

Renouvellement urbain

LES **Fiches**
OAP n°2

Gestion de l'eau | Insertion/connexion urbaine |
Interfaces habitat | Lien social

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

PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

DARNÉTAL - LES BERGES DU ROBEC



PROGRAMME

- Vocation
- Équipement
- Habitat

INSERTION URBAINE

- Aménité
- Espace de lien social

DESSERTE ET ORGANISATION VIAIRE

- Maillage à créer
- Maillage secondaire
- Cheminement doux
- Stationnement
- Parking collectif

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Éléments à préserver / à protéger
- ★ Élément d'intérêt patrimonial
- Abords de cours d'eau
- Arbre
- Éléments à créer
- Arbre
- Dispositif de gestion des eaux pluviales
- Zone à dominante végétale
- Cône de vue

Indications informatives

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP

- Commune
DARNÉTAL
- Nombre d'habitants
9 707 hab (2017)
- Document
PLUI DE LA MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE
- Approuvé
13/02/20
- Bureau d'études :
DOCUMENT RÉALISÉ EN INTERNE
PAR LA MÉTROPOLE
- Surface de l'OAP :
6,65 ha

LES BERGES DU ROBEC, AU CŒUR D'UN PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE

Le quartier « Parc du Robec » a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour faire l'objet d'un projet de requalification urbaine.

Pour aménager ce quartier urbain dense, dont la Métropole Rouen Normandie se partage la maîtrise foncière avec un bailleur social, des études approfondies sont en cours, afin de déterminer le programme de travaux.

Dans ce contexte opérationnel, l'OAP s'est focalisée sur l'aménagement des espaces publics en insistant sur la valorisation du paysage, l'organisation viarie, la création d'espaces de rencontre et la gestion des eaux pluviales. Les principes de composition urbaine ont, en revanche, été moins développés pour ne pas contraindre le programme de logement.



POINTS FORTS

- Le propos introductif sur le fil directeur du parti d'aménagement urbain retenu permet de faire le **lien entre les différentes orientations d'aménagement**.
- Des **exigences précises de qualité environnementale des bâtiments** comme le bio-climatisme des bâtiments, le recours à des matériaux biosourcés et la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments.
- La **renaturation des berges du Robec** est déclinée grâce à une **palette d'orientations complémentaires** concernant différents services écosystémiques rendus : espace récréatif, cheminement, continuité écologique et gestion des eaux pluviales.
- Des orientations graphiques et écrites sur la qualité des espaces publics tant sur le **plan paysager** (cône de vue), que sur le **plan de la mobilité** ou du **lien social** (création de deux espaces de rencontre).

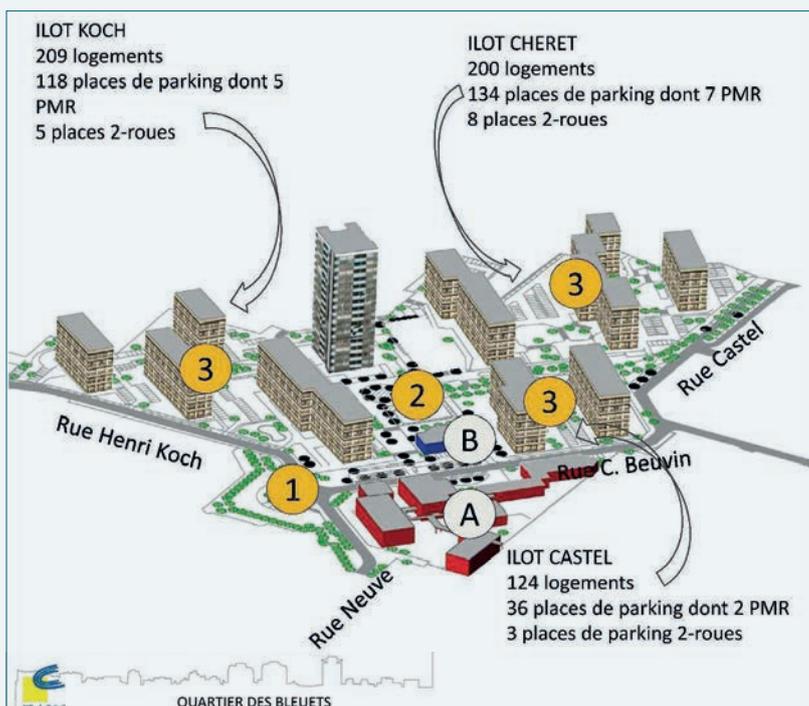


VECTEURS D'ENRICHISSEMENT

- **Compléter la description du contexte** concernant notamment les liens avec le périmètre du quartier NPNRU permettrait de mieux cerner le parti d'aménagement envisagé.
- Dans le cadre du concours architectural pour la réhabilitation du bâti, des **indications plus précises sur les attentes d'ambiances architecturales et paysagères** auraient été un moyen de mettre en avant le besoin d'intégration de ce quartier au reste de la commune et d'aider à la sélection du projet.
- **Préciser les orientations en matière résidentielle et commerciale** permettrait de décliner les grandes orientations du parti d'aménagement souhaité, et en particulier d'aborder les questions de «compacité urbaine» et de «mixité fonctionnelle».
- **Traiter la question du stationnement** et des liens avec la desserte des transports en commun aurait enrichi la réflexion sur les espaces publics.

POUR ALLER PLUS LOIN

LES DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES POSSIBLES



- 1 - Un quartier désenclavé par la création d'une voie de liaison entre la rue Neuve et la rue H. Koch et par le prolongement de la rue C. Beuvin et sa liaison avec la rue du Castel
 - 2 - Un bâtiment (F) déconstruit
 - 3 - 9 Bâtiments réhabilités (533 logements rénovés)
- A - Le groupe scolaire Charles Beuvin rénové et son parvis réaménagé
B - Un nouvel équipement public MPT / PMI / RAM

- Les opérations de rénovation urbaine suivies par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), si elles comportent parfois des projets de démolition / reconstruction, se caractérisent par une part importante de logements à réhabiliter pour améliorer l'habitat existant. Elles comprennent généralement un programme d'équipements pour répondre aux besoins des habitants et s'accompagnent d'une réflexion sur les espaces extérieurs, afin de mettre en valeur le cadre de vie, le stationnement et les circulations.
- Le PLU de Créteil propose une OAP sur le quartier des Bleuets permettant de cadrer le projet et d'orienter l'aménageur de l'opération. La représentation en 3D des principales orientations d'aménagement permet une meilleure représentation du devenir de ce quartier et constitue un outil de dialogue avec les habitants