



Val d'Arquet Est  
**Nature en partage, habiter un hameau**

Demande de permis d'aménager  
**PA02 - NOTICE DE PRÉSENTATION . JANVIER 2026 .** *version 02* dépôt PA

*Maîtrise d'ouvrage : 3F NORMANVIE // Équipe : Agence Ter Paysagistes Urbanistes+ Ingetec + Impédance Ingénierie+ Blue Arc+ Hekladonia*





## **Contenu**

### **Présentation de l'état initial du terrain dans son contexte**

#### **Contexte réglementaire du site**

#### **Programme de l'opération**

#### **Présentation du projet d'aménagement**

- Principes fondateur du projet
- Objet de la demande du Permis d'aménager
- Programme de l'opération
- Principes d'aménagement des équipements
  - Le parc des lisières
  - La grande et la petite coulée verte
- Accès et stationnement, gestion des déchets

## **Introduction**

Le projet du quartier Val d'Arquet Est s'inscrit en lien avec la construction d'un nouvel EPR (Réacteur pressurisé européen), l'EPR 2 à Penly, situé à 13km au nord du site, dont le chantier a démarré début 2024 pour une durée de plus de 10 ans. Ce chantier va générer des besoins importants en logements, et ce rapidement, dans un contexte immobilier déjà tendu. 1 000 ouvriers sont arrivés en 2024, 2 000 sont prévus cette année, 3 000 en 2026 et jusqu'à 12 000 d'ici 10 ans.

A ce titre, et dans un contexte de tension immobilière locale, le projet du Val d'Arquet Est a été retenu dans l'appel à projet de l'Etat qui a sélectionné 22 territoires « engagés pour le logement », dont l'objectif est d'offrir des outils pour accélérer les projets.

Le projet d'aménagement du Val d'Arquet Est a pour objectif de répondre à ces besoins tout en développant un nouvel écoquartier exemplaire, transition entre la ville, les quartiers environnants et le grand paysage constitué des terrains agricoles limitrophes et des vues plus lointaines vers la mer.



## Equipe du projet

### Maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement du Val d'Arquet Ouest est porté par 3F Normanvie, filiale du Groupe Action Logement, acteur incontournable du logement social en Région Normandie et disposant d'un maillage territorial fort et structuré.

### AMO pour la coordination du projet

3F Normanvie est accompagné depuis décembre 2023 par une assistance à maîtrise d'ouvrage, Une Fabrique de la Ville, afin d'assurer la conduite et le montage du projet. Une Fabrique de la Ville assure également le rôle d'urbaniste coordinateur.

### Maîtrise d'œuvre urbaine

La conception du plan guide et des espaces publics est assurée par un groupement de maîtrise d'œuvre retenu en juillet 2024, composé de l'agence d'urbanisme et de paysage TER, du bureau d'étude technique Ingetec, et des bureaux d'étude spécialisés: Hekladonia, Imoédance Ingénierie et Blue arc.

### Collectivités

L'aménagement du Val d'Arquet est suivi par les services de l'État, les services techniques et les élus de la ville de Dieppe et la communauté d'agglomération Dieppe Maritime. Chacun exerce des compétences spécifiques dans la gestion des espaces publics. La ville de Dieppe en termes d'entretien des espaces verts et de gestion des eaux pluviales. La communauté d'agglomération Dieppe Maritime en termes de transport, d'adduction en eau, d'assainissement et de gestion des déchets.

### Concertation des habitants

Deux séances de concertation ont été réalisées fin 2024 et début 2025, en phase d'étude avec les habitants des quartiers limitrophes du projet d'aménagement et l'association Bunker archéo, réunissant une quarantaine de participants. La première réunion a permis de recevoir les avis des participants sur le projet de quartier. La seconde a été une séance de travail sur la définition des ambiances et des usages des futurs espaces verts, des ambitions environnementales et de la programmation des espaces communs.

**Aménageur :**  
**3F NORMANVIE**  
189 rue de la Briqueterie . 76200 Saint Aubin sur Scie  
Tél: 06 66 89 68 80

**3F Normanvie**   
Groupe ActionLogement

**AMO coordination du projet:**  
**Une Fabrique de la Ville**  
57 rue de Turbigo . 75003 Paris  
Tél: 01 45 23 91 01

UNE  
**FABRIQUE**  
DE LA  
**VILLE**

**Concepteur :**  
**Agence TER , paysagistes urbanistes**  
18-20 rue du faubourg du temple . 75 011 Paris  
Tél: 01.43.14.34.00

**agence ter**  
PAYSAGISTES URBANISTES

**BET VRD:**  
**INGETEC**  
135 Allée Paul Langevin, BP 66 . 76233 Bois-Guillaume Cedex  
Tél: 02 35 07 94 20

**INGETEC**

**Assistance technique écologie urbaine et pédologie:**  
**Hekladonia**  
87 rue du Général de Gaulle . 70 190 Riez  
Tél: 06 76 83 23 13

  
**HEKLADONIA**

**Études acoustiques:**  
**Impédance Ingénierie**  
80, Domaine de Montvoisin . 91400 Gometz-la-ville  
Tél: 01 69 35 15 25

 **impédance**  
ingénierie

**Conception lumières:**  
**Blue Arc**  
16 Rue de Rennes . 44 590 Derval  
Tél: 07 85 53 48 67

 **BlueARC**  
Bureau d'études Aérien Réseaux Carto





**PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN DANS SON CONTEXTE**

### Localisation et accessibilité

Le site du projet, d'une surface de **17,52ha**, est aujourd'hui un ancien terrain agricole pour la partie aval et une prairie de fauche pour la partie amont. Il est situé au nord-est de la commune de Neuville-lès-Dieppe, commune de la Communauté d'agglomération de la Région Dieppoise.

Le site profite sur sa frange Nord d'une belle ouverture sur le grand paysage: des vues sur l'horizon à valoriser, en direction de la mer et de la campagne. Il est situé en entrée de commune, entre la RD 485, la rue des Martyrs de la Résistance et l'avenue de la Libération. A l'ouest, il est limitrophe d'un lotissement existant. Au nord-ouest, il est voisin du quartier résidentiel Val d'Arquet Ouest.

Du fait de sa proximité avec la RD 485, le site est aujourd'hui impacté par des nuisances sonores qu'il s'agira de maîtriser. Le site est soumis à des vents dominants sud-ouest, un facteur déterminant dans la conception bioclimatique du projet. La frange Est donne sur l'avenue de la Libération qui crée, avec l'avenue de la République, un accès direct vers le quartier actif du Pollet. Face à une zone industrielle abritant des entreprises et des commerces, le coin Nord-Est du site abrite un dépôt de bus. Ces équipements constituent une autre échelle bâtie et d'autres usages (commerciaux et actifs) à considérer - le traitement de la limite avec le projet y est un sujet important à traiter.

Le site est assez bien desservi en transport en commun, avec 2 lignes de bus à proximité, dont le prolongement est prévu dans le cadre de la future opération d'aménagement. Il dispose d'une bonne accessibilité en voiture avec notamment un accès direct à la RD 485.

Le secteur bénéficie également d'équipements structurants proches tels que le Stade et la Piscine Pierre de Coubertin, le Collège et le stade Albert Camus, le Groupe scolaire Paul Langevin ainsi que la Salle Pierre Lingois, situés à l'Ouest de l'emprise du projet. Enfin, deux centres commerciaux -Lidl et Carrefour- sont situés à proximité, accessibles à pied.

### Topographie

Le terrain en « faux-plat » présente une légère déclivité vers le Nord-Ouest. Le site a une altitude comprise entre +80,50ngf (extrémité est) et +68,00ngf (extrémité ouest).

### Géologie et hydrogéologie

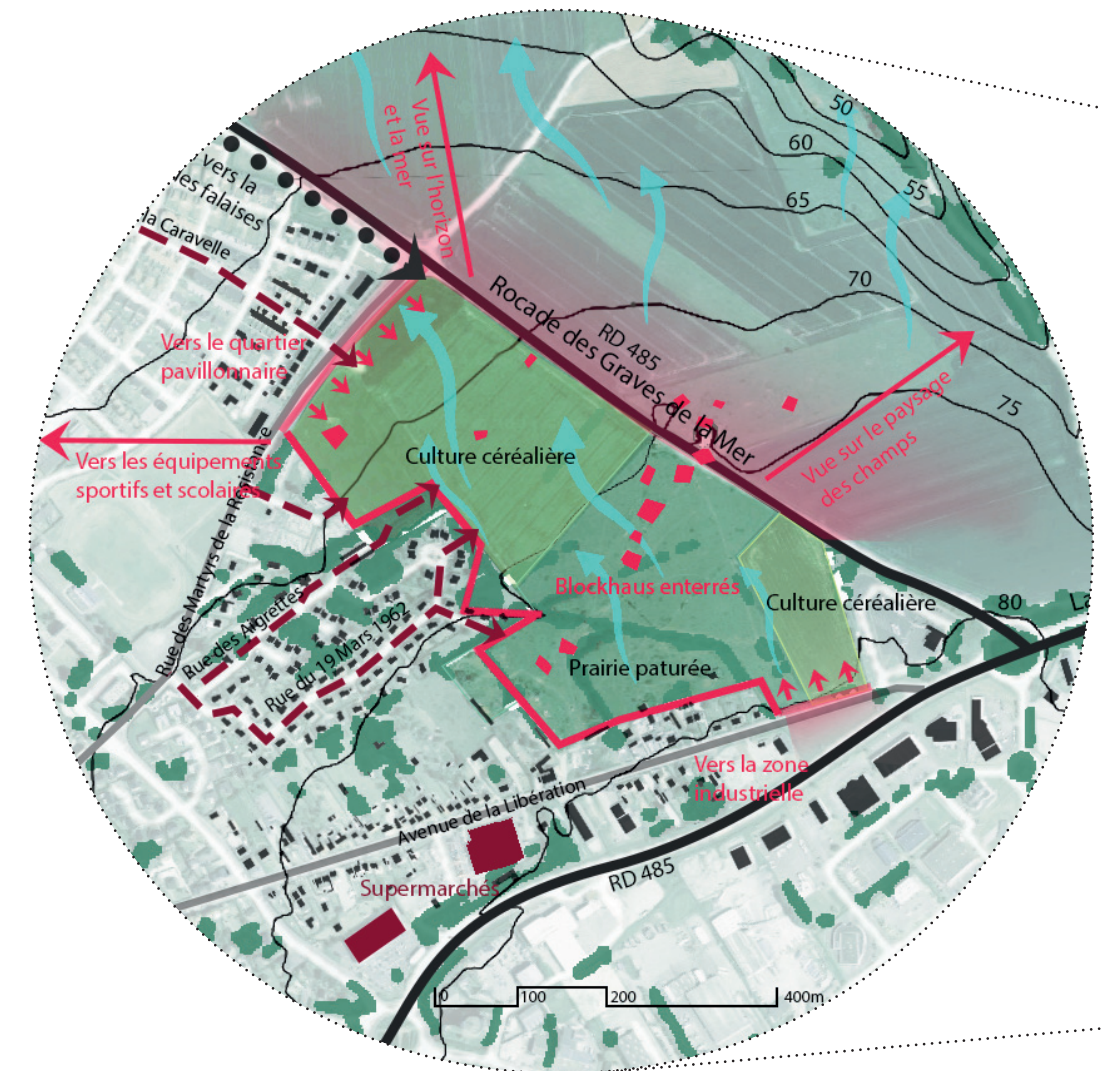
Le sol est constitué en majorité de limons et d'argiles, et il est moyennement perméable. Le point bas du site devra donc être dédié à la gestion des eaux, avec une mise en place d'un système de rétention/infiltration en amont du point bas, afin de maximiser les surfaces d'infiltration et d'évaporation des eaux. Sur les deux-tiers, le site est dédié à des cultures céréalières et au pâturage. Ces sols enrichis par les apports anthropiques liés à la pratique agricole, favorisent la pousse massive de végétation adventice non désirée. Il sera donc nécessaire de désenrichir ce sol avant son usage dans le cadre des aménagements du parc et des jardins privés.

### Faune et flore

Le site en lui-même n'abrite à ce jour que peu d'espèces végétales et animales. Il n'est pas concerné par des zones de protection, mais il se situe proche (à moins de 10km de distance) de plusieurs sites ZNIEFF I et II et de sites Natura 2000. Aucune zone d'inventaire ou réglementaire n'est répertoriée sur la zone d'étude au titre de ZNIEFF et de Natura 2000. Le projet devra intégrer la qualité environnementale environnante dans sa conception : la dimension éco-paysagère et le respect du patrimoine végétal local (utilisation des espèces rustiques). L'étude faune-flore du patrimoine naturel et des zones humides (réalisée par le bureau Vincent Simont avec un relevé en 2023) a révélé une part très faible de biodiversité présente sur l'emprise du projet.

### Vestiges de la Seconde Guerre Mondiale

Le terrain a été largement bombardé lors du Débarquement. En partie centrale on retrouve de nombreux vestiges de la seconde Guerre Mondiale: plusieurs Blockhaus enterrés, dont la dalle haute est perceptible dans le paysage. Ces Blockhaus étaient des réserves de munitions et abris pour les soldats. Les Blockhaus représentent aujourd'hui un lieu de mémoire et une trace historique «invisible», qu'il s'agira de rendre visible et centrale dans la nouvelle trame paysagère du quartier. Il s'agit donc d'une zone de présomptions de prescriptions archéologiques : des fouilles vont avoir lieu en amont des travaux.



- ● ● ● Sentier piéton : promenade des falaises
- > Voies affleurantes au projet
- ~ Sens d'écoulement de l'eau
- ↑ ↑ ↑ Limites poreuses : accès au site
- Limites franches : arrières de jardins



-  Equipements scolaires, sportifs et culturels
-  Supermarchés
-  Itinéraires des bus urbains Lignes 1, 2 et 900
-  Sentier piéton des falaises qui rejoint le site
-  Couvert végétal
-  Accès à la plage

### Le contexte urbain du site

Le site surplombe la valleuse et offre des vues vers la mer et les champs de l'autre côté de la rocade des Graves de la mer. Le site est bordé par un ensemble pavillonnaire des années 1970 au sud, du quartier de Val d'Arquet 1 à l'Ouest et de la zone d'activités Eurochannel à l'Est. La connexion du site avec son environnement est un axe important du projet, les cheminements aux abords du cimetière à l'Est, du lotissement des Aigrettes au Sud et du quartier de Val d'Arquet Ouest sont prolongés. Le site est à proximité des enseignes alimentaires (Lidl, Carrefour) et des commerces du centre-ville de Neuville-lès-Dieppe, à un kilomètre du site.

Localisation — Vues et premières intentions de projet



0 100m

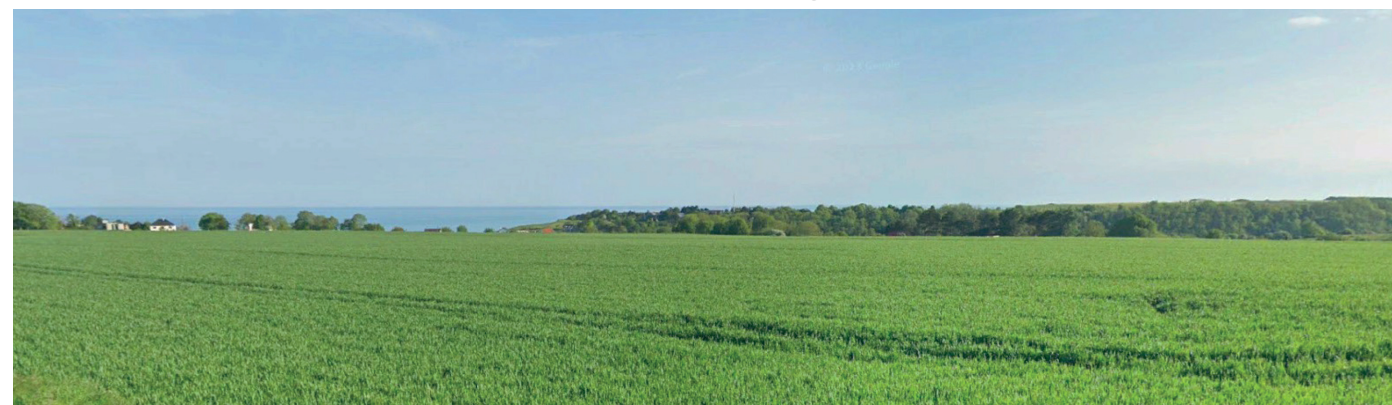
### VUES DU SITE EXISTANT ET DE SON CONTEXTE URBAIN



Vue n°1 : Bunker R680 situé à l'entrée Nord Est du site



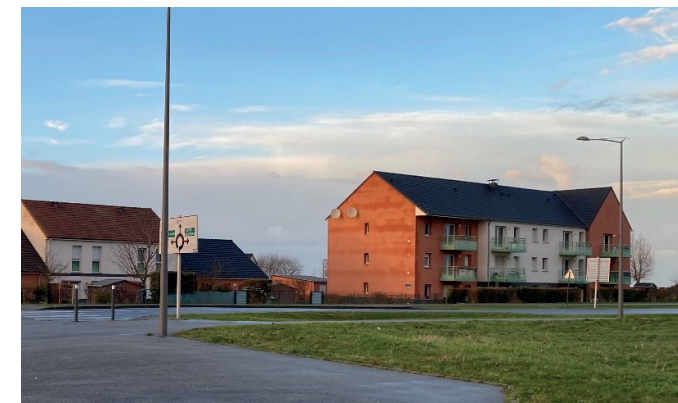
Vue n°3 : Vers l'avenue de la Libération et ZA Eurochannel



Vue n°2 : Le plateau haut, la valleuse, la plage



Vue n°4 : Place des Aigrettes



Vue n°5 : Rue des Martyrs de la Résistance



Vue n°6 : Avenue de la Libération

PHOTO AÉRIENNE DU SITE EXISTANT ET DE SON CONTEXTE URBAIN







## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DU SITE

### Le cadastre

Le futur lotissement représente une surface totale de 17,52ha. Les parcelles du projet sont cadastrées sous les numéros suivants figurant dans le tableau des références cadastrales ci-contre:

### Le PLU

La commune de Neuville-lès-Dieppe est soumise au Plan local d'Urbanisme de la commune de Dieppe, approuvé en date du 22 Janvier 2014 et actuellement en cours de révision.

Les parcelles concernées par le projet d'aménagement sont localisées dans la zone AU qui correspond aux secteurs destinés à recevoir une urbanisation future, avec une zone d'emplacements réservé 40 au sud-ouest (no.40). Le secteur se situe dans une zone avec des Orientations d'aménagement et de Programmation du secteur de Val d'Arquet Est.

Le site de projet fait l'objet de plusieurs autres zonages règlementaires et de protection opposables.

#### Réglementation de la zone AU

Les principales règles régissant cette zone sont les suivantes :

- La zone est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, ainsi que les constructions à usage d'activités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup>. Les constructions sont autorisées en zone AU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- L'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres.

- Les nouvelles voies doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise et en cas de voirie en impasse, elles seront aménagées pour permettre le demi-tour des véhicules.

- Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou projeté de la voie existante ou à créer.

- Limites séparatives : dans une bande de constructibilité principale de 18 m de profondeur, les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative pour les terrains dont le linéaire sur rue est supérieur à 10 mètres. Au-delà de la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être obligatoirement implantées en retrait des limites séparatives.

- L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute na-

ture sur une même unité foncière est fixée à 35 %.

- Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit implanté à la limite du retrait imposé, composé de trois éléments :

- un segment vertical (V),

- une ligne horizontale (H)

- un segment de droite (C) à 45° ayant comme point d'appui le haut du segment vertical.

Le segment vertical est limité à 13 mètres.

Le plafond général figuré par la ligne horizontale est fixé à 15 mètres.

- Les clôtures sur voies ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètre à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

- Pour l'habitat 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à partir de 100 mètres de surface de plancher pour les commerces.

- Les espaces de pleine terre représenteront au minimum 50 % de la surface du terrain et seront aménagés en espaces verts et/ou en aires de jeux. Deux arbres de haute tige seront plantés pour 100 m<sup>2</sup> de pleine terre.

- Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations et comportant au minimum un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

#### Servitudes d'utilité publique

Aucune servitude d'utilité publique ne figure sur l'emprise du projet.

Le site est limitrophe à la servitude relative à la présence des réseaux des télécommunications, située sur la rue des Martyrs de la Résistance.

#### Plan de zonage archéologie

L'emprise du projet est concernée par la zone archéologique.

#### Plan de zonage des risques souterrains et falaises

L'emprise du projet est concernée par la présence des ouvrages militaires.

#### Plan de zonage de bruit

L'emprise du projet est concernée par la proximité de la D925 (RD 485) classée en voie bruyante catégorie 3. Un secteur affecté par le bruit est donc identifié de part et d'autre de cette infrastructure classée dont la largeur maximum est de 100 mètres. Des constructions nouvelles dans cette zone doivent répondre à des prescriptions d'isolation acoustique.

#### RÉFÉRENCES CADASTRALES DE L'ASSIETTE FONCIÈRE DU PROJET

Préfixe	Section	Numéro	Superficie de la parcelle cadastrale (m <sup>2</sup> )
466	ZB	2	644
466	ZB	311	86 462
466	ZB	308	12 968
466	ZB	312	5 712
466	ZB	284	45 732
466	AL	475	5 057
466	ZB	313	8 379
466	ZB	301	10 253

#### Superficie totale du terrain (m<sup>2</sup>)

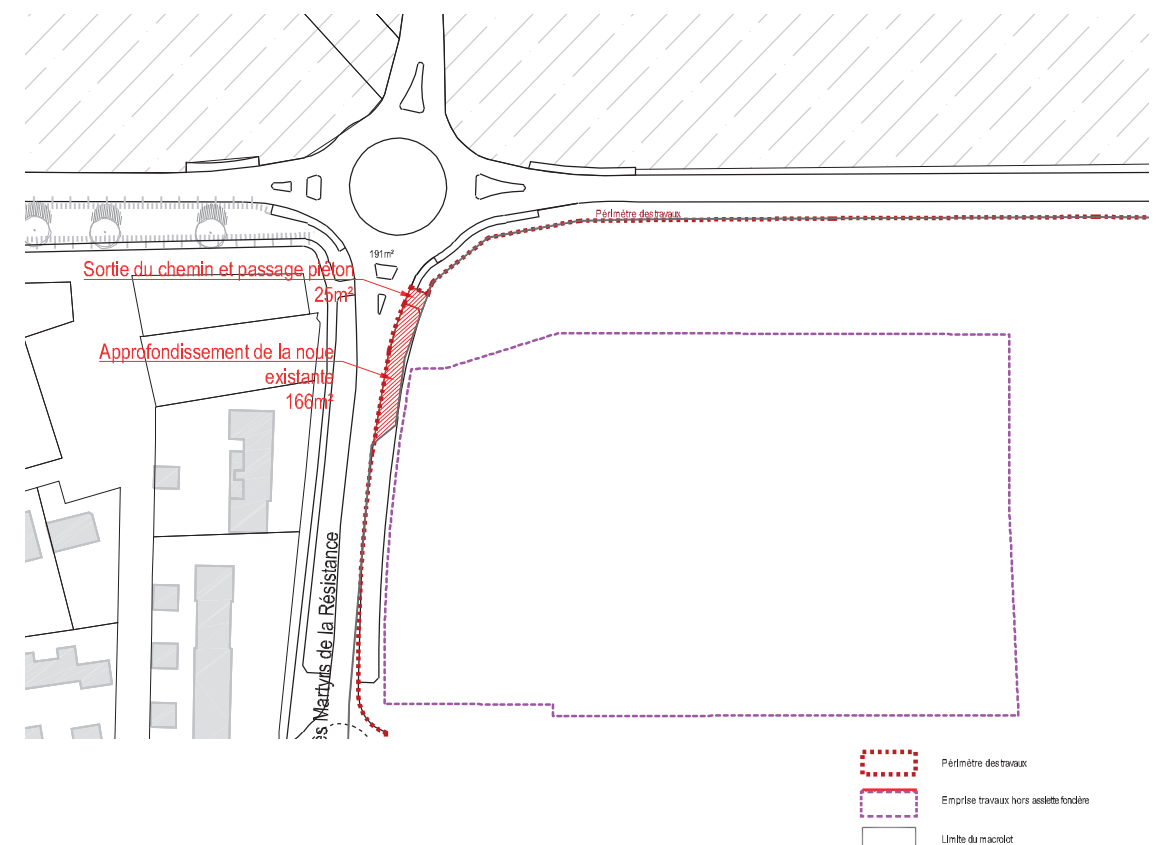
175 207

466	ZB	310	671
466	ZB	29	200

#### Superficie totale projet aménagement (m<sup>2</sup>)

176 078

**NB :** La parcelle cadastrée 0029 appartenant à la ville sera aménagée dans le cadre du présent Permis d'aménager sur une superficie de 200m<sup>2</sup>.

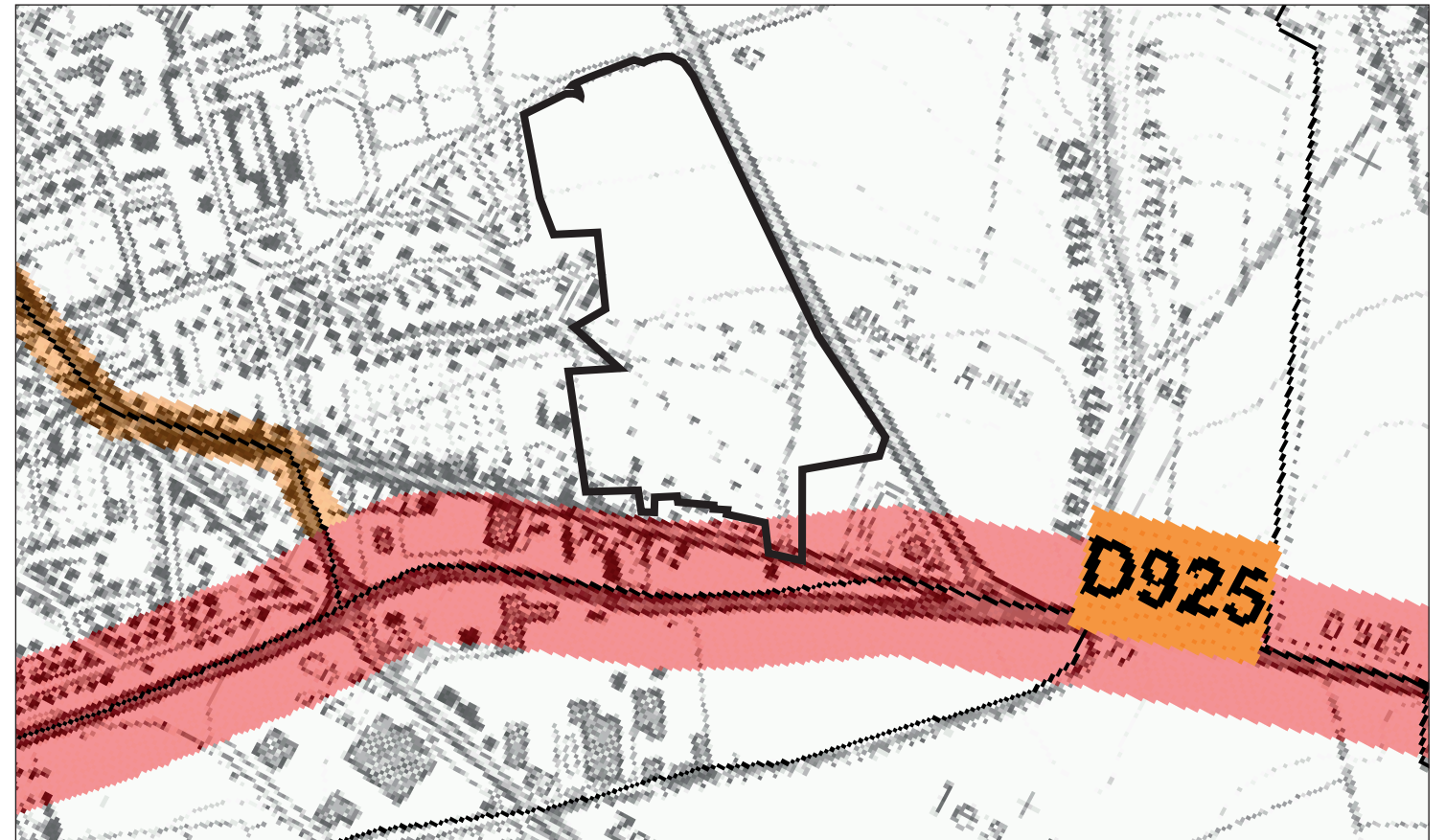


>>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DU SITE

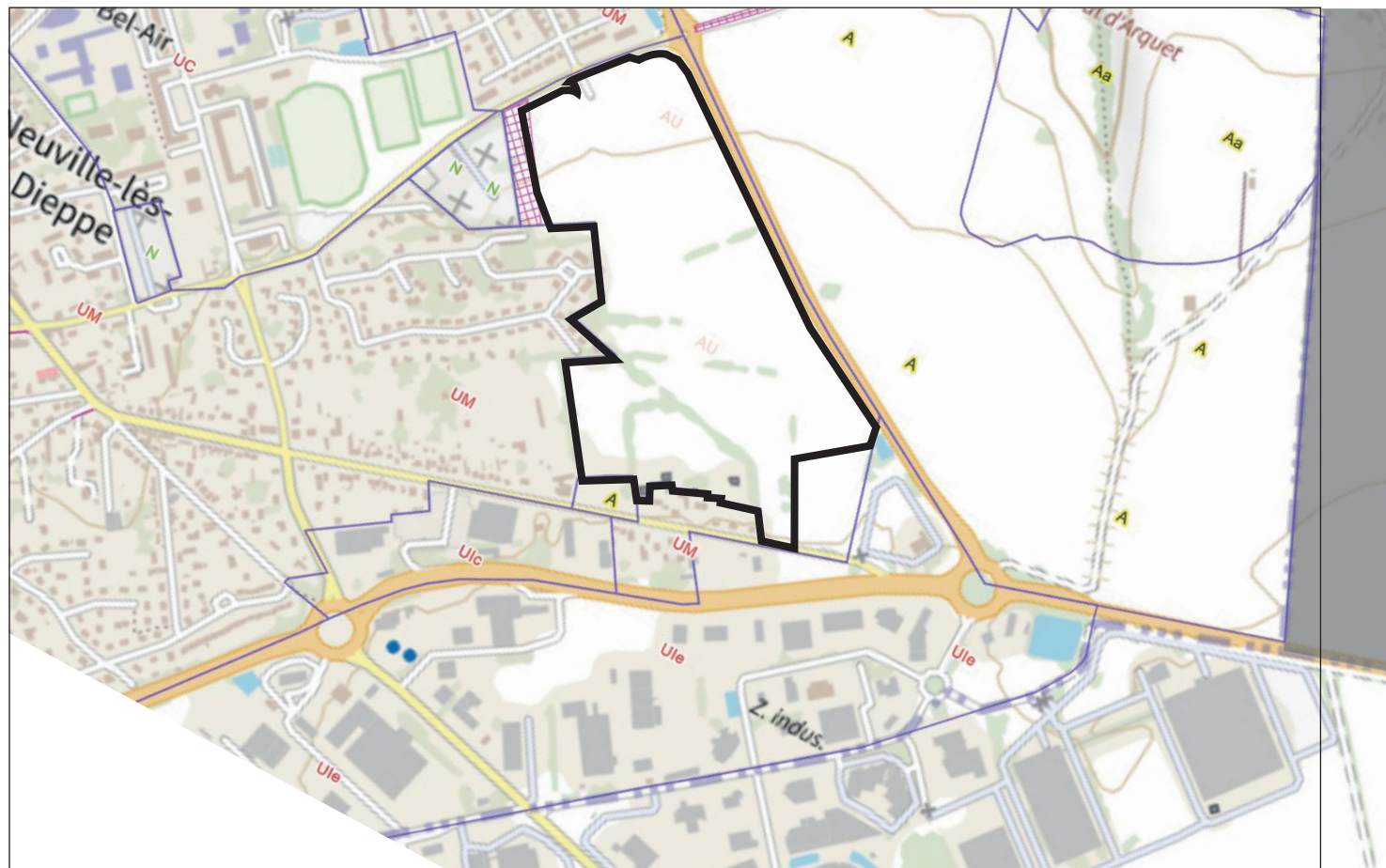
EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DE ZONAGE DES RISQUES SOUTERRAINS ET FALAISES



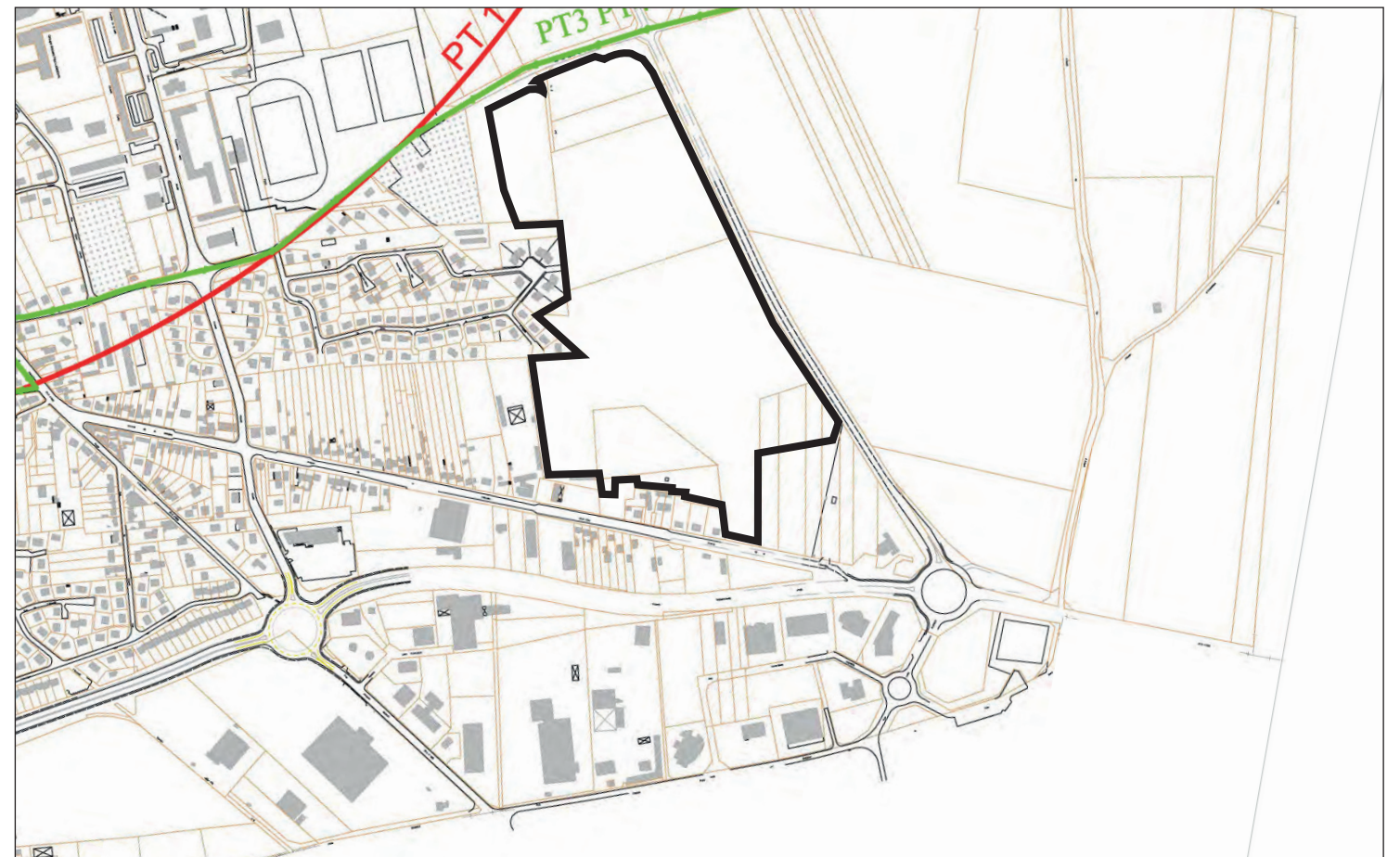
EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DES ZONES BRUYANTES



EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DE ZONAGE



EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DES SERVITUDES



**Plan de zonage aléas inondation**

L'emprise du projet n'est pas concernée par le risque d'inondation.

**Schéma de gestion des eaux pluviales**

L'emprise du projet est figurée en jaune sur le Schéma de gestion des eaux pluviales. Il s'agit du secteur où une gestion des eaux pluviales par infiltration est recommandée en raison de l'aptitude des sols propice à l'infiltration. Pour toute nouvelle construction ou extension (bâti+espaces privés), une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 2h 35mm (équivalent à une pluie vicennale) par infiltration est imposée.

Pour tout projet d'espace public (voiries +espaces verts), une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 2h 35mm (équivalent à une pluie vicennale) privilégiant l'infiltration autorisant un rejet maximal de 2l/S/HA par infiltration est imposée.

**Le Règlement Local de Publicité**

L'emprise du projet n'est pas concernée par la réglementation l'implantation et l'utilisation des enseignes, pré-enseignes et publicités extérieures.

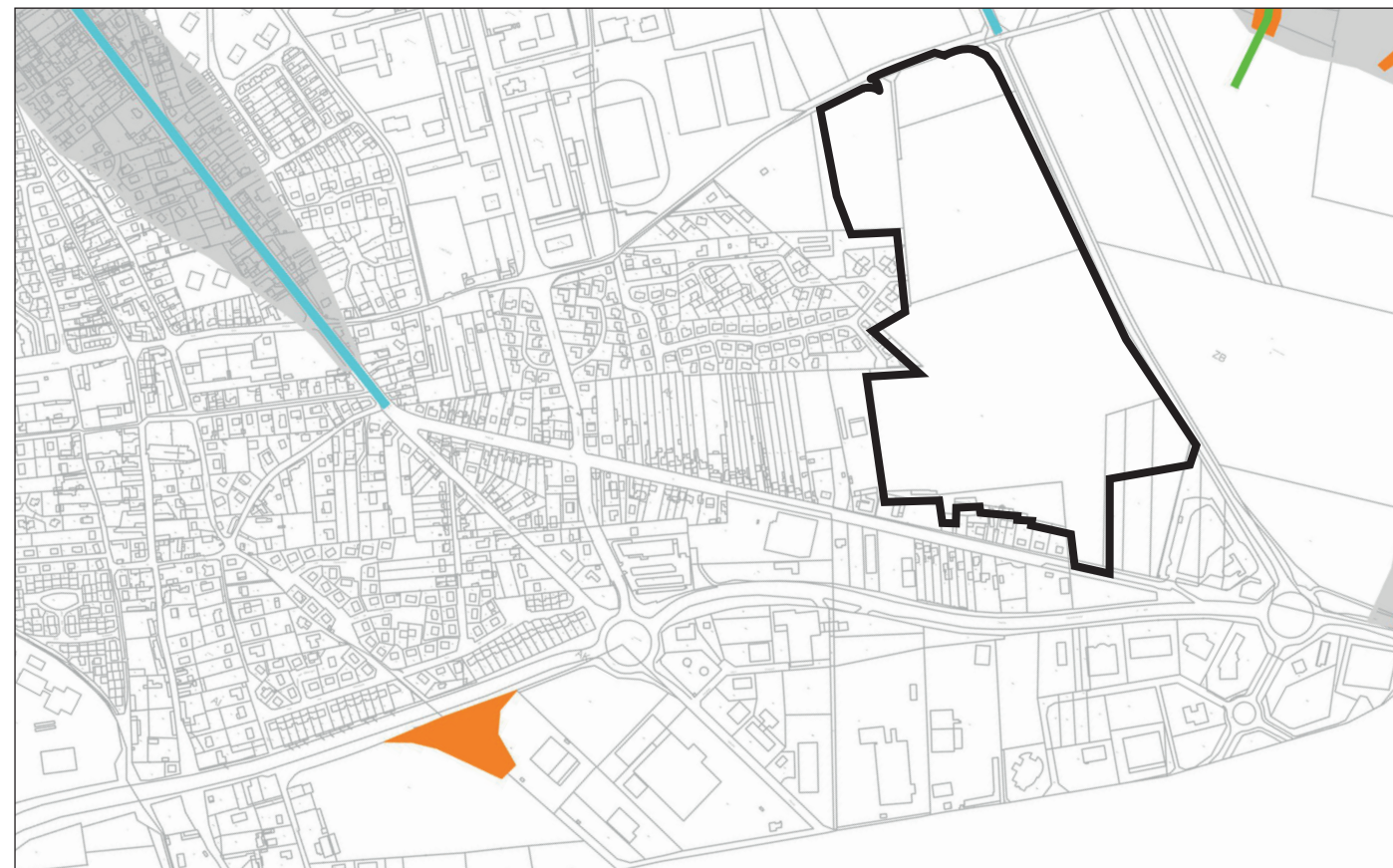
**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX ET INONDATIONS (PPRLI) DE LA VALLÉE DE L'ARQUES**

L'emprise du projet n'est pas concernée par des problématiques identifiées en lien avec le PPRLI.

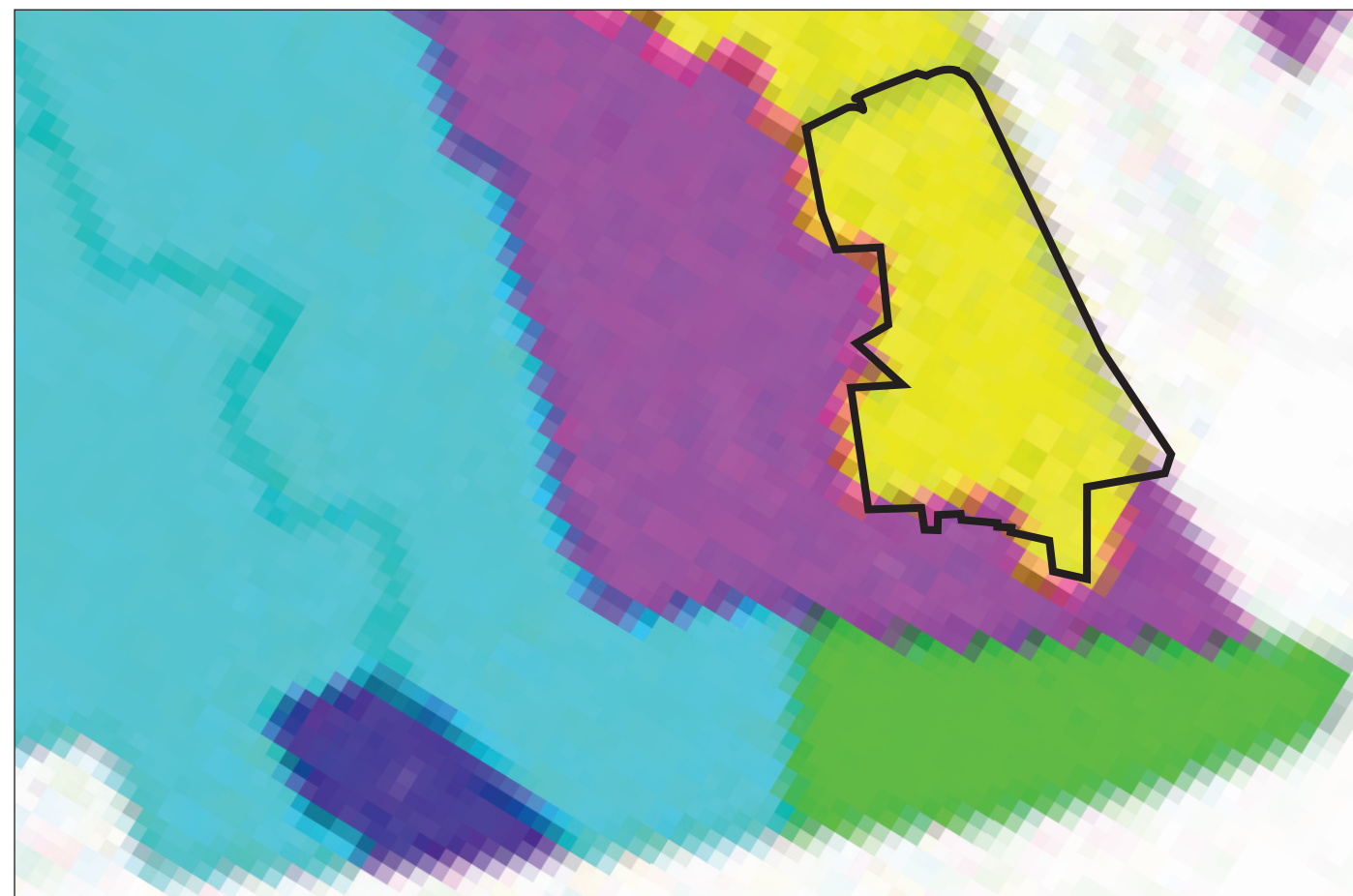
**SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE, PÉRIMÈTRE ABF****Plan des périmètres des sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques**

L'emprise du projet n'est pas concernée par des problématiques identifiées en lien avec les sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques. Le présent projet d'aménagement n'est donc pas soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DE ZONAGE ALÉAS INONDATION



EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

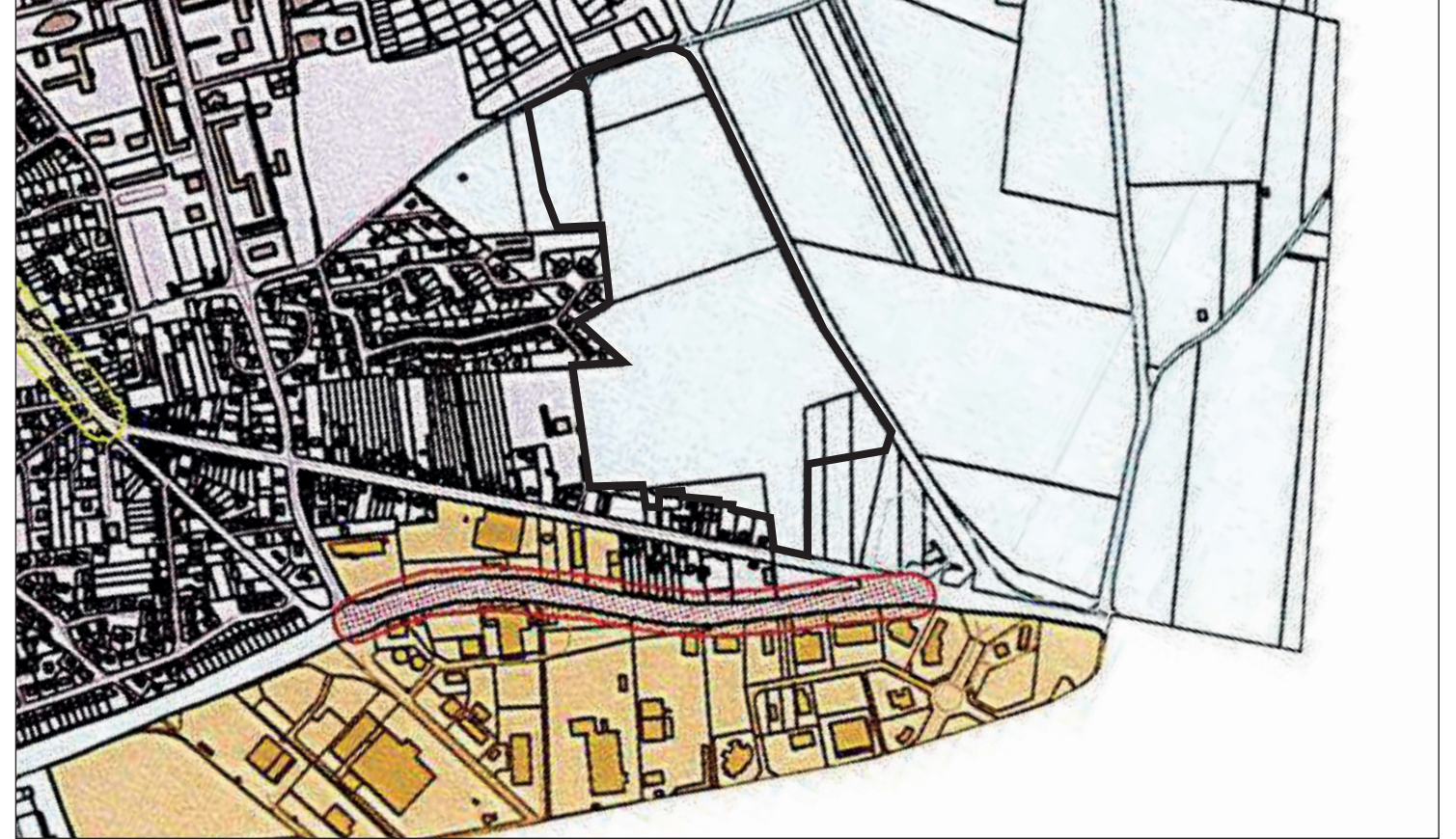


>>ÉTAT INITIAL DANS SON CONTEXTE - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DU SITE

EXTRAIT DU PLAN DES PÉRIMÈTRES DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES



EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE



EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PLAN DE ZONAGE ARCHÉOLOGIE



EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE . PPRI



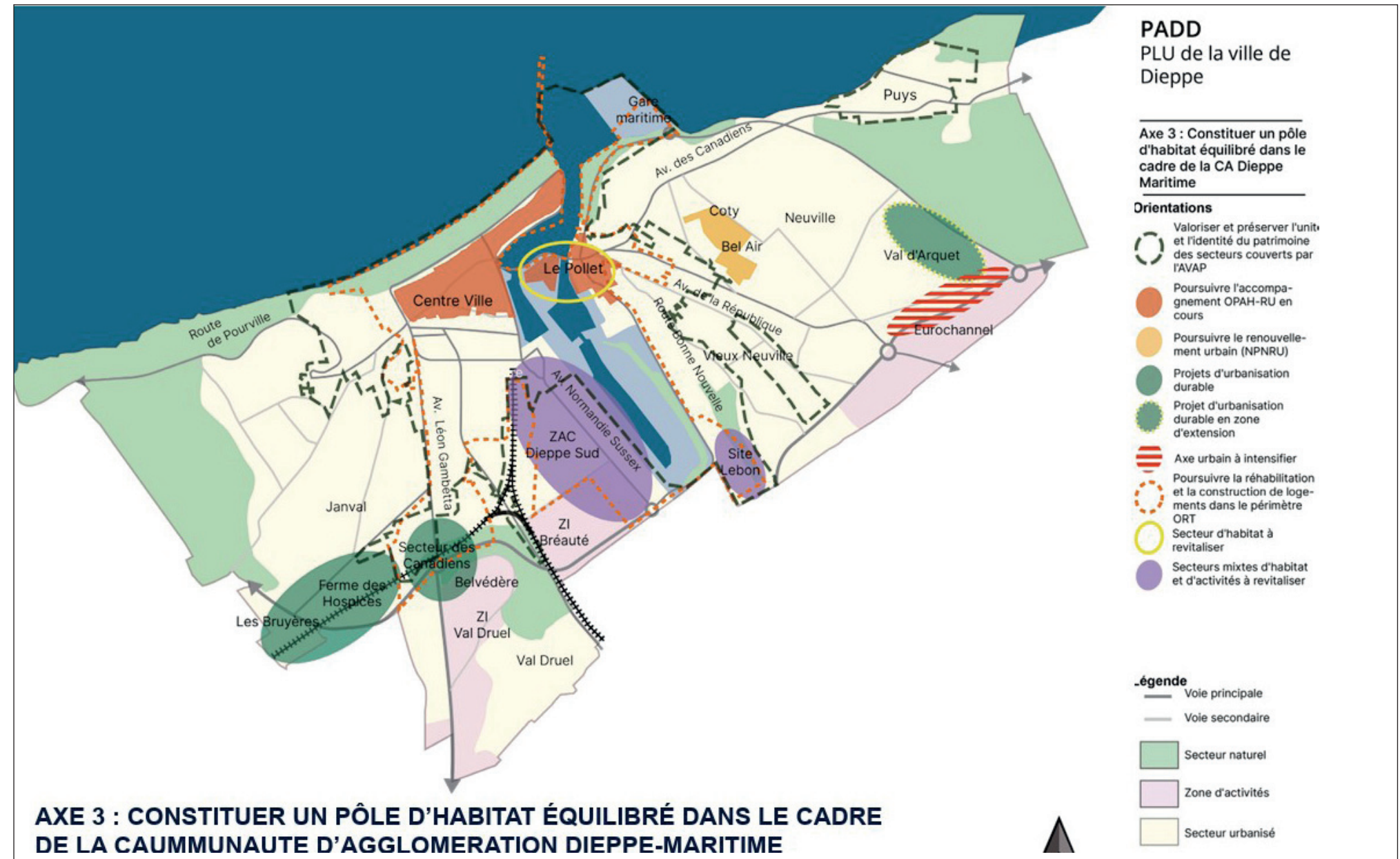
## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR VAL D'ARQUET EST (PLU DE DIEPPE)

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD de la ville de Dieppe était approuvé en date du 22 Janvier 2014 et actuellement en cours de modification.

Le projet Val d'Arquet est fléché dans les orientations générales du PADD en tant que projet clé:

- Dans l'objectif d'adaptation du parc de logements au développement du territoire dieppois. En notamment par sa contribution au développement d'une offre de logements diversifiée tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Dans l'objectif de promotion du développement d'un habitat écologique et durable sur tout le territoire communal.
- Dans l'objectif de développer des modes de déplacements durables pour agir en faveur de l'intermodalité.
- Dans l'objectif de réduire les impacts liés aux déplacements routiers et l'exposition au bruit en maîtrisant l'urbanisation autour des axes de circulations importantes. Utiliser des enrobés diminuant le bruit, abaisser les vitesses par la mise en place de zones de rencontre, aménager des bandes paysagères en bordure des axes de circulation qui limitent le bruit et permettent un meilleur partage de la voirie.



### Plan d'orientation de l'aménagement

Le PLU de Dieppe a été approuvé en date du 22 Janvier 2014. L'OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) pour le secteur d'étude : OAP N°5 Val d'Arquet 5, a permis de définir les premières intentions sur le secteur d'étude par la collectivité:

- sur les aspects programmatiques
- sur les intentions d'aménagement

L'objectif porté par la collectivité sur le secteur est défini ainsi :

« Poursuivre l'urbanisation de la ville, suite à la création de l'éco-quartier du Val d'Arquet, sur les terrains compris entre la rue des Martyrs de la Résistance et l'avenue de la Libération. Le Val d'Arquet 2 sera réalisé par des opérations successives qui constitueront au final un aménagement d'ensemble. »

L'OAP définit alors des capacités maximales du secteur avec un nombre de logement fixé à 650 logements répartis sur 23ha.

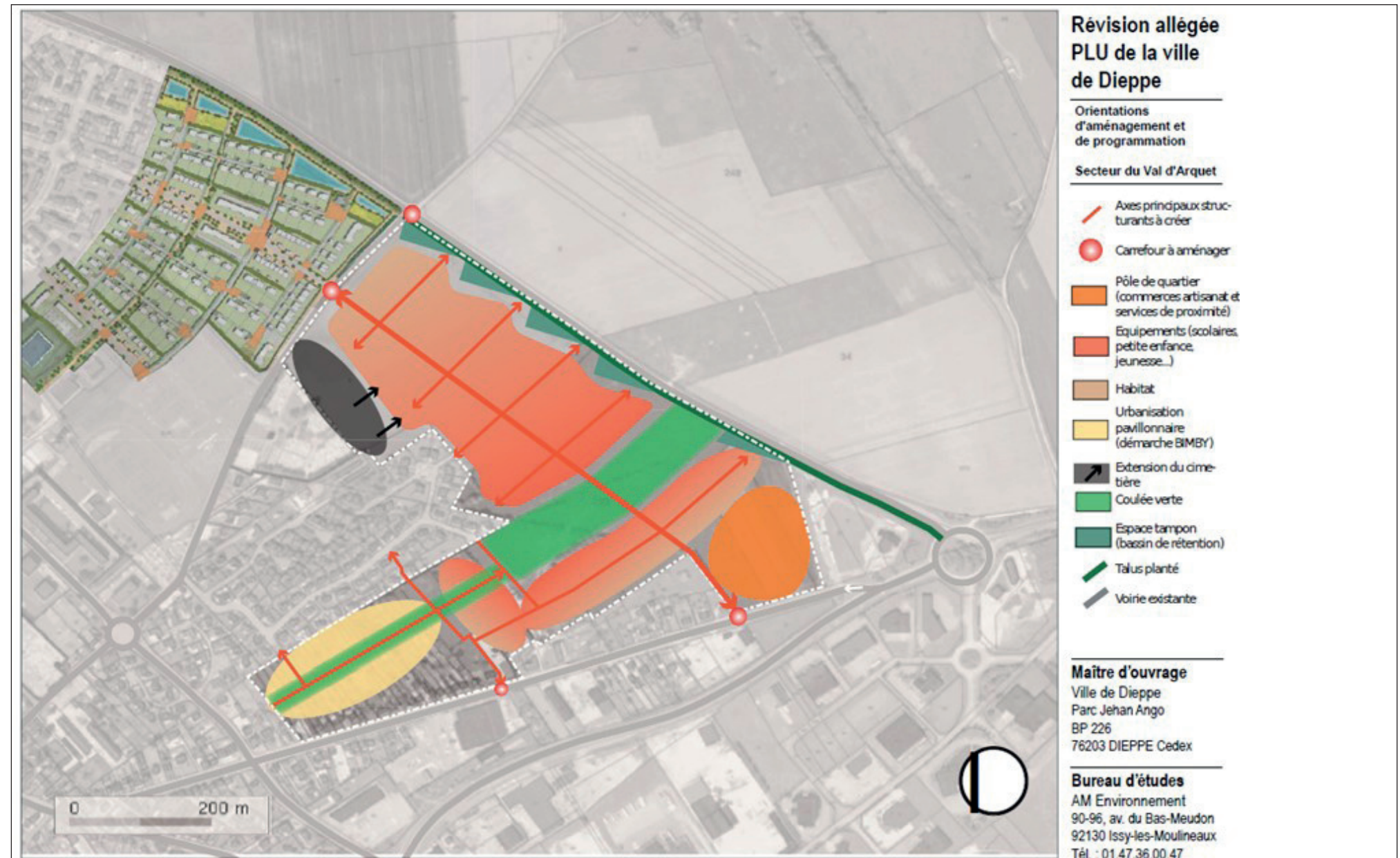
#### Programme prévisionnel

- Extension cimetière 1ha
- 650 logements de différentes typologies
- Equipements (petite enfance, E)
- Mobilisation du foncier au nord de l'avenue de la Libération pour la densification
- Développement d'un pôle de quartier mixte (commerces, artisanat, services, E)

#### Equipements

- Voirie de desserte dans la continuité de la rue de la caravelle
- Création d'une coulée verte
- Prolongement du talus planté le long de la rocade des Graves de la Mer
- Création d'un espace tampon pour la gestion des eaux pluviales

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR VAL D'ARQUET EST (PLU DE DIEPPE)







## **PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

### Un projet cohérent, dynamique et intégré

Le projet du lotissement du Val d'Arquet Est vise une cohérence à toutes les échelles (échelle du territoire/ du quartier/ du hameau /du logement) par la mise en oeuvre des principes fondamentaux suivants :

- L'intégration du projet au tissu périurbain environnant qui présente une imbrication singulière des espaces naturels, du réseau hydraulique et des zones urbanisées, notamment le quartier limitrophe du Val d'Arquet Ouest.
- Création d'un cadre paysager de grande qualité, dans un esprit de « hameau dans un parc habité ».
- La préservation et l'amélioration des sols fertiles par l'introduction de nouveaux écosystèmes reliés au territoire du plateau.
- Préservation et valorisation du patrimoine existant, notamment les bunkers de la Seconde Guerre mondiale dans les espaces verts du futur quartier.
- Une structure paysagère et écologique qui devient le support d'une urbanisation durable offrant de nouveaux modes de vie et de gestion où la place de la voiture est maîtrisée au profit des modes de déplacement doux.
- Un système de liaisons qui s'appuie sur une structure existante des cheminements des quartiers environnants et qui permet de renforcer et dynamiser cette dernière.
- Un parti urbain fonctionnel et rationnel permettant une grande souplesse opérationnelle.
- La création d'ambiances et de typologies de logements variées en lien avec des séquences paysagères différenciées.
- Apporter une offre de logements d'une densité maîtrisée et désirable .
- Assurer une mixité sociale et inter-générationnelle, par la réalisation d'une diversité de typologie de logements, et une offre diversifiée d'accès au logement.
- Une gestion alternative des eaux pluviales créatrice du paysage et une gestion performante des déchets.
- Confortement de l'offre d'espaces verts dans la partie Est de la ville, pour offrir des usages multiples : jardins partagés, activités sportives, jeux pour enfants, etc. Favoriser la mixité et les échanges.

### Une entrée de ville signal, qui affirme la volonté de dieppe de relever le défi climatique

Avec la loi ZAN, on en est presque sûrs : la limite de la ville s'arrêtera ici. Un des enjeux principaux du projet est de travailler une lisière riche et poreuse entre ville et campagne. Cet enjeu est d'autant plus important qu'il instaure une relation d'imbrication et d'enrichissements croisés avec le grand territoire et les terres agricoles. C'est aussi là que la ville commence : le déploiement du parc des lisières offrira au quartier, et donc à la ville, une nouvelle façade sur la Rocade des Graves de la Mer. L'arrivée à Dieppe par la route sera marquée par un signal fort : un quartier-hameau, installé dans un grand espace de nature, confortable et frais, affirmant l'engagement de la ville dans la lutte et l'adaptation face au changement climatique, pour des territoires vivables et biodiverses.

Bien que le contexte paysager et écologique proche de Val d'Arquet Est soit celui de parcelles agricoles composées de champs ouverts, à l'échelle territoriale, le site est encadré par des boisements ponctuels et des haies bocagères.

Le caractère bocager de la Normandie inspire aujourd'hui le projet de Val d'Arquet. Afin de l'intégrer dans les morphologies paysagères territoriales et de lui donner un sens dans les écosystèmes présents sur site, le projet de Val d'Arquet Est s'appuie sur la typologie des haies bocagères et la décline tout le long du projet, avec comme objectif de fortifier le système écologique de Val d'Arquet en le connectant aux trames de haies bocagères. Ces dernières forment à la fois un couloir de déplacement, des sites de nidification potentiels pour de nombreux oiseaux et des lieux d'alimentation. En créant ce système de haies ponctuées de bosquets forestiers, le projet de Val d'Arquet Est cherche à s'ancrer dans l'existant afin d'en renforcer la fonctionnalité.



### Le parc des lisières, un écrin protecteur

Avec pour premier objectif de préserver le quartier des nuisances causées par la route départementale qui peuvent avoir un impact sur la constructibilité du site et sur l'attractivité des logements, le « parc des lisières » est un espace de transition autant qu'un vrai lieu pour le quartier. Dans cet équipement végétalisé de presque 2 ha, la micro-topographie est travaillée pour accueillir à la fois un merlon de 3m de haut (hauteur issue des études acoustiques), et les eaux pluviales du quartier au travers de jardins creux longeant le front bâti. Ce parc accompagne un futur chemin piéton et cyclable qui sera à terme relié à la promenade existante du Val d'Arquet Ouest, tout en offrant des vues spectaculaires sur le grand paysage.

### Les coulées vertes, un coeur battant et fertile

La figure paysagère s'appuie en second temps sur le patrimoine du site: les blockhaus de la seconde guerre mondiale qui ponctuent les coulées vertes, structurent à la fois la morphologie et les usages du parc. S'ajoute à cela un patrimoine végétal projeté, retraçant la dimension productive de la terre. Ces coulées vertes se relient au parc des lisières de manière double : elles sont bordées de haies bocagères et elles orientent la vue du promeneur vers les ouvertures créées au niveau du merlon, générant ainsi une variété de situations tout au long du parc.



### Une boucle circulée, et un tissage de chemin doux

A cette double structure paysagère se superpose à un maillage fin de mobilités qui associent à chaque mode de déplacement la place qui lui est nécessaire. La présence des véhicules motorisés est réduite à la voie principale qui traverse le site en Est-Ouest, et à des voies secondaires qui desservent les hameaux du quartier pour les résidents et leurs visiteurs. S'y ajoute un réseau de cheminements piétons et cyclables accompagnés par un réseau de noues plantées, qui n'entrave pas la perméabilité du sol.



### La gestion des eaux

Les eaux pluviales sont gérées par infiltration, tant sur les espaces publics que sur les espaces privés. La gestion de l'eau est pensée ici comme une machine hydraulique unique, génératrice du paysage. Nous allons accentuer la microtopographie du site pour créer des situations uniques sur le chemin de l'eau: ainsi, les grandes étendues des prairies sont capables d'accueillir et d'infiltrer des surplus de l'eau de pluie. Des massifs plantés bénéficient du ruissellement d'eau, avant qu'elle ne soit recueillie dans les noues. Des jardins de pluies structurent le paysage du parc.



### La topographie plateaux / les creux

La topographie naturelle est maintenue autant que possible, avec une inclinaison douce en direction de la mer. Elle est renforcée par la création des plateaux en lignes de crêtes, à chaque extrémité Est des 2 coulées vertes, et des espaces en creux dans la perspective guidant vers la mer. Vient se superposer à cette figure un merlon de 3m de haut, qui prend également la pente du terrain et offre un espace belvédère en hauteur le long de la Rode des Graves de la Mer.



### Usages et ouvrages patrimoniaux

Éléments patrimoniaux du site, les blockhaus guident la réflexion autour des typologies et intensités d'usages du projet. La Grande coulée verte, qui a le mérite d'exister grâce aux blockhaus qui la ponctuent, reste une grande étendue prairiale ouverte, dégagée, libre de toute programmation afin de permettre aux usagers de se l'approprier par le vécu. On y retrouve donc des cheminements ponctués de mobilier en béton pour promeneurs, les flâneurs. Espaces de halte et de socialité et les jardins partagés sont eux positionnés dans des espaces plus en retrait, afin de créer des espaces thématiques à part entière, sécuriser leurs abords et séparer les usages selon leurs typologies.

### La constructibilité prévisionnelle et typologies bâties

Le projet prévoit la construction d'environ **44 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher, avec une répartition prévisionnelle suivante:

1. LLS	SDP
<b>TOTAL SDP LLS</b>	<b>20 000</b>
2. PSLA	
<b>TOTAL SDP PSLA</b>	<b>3 800</b>
3. RM 3FR	
SDP cycle 1	9 100
4. Promoteurs - lots libres	
4.1 LIBRES	
<b>TOTAL SDP libres</b>	<b>5 300</b>
4.2 ACCESSION LIBRE	
<b>TOTAL SDP accession</b>	<b>5 800</b>
<b>Total 4. SDP promoteurs - lots libres</b>	<b>11 100</b>
<b>Total SDP - 815 logements phase 1</b>	<b>44 000</b>

Cette constructibilité sera répartie sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet de 17,52 hectares environ.

Dans un premier temps, le quartier pourra accueillir 360 studios de la Résidence Mobilité, ainsi que 455 logements familiaux. La part du logement social est calculée sur le nombre de logements total soit 815 (79,26%).

La Résidence Mobilité sera transformée dans un deuxième temps en environ 134 logements familiaux à l'horizon 2038, date à laquelle est fixée la fin des travaux de l'ÉPR de Penly. Le quartier accueillera à terme environ 589 logements composés d'immeubles collectifs, d'habitats intermédiaires et individuels. (dont part du logement social 71,30%).

PHASE 1 - RM 3FR	
360	
<b>TOTAL LOGEMENTS PHASE 1</b>	<b>815</b>
<i>Part logement social</i>	<b>79.26%</b>
PHASE 2 - LLS 3FNV	
134	
<b>TOTAL LOGEMENTS PHASE 2</b>	<b>589</b>
<i>Part logement social</i>	<b>71.30%</b>

L'opération pourra être divisée en 7 macrolots. Ces derniers pourront potentiellement être redivisés en lots. Les surfaces prévisionnelles des macrolots sont les suivantes:

#### M1

Surface: environ 18 636m<sup>2</sup>

#### M2

Surface: environ 8 984m<sup>2</sup>

#### M3

Surface: environ 22 220m<sup>2</sup>

#### M4

Surface: environ 21 609m<sup>2</sup>

#### M5

Surface: environ 16 161m<sup>2</sup>

#### M6

Surface: environ 15 004m<sup>2</sup>

#### M7

Surface: environ 5 871m<sup>2</sup>

Les constructions seront principalement à usage d'habitation.

Les typologies des logements seront collectifs, individuelles et intermédiaires (sous forme des maisons superposées).

Il est prévu à titre prévisionnel que le lotissement soit réalisé en 3 phases:

Phase 1 : réalisation des équipements

Phase 2 : réalisation des constructions des logements

Phase 3 : réalisation des qualitatifs au niveau des équipements

### Objet du dossier de la demande du permis d'aménager

Le projet de l'Eco quartier Val d'Arquet Est se décompose en 3 zones (voir le repérage en couleur sur la page ci-contre):

#### Les équipements publics

Les équipements publics **ne font pas objet** de la présente demande du Permis d'aménager.

Il s'agit de :



la voie principale à double sens



la voie mixte piétons/cycles

#### Les équipements privés

Les équipements privés **font objet** de la présente demande du Permis d'aménager. A l'issue des travaux d'aménagement, les équipements privés **seront retrocédés à la commune.**

Il s'agit de:



la grande coulée verte  
la petite coulée verte  
le parc des lisières ( tampon paysager)

Les équipements privés sont décrits dans le chapitre ci-après.

#### Les Macrolots aménagés

Le découpage foncier des macrolots fait l'objet du permis d'aménager. Chacun des macrolots fera l'objet d'un permis de construire ultérieur.



Macrolot

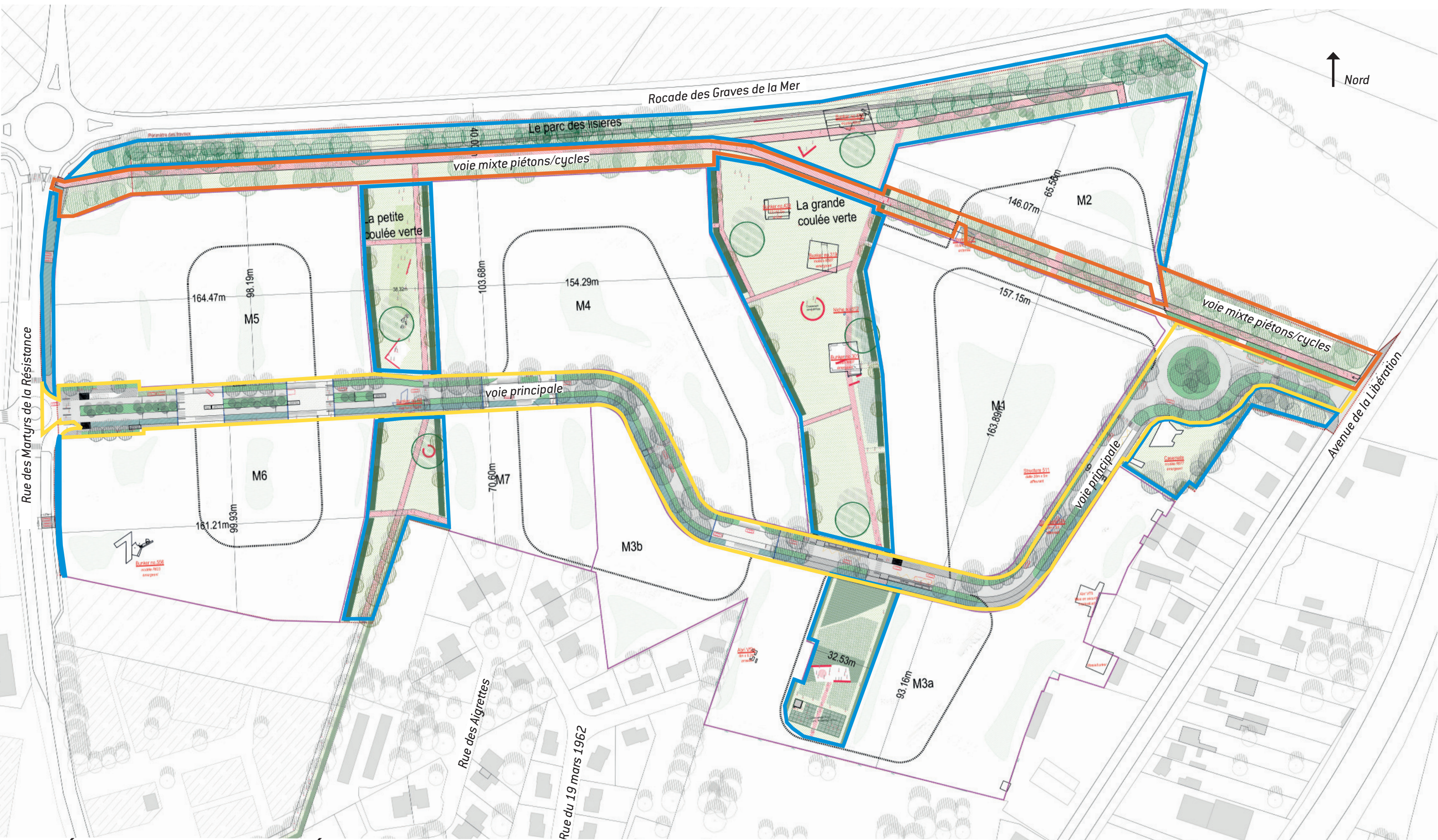


SCHÉMA: PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE/ ÉCHELLE GRAPHIQUE

**Les Macrolots**

Les Macrolots sont envisagés au nombre de 7, sous forme d'hameaux dont la composition et le fonctionnement permettent un certain degré d'autonomie. Un hameau correspond à un Macrolot.

Chaque hameau est limitrophe à la voie publique traversant le quartier de l'est à l'ouest, et accessible depuis cette dernière.

Les accès des bâtiments (piétons et véhicules) à l'intérieur d'un hameau se situent sur la voie secondaire. Cette dernière communique avec la voie publique et fonctionne en boucle à sens unique.

La voie secondaire du hameau est dimensionnée:

- avec le respect du PLU;

- afin de permettre la circulation des camions de ramassage des ordures et les camions pompiers, y compris la portance adéquate de sa structure.

La voie secondaire est complétée par des places de stationnement visiteurs, dont des places PMR.

Ce type d'accès caractérise l'ensemble de Macrolots. La seule exception concerne les Macrolot 5 et 6, où les constructions en limite de la rue des Martyrs de la Résistance sont directement accessibles depuis cette dernière, que ça soit pour les accès des halls et les accès des véhi-

cules aux parking souterrains.

Les hameaux partagent une logique commune d'implantation des volumes bâtis et de maîtrise des hauteurs et des densités de bâtiments :

- Une «enveloppe bâtie» composée de volumes des logements collectifs en R+3 caractérise les façades urbaines orientées vers la Rocade de la mer et la rue des martyrs de la Résistance.

- Des volumes plus bas, à R+1 et R+2, caractéristiques des typologies des maisons et des logements intermédiaires, occupent les coeurs des Macrolots. Ce sont ces petites formes d'habitat qui se situent en continuité de habitations existantes, que ça soit en limite du lotissement des Aigrettes, du cimetière ou des habitations de l'avenue de la Libération.

Le Macrolot 1 représente une figure autonome qui développe des logements collectifs allant de R+1 et R+2 côté Grande coulée verte au R+3 du côté de la voie primaire. Cette implantation permet de maintenir un grand espace non construit et planté dans la partie centrale du Macrolot.

Le découpage foncier permet à l'ensemble de Macrolots d'avoir l'accès à une des deux coulées vertes.

**La défense incendie**

La défense incendie des bâtiments sera réalisée:

- via la voie primaire (Les façades des bâtiments concernés se trouvent à moins de 8m de distance par rapport au fil d'eau de la voirie primaire qui sert de voie échelle.)

- via les voies de dessertes secondaires (Les façades des bâtiments concernés se trouvent à moins de 8m de distance par rapport au fil d'eau de la voirie secondaire qui sert de voie échelle.)



SCHÉMA: HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS/ ÉCHELLE GRAPHIQUE

### Ambiances et spatialités

Le projet de Val d'Arquet Est est conçu au travers d'une double approche au paysage : l'approche écologique, déclinant des milieux de vie propices à des faunes et flores diversifiées et complémentaires, et l'approche spatiale, qui priorise le confort, les besoins et le bien être des usagers du site.

Il s'agit de composer un quartier entre ville et campagne, ouvert sur le plateau naturel et agricole tout en étant très bien relié aux points névralgiques dieppois : la plage du Puys, le port, le quartier du Pollet, ses restaurants et le café «Mieux ici qu'en face»...]. Formes urbaines et trame paysagère s'associent pour imbriquer le système urbain, le système naturel et le système agricole qui font la force des lisières ville-campagne. Ainsi, la structure paysagère du quartier, les ambiances végétales, les matérialités et la programmation des espaces publics s'inscrivent dans le vocabulaire de la campagne cultivée (jardins creux, boisements, haies bocagères, vergers, jardins partagés, clairières, ...). Associées à une architecture moderne et exigeante en termes de qualité et de performance environnementale, elles permettent de créer un esprit et des qualités de vie propres aux «hameaux» sans pour autant être dans la caricature ou le pastiche.

Le tout est composé au travers d'un regard sensible, qui a pour but de créer des lieux de vie exceptionnels pour les habitants du quartier. Au-delà de l'ambition de rendre des ser-

vices écosystémiques, l'expérience d'un promeneur, d'un cycliste, d'un

passager, est de première importance.

**L'équipement privé du lotissement est composé de trois grands ensemble paysagers :**

- le parc des lisières (le tampon paysager)
- la petite coulée verte
- la grande coulée verte

Ces trois ensembles sont contigus et composent une respiration paysagère qui abrite et mets en valeur le patrimoine historique du site (et notamment des blockhaus), et qui intègre des cheminements piétons et cyclables, ainsi que de espaces de vie tels que jardins partagés et des espaces de sociabilité, de repos et de contemplation équipés du petit mobilier urbain.



### LE PARC DES LISIÈRES



### Le Parc des lisières...

Le parc des lisières est constitué sur une surface de 20 000m<sup>2</sup> environ, comprenant un merlon de 3m de haut, et de 600m de large, et des jardins creux sur -0.50m de profondeur et 600m de large.

On y retrouve plusieurs situations, à la fois structurelles et provoquées ;

- la promenade au point bas,
- la promenade au point haut,
- le belvédère, vue sur mer et vue sur parc (la grande coulée verte),
- les bosquets forestiers ou réservoirs écologiques,
- les jardins creux ou le paysage de l'eau.

La situation en bord de champ, et la topographie de plateau offrent des vues splendides sur le grand paysage du littoral dieppois. Un travail de nivellement fin nous permet de préserver et de cadrer ces cônes de vue intéressants par l'implantation du bâti et de la végétation. En effet, la vue sur mer qui est précieuse en termes d'attractivité des logements, et la vue sur les champs offrent une autre qualité de vie, dans le prolongement de l'esprit de hameau. Les vues sont cadrées depuis les logements et depuis le parc, notamment depuis le chemin creux et grâce à des interruptions dans les planta-

tions au niveau du parc des lisières.

Un belvédère d'environ 100 ml est conçu à 3m de hauteur, s'ouvrant sur le grand paysage, conçu au travers d'un travail fin de nivellement et de plantations.

Ce parc est traversé par une voie verte de 4m de large, accueillant piétons et cyclistes.

Une interruption dans la végétation aux points d'accroches avec les coulées vertes permet d'accentuer la vue vers la mer.

Des jardins creux longent les façades bâties, permettant ainsi de gérer les eaux pluviales par infiltration.

Un mobilier simple est décliné tout le long, offrant ainsi la possibilité de se poser, se reposer, contempler le long de cette promenade.

### La grande et la petite coulée verte...

Zones enherbées hautes s'étalant sur environ 25 000m<sup>2</sup>, à la fois sèches et humides, les coulées vertes sont avant tout des étendues prairiales, ouvertes, valorisant le patrimoine du site et s'accrochant au grand paysage.

L'ambition étant de gérer sur ces étendues naturelles les eaux pluviales par infiltration, le parti-pris du projet accentue la microtopographie du site pour créer des situations uniques. Ainsi, la structure des coulées vertes est le résul-

tat d'un travail de nivellement fin, remaniant la topographie existante pour accentuer les points hauts et bas, et valoriser les points de vue et les accroches à l'échelle du quartier et du grand paysage.

Deux figures en dérivent: la petite coulée verte et la grande coulée verte, accueillant des usages différents et complémentaires.

Les Blockhaus et la topographie (notamment le point de vue sur la mer) sont les deux éléments structurant des coulées vertes.

Sur la grande et la petite coulées vertes, les Blockhaus en 'plateau' deviennent des balcons / placettes minérales aménagées avec des assises en béton, ceux dans les jardins de pluie deviennent des jardins de rocailles, accessibles de façon informelle.

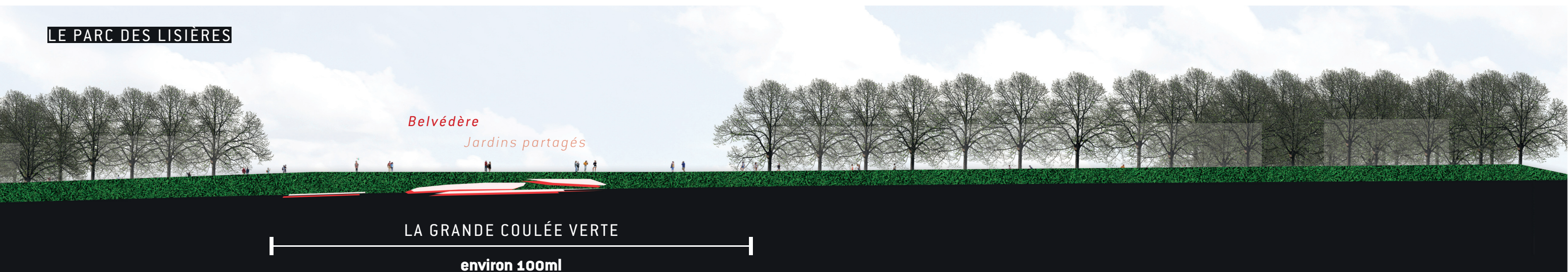
En partie sud de la grande coulée verte, des jardins partagés sont installés, exposés plein sud, bordés de haies bocagères, et accessibles au travers des voies secondaires qui les contournent.

Plusieurs situations sont ainsi créées, permettant aux usagers de se promener, courir, pédaler, se poser, découvrir, cultiver, jouer, etc.

En complément, les richesses écologique et spatiale émanent également de la présence de haies arbustives basses sur les bords de ces coulées vertes, éléments structurants qui constituent les limites du parc nord-sud, et qui créent des interfaces qualitatives avec les lots privés.

Celles-ci se relient au parc de la lisière et au réseau de haies bocagères du grand territoire, tissant ainsi un vaste réseau écologique fonctionnel.









## LE PARC DES LISIÈRES



**La nouvelle palette des milieux**

Les alliances floristiques sont pensées autour de la géologie existante et de ses écosystèmes projetés. La stratégie de plantations et le choix des milieux s'opère au travers d'une vision de mise en place d'écosystèmes fonctionnels à long terme.

Ici, la gestion des eaux pluviales se traduit par des jardins de pluie, des jardins de creux et des noues, la topographie incite à créer des prairies sèches sur les 'plateformes' en points hauts, la déclinaison des bords en haies bocagères vise à se mettre en cohérence avec le grand paysage, et à offrir des territoires de vie adaptés à la faune et flore locales.

<u>Les coulées vertes</u>		<u>Le parc des lisières</u>	
	Prairie sèche		Haie arbustive
	Jardin de pluie		Bosquet forestier
	Haie arbustive basse		Jardin creux
	Massif arbustif		Blockhaus - jardin de rocaille

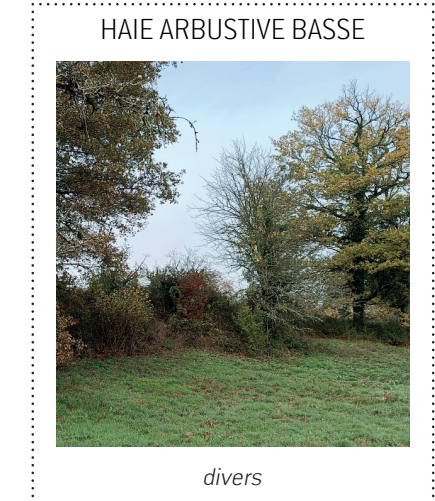
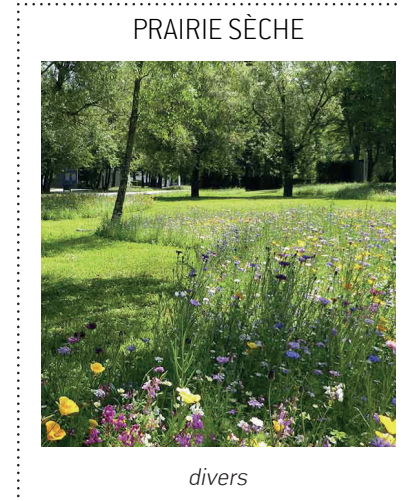




IMAGE D'ILLUSTRATION : GRANDE COULÉE VERTE

### Le parc des lisières

Le parc des lisières est situé entre deux environnements contrastés : d'un côté, il est bordé par la départementale RD485, une voie de circulation qui génère une pression sonore et visuelle, et de l'autre, il se trouve adossé aux façades habitées, représentant un espace de vie intime et résidentiel. Ce positionnement stratégique a guidé la conception du parc, qui répond à plusieurs enjeux importants : d'une part, la nécessité de créer une barrière acoustique pour atténuer l'impact de la route, et d'autre part, l'ambition de gérer durablement les eaux pluviales en privilégiant l'infiltration naturelle.

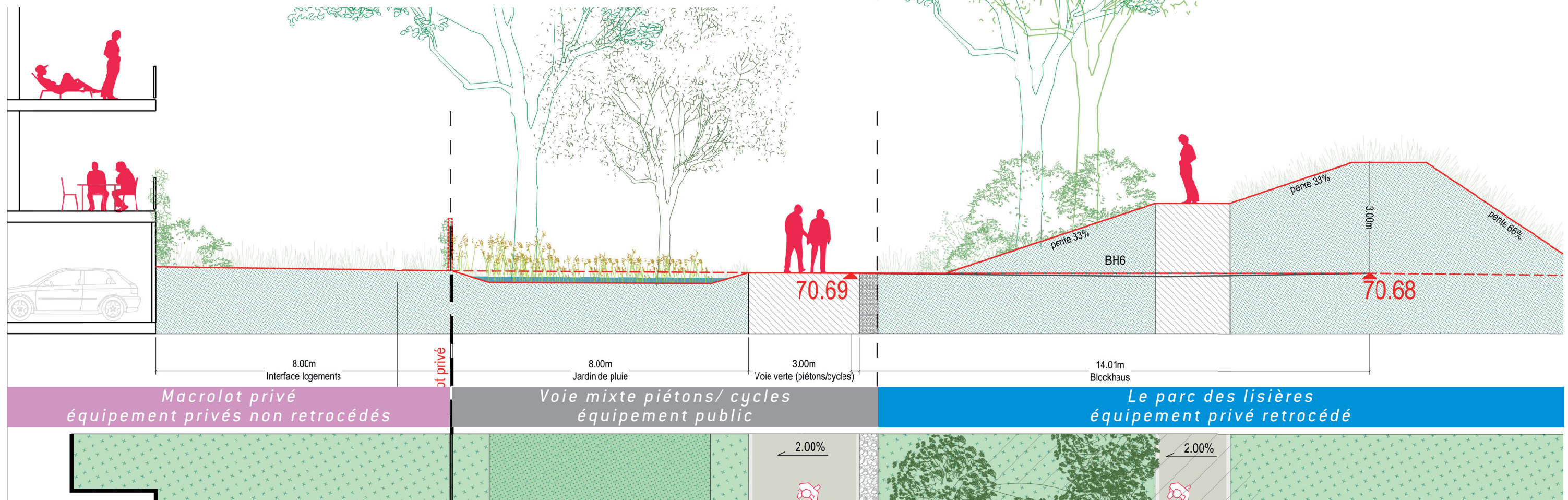
Pour répondre à ces contraintes, le parc est conçu autour de trois éléments principaux qui structurent son espace et ses usages :

> Un merlon de 3 mètres de haut, conçu comme une barrière paysagère et acoustique, mais surtout une promenade paysagère, un belvédère en hauteur,

> Une promenade de 4 mètres de large, accessible et conviviale, elle permet une circulation fluide tout en offrant aux promeneurs des vues variées sur les aménagements paysagers,

> Des jardins en creux de 8 mètres de large, qui se déploient comme des zones de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Ces jardins sont à la fois esthétiques et fonctionnels, offrant un espace paysager riche en biodiversité tout en contribuant à la gestion des eaux pluviales. Leur disposition en creux permet d'optimiser l'infiltration de l'eau tout en créant des espaces de détente et de biodiversité.

Le parc des lisières entretient un rapport subtil et réfléchi avec les habitations qui se trouvent en face, constituant un espace de transition entre le tissu bâti et le paysage autour. Une transition paysagère douce se fait au travers des jardins privés. Des cônes de vue sont préservés depuis les terrasses et vers le parc.



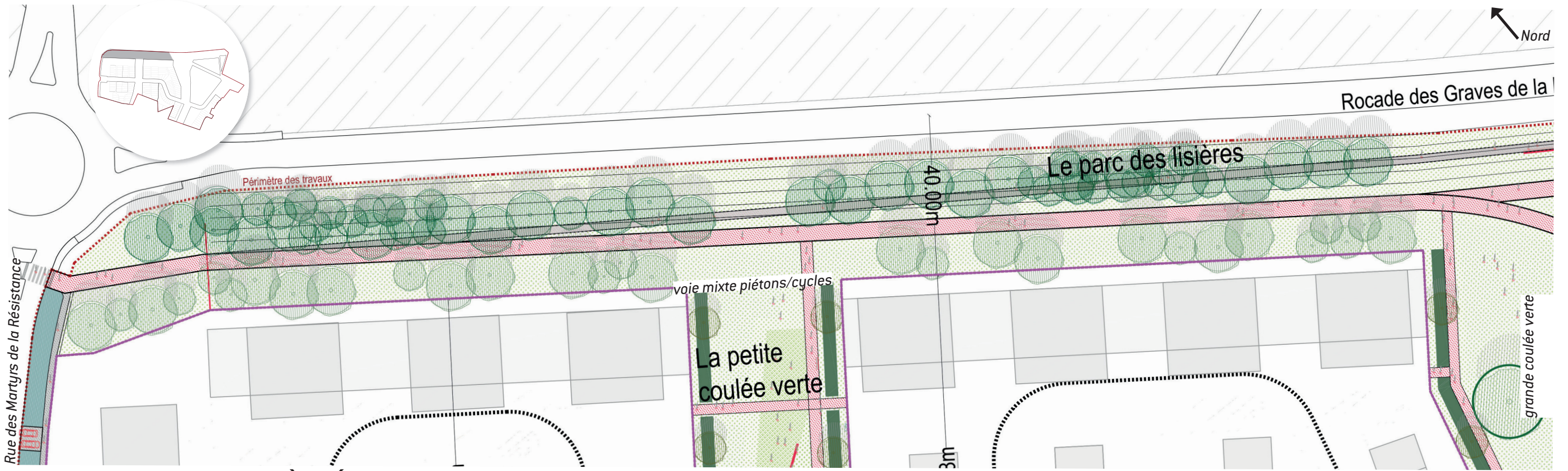


IMAGE D'ILLUSTRATION : LE PARC DES LISIÈRES SÉQUENCE OUEST

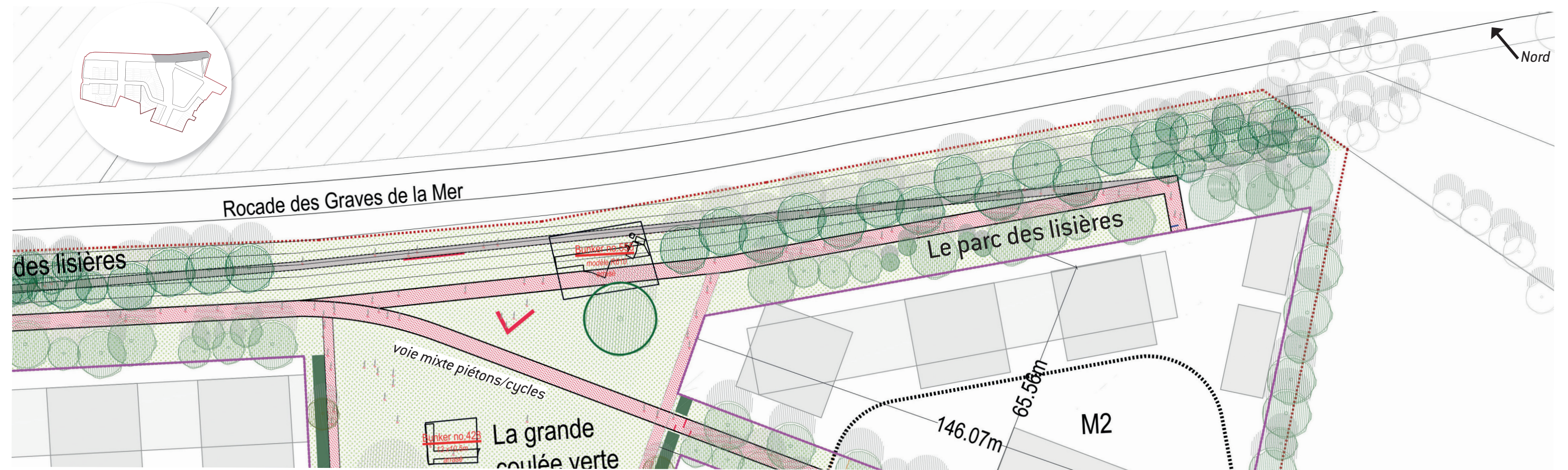


IMAGE D'ILLUSTRATION : LE PARC DES LISIÈRES SÉQUENCE EST

Un jeu de relief se profile sur le linéaire de la coulée verte ; entre jardins de pluie à -0.50m de profondeur et chemine-  
ments piétons aux niveaux hauts, une série de micro-buttes  
ponctuent l'étendue prairiale. Les Blockhaus sont plantés  
quand ils se situent dans les jardins de pluie, et traversés

quand ils sont en points hauts.

Ce séquençage accentue la perspective vers le belvédère et  
donne l'impression d'être sur une étendue plus large.

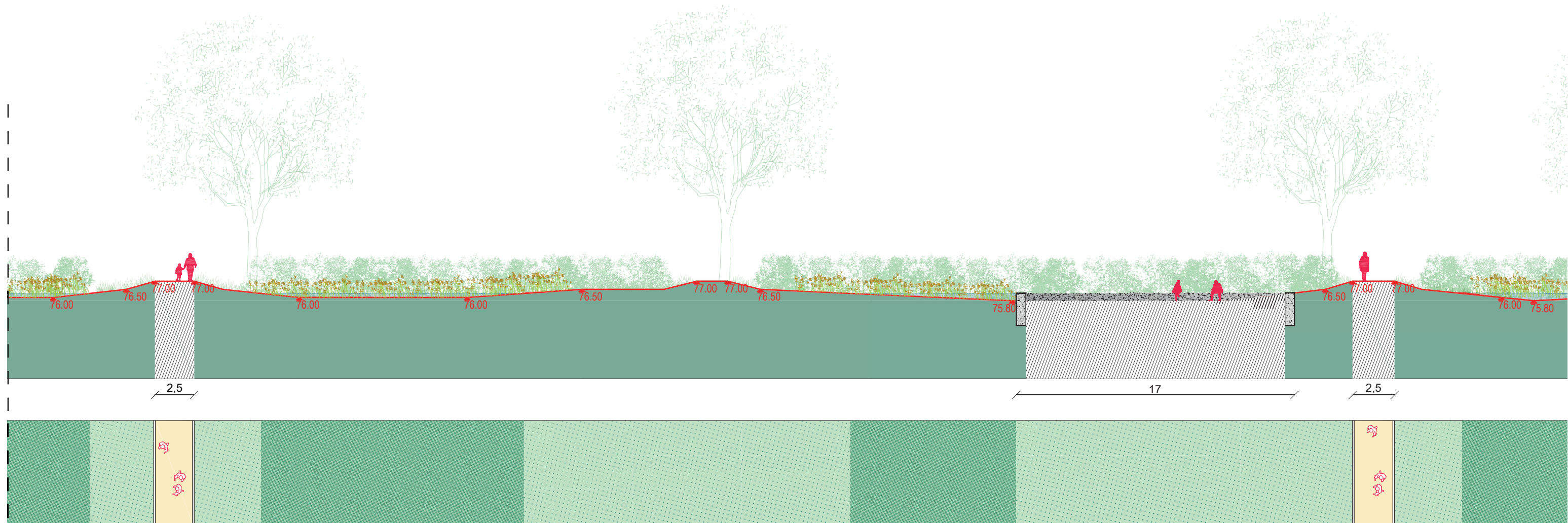
Ce même rapport de point haut / point bas est appliqué au  
niveau des plantations :

> jardins de pluie : plantations H. 0.60-0.80m

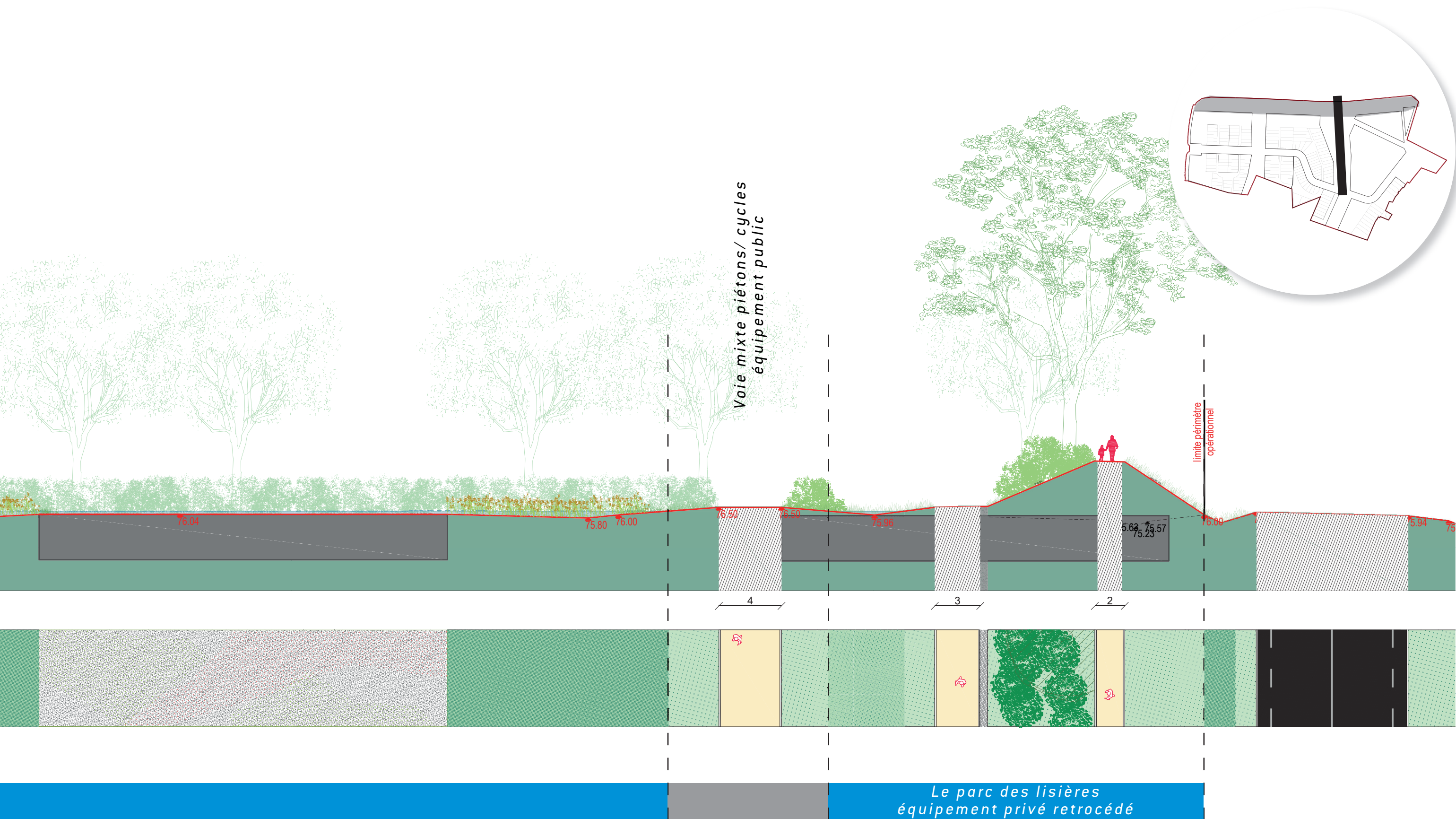
> jardins de rocailles : plantations à ras de sol, voire H. 0.20m

Ce jeu de niveaux et de plantations accentue l'immersion  
dans le parc et permet une relation plus fluide entre le pay-  
sage, le patrimoine et les usagers. La topographie devient

ainsi un outil à la fois fonctionnel et esthétique, qui invite à  
la découverte et à l'exploration du parc sous différentes pers-  
pectives.



La grande coulée verte  
équipement privé retrocédé



### L'écosystème... et les haies arbustives

Les haies arbustives sont un milieu linéaire d'une épaisseur variable, pouvant aller jusqu'à 15 m de large.

Elles sont situées à l'interface d'autres écosystèmes, très souvent des prairies – elles peuvent être associées à des écotones. Ici, ces haies sont situées au niveau du merlon, elles sont donc à l'interface entre des écosystèmes boisés et des milieux plus ouverts.

Les haies sont structurées par des strates arbustives basse et haute qui s'imbriquent les unes dans les autres et sont ponctuées de petits arbres. Ces derniers viennent alimenter la stratification verticale. Cette stratification verticale dense et cette épaisseur variable alimentent un écosystème riche et fonctionnel, qui vient compléter et se connecter à l'écosystème du bosquet forestier.

Servant de corridor écologique, les haies arbustives ont une fonction primordiale dans l'écosystème global de Val d'Arquet pour le déplacement de la faune, mais aussi comme lieu d'alimentation et de nidification pour un certain nombre d'espèce comme la fauvette babillarde, qui construit son nid dans un arbuste. Ce milieu offre, en effet, la possibilité pour l'avifaune de cacher son nid au regard des prédateurs grâce à une végétation ligneuse dense. La présence d'arbustes épineux renforce cette fonctionnalité de la haie.

La fonction alimentaire de la haie arbustive est soulignée par le choix d'une flore issue de la fruticée, proposant un large éventail de fruits et graines favorables au développement des oiseaux frugivore et granivore.

Déplacement, nidification et alimentation, la haie arbustive telle qu'envisagée rassemble une grande partie des fonctions écologiques des écosystèmes.

### >>FLORE (alliance de fruticée)

Une strate arborée peu haute qui ponctue de manière irrégulière les strates arbustives.

Une strate arbustive haute complétée par une strate arbustive basse pour créer une haie bocagère dense, épaisse et fonctionnelle.

#### Strate arborée

- *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Alnus incana* (Aulne blanc)
- *Liquidambar styraciflua* (Copalme d'Amérique)
- *Pyrus communis* (Poirier commun)

#### Strate arbustive haute

- *Cornus mas* (Cornouillier mâle)
- *Cornus sanguinea* (Cornouillier sanguin)
- *Corylus avellana* (Noisetier commun)
- *Crataegus laevigata* (Aubépine à deux styles)
- *Crataegus monogyna* (Aubépine à un style)
- *Euronymus europaeus* (Fusain d'Europe)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Prunus mahaleb* (Cerisier de Sainte-Lucie)
- *Prunus spinosa* (Prunellier)
- *Rhamnus cathartica* (Nerprun purgatif)
- *Sambucus nigra* (Sureau noir)
- *Sambucus racemosa* (Sureau de montagne)

#### Strate arbustive basse

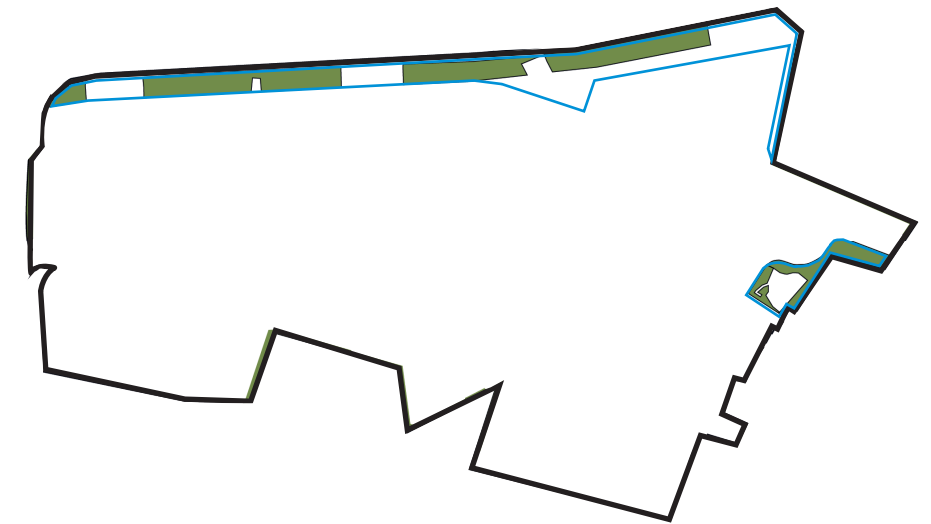
- *Lonicera xylosteum* (Chèvrefeuille des haies)
- *Ribes alpinum* (Groseiller des Alpes)
- *Ribes nigrum / rubrum* (Cassissier ou Groseillier à grappes)
- *Ribes uva-crispa* (Groseiller à maquereau)
- *Rosa arvensis* (Rosier des champs)
- *Rosa canina* (Eglantier des chiens)
- *Rosa rubiginosa* (Eglantier couleur de rouille)
- *Rubus idaeus* (Framboisier)
- *Spiraea hypericifolia* (Spirée à feuilles de millepertuis)
- *Viburnum lantana* (Viorne lantane)
- *Viburnum opulus* (Viorne obier)

### >>FAUNE CIBLE

Avifaunes : Fauvette babillarde, Rossignol philomèle, Tourterelle des bois, Pipit des arbres, Pouillot fitis

Lépidoptères : Robert-le-Diable, Azuré des Nerpruns

Hyménoptères : Collète du Lierre



Plan de repérage - Haies arbustives



Composition type - Haies arbustives

**STRATE ARBORÉE**



*Acer campestre*  
Erable champêtre



*Alnus incana*  
Aulne blanc

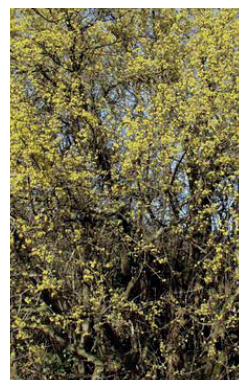


*Liquidambar styraciflua*  
Copalme d'Amérique



*Pyrus communis*  
Poirier commun

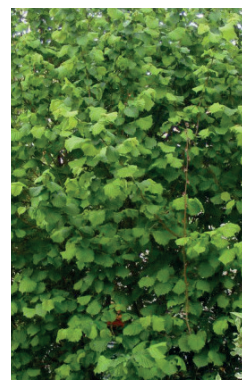
**STRATE ARBUSTIVE HAUTE**



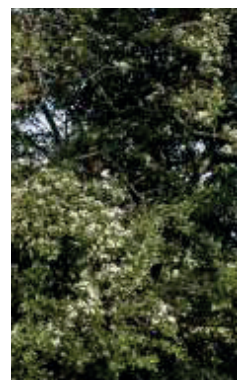
*Cornus mas*  
Cornouiller mâle



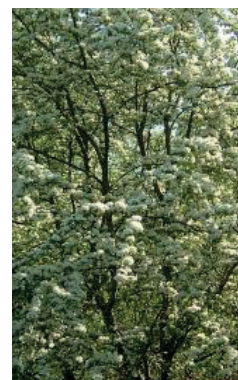
*Cornus sanguinea*  
Cornouiller sanguin



*Corylus avellana*  
Noisetier commun



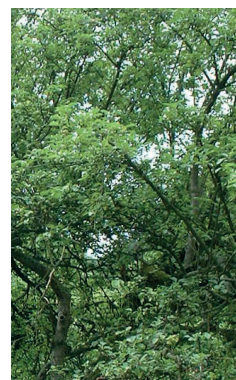
*Crataegus laevigata*  
Aubépine à deux styles



*Crataegus monogyna*  
Aubépine à un style



*Euronymus europaeus*  
Fusain d'Europe



*Malus sylvestris*  
Pommier sauvage



*Prunus mahaleb*  
Cerisier de Sainte-Lucie



*Prunus spinosa*  
Prunellier



*Rhamnus cathartica*  
Nerpun purgatif

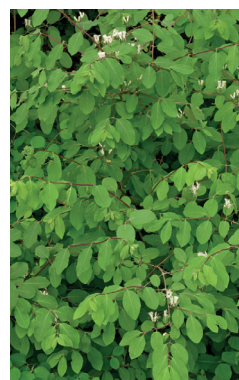


*Sambucus nigra*  
Sureau noir

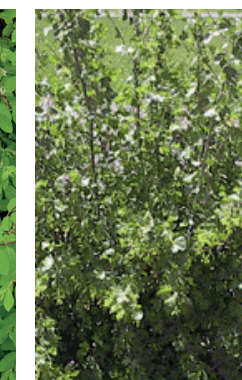


*Sambucus racemosa*  
Sureau de montagne

**STRATE ARBUSTIVE BASSE**



*Lonicera xylosteum*  
Chèvrefeuille des haies



*Ribes alpinum*  
Groseillier des Alpes



*Ribes nigrum / rubrum*  
Cassissier ou Groseillier à grappes



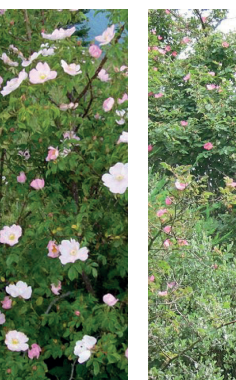
*Ribes uva-crispa*  
Groseillier à maquereau



*Rosa arvensis*  
Rosier des champs



*Rosa canina*  
Eglantier des chiens



*Rosa rubiginosa*  
Eglantier couleur de rouille



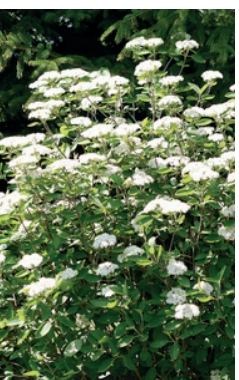
*Rubus idaeus*  
Framboisier



*Spiraea hypericifolia*  
Spirée à feuilles de millepertuis



*Viburnum lantana*  
Viorne lantane



*Viburnum opulus*  
Viorne obier

## L'écosystème... et le bosquet forestier

Le bosquet forestier est envisagé comme un milieu où les dynamiques du vivant s'expriment et s'épanouissent. Les différentes stades (juvénile, maturité, sénescence) se côtoient au sein de cet écosystème qui se veut le plus fonctionnel possible d'un point de vue écologique.

Dans le terme de bosquet forestier, il y a tout d'abord celui de «bosquet». L'idée est en effet de créer un écosystème suffisamment large (en terme surfacique) pour contenir des dynamiques forestières, mais celles-ci restent circonscrites à des zones ciblées et ne constituent en aucun cas une «forêt» à proprement parlé. Ce sont des patches à tendance forestière qui sont ici répartis le long du merlon longeant la route. Ceux-ci accompagnent les systèmes de haies bocagères attenants.

Composé d'une strate arborée conséquente – socle de la typologie –, il est accompagné par une strate arbustive riche et diversifiée, liée à l'alliance végétale de la chênaie-charmaie. Des couvre-sols, ainsi que des grimpantes, complètent ce système et le rende fonctionnel. Au cœur de ce bosquet forestier, la canopée des arbres filtrant la quantité de lumière, les strates inférieures sont composées essentiellement de couvre-sol, la strate arbustive étant plus rachitique. Les essences y sont essentiellement des essences d'ombre ou de demi-ombre.

Cet écosystème forestier crée de nombreux micro-habitats, notamment dans le décollement des écorces ou la favorisation de la conservation du bois mort sur place (favorable aux espèces saproxyliques). Toutefois, le site étant aujourd'hui constitué d'une plaine agricole sans arbres ou arbustes, cette stratégie de dynamique forestière est envisagée sur le temps long, pouvant aller jusqu'à une centaine d'années. La stratégie de plantation devra envisager différentes maturité de plans afin de constituer, dès la plantation, des peuplements d'âge variés et multistratifiés.

De nombreuses espèces, inféodées aux boisements sont aujourd'hui ciblées dans le projet d'aménagement. Celles-ci pourront trouver dans ces bosquets forestiers des lieux de nidification, d'alimentation et de déplacement.

### >>FLORE (alliance chênaie-charmaie)

Des arbres diversifiés, multistratifiés et répartis densément au sein du bosquet forestier. Des arbustes et des grimpants accompagnant cette strate arborée. Des couvre-sols appréciant l'ombre.

#### Strate arborée

- *Acer platanoides* (Erable plane)
- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Prunus avium* (Merisier)
- *Ulmus glabra* (Orme de montagne)

#### Strate arbustive

- *Berberis vulgaris* (Epine-vinette)
- *Ilex aquifolium* (Houx commun)
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Lonicera periclymenum* (Chèvrefeuille des bois)
- *Ruscus aculeatus* (Fragon faux-houx)

#### Grimpantes

L'importance des grimpantes est majeure dans le bosquet forestier. La colonisation spontanée pourra être accélérée si besoin par des plantations complémentaires :

- *Hedera helix* (Lierre grimpant)

#### Couvre sol

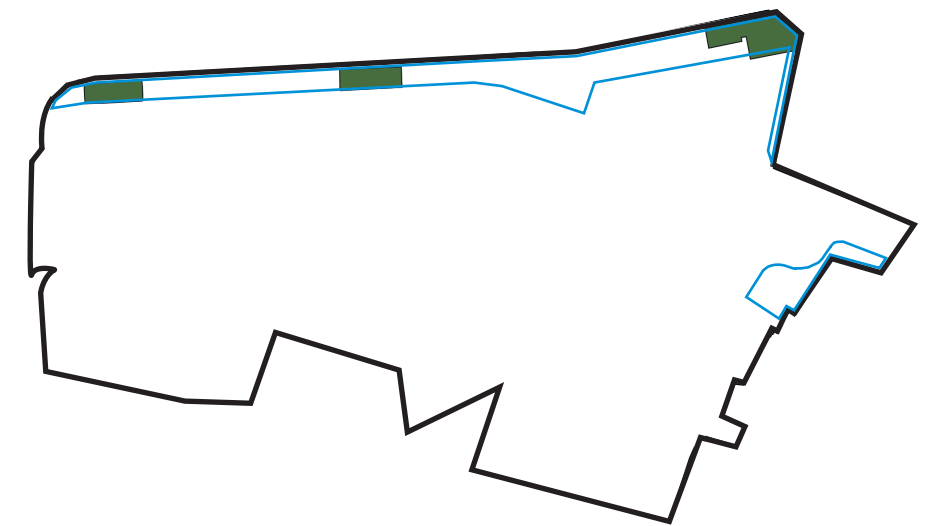
Tout aussi important que les grimpantes, les couvre sols sont attendus en génération spontanée, mais peuvent être accélérés si besoin par des plantations complémentaires :

- *Vinca minor* (Petite pervenche)
- *Stellaria nemorum* (Stellaire des bois)
- *Euphorbia amygdaloides* (Euphorbe des bois)
- *Anthriscus sylvestris* (Cerfeuil sauvage)
- *Anemone nemorosa* (Anémone des bois)
- *Alliaria petiolata* (Alliaire officinale)

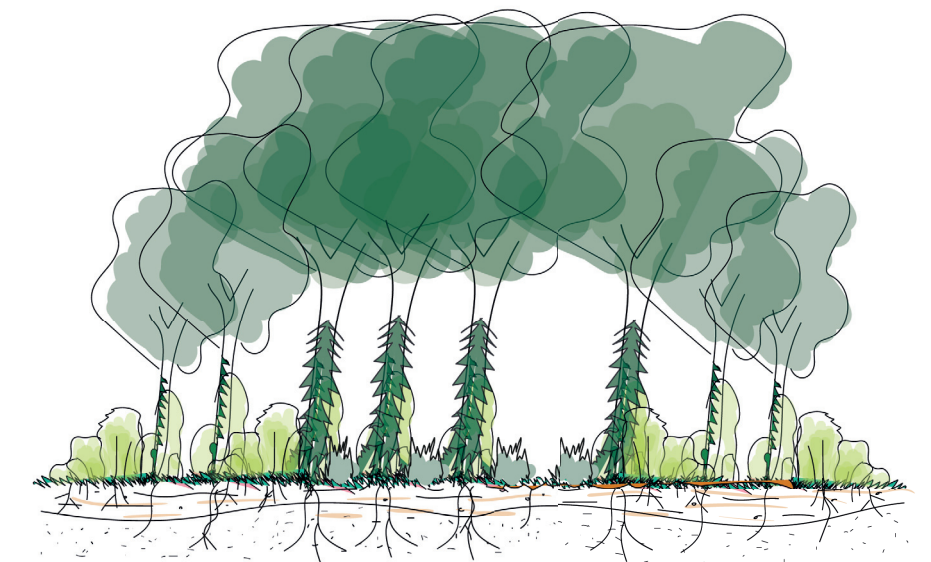
### >>FAUNE CIBLE

Avifaunes : Coucou gris , Geai des chênes, Grive draine, Mésange charbonnière, Rougegorge familier, Pinson des arbres, Gobemouche gris, Mésange à longue queue, Mésange bleue, Petit-duc scops, Merle noir, Pouillot véloce, Milan royal, Milan noir, Pic vert, Verdier d'Europe, Troglodyte mignon

Lépidoptères : Écaille chinée, Tircis  
Hyménoptères : Bourdon des arbres



Plan de repérage - Bosquets forestiers



Composition type - Bosquets forestiers

**STRATE ARBORÉE**



*Acer platanoïdes*  
Erable plane



*Carpinus betulus*  
Charme commun



*Prunus avium*  
Merisier



*Ulmus glabra*  
Orme de montagne

**STRATE ARBUSTIVE ET GRIMPANTE**



*Hedera helix*  
Lierre grimpant



*Berberis vulgaris*  
Epine-vinette



*Ilex aquifolium*  
Houx commun



*Ligustrum vulgare*  
Troène commun



*Lonicera periclymenum*  
Chèvrefeuille des bois



*Ruscus aculeatus*  
Fragon faux-houx

**STRATE HERBACÉE**



*Alliaria petiolata*  
Alliaire officinale



*Anemone nemorosa*  
Anémone des bois



*Anthriscus sylvestris*  
Cerfeuil sauvage



*Euphorbia amygdaloides*  
Euphorbe des bois



*Stellaria nemorum*  
Stellaire des bois



*Vinca minor*  
Petite pervenche

### L'écosystème... et les jardins creux

Les jardins creux ont comme particularité d'être un milieu frais voir humide sur une période de l'année (quatre mois maximum). Le reste de l'année, ces jardins sont relativement secs. Cette saisonnalité influe sur le type de végétation préconisée, qui doit supporter des épisodes humides comme secs.

Ces jardins creux sont des écosystèmes linéaires et peu épais qui sont présents en lisière des Marcolots privés.

Structurés par une strate herbacée des prairies humides, ces jardins creux sont ponctués d'arbustes de moyenne et grande hauteur qui offrent des lieux de reproduction et de nidification nécessaire pour la faune attendue sur site. La strate herbacée diversifiée et riche est particulièrement appréciée par de nombreux pollinisateurs, tels les papillons et les abeilles.

Ces jardins creux forment un écosystème hybride, qui fait le lien entre le milieu de la prairie humide et celui de la haie arbustive. Ils constituent donc un milieu qui a un sens logique dans le système écologique global de Val d'Arquet.

#### >>FLORE

Une strate arbustive peu dense.

Une strate herbacée riche, inspirée de l'alliance des prairies humides.

#### Strate arbustive

- *Cornus sanguinea* (Cornouillier sanguin)
- *Crataegus laevigata* (Aubépine à deux styles)
- *Euronymus europaeus* (Fusain d'Europe)
- *Sambucus nigra* (Sureau noir)
- *Ribes rubrum* (Groseillier à grappes)

#### Strate herbacée (alliance de prairie humide)

- *Eupatorium cannabinum* (Eupatoire chanvrine)
- *Achillea ptarmica* (Achillée ptarmique)
- *Cirsium palustre* (Cirse des marais)
- *Myosotis scorpioides* (Myosotis des marais)
- *Symphytum officinale* (Grande consoude)
- *Cardamine pratensis* (Cardamine des prés)
- *Carex flacca* (Laïche glauque)
- *Lathyrus pratensis* (Gesse des prés)
- *Lotus pedunculatus* (Lotier des marais)
- *Althaea officinalis* (Guimauve officinale)
- *Poa trivialis* (Pâturin commun)
- *Ranunculus acris* (Bouton d'or)
- *Ranunculus auricomus* (Renoncule à tête d'or)
- *Ranunculus repens* (Renoncule rampante)
- *Potentilla erecta* (Potentille tormentille)

#### >>FAUNE CIBLE

##### Avifaunes

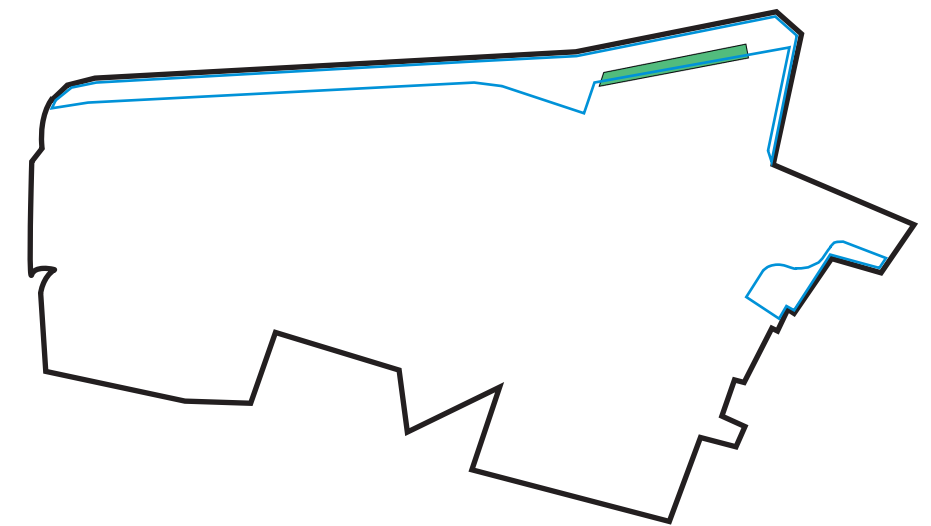
- Fauvette babillarde
- Rossignol philomèle
- Pouillot fitis

##### Lépidoptères

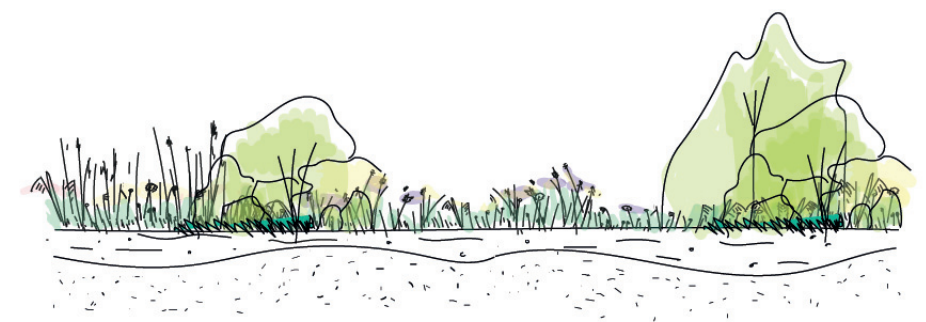
- Robert-le-Diable
- Azuré des Nerpruns
- Vulcain
- Paon-du-jour
- Satyre
- Belle-Dame

##### Hyménoptères

- Collète du Lierre
- Bourdon des champs
- Xylocope violet



Plan de repérage - Jardins creux



Composition type - Jardins creux

STRATE ARBUSTIVE



*Euronymus europaeus*  
Fusain d'Europe



*Ribes rubrum*  
Groseillier à grappes



*Crataegus laevigata*  
Aubépine à deux styles



*Sambucus nigra*  
Sureau noir



*Cornus sanguinea*  
Cornouiller sanguin

STRATE HERBACEE



*Eupatorium cannabinum*  
Eupatoire chanvrine



*Achillea ptarmica*  
Achillée ptarmique



*Cirsium palustre*  
Cirse des marais



*Myosotis scorpiodes*  
Myosotis des marais



*Symphytum officinale*  
Grande consoude



*Cardamine pratensis*  
Cardamine des prés



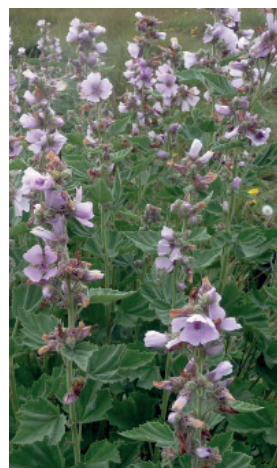
*Carex flacca*  
Laîche glauque



*Lathyrus pratensis*  
Gesse des prés



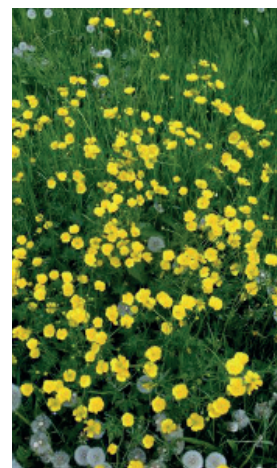
*Lotus pedunculatus*  
Lotier des marais



*Althaea officinalis*  
Guimauve officinale



*Poa trivialis*  
Pâturin commun



*Ranunculus acris*  
Bouton d'or



*Ranunculus auricomus*  
Renoncule à tête d'or



*Ranunculus repens*  
Renoncule rampante



*Potentilla erecta*  
Potentille tormentille

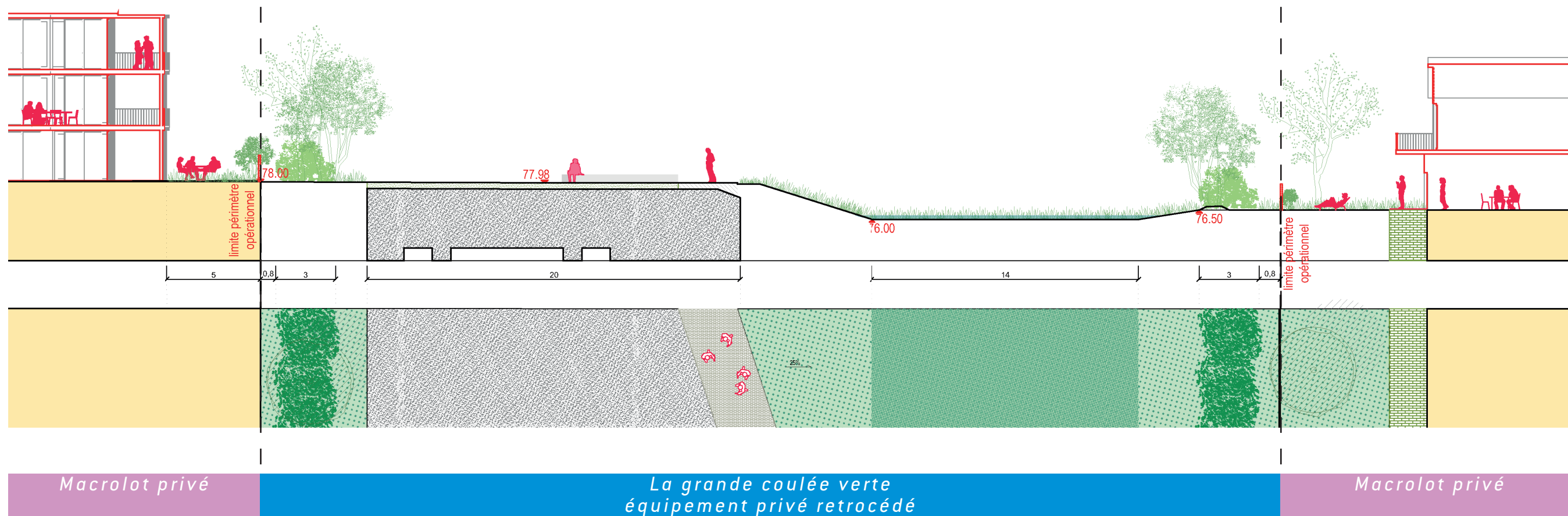
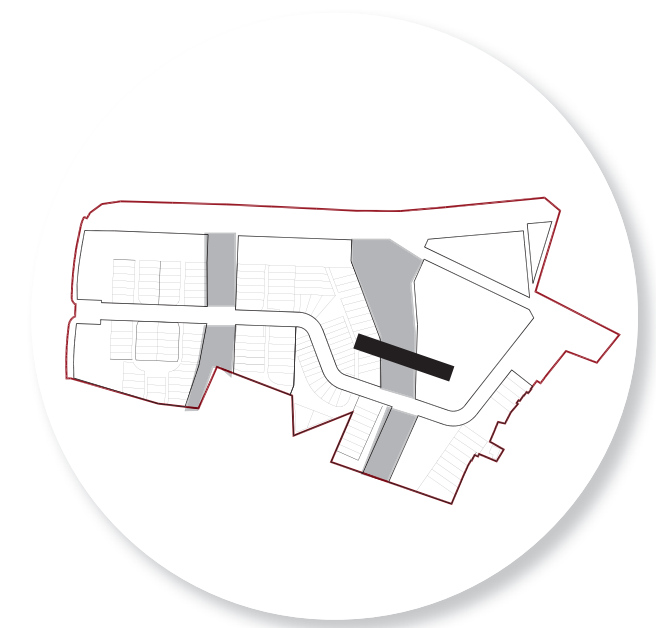
Comme décrit dans les pages précédentes, les deux coulées vertes partagent le même principe constructif, illustré par les deux coupes de principe présentées ci-dessous et ci-contre:

- un plateau en point haut, bordé d'un cheminement piéton nord-sud qui permet de traverser l'étendu de la coulée;
- des jardins de pluie en point bas, qui gèrent les eaux pluviales et qui offrent une étendue prairiale vaste, ouverte et dégagée;

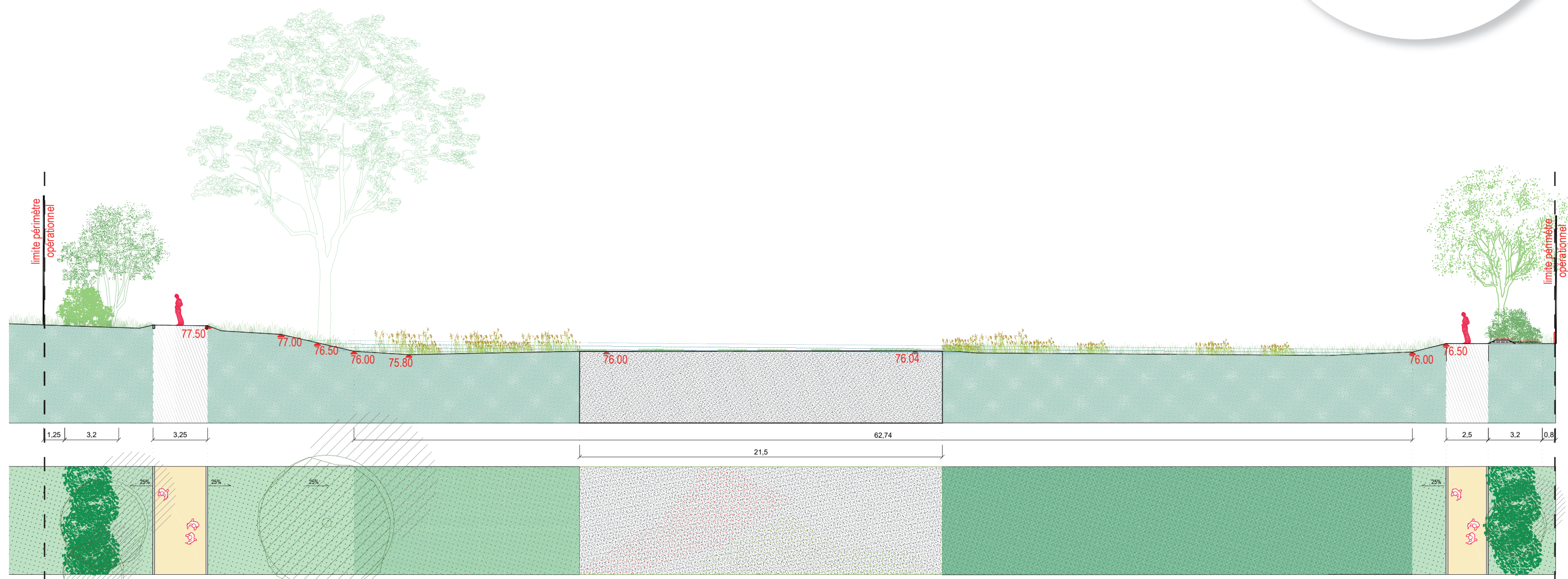
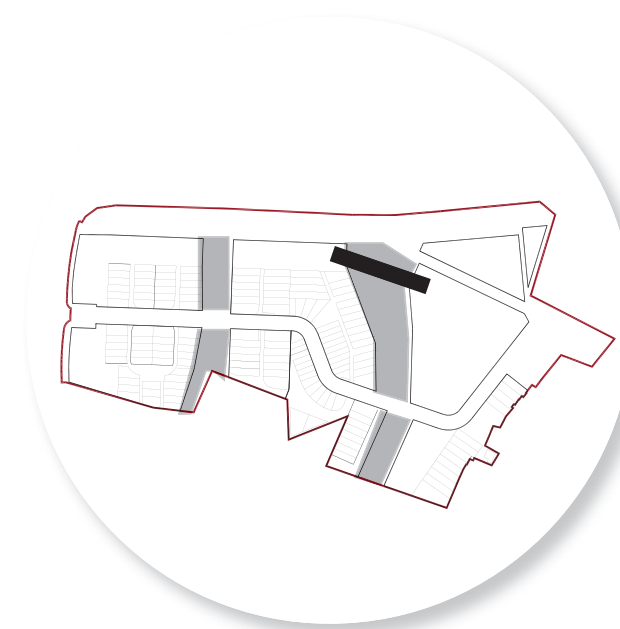
Ce principe émerge de la réalité du terrain naturel existant, et se décline de manière systématique sur les deux coulées.

Les deux coupes permettent également d'appréhender le travail d'**insertion paysagère des blockhaus présents sur la grande coulée verte**. La topographie du projet s'adapte selon le niveau d'émergence du toit du blockhaus:

La coupe ci-dessous illustre une situation où le blockhaus s'intègre au niveau du plateau haut. Dans ce cas, un sol spécifique permettra de mettre en évidence son tracé. Le blockhaus deviendra ainsi partie prenante du cheminement piéton et pourra être aménagé en point de halte.

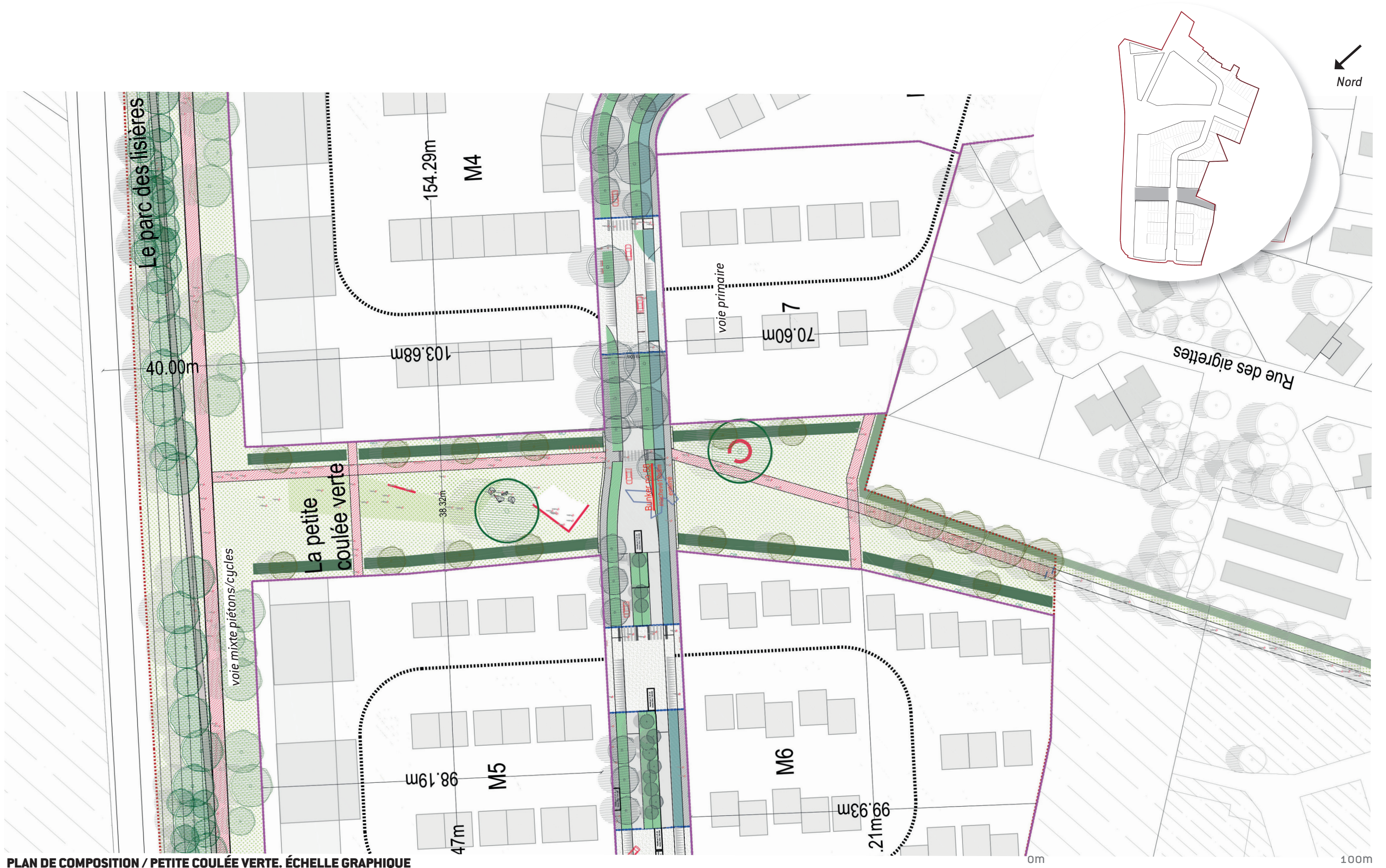


La coupe ci-dessous illustre une situation où le blockhaus s'intègre en point bas de la coulée. Dans ce cas, l'ouvrage s'intègre dans le creu du jardin de pluie. Selon le niveau haut de son toit, il émergera plus ou moins par rapport au creu. En cas d'un toit émergeant, un talutage progressif sera alors mis en place autour.





PLAN DE COMPOSITION / GRANDE COULÉE VERTE. ÉCHELLE GRAPHIQUE



PLAN DE COMPOSITION / PETITE COULÉE VERTE. ÉCHELLE GRAPHIQUE

### L'écosystème... et les prairies sèches et les jardins de pluie

Deux types de prairies constituent le milieu ouvert envisagé au niveau des traverses : les prairies sèches et les prairies humides, appelées jardins de pluie.

Les prairies sèches sont situées sur les bords des deux coulées vertes constituant le parc. Leur proximité avec les haies arbustives participe de la construction d'un paysage bocager.

Au côté de ces prairies sèches, fragmentées dans le paysage au gré de la présence des blockhaus, des jardins de pluie seront créés. Prairies sèches et prairies humides dialogueront ensemble et permettront à une faune variée (oiseaux, papillons, orthoptères) de trouver des ressources tout au long de l'année.

La prairie humide est envisagée comme une prairie nourricière, riche et diversifiée. Florifère, elle offre un habitat pour de nombreux pollinisateurs. Papillons et abeilles viennent y butiner et y pondre des oeufs.

Ce milieu ouvert est structurant. Il est ponctué par quelques arbres remarquables qui offrent des perchoirs essentiels à la chasse de certaines espèces comme le choucas des tours ou le faucon hobereau. Essentiels à la fonctionnalité écologique du site, ces arbres font partie intégrante de l'écosystème.

### >>FLORE

Des arbres isolés de première grandeur, destinés à devenir remarquables.

Des prairies humides.

Des prairies sèches.

#### Strate arborée

- *Juglans nigra* (Noyer commun)
- *Quercus petraea* (Chêne sessile)
- *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles)

#### Strate herbacée (alliance de prairie sèche)

- *Achillea millefolium* (Achillée millefeuille)
- *Aigremoine eupatoria* (Aigremoine eupatoire)
- *Campanula trachelium* (Campanule gantelée)
- *Galium mollugo* (Caille-lait blanc)
- *Galium verum* (Caille-lait jaune)
- *Genista tinctoria* (Genêt des teinturiers)
- *Geranium robertianum* (Géranium Herbe-à-Robert)
- *Geranium sylvaticum* (Géranium des bois)
- *Lotus corniculatus* (Lotier corniculé)

- *Poa annua* (Pâturin annuel)
- *Prunella vulgaris* (Brunelle commune)
- *Silene vulgaris* (Silène commun)
- *Taraxacum officinale* (Pissenlit commun)
- *Trifolium pratense* (Trèfle des prés)
- *Veronica chamaedrys* (Véronique petit-chêne)

#### Strate herbacée (alliance de prairie humide)

- *Epilobium hirsutum* (Epilobe à grandes fleurs)
- *Eupatorium cannabinum* (Eupatoire chanvrine)
- *Lythrum salicaria* (Salicaire commune)
- *Lysimachia vulgaris* (Lysimaque commune)
- *Achillea ptarmica* (Achillée ptarmique)
- *Cirsium oleraceum* (Cirse maraîcher)
- *Cirsium palustre* (Cirse des marais)
- *Myosotis scorpioides* (Myosotis des marais)
- *Symphytum officinale* (Grande consoude)
- *Cardamine pratensis* (Cardamine des prés)
- *Valeriana dioica* (Valériane dioïque)
- *Carex acutiformis* (Laïche des marais)
- *Carex flacca* (Laïche glauque)
- *Carex panicea* (Laïche faux panic)
- *Lathyrus pratensis* (Gesse des prés)
- *Lotus pedunculatus* (Lotier des marais)
- *Althaea officinalis* (Guimauve officinale)
- *Epilobium parviflorum* (Epilobe à petites fleurs)
- *Poa trivialis* (Pâturin commun)
- *Ranunculus acris* (Bouton d'or)
- *Ranunculus auricomus* (Renoncule à tête d'or)
- *Ranunculus repens* (Renoncule rampante)
- *Potentilla erecta* (Potentille tormentille)

### >>FAUNE CIBLE

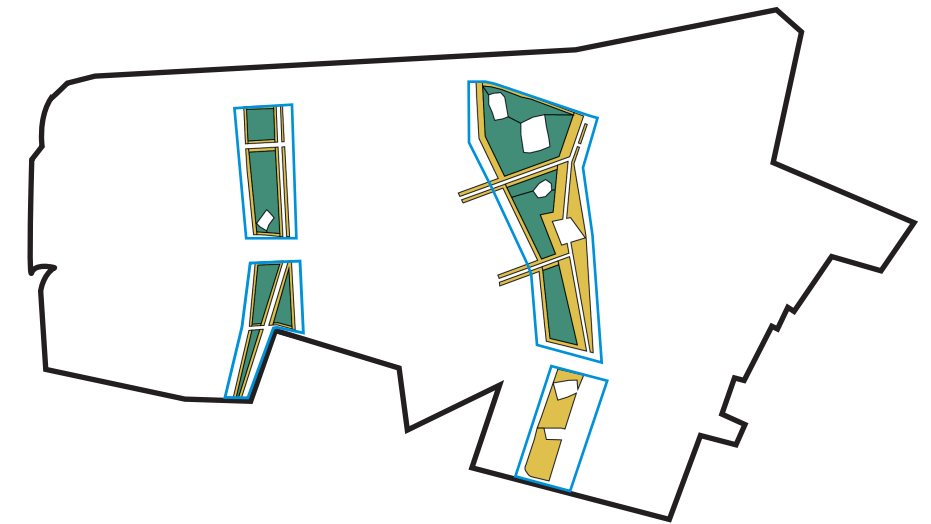
**Avifaunes :** Bruant proyer, Perdrix grise, Faucon pèlerin, Alouette des champs, Hirondelle rustique, Hypolaïs polyglotte, Étourneau sansonnet, Moineau domestique, Bergeronnette flavéole, Faucon hobereau, Hibou moyen-duc, Tarier pâtre, Choucas des tours

**Lépidoptères :** Belle-Dame, Azuré de la Bugrane, Argus bleu, Fadet commun, Vulcain, Paon-du-jour, Satyre, Piéride-de-la-Rave, Doublure jaune

**Hyménoptères :** Xylocope violet, Bourdon des champs, Antophore à pattes plumeuses

#### Orthoptères

Criquet des pâtures, Decticelle bariolée

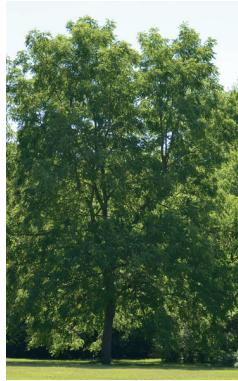


Plan de repérage - Prairies sèches et jardins de pluie



Composition type - Prairies sèches et jardins de pluie

STRATE ARBORÉE



*Juglans nigra*  
Noyer commun



*Quercus petraea*  
Chêne sessile



*Tilia platyphyllos*  
Tilleul à grandes  
feuilles

STRATE HERBACEE DE LA PRAIRIE SECHE



*Achillea millefolium*  
Achillée millefeuille



*Agrimonia eupatoria*  
Aigremoine eupatoire



*Campanula trachelium*  
Campanule gantelée



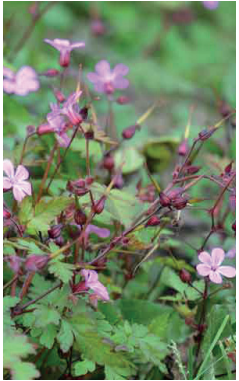
*Galium mollugo*  
Caille-lait blanc



*Galium verum*  
Caille-lait jaune



*Genista tinctoria*  
Genêt des teinturiers



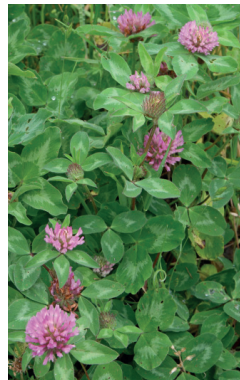
*Geranium robertianum*  
Géranium Herbe-à-Robert



*Geranium sylvaticum*  
Géranium des bois



*Taraxacum officinale*  
Pissenlit commun



*Trifolium pratense*  
Trèfle des prés



*Veronica chamaedrys*  
Véronique petit-chêne



*Poa annua*  
Pâture annuel



*Prunella vulgaris*  
Brunelle commune



*Silene vulgaris*  
Silène commun

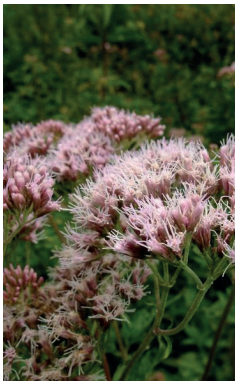


*Lotus corniculatus*  
Lotier corniculé

STRATE HERBACEE DES JARDINS DE PLUIE



*Epilobium hirsutum*  
Epilobe à grandes  
fleurs



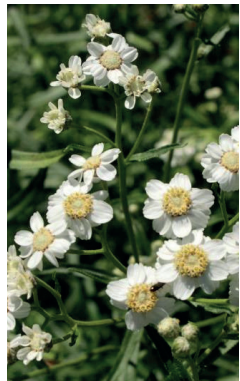
*Eupatorium cannabinum*  
Eupatoire chanvrine



*Lythrum salicaria*  
Salicaire commune



*Lysimachia vulgaris*  
Lysimaque com-  
mune



*Achillea ptarmica*  
Achillée ptarmique



*Cirsium oleraceum*  
Cirse maraîcher



*Cirsium palustre*  
Cirse des marais



*Myosotis scorpiodes*  
Myosotis des marais



*Symphytum officinale*  
Grande consoude



*Cardamine pratensis*  
Cardamine des prés



*Valeriana dioica*  
Valériane dioïque



*Carex acutiformis*  
Lâche des marais



*Carex flacca*  
Lâche glauque



*Carex panicea*  
Lâche faux panic



*Lathyrus pratensis*  
Gesse des prés



*Lotus pedunculatus*  
Lotier des marais



*Althaea officinalis*  
Guimauve officinale



*Epilobium parviflorum*  
Epilobe à petites fleurs



*Poa trivialis*  
Pâture commun



*Ranunculus acris*  
Bouton d'or



*Ranunculus auricomus*  
Renoncule à tête d'or



*Ranunculus repens*  
Renoncule rampante



*Valeriana dioica*  
Valériane dioïque



*Potentilla erecta*  
Potentille tormentille

### L'écosystème... et la haie arbustive basse

La haie arbustive basse est une déclinaison de la palette des haies arbustives. Elle est constituée uniquement de la strate basse et de quelques arbustes hauts ponctuellement. Elle prend place le long des parcelles privées et s'étend naturellement sur 3 m de largeur. Aux dynamiques naturelles avec une croissance proportionnée à la taille qui lui est laissée sur site, elle crée un paysage bocager fonctionnel, alliant haies et systèmes prairiaux.

La haie arbustive basse a pour but de mailler le paysage de Val d'Arquet Est pour connecter le site aux structures arbustives typiques du territoire. Aux fonctions de corridor écologique répond aussi une fonction de nification et d'alimentation. La fonction alimentaire est soulignée par le choix d'une flore issue de la fruticée, proposant un large éventail de fruits et graines favorables au développement des oiseaux frugivore et granivore.

#### Principes de plantation de la haie arbustive

Largeur à terme : 3 m

Hauteur à terme : 2 m

Passage d'entretien de la haie : 3 m

Distance par rapport aux clôtures privées : 3 m

La haie est conçue de manière à faciliter et minimiser son entretien ainsi que sa croissance, dans le but de ne pas obstruer à terme les jardins privés limitrophes. La haie est structurée par une strate basse disposée en quinconce tous les 0.6x1.3m, avec un retrait minimal de 3m de la limite privée. Les plantes de diamètre moyen (2.5-3m à maturité) sont plantés du côté qui fait face aux jardins privés. Les plantes larges (diam. 4m à maturité) occupent le côté opposé. La palette végétale mélange plantes caduques et plantes persistantes afin d'assurer un rideau végétal toute l'année. La plantation des arbres se fait à 4m de distance depuis la limite privée, et de façon espacée (1 arbre / 20ml).

### >>FLORE (alliance de fruticée)

Les essences d'arbres ont été choisies pour leur adaptabilité locale, leur faible besoin d'entretien, leur port non envahissant et leur contribution à la biodiversité. Elles sont toutes rustiques, résistantes aux maladies, supportent les tailles douces si nécessaire, et ne créent pas d'ombre excessive sur les plantations exposées au sud.

Leur développement maîtrisé en tige haute limite les conflits d'usage (vue, lumière, racines), tout en maintenant une structure claire et dégagée. Leur coût de gestion est faible, grâce à une croissance stable, une structure naturellement équilibrée et une bonne tolérance aux conditions locales. Elles ne présentent aucun risque d'envahissement ou de nuisances (feuillage, fruits, ombrage) pour les riverains en interface directe.

#### Strate arbustive basse

La palette arbustive retenue repose sur un mélange d'espèces indigènes ou naturalisées, toutes adaptées au contexte climatique de Dieppe et à une gestion faible. On y retrouve des arbustes caducs à floraison ou fructification intéressante. Ces espèces offrent un intérêt écologique fort (pollinisateurs, avifaune), tout en conservant un port naturel peu exigeant en taille. Les espèces persistantes proposées sont intégrées de manière ponctuelle, principalement en toile de fond ou en ponctuation, pour garantir une structure visible en hiver sans créer d'écran massif.

Le schéma de plantation privilégie une organisation en strates lâches et décalées sur une bande de 3 m de large maximum. Cette composition permet une lecture paysagère naturelle, une bonne couverture végétale limitant le désherbage, et évite les besoins de taille régulière grâce à un choix d'espèces à port libre et non expansif.

- *Lonicera xylosteum* (Chèvrefeuille des haies)
- *Ribes alpinum* (Groseiller des Alpes)
- *Ribes nigrum / rubrum* (Cassissier ou Groseillier à grappes)
- *Ribes uva-crispa* (Groseiller à maquereau)
- *Rosa arvensis* (Rosier des champs)
- *Rosa canina* (Eglantier des chiens)
- *Rosa rubiginosa* (Eglantier couleur de rouilles)
- *Rubus idaeus* (Framboisier)
- *Spiraea hypericifolia* (Spirée à feuilles de millepertuis)
- *Viburnum lantana* (Viorne lantane)
- *Viburnum opulus* (Viorne obier)

### >>FAUNE CIBLE

#### Avifaunes

Grive musicienne

Tarier des prés

Linotte mélodieuse

Serin cini

Épervier d'Europe

Huppe fasciée

Fauvette à tête noire

Accenteur mouchet

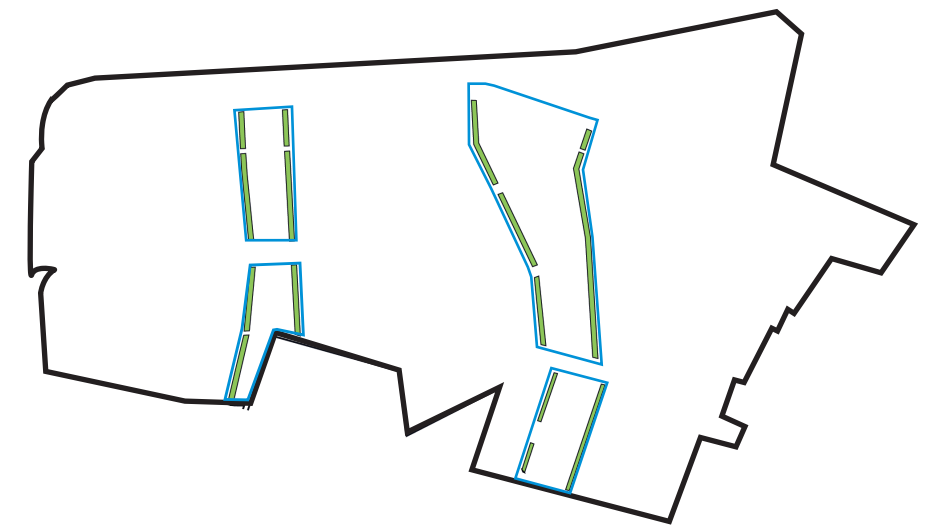
Chardonneret élégant

Pie-grièche écorcheur

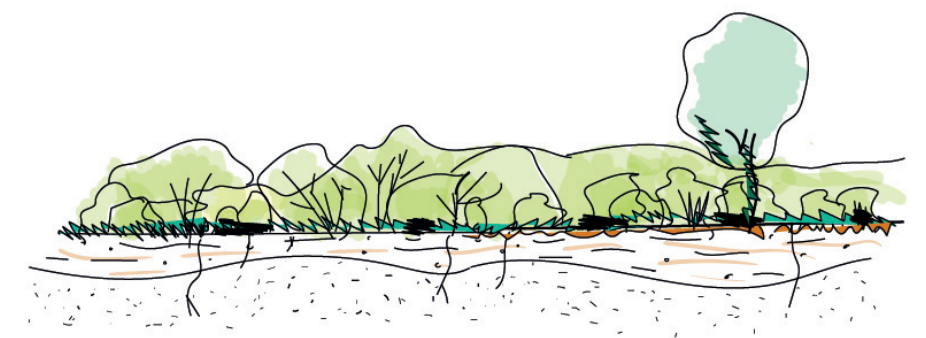
Corneille noire

#### Lépidoptères

Myrtil



Plan de repérage - Haies arbustives basses



Composition type - Haies arbustives basses

**STRATE ARBUSTIVE HAUTE**



*Acer campestre*  
Erable champêtre



*Alnus glutinosa*  
Aulne glutineux



*Carpinus betulus*  
Charme commun



*Prunus avium*  
Merisier

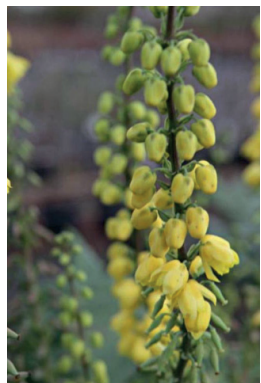
**STRATE ARBUSTIVE BASSE (PERSISTANTE)**



*Ilex aquifolium*  
Houx commun



*Euonymus fortunei*  
Fusain de Fortune



*Mahonia aquifolium*  
Mahonia à feuilles de houx



*Prunus laurocerasus*  
Laurier cerise



*Buxus sempervirens*  
Buis commun



*Laurus nobilis*  
Laurier noble

**STRATE ARBUSTIVE BASSE (CADUQUE)**



*Lonicera xylosteum*  
Chèvrefeuille des haies



*Ribes alpinum*  
Groseillier des Alpes



*Ribes nigrum / rubrum*  
Cassissier ou Groseillier à grappes



*Ribes uva-crispa*  
Groseillier à maquereau



*Rosa arvensis*  
Rosier des champs



*Rosa canina*  
Eglantier des chiens



*Rosa rubiginosa*  
Eglantier couleur de rouille



*Rubus idaeus*  
Framboisier



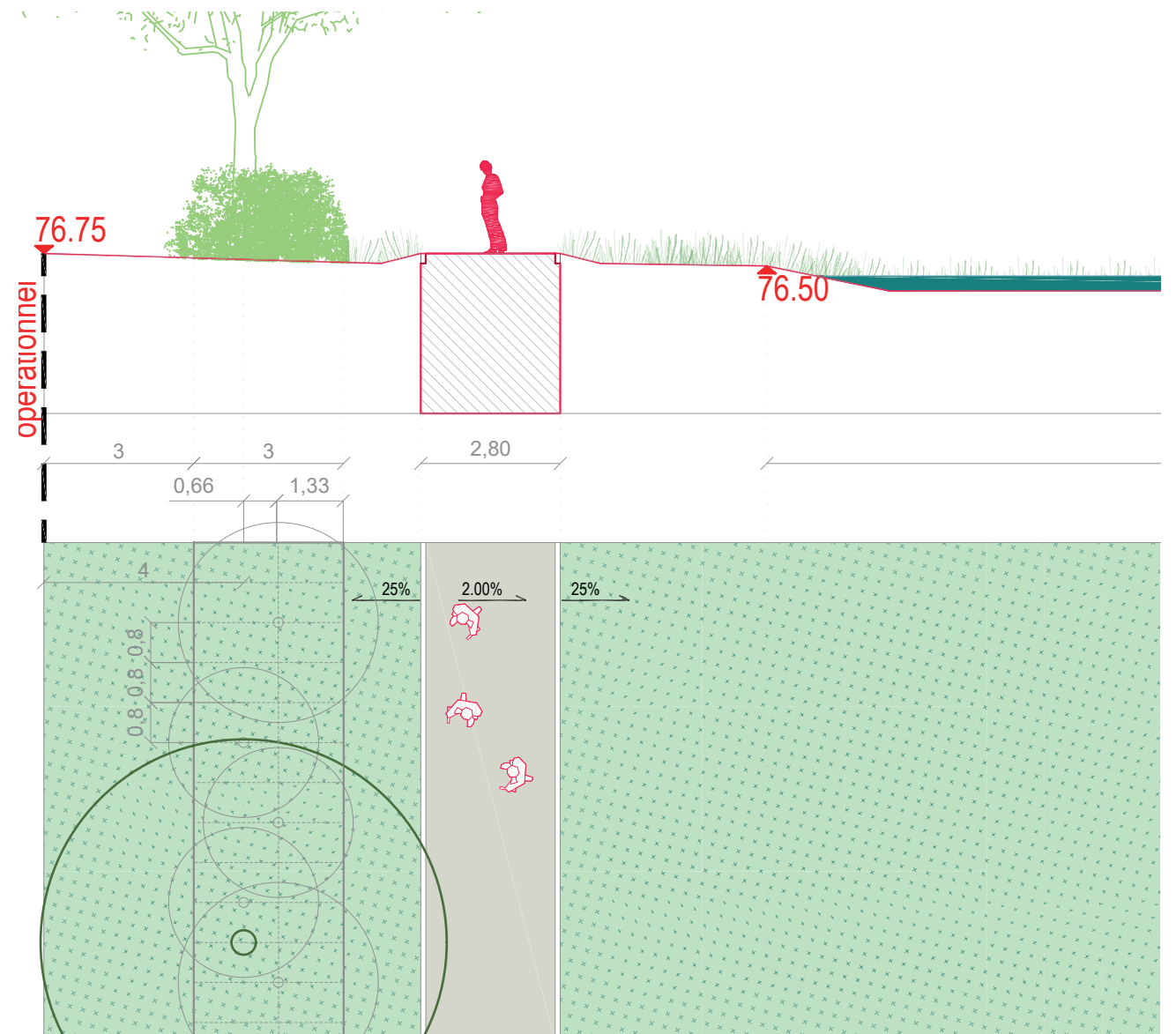
*Spiraea hypericifolia*  
Spirée à feuilles de millepertuis



*Viburnum lantana*  
Viorne lantane



*Viburnum opulus*  
Viorne obier



Coupe de principe - Haie arbustive basse en limite du terrain privé

### La grande coulée verte - Jardins partagés

À l'issue de la concertation avec les habitants du 6 février 2025, ces derniers ont exprimé le souhait d'intégrer des jardins partagés dans leur futur quartier, afin de créer des espaces de rencontre et de collaboration.

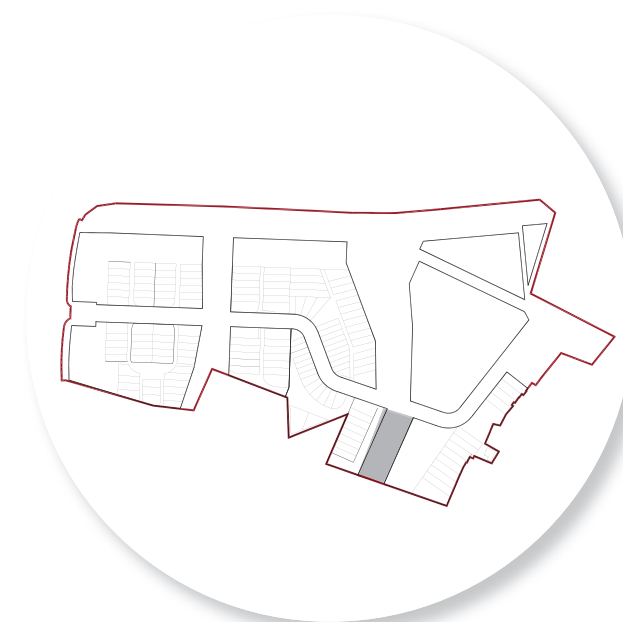
Situés au sud de la grande coulée verte et exposés plein sud, les jardins partagés proposés s'étendent sur 340 m<sup>2</sup>, répartis en 70 parcelles de 2x2 mètres chacune. Ce parcellaire est traversé par un chemin piéton qui mène à un espace de convivialité à l'aire libre, situé au nord, aménagé pour les pique-niques, avec des tables et des assises en béton. Une cabane et une fontaine complètent cet aménagement, offrant des éléments pratiques et esthétiques à cet espace de convivialité.

Des haies bocagères basses bordent l'ensemble de l'espace, apportant à la fois une complémentarité écologique et une séparation discrète entre les espaces partagés et les zones privées. L'accès pour les engins nécessaires à l'entretien ou à des interventions techniques se fait aisément depuis la voie secondaire située au sud. Par ailleurs, des cheminements piétons aménagés, tant depuis les îlots privés qu'au sud, facilitent l'accès aux jardins.

Dans une logique de gestion douce et raisonnée, et en l'absence de traitements phytosanitaires, ces jardins partagés deviennent un véritable atout pour la biodiversité locale. L'intérêt écologique de ces espaces réside particulièrement dans les limites et les interstices entre les cultures, qui favorisent l'installation d'une grande diversité d'espèces pionnières et opportunistes – souvent appelées « mauvaises herbes », mais qui sont en réalité essentielles à l'écosystème. Ces zones de transition permettent également le développement de petites haies diversifiées et d'espèces grimpantes, appréciant la lumière et contribuant à la richesse écologique de l'ensemble. La diversité spatiale du site crée une véritable mosaïque de milieux et de situations écologiques, propice à l'accueil d'une grande variété d'espèces végétales et animales. En plus des cultures potagères et fruitières (telles que les petits fruits et les arbres fruitiers), cette multiplicité des espaces renforce l'intérêt écologique des jardins, contribuant ainsi à l'équilibre global du quartier.

Une pépinière temporaire pourrait être installée sur l'emprise sud de la Grande coulée verte, voir le plan sur la page ci-contre, pour les besoins des aménagements des équipements privés du lotissement.

Image de référence



Composition type - Jardins partagés

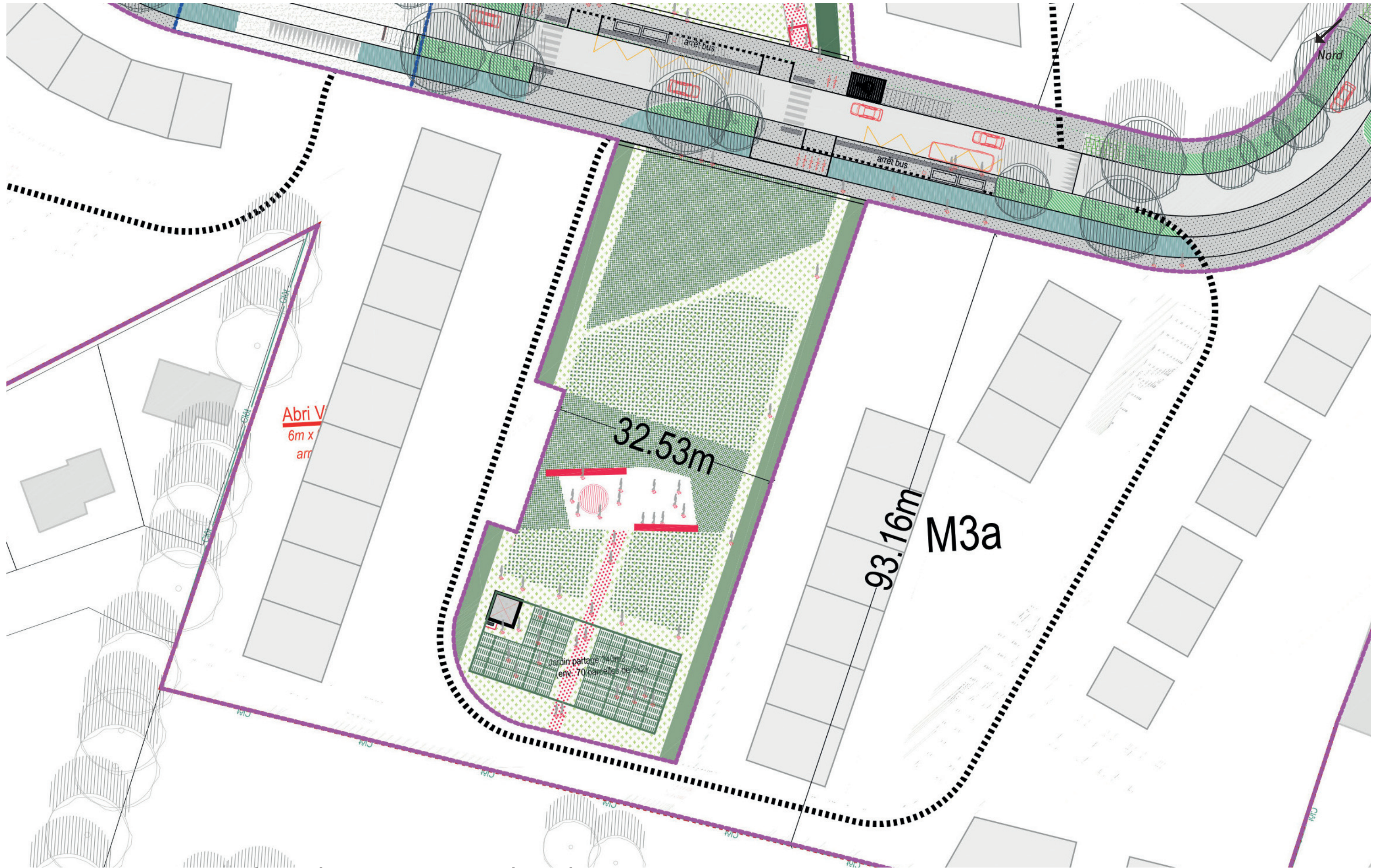


IMAGE D'ILLUSTRATION : LA GRANDE COULÉE VERTE SÉQUENCE SUD / JARDINS PARTAGÉS. 1/500ÈME

### De vestiges militaires à des paysages sensibles

Les études historiques et techniques menées sur le site du Val d'Arquet Est permettent de restituer l'état des ouvrages archéologiques et notamment ceux présents à partir de la fin de l'année 1942. Il apparaît que la majorité des installations militaires allemandes - notamment les dépôts de munitions - ont été détruites volontairement. Cependant, plusieurs blockhaus, de types et de tailles variés, subsistent aujourd'hui, comme autant de traces tangibles d'un passé complexe.

Plutôt que de chercher à les effacer, le projet d'aménagement paysager choisit de les révéler, avec une approche sensible et respectueuse. Ces structures deviennent des éléments structurants du parc, à la fois repères visuels et points d'ancrage pour les parcours et les usages. En écho au jeu de topographies du site – alternant points hauts et creux plantés - les blockhaus sont traités de manière différenciée : certains sont

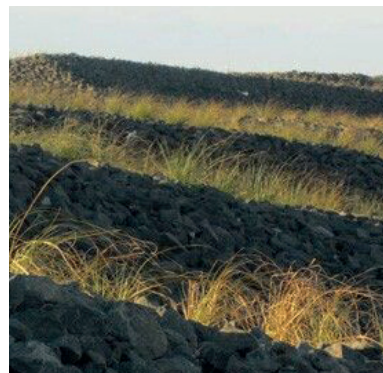
laissés à l'état brut et mis en scène, d'autres sont partiellement végétalisés, intégrés dans le paysage comme un geste d'apaisement, certain encore reconstitués dans son emprise au sol.

La topographie du site, conjuguée à l'implantation singulière de ces ouvrages, génère une lecture en profondeur du paysage, offrant des cadrages successifs jusqu'au grand belvédère, qui devient un point d'appel visuel au loin, une ligne de fuite dans la perspective.

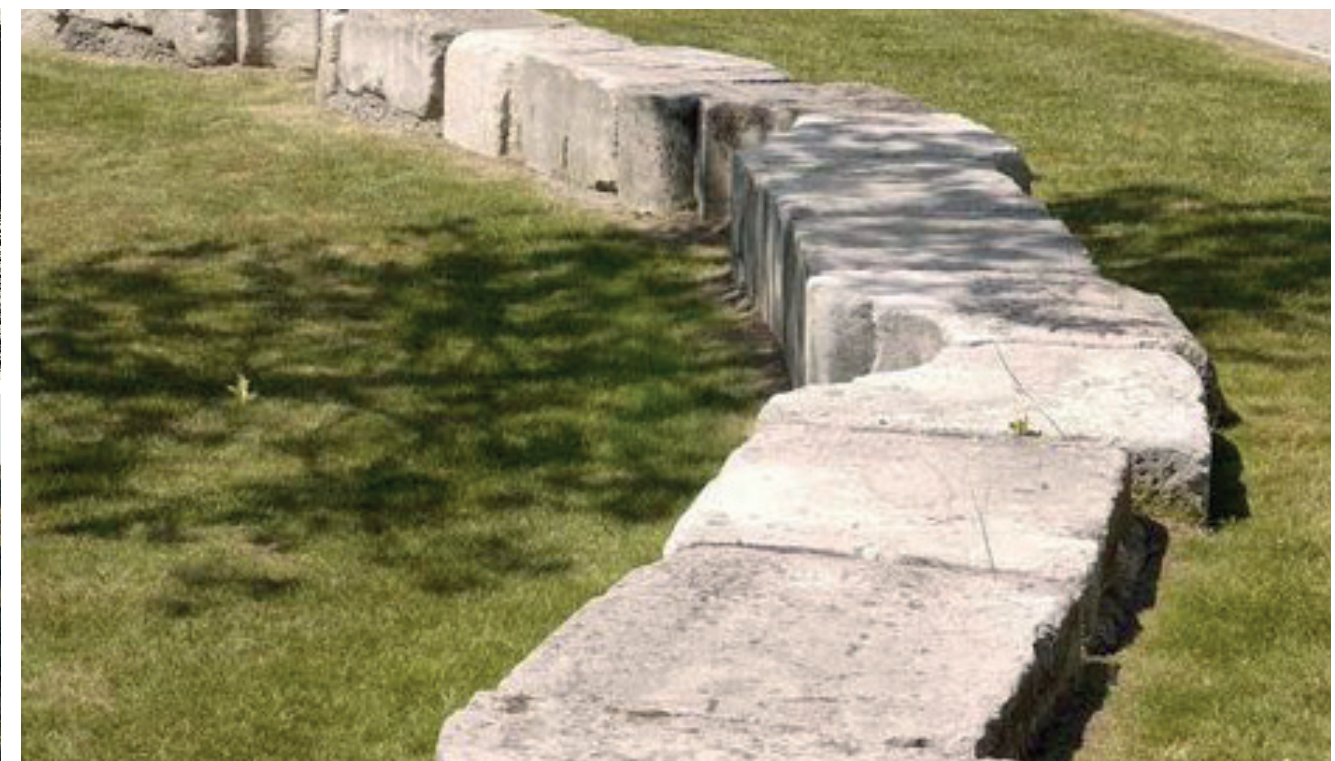
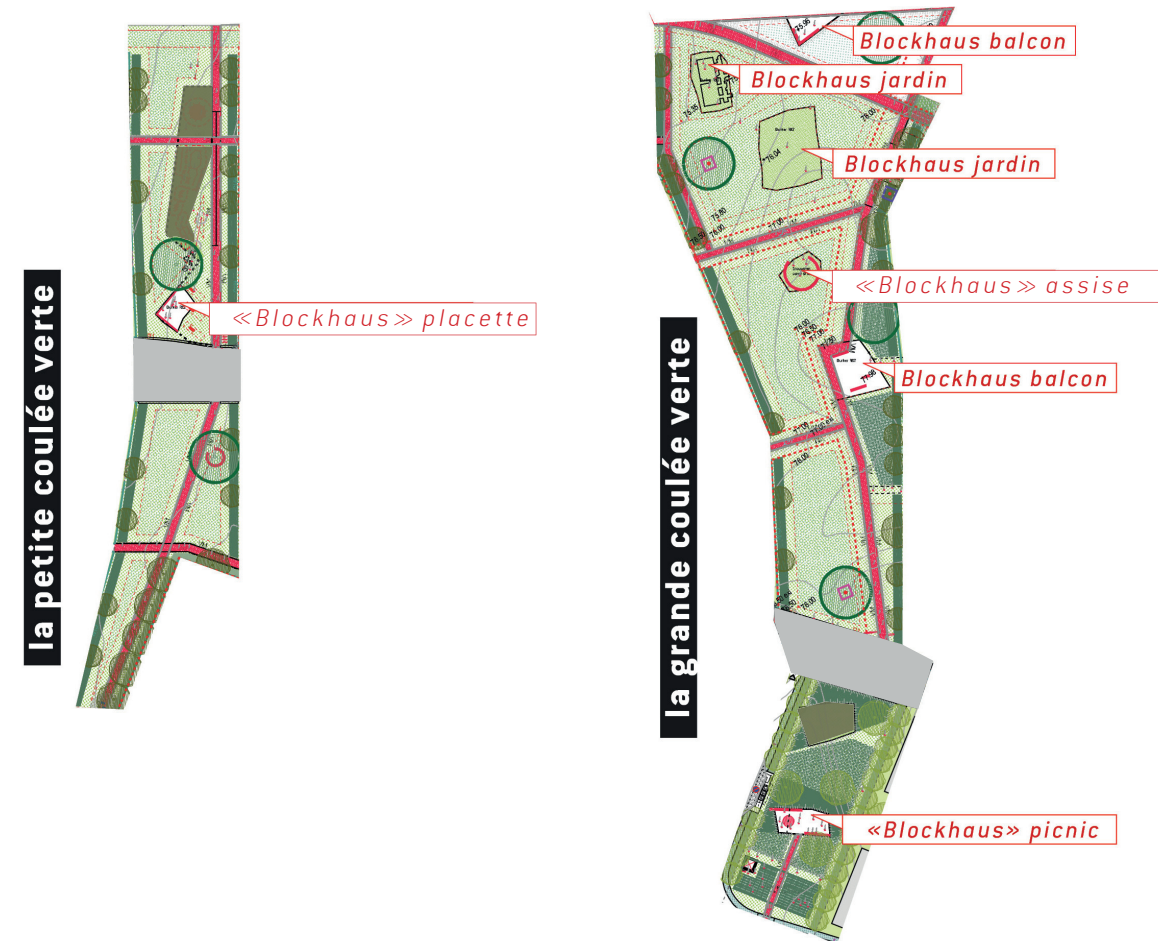
Ce traitement s'accompagne d'un travail fin sur la matérialité : le béton, l'acier corten, les pierres et les cailloux locaux créent une continuité entre les ouvrages existants et les nouveaux aménagements. Par ce langage commun, le parc inscrit ces vestiges dans une nouvelle narration, où mémoire et quotidien se rencontrent dans un équilibre discret et poétique.

### IMAGES DE RÉFÉRENCE ET D'AMBIANCE

Un jeu de relief, de rapports cachés, de mise en valeur d'ouvrages et d'approfondissement des points de vue



### PLAN SCHÉMA / INTÉGRATION ENVISAGÉE DES BLOCKHAUS DANS LE PAYSAGE DES COULÉES VERTES



### La petite coulée verte, une halte/placette

Au cœur du site, dans le doux relief de la petite coulée verte, une halte/placette trouve naturellement sa place. Pensée comme un lieu d'éveil et de convivialité, cet espace ludique se veut à la fois intime et ouvert sur le grand paysage, offrant aux grands et aux petits un terrain d'aventure et un lieu de détente. C'est un lieu où l'on peut jouer et observer, un véritable carrefour entre l'animation des jeux et la sérénité du paysage naturel.

Le choix du mobilier – éléments paysager à escalader ou enjamber: empierrement, branches, troncs coupés – s'inscrit dans une démarche de sobriété et d'intégration. Privilégiant des matériaux durables, le bois et le béton sont les fils conducteurs de l'aménagement. Chaque élément trouve sa place dans ce cadre naturel, avec une attention particulière à l'ergonomie et à l'accessibilité (PMR).

Cet espace devient ainsi un des éléments centraux des coulées vertes, facilement accessibles à tous, tout en étant protégés des circulations véhiculées par des cheminements en

stabilisé renforcé, qui épousent la pente naturelle du terrain.

Côté palette végétale, on y retrouve :

- > des jardins de pluie en points bas, une prairie sèche en points hauts,
- > des haies arbustives longeant les îlots privés.

Un arbre remarquable y sera planté, symbole repère et habitat pour la faune en cœur de site et apporteront l'ombre nécessaire au confort des espaces publics.



**Revêtements des sols envisagés****Sols**

Le choix des revêtements des sols privilégie les sols clairs, moins sujets à l'effet de l'albédo, ainsi que, autant que possible, le recours à des dalles semi-perméables.

Chemins parc des lisières et coulées vertes

> stabilisé renforcé

Voies de circulation au sein des macrolots

> béton clair

Seuils d'accès des maisons individuelles

> béton clair

> dalle à joint végétalisé, épaisseur du joint 2-3cm

[facilité de déplacement à pied est privilégiée]

Places de stationnement privées

> dalle à joint végétalisé, épaisseur du joint 7-8cm

[capacité d'infiltration est privilégiée]

> dalle à joint végétalisé, épaisseur du joint 2-3cm

[facilité de déplacement à pied est privilégiée]

**Bordures**

> Bordurettes du type P1 en béton, notamment pour délimiter les limites des trottoirs à l'alignement des parcelles privées et des bandes plantées, ainsi que pour délimiter les chemins du parc des lisières et des coulées vertes.

**Références des sols et des bordures envisagés**

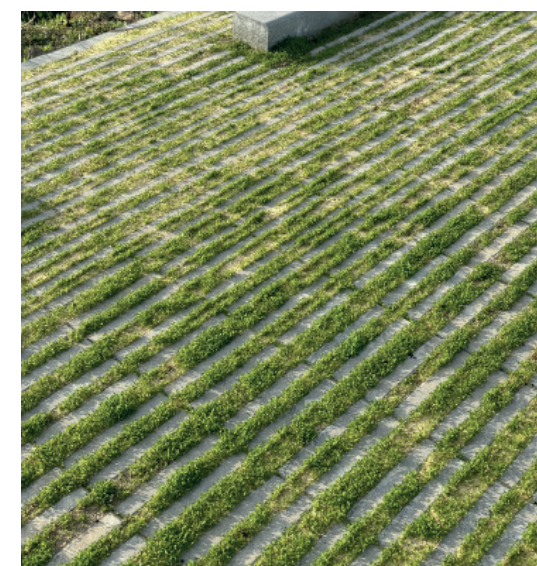
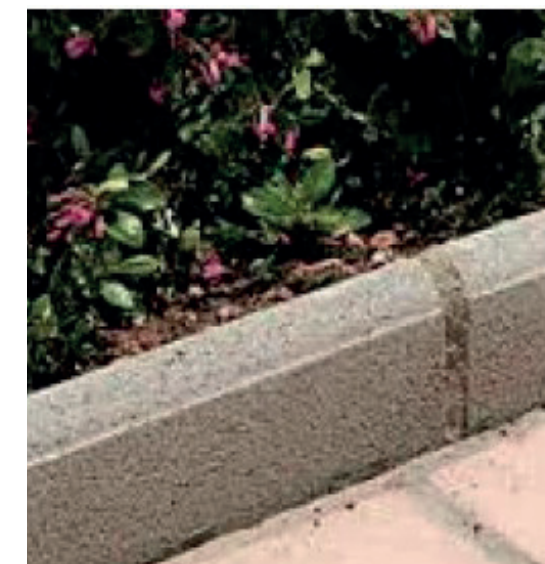
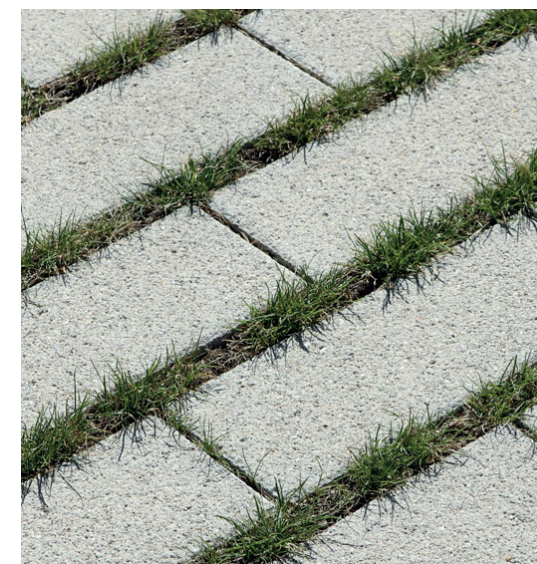
> Béton clair désactivé

> Stabilisé renforcé

> Dalle à joint végétalisé, épaisseur du joint 2-3cm

> Dalle à joint végétalisé, épaisseur du joint 7-8cm

> Bordure béton P1

**>> revêtements, structures et ouvrages envisagés**

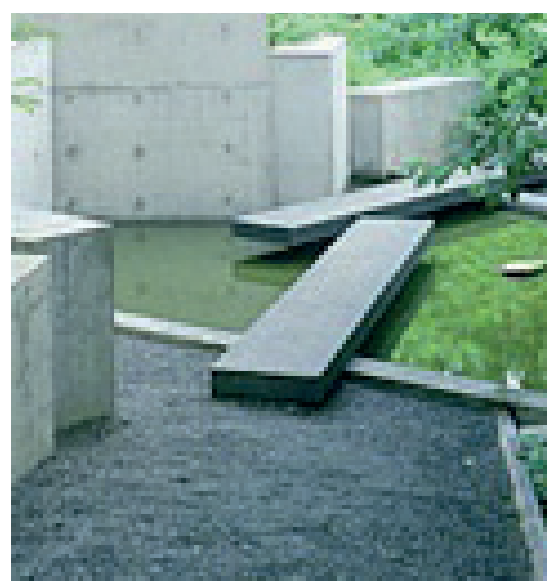
**Références du mobilier envisagé**

Un mobilier spécifique en béton clair pourrait accompagner les points d'intensité paysagère créés par les structures visibles des blockhaus, émergentes dans le parc. Posés directement sur la dalle des blockhaus, sans fondation ni fixation, ces blocs en béton brut peuvent servir d'assises, de supports d'exercice ou de jeux. Leur simplicité et leur robustesse permettent de renforcer le lien entre le mobilier et les éléments architecturaux du site. Ce mobilier sera déployé exclusivement dans l'emprise du parc, autour des blockhaus ou le long des cheminements.

L'emploi de mobilier en corten a pour vocation de s'accorder au caractère patrimonial des Blockhaus. Ancrés dans le site depuis la seconde guerre mondiale, ces Blockhaus ont un caractère à la fois robuste et fragile. Le corten pourrait être employé pour assises et structures ludiques, ou délimitations paysagères.

Des ouvrages de gestion des eaux pluviales en béton sont imaginés au niveau des jardins creux.

Le béton utilisé serait le même que celui du mobilier béton qui sera mis en oeuvre.



**Mobilier urbain envisagé**

Le mobilier urbain sera déployé sur l'ensemble du parc des lisières et des deux coulées vertes. Il sera également implanté au sein des macrolots privés, via les prescriptions du CPAUPE.

La gamme du mobilier urbain pourrait être composée comme suit:

- assises (bancs, banquette et/ou chaises)
- corbeilles de propreté
- potelets (simples, PMR à tête blanche, amovibles, amovibles PMR à tête blanche)
- arceaux vélo
- ganivelle ou poteaux bois
- butoirs pour les places de stationnements

**>> références du mobilier urbain envisagées**

## Assises



Arceaux vélos



Potelets

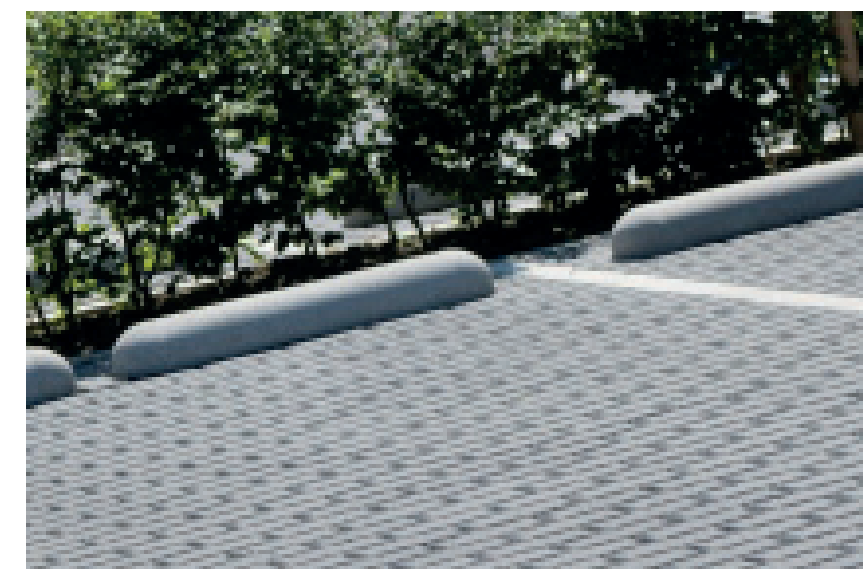


Corbeilles de propreté

is accessoires :



Butoirs stationnement



**Interfaces et limites**

Le parc est conçu comme un espace ouvert, offrant une grande accessibilité. Une porosité piétonne est assurée depuis les quatre abords du site, au Nord, Sud, Est et Ouest. Toutefois, un système de barrières sobres et discrètes pourrait être mis en place pour contrôler l'accès des véhicules motorisés de tout type.

Seuls les véhicules d'entretien pourront circuler à l'intérieur du parc. À cet effet, un système de portails à clés pourrait être installé pour en réguler l'accès et garantir la sécurité et l'intégrité des usagers.

**Éclairage**

Le parti-pris de l'éclairage cherche à proposer un système à la fois économique et écologique, tout en restant sécuritaire.

Nous proposons d'éclairer les espaces urbains:

- La voie primaire, pour information car hors du présent permis (H de feu 7 et 6m);

- Les voies secondaires (H de feu 4m);

Les chemins du parc resteront protégés de l'éclairage nocturne.

Un seul modèle sera décliné sur l'ensemble du quartier. Vecteur important de l'urbanité et de l'unité des équipements, le choix du mât est guidé par la simplicité du design, ainsi que par la facilité de remplacement et d'entretien.

La hauteur du mât est volontairement réduite, dans le but de respecter les hauteurs des maisons et des bâtiments collectifs.

La teinte du mât sera coordonnée avec celle du mobilier.

**>> mobilier défensif, références envisagées**

Références des barrière d'accès PMR défensives envisagées



Références de ganivelle bois ou poteau bois envisagés



Références des mâts d'éclairage envisagés



**Accès au quartier**

Le quartier Val d'Arquet Est sera accessible depuis plusieurs points d'accès.

L'ensemble de Macrolots seront accessibles depuis la future voie principale. Cette dernière sera réalisée en continuité de la rue de la Caravelle. Elle traversera le site de l'Est à l'Ouest et reliera la rue des Martyrs de la Résistance à l'avenue de la Libération.

Chaque Macrolot disposera dans son emprise d'une voie résidentielle en forme de boucle à sens unique, reliée à la voie primaire.

Trois accès sont possibles depuis le lotissement des Aigrettes :  
- deux accès piétons et cyclables depuis la rue des Aigrettes  
- un accès piéton et cyclable depuis la rue du 19 mars 1962.

Le quartier sera desservi par une ligne de bus.

Le quartier bénéficiera à terme d'une connexion piétonne et cyclable qui traversera le parc des lisières et permettra de connecter le chemin existant entre Val d'Arquet Ouest et la Rocade de la mer, avec l'avenue de la Libération.

**Gestion du stationnement**

Afin de libérer les cœurs d'îlots, et de limiter l'imperméabilisation des sols, les places de stationnement des logements collectifs seront réalisées majoritairement dans l'emprise des bâtiments, sous forme d'un niveau enterré ou semi-enterré.

Le stationnement des maisons et des logements intermédiaires sera assuré majoritairement à la parcelle, sous forme de garage, de carport ou de places à l'aire libre dédiées groupées en poches.

En complément, pour le Macrolot 1, deux aires de stationnement extérieur provisoire seront réalisées par l'opérateur privé pendant la première phase de la Résidence Mobilité, pour un nombre total de 88 places.

Des places de stationnement pour visiteurs, dont 2 places PMR minimum par Macrolot, seront obligatoirement aménagées au sein du stationnement aérien, judicieusement répartis sur le linéaire des voies.

Stationnement en infrastructure

À l'échelle des constructions, les accès véhicules se feront impérativement depuis la voie publique ou les voies de desserte en boucle.

Les parkings enterrés font partie de la séquence d'entrée des résidences, ils participent à la première perception de l'édifice et de la manière d'y vivre. Les parkings seront pensés comme faisant partie du paysage et devront être agréables et confortables. Il devront ménager des ouvertures, des transparences et des liens physiques vers l'extérieur. Il devront exploiter la proximité avec l'extérieur à travers des plantations, des accès directs, des sols qualitatifs, l'éclairage naturel et artificiel.

Les sorties piétonnes des parkings mèneront directement aux halls d'entrée ou dans le jardin collectif.

Les trémies et les rampes d'accès devront obligatoirement être incluses dans l'emprise du bâtiment.

Stationnement aérien

Les espaces dédiés au stationnement aérien participeront à la richesse et à l'identité du paysage du quartier.

Leur insertion devra notamment prendre en compte :

- une grande économie en termes de surface occupée,
- l'ouverture maximale sur l'extérieur et raccord doux et qualitatif au sol naturel.

L'opérateur privé mettra en place un dispositif de protection des espaces partagés du macrolot permettant d'assurer efficacement l'interdiction d'accès sauvage des véhicules sur les emprises plantées.

Les structures du sol seront adaptées à l'usage (roulement et girations des véhicules lourds y compris engins de collecte de déchets, sur l'ensemble de voies secondaires du macrolot). Le choix des matériaux de sol sera concerté pour l'ensemble de macrolots, selon le descriptif présenté ci-avant.

Nombre prévisionnel des places de stationnement privé

Total prévisionnel des places de parking intérieurs  
environ **700 places**

Total prévisionnel des places de parking extérieurs  
environ **270 places**

**Collecte des déchets****PLU****ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT.****IV – COLLECTE DES DÉCHETS**

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local devra être dimensionné en conséquence.

Pour les constructions situées à moins de 250 mètres d'un point d'apport volontaire, le local destiné au tri sélectif n'est pas exigé.

Pour les constructions situées à moins de 100 mètres d'un point d'apport volontaire des ordures ménagères, le local destiné aux ordures ménagères n'est pas exigé.

Les modes de collecte suivantes sont prévus au sein du quartier, suivant la nature et la quantité de déchets :

- Ordures ménagères, déchets recyclables, tri du verre. Cette collecte sera effectuée via les Points d'apport volontaire à colonnes enterrées.

- Déchets verts. Cette collecte sera effectuée par le porte-à-porte.

Ordures ménagères, déchets recyclables, tri du verre

Le mode de collecte sera décliné selon le programme de l'opération:

La collecte sera assurée par l'intermédiaire des points d'apport volontaire (PAV). Ce système de collecte dispense de l'obligation de réaliser des locaux de stockage des déchets.

Des colonnes d'apport volontaire seront intégrées sur l'espace privé des Macrolots, en conformité avec le PLU et le Ca-

hier des prescriptions techniques de Dieppe maritime. Elles seront groupées en un ou plusieurs Point(s) d'Apport Volontaire (PAV).

Les PAV seront intégrés aux aménagements des voies privées des Macrolots accessible aux camions de collecte. Les voies accessibles aux camions de collecte auront les caractéristiques et notamment la portance, conformes au Cahier des prescriptions de Dieppe maritime. Une place dédiée au camion de collecte sera obligatoirement créée au droit de chaque PAV. Son dimensionnement respectera le Cahier des prescriptions techniques de Dieppe maritime.

Les opérateurs privés signeront obligatoirement une convention d'utilisation de ces colonnes. Les futurs gestionnaires des immeubles concernés devront notamment assurer l'enlèvement des dépôts aux pieds des colonnes.

Les opérateurs privés se rapprocheront obligatoirement de Dieppe maritime pour valider l'implantation envisagée et le dimensionnement des PAV permettant de couvrir des besoins des programmes construits.

Commerces, activités et équipement

Les programmes actifs (équipement, commerces, tertiaire...), devront obligatoirement disposer de locaux de stockage de leurs déchets, adaptés à leur besoin et situés sur le domaine privé. Ceux-ci devront obligatoirement figurer sur les demandes du Permis de Construire.

Des aires de présentation des bacs roulants seront prévus sur le domaine public ou privé à proximité des voies empruntées par les camions de collecte.

L'implantation des aires de présentation des bacs sera indiquée par l'aménageur, à la demande de l'opérateur privé. La gestion de ces espaces sera à la responsabilité des futurs gestionnaires des immeubles.

Encombrants

Il ne sera pas prévu de réaliser d'aménagements particuliers extérieur, ni de réaliser la collecte des encombrants par la collectivité. Les logements devront obligatoirement disposer soit d'une cave privée, soit d'un accès à un local de stockage des encombrants. L'évacuation des encombrants sera à la responsabilité de la copropriété.

**Réseaux**

Le descriptif des réseaux existants et projetés est présenté dans la Notice technique, Pièce PA08\_Programme et plan des travaux d'aménagement de la présente Demande du Permis d'Aménager.

La puissance maximale globale prévue est de 3012kVA (phase 1 – raccordements 100% électrique).