

Avec le  
soutien  
financier  
de



Une autre vie s'invente ici



# Allier les vocations productives du **Pays de Caux** avec la préservation de la biodiversité

*Projet de l'ENSA Nancy : ZAE d'Auzebosc, de la boîte au paysage*

2024

À  
l'initiative  
de



Sous  
l'encadrement  
de

**PNR des Boucles de la Seine Normande :**

Clotilde de Zélicourt et Marc Ballan

**ENSA Nancy :**

Federico Diodato

**ENSAIA :**

Agnès Fournier, Claire Collas et Gaspard Conseil

# ZAE d'Auzebosc

## De la boîte au paysage

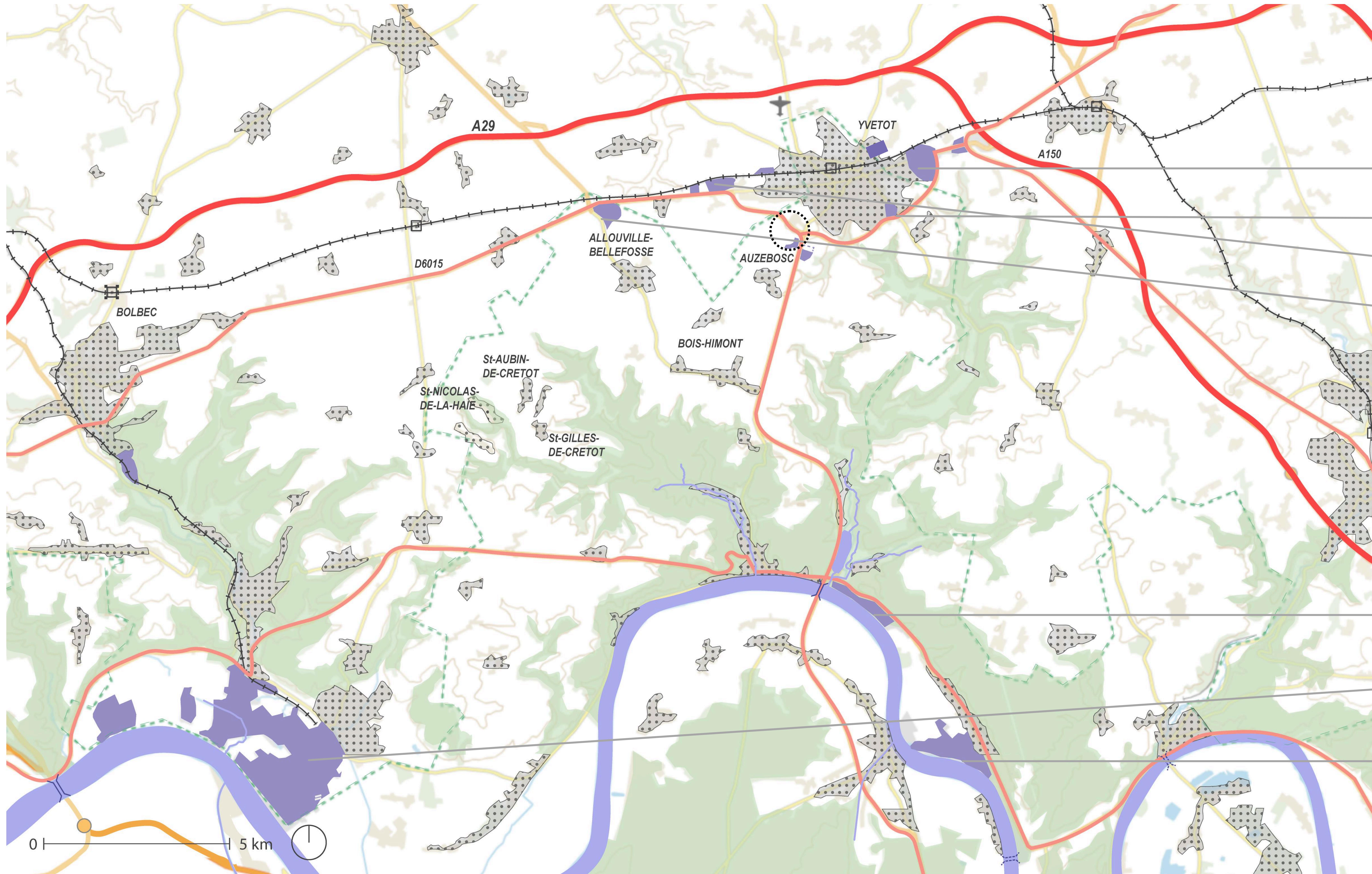
M2.1 \_ Ruralités en action !  
Joris Gechele & Daria Bianchi





# Un territoire productif organisé autour des grandes infrastructures

Des zones d'achalandage et de production orientés vers ces infrastructures ferroviaire, routière & maritime



## Plateau productif

ZA Sainte Marie des champs  
nord. matériaux, auto, services  
sud. alimentaire, grdes  
enseignes

ZA de la Plaine  
commerciale, alimentaire,  
grdes enseignes

ZA de Valiquerville  
commerciale, auto, tertiaire

Usine Linex  
valorisation lin

## Vallée portuaire

Zone portuaire/ industrielle  
Saint Wandrille (transport +  
extraction argile)

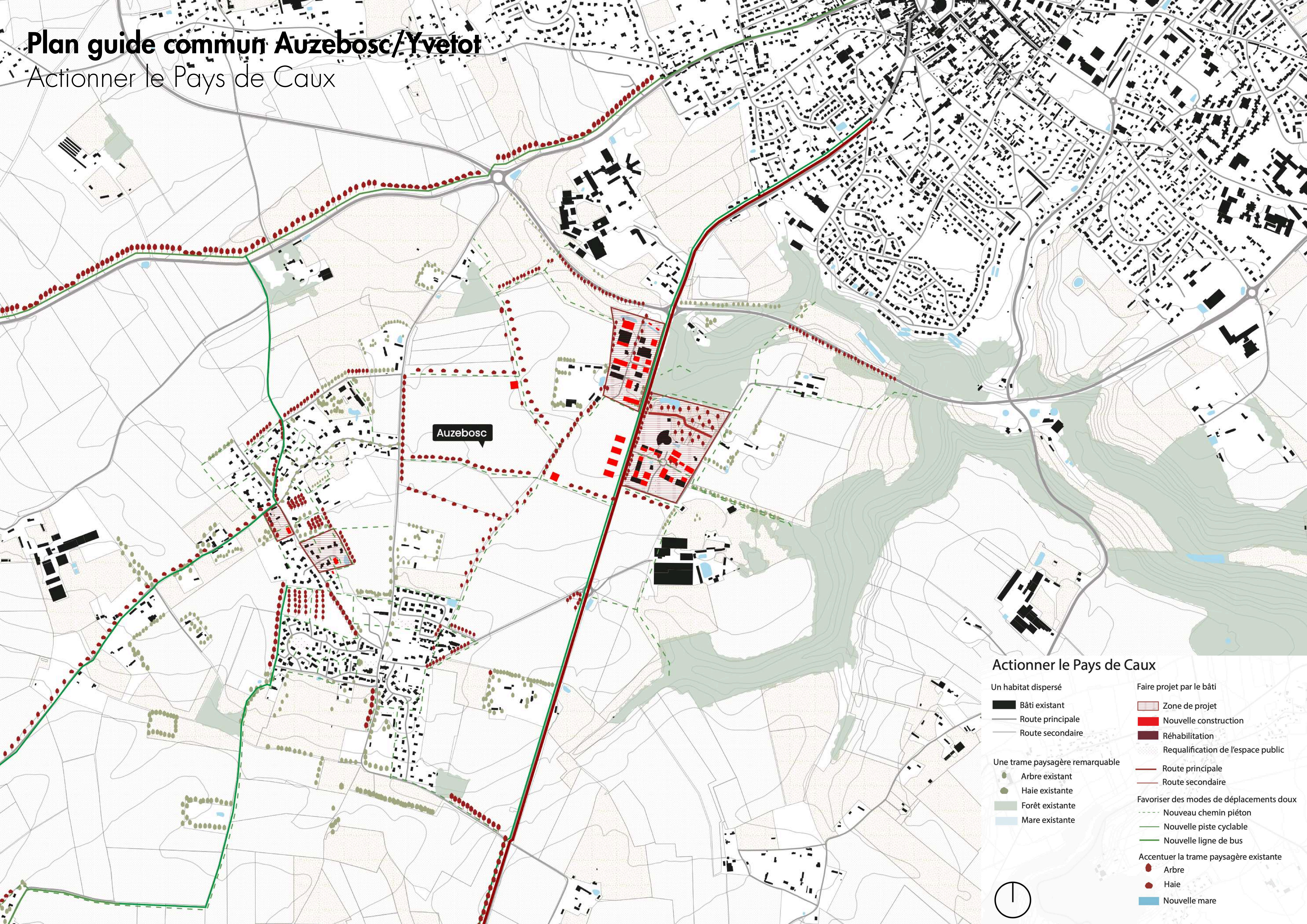
Zone industrielle  
raffinerie, chimie, énergie,  
logistique

Zone industrielle  
construction, manufacture,



# Plan guide commun Auzebosc/Yvetot

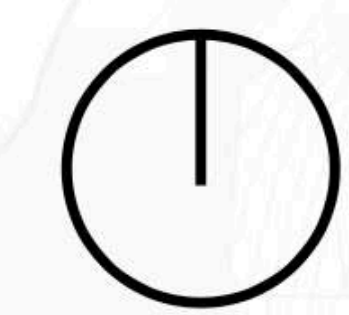
Actionner le Pays de Caux



Auzebosc

### Actionner le Pays de Caux

<b>Un habitat dispersé</b>	<b>Faire projet par le bâti</b>
■ Bâti existant	▨ Zone de projet
— Route principale	■ Nouvelle construction
— Route secondaire	■ Réhabilitation
	▨ Requalification de l'espace public
<b>Une trame paysagère remarquable</b>	— Route principale
● Arbre existant	— Route secondaire
● Haie existante	
■ Forêt existante	<b>Favoriser des modes de déplacements doux</b>
■ Mare existante	--- Nouveau chemin piéton
	— Nouvelle piste cyclable
	— Nouvelle ligne de bus
	<b>Accentuer la trame paysagère existante</b>
	● Arbre
	● Haie
	■ Nouvelle mare



# Un phénomène d'étalement alarmant

Les zones d'activités économiques périphériques sont responsables de **30 %** de la consommation des terres agricoles et naturelles françaises.

“Les ZAE ont un **cycle de vie très court** : une période de croissance de 20 ans en moyenne, une stagnation de 10 ans, et un seuil de déclin de 10 ans et plus.”

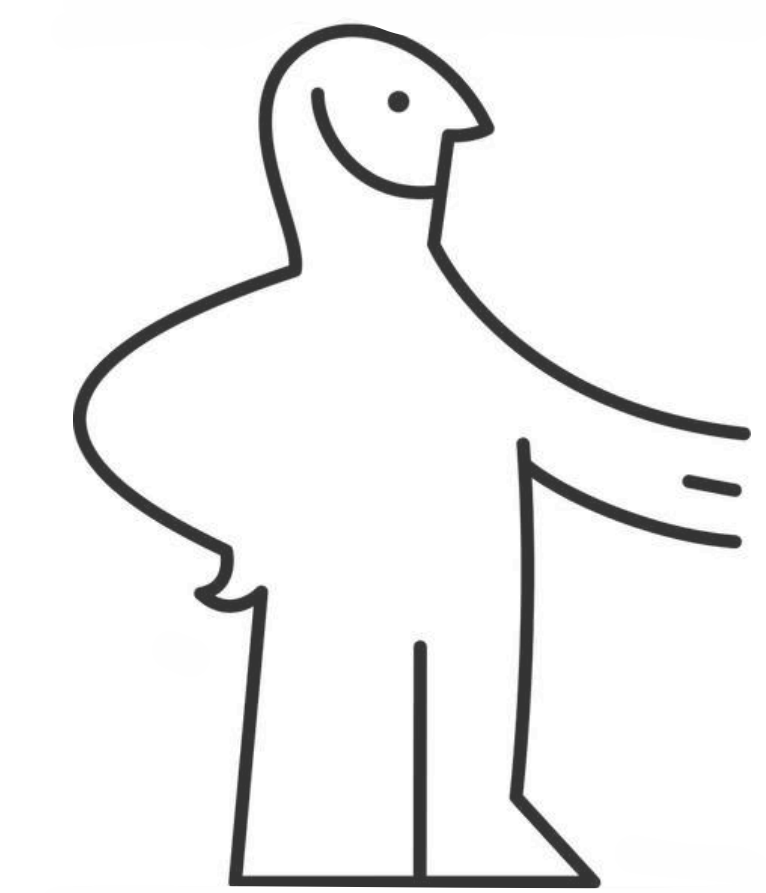
**30 000 ZAE** existantes en France.

# Des oubliées de l'urbanisme

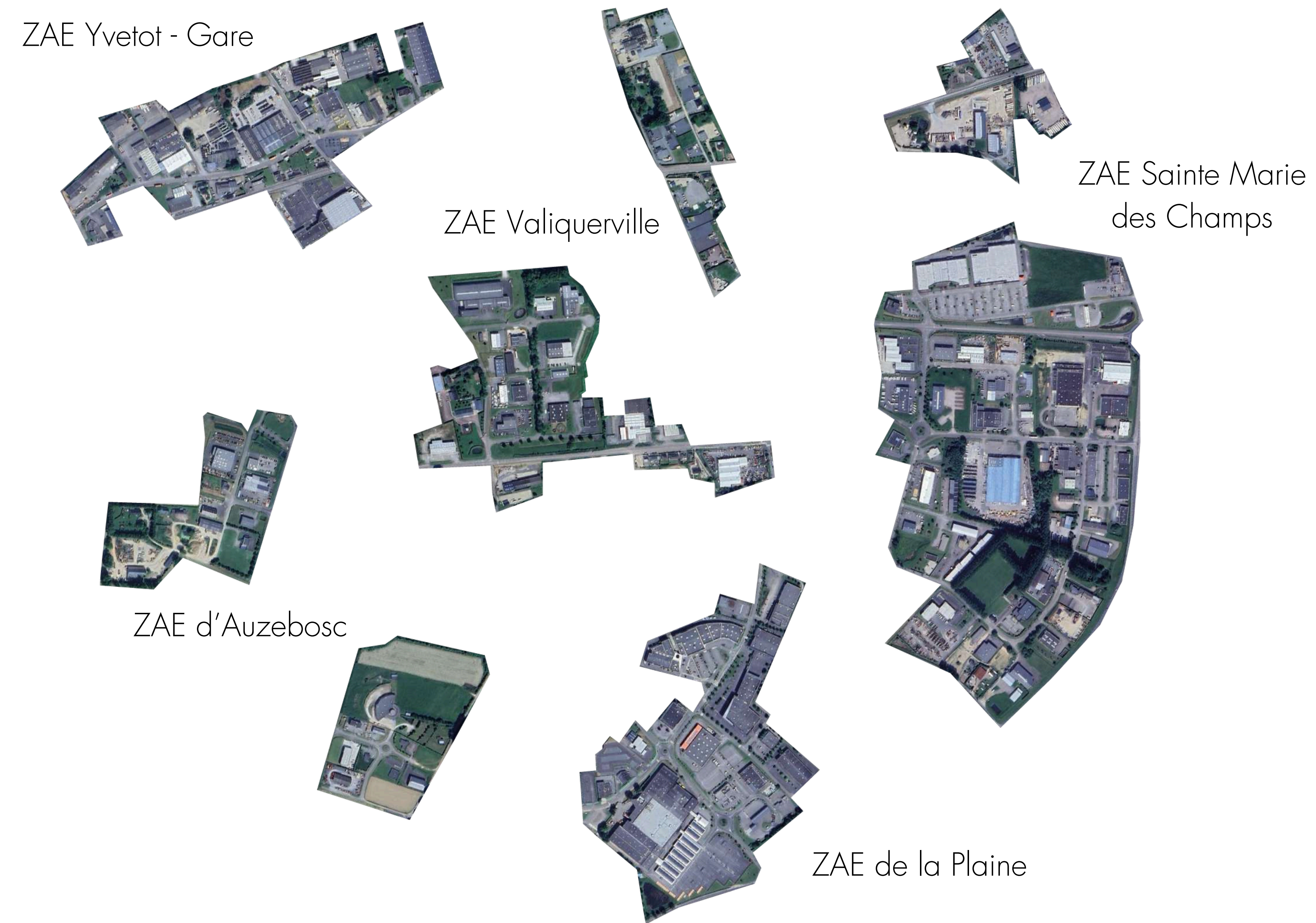
“L'industrie et l'entrepôt représentent plus de  $\frac{1}{4}$  des surfaces de bâtiments non-résidentiels mis en chantier chaque année”



“ Ils ne représentent aujourd'hui que **4 %** des types d'ouvrages confiés aux architectes. ”



# Une logique expansive tenace



Zone d'activités situés à moins de 1 km d'Yvetot



Ces zones en confrontation avec la ville d'Yvetot

# La zone d'Auzebosc

Zone humide

Départementale

Ferme du château



# Inventaire des activités de la ZAE

Une diversité de formes et de fonctions



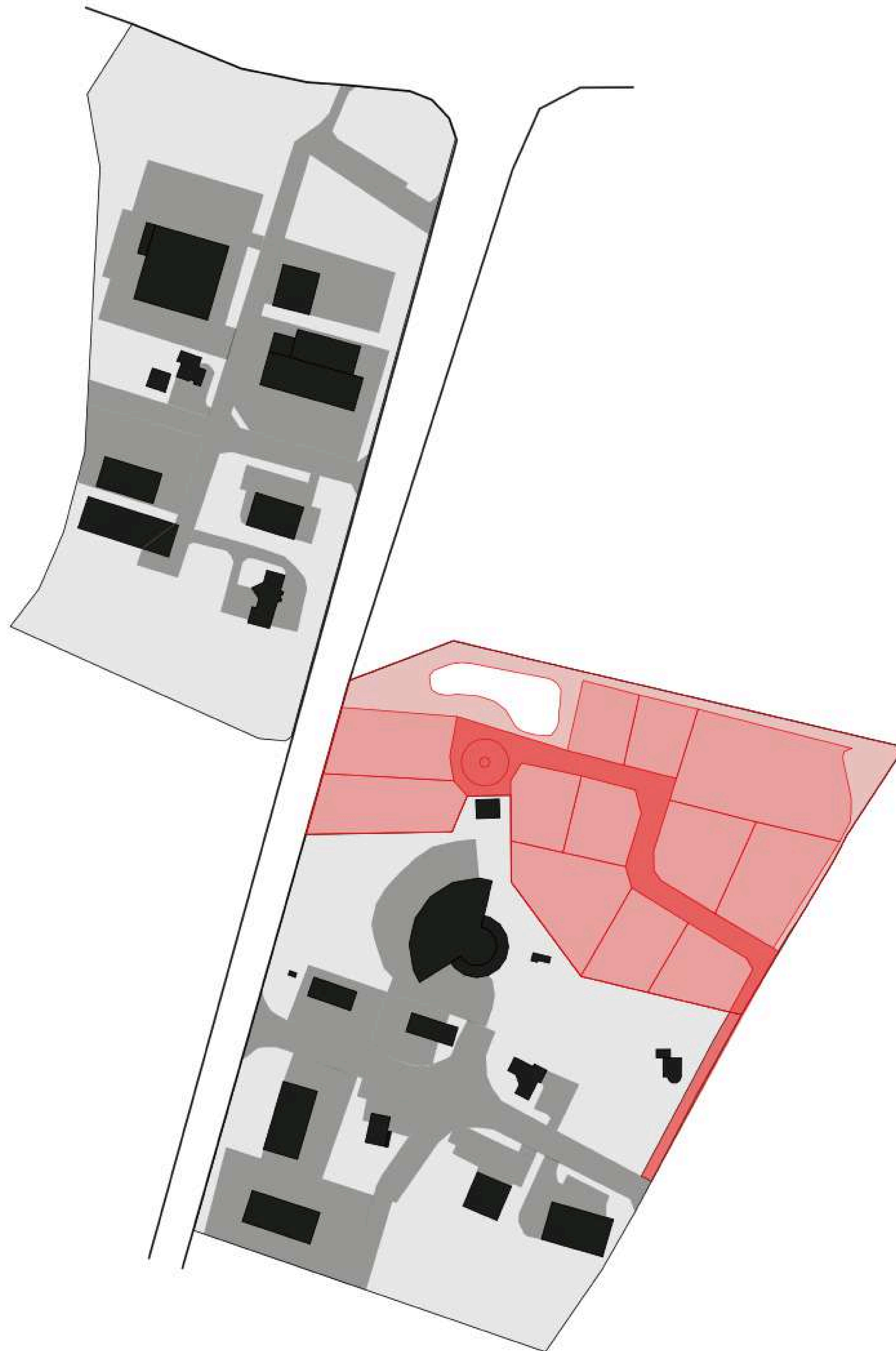
- activité industrielle
- activité tertiaire (à déplacer)
- bâtiment vacant

- 1) Concessionnaire Peugeot
- 2) Concessionnaire occasion
- 3) Concessionnaire Citroën
- 4) Maison d'habitation
- 5) Hangar ?
- 6) Electricien
- 7) Matériel agricole
- 8) Maçon
- 9) Chocolaterie Hautot
- 10) Matériel agricole NSE
- 11) Produits techniques N.S.I.
- 12) Santé BTP
- 13) Maison du gardien
- 14) Chauffagiste Boulingue
- 15) Chambre funéraire
- 16) Assurance
- 17) Fabricant de meubles Auboi
- 18) Matériel agricole Auber



# Persistance d'une logique consummatrice de sol

Un contexte d'extension au détriment des surfaces cultivables

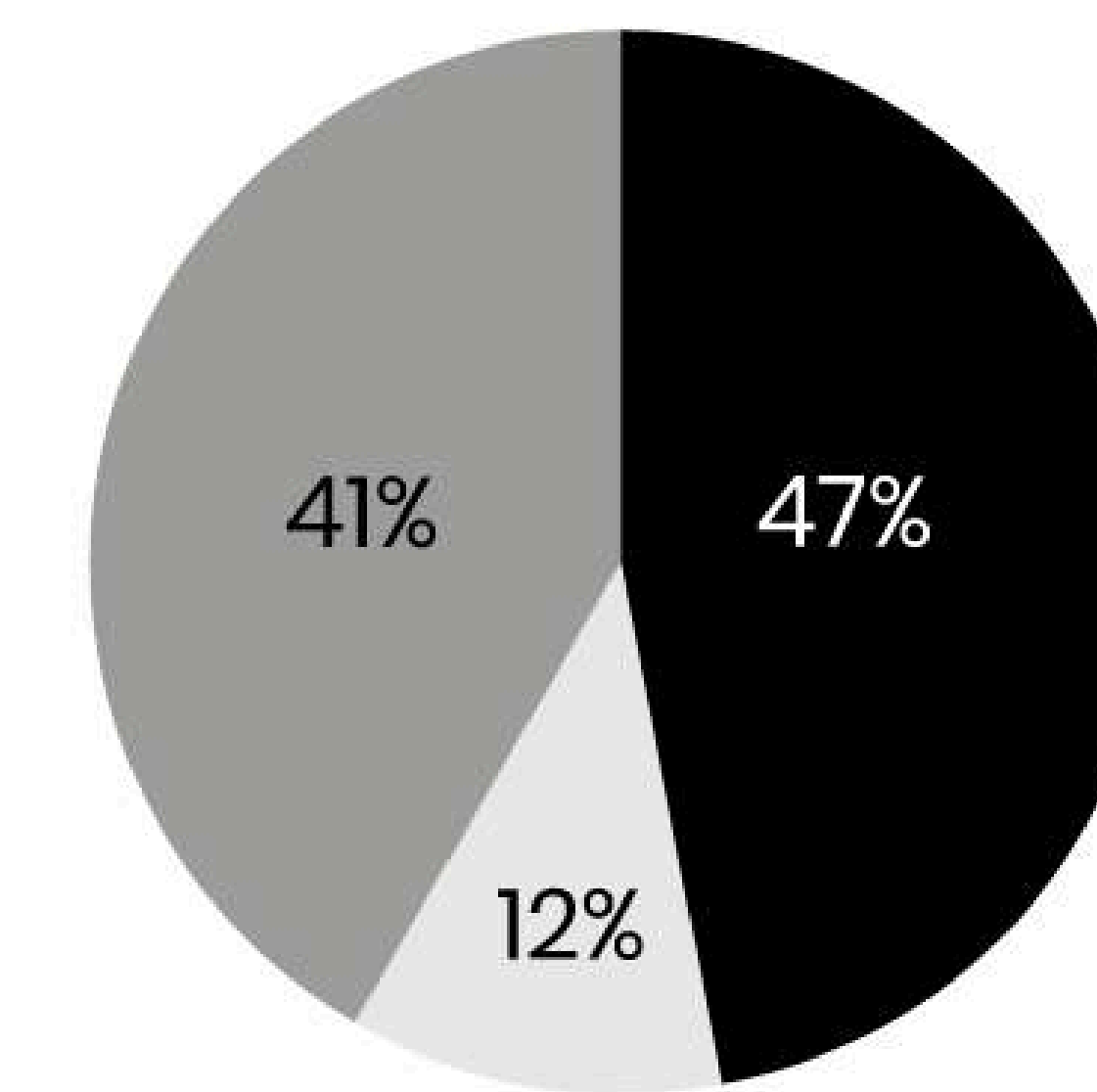


## Légende :

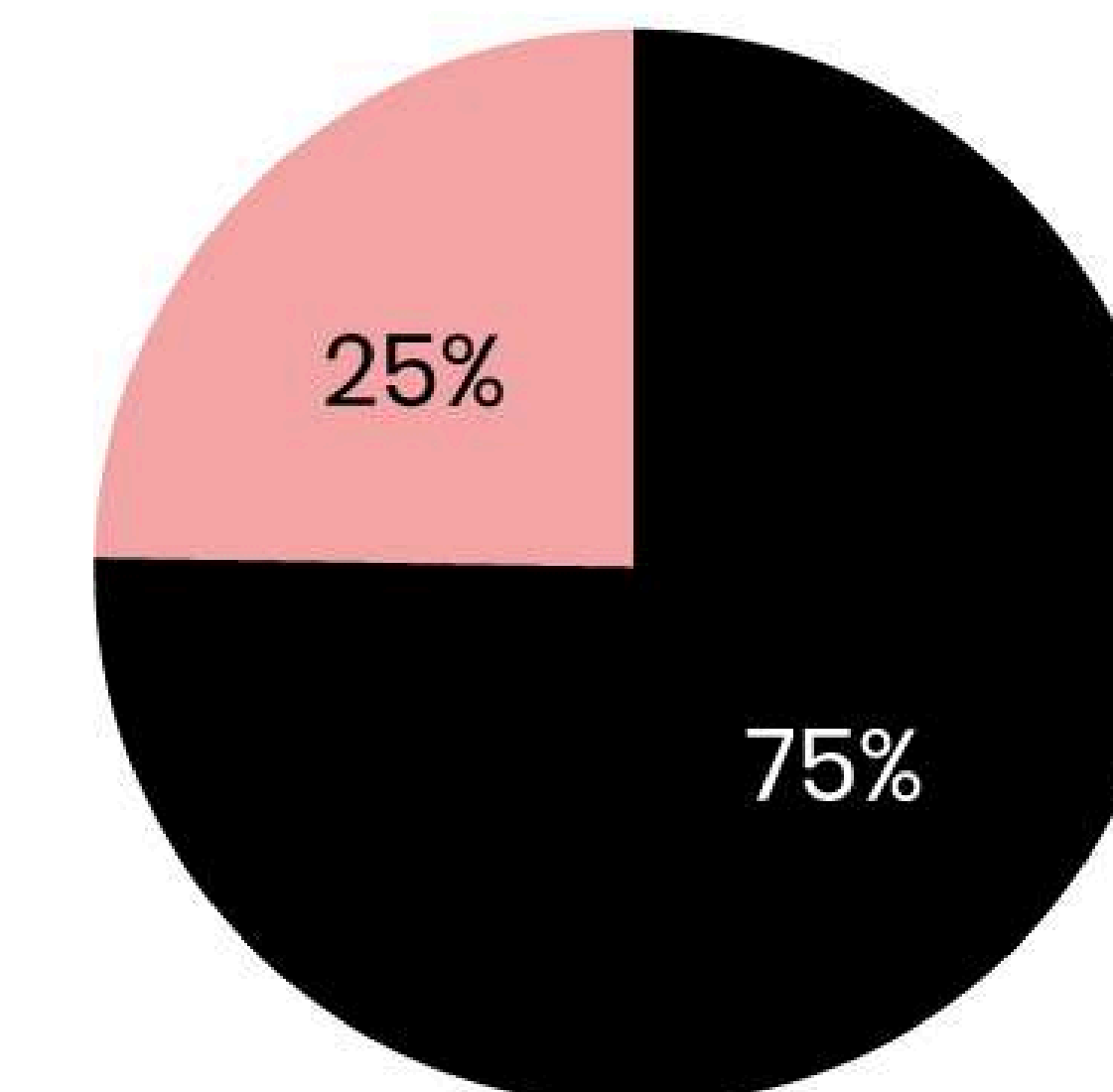
- espaces verts résiduels
- surfaces imperméabilisées
- surfaces bâties
- départementale
- projet d'extension en cours
- nouveau parcellaire
- nouvelle voirie

## Etat initial :

- Surface imperméabilisée
- Surface bâtie
- Espaces verts résiduels



- Extension
- Surface déjà urbanisée



# L'Histoire des lieux



carte d'Etat-Major (1820-1866)



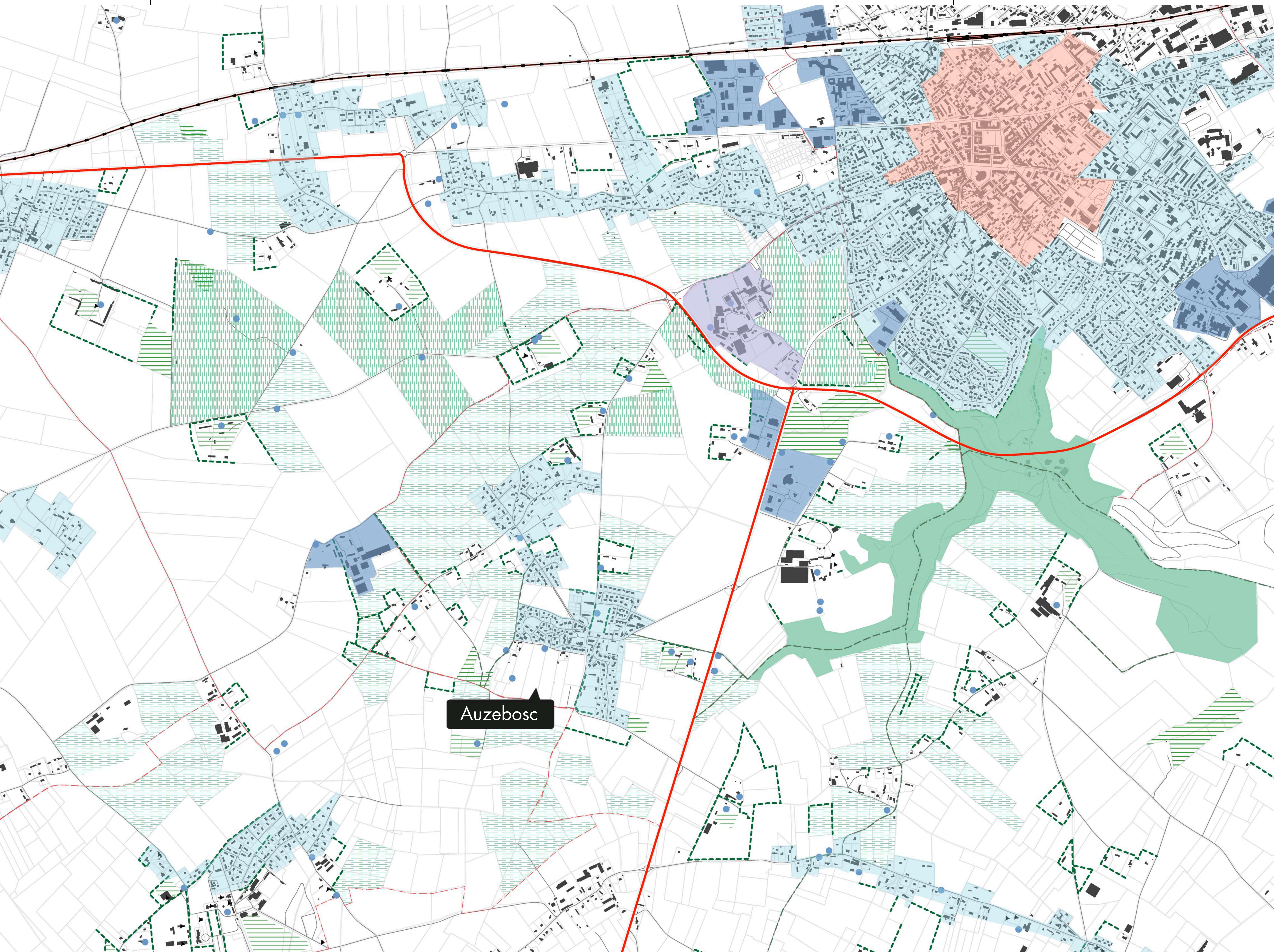
1950-65



2011-2015

# Le plateau Yvetois : Entre biodiversité et paysages contemporains

La départementale et la zone d'activité faisant le lien entre ces pièces



- centre bourg
- zone pavillonnaire
- zone industrielle
- lycée agricole
- exploitation agricole
- bati agricole patrimonial
- non bâti

## biodiversité 'patrimoniale'

- forêts
- bosquet
- vergers
- parcelles - lycée agricole
- mares
- alignement d'arbres
- sentiers de randonnée
- patrimoine historique

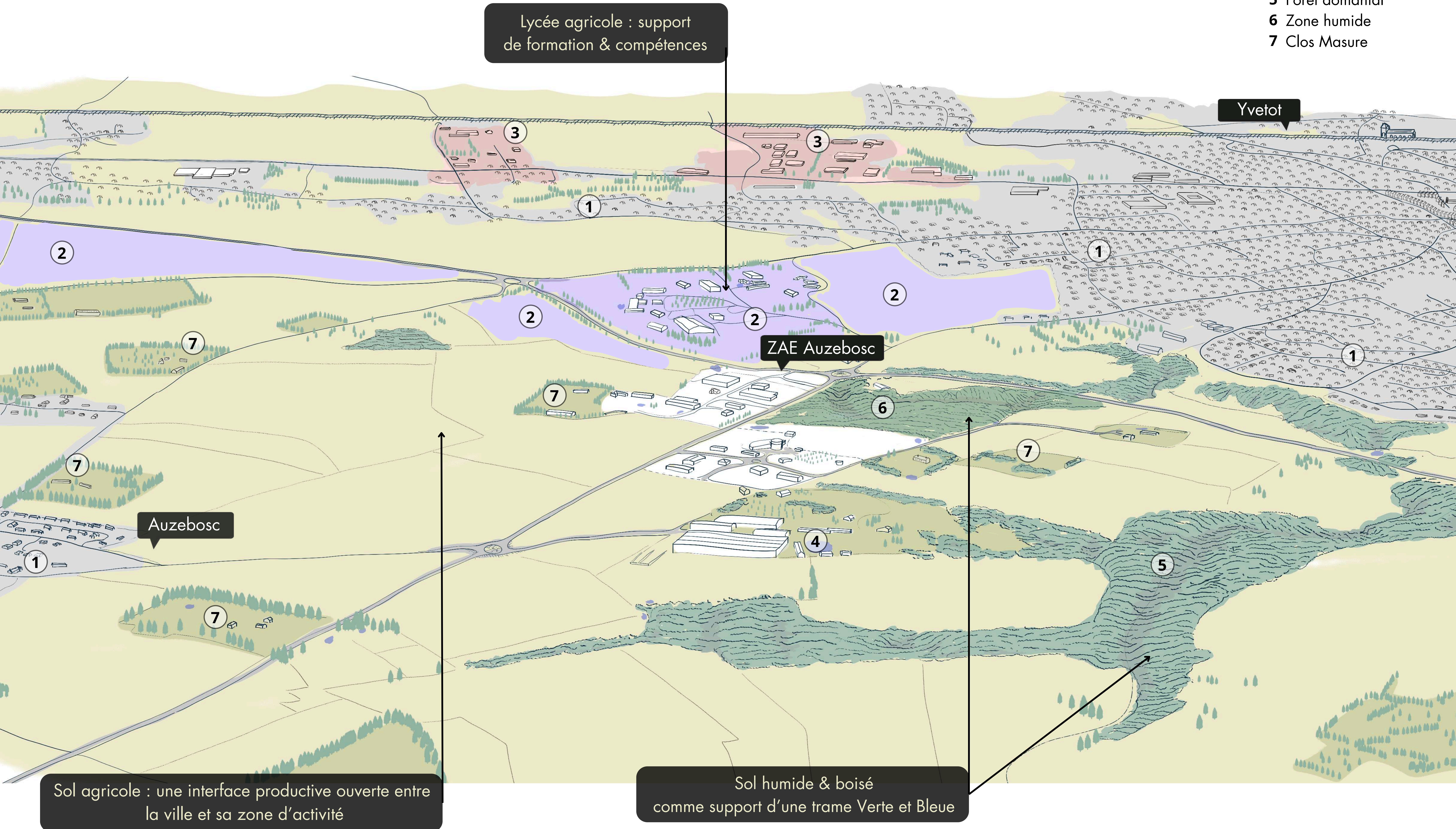
## paysages contemporains

- prairies
- grandes cultures
- départementale
- ligne ferroviaire

# Les pièces d'un puzzle périurbain

La frange yvetoise comme lien physique et visuel entre la ville et ses bourgs

- 1 Couronne pavillonnaire
- 2 Lycée agricole
- 3 ZA de Valliquerville
- 4 La ferme du Château
- 5 Forêt domaniale
- 6 Zone humide
- 7 Clos Masure



Lycée agricole : support de formation & compétences

Yvetot

ZAE Auzebosc

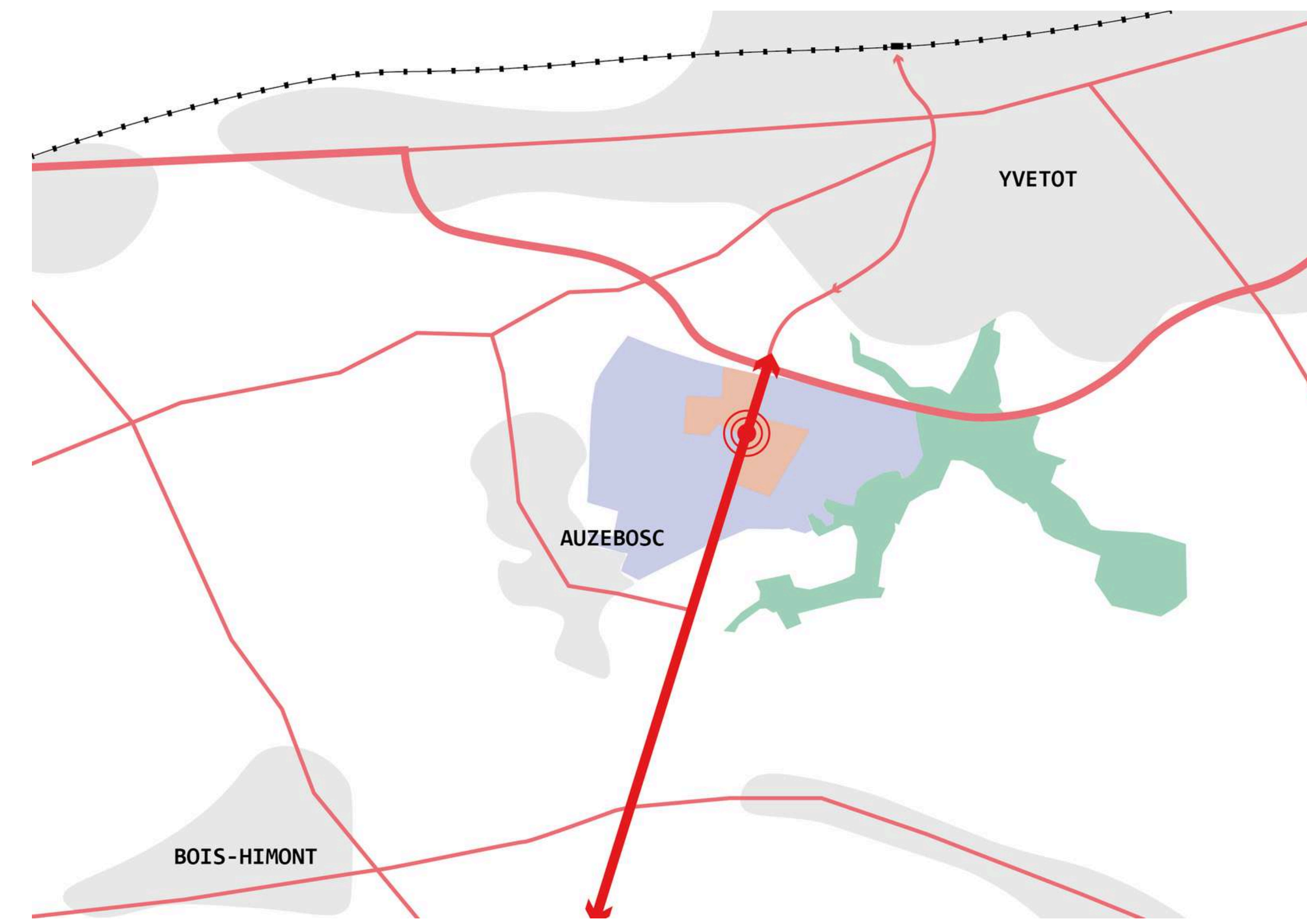
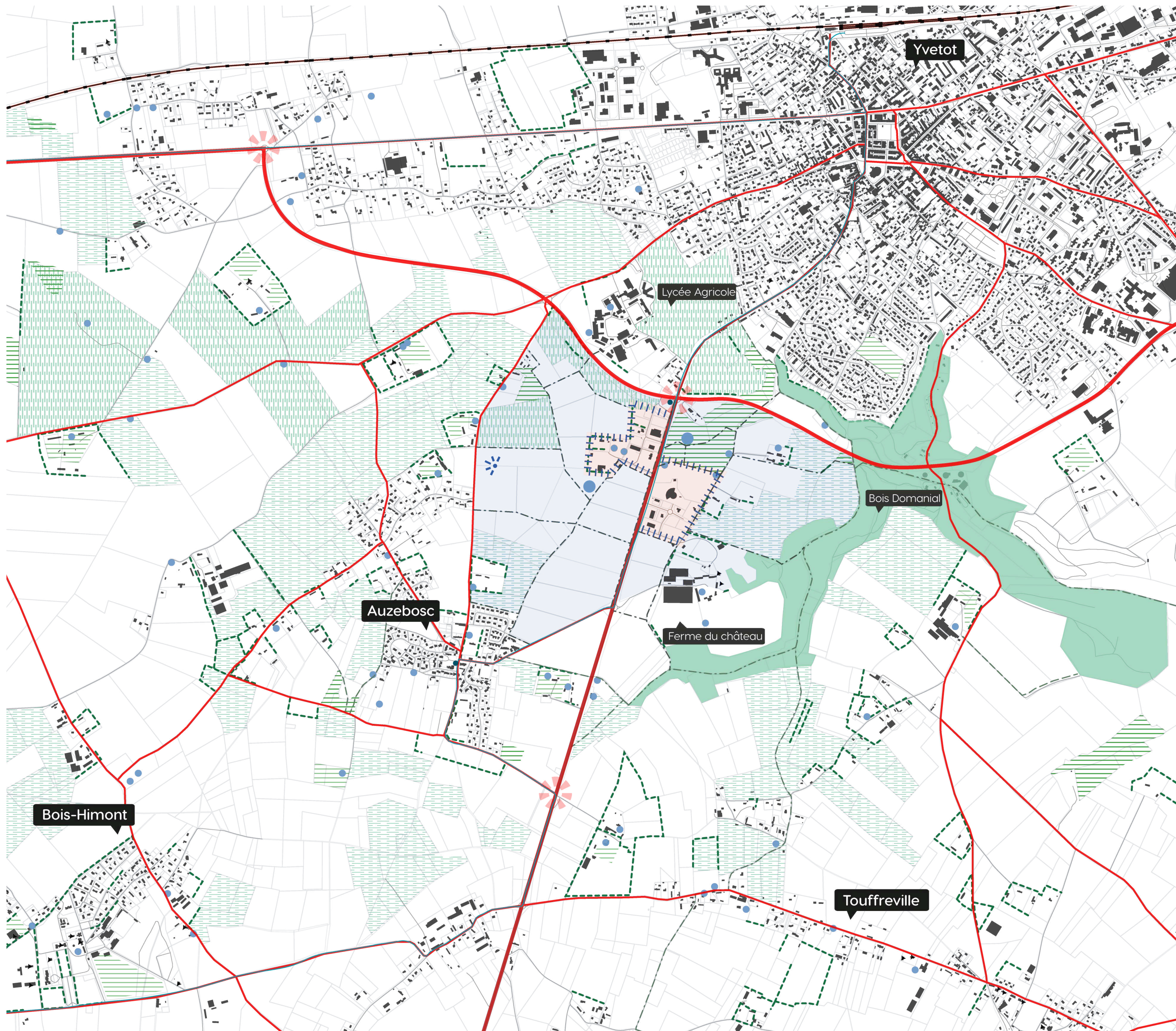
Auzebosc

Sol agricole : une interface productive ouverte entre la ville et sa zone d'activité

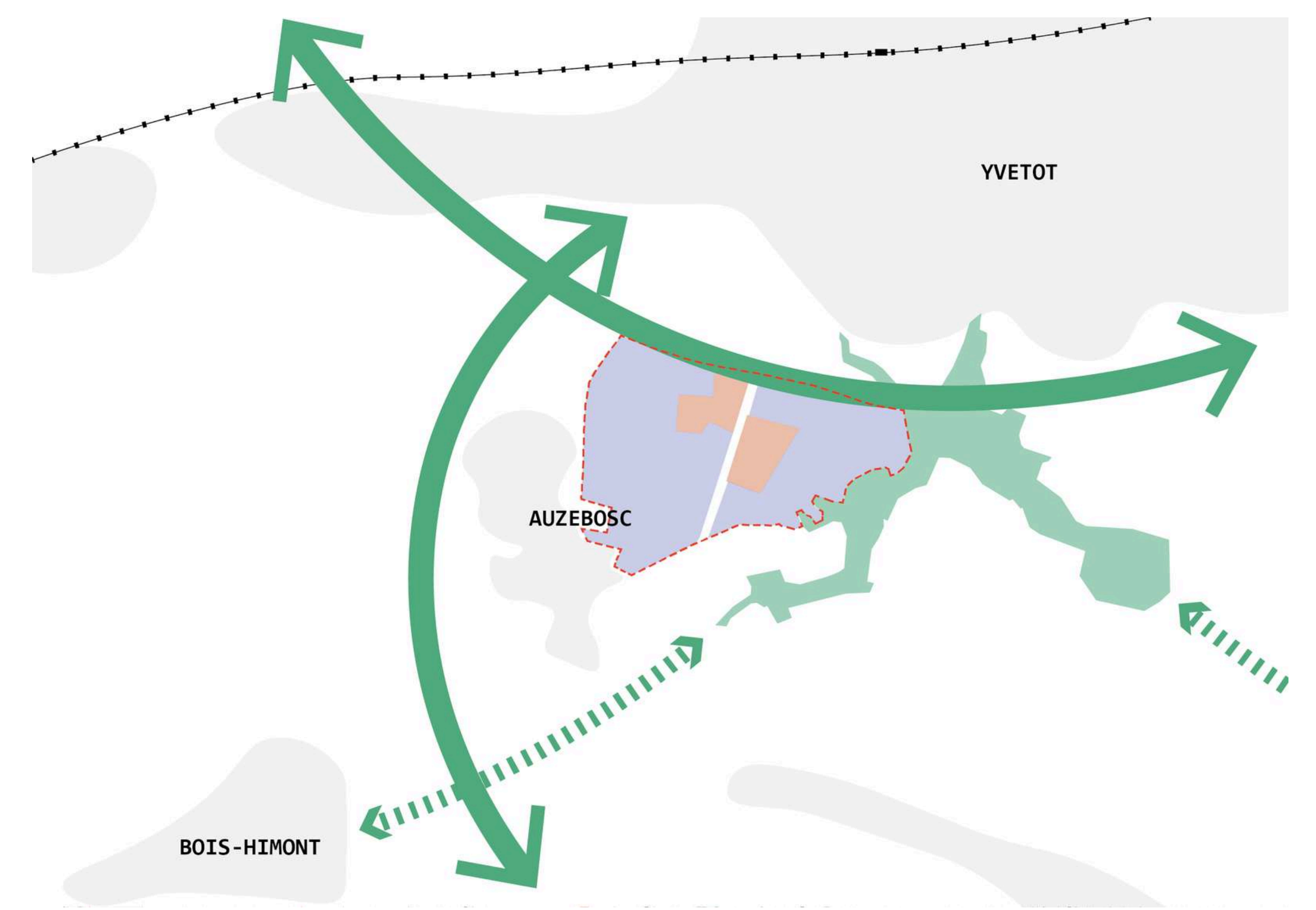
Sol humide & boisé comme support d'une trame Verte et Bleue

# Schéma directeur

Vers un territoire productif habitée



Principe des axes de mobilités structurants



Principe des continuités écologiques majeures

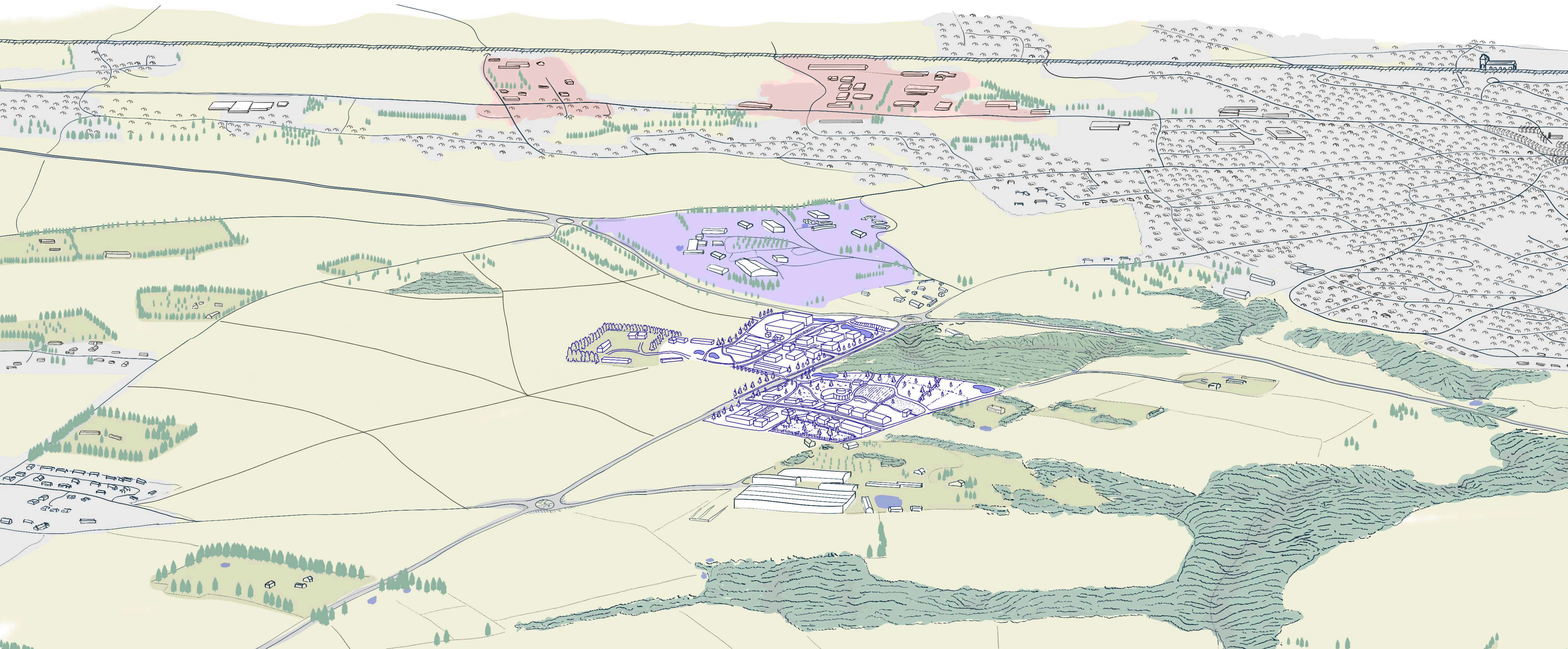
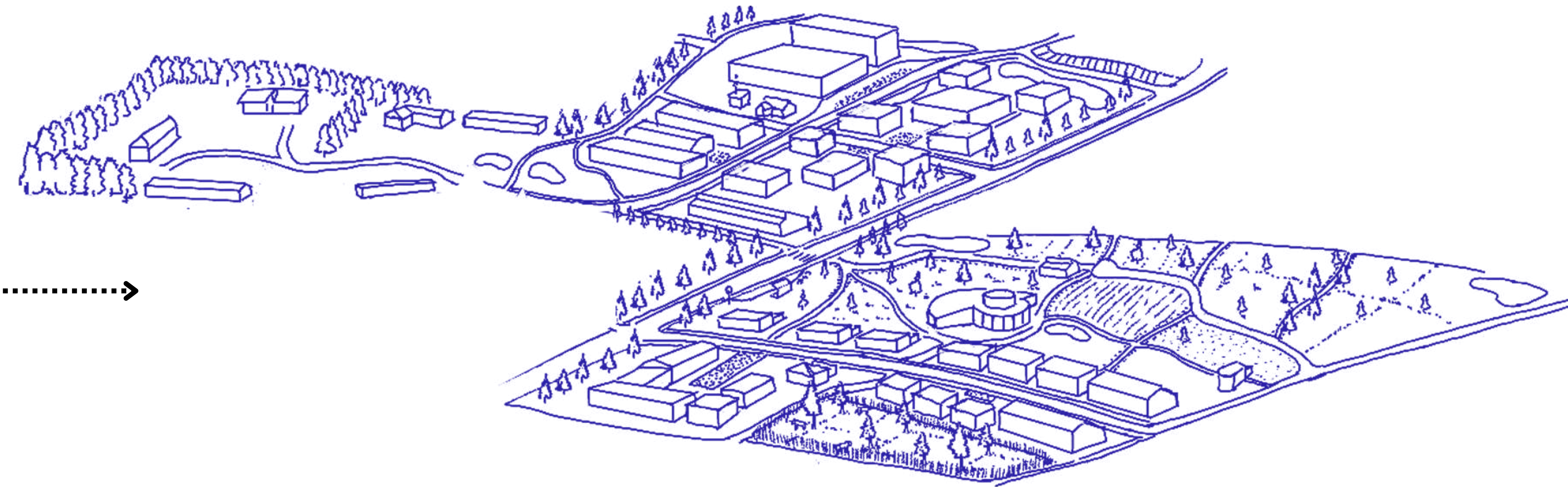
# 1ère phase de projet

Vers un nouvel imaginaire des espaces productifs

Densifier sans  
artificialiser

Développer des  
espaces de vie

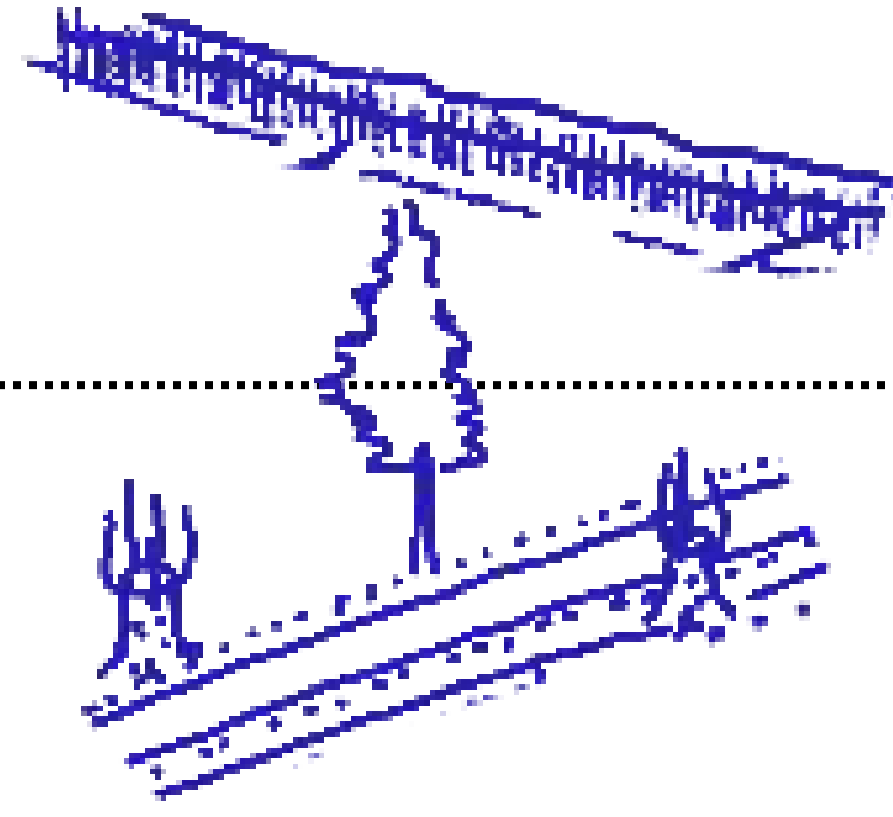
Favoriser la mutualisation  
de services et de mobilités



# 2ème phase de projet

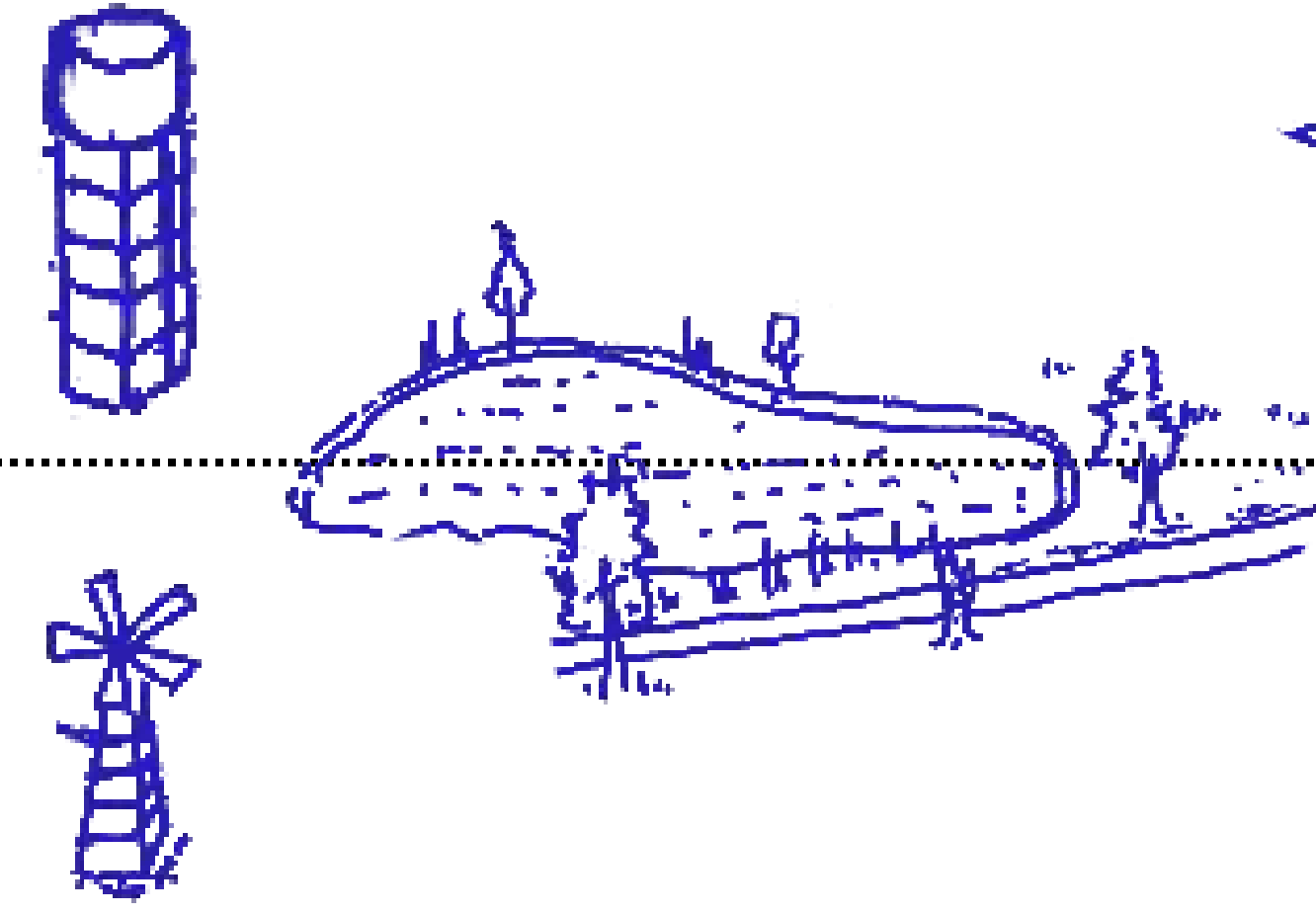
Vers une frange agricole productive

Chemins de maraude



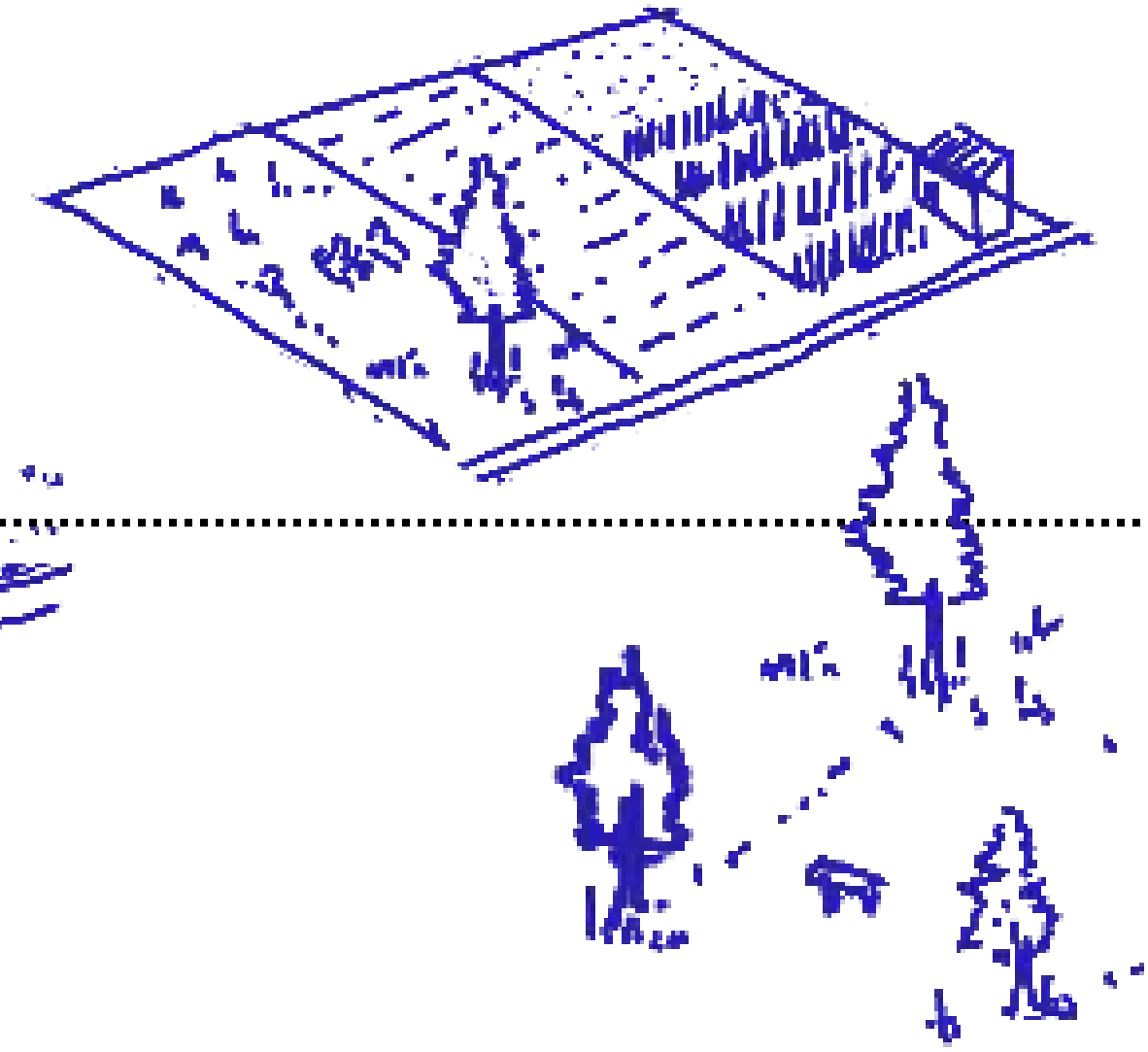
Haies bocagères, sèches & nourricière

Suffisance des ressources



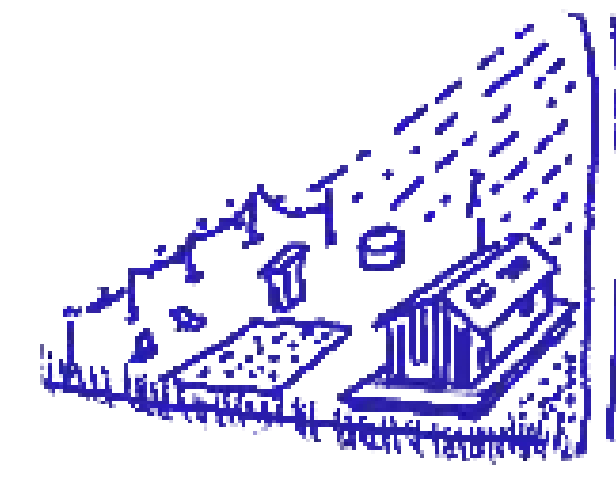
Moulin à vent, Château d'eau & mares

Parcelles cultivées

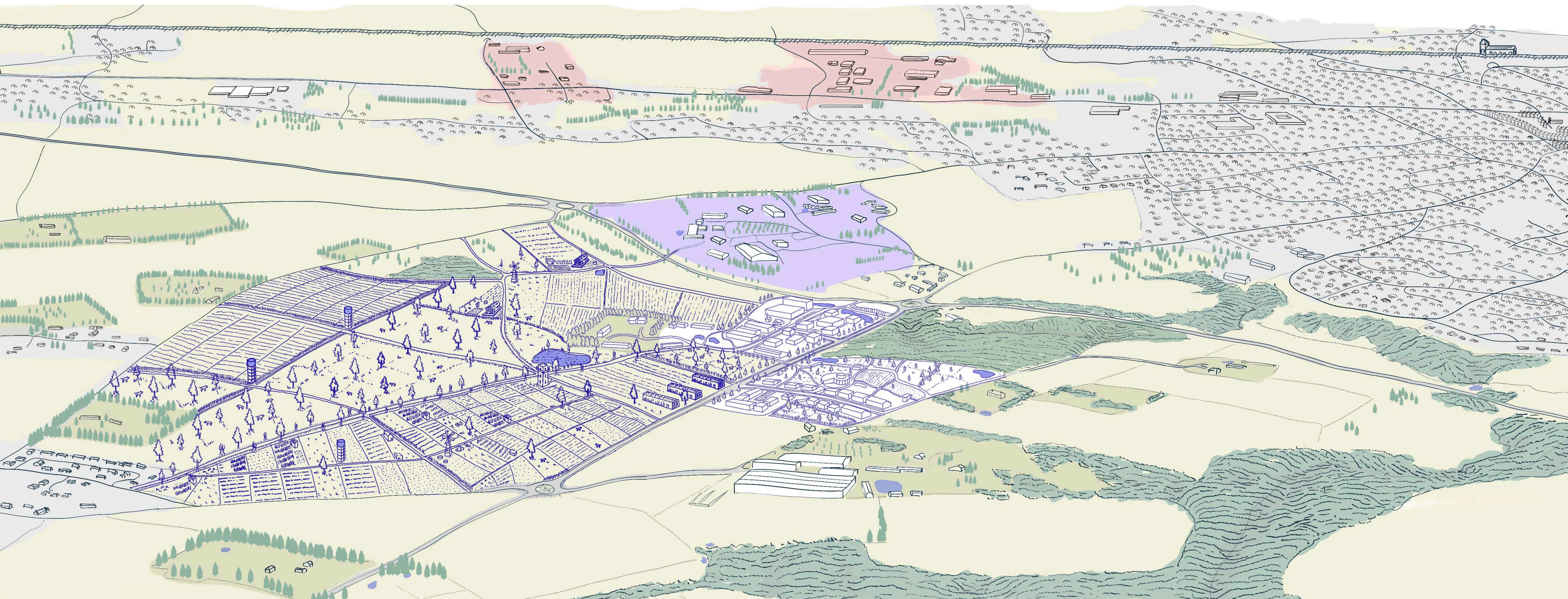
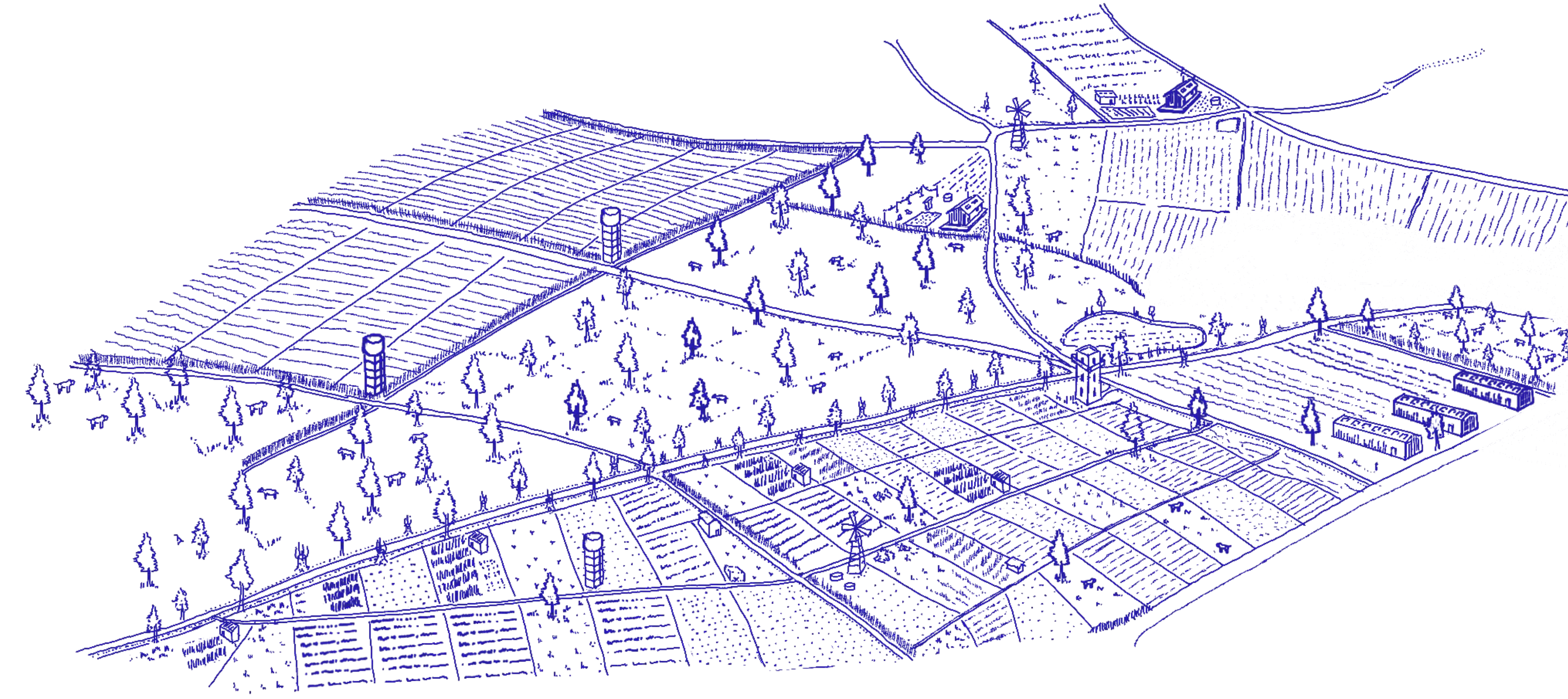


Jardins communaux, pâturage, pré-vergers

Petite ferme & cabane de jardins

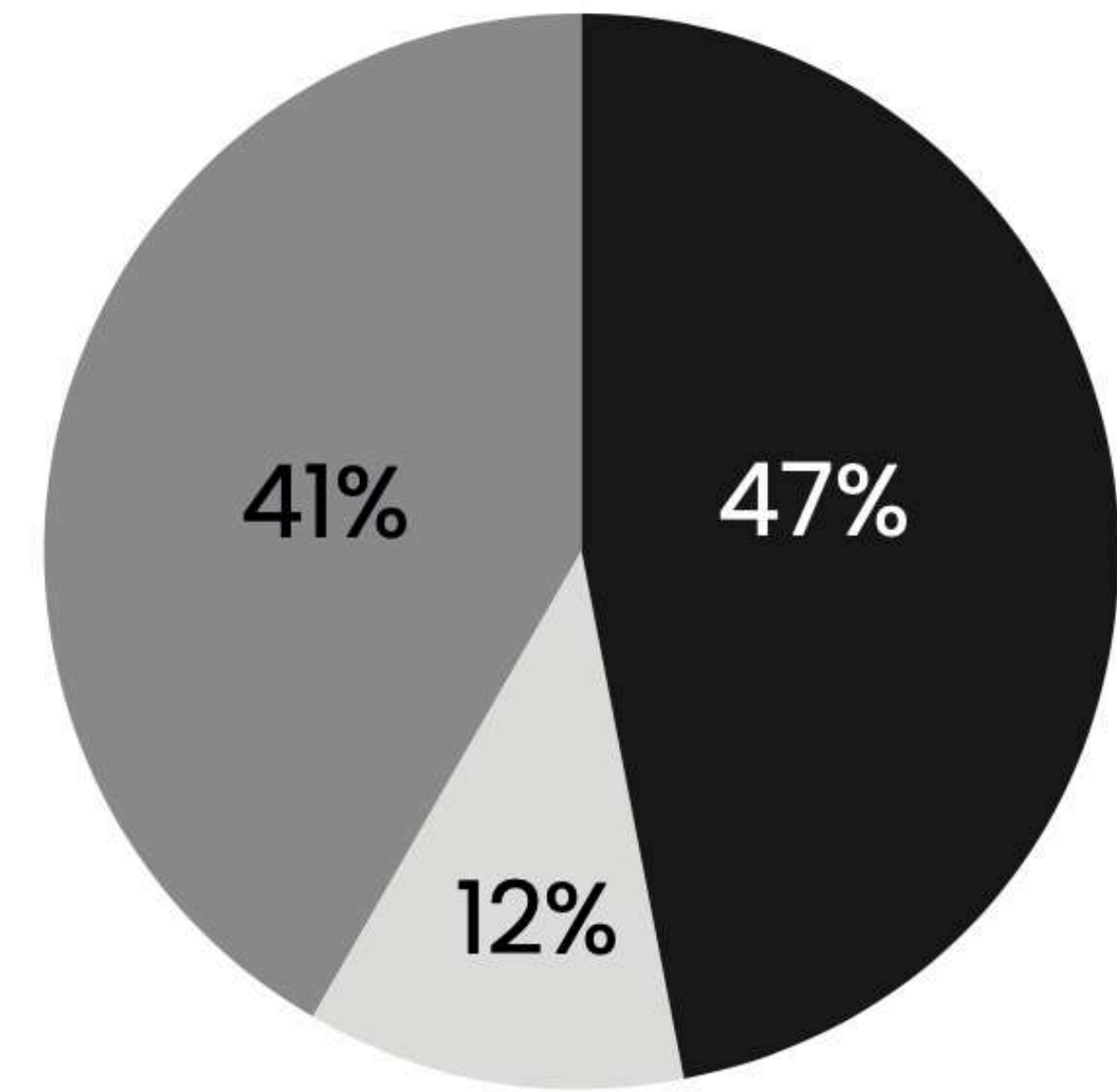


Belvédère sur le paysage

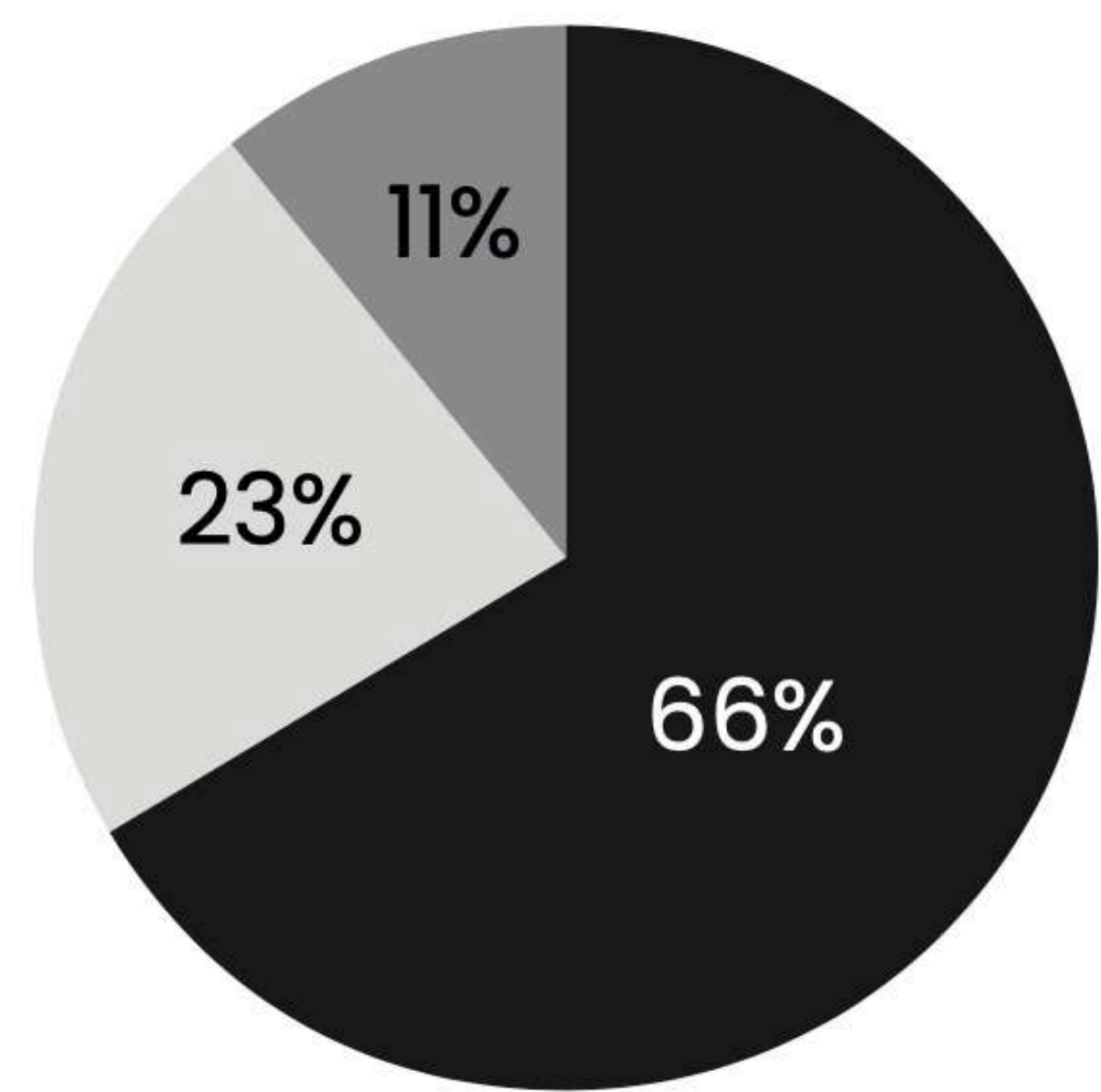
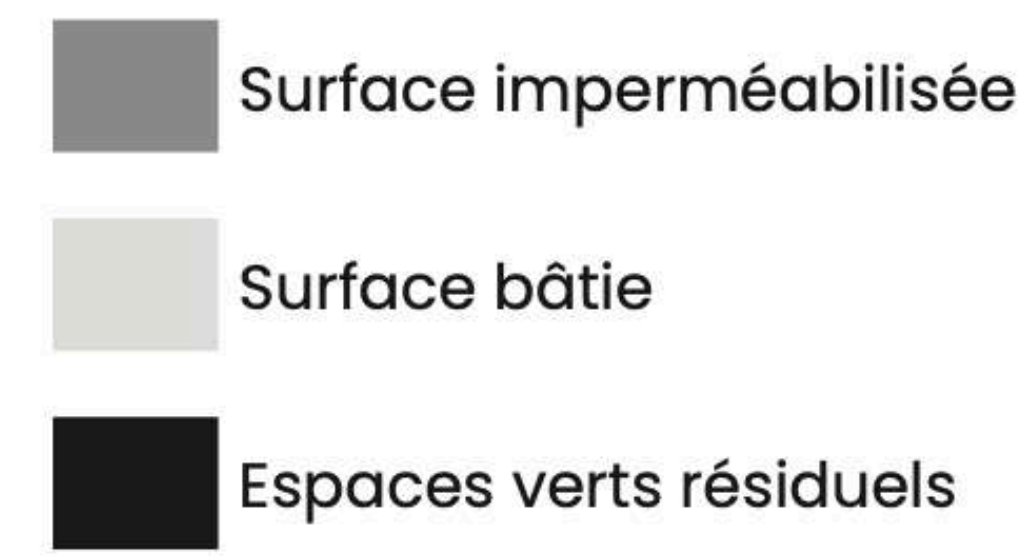


# Plan masse : horizon 2076

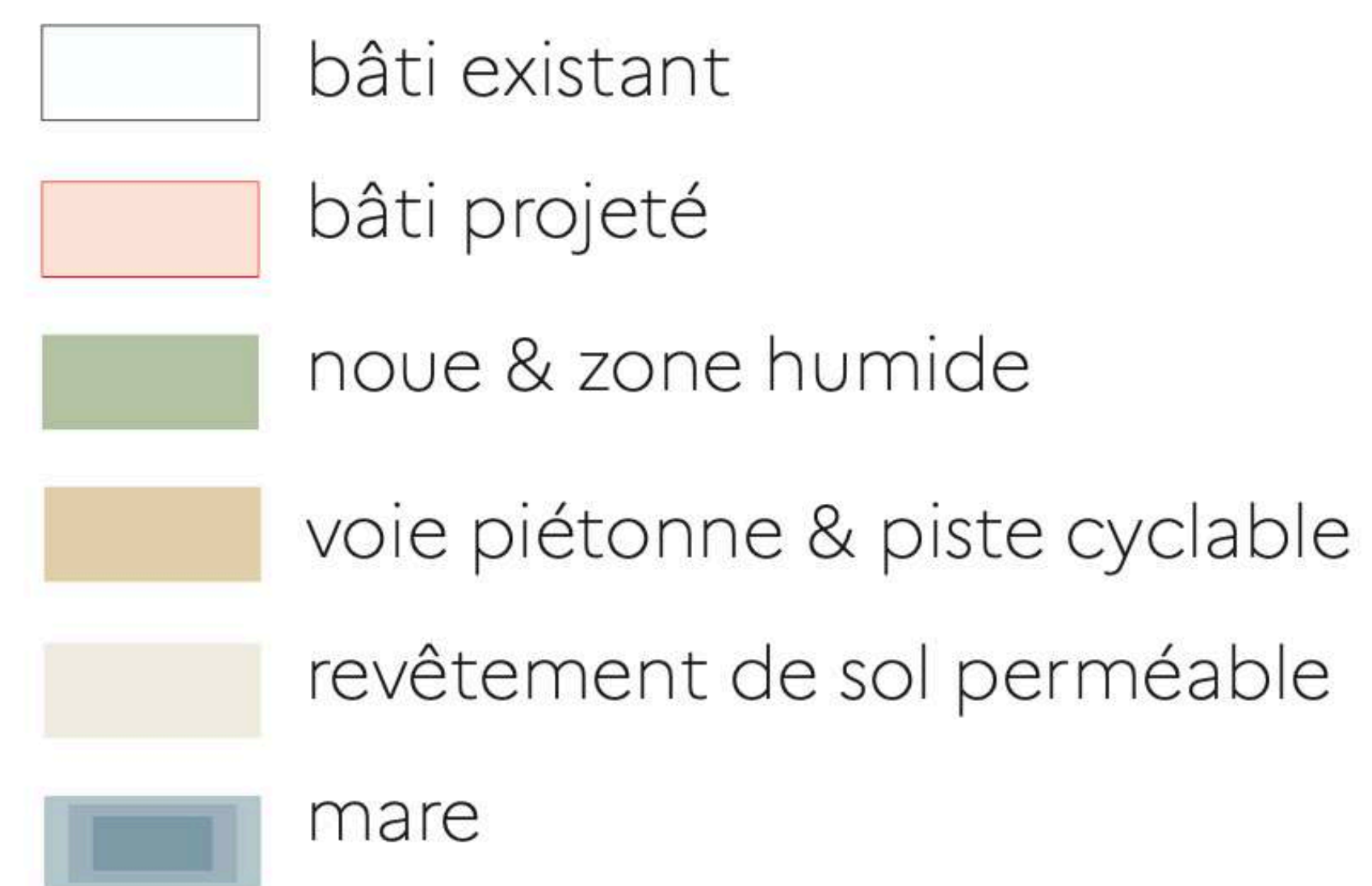
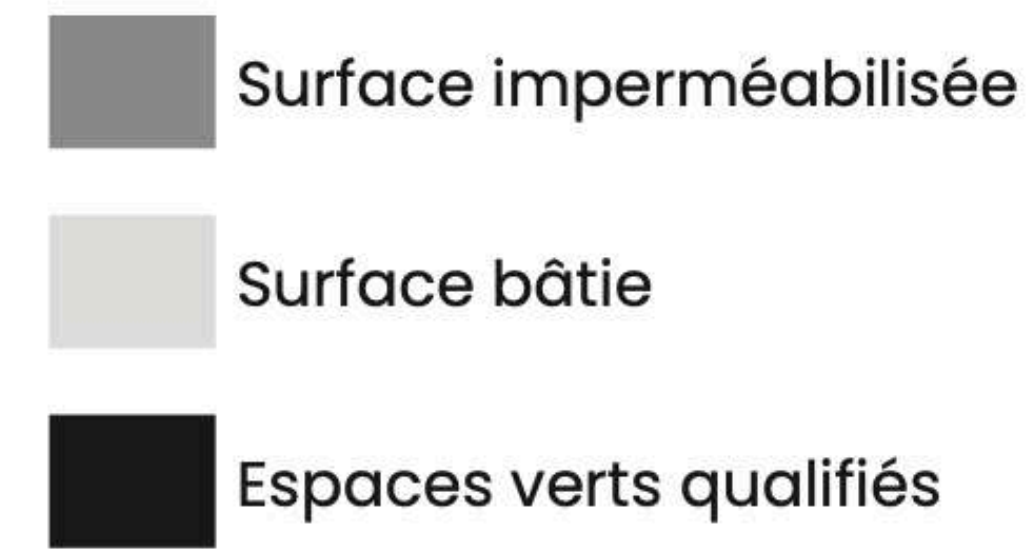
Un contre-projet productif



## Etat initial :



## Etat projeté :



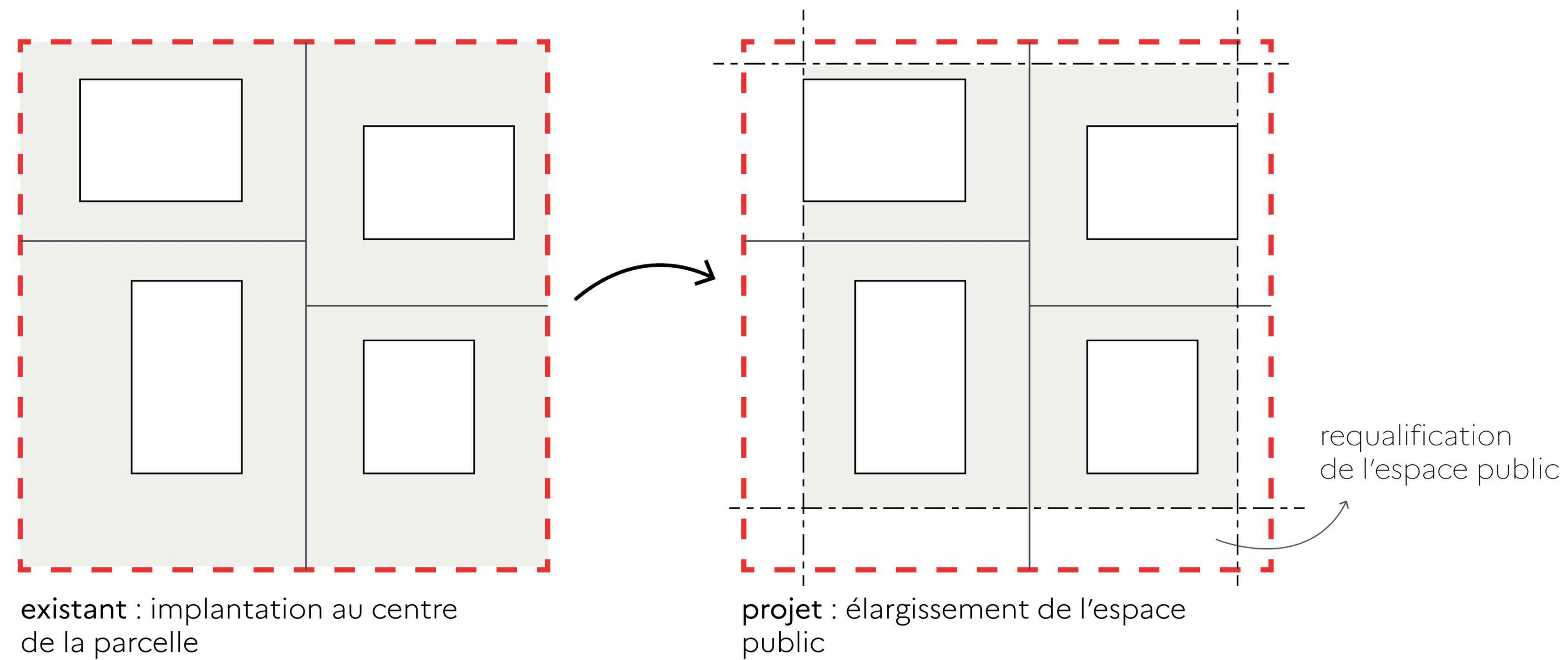
- 1 chaufferie centrale
- 2 équipements mutualisés
- 3 maison du concierge / jardinier
- 4 parking silo
- 5 aire de co-voiturage
- 6 arrêt de bus
- 7 Linolab



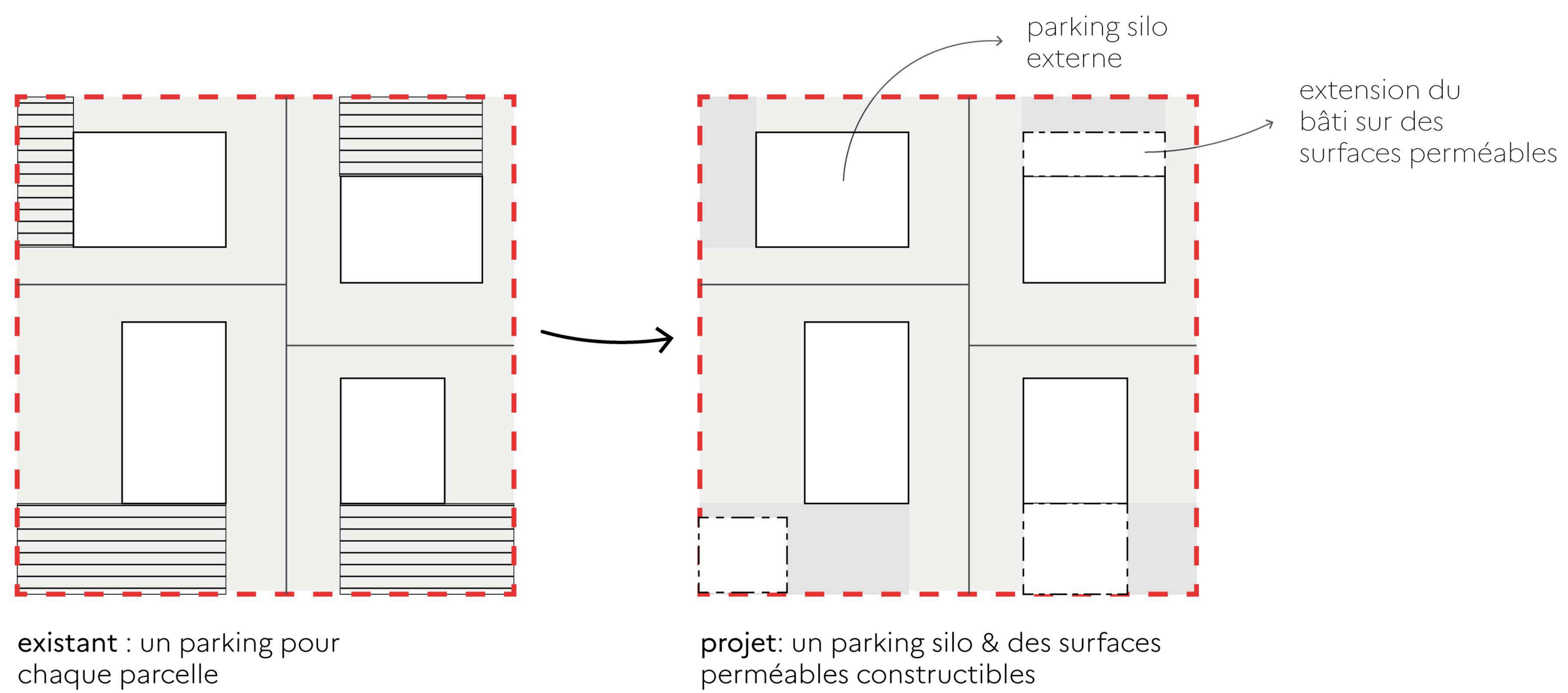
# Plan masse : horizon 2076

## Stratégies de mutualisation et de requalification

### 1. « La boîte à chaussure » au centre de sa parcelle

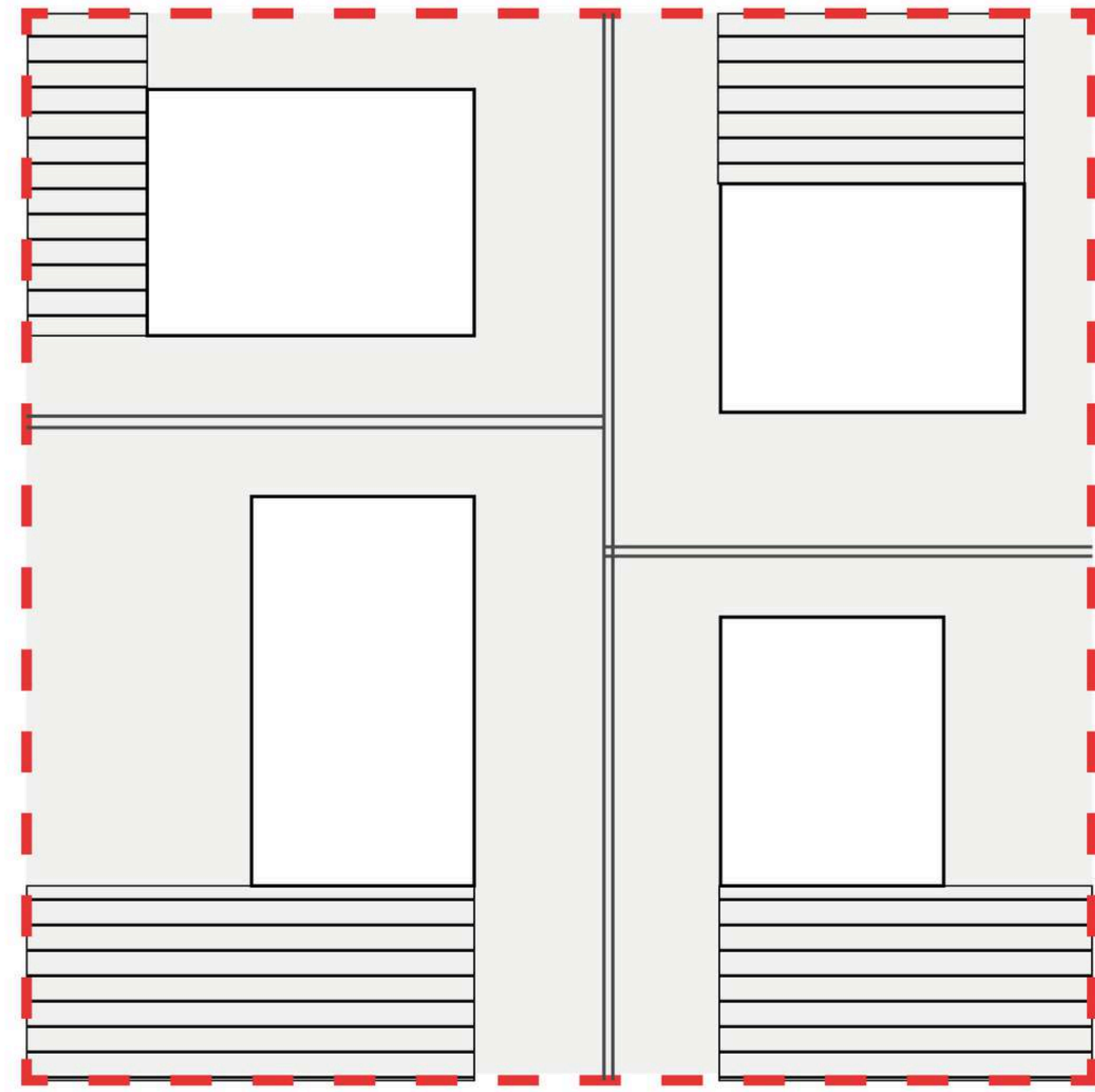


### 2. Mutualisation des équipements et des places de stationnement au profit de cour habitée et de hub logistique

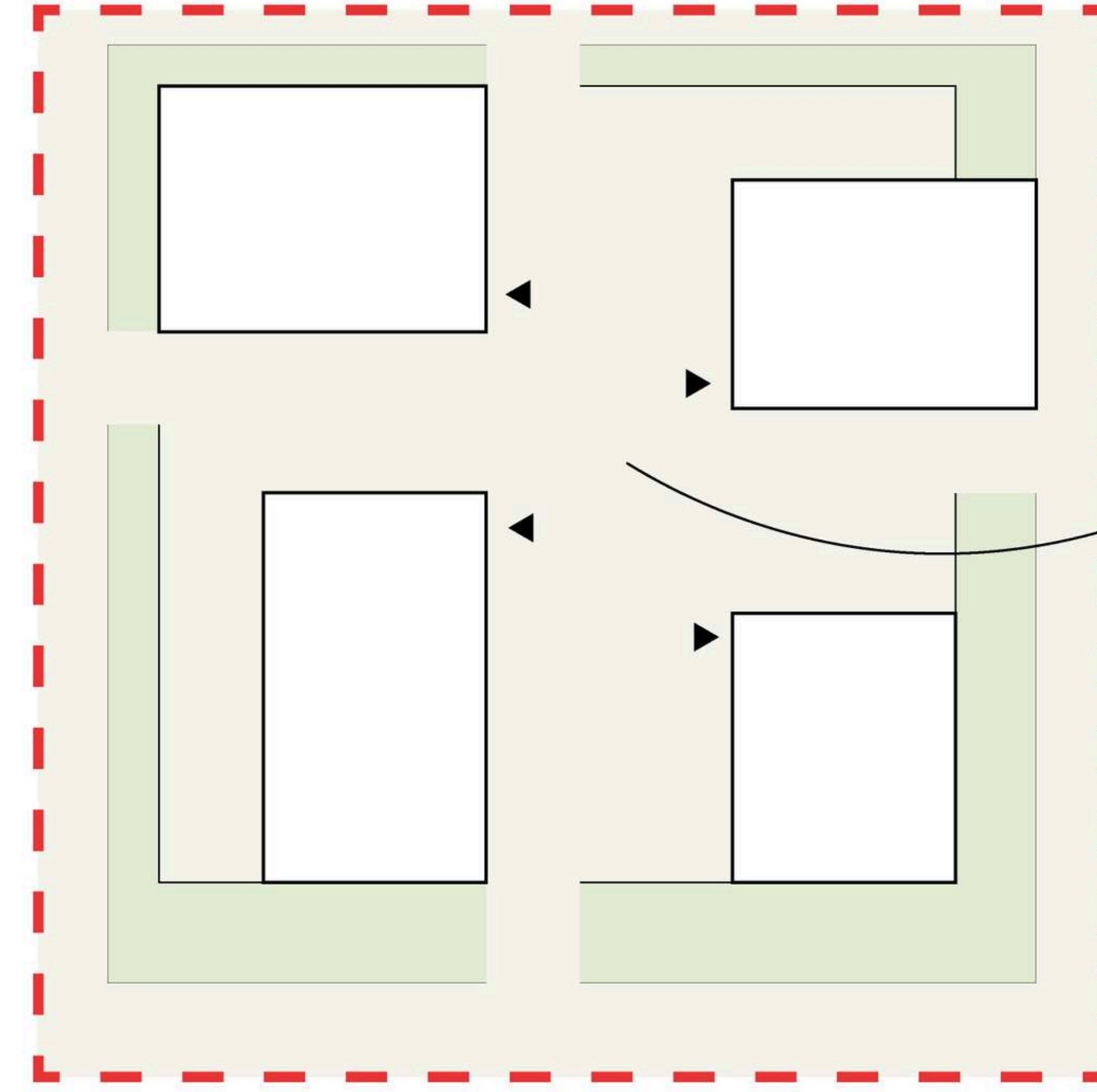


# Transformation des distributions à l'échelle de la ZAE

Une optimisation de la voirie en faveur des mobilités et de l'infiltration de l'eau

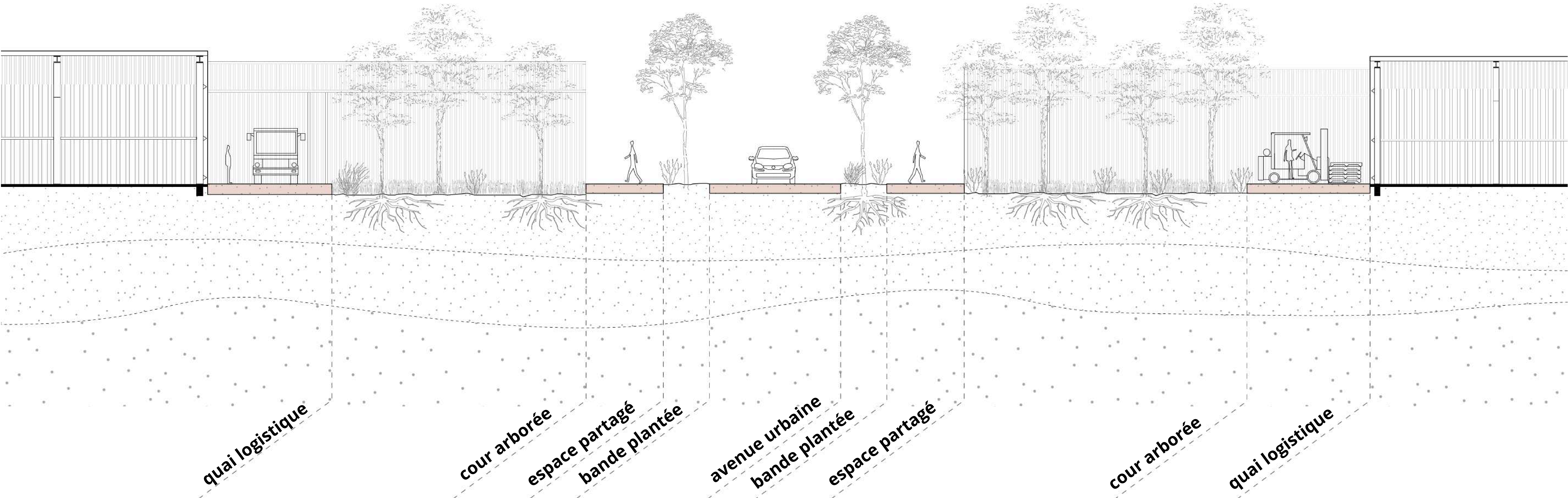
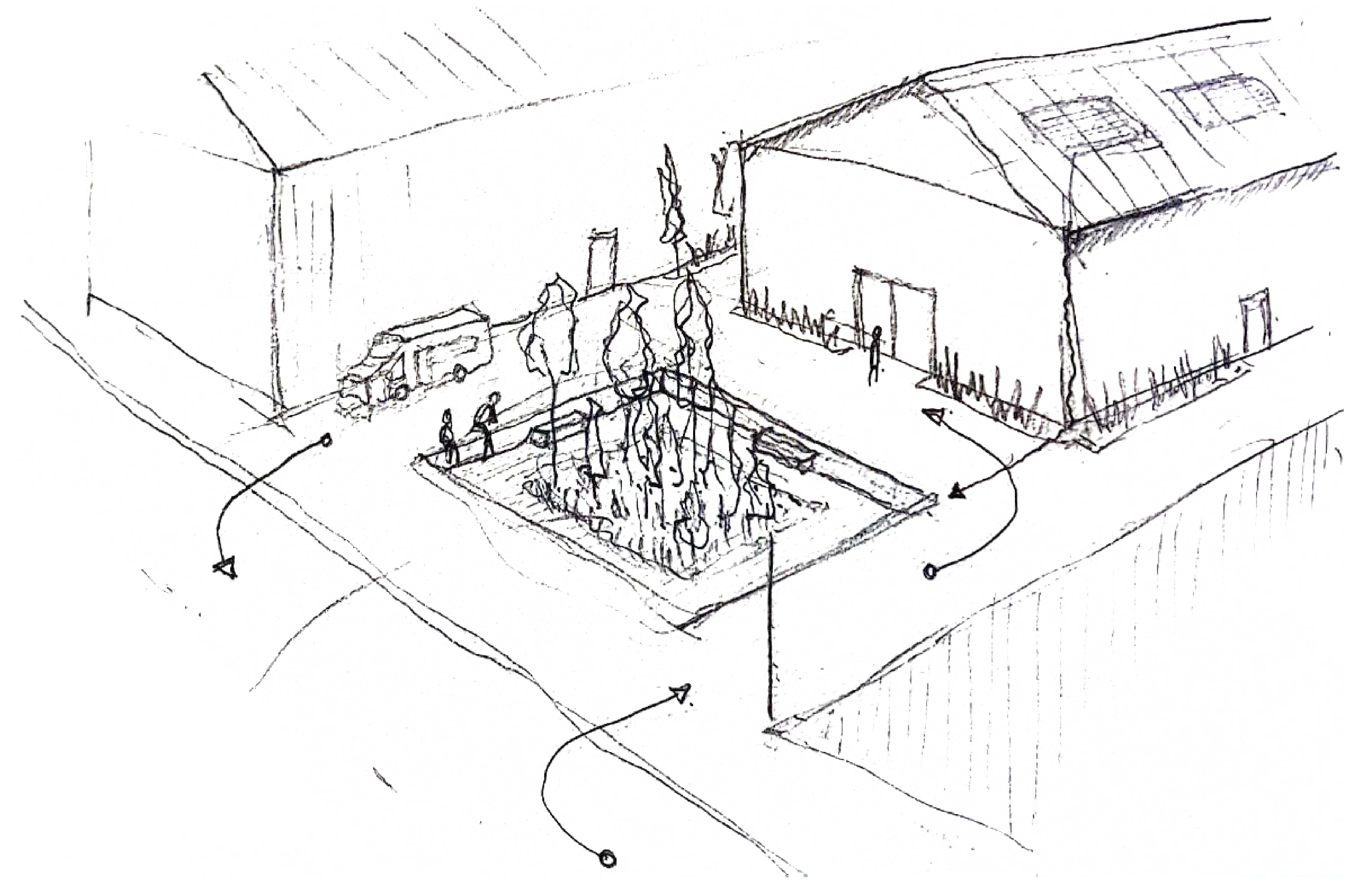


existant : un gaspillage du foncier par une logique parcellaire individualiste



cour centrale de logistique

projet: un droit à la circulation sur la ZAE, vers une échelle de quartier habitée



quai logistique

cour arborée

espace partagé

bande plantée

avenue urbaine

bande plantée

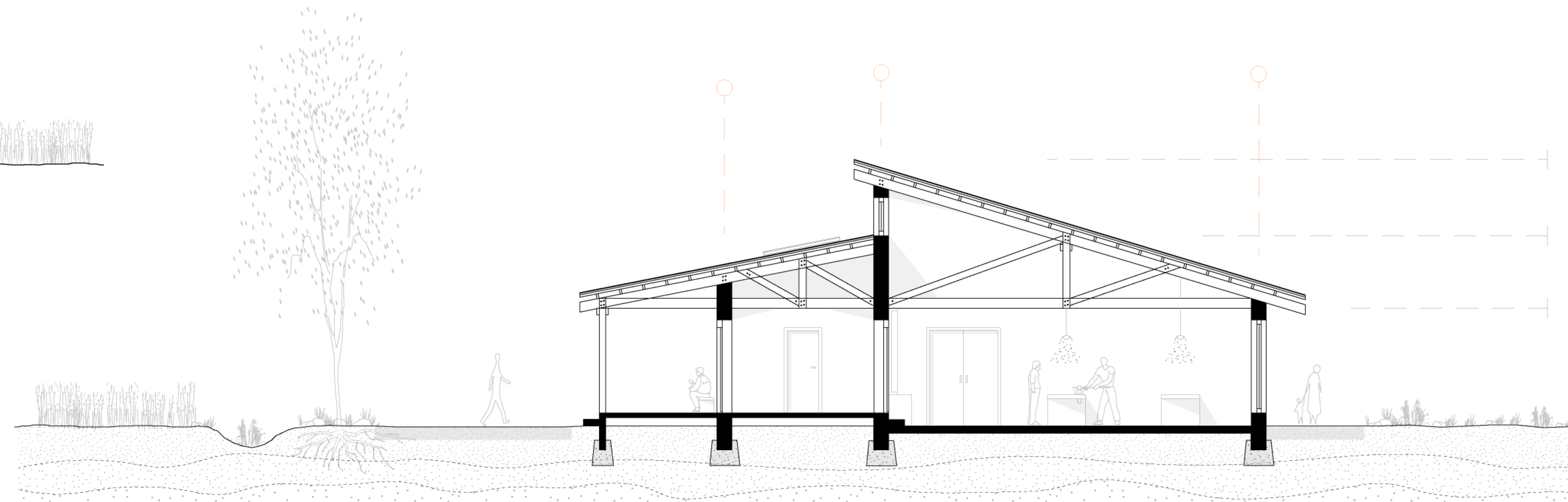
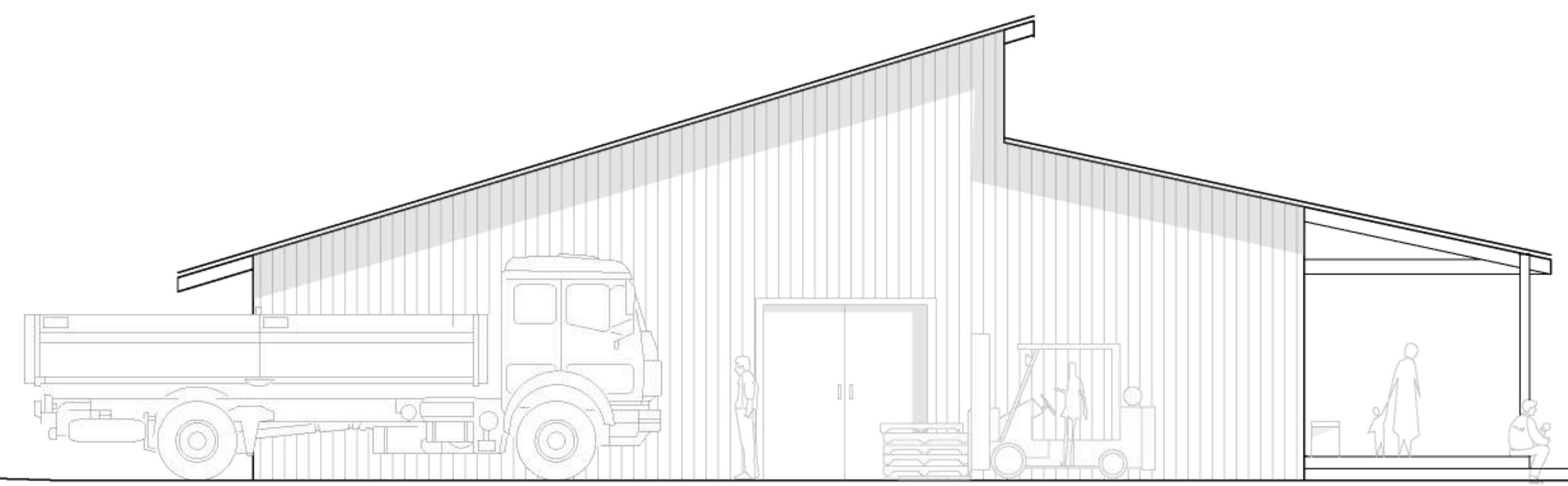
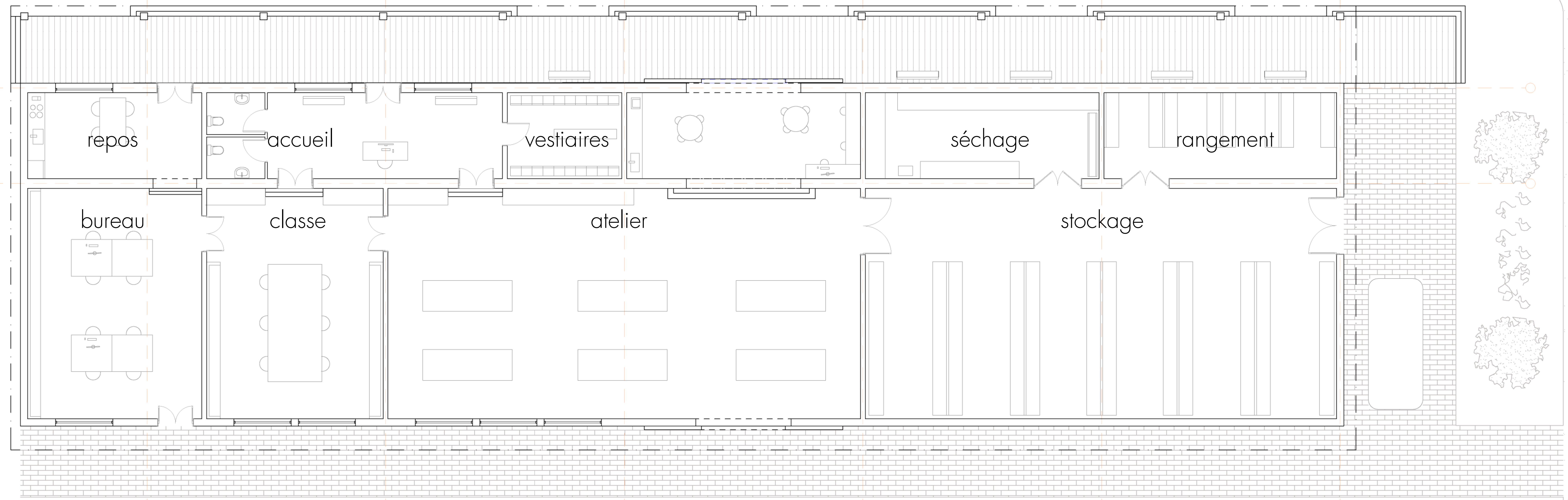
espace partagé

cour arborée

quai logistique

# Le Linolab : centre d'expérimentation autour du lin

Un programme clé pour révéler une filière locale

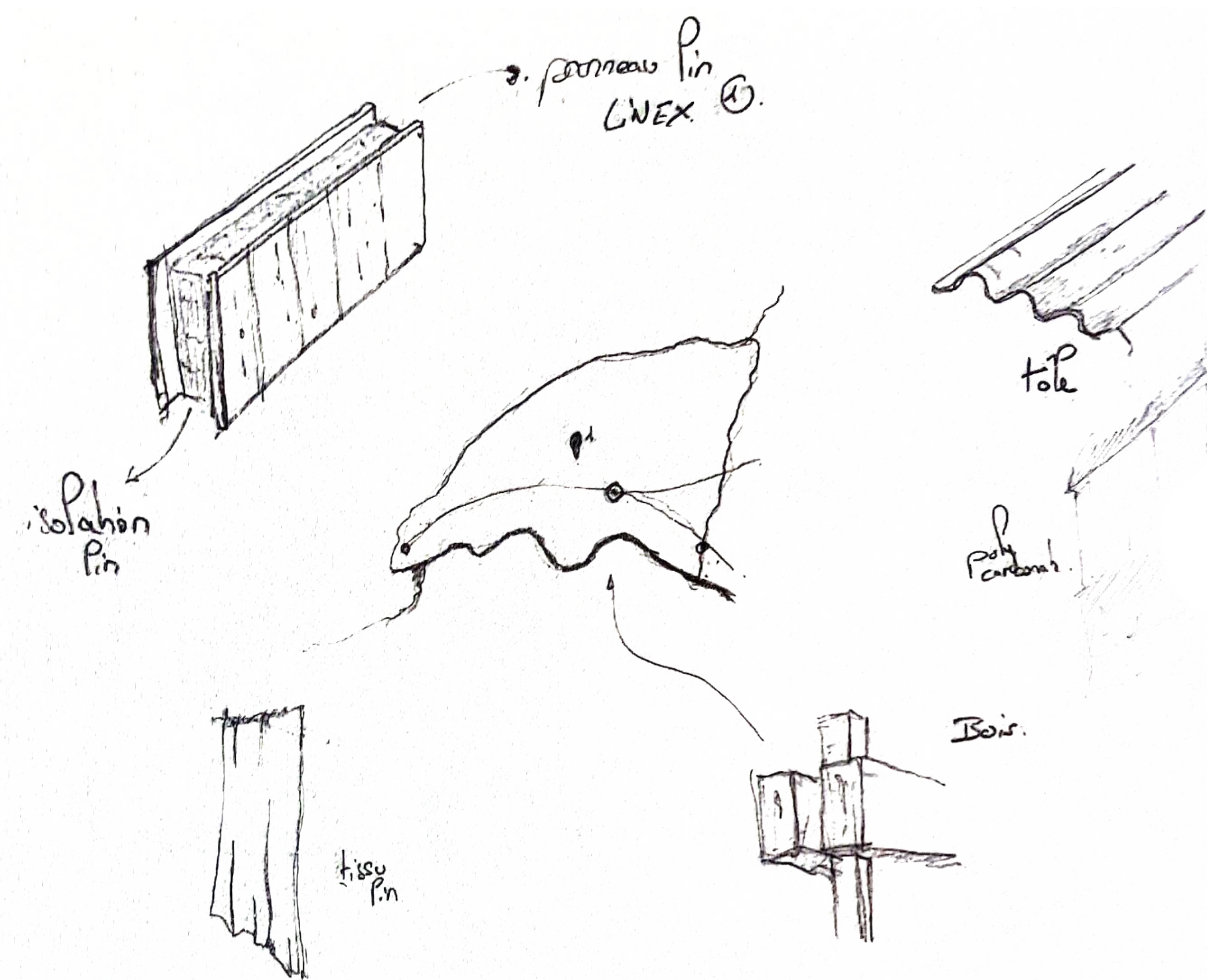


Panneau de lin - Cloisons  
Linex, Allouville-Bellefosse

Isolation laine de lin  
Iso'lin, Caen

Matériaux acier - Revêtements  
NormandieAciers, Bourguebus

Scierie mobile - Bois de structure  
Au Bois des Cast'Eure, Bourneville



# Un paysage habité et productif

## Séquence de perspectives

