

**NOTICE NON CONTRACTUELLE DE MISE EN VENTE
MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N°912 et 913**

Grande ville proche **LE HAVRE**

Département : **76. SEINE-MARITIME** Forêt à : **25** Kms à l'Est Kms

Adresse forêt : **RD. 910 et V.C. n°202**

Communes de situation : **TANCARVILLE**

Nom de la forêt : **FORET DE L'ETOILE**

Lieux-dits : **Triage du Mais, Le Port, Les Alluvions**

SURFACE : **30,9052** Ha Unités foncières :

PEUPELEMENT :

Feillus : **100** % soit : **30,9** Ha

Résineux : **0** % soit : **0** Ha

Autres surfaces : **0** Ha

Cubages effectués : **NON** ~~oui~~

Volume total : M³

Circonférence de départ :

Coupe en cours : **NON** ~~oui~~

**DESCRIPTIF DE LA FORET
EN PAGES SUIVANTES**

CARACTERISTIQUES	OUI	NON	?	CARACTERISTIQUES	OUI	NON	?
PSG-Dates : du 01.01.04 au 31.12.24 A RENOUELER	X			EAU : Ruisseau		X	
Pavillon de chasse		X		Rivière		X	
Viabilités		X		Mare		X	
Maison		X		Étang		X	
Dépendances		X		CHEMINS DUS :	X		
Bail de chasse		X		Desserte en chemins	X		
Loyer/an		X		Faible			
Durée ans-Du au		X		Passable			
Chasse libre ..	X			Bien	X		
				Excellente			
BRACELETS ou FREQUENTATION				CLÔTURES :			
Chevreuil 2 bracelets	X			Barrières sur accès	X		
Cerf élaphe male		X		Clôturable		X	
Biche		X		RELIEF : faible	X		
Faon		X		Altitude de 50 m à 91 m			
Mouflon		X		MITOYENNE DE :			
Isard		X		Autres forêts	X		
Chamois		X		Plaines		X	
Sanglier	X			Maisons une	X		
Autres espèces rencontrées bécasse	X			Entreprises		X	
				Campings, centres loisirs		X	
A.C.C.A.		X		Routes communales ou vicinales	X		
A.I.C.A.		X		Routes départementales D.910	X		
				Routes nationales		X	
				Autoroutes		X	
				Voies ferrées		X	

460000

PRIX DE VENTE : € (Honoraires de transaction inclus à la charge du vendeur)

FORÊT DE L'ÉTOILE

30,9052 hectares

Commune de TANCARVILLE (76) Seine - Maritime

A 25 Kilomètres a l'Est du Havre

RENSEIGNEMENTS SUR LE MILIEU NATUREL :

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET COMPOSITION :

La forêt située sur la commune de Tancarville, en bordure de Seine, se compose de 2 unités foncières très proches, séparées par l'emprise d'un pipeline en nature de friches.

- 17,5345 ha et 13,3707 ha.

RELIEF :

Les deux unités foncières occupent les rebords de plateau en limite des falaises crayeuses surplombant la Seine.

Elle présente un relief plat, avec un léger versant orienté Nord dans sa partie Nord (P n°3).

Son altitude moyenne est de 88m elle est bordée à l'Est par une falaise à pic dominant la Vallée de la Seine et au Sud par la route départementale 910.

L'accès se fait depuis la route départementale n°910 et par la voie communale n°202.

CLIMAT :

La station météorologique la plus proche, Le Havre donne les coordonnées suivantes :

- Précipitations moyennes annuelles 850m bien réparties sur l'année.
- Température moyenne annuelle 10° C.

Le climat est de type océanique dégradé, l'humidité est régulièrement répartie sur l'année.

Les vents dominants soufflent généralement du secteur Ouest.

Lors de la tempête du 26 décembre 1999, quelques arbres ont été brisés ou déracinés mais absence de dégâts généralisés.

SOL :

La forêt est installée sur un sol de limons plus ou moins lessivés, favorisant les espèces acidiphiles. On n'observe pas de signes de tassement ni d'engorgement des sols.

Le cortège végétal est caractéristique de station acidophile à acidiphile, il est représentatif du groupe fougère aigle, ronce, houx, avec présence de chèvrefeuille.

Ces stations, ont un niveau trophique moyen, des potentialités forestières correctes mais ne permettant pas d'obtenir des hauteurs totales importantes sans une sélection rigoureuse des essences.

Les potentialités forestières croissent sensiblement d'Ouest en Est. Le climat reste au contraire un facteur favorable.

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES :

ACCÈS - VOIRIE :

Équipement de la forêt en routes et chemins :

Chemins de terre carrossables.

ETAT ACTUEL DES PEUPELEMENTS :

Données générales :

<u>Peuplements</u>	<u>% de la superficie totale</u>
Taillis sous futaie à réserve dense	30.0 %
Taillis sous futaie à réserve peu dense	64.0 %
Plantations feuillues	6.0 %
	100.00 %

QUALITÉS DES ESSENCES :

CHÊNE :

Le chêne issu de peuplement de taillis sous futaie est d'assez bonne qualité, les réserves vieillissent cependant.

HÊTRE :

Il est de qualité moyenne, les sujets assez courts présentent une conformation médiocre.

MERISIER, ÉRABLE, FRÊNE, FEUILLUS DIVERS :**Qualité courante :**

Ces essences sont faiblement représentées sur le Bois.
Il se compose essentiellement de bouleau, noisetier, châtaignier et d'érable.

TYPES DE PEUPELEMENTS :**TYPE 1 - TAILLIS SOUS FUTAIE DENSE, en conversion**

La réserve de hêtre et chêne est régularisée gros bois - bois moyens. Elle s'accompagne d'un taillis jeune comportant des baliveaux bien venants, de hêtre et chêne accompagnés de feuillus divers, frênes, merisiers, érables et châtaigniers sur les sols plus riches, parcelle 1 et en rebord de plateau.

TYPE 2 - TAILLIS AVEC RÉSERVES, Clair

Il occupe les parties en pente.
Le taillis composé de bouleau, noisetier, érable champêtre est localement exploitable. Sa densité n'excède pas 100 stères/ha.

TYPE 3 -PLANTATIONS FEUILLUES (4ha)

A l'origine mise en place de :

- 4 hectares de hêtres en parcelle n°3 et
- 2ha50 de merisiers dans les trouées des parcelles n°1 et 2.

Cette dernière a été réintégrée dans le taillis avec réserve.

En ce qui concerne les hêtres ils ont été dégagés à de nombreuses reprises de la fougère.

CONCERNANT LA FALAISE :

Certaines parcelles incluses dans la vente sont situées en pied de falaise.

Pour le Lot Nord, il s'agit des parcelles référencées :

- AB 4, AB 28, AB 15, totalisant 0,5868 ha, dont un parking en retrait situé en bordure de la RD n° 982 en face du restaurant "La Marine" au pied du Pont de Tancarville.

D'importants travaux pour sécuriser la falaise ont été réalisés par les vendeurs dernièrement et validés par la commune de Tancarville.

RÉPARTITION DES PEUPELEMENTS EN 2004 SUIVANT PSG.

		TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3
N° parcelle	Surface	Taillis sous futaie	Taillis avec réserves	Plantations de Hêtre
1	12.24	9.00	3.24	Bois de l'Etoile
2	6.59	2.50	4.09	
3	12.50		8.50	4.00
TOTAL	31,33 ha	11,50 ha	15,83 ha	4,00 ha

CLASSEMENTS ENVIRONNEMENTAUX :

- ZNIEFF Type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) Partie près de la falaise.
- ZNIEFF Type 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).
- INPG (Inventaire National du Patrimoine Géologique).
- Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.
- Site inscrit pour partie dans le périmètre de protection du château de Tancarville monument historique.

Ces différents classements n'apportent pas de contrainte particulière à la gestion sylvicole ou à la pratique de la chasse, le plan de gestion ayant été approuvé.

SERVITUDES :

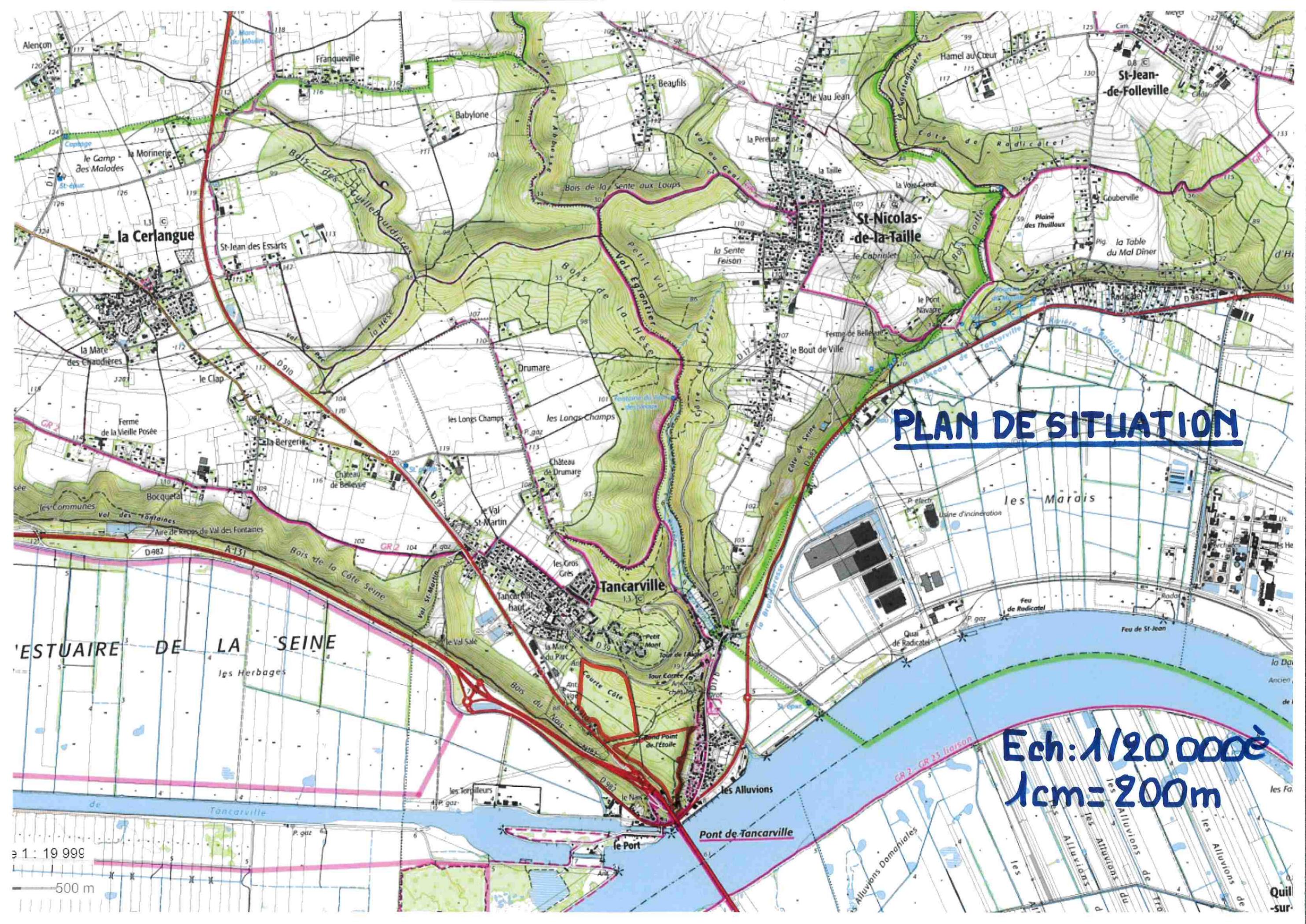
- Passage en souterrain d'un oléoduc suivant un axe Sud-Ouest à Nord-Est dans l'emprise coupant la forêt et balisée par des chapeaux blancs.

Taxe foncière 2024 de l'ensemble = 57 €

Prix honoraires de transaction inclus à la charge des vendeurs :

460 000 €





PLAN DE SITUATION

Ech: 1/20 000
1cm = 200m

1 : 19 999
500 m

ESTUAIRE DE LA SEINE

Pont de Tancarville

la Cerlangue

St-Nicolas-de-la-Taille

St-Jean-de-Folleville

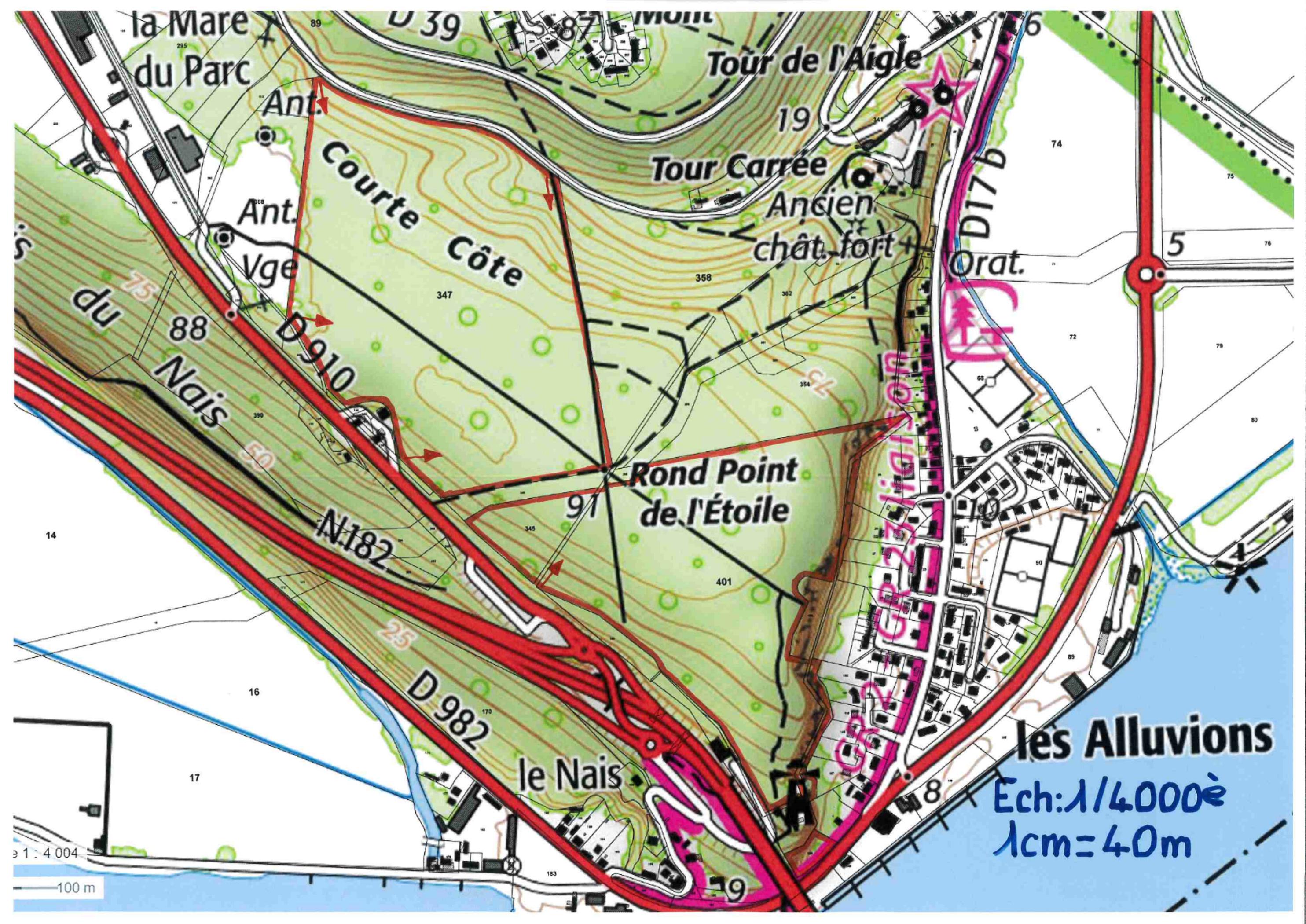
Tancarville

les Marais

1 : 19 999

500 m

Quil-sur-



la Mare
du Parc

Tour de l'Aigle

Courte
Côte

Tour Carree
Ancien
chat. fort

Orat.
D17 b

du
Nais

Rond Point
de l'Étoile

N 182

D 982

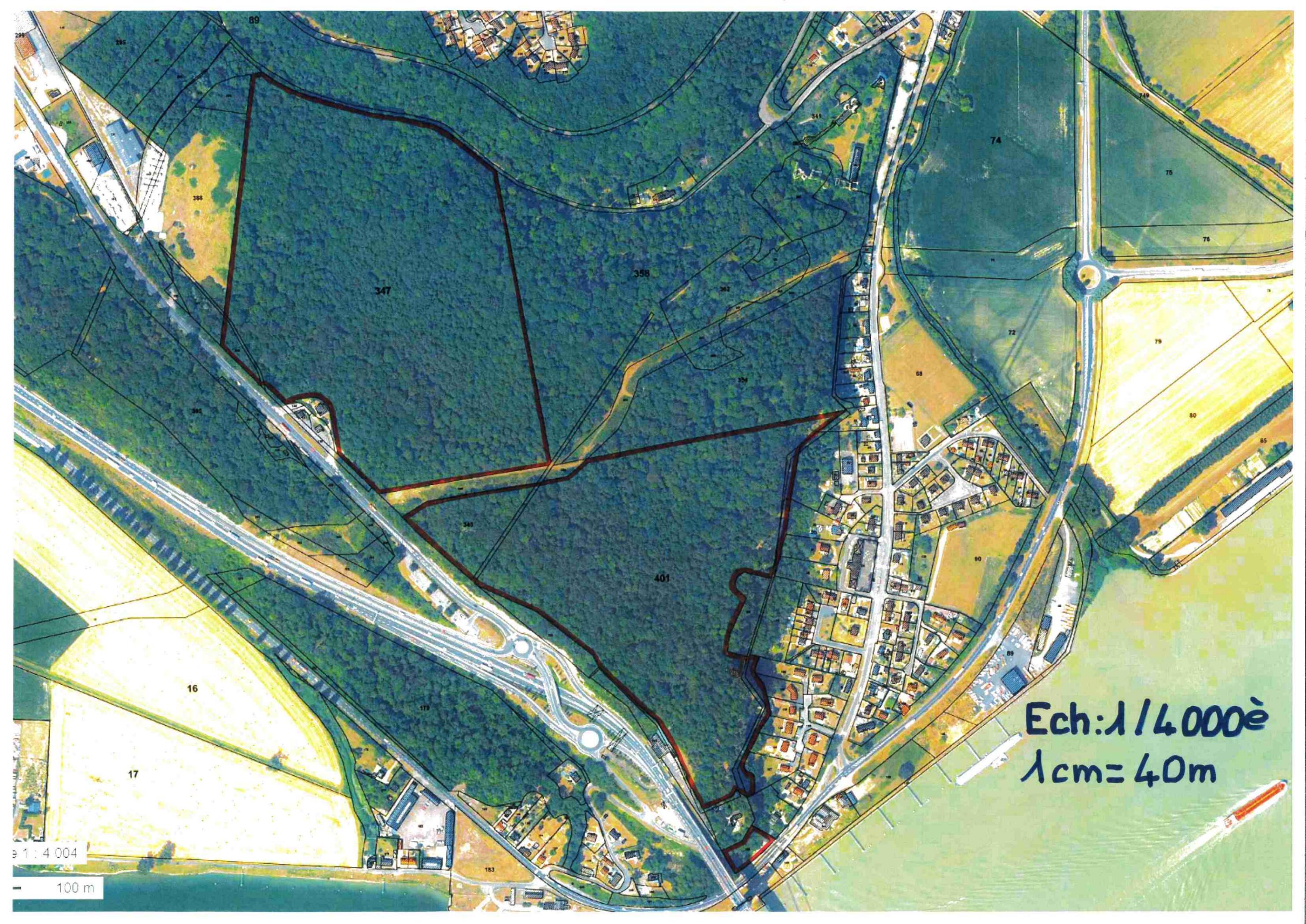
le Nais

les Alluvions

Ech: 1/4000
1cm = 40m

1 : 4 004

100 m



Ech: 1/4000è
1cm = 40m

1 : 4 004

100 m

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE MARITIME

Commune :
TANCARVILLE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

1cm=50m

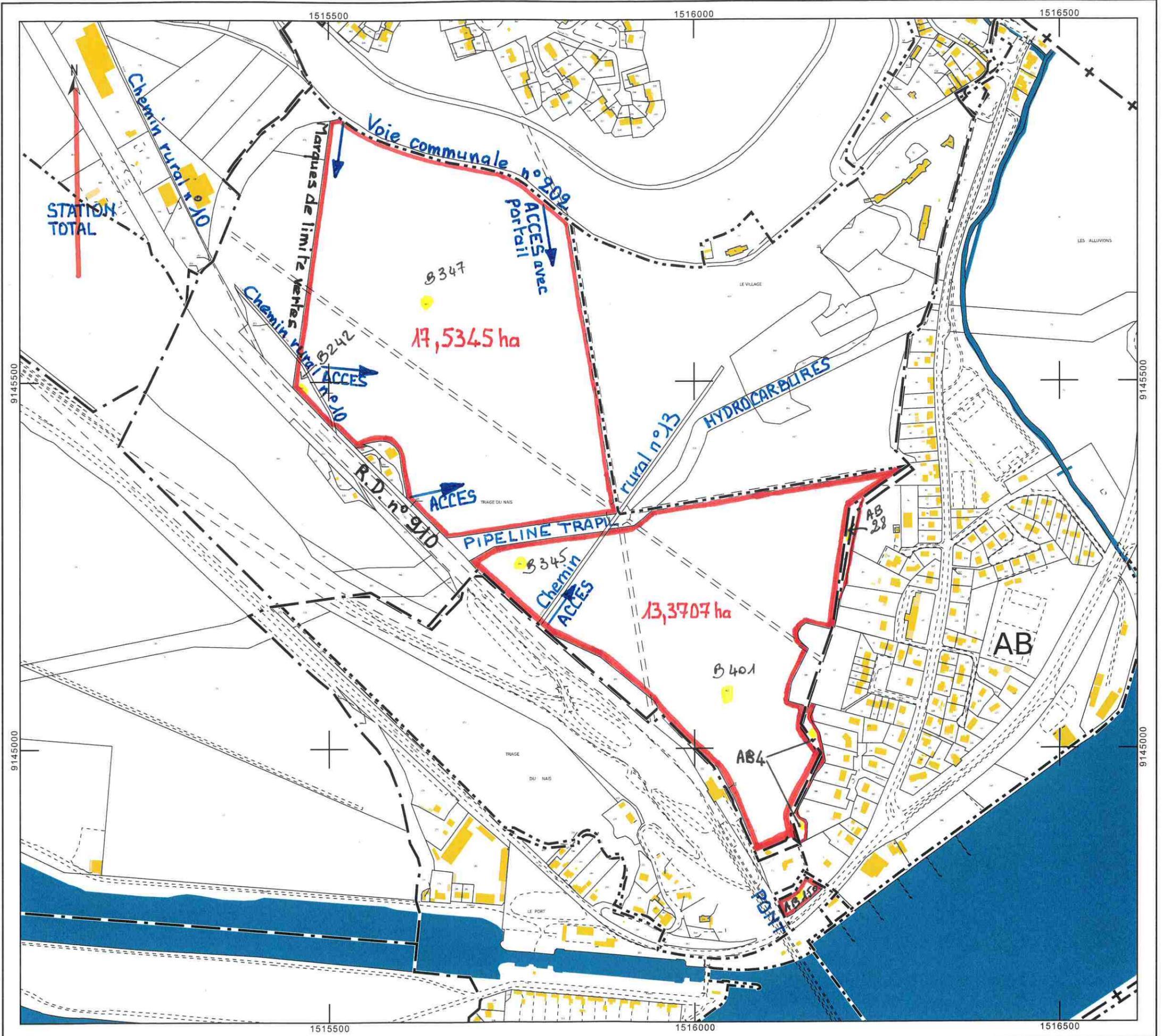
Date d'édition : 09/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

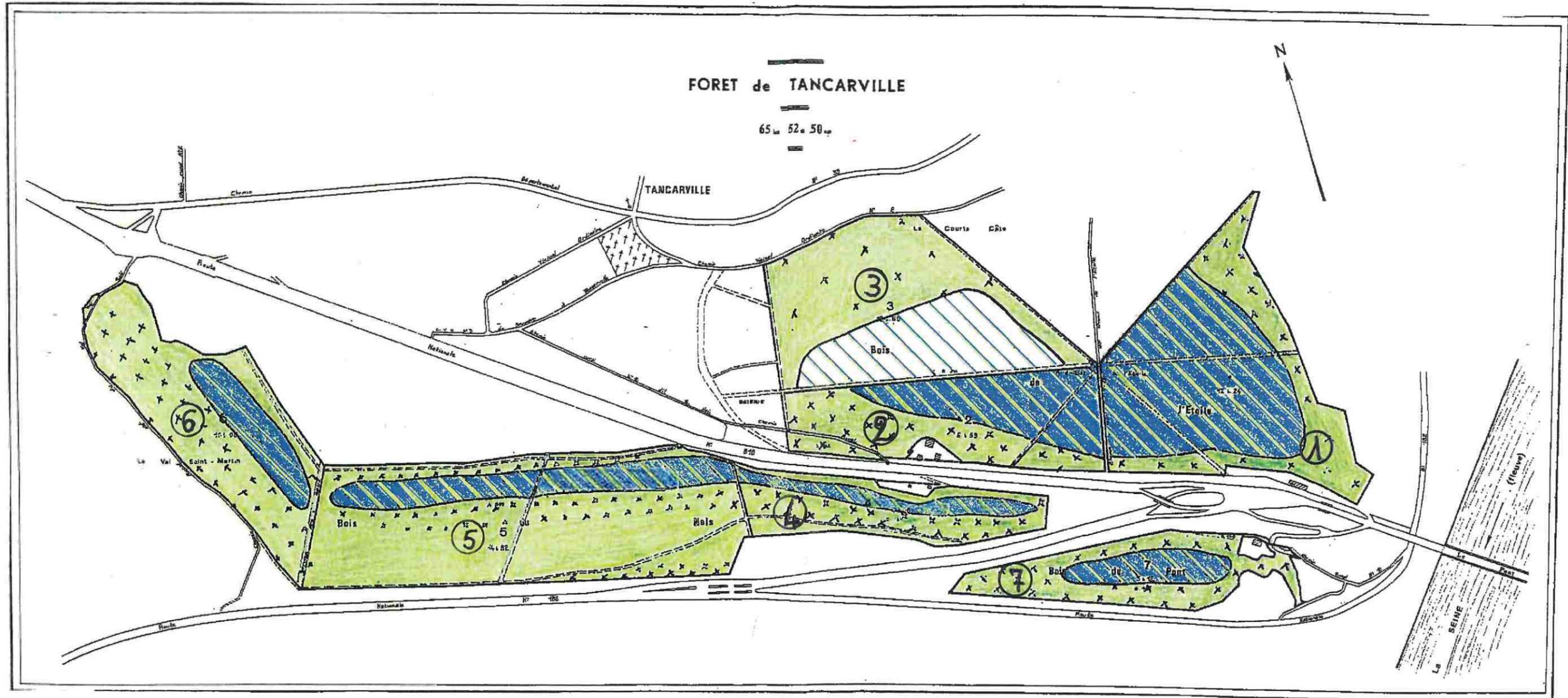
Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SDIF - PTGC 76
38 Cours Clémenceau CS 81002 76037
76037 ROUEN CEDEX
tél. 02.35.19.22.57. -fax
sdif76.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics





TYPES DE PEUPEMENTS EN 2006



: TAILLIS SOUS FUTAIE DENSE



: TAILLIS (AVEC RESERVES EPARSEES)



: PLANTATIONS DE HETRES DE 1989

Echelle : 1/10 000^{ème}, 1cm = 100 m

Plan établi en 2006 par Forêts Gestion