraire de ce type.



A l'évasement de la vallée, correspondant sensiblement au bac et au marégraphe, la route oblique vers l'Ouest, et l'on peut parler de la partie Nord de la commune, regroupant autour de l'église la petite urbanisation d'origine, située sensiblement à la cote 20 et dominant "le Marais". C'est un village dense, couvert en ardoise, dominé par le clocher de l'église et la ligne de crête, toute proche à cet endroit. On y trouve comme partout ailleurs du bon et du moins bon : Constructions du siècle dernier pour la plupart, à rez de chaussée, rez de chaussée plus un étage ou rez de chaussée plus un étage, plus comble, en brique et pan de bois (attention au faux peint sur brique), quelques petits bâtiments annexes en pan de bois et pisé en mauvais état et qu'il faudrait préserver. La construction à l'alignement par le pignon, rue de l'église est une disposition très Normande, des murs sont en brique ou brique et pierre, avec chaperon brique. On y trouve également quelques pavillons contemporains dont on peut regretter la mauvaise adaptation au sol et les couvertures tuile à deux ou quatre pentes, ou encore des colorations qui mériteraient d'être repensées comme le blanc de l'école. Par contre de bonnes plantations de charmes et d'ifs à l'angle de la RD et de la rue du Bosc viennent heureusement structurer l'espace. Il y a peu de trottoir, mais des accotements en herbe qui correspondent bien au caractère rural de la commune et qui pourraient seulement être mieux délimités par des bordures surbaissées. En poursuivant la route, on passe bien sûr devant le manoir d'Agnès Sorel, dont le classement au titre des monuments historiques vient d'intervenir (juin 1993) ce qui explique sans doute la suspension des travaux de réhabilitation.

Au dessus du manoir et du centre village, espace dégagé, prairie avec quelques haies et aubépines isolés, et plateau agricole laissant deviner une modification du sol support (ajoncs, chênes têtards, cerisiers, pommiers, érables champêtres) De là on domine le village avec ses toits en ardoises et le clocher de l'église qui se détache de partout. On a une vue sur la forêt de l'autre côté de la Seine, avec en premier plan des jeunes fruitiers protégés par des acacias. Quelques maisons de standing, au lieu dit la "Petite Pierre "occupent l'orée de la forêt, dominant la rue des côtes qu'elles peuvent rejoindre par un sentier.

Vers le stade du Mesnil, l'aménagement public paraît très urbain, (un raccordement téléphonique dénature franchement le paysage) et la clôture mériterait d'être végétalisée. Très bon traitement de voirie sur la face Sud de la cité des Marais avec des chênes maintenus en place, mais le systématisme des bordures se justifie-t-il? Les maisons en bandes sont très simples et bien intégrées dans le paysage ainsi que l'éclairage public. De l'autre côté de la rue, un terrain reste à aménager. Malheureusement on peut toujours regretter la présence des câbles électriques et téléphoniques. On trouve également certaines clôtures peu heureuses, avec soubassement en plaques béton. La végétalisation côté domaine public pourrait solutionner ce problème d'aspect.

Rue du Bosc, accotements en herbe, avec haies composites, les vergers descendent en pente légère vers la Seine. A signaler un bâtiment ancien en très mauvais état (pan de bois sur soubassement pierre) heureusement préservé par une couverture provisoire en tôle, et quelques puits.



Le reste du site, tout le Sud de la commune est occupé par le "Marais", appellation toponymique très significative. C'est sur sa partie nord qu'est implantée la base de loisir au dessus du plan d'eau du Conihout, dont une partie est encore en exploitation. La base de plein air, avec son golf d'une part, sa base de loisir d'autre part, s'intègre bien dans le paysage avec la forme souple de ses parkings, ses plantations soignées et ses bâtiments aux parements bois. Le reste du Marais est desservi par la route dite des fruits, avec son paysage très typique : route surélevée, fossés de part et d'autre recevant perpendiculairement les fossés d'assainissement. L'essentiel de la partie située au sud de la route est à usage de verger, les bâtiments d'habitations et d'exploitation étant quasiment tous situés en fond de parcelle vers la Seine. La partie Nord se partage entre vergers, prairies et cultures. L'ensemble est quadrillé de végétation de haut jet ou de têtards (peupliers, trembles, frênes, saules) C'est comme la bande Nord Sud de la commune un paysage très caractéristique. La voie reliant la route des fruits au RD 65 dessert les carrières Stref (sur JUMIEGES) et l'entreprise " agglos de Mesnil" sur le territoire communal.

Globalement, on repère donc 3 séquences de paysage :

- **La séquence du fleuve**, entre DUCLAIR et l'entrée du bourg, marquée par la dissymétrie entre

☛ rive gauche où l'espace, occupé sur plusieurs kilomètres par des exploitations fruitières se présente sous forme d'un tapis végétal aux coloris variés, parfaitement horizontal et ne dépassant que de quelques mètres la rive de la Seine.

☛ de l'autre côté, rive droite, la route qui longe le fleuve est dominée par des pentes abruptes qui, sur 4 km dépassent en crête la cote 50 NGF pour atteindre en partie médiane la cote 85, l'érosion ayant constitué en certains points de véritables falaises crayeuses qui ne sont pas sans danger. Ces pentes sont couronnées par la forêt de JUMIEGES qui s'étire sur 5km.

CETTE SEQUENCE, PARTICULIEREMENT SENSIBLE, A FAIT L'OBJET D'UNE ETUDE PAYSAGERE SPECIFIQUE, EN VUE D'Y DETERMINER UNE REGLEMENTATION ADAPTEE.

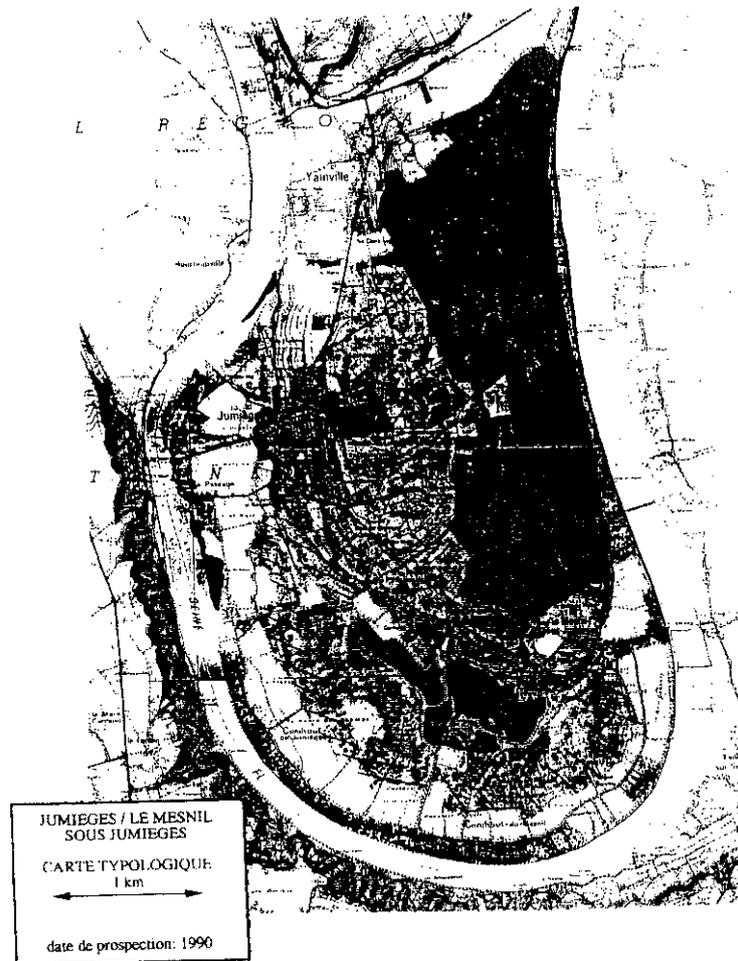
☛ entre les deux, la Seine qui attire toute l'attention.



- **La séquence de la zone alluviale** qui, passé ces pentes, s'ouvre sur la vallée, en tête de laquelle on découvre le village. Passé ce dernier, la route remontant vers JUMIEGES longe la base de loisirs et passe d'une cote moyenne de 6 à 12 NGF, en contrebas de la forêt de JUMIEGES parmi de nombreuses petites exploitations agricoles et fruitières accompagnées d'habitations de construction récente. A partir de cette route s'ouvrent de très belles perspectives sur la vaste plaine occupée par des prés et vergers constituant un véritable bocage. Localement, on découvre en toile de fond les pentes boisées en rive gauche dont les crêtes, sur plusieurs kilomètres, culminent entre les cotes 120 à 130 NGF. On a une vision différente, mais tout aussi intéressante, en empruntant la route des fruits qui serpente au milieu des vergers.

- La séquence de la rive gauche est le symétrique des deux autres séquences : Elle est caractérisée par l'ampleur des vues offertes sur tout l'espace occupé par JUMIEGES et MESNIL sous JUMIEGES à partir des 4 points de vues signalés sur les cartes I.G.N. en crête des escarpements boisés ceinturant la Seine en rive gauche sur plus de 5km.

Inventaire des zones d'intérêt écologique du Parc Naturel Régional de Brotonne



Dans tous les cas, les impressions ressenties en découvrant la grandeur, la beauté et le caractère de ces vastes espaces jusqu'à présent maintenus pour l'essentiel en espaces plantés font que l'on ne peut s'empêcher de souligner l'importance des dispositions qui doivent être prises à travers le P.O.S pour en assurer la pérennité. C'est d'ailleurs la principale raison de l'inscription à l'inventaire supplémentaire (arrêté du 24.11.1972) du site constitué par la totalité du territoire des communes de JUMIEGES et MESNIL sous JUMIEGES, dans lequel toute publicité, y compris les pré-enseignes est interdite.

C'est donc le site planté, organisé essentiellement autour de la Seine et de ses falaises, qui est tout à fait remarquable, grâce en partie à son micro climat, qu'il faut veiller à préserver, développer et mettre en valeur.

NATURA 2000, en englobant ce site avec ses prairies humides, ses coteaux ou ses falaises, ne s'y est pas trompé.

## Climat

" Le couloir de la Seine, encaissé d'une centaine de mètres, représente un monde à part. Faiblement arrosée, protégée par les éperons des méandres, chauffée par ses versants de craie blanche, cette région heureuse connaît des hivers tempérés, des étés chauds et des automnes tièdes" (Pédélaborde)  
Les particularités de son climat contribuent à renforcer l'originalité de la Basse Seine dans sa région

La sécheresse relative du climat de vallée s'exprime aussi bien dans les moyennes statistiques que dans l'observation courante. Systématiquement, les stations de la vallée reçoivent nettement moins de pluie que celles des plateaux voisins. "Dans son ensemble, la vallée de la Seine se présente comme une des régions les plus sèches de Normandie, avec des précipitations annuelles comprises entre 700 et 800mm à l'Ouest de ROUEN" (Armand Frémont) .

Les températures plus élevées en toutes saisons n'échappent jamais à l'observateur averti qui trouve dans la vallée des arbres précocement fleuris au printemps, une atmosphère souvent sereine, alors que le vent souffle sur les plateaux, ou bien même quelques giboulées légères alors que la neige de l'hiver s'accumule sur le plateau d'YVETOT.

La topographie locale avec ses versants adossés à un mur de craie exposé au Sud ou à l'Est crée une situation particulièrement favorable sur le plan du climat.



## Relief géologie

La boucle de JUMIEGES est la suite des méandres de la Seine qui se dessine depuis les ANDELYS: C'est une zone de dislocations qui affecte les couches crayeuses du crétacé. "La vallée elle-même présente les profils classiques des vallées à grands méandres encaissés dont l'évolution peut presque se lire directement dans la topographie. Partout se répètent les mêmes profils appuyés de part et d'autre sur des plateaux crayeux recouverts d'argile à silex et de limon qui entourent la vallée à des altitudes de l'ordre de 100m, la basse vallée étant couverte d'alluvions anciennes puis modernes" . (A. Frémont) . C'est précisément le cas de la boucle, où les forêts de JUMIEGES à 84m, celle de MAUNY à 136m et celle de BROTONNE à 133m culminent à des hauteurs significatives, pendant que la vallée alluvionnaire présente des zones de dépression inférieures à la cote 4 N.G.F constituant des marais dont le rôle hydraulique n'est pas toujours bien appréhendé.

## Végétalisation

Trois types forts de végétalisation se partagent le territoire communal : la forêt, le marais et le verger.

🍏 la forêt, ou plus précisément la frange de la forêt de JUMIEGES s'arrête aux limites de la falaise ou vient mourir en pied de talus derrière les zones de vergers. C'est une forêt artificielle, plantée probablement au XVIII<sup>e</sup>, essentiellement composée de hêtres, et sous laquelle s'est installé un taillis qui en termine les franges. Sa participation au paysage, au même titre que les autres forêts riveraines est essentielle.

🍏 le marais, lieu semi-aquatique a été en fait profondément transformé par les hommes depuis des siècles et tout particulièrement depuis une centaine d'année. Cette transformation ayant abouti à une maîtrise presque complète, avec son réseau de fossés et de rigoles très élaboré, transformant l'ensemble en prairies semi-permanentes (même si certaines restent "moilleuses"), voire en terroirs de culture, est un peu remise en cause faute d'entretien. Un syndicat est en cours de création.

🍏 le verger est naturellement de création humaine, mettant à profit les excellentes conditions géographiques et climatiques de l'ensemble de la boucle. Les arbres fruitiers, pommiers, mais aussi cerisiers, pruniers et pêchers donnent des fruits de table de goût rustique, et créent un paysage varié de tout premier ordre, avantaagé encore avec les différents modes de culture (haute et basse tige) que les efforts locaux s'efforcent de valoriser (foire aux cerises, aux prunes, etc). Malheureusement la concurrence des autres régions productrices, la difficulté du métier et l'anarchie des circuits de commercialisation font peser de lourdes menaces sur des activités dont les techniques ont peu évolué.



Compte tenu de la loi Paysage et de son décret d'application de 01/09/94, c'est cet ensemble, en particulier dans ses parties en danger, que le POS, en pleine compatibilité avec la Charte du parc et son Plan de parc, a cherché à préserver, en autorisant quelques rares constructions sous réserve de préservation du verger existant considéré comme « un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur » ( article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme ).

## Occupation du sol

Selon la définition INSEE, la répartition de l'occupation du sol est la suivante:

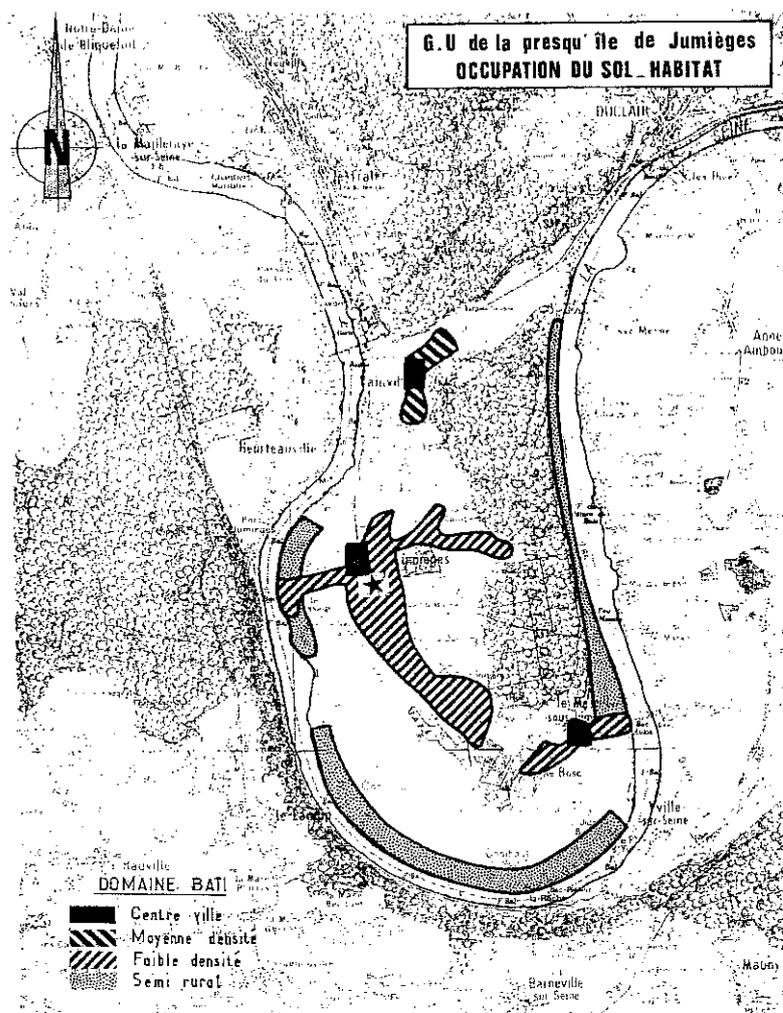
zone agglomérée: c'est le bourg qui représente une superficie de 7Ha. On pourrait dissocier cette zone en deux parties , construction en ordre continu et discontinu, ou encore centre et moyenne densité, mais la différence est plutôt marquée entre construction de type traditionnel s'étalant sur l'ensemble de ces 7 hectares, et construction récente qui s'est plutôt réalisé à la périphérie du centre ancien.

zone semi rurale , pour 80 hectares : Ce sont essentiellement les rives de la Seine ,où, au milieu des vergers , se sont insérés des habitations, et qui subit une forte pression d'urbanisation.

zone agricole pour 550 hectares : C'est l'essentiel du territoire communal couvrant entr' autre la zone des marais. C'est sur cette zone qu'a été en partie installée la base de loisirs

zone de forêts et boisements, 27 hectares : Ce sont les rives de la forêt de JUMIEGES dont la superficie reste inchangée.

zone de ballastière, 20hectares : L'exploitation est maintenant terminée sur la commune, mais se poursuit sur JUMIEGES. Cette zone est intégrée dans la base de loisirs.



## Patrimoine

Aux éléments de paysage qui font indiscutablement partie du patrimoine, il convient d'ajouter l'inventaire des sites archéologiques, daté de février 2001 (*Document Cellule Carte Archéologique de Haute Normandie . SRA. DRAC*)

N°	Lieu-dit	Cadastre	Coord. Lambert		Nature	Période	observations
001	Le Bosc	1988 : a, 258, 576, 775, 777	1492.300	1191.100	Manoir	XIIIe siècle	Manoir d'Agnès Sorel (conservé)
002	Sur la commune	691	1492.150	1191.150	Nécropole à incinération	Ier avant J.-C.	Détruit
003	Dans la commune	1960 : a1, 245, 246	1492.590	1191.280	Eglise paroissiale	XVIIe siècle	Eglise Saint Philibert
004	Le Conihout	Indéterminé			Ferme	XVIIIe siècle	Classé le 16/07/1943
005	Proche 001 et 002	A, 217, 218	1492.100	1191.100	Bâtiment	Gallo-romain	Détruit en 1931
006	Sur la commune	Indéterminé			Trésor monétaire	Gallo-romain	Découverte incertaine
007	La Grande Pierre	Indéterminé	1492.500	1191.700	Occupation	Gallo-romain	Découvert par prospection pedestre
008	Sur la commune	Indéterminé			Trésor monétaire	Gallo-romain	disparu

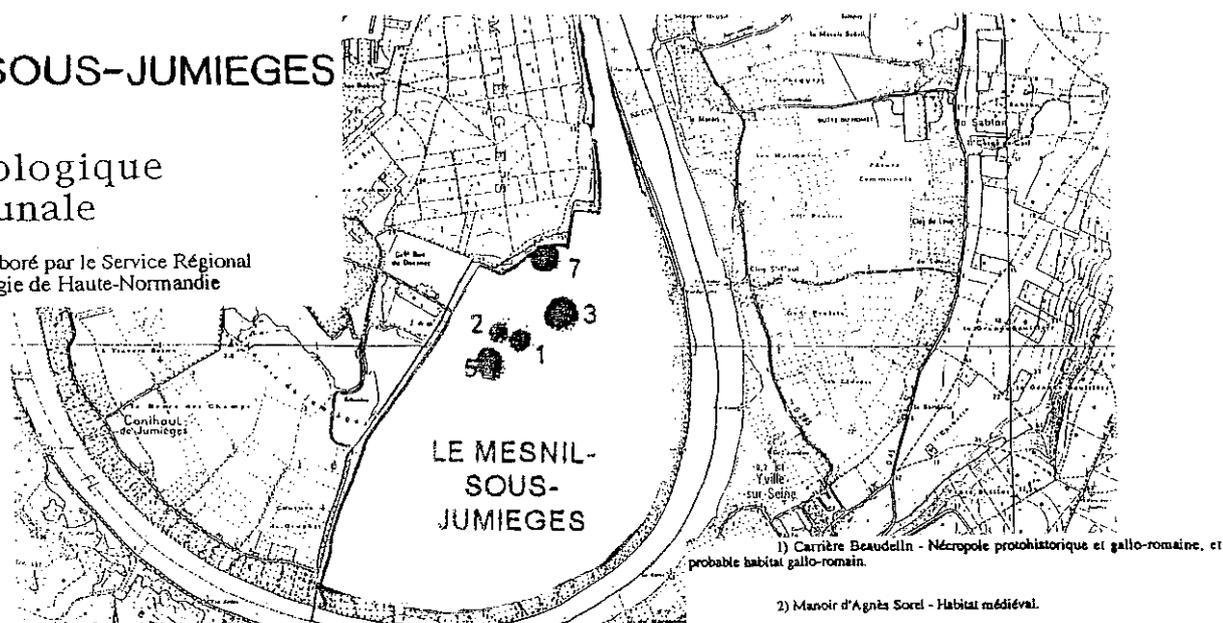
Dans les zones d'intérêt historique, la présence a peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, par exemple) il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées. Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de conservation du patrimoine archéologique.

Fait également partie du patrimoine la toponymie. L'examen de la carte d'Etat Major ou du cadastre ne contredit pas la vision paysagère, mais la situe bien dans son contexte. En plus des dénominations locales repérées sur les panneaux (rue de la côte, rue de l'épinette, rue granit ? rue frondelle ?) on relève "la grande pierre", mais surtout dans le marais : les fiels, chaussée Cabeuil, la grande couture, les terrails, rouge pré, le galardon, et sans doute d'autres qu'il ne faut pas laisser oublier.

## MESNIL-SOUS-JUMIEGES

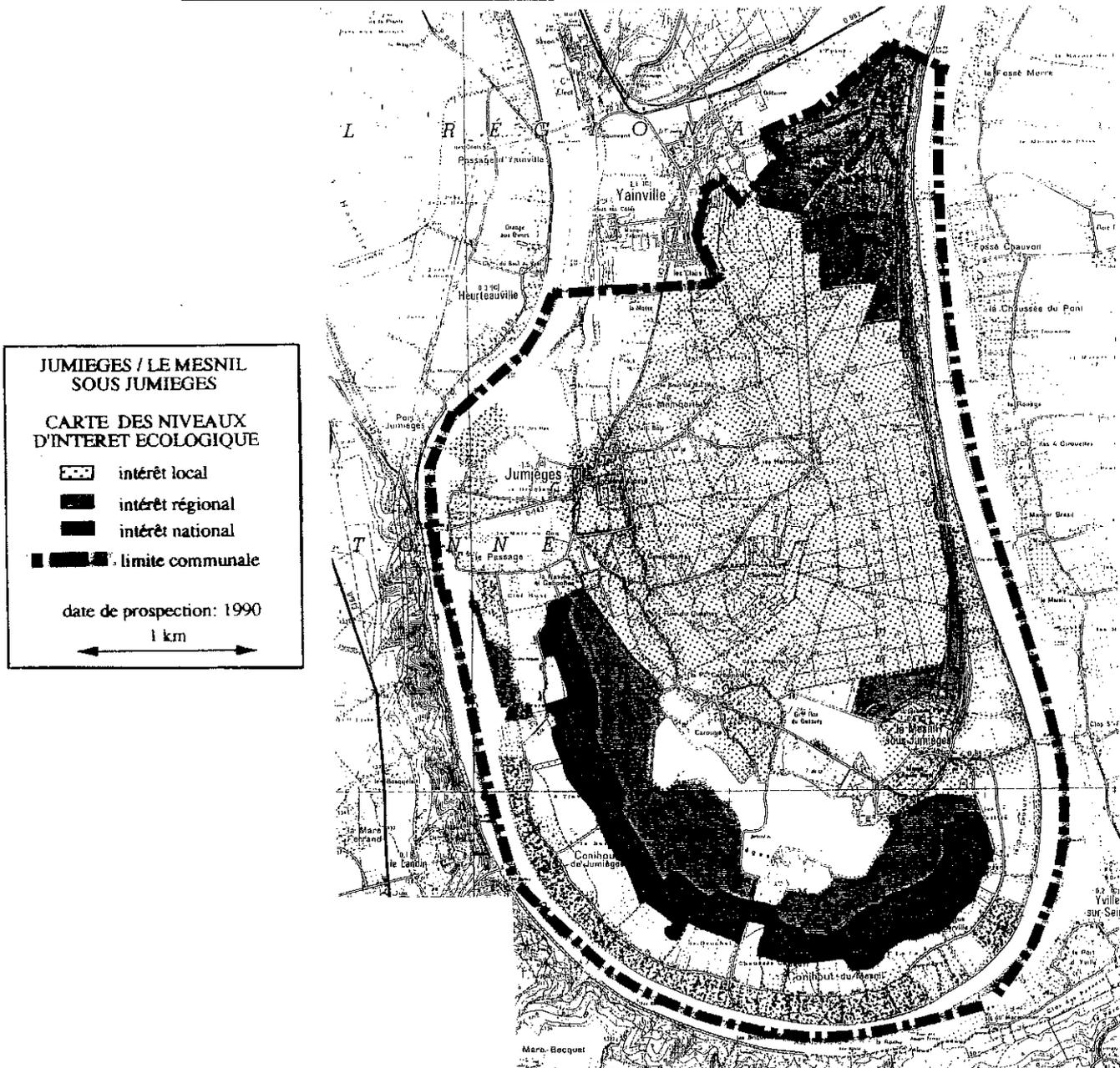
### Notice Archéologique Communale

Document élaboré par le Service Régional  
de l'Archéologie de Haute-Normandie



Enfin on peut inscrire au titre du patrimoine l'inscription à l'inventaire supplémentaire (arrêté du 24.11.1972) du SITE constitué par la totalité du territoire des communes de JUMIEGES et MESNIL sous JUMIEGES, ainsi que la reconnaissance, dans le marais de zones d'intérêt national et régional.

Inventaire des zones d'intérêt écologique du Parc Naturel Régional de Brotonne



## Flore et faune

Il n'est signalé en dehors des espaces paysagers la présence d'aucune espèce ou race particulière qu'il conviendrait de protéger: Il n'y a donc pas de zone naturelle intérêt écologique, faunistique ou floristique (Z.N.I.E.F.F).

## Les risques

Ils sont de deux ordres : risques d'éboulement de la falaise et risques d'inondation.

A la demande de la DDE un cabinet spécialisé a étudié en 1993, les risques naturels prévisibles d'éboulement de la falaise le long des rives de la Seine, ayant pour objectif la cartographie des aléas pour servir d'appui à l'élaboration des POS des communes concernées.

La conclusion est la suivante : " Les falaises sont soumises à diverses érosions dont la principale est l'alternance gel/dégel. Les risques naturels prévisibles sont principalement dus à l'altération des pans rocheux naturels ou artificiels (carrières, cave,...). Suivant l'ampleur des masses rocheuses instables (blocs, pans,...) et des poches argileuses (coulées boueuses à partir de poches d'argiles à silex), il a été cartographié des zones de risques suivant quatre classes d'aléas (nul, faible, moyen, fort). Sur le territoire communal, en dehors de quelques zones ponctuelles ne permettant pas de généraliser, la zone d'aléa fort se situe dans la partie située entre la limite territoriale avec DUCLAIR et 200 m environ au delà du feu de St Paul aval.

### LEGENDE

	Zone I aléa nul		Zone III aléa moyen
	Zone II aléa faible		Zone IV aléa fort

### ZONATION SELON LES ALÉAS

S<sup>T</sup> PAUL

Planche XI

Echelle : 1/10000

DDE 76 . SOPENA

Avril 1993



La majeure partie de cette zone est construite et était classée en NB. Les intéressés doivent être informés, à l'aide du plan de situation et des fiches d'enquête correspondantes mises en annexe, et il paraît normal de reclasser cette zone située en pied d'aléa fort en « ND r » comme « risque » inconstructible.

LEGENDE

- |   |                     |   |                     |
|---|---------------------|---|---------------------|
|  | Zone I aléa nul     |  | Zone III aléa moyen |
|  | Zone II aléa faible |  | Zone IV aléa fort   |

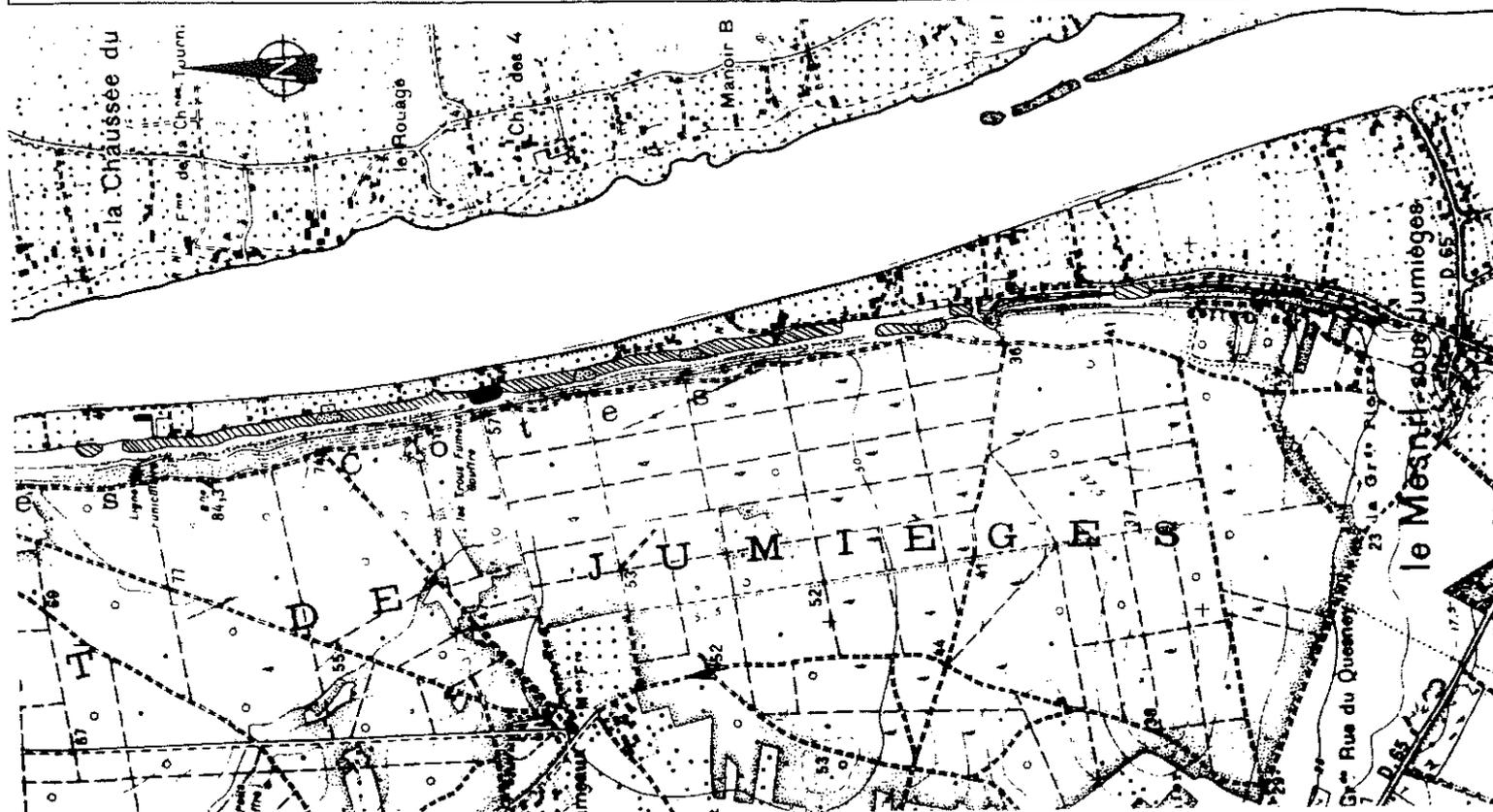
ZONATION SELON LES ALEAS

LE MESNIL SOUS JUMIEGES

Planche XII

Echelle 1/10000

DDE 76 - SOPE NA  
Avril 1993

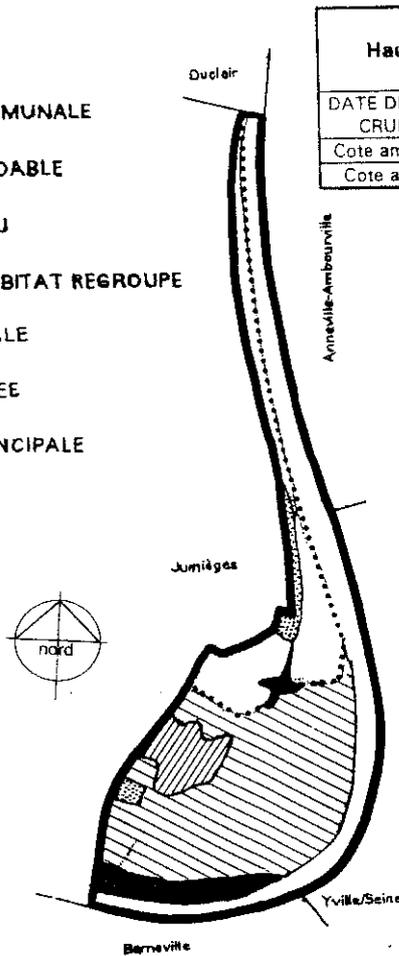


Les terrains situés en pied des falaises où alternent aléas faibles, moyens et forts (ces deux derniers étant très ponctuels) ont été maintenus en zone agricole. De toute façon l'information devra également être transmise aux intéressés.

Les risques d'inondation ont fait l'objet de deux fiches établies par les services compétents de la DDE. La hauteur des crues en 1990, supérieures à celles de 1910 incitent à la plus grande prudence, les zones indiquées submergées le sont clairement lors de la crue de 1970 respectivement 40cm en amont et 20 cm en aval inférieures à la crue de 1990. Il est donc prudent de considérer que la zone de la Grande Couture et de la Digue Berville, contrairement à celle du Conihout peut occasionnellement être inondée. Globalement, toute la partie au Nord de la route des fruits doit être considérée comme inondable : Elle est prévue classée en ND.

**OCCUPATION DU SOL**

-  LIMITE COMMUNALE
-  ZONE INONDABLE
-  PLAN D'EAU
-  ZONE D'HABITAT REGROUPE
-  ZONE RURALE
-  ZONE BOISEE
-  ROUTE PRINCIPALE



**MESNIL-SOUS-JUMIEGES:**  
Hauteurs d'eau maximales atteintes en période de crue, en mètres NGF  
(source: Port Autonome de Rouen)

DATE DE LA CRUE	29.01.1910	09.01.1920	27.01.1955	7.03.1958	9.01.1966	19.01.1968	9.03.1970	11.01.1982	27.02.1990
Cote amont	+4,64	+4,77	+4,62	+4,77	+4,06	+3,98	+4,47	+4,63	+4,87
Cote aval	+4,60	+4,76	+4,52	+4,85	+4,00	+3,92	+4,52	4,51	4,72

**ZONES INONDABLES**

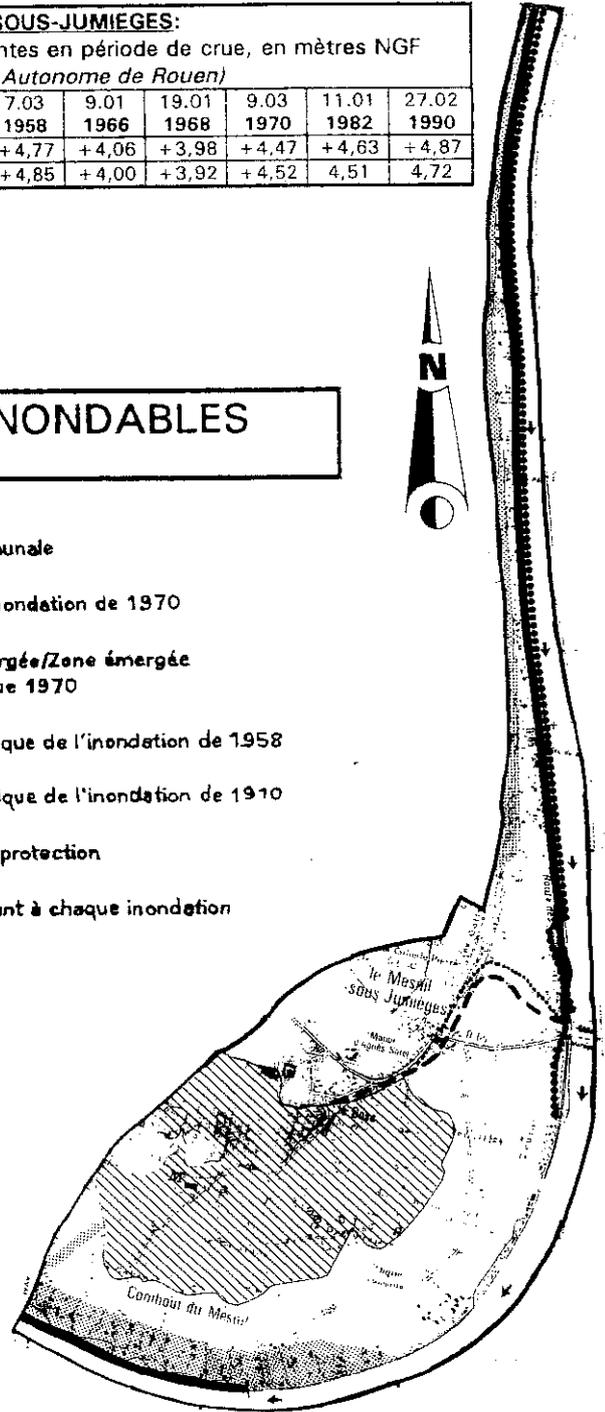
-  Limite communale
-  Limite de l'inondation de 1970
-  Zone submergée/Zone émergée lors de la crue 1970
-  Limite théorique de l'inondation de 1958
-  Limite théorique de l'inondation de 1910
-  Ouvrage de protection
-  Ilot émergeant à chaque inondation

**CARACTERISTIQUES COMMUNALES**  
(Source: INSEE 1990)

Population: 570 hab	Zone inondable: 1,9 km <sup>2</sup> soit 28 % de la superf. tot.
Variation/1982: +0,33%	
Superficie: 6,84 km <sup>2</sup>	Altitude mairie: + 6 m NGF
Densité: 83 hab/km <sup>2</sup>	Point le + haut: + 84 m NGF

**OUVRAGES DE PROTECTION**

Localisation	PK 280.425 à 282.800	PK 282.800 à 286.000	PK 286.000 à 286.914	PK 286.705 à 290.100
Rive	Droite	Droite	Droite	Droite
Finalité	Anti-inondations	Anti-inondations	Anti-inondations	Anti-inondations
Type	Murette en béton	Murette en béton	Murette en béton	Murette en béton
Année				
Cote de protection	+ 5,52 m NGF	5,27 m NGF	+ 5,57 m NGF	+ 5,17 m NGF



## PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT & OBJECTIFS

La commune de MESNIL sous JUMIEGES inscrite dans le Schéma Basse Seine, s'est dotée d'un plan d'occupation des sols prescrit en 1978 et approuvé en 1984. Parallèlement, en 1979, un groupement d'urbanisme de la presqu'île de JUMIEGES établissait un POS sur les communes de YANVILLE, JUMIEGES et MESNIL sous JUMIEGES, document apparemment approuvé le 5 octobre 1982. C'était donc deux documents qui probablement se complétaient. Quoiqu'il en soit, une modification du POS communal a été prescrite en 1986 et approuvée en 1988. La commune fait partie de la Charte intercommunale de la Région de JUMIEGES (arrêté préfectoral du 16.09.88). Enfin elle appartient au Parc Naturel Régional de Brotonne, a approuvé la charte constitutive et le plan d'aménagement du Parc et adhéré au Syndicat Mixte de Réalisation et de Gestion. Une partie importante de la base de loisir liée au Parc se situe sur son territoire.

L'évolution de la conjoncture autant que l'ambition et la réflexion communale ont amené les élus locaux à entreprendre une révision complète du P.O.S. Cette décision a été prise par délibération en date du 3 avril 1990.

La présente révision, mise en place le 16 janvier 1993, et menée successivement par plusieurs équipes municipales a pour objet une réflexion globale en même temps qu'une mise à jour du document précédent. Une anticipation, parfaitement justifiée, a d'ailleurs été demandée en juin 93 dans le prolongement du golf. Un premier arrêt a été pris en mai 95.

La nouvelle équipe, après réflexion portant entr'autre sur les possibilités d'assainissement, a souhaité une reprise du présent dossier à la lumière des informations techniques reçues entre temps.

Enfin la sensibilisation à l'occasion de NATURA 2000 a permis un accord sur la préservation et la mise en valeur des vergers.

L'objectif premier, outre la volonté d'ouvrir à l'urbanisation un terrain pour du locatif social qui devrait pouvoir s'engager sans délai, est **d'assurer une protection du site planté existant**, quotidiennement en péril, en prenant le risque d'autoriser une urbanisation modeste et très limitée, en arrière du site planté, sur des terrains pour l'essentiel en déshérence.

Les autres objectifs restent les suivants :

- Permettre la poursuite de l'exploitation et des activités liées aux carrières et à la fabrication de bétons.
- Participer au mieux au développement et aux besoins de la Base de Loisirs, même si elle n'est qu'en frange de la commune.

Ces dispositions correspondent à un zonage dont les modes de gestion seront répertoriés dans un document d'objectifs en cours d'élaboration (phase de concertation avec les élus, les propriétaires, usagers agriculteurs, chasseurs, pêcheurs...) A partir de ce document d'objectifs, les personnes concernées volontaires pourront conventionner avec l'Etat pour appliquer ces modes de gestion avec une contre-partie financière.

3 points sont à souligner :

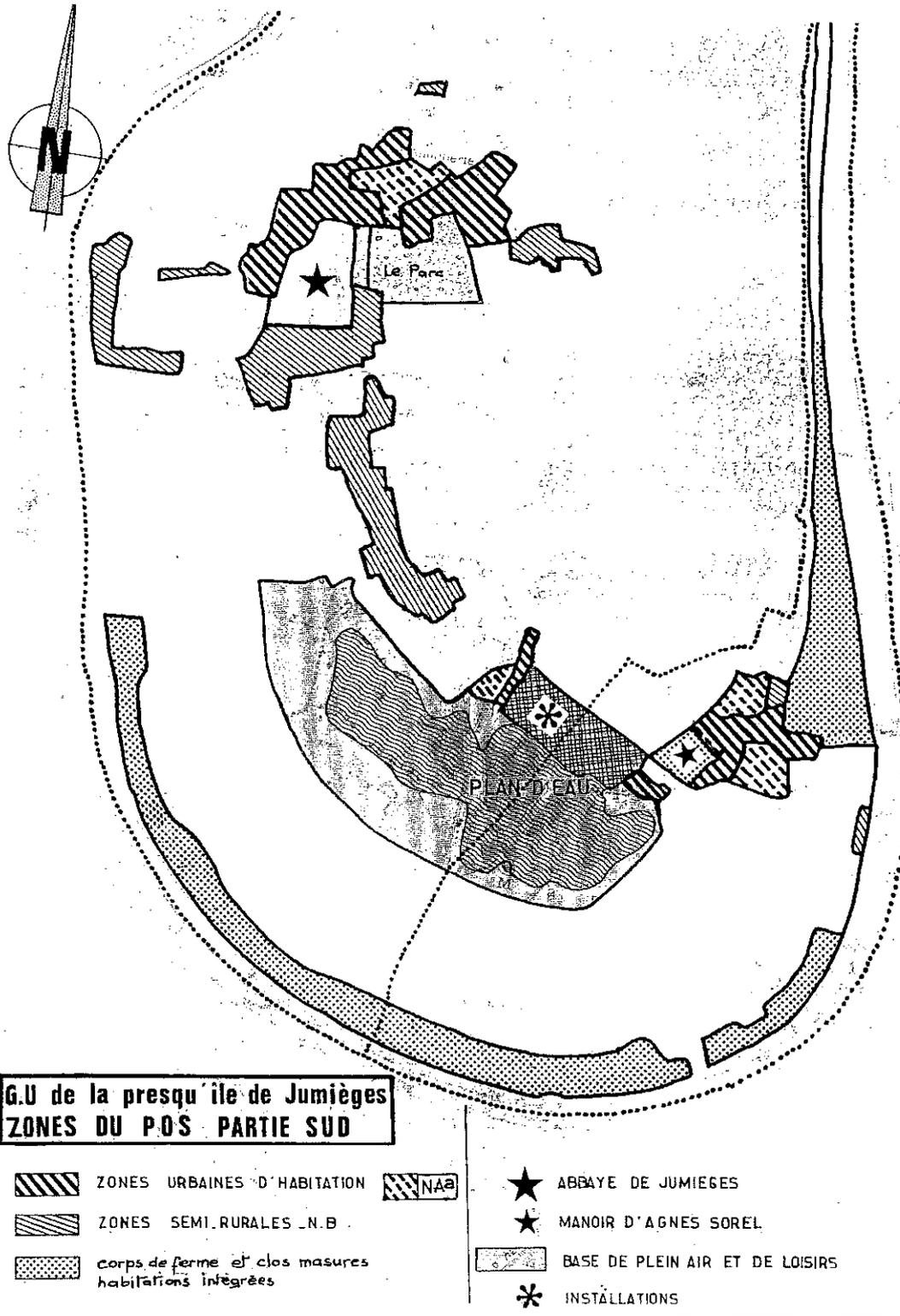
☛ Il est important que le zonage NATURA 2000 coïncide avec la zone ND.

☛ Les objectifs affichés pour le secteur du Halage (maintien des éléments paysagers, fruitiers...) renforcent la cohérence naturelle et paysagère du zonage NATURA 2000, concernant la partie coteau/falaise boisés.

☛ Au document d'objectif seront jointes des annexes qui préciseront sans doute que pour tout aménagement dans ou à proximité d'une zone NATURA 2000 une étude d'impact sera nécessaire pour mesurer l'incidence de ces aménagements sur les objectifs de la zone.

## les POS ou Documents d'urbanisme des communes riveraines.

La commune est riveraine, sur la même rive de la Seine, de JUMIEGES et de DUCLAIR. La cohérence entre les POS paraît évidente et il semble que la servitude de site protégé la garantisse. Les POS des communes situées sur l'autre rive n'ont pas, dans le contexte actuel, d'importance particulière.



## le POS antérieur

### - RAPPORT DE PRESENTATION.

C'est celui de la modification de 88, ayant apparemment concerné en plan la zone NA, ainsi que quelques éléments non fondamentaux du règlement. Pour pouvoir utilement reprendre le rapport de présentation, il serait intéressant de disposer du document d'origine ce qui n'est pas le cas, mais quelques éléments du rapport du groupement d'urbanisme sont exploitables

### - ZONAGE.

Le zonage comprend une seule zone urbaine UF (y compris un petit secteur UFa) dans laquelle est englobé le Manoir d'Agnès Sorel, classé en ND. Dans la zone agglomérée, deux petites zones NB, superposées, complètent, l'une en vallée, l'autre sur le plateau l'urbanisation actuelle. Une zone Nba suit pratiquement toute la rive de la Seine, depuis le bac jusqu'à la limite avec Jumièges où l'urbanisation se prolonge. Le nombre et la dimension des zones INA (donc anticipables), paraît important, alors qu'il n'y a pas de zone NA stricte. Par ailleurs, leur localisation, si elle paraît judicieuse, en plan, nécessite une réflexion compte tenu du relief, et donc des vues qui en résulteront. En dehors des zones I NA, INAa, et IINA (cette dernière ayant fait l'objet d'une anticipation pour la construction du bâtiment d'accueil du golf), le reste du territoire est classé en NC ou ND et NDd, ce qui se justifie par les éléments de la fiche communale jointe en annexe, établie par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine en 1990.

### - REGLEMENT.

Les règles de zones ont été étudiées dans le détail, mais ne soulevaient pas d'objections particulières. Elles ont entr' autre résolu un certain nombre de difficultés rencontrées au cours des instructions dans le cadre du POS précédent et précisé les essences des végétaux à mettre en place.

### - SERVITUDES.

En dehors de la fiche communale évoquée ci dessus, et dont il est fait rappel dans les premières prescriptions... "limiter l'utilisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels..." sont rappelées les servitudes suivantes:

- AC1 de protection des monuments historiques inscrits, le manoir d'Agnès Sorel, le reste de son bâtiment d'entrée, et la grange, entraînant une zone sensible dans un rayon de 500m.
- AC2 de protection des monuments naturels et sites protégés qui couvre la totalité de la commune.
- EL3 de halage et de marchepied tout le long de la berge de la Seine.

Ces trois servitudes entraînent naturellement des contraintes qui peuvent paraître difficiles, mais qui peuvent aussi être des moteurs ou des motivations pour la mise en valeur de la commune. Les autres servitudes relatives aux canalisations d'eau potable et d'assainissement, à la protection contre les obstacles des transmissions radioélectriques, de télécommunication et de dégagement des aérodromes ne paraissent pas significatives.

### - DEMANDES D'URBANISATION.

Sans que les demandes justifient obligatoirement une prise en compte (tout le monde souhaite que son terrain soit classé constructible), il a paru intéressant de reporter sur plan les demandes enregistrées en mairie. Elles concernent en grande partie le secteur arboricole ou le secteur du marais, ce qui n'est pas sans poser de difficiles problèmes. Finalement, la nouvelle équipe municipale a travaillé dans le sens de l'intérêt général, en limitant les zones urbanisables et sans tenir compte des demandes particulières qui pourront s'exprimer lors de l'enquête publique.

# JUSTIFICATIF DES DISPOSITIONS DU POS.

## le POS révisé.

Le projet de POS révisé, comme évoqué en avertissement, a fait l'objet de nombreuses discussions et observations. On s'est efforcé de les prendre en compte. Compte tenu des réflexions du groupe de travail à la lumière des objectifs communaux et du « porter à connaissance », dans le cadre du site inscrit, les propositions suivantes sont avancées :

- **Le zonage** est peu modifié ou plus exactement recalé entre réalité et contraintes.

- Maintien de la zone d'urbanisation unique **UF** ( légèrement agrandie pour permettre la construction de logements sociaux. )

- Création d'une zone **UL** (urbanisation loisir) sur le golf public et la base de loisir (en remplacement de la zone II NA) pour en permettre l'évolution, très limitée et en liaison avec la commune de JUMIEGES.

- Suppression des zones **NA** qui avaient été envisagées en raison soit du caractère inondable des terrains ou des problèmes de fondation soulevés lors d'un essai pour du logement social, soit pour des problèmes d'intégration au site.

- Maintien de la zone **NB** existante au lieu dit « petites pierres », maintien des zones **NB a** sur le Conihout, et création de zones **NB b**, suite à une étude paysagère fine, intégrées au secteur agricole le long du halage. Cette étude paysagère en deux parties (analyse et proposition) constitue la pièce n°8 du dossier. Création d'une zone **NB z** permettant à l'entreprise en place de poursuivre son activité, sans possibilité d'extension, car située en zone d'inondation à aléas forts, mais également sans que la collectivité soit amenée à améliorer les équipements.

- Maintien de la zone **NC** en plateau, en limite de la commune de Jumièges, et évolution de la zone agricole du Halage en **NC a** avec des contraintes d'insertion dans le site le long de la route des fruits.

- Maintien de la zone **ND** du marais et transfert en **NDr**, avec servitude de plantation arboricole. des zones NB en pied de falaise, en grande partie construites, pour bien marquer la notion de risque fort d'éboulement de falaise.

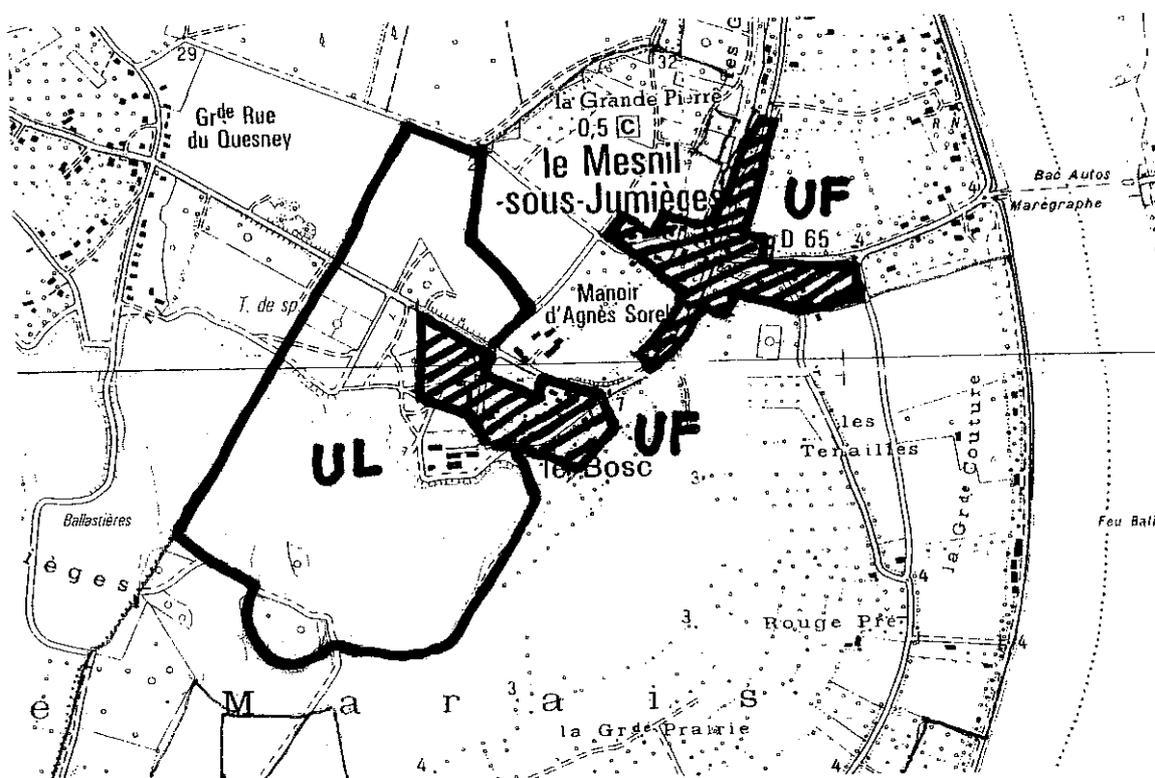
- **Le règlement** est allégé sur des points de détail, mais affiné sur des problèmes de fond.

## Le découpage en zones et le règlement.

Le découpage en zones a été établi pour être facilement lisible par les intéressés, tout en répondant aux mieux et aux contraintes du site, et aux souhaits de la municipalité.

### LES ZONES URBAINES.

La zone **UF** regroupe l'essentiel de la zone urbanisée globalement équipée, avec une partie en zone inondable d'aléa faible, déjà construite. Par rapport à l'ancien document, elle est légèrement agrandie, hors secteur inondable, bien sûr, pour permettre la construction de logements sociaux. Elle est séparée en deux parties par le domaine du manoir d'Agnès Sorel et son environnement immédiat. Dans cette zone, la construction y est autorisée à l'alignement sur des terrains de 800 à 1.000m<sup>2</sup> selon qu'ils sont raccordés ou non. La hauteur admissible est de rez de chaussée, plus un étage, plus un comble, en cohérence avec son environnement. Le COS y est de 0,35.



La zone **UL** (urbanisation loisir) remplace la zone **II NA** de l'ancien document. Elle correspond à la base de loisir et aux équipements liés au programme établi par le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional de Brotonne, prochainement « **Parc Naturel Régional des boucles de la Seine Normande.** » Le règlement est donc le même sur les deux communes concernées. Il n'y a pas de COS, mais une emprise au sol très faible, permettant de compléter éventuellement les équipements sportifs couverts.

## LES ZONES NATURELLES.

- Il n'y a plus de zone **NA** en raison soit du caractère inondable des terrains envisagés, ou des problèmes de fondation soulevés lors d'un essai pour du logement social, soit pour des problèmes d'intégration au site.

- Les zones **NB**, avec leur secteur **NBa**, **NB b** et **NB z** correspondent aux zones de hameau ou d'occupation dispersée, en grande partie en bord de Seine, avec des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Les dimensions des terrains varient de 1000m<sup>2</sup> en **NB**, tous remplis au lieu dit « La Petite Pierre », à 1.500m<sup>2</sup> en **NBa** sur « Le Conihout, là aussi presque entièrement construit. Une partie de ces terrains est en zone inondable, parfois à aléas forts, mais occupée depuis des lustres, la localisation des constructions, leur extension ou leur entretien ne paraît pas poser de problème particulier. Le règlement cherche encore à les réduire au maximum. Par ailleurs, une marge de recul, obligatoirement plantée, vise à préserver le caractère arboricole de tout ce secteur.

Le secteur **NB b**, nouvellement créé sur le « Halage » et suite à l'étude paysagère ayant fait l'objet de longues discussions dans les réunions du groupe de travail, est intégrée au secteur agricole. Dans ce secteur dont l'objectif principal est la **préservation et la mise en valeur du paysage arboricole**, quelques constructions sont autorisées, à au moins 50m en arrière de l'alignement, sur des vergers existants en déshérence à réhabiliter et dont la surface ne peut pas être inférieure à 1Ha. Les contraintes d'aspect, surtout paysager, y sont strictes et les marges de recul sont totalement classées en « ensemble arboré à protéger » pour éviter la destruction de ce qui existe encore.

Le secteur **NB z** correspond à la fabrique d'agglos existante, qui doit pouvoir évoluer en fonction des contraintes réglementaires, malgré qu'elle soit en zone inondable à aléas forts. Ce constat ne paraît pas être un obstacle pour ce type d'établissement. Toutefois, la collectivité, qui n'en a pas les moyens, confirme n'avoir pas l'intention d'y amener les réseaux.

Les zones **NC** sont de protection agricole : La partie sur le plateau reste inchangée, mais l'évolution le long du chemin de halage RD 65 est telle qu'il a semblé préférable d'y inclure des secteurs **NB b** dans lesquels les vergers existants sont inscrits comme des éléments de paysage à protéger au titre de la loi paysage. Parallèlement, il a paru nécessaire de créer sur cet itinéraire de la route des fruits un secteur **NC a** dans lequel les problèmes d'aspect sont pris soigneusement en compte, y compris pour les constructions résidentielles qui n'y sont pas bien insérées, sans toutefois pénaliser l'activité agricole ou arboricole qui doit, elle, pouvoir évoluer pour y prospérer. Dans tous les cas, et sans que cela puisse être réglementé, il est nécessaire de rappeler que les parties d'accotement revêtues devraient être limitées au maximum au droit des entrées, pour ne laisser, même si la sous couche est en tout venant ou en béton poreux, qu'un aspect de bas côté enherbé tout le long de la route.

Sont classés en zone **ND** les terrains à préserver, tant en raison des risques d'inondation que de la valeur paysagère. Cette zone, englobe la quasi totalité des marais, les terrains qui cernent le manoir d'Agnès SOREL ou le coteau très visible depuis les bords de Seine, y compris les espaces classés boisés existants ou à mettre en oeuvre. Dans le marais, c'est volontairement que les alignements d'arbres, essentiellement des peupliers, ne sont pas protégés (donc figés) compte tenu de leur évolution rapide, ou de leur déplacement pour tenir compte des souhaits des gestionnaires.

Le secteur **ND r**, recouvre une zone anciennement classée **NB** (en limite de Duclair) et est pratiquement entièrement construite. Il constitue une marge de protection vis à vis des éboulements et répond aux aléas d'inondation. La végétation de ce secteur, même si elle reste restreinte, devrait à terme pouvoir évoluer favorablement, atténuant ainsi le linéaire construit le long de la route des fruits.

Le règlement de chacune de ces zones a pris un soin particulier :

- à mettre en garde contre les risques d'inondations y compris par remontée de la nappe, par l'obligation d'ouvrages permettant d'y remédier, comme des bassins ou des fossés en plein air.
- à mettre en garde contre les risques naturels en limitant la localisation des constructions anciennement autorisées (en ND r risque d'éboulements)
- à définir les essences régionales qui pourront constituer les haies vives d'alignement ou les haies brise vent, sachant que le remplissage de la grande trame devrait se faire sous forme de verger haute ou basse tige, pour maintenir l'aspect si caractéristique de la boucle.

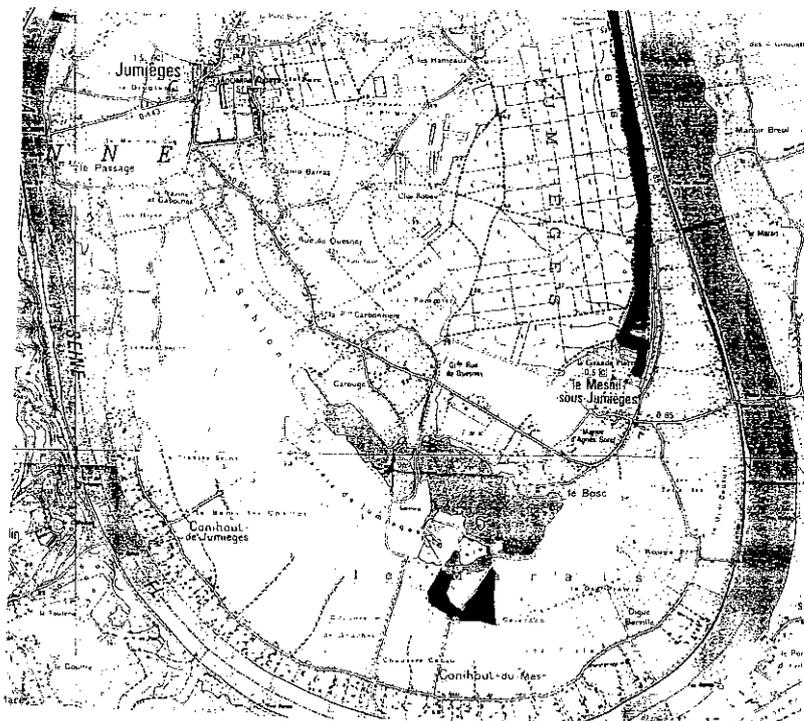
#### LES EMPLACEMENTS RESERVES.

Il n'y a sur la commune qu'un seul emplacement, réservé suite à l'étude de l'AREAS qui a repéré soigneusement les terrains qu'il ne fallait pas urbaniser, ce qui a été respecté et prévu toutefois un emplacement pour une prairie inondable en partie haute de la commune pour retenir les ruissellements qui déboulent dans la rue de l'église et éviter d'inonder le carrefour de la mairie. Cet emplacement classé en ND ne pose pas de problème puisqu'il s'agit d'un traitement en prairie, sans aménagement particulier.

- 1 Aménagement d'une prairie inondable au dessus du manoir d'Agnès Sorel

#### LES ESPACES CLASSES BOISES.

Les espaces classés boisés sont d'abord ceux qui, dans le prolongement de la forêt de JUMIEGES couvrent ou devraient couvrir les pentes de la falaise. Pour les protéger efficacement, aucune construction ne peut être implantée à moins de 30m de leur limite.



En second lieu sont classées les grandes masses existant dans le marais. Mais, c'est volontairement que les alignements qui sont régulièrement mis en cause et replantés ne sont pas classés, pour laisser la souplesse dans l'exploitation qui a toujours fonctionné ainsi.

## JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU POS AU REGARD DE LA LEGISLATION.

La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme a été respectée :

- En ce qui concerne les risques d'éboulement sous la falaise, une zone anciennement classée en NB, et presque totalement occupée (il reste deux terrains qui auraient pu être considérés comme constructibles) a été reclassée en ND r, de manière à ce que les occupants soient clairement informés. Dans la zone, les extensions mesurées restent naturellement possibles pour ne pas brimer les occupants actuels, mais ils doivent être localisés ailleurs que sous la falaise. Aucune construction neuve ne peut être réalisée.

- En ce qui concerne les zones inondables, elles sont pratiquement toutes classées en ND.. Pour celles qui sont classées en NB ou NC ou les franges de la zone UF, des règles strictes concernant le niveau de la construction ont été imposées.

- Pour la sauvegarde des paysages, les zones considérées comme d'intérêt local, régional et plus encore national, ont été globalement classées en ND. Les boisements à flanc de coteau ont été bien sûr inscrits en EBC, même ceux qui ne font pas partie directement de la forêt. Pour maintenir et valoriser l'aspect arboricole du chemin de halage, un classement spécifique a été établi en zone agricole par un secteur NCa, pendant que les vergers à l'abandon ont été inscrits en NB b, avec des règles strictes de marge de recul de 50m, inconstructible, et obligation du maintien, entretien et éventuellement reconstitution des vergers. Ces dispositions respectent pleinement la loi Paysage et son décret d'application du 01/09/94 et sont bien sûr compatibles avec la Charte du Parc et son Plan de parc.

- Pour l'assainissement pluvial, le règlement a prévu la limitation éventuelle sur le terrain des débits évacués. Pour l'assainissement vanne, le syndicat intercommunal a pris en compte les besoins urgents de la remise en état de la station d'épuration et prévu à terme la dépense.

- Le plan des servitudes est accompagné des dispositions suivantes : Le Manoir d'Agnès Sorel est classé en ND, avec débord de l'autre côté de la route, face au bâtiment d'entrée.

- Pour préserver la qualité de l'environnement des essences d'arbres ont été clairement désignées dans les articles 11, tant pour la constitution des haies que pour les brises-vent.

### MISE EN OEUVRE DU POS.

Le POS ne résout pas tous les problèmes. Il coordonne une évolution spontanée, il en dirige la localisation, mais a certaines implications qu'il ne faut pas cacher et la réussite de la politique d'aménagement qu'il représente appelle des actions complémentaires. Une action au niveau de la station d'épuration qu'il faut absolument reconsidérer, a été prise en compte, même si c'est à terme, mais le défi à relever pour la commune, en dehors de ses besoins normaux de logements doit être recherché dans le sens plus général de l'environnement, de qualité, avec des plantations et une insertion dans le site réussie, y compris pour des végétalisations récentes, mais inadaptées. La reconquête au moins partielle de bâtiments anciens, au bord de la ruine, mais pouvant être réhabilités comme logements, pourrait être une autre piste à explorer.

## TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

La comparaison des surfaces entre le POS modifié en 1988 et la présente révision s'établit comme suit :

	ANCIEN POS surface en Hectares		POS REVISE surface en Hectares.
UF	14	UF	25
UFa			
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>14</b>		<b>25</b>
NDd	63	UL	75
NA	12		
INA			
<b>TOTAL ZONES URBANISABLES sous condition</b>	<b>75</b>		<b>75</b>
NB	43	NB	1
NBa		NB a	55
		NB b	30
NBz		NB z	6
NC	316	NC	35
		NC a	76
NDd		ND	375
ND	91+(la Seine) 145	ND r	6
	dont 27 classés TC		dont 54 classés EBC
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>595</b>		<b>584</b>
<b>TOTAL</b>	<b>684 Hectares</b>		<b>684 Hectares</b>

De ce tableau, il ressort que les espaces urbanisés sont restés sensiblement équivalents. Que la base de loisir, malgré son extension sur le golf a été redimensionnée en fonction de sa découpe réelle, y compris la soustraction faite pour la future zone d'activité. Que les zones NA qui n'avaient jamais été réalisées ont pratiquement toutes été supprimées. Que la zone NB a été légèrement augmentée, même si une partie a été supprimée sous les zones d'aléas forts, en limite de DUCLAIR. Enfin que si la zone de protection agricole a été très légèrement diminuée, c'est au profit de la zone de protection de site. Aux espaces classés boisés, ont été ajoutés les boisements à flanc de coteau qui isolent visuellement le lotissement de la grande Pierre et son extension de la vallée.

Il semble donc que ce document soit équilibré entre la juste recherche de petites zones constructibles, la protection contre les risques naturels et surtout le respect de l'environnement.

## SOMMAIRE

<b>AVERTISSEMENT</b>	p.0
 <b>LES GRANDES ORIENTATIONS</b>	
situation	p.1
éléments statistiques divers.	
démographie	p.4
habitat	p.6
emploi	p.7
les équipements publics	p.9
les liaisons	
l'assainissement	
autres réseaux	
cimetière	
cheminements dans la presqu'île	p.10
autres équipements	p.11
services et moyens de transport	
animation	
 <b>ETAT INITIAL DU SITE</b>	
description du site naturel et urbain	p.12
climat	p.17
relief, géologie.	
végétalisation	p.18
occupation du sol	p.19
patrimoine.	p.20
les risques	p.22
 <b>PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT &amp; OBJECTIFS</b>	p.25
les POS et documents d'urbanisme des communes riveraines	p.26
le POS antérieur	p.27
 <b>JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU POS REVISE</b>	
le découpage en zones et le règlement	p.29
les emplacements réservés	p.31
les espaces classés boisés	
 <b>JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU POS AU REGARD DE LA LEGISLATION</b>	p.32
tableau comparatif des surfaces	p.33