

II. Paysages à vivre et à découvrir



Diagnostic paysager 38 sur 112 11/2006



IDENTITE, CULTURE ET PAYSAGE

(Thème paysages à vivre et à découvrir)

Mots clés : appartenance, histoire commune, partage de valeurs, arts, traditions, savoir-faire, terroir, architecture locale, ...

Résumé

Qu'est-ce qui fait l'identité d'un territoire : sa géomorphologie, ses paysages, ses traditions, ses hommes et ses femmes ?

Contrairement à ses voisins, le Pays n'a pas une identité évidente issue d'une réalité naturelle, de ses paysages, d'un héritage historique ou de fondements anciens particuliers. Territoire de transition, il prend l'image récente d'un espace rural attractif tendant vers le péri-urbain, un lieu de résidence pour de nombreux actifs, au risque de voir le cadre rural ancien se banaliser sous l'influence de la rurbanisation. Est ce une identité multi-facette riche et forte, fondement d'une stratégie future, ou une absence de caractère handicapante pour l'avenir ?

Organisé en structure de projet depuis 1982, l'identité à créer se cherche, s'affirme difficilement et ne fédère pas aujourd'hui le territoire dans sa diversité. Elle n'est pas reconnue en interne, ni en externe en tant que telle et reste donc à construire et à asseoir.

Les actions de la Charte de territoire pourraient servir à construire une image de projet commun, le paysage pouvant être une première clé pour comprendre, se connaître et rassembler.





















ETAT DES LIEUX, DONNEES DESCRIPTIVES

Une image non homogène et peu partagée

Le territoire Entre Seine et ne bénéficie pas d'une image homogène en terme de patrimoine, d'histoire ou paysage. Il n'existe pas d'imaginaire territorial commun tant pour les locaux que pour les personnes extérieures.

L'analyse de la structure des paysages (relief (plateaux/vallées), bois, cultures, voies de communication, organisation des villages) montre une **grande diversité**. **Chaque canton** (voire groupe de quelques communes) **a une histoire identitaire qui lui est propre**: urbanisation dans la vallée du Cailly liée à l'industrialisation, sylviculture (Montigny, la Vaupalière), développement agricole sur les plateaux, avec un rapprochement brayon autour de Buchy, Cauchois à l'Ouest et vers le Vexin au sud-est...

Pourtant, ces paysages péri-urbains, sont soumis aux mêmes pressions et problématiques avec la recherche et la revendication d'un cadre de vie de qualité. Le territoire Entre Seine et Bray se reconnaîtrait il seulement par ses réalités et fonctionnalités périurbaines, et sa position intermédiaire entre l'agglomération de Rouen et les Pays ruraux voisins (disposant chacun d'une identité forte et reconnue) ?

Vis-à-vis de l'extérieur, ce territoire manque donc d'image identitaire.

Une dynamique de projet fédérative

Depuis 1982, le territoire initie des projets de développement commun (Contrat de Pays 1982-1988). Il a été relayé en 1992-93 par un diagnostic de territoire menant au Plan de Développement Local (PDL) 1994-1999. Son 2^e axe portait sur la **promotion touristique** et l'**image du Pays**. Cette **dynamique** est **relancée en 2004 avec la Charte de territoire**.

Malgré cette dynamique de projet et des intérêts communs, les **nombreuses modifications de périmètres** (Pays, Communautés de communes) **n'ont pas aidés à trouver, construire une identité commune**.

Une polarisation sur l'agglomération de Rouen

L'ensemble des activités, des déplacements et des voies de communication sont orientés vers l'agglomération rouennaise. L'un des chef lieu de canton est même rattaché à l'agglomération urbaine (Darnétal).

Il y a relativement peu d'interactions, de déplacements et de communication périphérique entre les cantons du Pays. La question d'une identité commune fondée autrement que par comparaison aux territoires voisins est donc délicate, d'autant que **l'ensemble des paysages est marqué par cette polarisation** et reflète une histoire et une évolution étroitement liée à l'agglomération rouennaise (industrialisation, habitat, résidentialisation...)

Une Fonction résidentielle dominante

Sur l'ensemble du territoire, la fonction résidentielle prédomine de plus en plus avec l'installation de jeunes ménages. Le territoire connaît des mutations importantes avec une évolution sociale (mutation des catégories socioprofessionnelles, des classes d'age) et une **fonction péri-urbaine affirmée** (mutation des pratiques de construction, étalement urbain, des besoins de services à la personne, d'habitudes de consommations et de loisirs...). L'identité doit donc se construire avec ces nouvelles populations dont le sentiment d'appartenance est encore faible.

Une culture du loisir comme « marketing territorial »!

La diversité des éléments patrimoniaux au portes de la ville est un des atouts du pays. Le paysage à dominante rurale proche des aires d'emploi en renforce l'attractivité. L'image promue dans les plaquettes touristiques n'est pas tournée que vers la campagne et le passé, mais également sur l'événementiel (fêtes, festivals, concerts...) et les loisirs.

Cependant, les équipements et activités de loisirs mis en exergue dans la communication touristique caractérisent un pays résidentiel plutôt qu'un pays de tradition agricole ou laborieuse : c'est un territoire où il fait bon se promener et vivre le weekend.

POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

Points forts

- Réflexions communes sur le territoire et son développement depuis plus de 20 ans avec des actions réussies
- Réflexion identitaire reconnaissant sa complémentarité avec le pôle urbain de Rouen (« la Campagne de Rouen »)
- Une problématique d'évolution des paysages commune et susceptible de rassembler

Points faibles

- Pas d'identité historique ou culturelle commune revendiquée
- Pas d'identité commune issue des formes paysagères

Diagnostic paysager 41 sur 112 11/2006



PRESSIONS, RISQUES ET EVOLUTIONS

- Image en évolution du rural au péri-urbain : péri-urbanisation de plus en plus marquée, modifiant les structures des villages et bourgs (architectural, étalement urbain), les services à la personne, les pressions et attentes sur l'environnement.
- Construction du contournement est de l'agglomération : risque d'amplification et d'étalement du phénomène.
- L'installation de nouveaux résidents tend à délayer l'identité rurale ancienne. Pourtant, l'identité à construire reste une image forte issue de la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoines, déplacements...)
- La pression démographique d'origine migratoire s'accompagne d'une pression foncière, même sur les communes plus éloignées de la couronne de l'agglomération et le long de l'A 28.
- Les actions de promotions touristiques et de signalisation réalisées par le PDL ont favorisé un début d'appropriation du Pays.

REPONSES ACTUELLES

- # Actions de promotion et mise en valeur « touristique » : actions de promotions réalisées dans le cadre du PDL: route Bovary, aménagement d'un four à pain, panneaux d'information touristique, collaboration des 2 offices du tourisme.
- # Ebauche de communication à l'échelle du pays, qui doit promouvoir à la fois le territoire et la structure institutionnelle nouvelle.
- # Lancement de la charte de territoire autour d'actions fédératrices, telle que la Charte paysagère...

- travailler sur des éléments d'identification visuels commun, montrer une appartenance : mobilier urbain, panneaux d'entrée de communes
- faire connaître le Pays



CADRE DE VIE, LOISIRS ET PAYSAGE

(Thème paysages à vivre et à découvrir)

Mots clés : cadre de vie, aménités, panoramas, sentiers de promenade et de découverte, loisirs culturels, sportifs, de nature ...

RESUME

Les paysages sont le support pour une offre de loisirs que nos concitoyens recherchent de plus en plus.

Le Pays entre Seine et Bray sert ainsi de cadre pour la pratique de nombreuses activités de nature et de loisirs aussi bien pour la population résidante que pour des populations extérieures, en provenance notamment de l'agglomération rouennaise. Face à cette importante demande, le territoire est pourvu de quelques grands sites attractifs mais surtout d'un grand nombre de circuits de randonnée permettant la découverte et la mise en valeur de paysages variés et du patrimoine local.

Les paysages et espaces ruraux apportent d'autre part un certain nombre d'aménités* (bien-être, détente...) aussi bien aux habitants qu'aux personnes de passage. En plus des critères de coût du foncier, la recherche de nature et d'un cadre de vie agréable guide l'installation de populations jeunes dans le Pays.

* aménité : qualité de ce qui est agréable













Diagnostic paysager 44 sur 112 11/2006



ETAT DES LIEUX, DONNEES DESCRIPTIVES

Une population en recherche de nature et de loisirs

Du fait de sa situation périurbaine, le Pays a connu une augmentation importante de sa population(+ 40 % depuis 1975). Celleci a résulté pour une grande partie de l'installation de jeunes ménages avec enfants, attirés par les prix de l'immobilier, mais aussi guidés par la recherche d'un cadre de vie agréable, et de nature. Ces nouvelles populations, aux revenus souvent plus élevés, sont arrivées avec des attentes importantes en matière de loisirs.

Ceci explique en partie **l'importance des équipements culturels et sportifs sur le Pays**. Centres équestres, tennis, installations sportives couvertes, terrains de jeux, bibliothèques, salles polyvalentes... sont nombreux et plus fréquents que sur les autres espaces ruraux du département.

Néanmoins, face à la hausse des prix de l'immobilier et au départ des jeunes vers l'agglomération, la part des personnes âgées augmente et les 40-60 ans sont désormais les plus nombreux (près de 30 % de la population). La demande de services est ainsi en cours d'évolution, mais la qualité du cadre de vie reste un facteur d'attractivité majeur.

Le Pays accueille également des populations extérieures (venant principalement de l'agglomération) pour certaines activités de loisirs et sur certains **grands sites attractifs**: parc zoologique de Clères, parc de loisirs du Bocasse, espace de loisirs de Montville, golf de Bosc Guérard St Adrien... Ces équipements vivent et profitent de la présence de l'important bassin de population qu'est l'agglomération rouennaise.

Des loisirs culturels et de plein air marqués par l'importance du patrimoine architectural

Quatre musées sont présents : le musée départemental des Traditions et Arts normands à Martainville, le musée des Automates - la galerie Bovary, le musée des sapeurs-pompiers à Montville et le musée des instruments de musique mécanique à Mesnil-Raoul.

La diversité des châteaux, manoirs, halles, fours à pain, moulins, puits, colombiers, parcs et jardins... agrémente le territoire, lui revêtant un caractère historique et paysager de qualité. 7 châteaux et manoirs sont ouverts au public, ainsi que 5 parcs et jardins. Parmi eux, le parc zoologique de Clères constitue le principal équipement régional de ce type avec 71 000 visiteurs en 2000 et le deuxième site le plus visité de Seine-Maritime.

Mais, la culture n'est pas tournée que vers le passé : de **nombreux sites combinent histoire et modernité** (Archéo'Jazz au site médiéval de Blainville, expositions de peintures et de sculptures contemporaines dans les parcs et châteaux de Bois-Guilbert et de Ry, Mondétour Festival à Morgny la Pommeraye...). **Certains sites bénéficient** d'autre part d'une **programmation événementielle** (parc de Clères, jardin de Bois-Guilbert, ...) et d'ateliers éducatifs thématiques.

De nombreuses activités de nature

Les activités ayant un impact ou s'appuyant sur les paysages pour se développer sont nombreuses et principalement le fait des loisirs sportifs de nature. Ces activités se sont développées depuis une vingtaine d'années (hormis la chasse, pour lequel le nombre d'adhérents est en diminution) et l'offre est en train de se structurer.

La randonnée est sans doute l'activité la plus pratiquée. Elle permet de découvrir à son rythme la variété des paysages mais aussi du patrimoine du Pays (parcs et jardins, châteaux, petit patrimoine...). Outre les sentiers de grande randonnée (GR 25, GRP « sur les traces du Chasse-Marée » et « Pays de Bray »), on compte un grand nombre de circuits de randonnée pédestre proposés par les différentes communes ou Communautés de communes : boucles des « Hauts Plateaux », de « la Vallée du crevon », « de Martainville à Mesnil-Raoul », de la « Clérette et du Cailly », de « l'Aubette et du Robec », circuits de la forêt de Roumare...

A cela s'ajoutent les **circuits vélo**: 5 circuits de 34 à 61 km sillonnent les vallées de l'Héronchelles et du Crevon, 3 d'une trentaine de kilomètres permettent de découvrir le canton de Clères, sans compter le réseau d'itinéraires cyclotouristiques de la périphérie de Rouen qui parcourt les cantons de Darnétal et de Clères. De plus, le circuit « **promenade au Pays d'Emma Bovary** » permet de découvrir les sites et paysages de l'est du Pays qui auraient servi de cadre au roman de Gustave Flaubert : « Madame Bovary ». Celui-ci est par ailleurs le seul circuit touristique prévu également pour l'automobile.

Si le Pays est dépourvu de massif forestier ouvert au public, un certain nombre de sites peuvent agrémenter la promenade et proposent cadre agréable et activités de détente : plan d'eau de loisirs de Montville (canotage, parcours santé, arboretum, aire de jeux...), nombreux parcs et jardins, abords de cours d'eau (parcours poétique de Clères)...

Diagnostic paysager 45 sur 112 11/2006



Outre la randonnée, il est d'autre part possible de pratiquer différentes activités de nature :

- pêche: 2 plans d'eau à Montville et Elbeuf sur Andelle, différents parcours sur le Cailly, le Crevon
- chasse : individuelle ou non (Groupements d'Intérêt Cynégétique) en plaine ou en forêt
- équitation : 8 centres équestres dont 4 sur le canton de Clères, qui organisent des promenades, randonnées
- golf, accrobranche, etc...

Toutes ces activités ont une influence et valorisent les paysages, mais tous les acteurs ne sont pas encore concernés ou impliqués dans leur préservation. Les chasseurs sont sans doute les acteurs les plus actifs (aménagement de jachères fleuries par exemple).

POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

Points forts - Offre de loisirs diversifiée - Nombreux itinéraires de randonnée - Espaces de qualité et richesse du patrimoine (jardins, moulins, pigeonnier, châteaux)	Points faibles - Accessibilité des bois/forêts, abords de cours d'eau : propriétés privées - Absence de recensement des panoramas - Acteurs encore peu impliqués dans la préservation des paysages
---	---

PRESSIONS, RISQUES ET EVOLUTIONS

- demande sociétale forte en termes de loisirs, routes touristiques, qualité du cadre de vie
- problèmes de cohabitation et de dégradation des chemins par les véhicules motorisés (4x4, quads, motos)
- risque de concentration des activités dans les vallées : espaces plus attractifs
- pression importante de l'urbanisation, développement des infrastructures et des trafics : perte d'espaces de tranquillité

REPONSES ACTUELLES

- # définition et aménagement de chemins de randonnée par les communes ou Communauté de communes (des circuits sont en cours d'élaboration sur la Communauté de communes de Moulin d'Ecalles)
- # action des chasseurs et dans une moindre mesure des associations de randonnée en faveur de la préservation de l'environnement (plantation de haies, entretien de chemins)
- # promotion touristique et structuration de l'offre de loisirs
- # préconisations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en faveur de la réintégration de l'eau dans la ville, les vallées et le cadre de vie en général, étude d'une route touristique des moulins ou autres patrimoines et de parcours écologiques sur la Clérette et le Haut Cailly
- # réalisation d'un inventaire des panoramas sur le canton de Buchy par l'association des Valeurs Anciennes

- préserver le caractère rural dans la façon de répondre aux demandes de loisirs et de services : ne pas apporter la ville à la campagne, éviter les effets de mode (notamment par rapport aux équipements publics)
- préserver la qualité et la tranquillité des itinéraires de randonnée (réglementation des circulations notamment)
- recensement et mise en valeur des sites et panoramas : itinéraires de découverte, aménagement de points de vue...



Demandeur :

Syndicat mixte du Pays entre Seine et Bray 30 place de la Mairie 76116 Blainville Crevon

Pays Entre Seine et Bray

itinéraires de randonnée balisés :

ltinéraires de grande et moyenne randonnée pédestre (GR, GR de Pays,

Circuits de randonnée locaux et points de départ

Autres sentiers de promenade

Circuits de randonnée cyclable

(Circuits en cours de définition sur la Communauté de communes de Moulin d'Ecalles)

Sources : Offices de tourisme. Conseil Général de la Seine-Maritime. ©IGN Paris - B∐ Carto®

CHARTE PAYSAGERE -Sentiers de randonnée



Ref info : PaysESB/41LLUS/MI/sentiers.wor **Hilometres**





PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

(Thème Paysages à vivre et à découvrir)

Mots clés: bâti traditionnel, monuments historiques, ZPPAUP, sites classés, inscrits, restauration, entretien, petit patrimoine,

RESUME

Le pays entre Seine et Bray possède un patrimoine architectural diversifié, important et de qualité. Celui-ci reflète l'évolution de l'espace au fil du temps et la prospérité industrielle et agricole d'antan. Les manoirs et châteaux sont ainsi nombreux, le patrimoine religieux est assez développé et il subsiste de nombreux témoins de l'habitat traditionnel et de l'activité agricole passée.

Pour un territoire, ses curiosités fondent une notoriété, et permettent de développer le tourisme et les loisirs culturels de proximité. Ils mettent également en valeur et ponctuent les paysages, comme autant de points d'intérêts et de découverte.

Les acteurs du Pays entre Seine et Bray (Offices de tourisme notamment), commencent ainsi à se mobiliser en faveur de la préservation, de la mise en valeur et de l'animation du patrimoine, qu'il s'agisse des 21 monuments historiques que compte le Pays, que du petit patrimoine local.

Ce patrimoine encore peu connu et protégé, est un atout pour l'image du Pays, mais sa valorisation est confrontée à la question du droit de propriété et au respect d'une certaine qualité architecturale et homogénéité autour des sites sensibles.





ETAT DES LIEUX, DONNEES DESCRIPTIVES

Un patrimoine architectural diversifié

Les inventaires réalisés par le Ministère de la culture (et centralisés sur la base de donnée Mérimée) recensent **près de 400 éléments et édifices remarquables pour leur architecture**. On compte ainsi près de **130 manoirs et châteaux, principalement situés à l'ouest du Pays** et en périphérie de l'agglomération rouennaise, sur les plateaux bordant les vallées du Cailly et de la Clérette. Réalisés pour la plupart à partir du XVIII^{ème} siècle, ils témoignent de l'essor industriel de l'époque et du besoin d'un cadre de vie agréable pour ces nouveaux riches.

Diagnostic paysager 48 sur 112 11/2006









Le patrimoine religieux est également important (115 éléments), mais réparti de façon plus homogène sur le territoire. Il se constitue d'églises, de chapelles, de prieurés, de croix monumentales, de fontaines de dévotion, etc...











Le restant du patrimoine est composé d'habitat ancien (maisons en brique, silex, grès, torchis, pans de bois... pouvant dater du XVI^{ème} siècle), de **fermes ou bâtiments agricoles** (principalement à l'est du Pays, partie qui est encore aujourd'hui une des moins urbanisée), de moulins et bâtiments divers (halles, collège, hôpital...) et pour une très faible part de bâtiments relevant de l'activité industrielle passée de la vallée du Cailly (briquetterie, filatures de coton, tissages de coton, teinturerie...).













A ces éléments d'architecture s'ajoute l'ensemble du **petit patrimoine** qui peut d'ailleurs être inclus dans les dépendances des bâtiments évoqués précédemment : pigeonniers, puits, fours à pain, pressoirs, porches, grilles, bassins, etc... Il n'existe cependant pas de recensement de ce petit patrimoine.















Du fait de la proximité de l'agglomération rouennaise, de son influence sur le Pays au cours de l'histoire et de l'évolution différenciée des espaces du Pays, le patrimoine architectural est diversifié et relativement important.

Il est de plus, dans l'ensemble, **en assez bon état**, une grande partie étant bien conservé et entretenu ou ayant été restauré. Les anciens corps de ferme, qui ne répondent plus aux conditions d'exploitation actuelles et qui ne sont pas adaptés aux nouvelles pratiques culturales ou d'élevage, sont par exemple peu à peu réhabilités en habitations du fait de la pression urbaine.

Peu de sites historiques et paysagers protégés

Les éléments architecturaux les plus intéressants font l'objet d'une protection de l'Etat à plusieurs titres :

- **monuments naturels et sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque** (loi du 2 mai 1930) ;
- **monuments historiques** pour les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public (loi du 25 janvier 1971).

Dans les deux cas, les sites ou bâtiments peuvent être soit classés (interdiction de leur modification ou destruction), soit inscrits (obligation d'information de l'administration sur toute modification).

On compte ainsi sur le Pays **9 monuments historiques classés** (essentiellement des parties d'églises et les châteaux de Martainville-Epreville et de Mondétour) et **12 inscrits** (dont une grande majorité de châteaux et vestiges de châteaux-forts). Avec 21 monuments protégés pour 61 communes, **le Pays se trouve très en deçà de la moyenne départementale**.

Par ailleurs, il n'existe sur le Pays que **2 sites classés** (château de Montigny, parc zoologique de Clères) **et 3 inscrits** (vallée de la Clérette, abords du château de Montigny, et ruines du château de Blainville-Crevon) à quoi s'ajoutent 2 arbres classés (un If à Ste Croix sur Buchy et un tilleul à Mesnil-Raoul).













Les Communes et Communautés de communes sont encore peu investies dans la préservation de la qualité des abords du patrimoine puisqu'il n'existe aucune Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le Pays.

Des sites peu connus, mais un début de prise de conscience et de mise en valeur

Parmi tous ces sites et monuments, peu sont vraiment connus. Seul le parc zoologique de Clères exerce une réelle attraction au niveau départemental.

Dans l'ensemble, si quelques châteaux et jardins sont ouverts au public, le patrimoine est peu visible depuis les différents axes de circulations ou de promenades. Etant majoritairement

privé, sa mise en valeur se trouve confronté au droit de propriété.

Quelques sites font néanmoins l'objet d'une mise en valeur (musée départemental des traditions et arts normands dans le phâteau de Martainville, fectivel du Château de Mandétour, Archée

château de Martainville, festival du Château de Mondétour, Archéo'Jazz dans le site médiéval de Balinville Crevon...), et le petit patrimoine commence à servir de cadre pour l'évènementiel.

Conscients que sites et monuments historiques contribuent fortement à l'image et à la qualité paysagère du Pays, les Offices de tourisme ont

édités un guide touristique du Pays entre Seine et Bray qui présente une partie du patrimoine architectural marquant du Pays (tant les manoirs et châteaux que le patrimoine religieux et le petit patrimoine). De même, les dépliants descriptifs des circuits de randonnées présentent les éléments patrimoniaux rencontrés.

Les associations oeuvrant dans le domaine du patrimoine sur le Pays sont peu nombreuses et souvent attachées à un seul édifice : association des Valeurs Anciennes sur le canton de Buchy, association des rencontres d'Ernemont, Archéo'Jazz, Association du four à pain d'Auzouville sur Ry...



POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

Points forts

- un patrimoine architectural diversifié, de qualité et en assez bon état
- un nombre relativement important d'éléments du patrimoine architectural
- une prise de conscience de l'intérêt touristique du patrimoine architectural et un début de valorisation

Points faibles

- faiblesse du tissu associatif dans le domaine du patrimoine architectural
- absence de mesures de protection et de cohérence du bâti aux abords des éléments patrimoniaux
- absence de recensement et de mesures de protection du petit patrimoine

PRESSIONS, RISQUES ET EVOLUTIONS

- coût de la restauration, du rachat et de la mise en valeur (confrontation au droit de la propriété privée)
- choc culturel entre le patrimoine des siècles derniers et les constructions actuelles
- destruction de l'espace par suite de mauvais choix d'implantation, l'absence de notions de composition, d'échelle et de perspectives
- modification des usages comme la transformation des granges agricoles en habitations
- dégradation et disparition du petit patrimoine

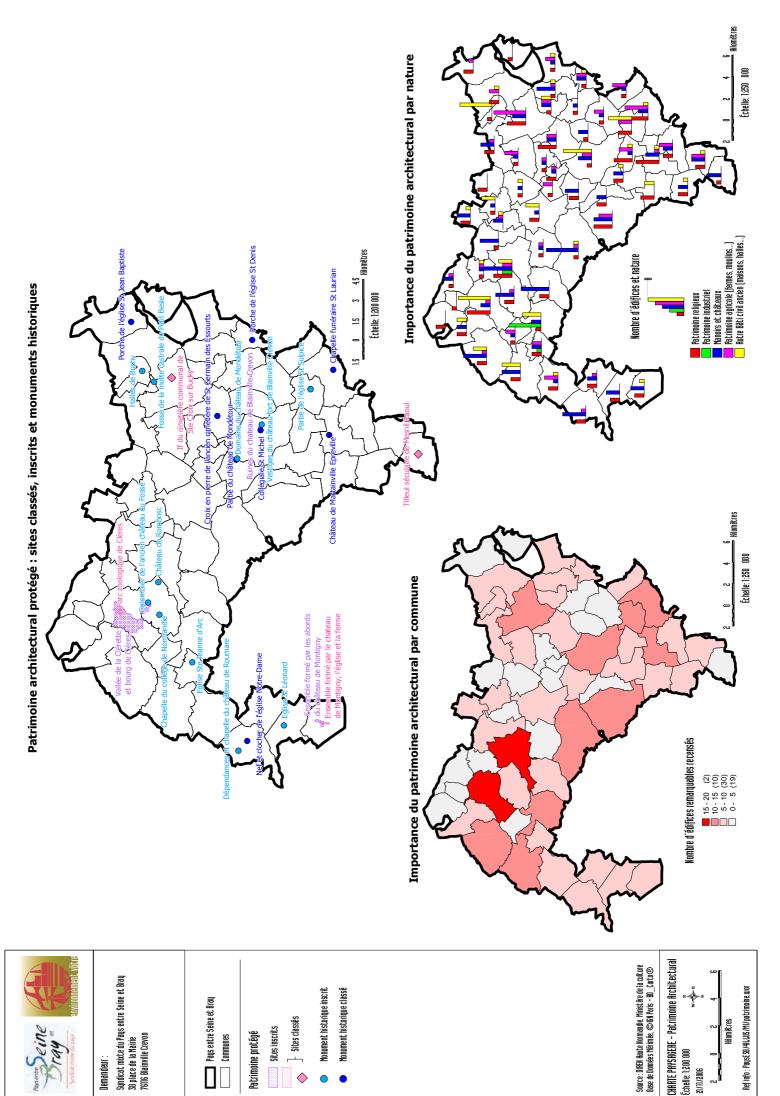


REPONSES ACTUELLES

- Mise en valeur et animation du patrimoine au travers des sentiers de randonnée et d'évènements locaux (festivals, fêtes, rencontres...)
- Présentation d'une partie du patrimoine dans le guide touristique du Pays
- Restauration de certains édifices (églises notamment) par les communes et aides à la restauration tant du patrimoine privé (fondation du patrimoine) que public (Etat, région, Département...)



- poursuite de la mise en valeur et de la restauration du patrimoine
- sensibilisation et mesures en faveur de la cohérence du bâti et de l'architecture à proximité des éléments patrimoniaux (rôle des documents d'urbanisme et ZPPAUP)
- sensibilisation des particuliers et propriétaires privés à la préservation et mise en valeur du patrimoine (accompagnement si besoin)
- création de circuits de découverte sur le thème du patrimoine architectural (route des manoirs...)
- recensement et préservation du petit patrimoine





(Thème Paysages à vivre et à découvrir)

Mots clés: image touristique, sites et routes touristiques, tourisme vert, séjours, nuitées, hôtellerie, restauration, évènementiel, valorisation, signalisation, offre de loisirs, capacité d'accueil...

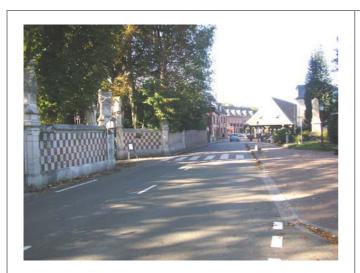
RESUME

Le tourisme correspond aux activités générant des retombées économiques sur un territoire (nuitées, repas, droits d'entrée...). Il est en lien direct avec l'attractivité des paysages.

Le Pays entre Seine et Bray est concerné par deux formes de tourisme : un tourisme de courts séjours complémentaire des grands pôles voisins, et un tourisme de proximité (agglomération de Rouen). Ils sont basés sur les richesses patrimoniales du territoire et sur l'offre de loisirs déjà existante pour la population locale. 2 pôles touristiques se distinguent : les alentours de Clères et de Ry.

La bonne santé du tourisme sur le territoire, marquée par des taux d'occupation importants de l'hébergement et des sites touristiques (parcs, jardins, manoirs) parmi les plus visités du département, est un atout pour le développement de ce secteur. Les paysages de campagne normande historique représentent une réelle chance et opportunité, dans un contexte national de développement du tourisme vert. La Charte de territoire a pris en compte ce potentiel.

L'hébergement, principalement de type rural (gîtes, chambres d'hôtes) correspond à la demande, mais la capacité d'accueil apparaît insuffisante. La restauration associe peu son offre avec des « produits de pays ».





ETAT DES LIEUX, DONNEES DESCRIPTIVES

Une multiplicité d'acteurs intervenants

Outre les organismes privés et les associations animant ces lieux, deux Offices de Tourisme (OT du canton de Clères et OT des Trois vallées à Ry) structurent l'offre de loisir et d'accueil en travaillant en partenariat (actions communes dans le cadre du PDL). Chaque année, un guide touristique recensant toutes les activités et prestataires du Pays est ainsi édité. Néanmoins, toutes les communes du Pays n'y adhèrent pas.

Par ailleurs, le tourisme constitue une **compétence de la Communauté de communes du Plateau de Martainville et du Pays**. Les communautés de communes accompagnent les Offices de tourisme dans leur action. La promotion du tourisme est également relayée par les



Comités départementaux et régionaux du tourisme. Cette promotion est en attente des conclusions et actions la charte paysagère.

Le Département gère en outre le Parc de Clères depuis 1989 et l'a acquis en 2006 afin d'assurer sa pérennité.



2 formes de tourisme : de proximité et de courts séjours



A proximité de l'agglomération rouennaise et d'autres pôles touristiques départementaux (Côte d'Albâtre, Forges-les-Eaux), le territoire bénéficie d'une offre de tourisme complémentaire. Les capacités d'accueil et les offres de loisirs correspondent une clientèle de court séjour, voire de proximité. La proximité avec la région parisienne constitue un atout pour la structure de l'offre de court à moyen séjour (1 week-end à 1 semaine, de plus en plus étalée dans la saison).



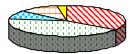
A quelques exceptions près (parc zoologique de Clères, parc du Bocasse, château/musée de Martainville Epreville...), l'offre de loisirs n'intervient pas à proprement parler comme une offre touristique (générant nuitées, restauration...). Il s'agit d'une offre répondant principalement à des besoins locaux mais qui peut également venir en complément de l'activité touristique. Le patrimoine naturel constitue ainsi un cadre agréable, notamment par ses vallées (boisées ou ouvertes), mais ne constitue pas une offre touristique. Il en est de même pour la grande majorité du patrimoine culturel (nombreux châteaux, parcs et jardins privés).

Un hébergement de type rural

L'hébergement est de type rural (chambre d'hôte, gîte rural) et correspond à une clientèle de court à moyen séjour. Il est différent et complémentaire de l'hébergement en hôtel de l'agglomération, et **correspond aux attentes des touristes**. Leur fréquentation est plutôt bonne (taux de location supérieur à la moyenne départementale). Les chambres d'hôtes présentent environ 100 nuitées par an par chambre en moyenne, soit le meilleur taux de location de Seinemaritime et les gîtes ruraux sont loués 28 semaines contre seulement 25 en moyenne dans le département.



Le territoire compte une quarantaine d'établissements pour environ 400 lits.







- □ chambre d'hotes
- gîte rural
- gîte d'étape et de séjour
- □ gîte d'enfant, centre de vacance
- □ camping

En nombre de lits (4 lits pour 1 emplacement de camping)

Sur la dizaine d'hôtels présents, aucun n'est homologué de tourisme et l'on compte 1 seul camping (présent sur Roumare). En outre, le taux de résidence secondaire est faible (et en diminution), comparé aux autres pôles touristiques départementaux (13 % pour le canton d'Etretat, 10 % pour le canton de Forges).

Des produits du terroir peu mis en valeur



Il n'existe pas de produits estampillés « Pays Entre Seine et Bray ». La vente de produits fermiers (vente directe ou aux halles) et la cueillette libre service répondent à une demande locale, voire urbaine. 11 établissements proposent de multiples produits : charcuterie, miel, fromage de chèvre, pommes, fraises, pommes de terre, cidre, volaille, cresson, etc ...

Ces produits sont par ailleurs peu utilisés par la quinzaine de restaurateurs locaux (le restaurant la Table d'Oscar à Ry propose un plat « Entre Seine et Bray »).



POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

Points forts

- Offre touristique diversifiée autour du patrimoine historique et architectural, des activités de loisirs et sportives naturel
- Synergie d'actions des 2 offices de tourisme
- Cohérence entre l'offre de tourisme nature/vert et l'offre d'hébergement (image, durée du séjour)
- Potentiel de développement du tourisme vert

Points faibles

- Difficultés de politique globale et cohérente : communes pas toutes adhérentes des offices du tourisme, multiplicité d'acteurs, périmètre de gestion des offices du tourisme différent du Pays
- Manque de structures d'hébergement, faible diversité
- Economie locale du tourisme assez faible
- Absence d'affichage marketing sur le site du CDT/CRT par rapport aux autres régions paysagères du département

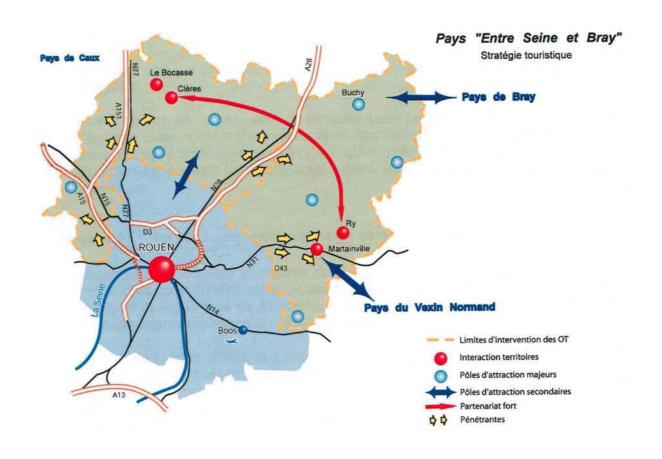
PRESSIONS, RISQUES ET EVOLUTIONS

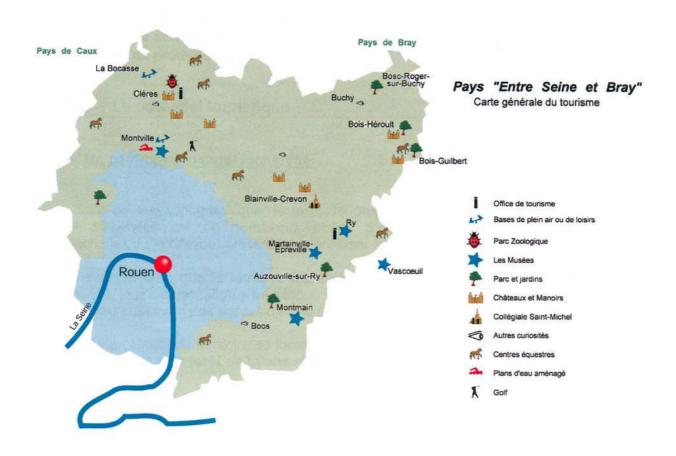
- Volonté affichée du Pays de développer le tourisme (notamment tourisme vert et de nature) par 3 axes (organiser la filière, développer l'offre, professionnalisation)
- Tendance nationale au développement du tourisme vert et potentiel de tourisme de proximité avec les RTT
- Actions et promotions touristiques devraient accentuer le besoin (ou l'offre) supplémentaire d'hébergement
- Manque de professionnalisation pour la vente des produits du terroir (accueil, qualité non certifiée)
- Diminution de la part des exploitations agricoles dans l'offre de gîtes ruraux (tendance nationale) au détriment d'une découverte de la ferme mais vers une meilleure adéquation avec la demande (cadre paysager et calme)

REPONSES ACTUELLES

Nombreuses actions inscrites dans la charte de territoire : structurer et organiser la filière touristique du territoire, professionnaliser les acteurs du tourisme, augmenter les capacités d'accueil en hébergement, développer de l'événementiel autour des parcs, jardins, villages : mettre en valeur les sites et paysages

- promotion touristique s'appuyant sur les paysages, le développement d'une signalétique (panoramas, patrimoine remarquable, entrée de Pays, routes thématiques...)
- sensibiliser et fédérer les professionnels (restaurateurs, agriculteurs,...) pour la vente de produits du terroir pouvant porter l'image du Pays et témoigner de la qualité des paysages
- réflexion sur des produits touristiques associant paysages, sites attractifs (y compris à l'extérieur du Pays, ville de Rouen par exemple), hébergement...
- développer et organiser le tourisme vert sur le Pays en complément des sites touristiques normands voisins





PAYSAGE ET HABITAT

(Thème Paysages à vivre et à découvrir)

Mots clés: maisons individuelles, lotissement, bâti récent, intégration, juxtaposition, esthétique, matériaux, jardins, documents d'urbanisme ...

RESUME

Le pays entre Seine et Bray subit les pressions de l'urbanisation, les constructions se développent en logements individuels, les prix du terrain à bâtir atteignent des sommets compte tenu de la forte demande. Certaines communes ont doublé leur population entre 1968 et 2000 et la tendance s'accélère encore pour les communes les plus proche de l'agglomération Rouennaise. Ce phénomène s'observe facilement sur le terrain avec le développement des lotissements.





ETAT DES LIEUX, DONNEES DESCRIPTIVES

Un habitat de type résidentiel en développement

En 1999, le Pays disposait de près de **16 500 logements pour environ 45 000 habitants**. La partie ouest, la périphérie de l'agglomération rouennaise et dans une moindre mesure les communes traversées par de grands itinéraires routiers concentrent l'essentiel de l'habitat.

Le nombre de logements est en constante augmentation avec un taux de progression annuel de l'ordre de 1,4 % entre 1990 et 1999 (+ 0,7 % sur le département) et de 1,5 % entre 1999 et 2005. Les communes connaissant les plus fortes croissances sont de plus en plus éloignées de l'agglomération rouennaise du fait de la hausse des prix du foncier (notamment sur la première couronne) et de la facilitation des déplacements avec les récentes infrastructures routières.

Le parc de logement est composé à 97,5 % de résidences principales et l'habitat est principalement de type résidentiel (93 % des résidences principales). Dans l'ensemble, l'habitat est récent : 50 % des constructions se sont réalisées après 1975, contre 30 % pour la moyenne départementale. Ainsi cohabitent sur le territoire un habitat ancien en centre bourg ou en campagne caractérisé par des maisons en brique ou des maisons en pan de bois et des zones pavillonnaires de moins de trente ans. La diversité peut être intéressante, notamment dans un lotissement, mais une certaine harmonie est nécessaire (toitures notamment).





Les logements collectifs sont rares et les logements sociaux ne représentent qu'environ 5 % du parc. Montville détient a elle seule la moitié du parc locatif social.



L'importance des lotissements

Les communes sans lotissement sont rares aujourd'hui, presque chaque village à son ou ses nouveaux lotissements toujours très différents de l'aspect du village d'origine. Les oppositions entre les deux sont fortes : parfois du fait du type des constructions, mais surtout du fait des jardins qui les accompagnent.





Dans les lotissements, les parcelles engazonnées et entourées de haies hautes et taillées ont remplacé la cour traditionnelle

avec le potager, le petit verger et la basse-cour. La taille des parcelles est également à l'origine des différences car compte tenu du prix au m2, les maisons sont construites sur de petites parcelles qui ne peuvent supporter la présence d'arbres à forts développements. Pour la même raison, les potagers sont rares et les basses-cours inexistantes compte tenu des problèmes de voisinage engendrés par la petite taille des parcelles. D'un point de vue général, la structure de lotissement est en contradiction avec la ruralité et il est inquiétant de constater que les surfaces occupées par les lotissements dépassent les surfaces occupées par le village

traditionnel dans de nombreux cas.

Les constructions individuelles

Les permis de construire offrent un cadre délicat de maîtrise de la qualité architecturale : volumes, matériaux, extensions... L'ensemble des communes du Pays confient l'instruction des permis de construire aux service de l'Etat. La DDE joue donc un rôle important dans les avis qu'elle donne sur les nouvelles constructions et qu'elle soumet aux élus.

Les documents d'urbanisme permettent de fixer un certain nombre de règles relatives à la forme, l'implantation des bâtiments, la taille des parcelles, etc... Si près de 85 % des communes sont dotées ou vont prochainement se doter d'un POS, PLU ou d'une carte communale, rares sont les mesures prises en faveur des paysages. Les municipalités n'ont dans l'ensemble pas suffisamment connaissance des possibilités qui leurs sont offertes en la matière.

Les communes les plus « rurales » situées à l'est du Pays sont celles disposant le moins de documents d'urbanisme, ou dotées de documents simples du type carte communale.

POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

Points forts

- les jardins sont en règle général bien soignés
- les esprits changent, on plante de plus en plus d'essences locales par rapport aux années 70/80
- les aménagements publics d'accompagnement sont de plus en plus qualitatifs
- la totalité des communes les plus exposées à la pression foncière sont dotées de documents d'urbanisme
- la brique rouge : un élément d'identité

Points faibles

- les parcelles sont en générale bien trop petites pour planter une trame végétale capable d'intégrer les constructions dans le paysage
- urbanisation sous forme de lotissements : étalement urbain, problèmes d'intégration avec les formes rurales traditionnelles
- absence de mesures de préservation des paysages dans les documents d'urbanisme
- un développement des communes sur un modèle urbain
- faiblesse de l'habitat locatif et coût du foncier







PRESSIONS, RISQUES ET EVOLUTIONS



- Une prise de conscience de la disparition progressive de la ruralité au profit de la rurbanité, mais la volonté de pouvoir continuer à se développer.



- Un développement des communes trop centré sur l'habitat : risque d'évolution vers des communes « dortoirs »



- Poursuite et extension de l'urbanisation aux zones les plus éloignées



- Attentes en services importantes des nouvelles populations, qui importent un modèle urbain



- Volonté des nouveaux habitants de préserver le cadre de vie pour lequel ils sont venus s'installer



REPONSES ACTUELLES

- Etude en cours du Pays sur la thématique de l'habitat
- Conseils du CAUE aux particuliers sur l'intégration de leur habitat et aux collectivités selon sollicitation sur certains projets

PISTES D'ACTIONS

- sensibilisation des élus et communication sur les possibilités de préservation des paysages au travers des documents d'urbanisme (notamment en ce qui concerne les constructions nouvelles)
- sensibilisation et communication sur l'intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement
- réflexions sur la définition de règles générales et/ou spécifiques à chaque commune sur les modalités de construction et d'implantation de nouveaux bâtiments
- réflexion propre à chaque commune sur la localisation des nouvelles zones à bâtir ou à densifier (attention à l'impact du déploiement de nouveaux réseaux, notamment l'assainissement collectif) et sur la forme des villages (lisibilité, cohérence paysagère)



- encourager les réhabilitations, encadrer les nouvelles constructions sans figer les formes de l'habitat



 sensibilisation des particuliers sur le rôle et la forme des haies et jardins privatifs.



 recensement et préservation des arbres remarquables (y compris chez les particuliers)



Demandeur :

Syndicat mixte du Pays entre Seine et Bray 30 place de la Mairie 76116 Blainville Crevon

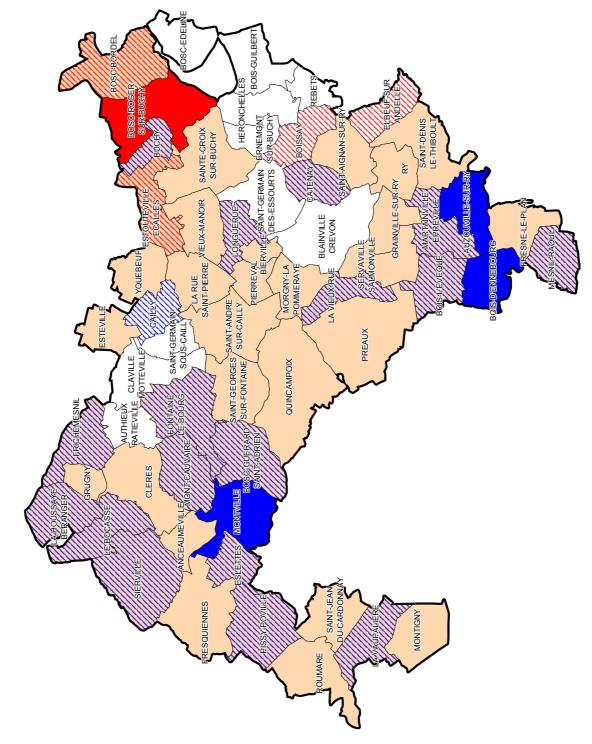
Nature des documents d'urbanisme :

- Plan d'Occupation des Sols [POS]

 - Plan Local d'Urbanisme [PLU]
 - Carte communale
- PLU en cours d'élaboration
- Carte communale en cours d'élaboration
- documents d'urbanisme et soumises au Réglement National d'Urbanisme Communes ne disposant pas de
- Pays entre Seine et Bray

CHARTE PAYSAGERE - Documents d'urbanisme Sources : DDE 76, SAT - PEG, ⊘IGN Paris - BD_Carto® Kilomètres Échelle: 1:200 000 21/11/2006

Ref info : PaysESB/41LLUS/MI/urba.wor



Nombre de logements sur la commune

750 -1 890 [2]

500 - 750 [4]

500 - 500 [9]

150 - 300 [26]

40 - 150 [20]

500 to: 105E ReP 1999

nombre et nature des logements

Préaux

Montville

Parc locatif social

logements individuels logements collectifs

Source : DRE/HN, enquête EPLS 2005



Demandeur :

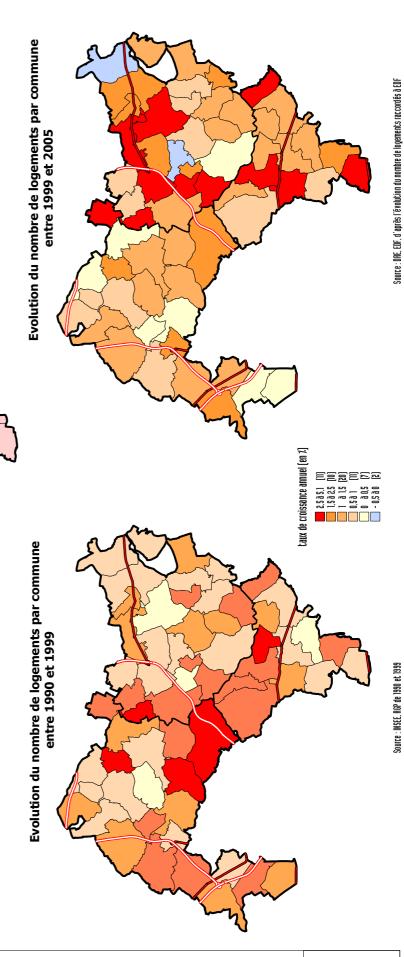
Syndicat mixte du Pays entre Seine et Bray 30 place de la Mairie 76116 Blainville Crevon

Communauté de communes Communes

Infrastructures routières ayant un impact majeur sur l'occupation et l'évolution de l'espace :

----- Autoroutes

---- Routes principales



Source : NSEE, DRE, EDF, ⊘IGN Paris - 80_Carto®

CHARTE PAYSAGERE – Habitat

Échelle: 1:250 000

21/11/2006

Ref info : PaysESB/AILLUS/MI/habitat.wor



(Thème paysages à vivre et à découvrir)

Mots clés: Bourg, espaces publics, espaces verts, mise en valeur du patrimoine, bâtiments publics, commerces, marché, stationnement, aménagements, fonctionnalité, lieux de vie et de passage...

RESUME

Plus que tous les autres, les villages sont des espaces faconnés par l'homme au cours de l'histoire.

Les paysages (espaces) publics et centre-bourgs sont des lieux à partager entre tous. Il est difficile de les gérer car les usages s'y croisent. Les automobilistes veulent s'y garer, les piétons demandent de la sécurité, les habitants de l'agrément, il faut répondre aux exigences de toutes les classes d'âges et il est nécessaire que tout résiste aux agressions du temps et de l'incivisme. Enfin, il faut trouver les moyens financiers de créer et d'entretenir.

Aménager et transformer un centre bourg en faveur de plus de cohérence, d'esthétique et de lisibilité est un projet global, souvent long (entraîne une modification des réseaux), mais qui peut avoir des répercussions très positives en terme d'attractivité, de vie de la commune et de cohésion de la population (fierté).





ETAT DES LIEUX, DONNEES DESCRIPTIVES

Les espaces publics sont tous différents les uns des autres en fonction des types de communes (village rue, bourg, espace ou frange urbaine...) mais les principaux pôles attractifs sont les mêmes, à savoir, la mairie, l'église, l'école, la salle des fêtes et le terrain de sport...



La place de la voiture est omniprésente dans ces espaces. Les voiries et les parkings consomment une grande partie des espaces publics au détriment des autres modes de déplacement. Dans une grande partie des cas les piétons et cyclistes n'ont pas la place d'évoluer en sécurité. Certaines communes ont en revanche pensé aux piétons en créant des chemins en sites propres.





La population augmente, les centre-bourgs anciens ne parviennent pas à absorber les flux de véhicules et la vitesse des automobilistes est beaucoup trop élevée.



Le bourg fait en grande partie l'identité de la commune. C'est pourquoi, un grand nombre de communes du Pays ont réalisé des opérations de mise en valeur ou d'aménagement de leur centre-bourg. Cependant les actions passent trop souvent par un fleurissement sans réel travail de fond sur les perspectives, l'architecture locale, l'harmonie des lieux. De même, le paysage de nuit (jeu de lumière) est très insuffisamment étudié.

Deux communes ont été distinguées en 2006 au concours des villes et villages fleuris : Sierville (1 fleur) et Montville (4 fleurs). Ce concours récompense les communes qui s'engagent le plus dans l'aménagement d'espaces verts et l'amélioration du cadre de vie.

Les commerces font d'autre part l'animation des centre-bourgs. Il est nécessaire de composer avec eux, de laisser la place nécessaire à leurs activités et aux circulations/rencontres qu'ils engendrent. Dans l'ensemble, ils ne sont pas assez mis en valeur.





Le **mobilier urbain** (bancs, poubelles, éclairage public...) joue aussi un rôle important dans la qualité paysagère des espaces publics. Il est donc important de trouver une certaine harmonie avec le caractère des lieux et de ne pas en abuser. Sur le Pays la situation est très hétérogène. Le mobilier est **très divers** (style ancien, moderne, matériel vieillissant ou neuf...) **et il n'y a pas de cohérence entre communes**. Il semble dans l'ensemble plutôt déficitaire.

De par la taille de certaines communes, les aménagements et espaces publics sont limités. Ils mettent néanmoins en valeur les éléments d'intérêt locaux : mare, cours d'eau, monument, arbre remarquable... Ils sont très agréables et prisés et servent de cadre à certaines manifestations ou plus simplement aux rencontres

Les paysages les plus simples sont parfois les meilleurs, un verger, une mare et quelques vivaces... Il faut limiter l'entretien car lorsque l'on se lance dans la création de massifs il faut avoir la capacité d'assurer un suivi.



POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

Points forts

- un patrimoine architectural de qualité
- la volonté d'aménager et de préserver des espaces publics de qualité

Points faibles

- une trop grande place à la voiture au détriment des autres modes de déplacement
- des erreurs d'aménagements dans le passé difficiles à reprendre
- un mobilier urbain hétérogène
- des aménagements de voirie qui n'ont pas une réflexion élargie à l'espace public du village

PRESSIONS, RISQUES ET EVOLUTIONS

- mort des centre-bourgs avec la disparition des commerces et des écoles, problème de la sectorisation de l'espace : espace de travail, de loisirs, de commerce, d'habitat.
- circulation de plus en plus dense à mesure de la croissance des lotissements
- des habitants demandeurs d'un cadre de vie agréable et notamment d'espaces publics de qualité dont ils peuvent être fiers
- un développement sur un modèle urbain, sans respect avec l'échelle des lieux et la simplicité du rural



REPONSES ACTUELLES

- # actions du Pays en faveur de la modernisation et valorisation des commerces
- # aménagement paysager des centre-bourgs par les communes avec mise en valeur et restauration du patrimoine architectural local
- # fleurissement des communes
- # aides financières du département à l'aménagement d'espaces publics
- # aides du CAUE aux communes pour la conception de projets de réaménagement paysager : diagnostic, étude

- sensibilisation, communication sur les grands principes de l'aménagement d'espaces publics (échelle des lieux, matériaux et essences locales, points de vue, paysage de nuit...)
- aménagement ou réaménagement d'espaces publics
- réflexion sur la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts (à la place du simple fleurissement) reposant sur les éléments d'intérêts locaux (paysages simples)