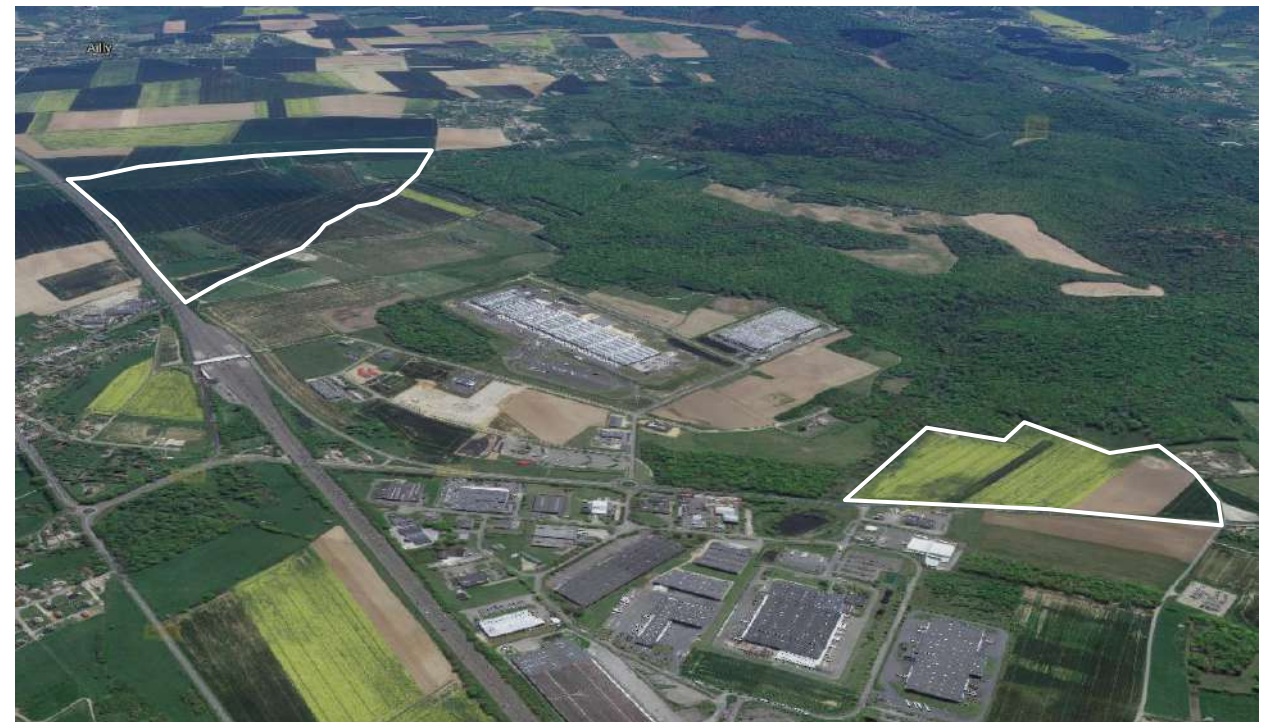


**Aménagement de la ZAC ECOPARC 4  
sur les communes de Heudebouville, Fontaine-Bellenger  
et de Vironvay**



**ANNEXE 1**

**AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN**

Cahier de prescriptions paysagères  
d'aménagement de la ZAC

## SOMMAIRE :

-

Partie 1 - Secteur Sud (Heudebouville 58Ha) + (Fontaine-Bellenger 14 Ha).....	2
1.1 Les principes d'aménagement du secteur SUD :.....	3
1.1.1 Schémas .....	3
1.1.2 Détails :.....	4
1.2 Préconisations d'aménagement à l'intérieur des parcelles :.....	11
Partie 2 - Secteur Nord (Vironvay 15.28 hectares) .....	12
2.1 Les principes d'aménagement du secteur NORD (Vironvay):.....	12
2.1.1 Schéma .....	12
2.2 Préconisations d'aménagement à l'intérieur des parcelles :.....	12











## Partie 1 - Secteur Sud (Heudebouville 58Ha) + (Fontaine-Bellenger 14 Ha)

### 1.1 Les principes d'aménagement du secteur SUD :

#### 1.1.1 Schémas

##### 1.1.1.1 Schéma d'aménagement sur les Communes de Heudebouville et Fontaine-Bellenger

Surface cessible :

-  Limite communale
-  Servitude ligne électrique THT
-  Bassin de rétention
-  Noue de collecte des EP
-  Voie de desserte
-  Voie de service en béton
-  Cheminement mixte en béton
-  Espaces végétalisés

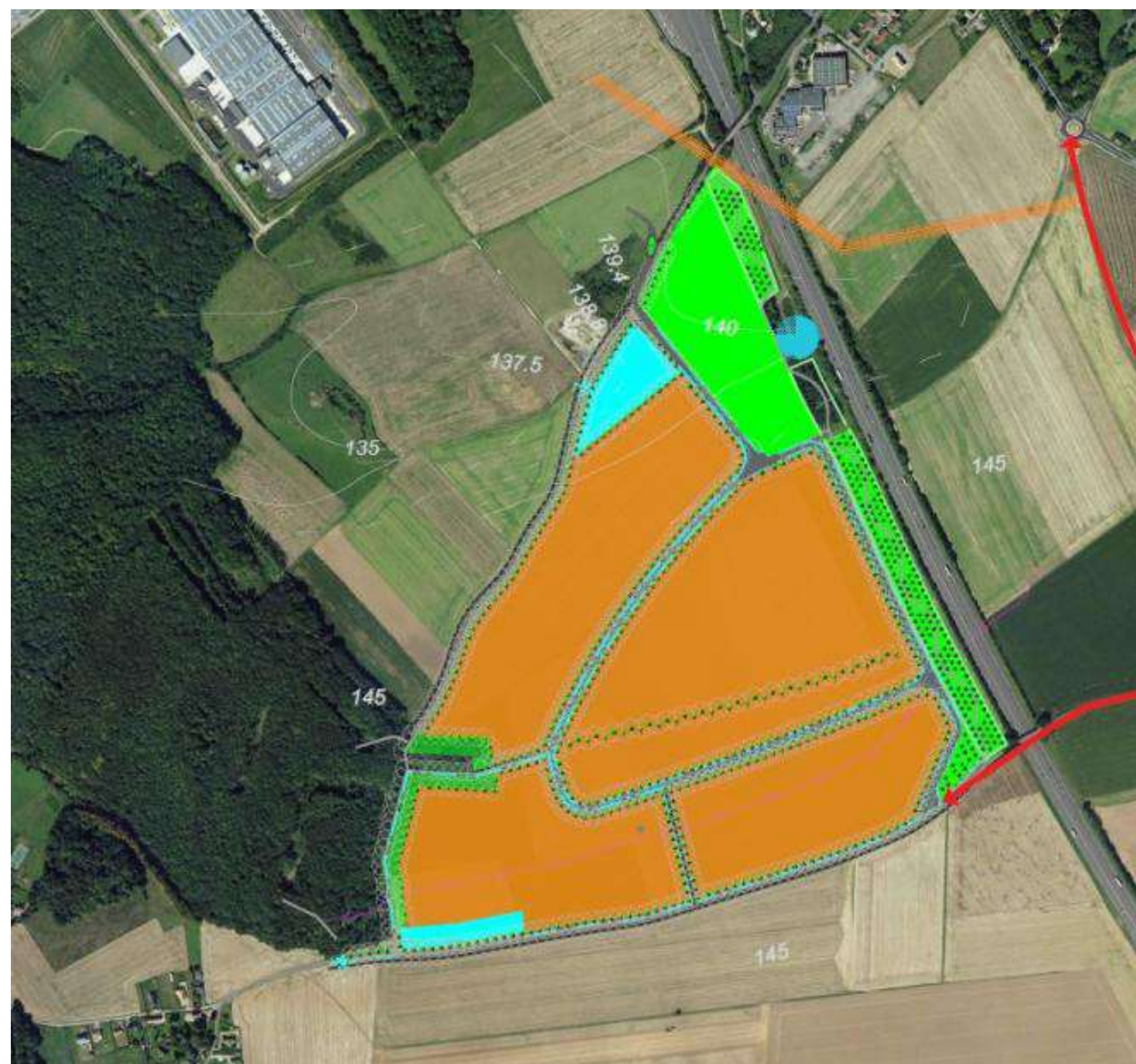


Figure 1 - Carte des limites d'emprises (Secteur Sud)



### 1.1.2 Détails :

- La desserte intérieure de l'emprise s'inscrit dans la continuité des aménagements d'Ecoparc 3, avec un élargissement des cheminements et des noues dissymétriques de part et d'autre de la voie. Les réseaux divers sont écartés des noues et positionnés sous les cheminements.

### COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS Voie de desserte 7m sur emprise 17.50m Echelle : 1/100e



Figure 3 - Perspective de la voie de desserte

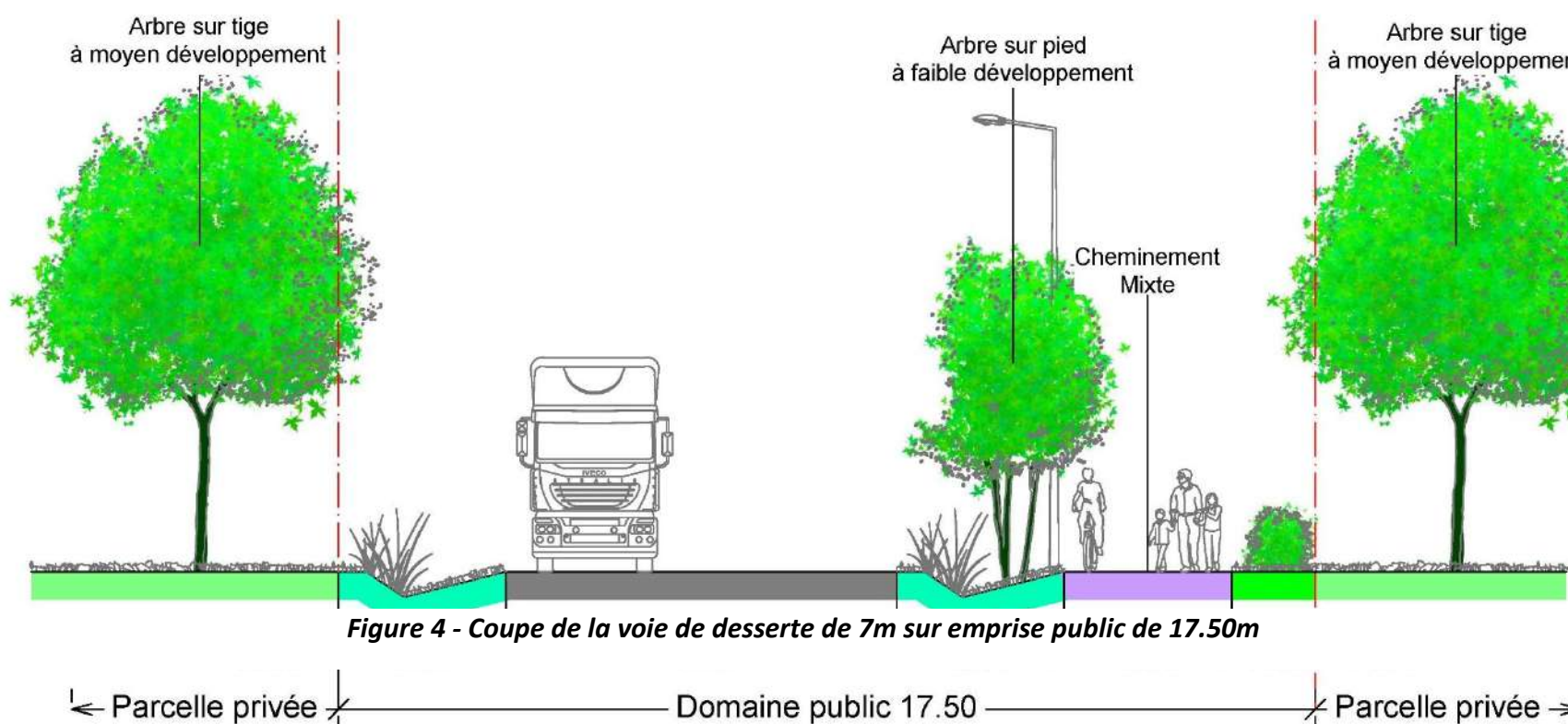


Figure 4 - Coupe de la voie de desserte de 7m sur emprise public de 17.50m



- Pour la Route d'Ingremares, un cheminement mixte est proposé avec l'aménagement des dépendances vertes. Un aménagement spécifique est projeté au niveau du croisement de la Route avec la voie de desserte de l'Ecoparc, pour sécuriser le passage des véhicules particuliers ou des engins agricoles d'une part, et les véhicules des Ecoparc d'autre part.



Figure 5 - Raccordement sur chemin existant du Bois d'Ingremares

COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS  
Cheminement mixte de 3m sur emprise 12.00m  
Version route d'Ingremares  
Echelle : 1/100e

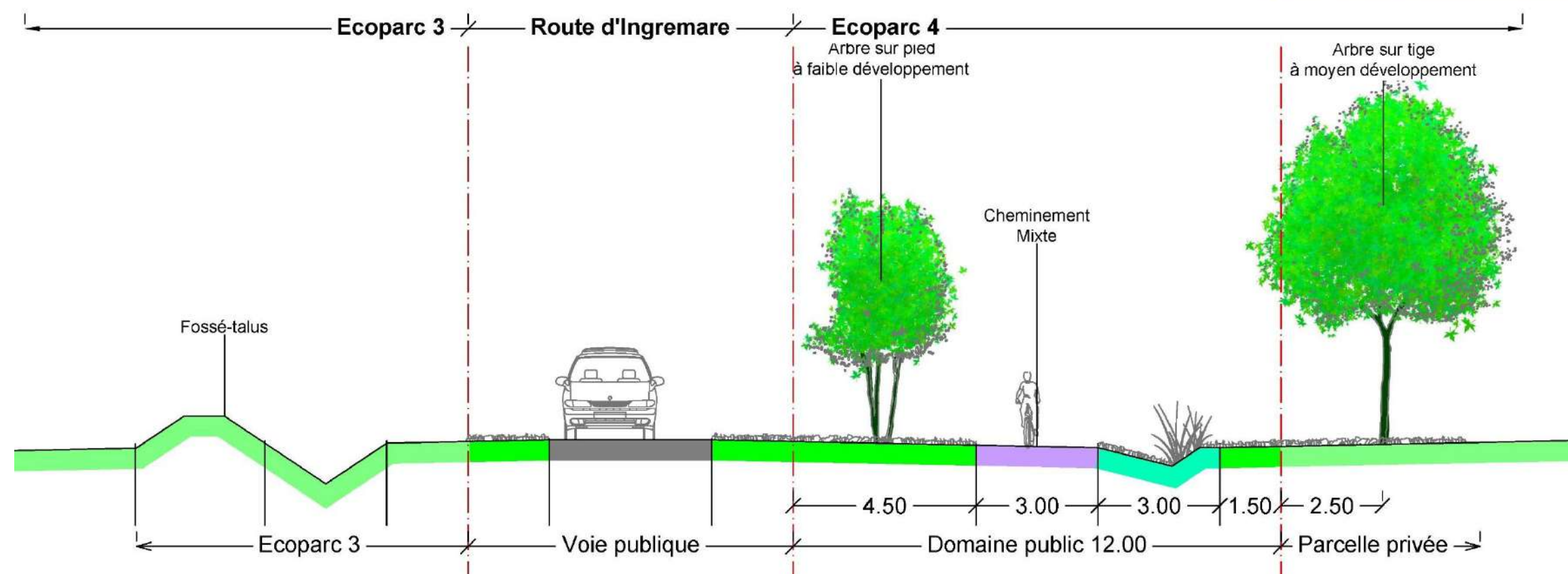
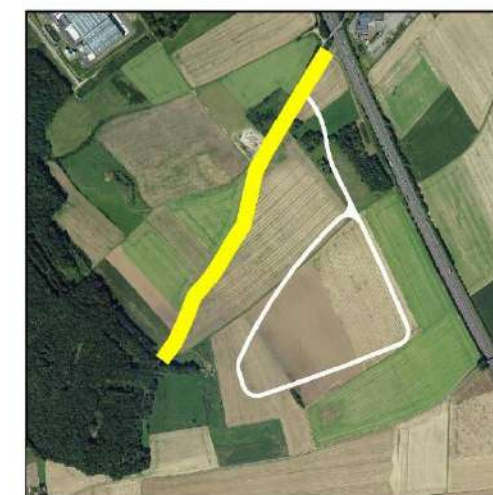


Figure 6 - Coupe du cheminement le long de la Route d'Ingremares

- Pour la rue de Marinette, noue pour gestion hydraulique et aménagement des dépendances vertes.

**COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS**  
Fossé de 3m sur emprise 4.50m  
Version Rue de Marinette sans cheminement  
Echelle : 1/100e

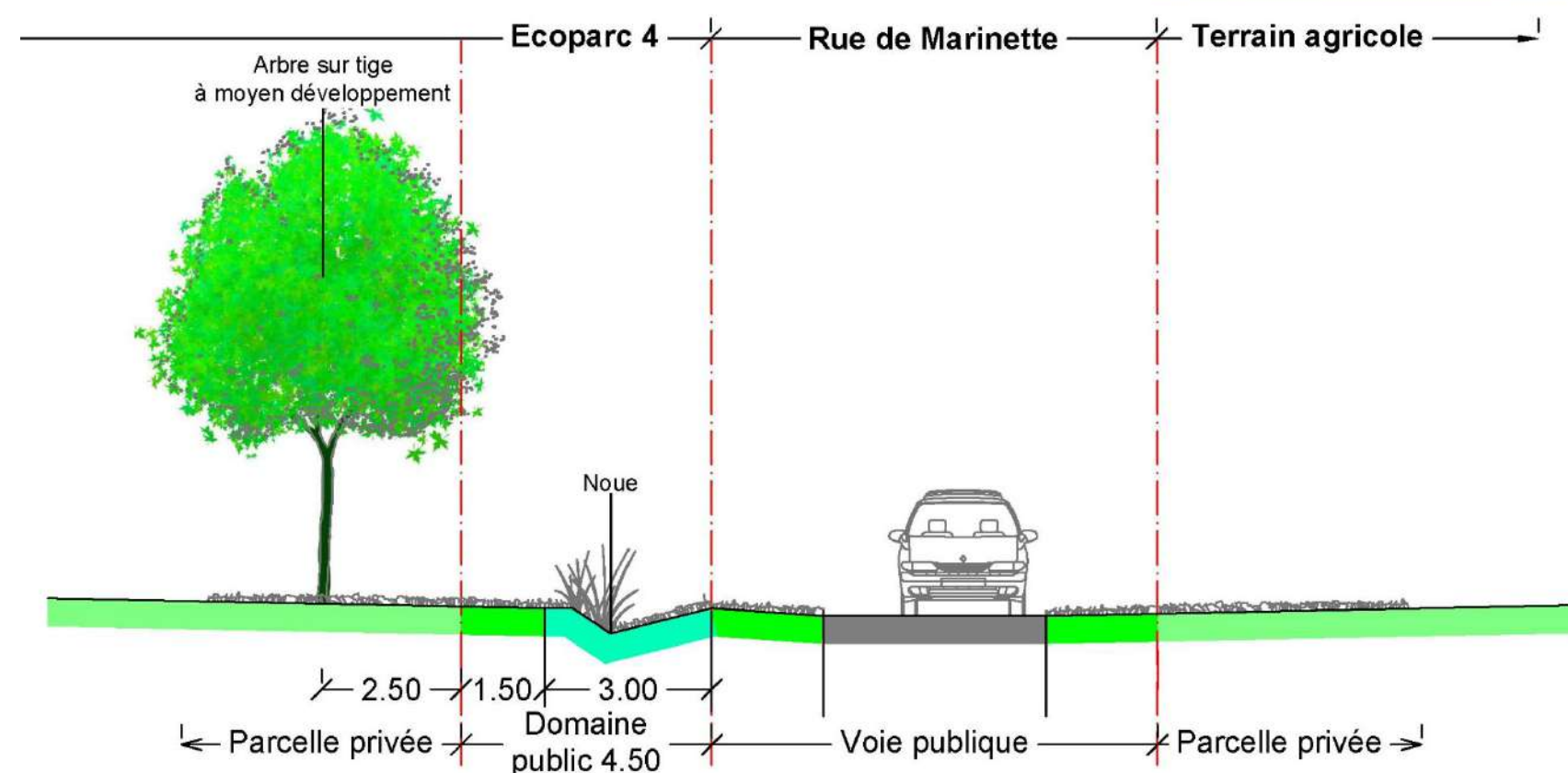
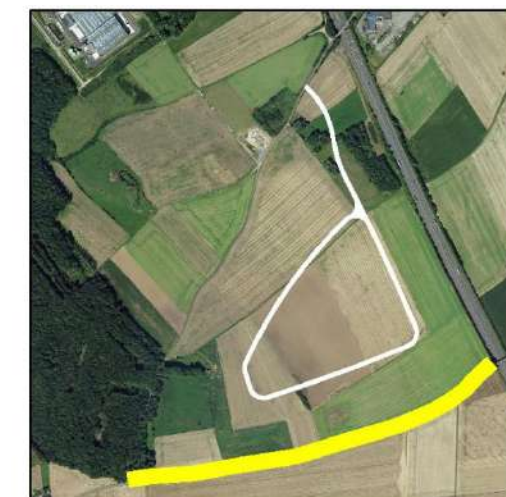


Figure 7 - Coupe de la noue le long de la Rue de Marinette



- La collecte, le stockage, l'infiltration et le rejet des eaux pluviales seront assurés par des noues en rive des voies, un bassin sur chacun des 2 bassins versants ; et des fossés pour évacuer les débits de fuite vers le milieu naturel (L'ensemble du dispositif reste à calibrer dans le cadre d'une étude hydraulique).

Au Nord : A noter que le bassin en rive de la Route d'Ingremare devra disposer d'un exutoire vers le milieu naturel qui doit obligatoirement traverser Ecoparc 3.

Une noue à ciel ouvert de grande capacité pourrait éviter la création ou l'extension d'un bassin sur Ecoparc 3, et permettre un contrôle visuel des écoulements.

Au Sud : Le débit de fuite est évacué par une noue à ciel ouvert vers le Bois d'Ingremare (voir Figure 8.)

## COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS

Accès de service de 4m sur emprise 10.00m

Version rejet EP vers Bois d'Ingremare

Echelle : 1/100e

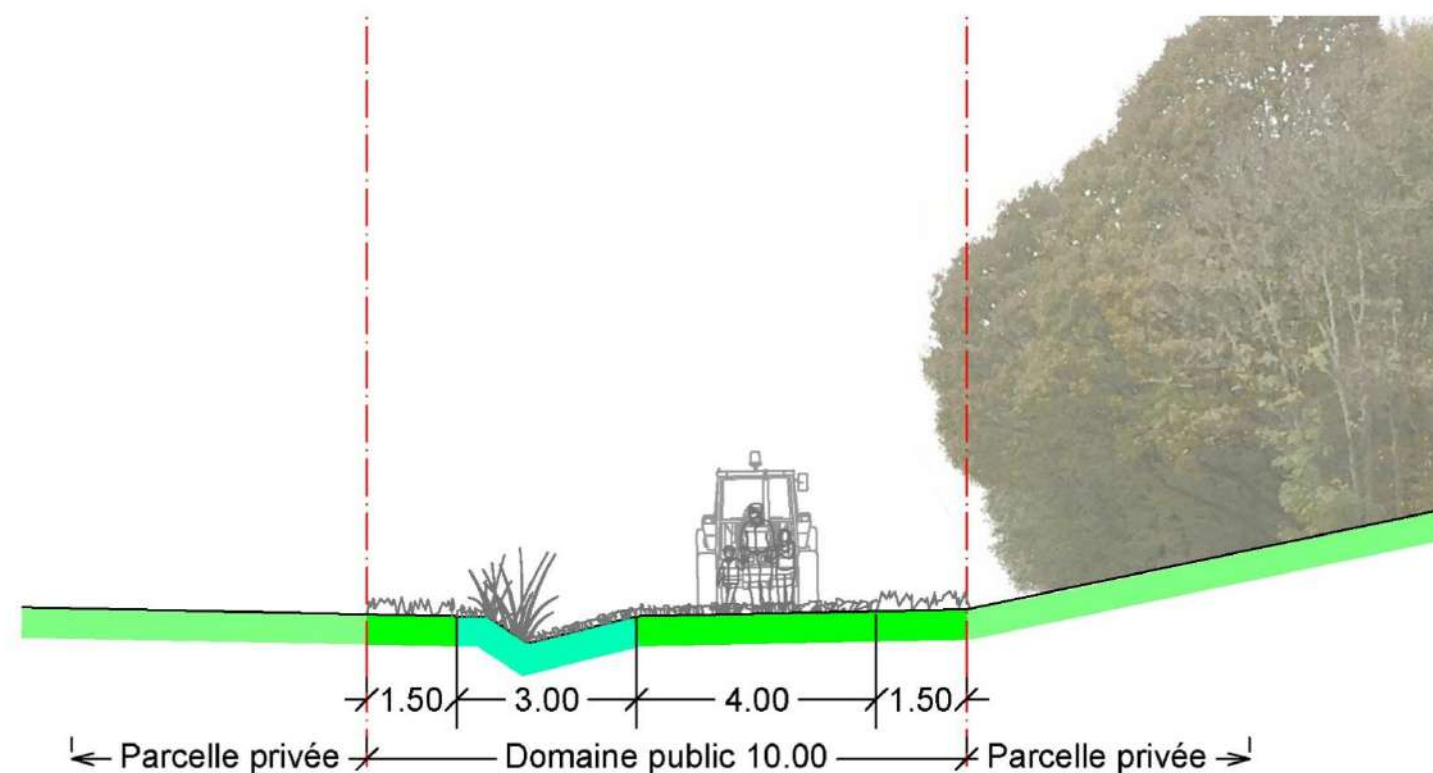


Figure 8 - Coupe du rejet des eaux pluviales vers le Bois d'Ingremare

- La végétalisation de la voie de desserte est constituée par des arbres sur pied à faible développement en rive des cheminements, et des arbres sur tige à petit ou moyen développement, 2.50m à l'intérieur des parcelles dans le cadre des aménagements de pré-verdissement réalisés par la Communauté d'agglomération Seine-Eure. Ce pré-verdissement présente de nombreux avantages :
  1. En accompagnant les voies de desserte, ce pré-verdissement structure fortement le paysage d'ECOPARC 4, conçu et réalisé de façon globale,
  2. Il permet de réduire de façon significative les emprises publiques profit d'espaces cessibles,
  3. Il profite aux pétitionnaires qui peuvent faire valoir ces plantations au stade de leurs permis de construire
  4. Il allège la charge d'entretien des espaces verts publics, qui est transférée aux pétitionnaires, dans le cadre d'un cahier des charges de préservation et de gestion des plantations réalisées.
- Les plantations arbustives tapissantes - mono spécifiques - ou les plantations de graminées sont limitées à la couverture des talus.
- La végétalisation projetée aux abords des bassins et autres dépendances vertes accessibles au public, est constitués d'arbres sur tige et sur pied. Elle pourra être précisée au stade opérationnel en fonction de la configuration des bassins.
- Les noues dissymétriques sont engazonnées sur des pentes douces, et les talus végétalisés au moyen de graminées et autres plantes tapissantes afin d'en faciliter l'entretien.



*Figure 9 – Illustration d'une noue dissymétrique*



- La bande des 50 mètres en rive de l'A13 sera végétalisée sous forme de prairie de fauche et plantée de pommiers suivant une trame oblique, ponctuée de clairières. Un cheminement relié aux liaisons douces traverse le verger.



Figure 10 - Illustration de référence de pré-verger avec prairie fleurie en premier plan

## COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS

Pré-verger sur emprise 50.00m

Echelle : 1/100e

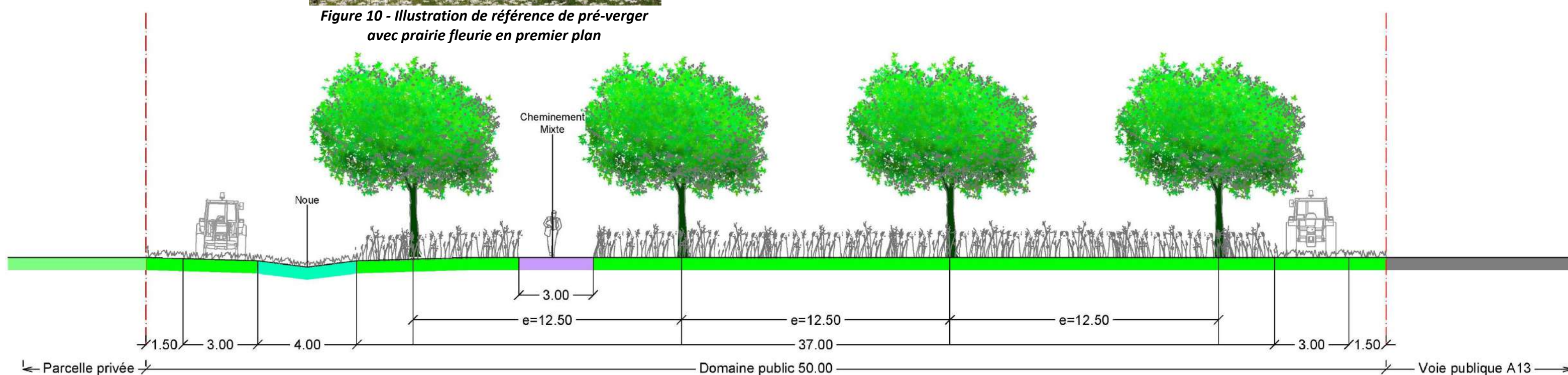
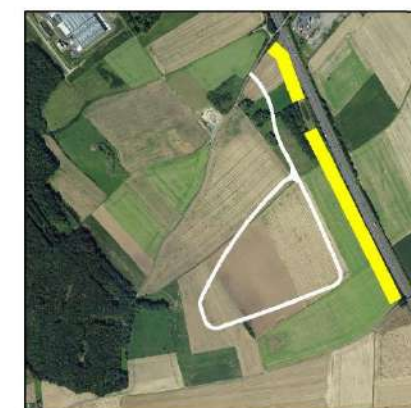


Figure 11 - Coupe du pré-verger aménagé dans la bande des 50m

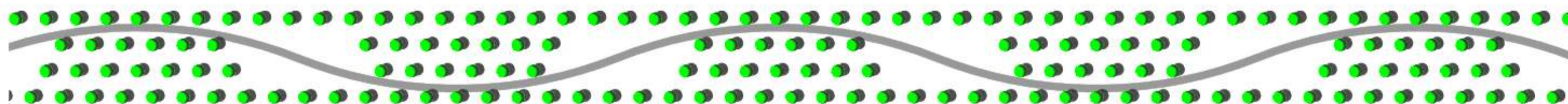


Figure 12 – Schéma de principe d'implantation des arbres fruitiers dans le pré-verger



- Les cheminements mixtes - piétons / vélos - largeur 3 m, ainsi que les accès de service largeur 4 m sont prévus avec un revêtement adapté pour un entretien économe

## COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS

Accès de service de 4m sur emprise 10.00m  
Echelle : 1/100e

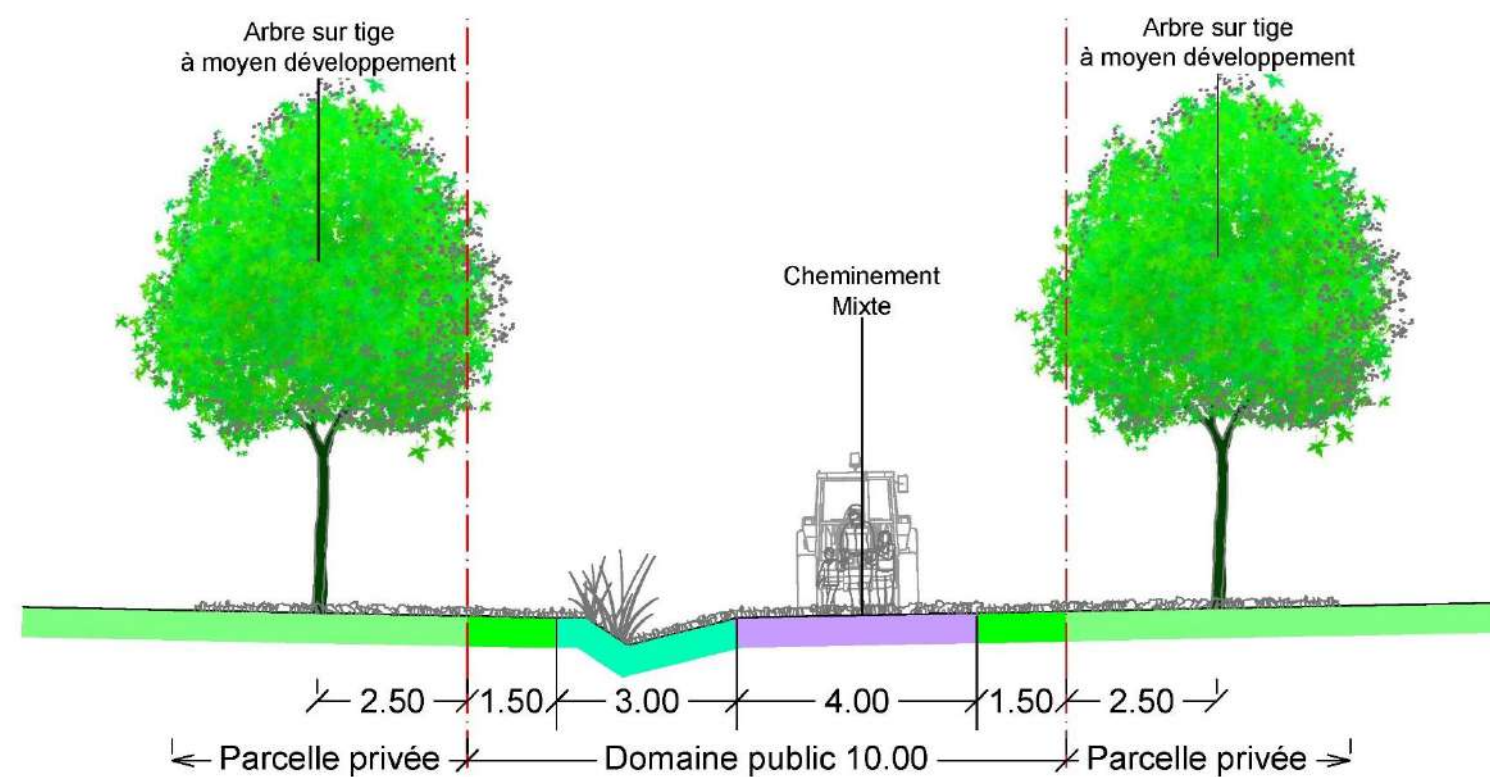
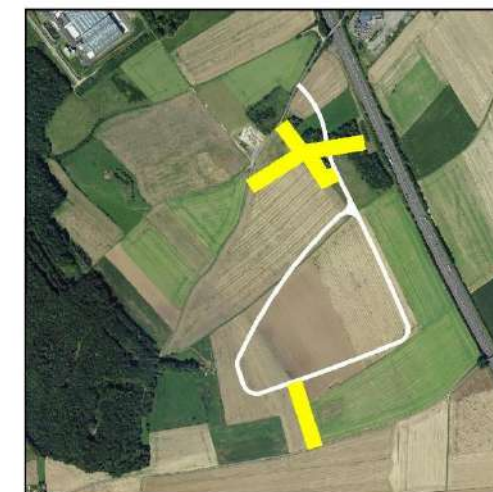


Figure 13 - Coupe des accès de services



## 1.2 Préconisations d'aménagement à l'intérieur des parcelles :

- La végétalisation préconisée au contact des dépendances de l'espace public (2.50m à l'intérieur des parcelles dans le cadre des aménagements de pré-verdissement réalisés par la Communauté d'agglomération Seine-Eure) a pour objet de constituer une armature structurante réfléchie à l'échelle du paysage d'Ecoparc 4, et d'utiliser avec plus d'efficacité l'emprise publique (différenciation des noues et des réseaux divers), tout en allégeant les opérations d'entretien de la collectivité (voir Figure 14).

Par ailleurs cette végétalisation arborée à l'intérieur des parcelles au moyen d'arbres sur tige à petit ou moyen développement peut être comptabilisée par les pétitionnaires pour répondre aux exigences d'urbanisation des parcelles.

La gestion de ces plantations qui sera assurée par la Communauté d'agglomération Seine-Eure jusqu'à la commercialisation, sera prise en charge par les pétitionnaires dès l'acquisition. Les prescriptions de maintenance sont précisées dans l'acte de cession, au même titre que les rejets d'eaux pluviales.

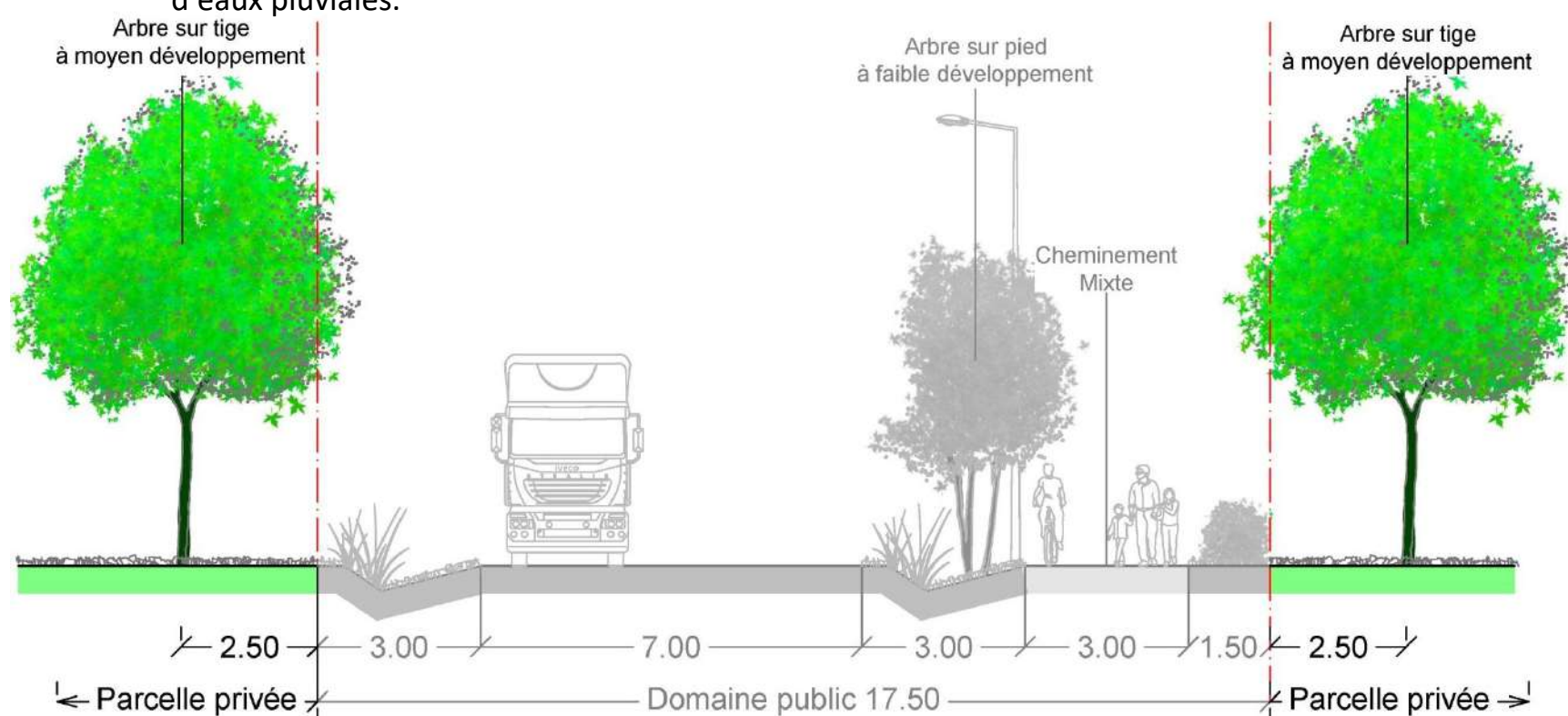


Figure 14 - Coupe présentant le pré-verdissement à l'intérieur des parcelles

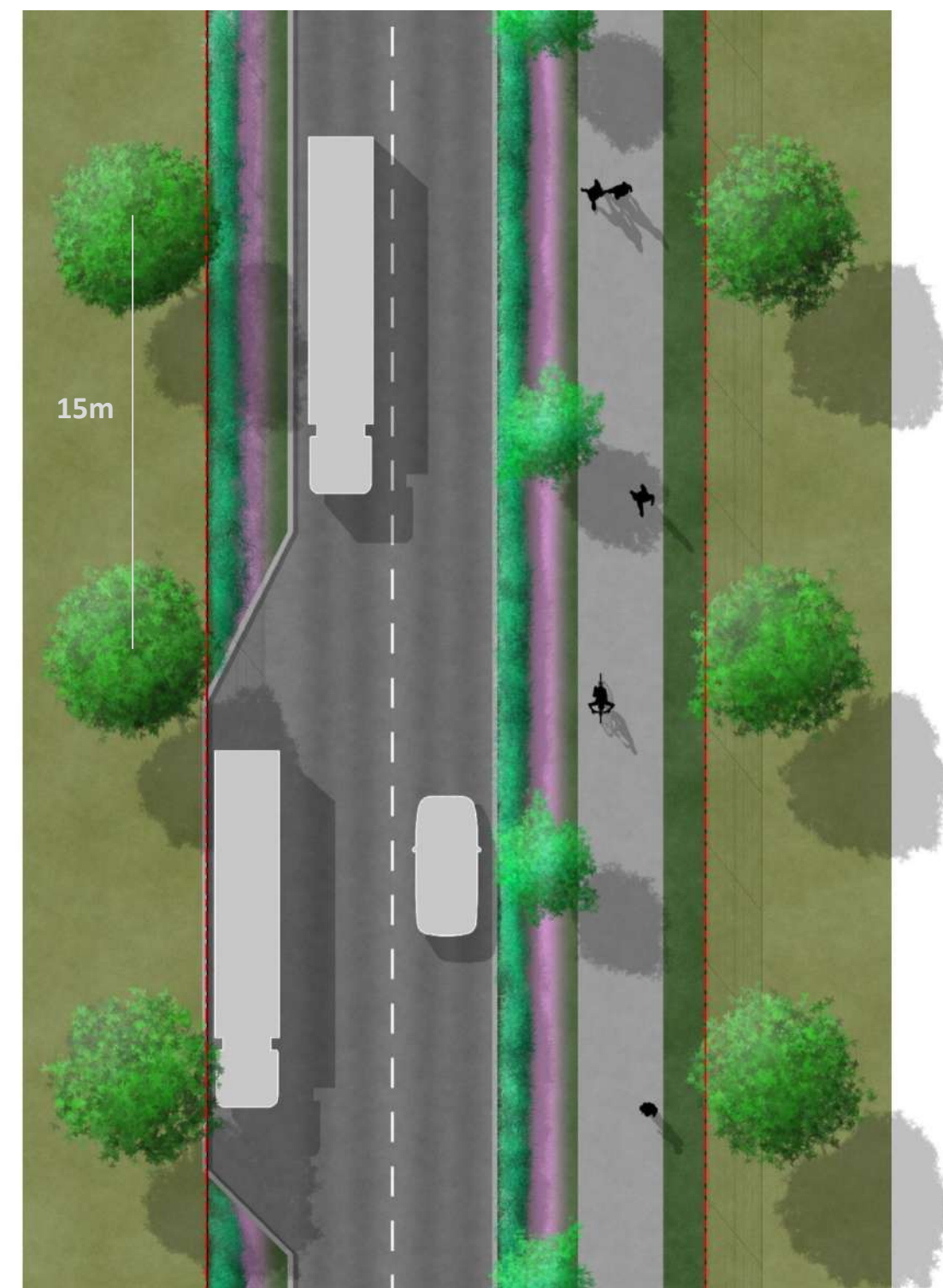


Figure 15 - Plan de la voie de desserte de 7m sur emprise public de 17.50m



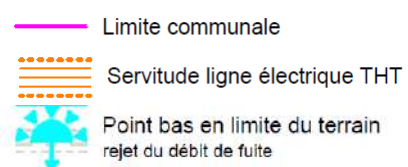
## Partie 2 - Secteur Nord (Vironvay 15.28 hectares)

### 2.1 Les principes d'aménagement du secteur NORD (Vironvay):

#### 2.1.1 Schéma

##### 2.1.1.1 d'aménagement - Accès séquent avec tourne à gauche (1 parcelle)

Surface cessible : 15.28 hectares



### 2.2 Préconisations d'aménagement à l'intérieur des parcelles :

- La végétalisation préconisée au contact des dépendances de l'espace public (2.50 m à l'intérieur des parcelles dans le cadre des aménagements de pré-verdissement réalisés par la Communauté d'agglomération Seine-Eure) a pour objet de constituer une armature structurante réfléchie à l'échelle du paysage d'Ecoparc 4 et d'utiliser avec plus d'efficacité l'emprise publique (différenciation des noues et des réseaux divers), tout en allégeant les opérations d'entretien de la collectivité.

Par ailleurs cette végétalisation arborée à l'intérieur des parcelles au moyen d'arbres sur tige à petit ou moyen développement peut être comptabilisée par les pétitionnaires pour répondre aux exigences d'urbanisation des parcelles.

La gestion de ces plantations qui sera assurée par la Communauté d'agglomération Seine-Eure jusqu'à la commercialisation, sera prise en charge par les pétitionnaires dès l'acquisition. Les prescriptions de maintenance sont précisées dans l'acte de cession, au même titre que les rejets d'eaux pluviales.

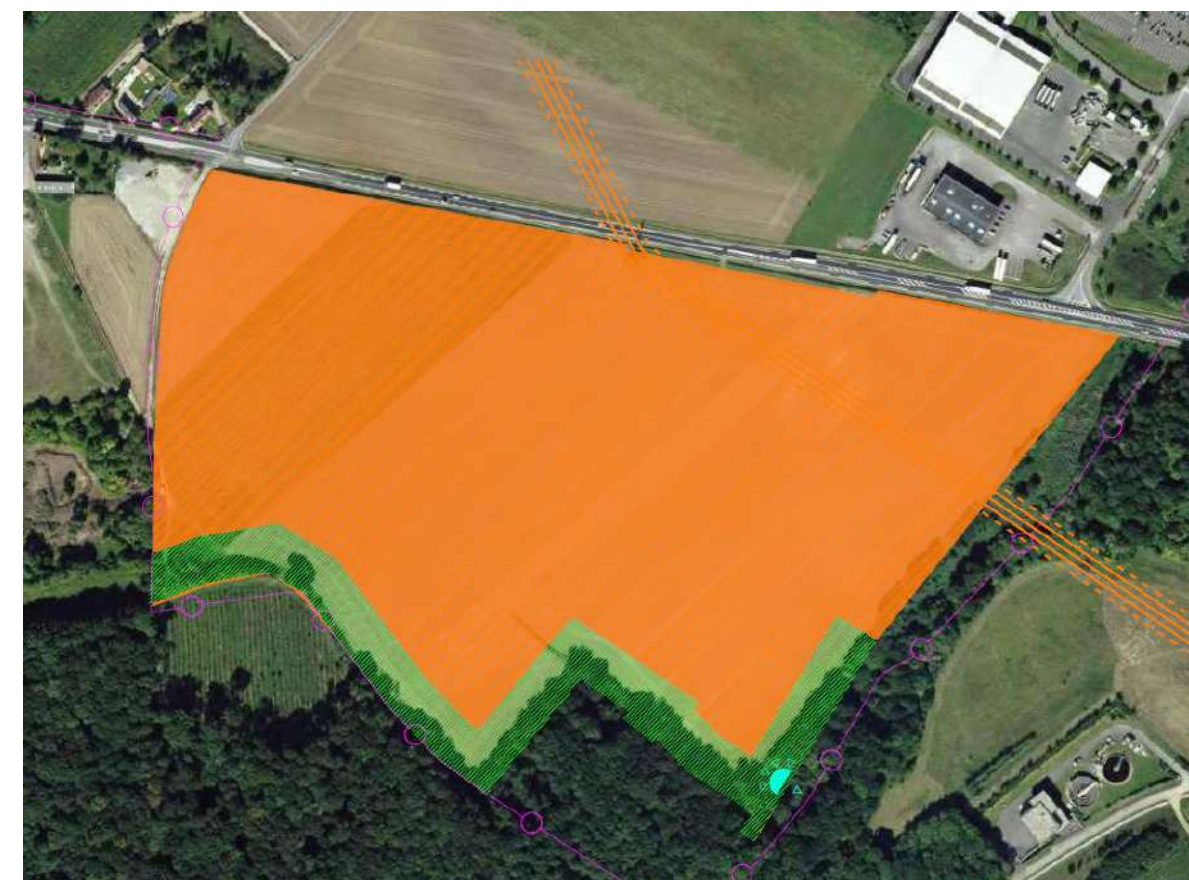


Figure 16 - Schéma d'aménagement  
Accès avec tourne à gauche (variante une parcelle)