

# Synthèse de l'étude

## « Zone d'activité logistique multimodale et résiliente en zone inondable »

### Gaillon – Le Val d'Hazey – St-Pierre-la-Garenne

#### → Esquisse à l'horizon 2050

Les communes de Gaillon, le Val-d'Hazey et St-Pierre-la-Garenne sont idéalement situées sur la Seine, à mi-chemin entre les structures portuaires de Paris et de Rouen. Localisée entre les zones pavillonnaires et le fleuve, une large bande déjà urbanisée présente des atouts et perspectives de développement intéressantes : zone industrielle existante, desserte autoroutière (A13) et infrastructures ferroviaires (gare de Gaillon-Aubevoye). Ce site, d'environ 700 ha, a été identifié et inscrit dans le cadre du Contrat de Plan Interrégional (CPIER) Vallée de Seine. Ce site, au passé industriel, en zone inondable et présentant également des espaces naturels riches en biodiversité, a bénéficié d'une **étude de programmation relative au projet de création d'une zone d'activité logistique multimodale et résiliente en zone inondable**.

Cette étude, réalisée en 2022 et confiée au groupement INDDIGO / ISL / t-e-d / SAMARCANDE, a été financée à hauteur de 40 % par le Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire, 40 % par la Région Normandie et 20 % par l'Agglo Seine-Eure. Elle visait à **définir une esquisse d'un projet ambitieux pour ce site à l'horizon 2050, en tenant compte de tous les enjeux, contraintes et opportunités qu'il présente**. Ce document expose les principaux axes de cette esquisse.

« Construire avec l'eau, faire avec l'eau, les rythmes et les flux du vivants ». Résumé de l'étude par Anne Gaillard, consultante paysagiste-urbaniste, qui précise qu'elle vise à « Aménager le territoire, mais aussi le ménager ».

↳ La construction de l'esquisse a suivi un processus novateur en intégrant en premier lieu la richesse paysagère et écologique du site, le risque inondation, pour proposer une trame urbaine et économique sur mesure.

#### ↓ Révéler le socle géographique et paysager



- Créer une trame éco paysagère selon la géographie oubliée : faire avec le tracé naturel de l'eau en dehors de la Seine.
- Coopérer avec le fleuve pour mieux s'implanter et donner de la cohérence et du sens à l'occupation de l'espace.

#### ↓ S'appuyer sur la stratégie biodiversité



- Décliner la stratégie ERC (éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits).
- Recourir à une stratégie régénérative : créer des refuges de biodiversité tout en participant à l'amélioration du cadre de vie des usagers du site.

#### ↓ Définir la trame hydraulique



- Faire avec le risque inondation et la présence de l'eau.
- Redessiner la logique de l'eau disparue : la logique « aménagiste » est venue rompre le rythme naturel du fleuve, qu'il faut aujourd'hui prendre en compte.

#### ↓ Insérer la trame urbaine



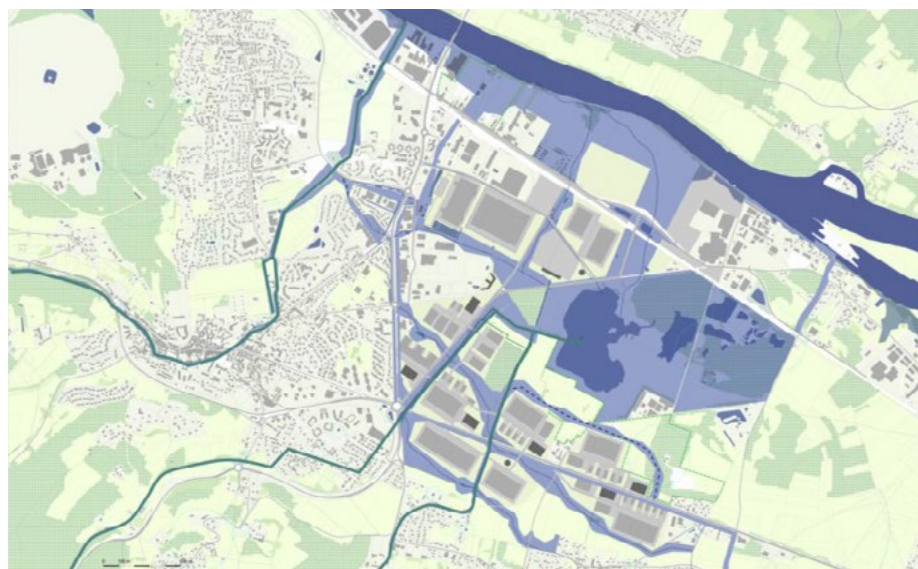
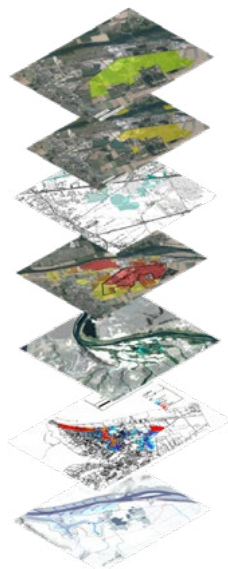
- Améliorer la cohabitation des activités (trames urbaine et hydrauliques).
- Prendre en compte les dimensions paysagères et patrimoniales du secteur, au-delà du cadre réglementaire, en travail étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France et en lien avec le projet sur le château de Gaillon.

#### ↓ Injecter le programme économique



- Construire un écosystème économique territorial cohérent et ambitieux dédié aux activités logistiques multimodales.
- Articuler la gestion des flux au travers de la zone et en dehors, de façon cohérente, optimisée et sécurisée.

# Une esquisse ambitieuse de la zone à horizon 2050



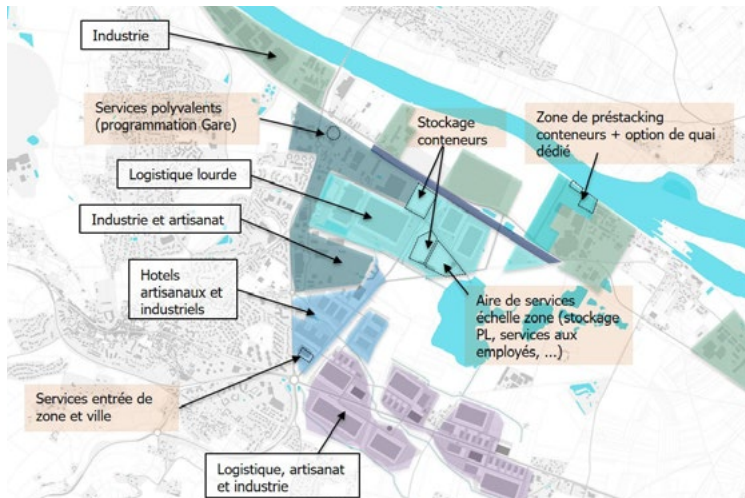
Cette esquisse est le résultat de l'intégration de (du bas vers le haut) :

- ▶ 1 : Stratégie hydraulique simulant l'arrivée et la circulation de la crue de la Seine au sein de la zone, l'un des socles de l'esquisse afin de composer avec le risque.
- ▶ 2 : Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du tronçon « Seine dans l'Eure ».
- ▶ 3 : Trame éco-paysagère.
- ▶ 4 : Contraintes de biodiversité avec les enjeux (faibles, moyens, forts).
- ▶ 5 : Inventaire des zones humides avérées ou potentielles.
- ▶ 6 : Site Natura 2000 protégé au titre de la Directive Habitat « Boucle de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon », « ZSC » (Zone Spéciale de Conservation)
- ▶ 7 : Site Natura 2000 protégé au titre de la Directive Oiseaux « Terrasses alluviales de la Seine », « ZPS » (Zone de Protection Spéciale)

	Boisements existants et conservés
	Haie patrimoniale existante
	Surfaces agricoles et milieux ouverts existants
	Espaces naturels et agricoles à recomposer
	Rus existants
	Espaces en eau
	Trame hydraulique projetée
	Trame écopaysagère
	Trame urbaine
	Espaces bâtis existants
	Espaces urbains projetés
	Espaces imperméabilisés (circulation lourde)
	Espaces bâtis
	Espaces bâtis mutualisés

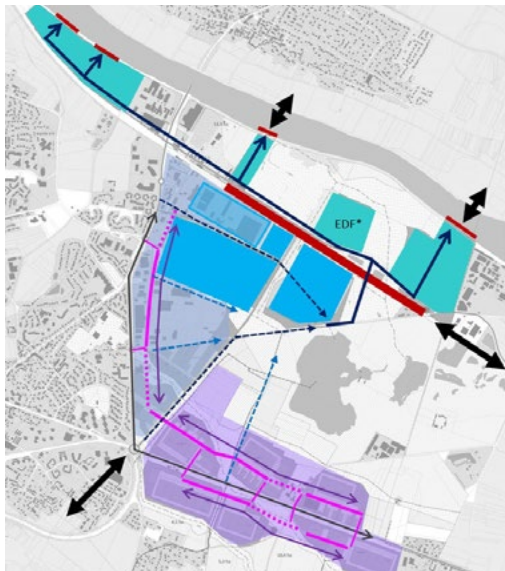
Ce projet vise une excellente articulation de la trame urbaine avec la trame hydraulique. Les bandes urbaines viennent compléter et donner une forme cohérente aux ensembles bâtis existants.

## Le programme économique des entités qui se complètent



Implantations préférentielles des différentes fonctions économiques de la zone. Il situe également des principes d'aires de services au port et à la zone économique.

## La gestion des flux et fonctionnement de la zone



- Des activités diverses, avec une part importante bénéficiant des équipements de logistique multimodale
  - Des activités diverses à rayonnement local (tissu de PME, de sous-traitants, ...)
  - Le port intérieur : une activité logistique à proximité des équipements ferroviaire
  - Le port : une activité logistique centrée sur l'interface fer-fluve
  - Une gestion en deuxième rideau des flux liés à la zone d'activité par des voies secondaire en ceinture
  - Des continuités à explorer dans les évolutions du projet
  - Des flux internes en convergence vers les espaces de logistique multimodale fer-fluve
  - Autres logiques de connexion aux espaces de logistique multimodale écartés
  - Des flux de connexion aux équipements portuaires
  - Des équipements logistiques ferroviaires et portuaires
  - Une desserte interurbaine et urbaine à libérer du trafic PL
  - Principaux flux de marchandise entrants-sortants
- Le 1<sup>er</sup> rang : une ceinture d'activités de production, de transformation/conditionnement, de réception et de stockage
- Les espaces de logistique multimodale fer-fluve

Types et sens de flux, ainsi que les grands principes fonctionnels de la zone.

## La stratégie régénérative

Reconstitution d'une ripisylve le long des rus

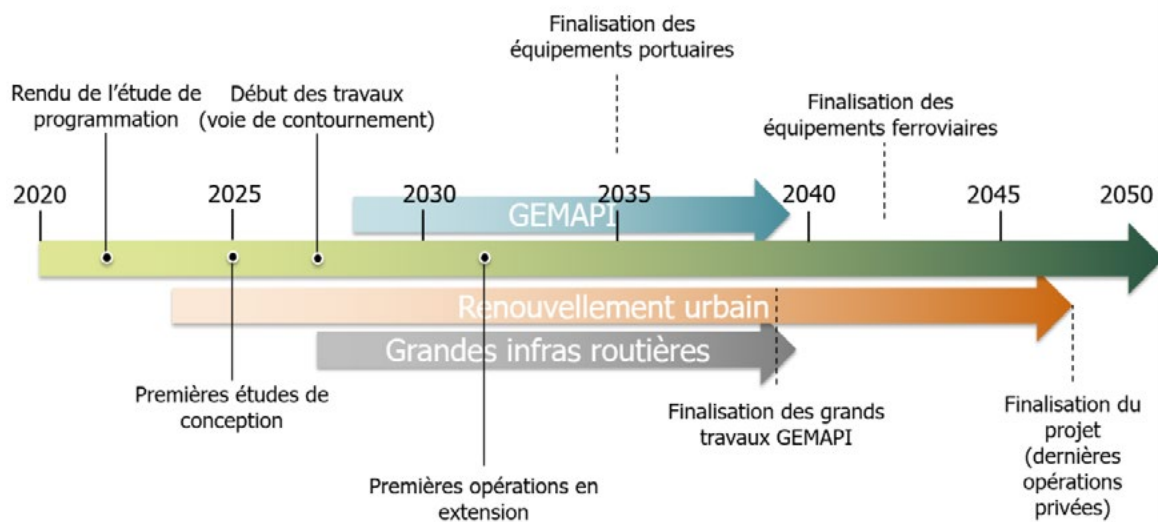
Création d'une trame verte et bleue (haies, prairies, pelouses sèches, prairies humides, mares...)

Utilisation des espaces privés (yc toitures) pour prolonger la stratégie et créer une cohérence écologique globale

La stratégie régénérative est supportée par le projet écopaysager. En plus de la restauration de la morphologie des rus, les prolongements des trames hydrauliques et végétales au sein des formes bâties devront assurer une fonction écologique. Ces fonctions écologiques seront conçues par le travail des paysagistes, indissociable alors de compétences en génie écologique.



# Un synoptique du projet CPIER à horizon 2050



## Hôtel d'Agglomération

1, place Ernest Thorel  
27405 Louviers Cedex

02 32 50 85 50

[www.agglo-seine-eure.com](http://www.agglo-seine-eure.com)

