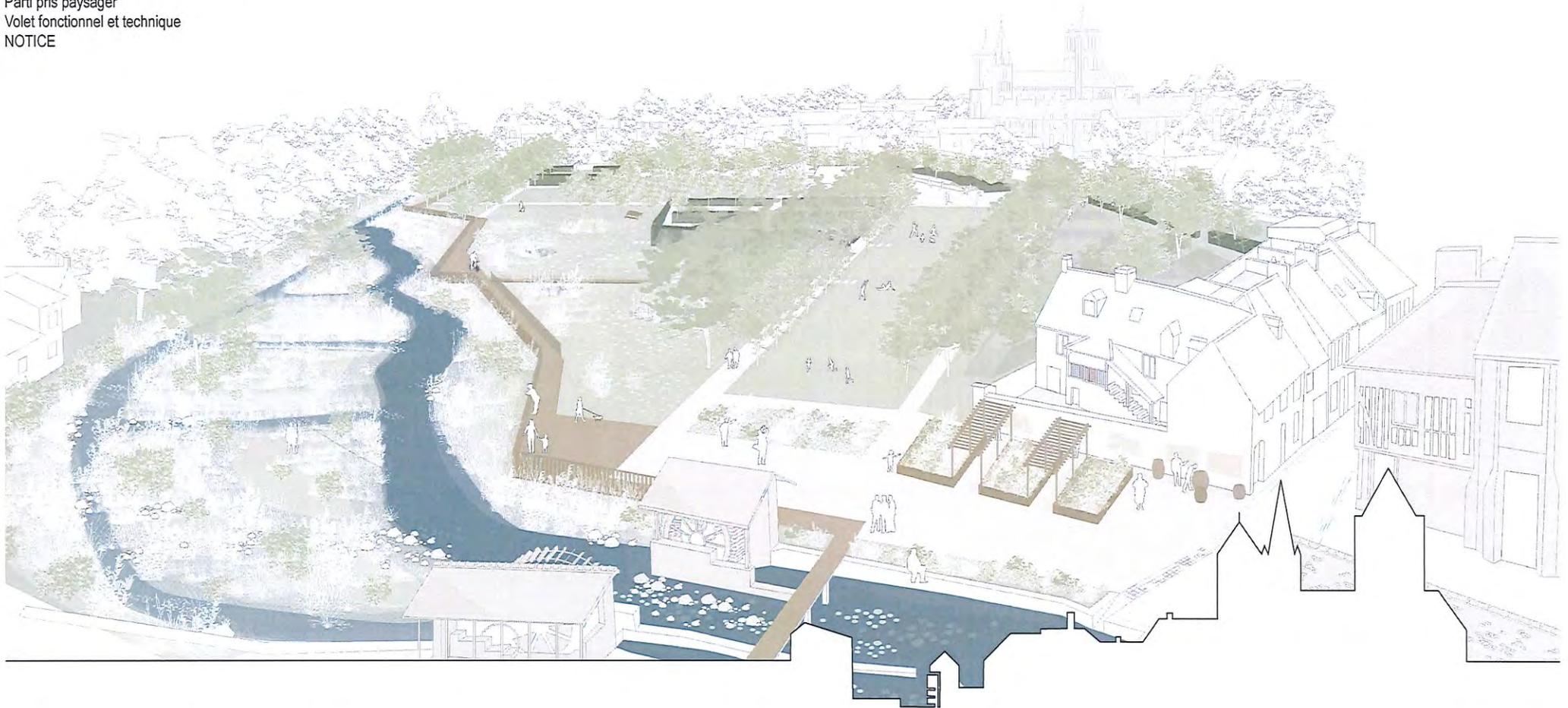


# SAINT-PIERRE-EN-AUGE

## REQUALIFICATION ENVIRONNEMENTALE ET RENATURATION DE ZONE HUMIDE SUR LE QUARTIER DES TANNERIES EN PÉRIMÈTRE MH

PHASE AVP - RENDU - Réunion du 26/10/2023

Parti pris paysager  
Volet fonctionnel et technique  
NOTICE



# NOTE INTRODUCTIVE

## UN PATRIMOINE REMARQUABLE

Entre religion, histoire, architecture et paysage



Vue sur le lavoir et le manoir de l'écu

Situé au cœur du Pays d'Auge, Saint-Pierre-en-Auge, anciennement appelé Saint-Pierre-sur-Dives, jouit d'une localisation lui offrant un cadre privilégié entre la vallée de la Dives, la plaine de Caen et le bocage du Pays de Livarot et de Mézidon.

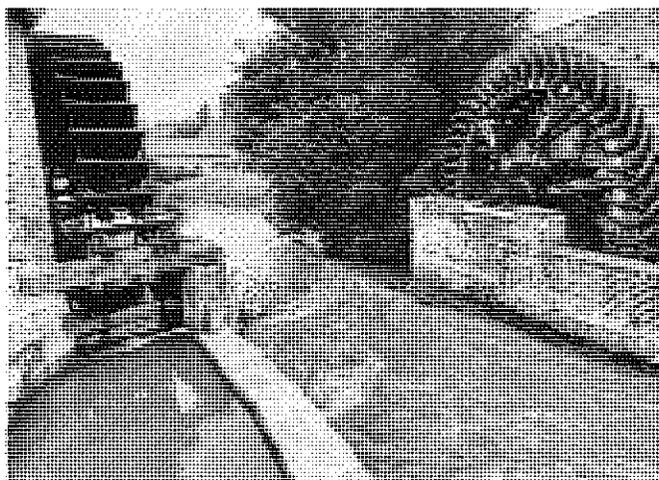
**Cette commune est riche en terme d'histoire.** Son patrimoine bâti, et notamment son abbatale, forge une partie de l'identité forte de la ville, en dominant le paysage à des kilomètres autour de cette belle commune du Pays d'Auge.

D'autres **patrimoines remarquables et traditionnels** façonnent le charme de ce bourg. Le château de Carel, le Manoir de l'écu, la Halle et les hallettes, et bien d'autres font partie de l'identité singulière de la commune. Aussi, les bâtiments en pierre locale, les toitures formées de tuiles, ou encore les colombages, ancrent d'autant plus la ville dans un caractère patrimonial important, respectant **les traditions des constructions normandes**, et notamment du Pays d'Auge.

Outre cette abbatale, c'est la Dives qui s'écoule ici, du sud vers le nord. Ce cours d'eau, au fil du temps, a formé ce paysage en y creusant des vallons, au même titre que le ruisseau de la Gronde, se jetant dans la Dives tout en traversant le village du sud-est vers le nord-ouest.

## UNE HISTOIRE INDISSOCIABLE DE LA DIVES

L'eau, support de développement économique à travers les siècles



Les roues de l'ancien moulin situé au cœur du Bief.

L'homme a su profiter de la présence de la Dives pour se développer. Par la création du Bief notamment, qui est un petit canal servant à l'acheminement de l'eau pour l'alimentation de moulins et d'industries par exemple.

Ici justement, **des activités industrielles se sont développées autour du Bief**, avec l'implantation de **tanneries** principalement. Cette activité liée à la valorisation du cuir, a amplement contribué au développement économique du village.

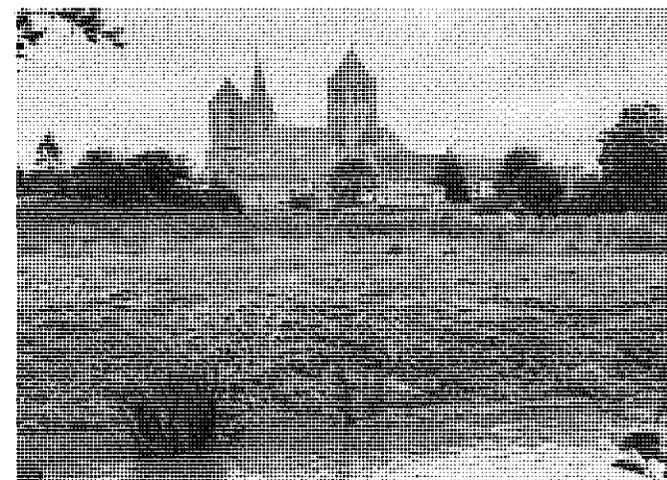
Aujourd'hui, ces activités industrielles ne sont plus actives. Cependant, c'est tout un **patrimoine bâti et une histoire forte qui reste présente et bien ancrée dans le site.**

Le Bief, encore présent aujourd'hui, sillonne le long de la ville et lui apporte une touche romantique et poétique. **Une faune et une flore diverse et spécifique a su profiter de ce point d'eau, aujourd'hui c'est une histoire tournée vers l'écologie à mettre en valeur.** Il n'est pas rare de voir de nombreux canards, des oiseaux, ainsi que des insectes venir profiter de ce coin de fraîcheur.

La commune attache une grande importance à la sauvegarde de son patrimoine, en témoigne la restauration des roues du moulin il y a peu. Ces roues sont les seuls restes des moulins à tan de Saint-Pierre-en-Auge.

## UN AVENIR PARTAGÉ ENTRE L'EAU ET L'HISTOIRE

Un projet répondant aux enjeux contemporains, tissant avec les éléments du paysage



Le terrain Chapron comme opportunité d'offrir de nouvelles dynamiques à la commune. Vue sur l'abbatale.

Le terrain Chapron, un ancien verger situé entre le bief et les quartiers d'habitations, **tout en accrochant visuellement la majestueuse abbaye et son abbatale**, apparaît comme un lieu privilégié pour ouvrir une nouvelle page dans l'histoire de Saint-Pierre-en-Auge.

**Ce projet n'est-il pas l'occasion d'allier la mise en valeur du patrimoine, à la mise en œuvre de nouvelles dynamiques écologiques et environnementales ?**

C'est là tout le défi auquel doit répondre cet aménagement :

- Révéler la puissance du patrimoine et de l'histoire du site
- Réhabiliter et diversifier les milieux écologiques
- Répondre aux enjeux contemporains de l'aménagement du territoire

C'est en quelque sorte **l'écriture d'un nouveau chapitre dans l'histoire Pétruvienne** qui, en révélant et en réinterprétant les lignes actuelles et passées, vient **sublimier son patrimoine en donnant une nouvelle volonté forte pour les aménagements futurs de la ville, tournés vers les enjeux environnementaux et climatiques contemporains.**

Nous sommes prêts à relever ce défi !

# BIENVENUE AU PARC DU PAYS D'AUGE !

## TRAIT D'UNION ENTRE LES TANNERIES ET LE CENTRE VILLE HISTORIQUE

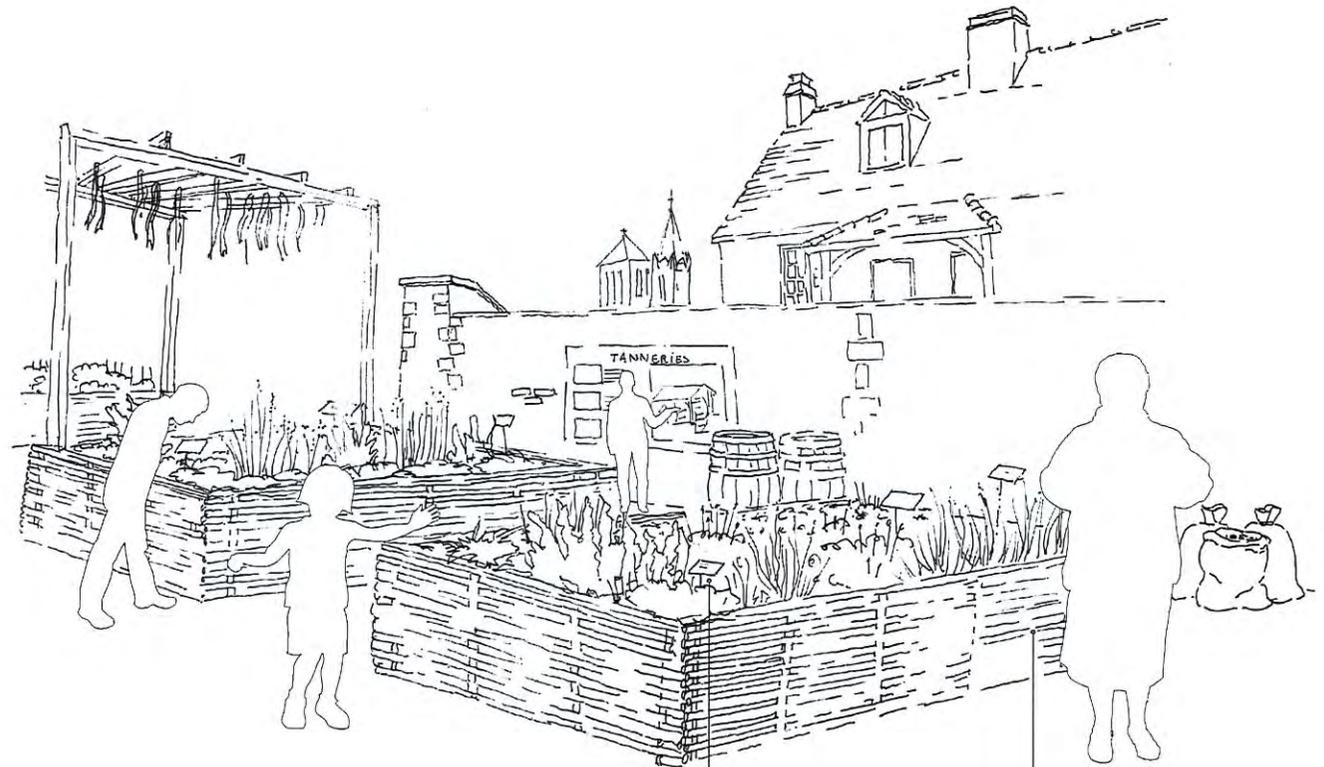


# UN PANEL DE L'HISTOIRE DE LA COMMUNE ET DU TERRITOIRE

Mettre en avant l'âme de la commune au travers d'ambiances végétales inspirées de ces époques

## 1 LE JARDIN DES TANNERIES

Cet espace symbolique marque la fin du quartier des Tannereries au niveau des moulins. Il met en avant le patrimoine et l'ancien usage des roues à tan en exposant les végétaux et outils utilisés autrefois par les tanneurs. Rappelant l'esthétique des jardins du moyen-âge, les jardinières en plessis seront plantées d'une sélection d'essences tinctoriales, classées par couleurs (rouge, jaune, bleu, vert et noir). Des pergolas viendront ponctuellement relier les jardinières et pourront être le support d'affichage d'échantillons de tissus ou de cuirs teintés. Disposés le long des murs, quelques panneaux, supports d'informations (photographies anciennes, textes, botanique,...) seront disposés afin de mettre en valeur l'activité des tanneries, symbole de l'un des âges d'or de la commune.



**Signalétique**  
Mise en place de petits panneaux avec les informations liées aux plantes (nom français, nom latin, famille, phrase d'explication liée à l'usage de la tannerie)

**Plessis**  
Création de massifs hors sol dédiés à la mise en valeur des plantes tinctoriales. Structure jardinière métal + habillage bois de châtaignier.



Extrait de plan. Échelle 1/250.

### 3 LA GRANDE ALLÉE

Lien visuel et physique entre les moulins du quartier des Tanneries et l'Abbatiale et son centre ville historique, la Grande Allée met en scène de manière théâtrale ces monuments emblématiques.



#### Palette végétale - Premières intentions

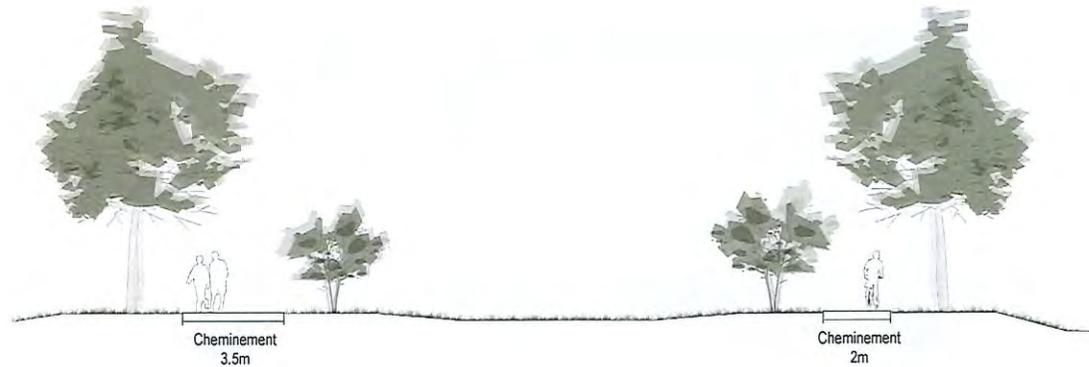
Afin de mettre en exergue le caractère historique et l'intérêt patrimonial de la Grande Allée, le choix de la sélection d'une essence de chêne nous paraissait pertinent. Nous avons choisi le Chêne chevelu (*Quercus cerris*) pour sa croissance lente et son port naturel pyramidal. Moins large et plus résistant aux aléas climatiques que son cousin endémique, il saura parfaitement cadrer les vues sans les masquer.

*Quercus cerris*  
Chêne chevelu  
H : 20 -30 m



L'alignement de chêne sera doublé par un alignement d'arbres à croissances plus réduite. Sélectionnées pour leurs qualités ornementales et notamment leur floraison blanche au début de l'été, ces cépées animeront l'espace et marqueront de manière poétique les saisons.

*Chionanthus retusus*  
Arbre à neige  
H : 4 - 6 m



Profil du projet n°2. Échelle 1/150.

#### 4 LA PRAIRIE MIXTE

L'espace de prairie entre le chemin du bief et ses pontons et la grande allée est pensé comme un espace libre de déambulations. C'est une prairie ouverte qui propose à la fois des espaces humides et des zones sèches. Cette diversité d'habitats permettra de révéler à la fois les strates du sous sol et les variations du niveau de la nappe pendant les périodes humides. Des hibernaculum (amas de pierre), haies sèches, meules et autres habitats naturels y seront implantés afin de favoriser et de mettre en scène l'installation de la faune locale.



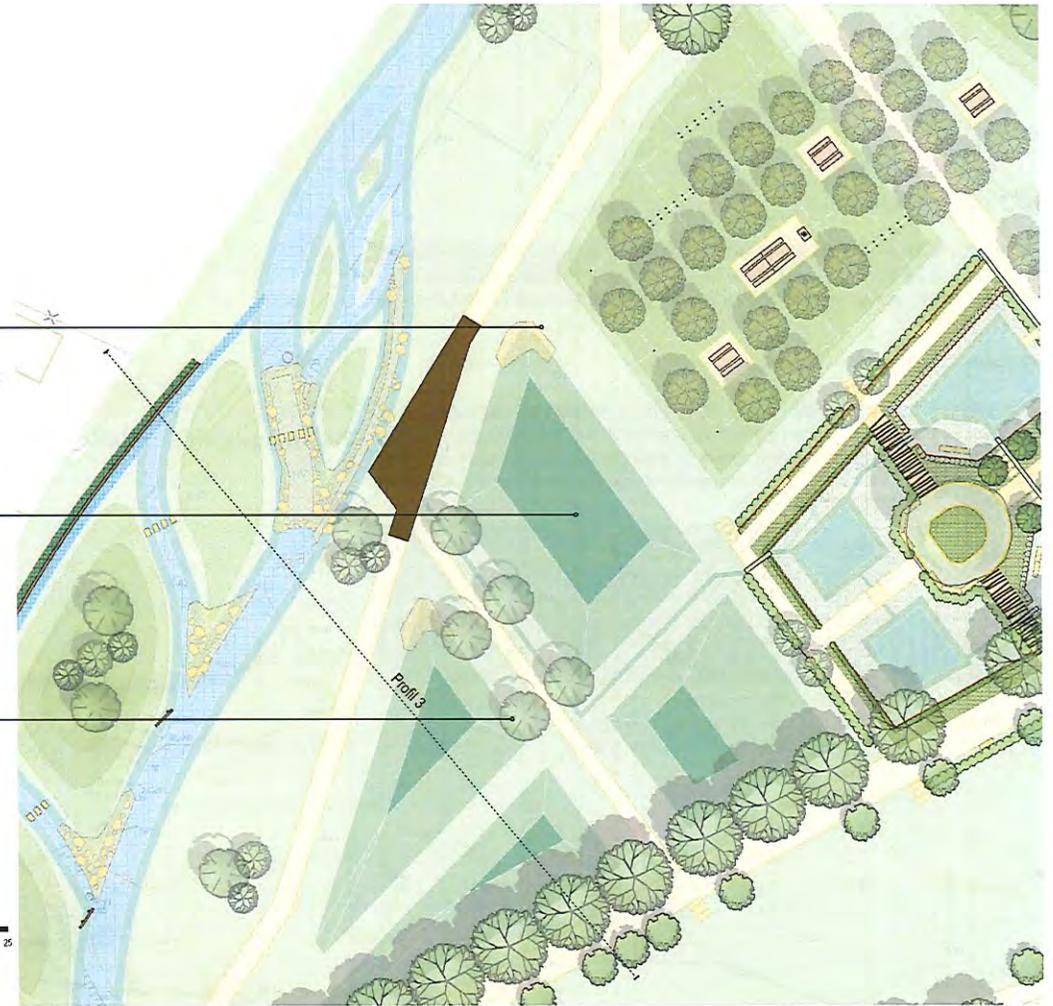
Image de référence présentant l'esprit du talus. Les pentes des bassins seront de 1/3 et 1/5. Les espaces non creusés pourront être plantés d'une prairie fleurie.



**Hibernaculum**  
Enrochements 50/400 sur flanc exposé au sud de la noue. Zone refuge et habitat pour faune spécifique.

**Noues asymétriques**  
Mise en valeur de la nappe et niche écologique.

**Cépées en ponctuation**  
*Tilia platyphyllos*



Extrait de plan. Échelle 1/500.

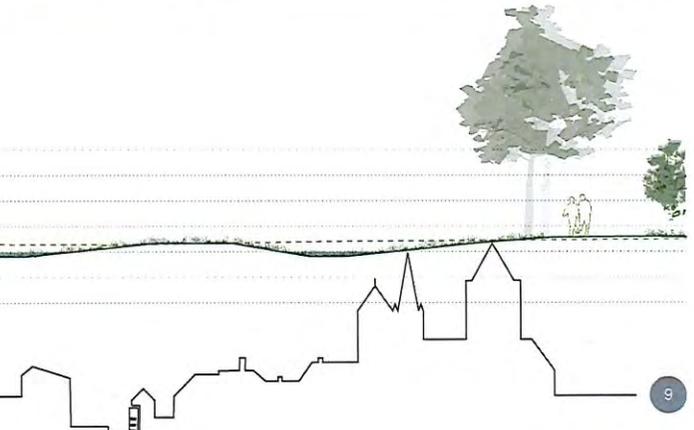
+30 m NGF

+28 m NGF

+26 m NGF

+24 m NGF

Profil du projet n°3. Échelle 1/200.



## 5 LE BIEF ET SES ABORDS

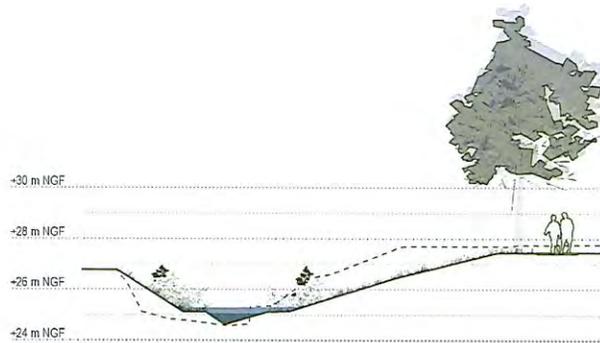
Le bras de l'ancien bief est réduit afin de servir de bras de délestage au nouveau bief créé. Des îlots entre lesquels frayères et autres habitats naturels sont aménagés permettent d'établir des zones refuge pour la biodiversité. En aval le profil du bief est réduit et des banquettes basses sont créées.

### Palette végétale - Premières intentions

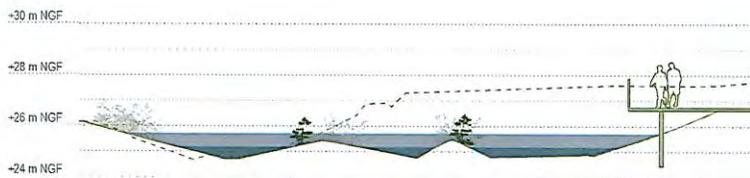
Ponctuellement, quelques cépées, touffes fortes et plans forestiers seront plantés sur les îlots entre les deux biefs. Essences privilégiées des abords de cours d'eau, ces plantations permettront de solidifier les berges et de donner un aspect bucolique au cours d'eau modifié. Très favorables à la biodiversité locale, ces arbres et arbustes produiront pollen, baies et fruits pour les oiseaux et petits mammifères.



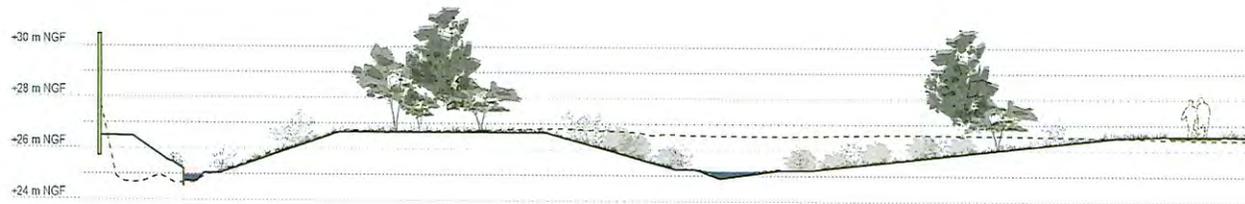
*Acer campestre* H : 10 - 15 m  
*Alnus cordata* H : 10 - 15 m  
*Corylus avellana* H : 5 - 8 m  
*Prunus spinosa* H : 5 - 8 m  
*Salix alba* H : 15 - 20 m



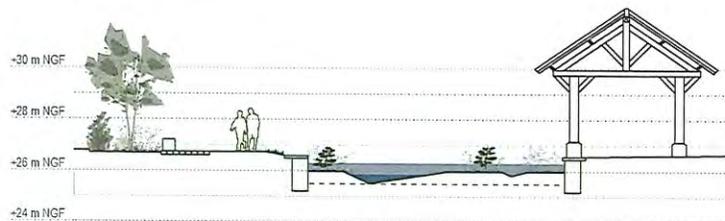
Profil du projet n°4. Échelle 1/200.



Profil du projet n°5. Échelle 1/200.



Profil du projet n°6. Échelle 1/200.



Profil du projet n°7. Échelle 1/200.



## 6 L'ENTRÉE DU NORD DU PARC

L'entrée nord du parc se veut sobre. Une grande prairie en pente douce vers le parc accompagnée de part et d'autre par un alignement d'arbres clairsemé permettra d'attirer les regards depuis le boulevard Collas.

Face à l'entrée, à droite un chemin piéton descend pour se promener le long du bief. À gauche, une poche de stationnements intégrée par un jeu de haies peut accueillir une douzaine de véhicules.

À la suite, un petit jardin d'accueil est aménagé et permet d'établir un lien entre la ville et le parc.

### Palette végétale - Premières intentions

Le jardin d'accueil sera planté de quatre cépées sélectionnées pour leurs qualités esthétiques. La floraison et les couleurs évolutives du feuillage accompagneront les saisons.



*Staphylea colchica*  
Staphylée de Colchide  
H : 4 - 6 m



### Ambiances et types de massifs



## 7 LE VERGER CONSERVATOIRE

Usage historique présumé depuis le moyen-âge sur ce terrain, la mise en place d'un verger au sein du parc permettra de mettre à l'honneur et conserver les variétés de pommes, poires et autres fruits anciens. De petites aires de pique-nique avec des tables seront aménagées afin de pouvoir profiter de ce cadre agréable le temps d'un goûter, de rencontres ou d'ateliers autour du patrimoine et de la culture ancienne. Des meules, haies sèches et autres espaces de stockage des déchets verts pourront y être aménagés. Support d'habitat pour la petite faune, ils participeront aux dynamiques écologiques du milieu et à la mise en valeur du site.



Image de référence présentant l'esprit de l'ambiance du verger et des aires de pique-nique.



**Verger conservatoire**

**Espace de pause**  
Ensemble pic-nic (table+banc)

**Espace de pause**  
Grande table et barbecue

**Entretien des milieux écologiques**  
Faucardage et stockage des déchets verts sur place.  
Habitat pour la petite faune.



**Entretien des jardins**  
Haies sèches, habitat pour la petite faune et mise en valeur des déchets sur site.

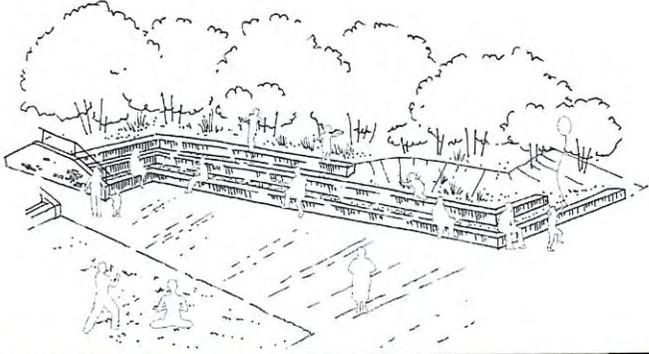


Extrait de plan. Échelle 1/500.



## 8 LA PLACE CHAPRON ET SES GRADINS

Espace de scène, de marché ou de repos, de nombreux usages sont possibles pour la place et ses gradins.



### Palette végétale - Premières intentions

L'accès nord à la place sera accompagné depuis la rue par un petit alignement qui mettra en valeur la perspective vers le parc.



*Halesia carolina*  
Halésie  
H : 6 - 8 m



Alignement cépées  
*Halesia carolina*

Talus arboré  
Écran végétal essences bocagères

Gradins  
Banquettes en pierre massive

Chânette pavé pierre naturelle  
Mise en valeur de l'espace de scène

Place Chapron  
Sable stabilisé



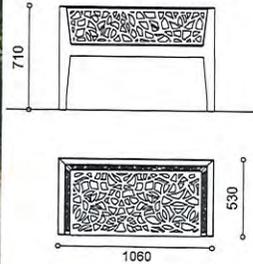
Extrait de plan. Échelle 1/250.



## 9 LE JARDIN CLOS

Faisant référence à l'esprit du jardin de curé, le jardin clos constitue la pièce centrale du Parc. En son centre, un arbre remarquable et majestueux sera planté et fera le lien entre l'allée des moines rythmée par des arches métalliques sur lesquelles pousseront des plantes grimpantes et l'allée descendante vers la prairie humide. Ainsi découpé en quatre espaces distincts, le jardin offre différentes ambiances contemplatives et pédagogiques aux usagers. Chaque « carré » sera aménagé en un bassin légèrement creusé permettant de recueillir les eaux de ruissellement du site. Les deux bassins nord du jardin seront imperméabilisés (trispoplast) pour permettre la décantation de l'eau et les deux bassins au sud permettront d'infiltrer. De profondeurs distinctes, ces zones humides abriteront chacune un cortège écologique différent et évolutif au fil des saisons.

Mobilier envisagé :



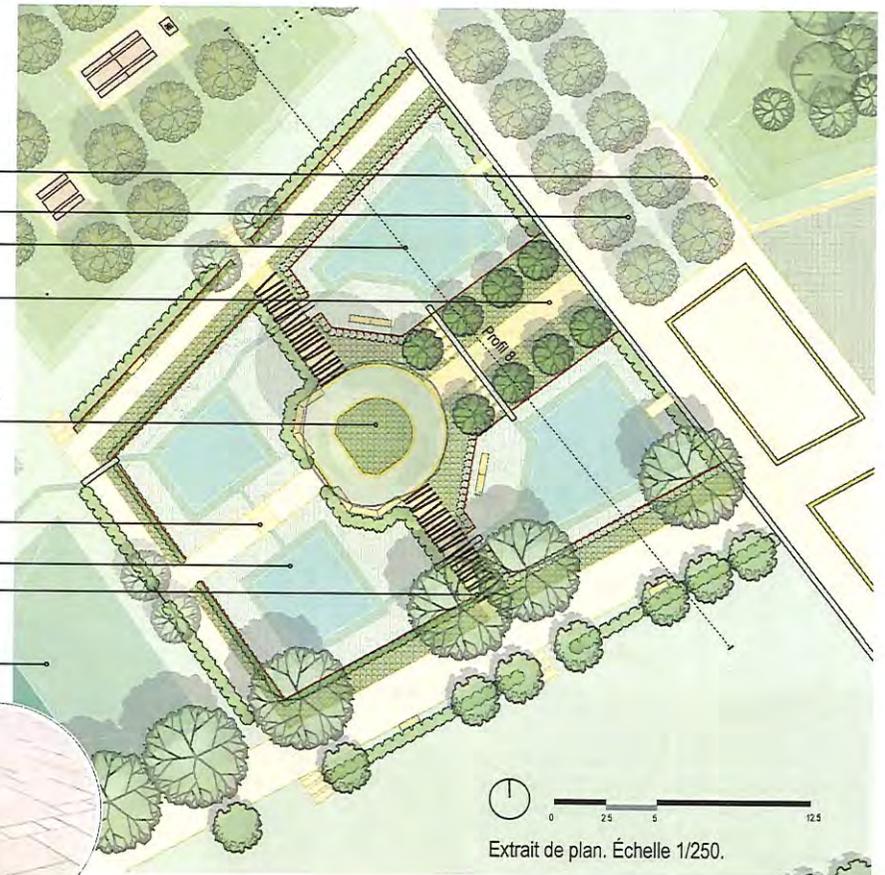
Arbre remarquable - *Pterocarya stenoptera*



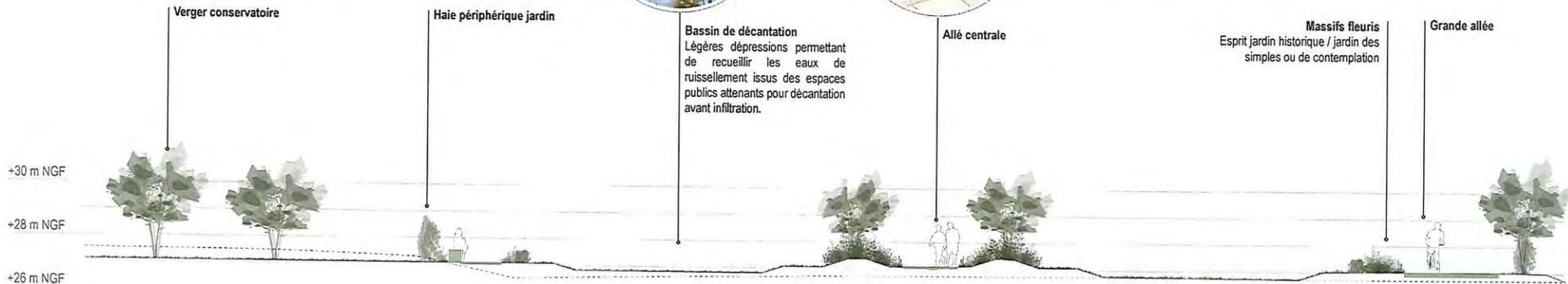
Bassin de décantation  
Légères dépressions permettant de recueillir les eaux de ruissellement issus des espaces publics attenants pour décantation avant infiltration.



Allée centrale



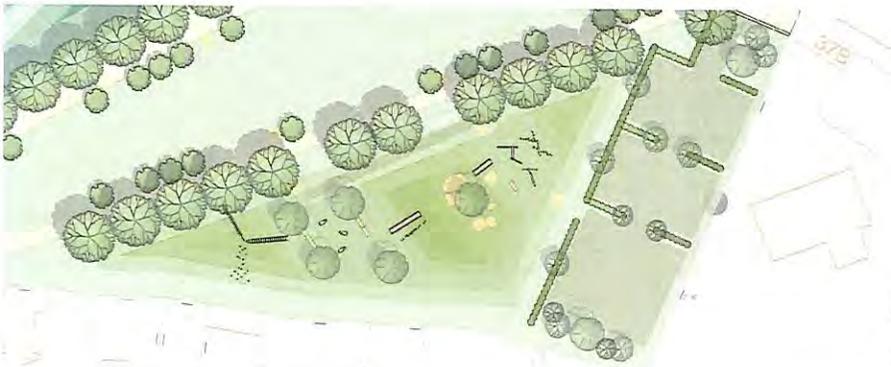
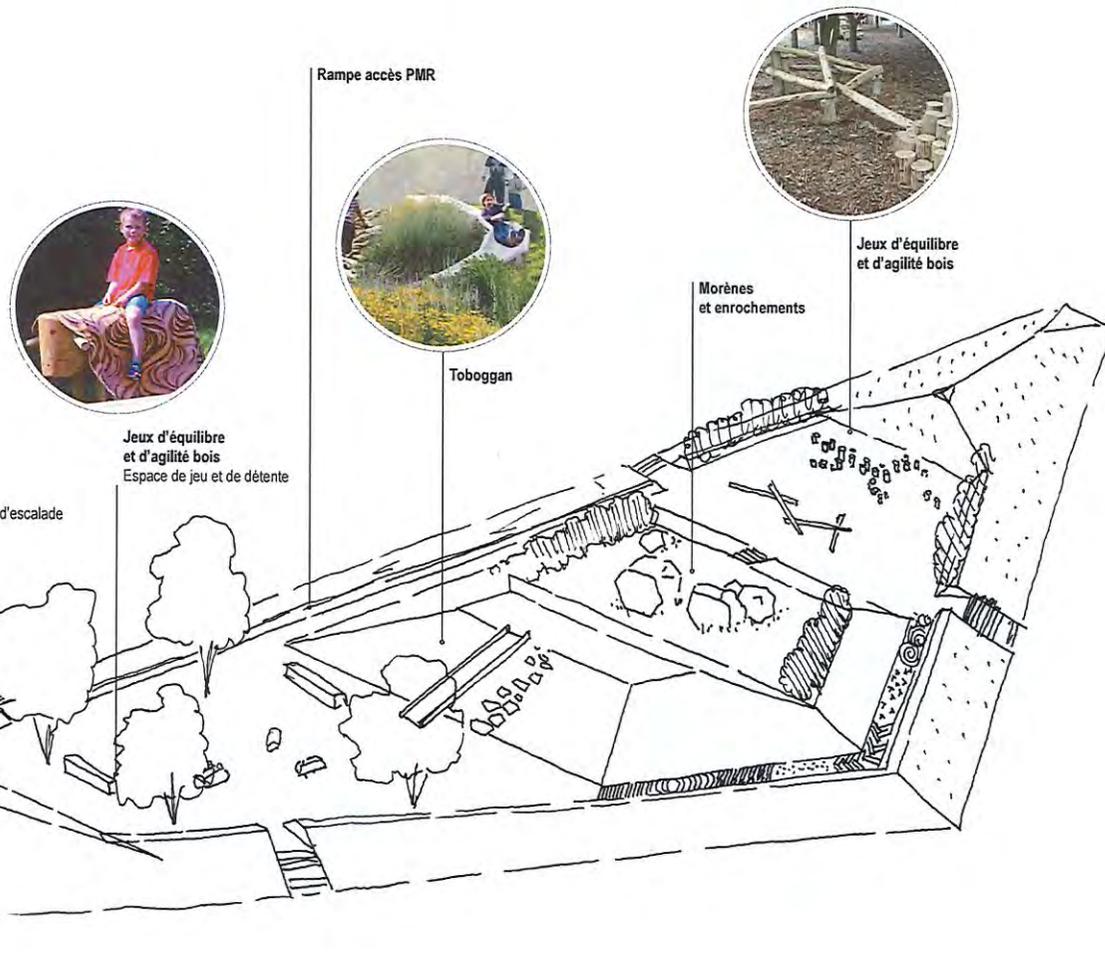
Extrait de plan. Échelle 1/250.



Profil du projet n°8. Échelle 1/150.

## 10 LES BUTTES ANIMÉES

Ces buttes modelées avec les déblais issus du façonnage du nouveau bief sont des espaces de jeux privilégiés. L'ambiance très naturelle sera de mise et jeux pour enfants / adolescents, ainsi que des équipements sportifs pour adultes et seniors seront proposés. Le bois sera le matériau principal et la topographie sera support de diverses activités d'équilibre, de glisse ou d'agilité pour tous. C'est un espace où se retrouver pour se divertir, s'exercer et passer un bon moment seul ou en famille.



Extrait de plan. Échelle 1/500.

## 11 LES PARKINGS ET VOIES D'ACCÈS

Trois espaces de stationnement seront proposés aux pourtours du parc. L'un au nord ouest permet à quelques véhicules de se stationner dès leur entrée dans la ville dans une ambiance de jardin cadré par des haies. Le second, plus grand, aussi accessible depuis le boulevard Collas prend place de part et d'autre de la venelle actuelle. En son prolongement, le dernier espace de stationnement proposé est un espace de possible extension pour des événements exceptionnels (journées du patrimoine, marché, ...). Les 28 (+ 30) places ainsi proposées seront en matériau perméable.



**Voie d'accès véhicule**  
Béton fibré bouchardé teinte beige

**Accès piéton**  
Sable stabilisé

**Talus arboré**  
Ecran végétal essences bocagères

**Stationnements**  
Viaverde ou équivalent, béton  
similaire voirie accès

**Portail bois**  
Possibilité de fermeture de la  
plateforme

**Plateforme terre-pierre**  
Parking événementiel



Extrait de plan. Échelle 1/500.





Voirie en béton bouchardé - Accès VL

Stationnement VL en béton végétalisé

Cheminement piéton en sable stabilisé

Cheminement piéton avec accès ponctuel pour véhicule d'entretien en sable stabilisé renforcé

Stationnement VL en terre-pierre engazonné

Voirie accès VL principalement

Voirie accès VL et utilitaire

# ESTIMATIF MOE PROJET // PHASE AVP

## ESTIMATION DES TRAVAUX RECAPITULATIF GLOBAL

### LOT PAYSAGE - EV / MACONNERIE / METALLERIE / MOBILIERS / JEUX

1	INSTALLATION DE CHANTIER	15 500,00
2	TRAVAUX PREPARATOIRES	70 750,00
3	ACCESSOIRES	65 400,00
4	PLANTATIONS ET FOURNITURES HORTICOLES	245 250,00
5	OUVRAGES BOIS	95 000,00
6	MOBILIERS ET ACCESSOIRES	59 000,00
7	MACONNERIE PAYSAGERE	306 050,00
8	METALLERIE	180 350,00
9	GENIE ECOLOGIQUE	66 600,00
10	JEUX	52 000,00
11	ENTRETIEN (1an)	19 557,50

### LOT TERRASSEMENTS - VRD

1	GENERALITES	23 750,00
2	TRAVAUX PREPARATOIRES	10 692,00
3	TERRASSEMENTS GENERAUX	92 689,00
4	RETEMENTS ET STRUCTURES	185 820,00
5	DELIMITATION RETEMENTS	18 600,00
6	MOBILIER DE PROTECTION	1 500,00
7	GESTION DES EAUX PLUVIALES	16 400,00
8	RESEAUX DIVERS	117 385,00

<b>MONTANT TOTAL (€ H.T) - Hors Options</b>		<b>1 642 293,50 €</b>
<b>TVA - 20%</b>		<b>328 458,70 €</b>
<b>MONTANT TOTAL (€ T.T.C) - Hors Options</b>		<b>1 970 752,20 €</b>

### OPTIONS

9	RETEMENTS ET STRUCTURES	16 105,00
10	FOURREAUX EN ATTENTE POUR VIDEO SURVEILLANCE	6 460,00
11	OUVRAGE PARTICULIER - TOILETTES PREFABRIQUEE	30 445,00
12	TRAVAUX DE DEMOLITION DES REVÊTEMENTS - BÂTIMENT DES AMBULANCES	15 770,00

<b>MONTANT TOTAL (€ H.T) - Avec Options</b>		<b>1 711 073,50 €</b>
<b>TVA - 20%</b>		<b>342 214,70 €</b>
<b>MONTANT TOTAL (€ T.T.C) - Avec Options</b>		<b>2 053 288,20 €</b>