

ANNEXE VOLONTAIRE 3

NOTICE DU PROJET

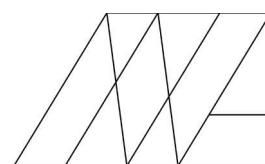
PA 2 | NOTICE

avril 2025

Maîtrise d'Ouvrage



Maîtrise d'Oeuvre



01 CONTEXTE ET ENJEUX LIÉS AU SITE

02 LE SITE ACTUEL

- A. **LE CONTEXTE URBAIN ET PATRIMONIAL**
- B. **LE SITE**
- C. **LES ENTITÉS PAYSAGÈRES EN PLACE**
- D. **LA TOPOGRAPHIE DU SITE**
- E. **LES ACCÈS**

03 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- A. **RÈGLEMENT DU PLU LES ANDELYS**
- B. **ZONE NATURA 2000 ET PPRI**

04 LE PROJET PAYSAGER

- A. **LE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT**
- B. **MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ EN PLACE**
- C. **MATÉRIAUX**
- D. **MOBILIER**
- E. **ARBRES ABATTUS**
- F. **COMPENSATION**
- G. **INSERTIONS**

01 CONTEXTE ET ENJEUX LIÉS AU SITE

La Commune des Andelys est une commune de l'Eure de 8 100 habitants, distante de 100 km de Paris et de 40 km de Rouen.

Située au Nord-Est du Département de l'Eure, Les Andelys longe les boucles de Seine et est notamment connue pour les vestiges du Château Gaillard, surplombant la Seine.

On peut notamment observer l'hôpital à l'exact opposé du Château Gaillard, l'Hôpital et le Château délimitant ainsi la ville des Andelys le long de la Seine.

Le site actuel correspond à celui de l'hôpital Saint-Jacques il est composé d'une unique parcelle :

- A 31 de 17 625 m².

- Le site longe la départementale D313 au Nord-Est et la Seine au Sud-Ouest.

Le site se situe en marge immédiate du périmètre du site classé au titre de l'article L.341-2 du Code de l'environnement nommé « La Boucle de la Seine dite de Château Gaillard ».

Le site est partiellement inondable.

Il est également partiellement classé au titre des monuments historiques.

En effet, le bâtiment principal dit « Penthievre », ainsi que la maison du directeur et les jardins attenants sont classés Monuments Historiques depuis le 26 juin 1964.

De plus le site est inscrit dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Sauveur du Petit Andely, classée monument historique.

Ce quartier profite d'une situation géographique privilégiée en rive de Seine et proche du cœur de ville .

Il est positionné sur le parcours de «la Seine à Vélo».

L'objet principal de la demande de permis d'aménager porte sur la réorganisation des stationnements aux abords du futur Pôle Multi Service qui occupera une aile réhabilitée de l'ancien Hôpital Saint Jacques. (Aile dite «1984»).

02 LE SITE ACTUEL

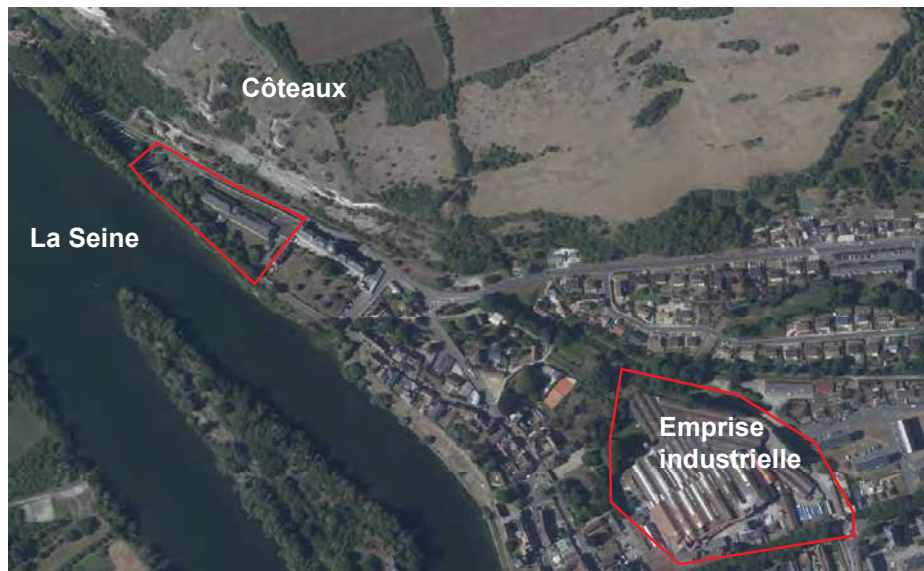
A. LE CONTEXTE URBAIN ET PATRIMONIAL

Le contexte urbain :

Située en zone Ua du PLUI des Andelys, la parcelle objet du présent permis se positionne en sortie d'agglomération de la commune des Andelys. Le site est «enchâssé» au coeur d'un contexte naturel puissant : d'un côté la Seine, de l'autre les côteaux calcaires protégés.

Le site appartient à l'aire du quartier dit du «petit Andely».

Lequel est marqué par l'importante occupation industrielle du site «Holophane».



De gauche à droite : l'Eglise Saint-Sauveur du Petit Andely; le bâtiment principal dit « Penthièvre »,

Ci dessous : le Pôle Multi service objet du présent permis avant réhabilitation





Le site depuis la voie de desserte du futur pôle de services



Futur pôle multiservice

Formes urbaines :

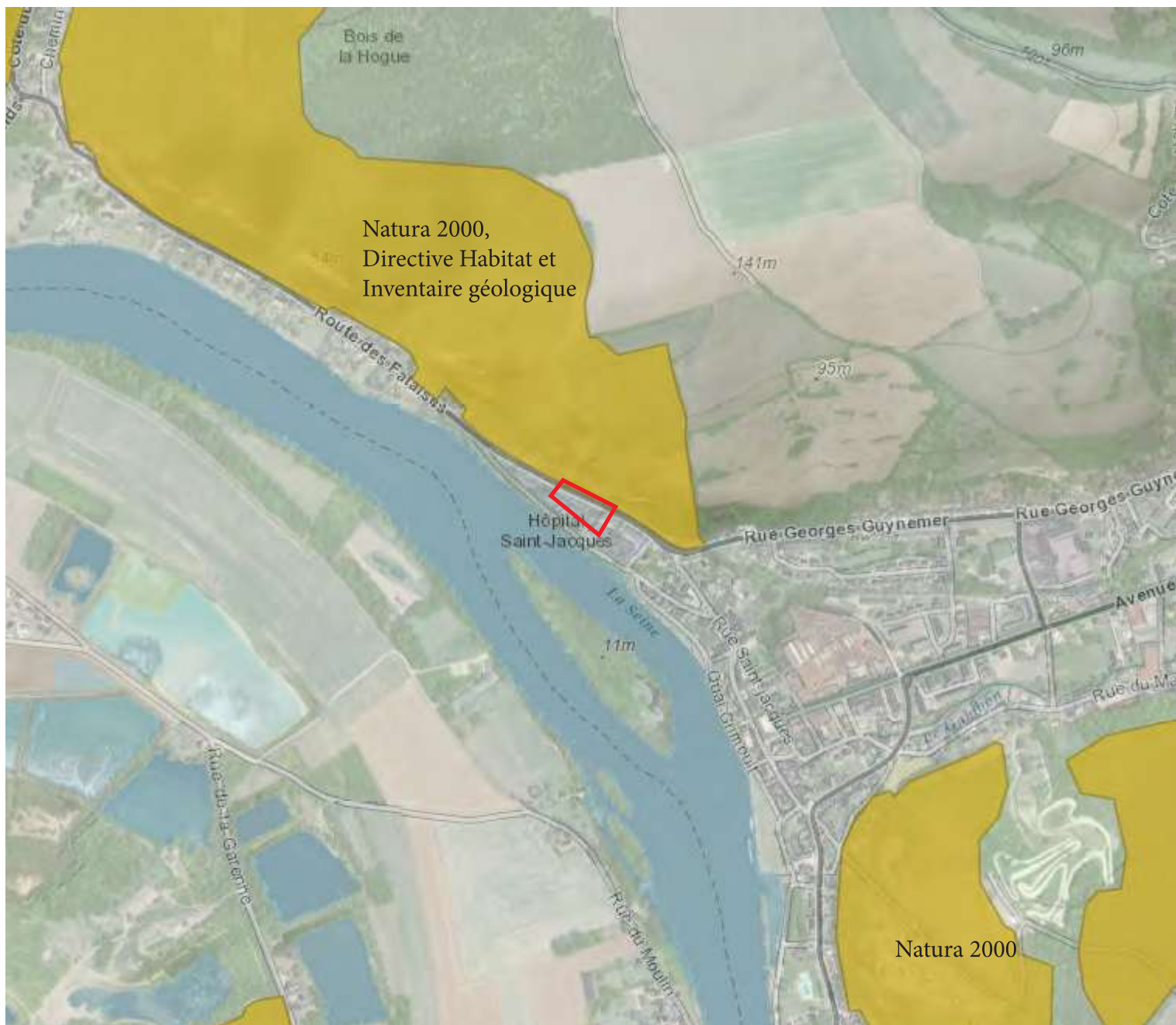
Le bâtiment contemporain, ouvert en 1984, est juxtaposé au corps historique «Penthièvre». L'ensemble compose un front bâti de 200m de long «coincé» entre la RD 313 et la Seine. Une ripisylve éparsse occupe la berge.

B. LE SITE

Le site du futur Pôle de Service est une partie d'un ensemble composant l'ancien Hopital Saint Jacques.

Au XIII^e siècle, l'hospice Saint-Jacques est une halte accueillant les pèlerins sur la route de Compostelle. Edifié en dehors des remparts du village de Cultura (Petit «Andly»), il permettait aux pèlerins de trouver le gîte lorsque les portes de celui-ci étaient fermées.

Vers la fin du XVIII^e siècle, en devenant seigneur des Andelys, le duc de Penthièvre, petit-fils du roi Louis XIV et de Madame de Montespan fait reconstruire l'hospice en 1781 d'une manière digne de sa haute naissance et d'après les plans de l'architecte Gambier. Les travaux durent quatre années et l'inauguration de l'édifice a lieu le 27 septembre 1785.





Les bâtiments historiques et contemporains s'adossent aux coteaux calcaires.

Le reste du quartier est composé d'un habitat ancien au caractère préservé et à valeur patrimoniale.

Les ouvertures visuelles sur la Seine, cadrées, sont de qualité. La présence visuelle des côteaux calcaires est permanente et instaure une relation forte entre un site vernaculaire homogène et une géographie porteuse de sens.



C. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES EN PLACE

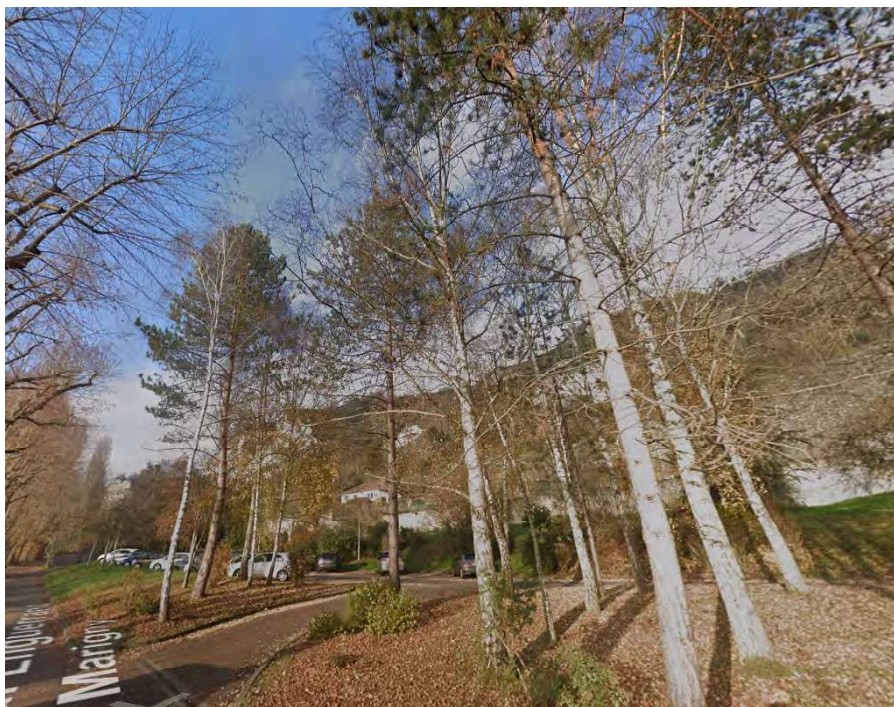


La structure paysagère sur le site comporte une ripisylve et des bosquets d'arbres plus ou moins ornementaux dispersés aléatoirement dans un ensemble formant un «petit parc».

La ripisylve est constituée essentiellement de grands tilleuls en alignement. Plus proche de l'eau quelques végétaux ligneux (jeunes saules) occupent les berges basses subissant un marnage régulier.

L'alignement ainsi constitué est donc soumis à une double protection : au titre de la ripisylve et au titre des alignements urbains.

Le projet s'attachera à en préserver l'intégrité.



Dans le «petit parc», quelques hêtres d'avenir occupent les talus ainsi que des bosquets de conifères et bouleaux.

Une étude phytosanitaire est jointe au présent document.

L'intégralité des essences et sujets d'avenir est préservée dans le projet.

Seuls un sorbier de 15cm de diamètre (arbre 33 du diagnostic phytosanitaire) et un bouleau de 20cm de diamètre (arbre 28 du diagnostic phytosanitaire) seront abattus pour les nécessités du projet.

Ces arbres seront compensés à hauteur de 7 arbres replantés pour 1 arbre

D. LA TOPOGRAPHIE DU SITE

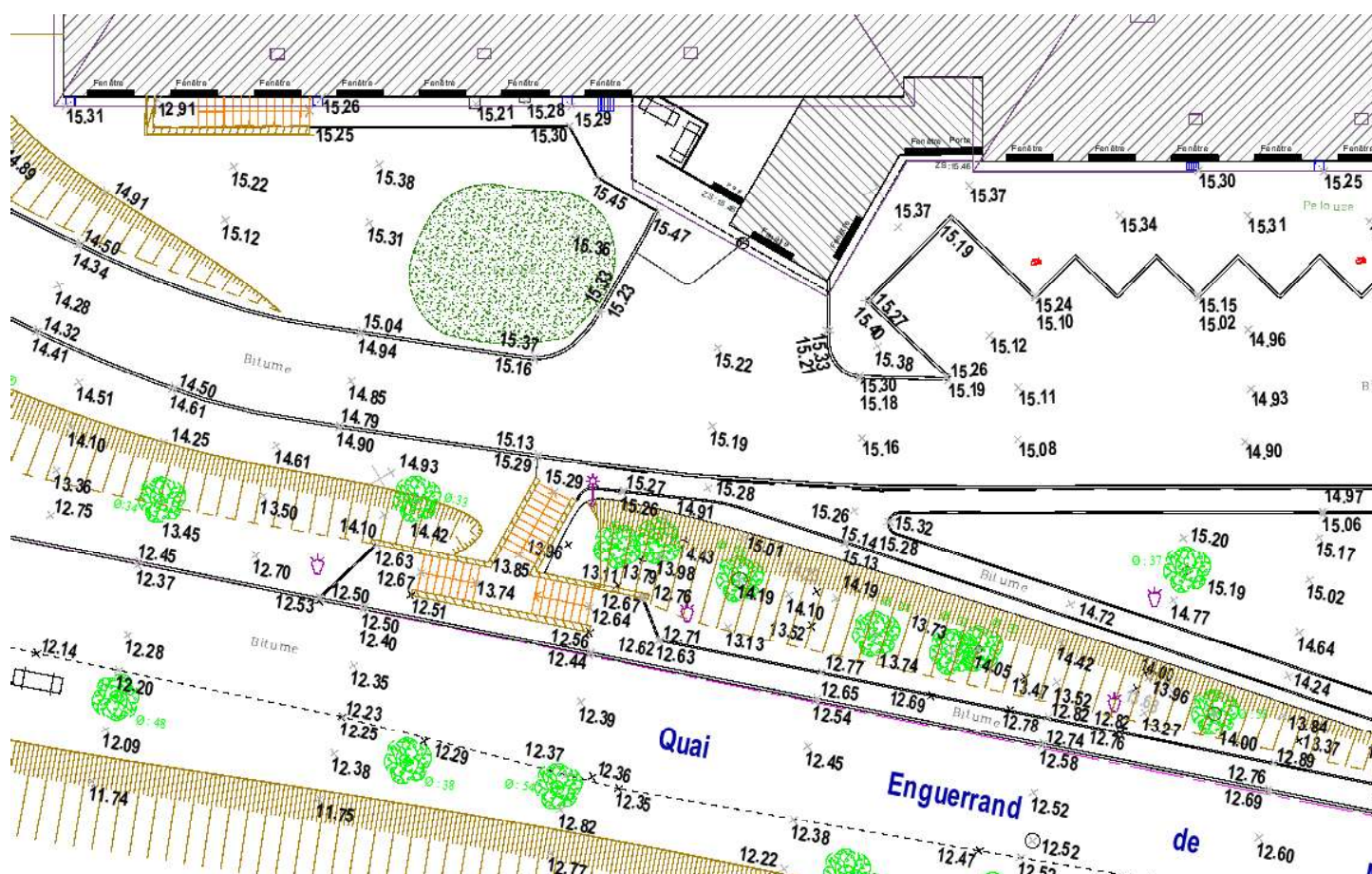
Le point le plus haut du site (hors accotements non accessibles) est de 15.47 NGF et se trouve au seuil d'accès au bâtiment. La cote moyenne basse, correspondant à la crête de berge, est de 12.50 NGF (plus ou moins 20cm)

Les abords et voiries le long du bâtiment sont globalement horizontaux, comme les berges. Les voies de liaison perpendiculaires sont nettement pentées.

Une rampe PMR conservée fait le lien entre la berge et le seuil du bâtiment.



Photos de la déclivité du site



Plan topographique



Carte des accès – Géoportail

E. LES ACCÈS

Le site est actuellement desservi par un accès automobile majeur depuis le quai.

Un accès secondaire est possible directement depuis la RD.

Ces deux accès sont de gabarits restreints (respectivement 4.60m et 2.90m)



Les accès – De gauche à droite : l'accès principal depuis les berges, l'accès secondaire depuis la RD

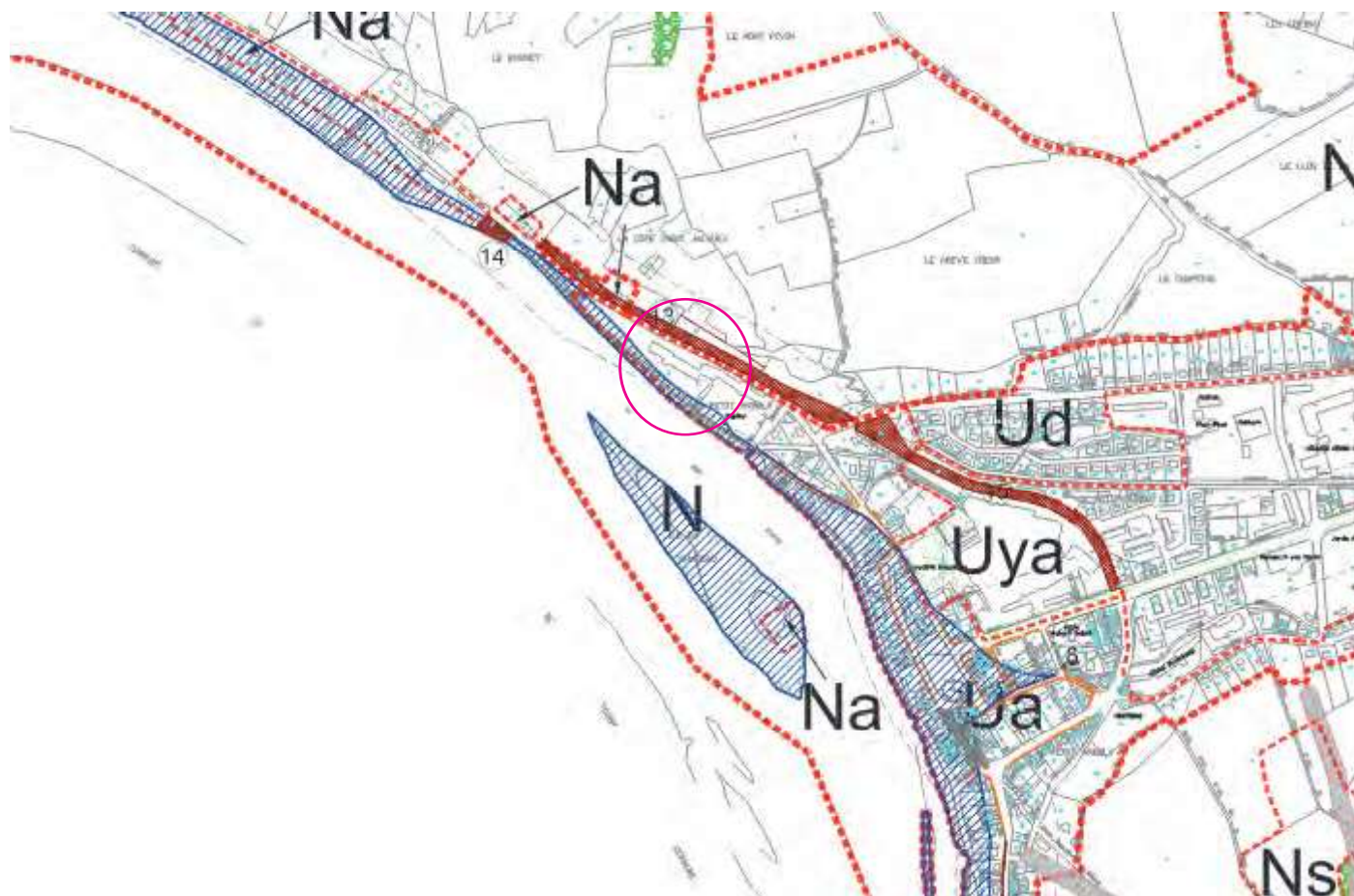
03 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

A. RÈGLEMENT DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Andelys a été approuvé le 05/10/2007, modifié et approuvé le 24/02/2010, le 13/04/2012 et mis à jour le 27/06/2017, le 13/07/2018, le 09/08/2018, le 07/08/2019, et mis en compatibilité par déclaration d'utilité publique les 06/11/2019 et 03/12/2019.

Règlement graphique :

Le périmètre est classé en zone Ua.

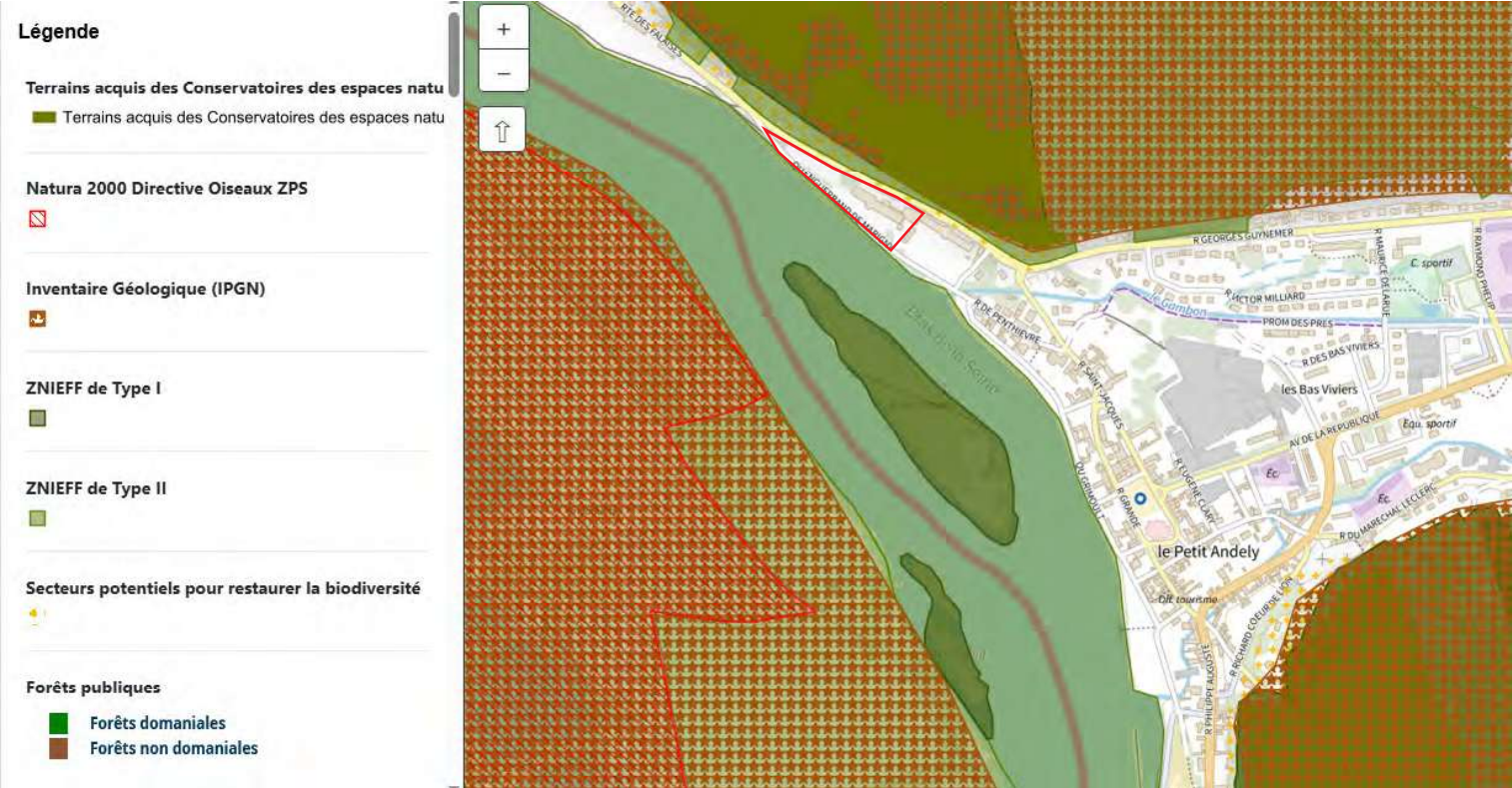


Zonage de la zone – PLUi

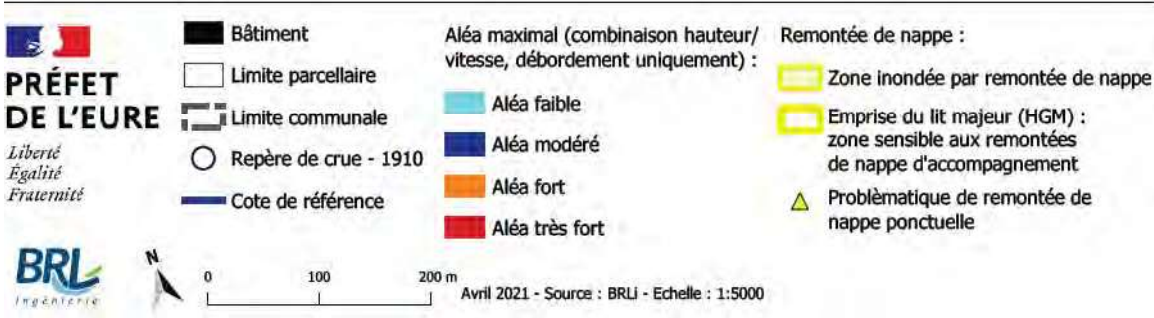
B. ZONE NATURA 2000 ET RISQUES D'INONDATION

Le site est en limite de zone Natura 2000, Directive des Habitats et Inventaire géologique.
Des ZNIEFF de types 1 et 2 bordent le site (coteaux).
(Arrêté portant désignation de la zone Natura 2000 en date du 23 juin 2014 + fiche de site, en annexes).

Le risque d'inondation du site est faible à modéré.



Zonage Environnemental

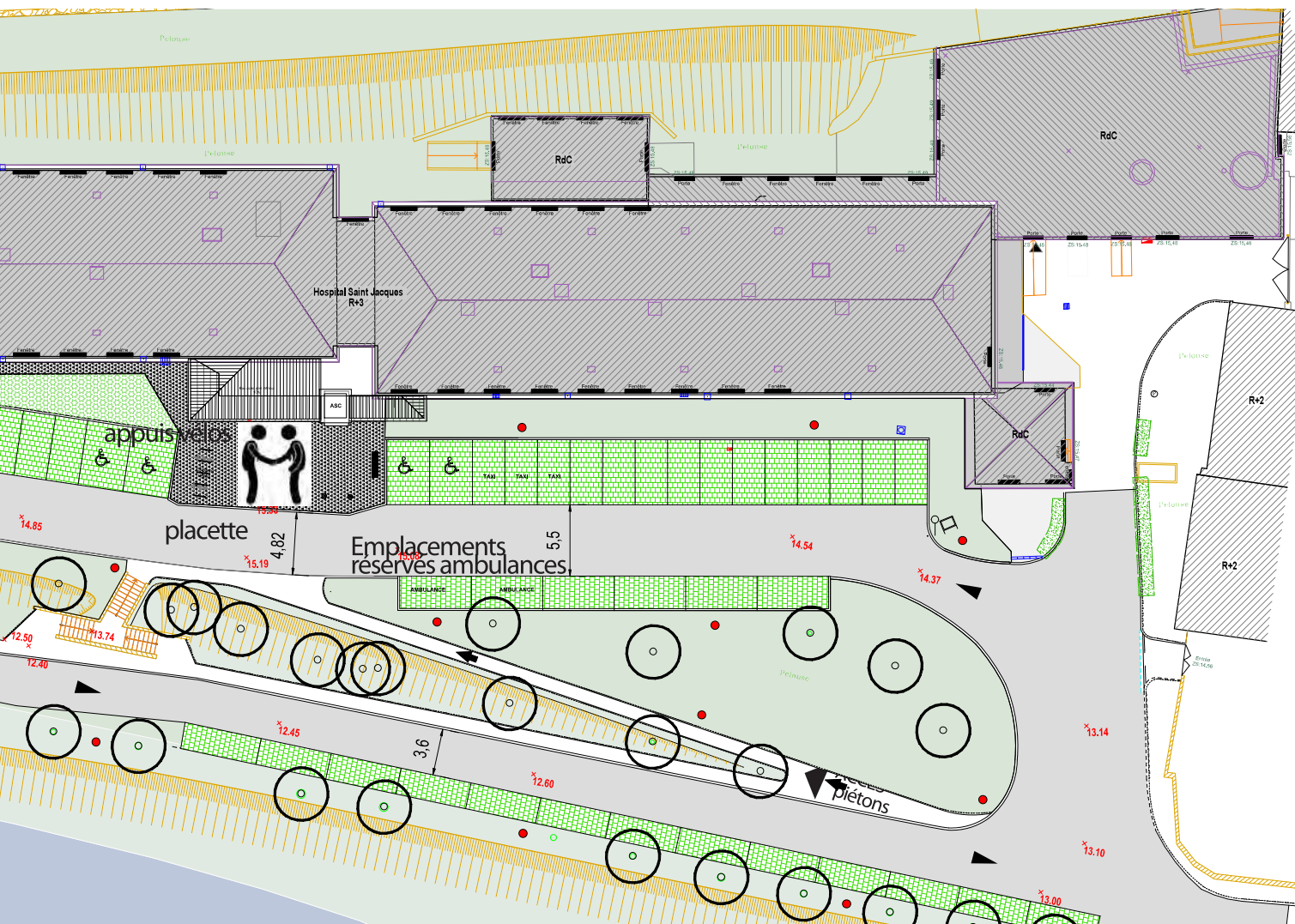


Zonage des risques

A. LE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT



- Un parvis est créé pour l'accès aux services. Il comporte des supports pour vélo et un banc.
- L'objectif programmatique d'atteindre 85 à 90 places de stationnement pour satisfaire aux besoins de fonctionnement du Pôle Multiservice se traduit essentiellement par le « redressement » des places actuellement en épis pour passer à une organisation en bataille.
- Les emprises de voirie sont ponctuellement légèrement augmentées.
- Cinq emplacements longitudinaux devant le bâtiment sont créés (pour les ambulances et dépose minute).
- Vingt-six emplacements longitudinaux sont matérialisés le long des berges, en lieu et place du stationnement informel existant.
- Les emprises de voiries sur berge sont conservées.
- Tous les stationnements sont traités en pavés de béton à joints enherbés.



Vue d'intégration «avant/après»

B. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ EN PLACE

Le projet s'engage dans une démarche globale visant à promouvoir la biodiversité locale en contexte péri-urbain à proximité d'un site Natura 2000, à travers une densification du couvert végétal des espaces paysagers sur l'ensemble du site.

La démarche consiste à construire un « parti biodiversité », au même titre que le « parti paysager », afin d'optimiser la fonction écologique des surfaces végétalisées et minérales pour maximiser les capacités d'accueil de la biodiversité locale.

La préservation et l'intégration d'éléments biologiques sensibles (tel que la ripisylve), la mise en place d'aménagements favorables à la faune au sein des espaces paysagers ou encore le travail sur la perméabilité des espaces et la valorisation des aménités écologiques propres au site pour les usagers et passants sont quelques exemples de leviers d'actions possibles à mettre en œuvre sur le projet.

Pour exemple, dans les espaces libres correspondant aux pieds des coteaux calcaires les plantations en compléments renoueront avec la végétation des coteaux (boisements calcicoles étagés) alors qu'actuellement elle est surtout composée de cultivars (marronniers, cèdre, catalpa... cf liste exhaustive arbres 35 à 43 du diagnostic phytosanitaire en annexe).

Parmi les essences envisagées : Chêne pubescent, ciste, érable champêtre, cornouiller mâle...

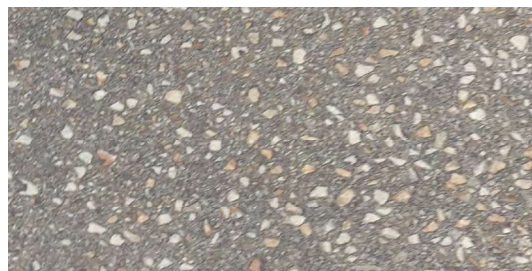
C. MATERIAUX

Revêtements de sol | images de référence



Béton désactivé

Parvis / Placette du Pôle de services



Enrobé grenailé ou hydrodécapé

Zones piétonnes d'interfaces



pavés joints engazonnés

Stationnements

D. MOBILIER

images de référence

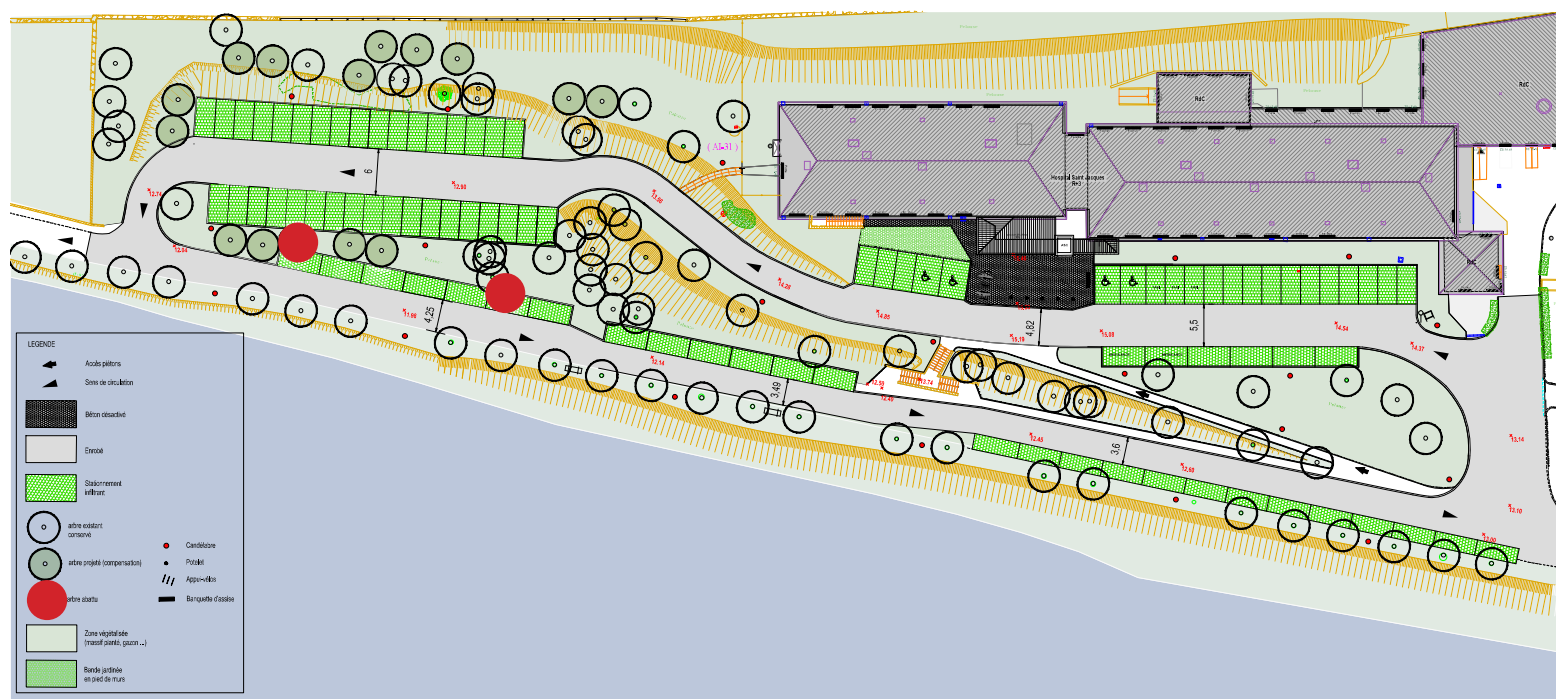


Candélabres, modèle préconisé (Etude et projet porté par Siège 27)

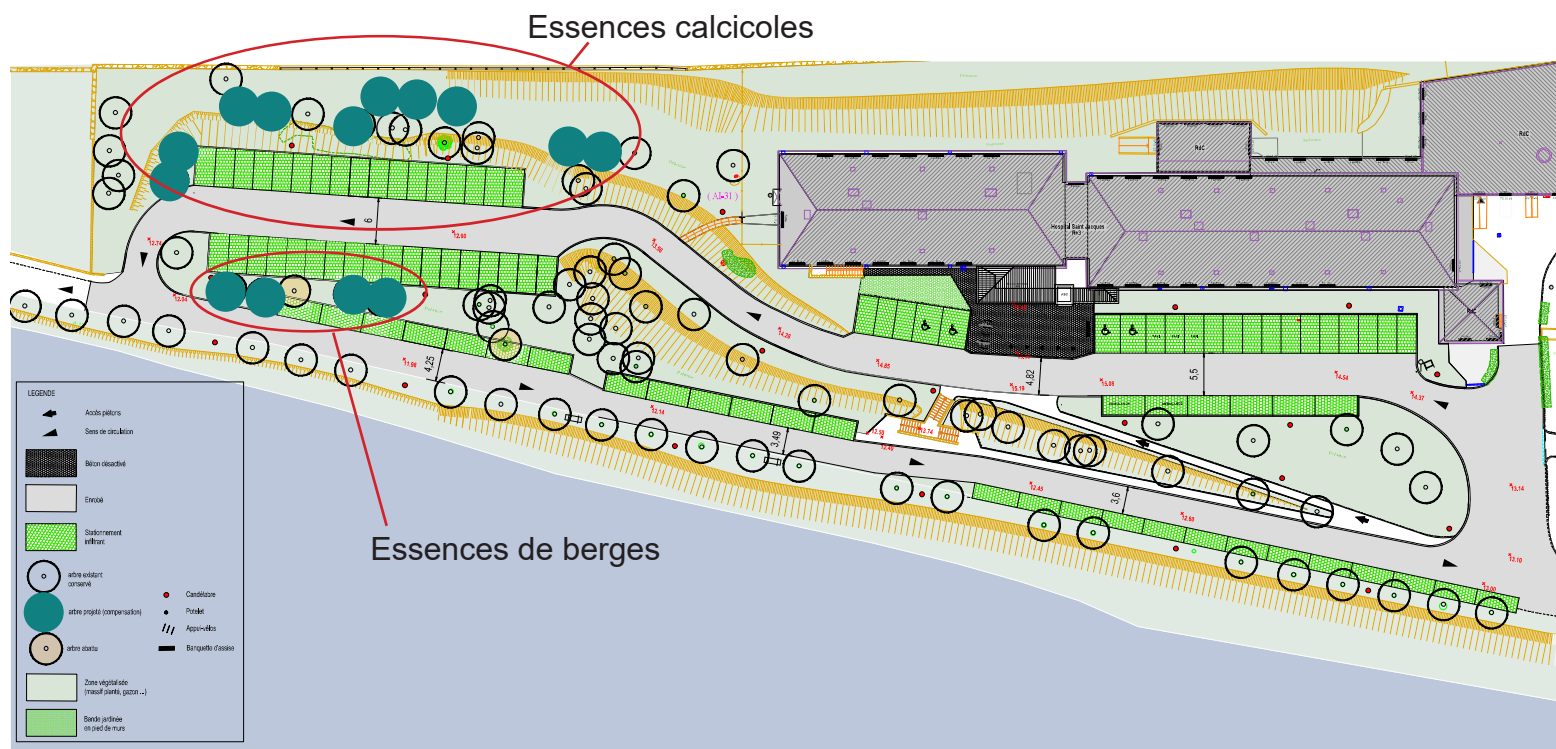


Banc centaure, intemporel et classique

E. ARBRES ABATTUS : 2 UNITÉS



F. COMPENSATION : 14 ARBRES REPLANTÉS



Compensation 7/1.

APPARTENANCE «COTEAUX CALCICOLES»

- *Malus sylvestris* | Pommier sauvage
- *Cornus mas* | Cornouiller mâle
- *Cornus sanguinea* | Cornouiller sanguin
- *Cercis siliquastrum*
- *Acer campestre*
- *Acer monspessulanum*
- *Betula utilis*
- *Fagus sylvatica*
- *Quercus pubescens*

APPARTENANCE «BERGES»

Arbres tiges et cépées en mélange :

- *Salix alba*
- *Alnus incana*



Malus sylvestris



Acer campestre



Cornus mas



Cercis



Fagus sylvatica

G. INSERTIONS



Vue d'intégration sur berges,
«avant/après»

Matérialisation des stationnements dans des
empochements dédiés



Vue d'intégration au niveau de l'entrée du bâtiment
«avant/après»