

Projet urbain en cœur de bourg structurant

LES **Fiches**
OAP n°3

Intégration paysagère | Habitat |
Interfaces | Lien social | Patrimoine

76 Seine-Maritime
cl.a.u.e
Cabinet d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

OFFRANVILLE - QUARTIER DU COLOMBIER



- Périètre de réflexion
- Renforcement de l'attrait touristique du parc Floral et du parc du Colombier : ouverture en journée, aménagement d'un salon de thé, équipements de loisirs...
- ➡ Aménagement d'un parc promenade d'inspiration contemporaine d'axe nord-sud, complémentaire au parc Floral
- Conservation des alignements d'arbres, des talus plantés et des arbres remarquables, selon leur état phytosanitaire
- Aménagement de nombreux cheminements doux, dissociés des voies
- Valorisation de deux perspectives visuelles, l'une sur l'Eglise et l'autre sur le Manoir
- Identification d'un potentiel touristique dans le parc du Colombier
- Dynamisation du centre équestre et du poney club
- Aménagement d'un paddock ou zone résidentielle favorisant l'intergénéralité
- ✕ Déplacement des tennis et du camping
- ★ Réaménagement du mini golf
- Immeubles - Hauteur de R+2+A et ponctuellement R+4 avec implantation autorisée uniquement au nord et au sud du parc Floral
- ▨ Implantation préférentielle des individuels en interface avec le tissu urbain existant
- ➡ Desserte résidentielle en Zone 30
- Requalification ou aménagement des croisements pour les voies d'accès
- Stationnement dit «visiteur» mutualisé et réalisé en poches paysagères, d'un potentiel global de l'ordre de 1 place pour 2 logements

- ➔ Commune
OFFRANVILLE
- ➔ Nombre d'habitants
3 119 hab (2017)
- ➔ Document
PLU COMMUNAL
- ➔ Approuvé
28/02/14
- ➔ Bureau d'études :
ATELIER LIGNES - ATTICA
- ➔ Surface de l'OAP :
23 ha

INSÉRER UN NOUVEAU QUARTIER AU SEIN DU BOURG

Ce secteur entouré d'un tissu résidentiel, proche du centre-bourg et des équipements, notamment scolaire, accueille en son sein un ensemble patrimonial (le parc du Colombier) et le parc floral.

En développant dans ce quartier des activités liées au tourisme et à la culture, l'offre en équipements publics de la commune s'enrichit au bénéfice de tous les habitants et renforce la centralité du bourg.

Dans ce quartier de centre-bourg, l'insertion urbaine de la programmation en logement est un enjeu fort. Travailler sur la qualité du cadre de vie, en prolongeant l'ambiance de parc sur l'ensemble du site et en développant les déplacements doux, permet d'intégrer une offre d'habitat dense, aux formes urbaines diversifiées.



POINTS FORTS

- **Forte transversalité**, abordant l'ensemble des sujets liés à l'aménagement d'un futur quartier avec des termes claires et précis. Les propositions sont **spatialisées et concrètes**, encadrant la maîtrise d'œuvre en charge de la conception du projet d'aménagement.
- **L'ambiance paysagère attendue** décrite précisément, en lien avec les éléments pré-existants (inspiration avec le parc Floral) mais aussi techniques (gestion des eaux pluviales en hydraulique douce, gestion différenciée des espaces extérieurs).
- En termes de mobilité, les OAP précisent la **hiérarchisation des voies** et proposent des solutions pour **réduire l'impact du stationnement** (stationnement longitudinal interdit, propositions de box regroupés, d'entrées charretières plantées...).
- **La mixité des typologies de logements** est décrite précisément par des critères de densité, de surface ou de hauteur, et associées à quelques

recommandations architecturales (conception bioclimatique, végétalisation du bâti et traitement qualitatif des balcons et terrasses).

- Thèmes du **lien intergénérationnel et l'animation de l'espace public** abordés par le biais de jardins partagés, proches des collectifs, et autres aires de jeux, lieux de spectacle de plein air, etc.
- Présentation des éléments nécessaires à la compréhension du contexte d'aménagement grâce notamment à l'**utilisation de deux échelles** : celle du bourg et celle de l'opération d'aménagement.
- Lister des projets dans une **partie «programmation»** permet de montrer de façon claire et synthétique le projet et de le séparer des orientations d'aménagement à proprement parler.
- En complémentarité, les **éléments de protection du patrimoine** se recoupe avec la protection réglementaire, assurant une protection en conformité.



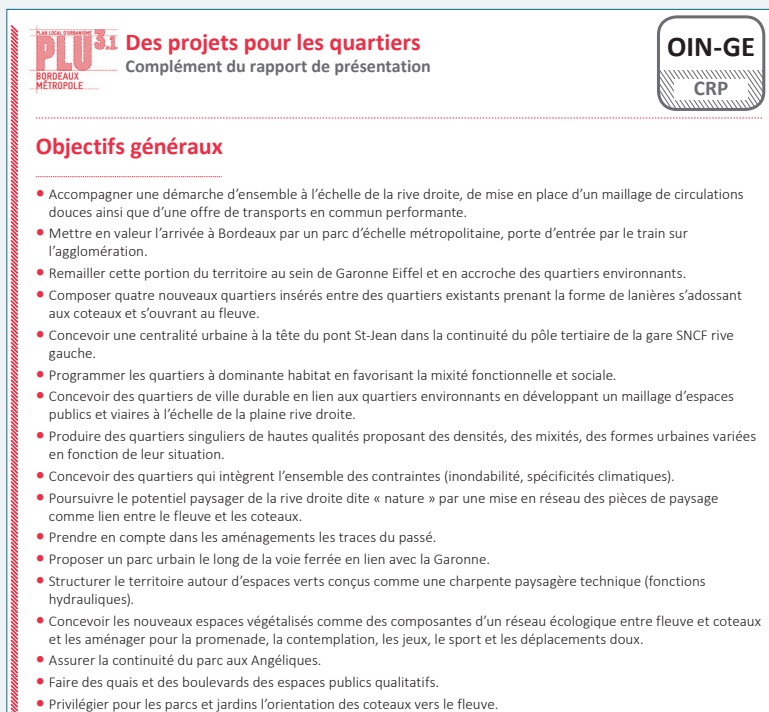
VECTEURS D'ENRICHISSEMENT

- Pour assurer une **cohérence d'ensemble** à ce grand quartier, tout en permettant un **phasage**, il est possible de demander une **«urbanisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone»**. Grâce à une liste des équipements visés et à leur représentation sur le schéma d'aménagement, on peut mettre en œuvre l'aménagement de ce secteur par **tranches successives**.

POUR ALLER PLUS LOIN

POINT MÉTHODOLOGIQUE : CONTEXTUALISER LES OAP

- Certains PLU proposent des «livrets de quartier» qui permettent une **compréhension globale des sites, associant dans un même document le complément du rapport de présentation et les OAP proprement dites**. Ils rassemblent des éléments importants de compréhension telle la localisation et les objectifs généraux, avant de détailler les orientations d'aménagement.



Exemple de livret de quartier dans le PLU de Bordeaux Métropole.