

# Secteur d'équipements publics

## Gare

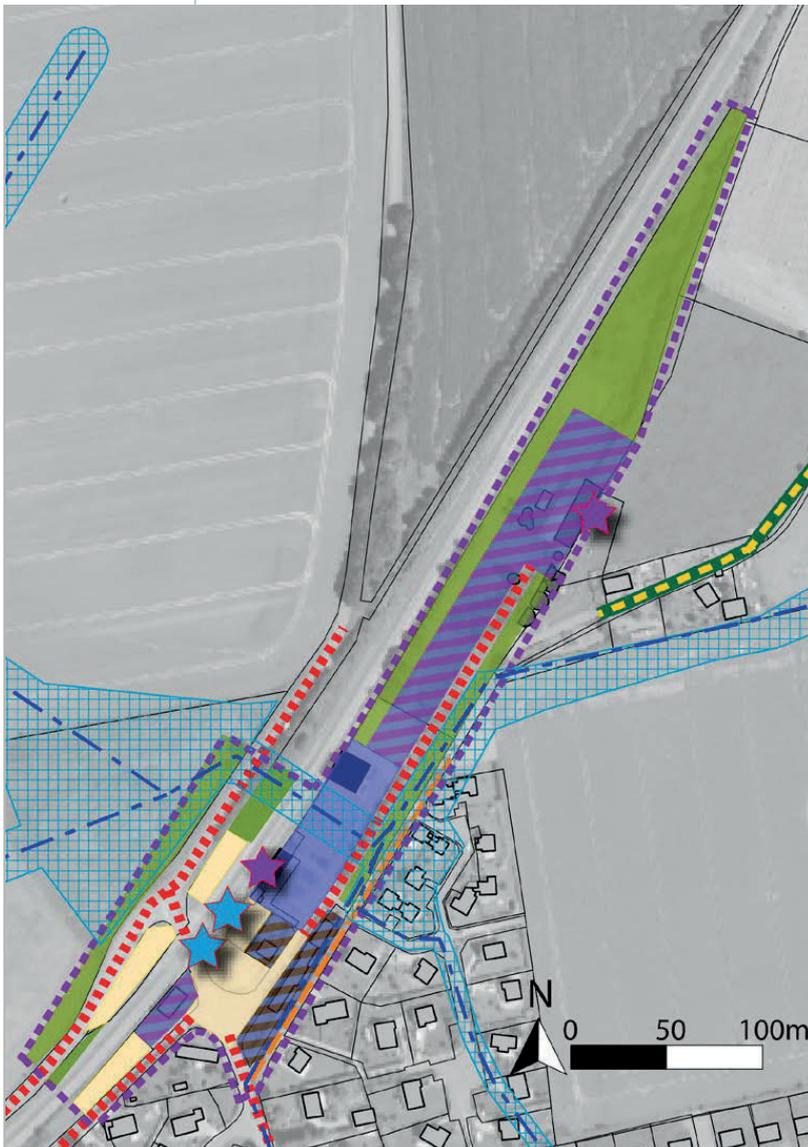
LES **Fiches**  
**OAP** n°4

Gestion de l'eau | Intégration paysagère |  
Mobilités | Activités | Gestion des nuisances

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

PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

### MORGNY-LA-POMMERAYE - OAP DE LA GARE



#### ■ Secteur d'équipement à valoriser

#### ■ Espace en mutation, création d'un espace mixte :

- Activités : pépinière d'entreprise, espace de coworking (espace de travail partagé)
  - Équipements : salle polyvalente, atelier municipal, espace technique, espace de présentation et de spectacle...
  - Et espaces publics associés qui devront mettre en valeur le lien avec les équipements majeurs (Mairie) : place, placette, parvis, espaces de stockage...
- Sont exclus tout programme de logements, d'hébergement ou d'accueil notamment au regard des nuisances qui s'appliquent sur le secteur.

#### ■ Espace de renouvellement en espace mixte :

- Logements / activités

#### ■ Espaces verts à préserver ou à créer / protection des nuisances à prendre en compte (nuisances sonores, risques de ruissellements) / Valorisation des entrées de ville

#### ★ Équipements majeurs (et annexes) à conforter ou à créer

#### ★ Équipements « techniques » liés au pôle gare à requalifier :

- Quai, espace d'attente
- Relais ou poste à prévoir pour le développement des communications électroniques

#### ■ Requalification des espaces publics

- Aménagement du carrefour
- Amélioration des stationnements
- Amélioration de l'accessibilité

#### ■ Aménagement des axes structurants

- Sécurisation
- Amélioration de la cohabitation des modes de déplacements

#### ■ Requalification des dessertes

#### ■ Axes de ruissellement et zone d'expansion

- Commune  
**MORGNY-LA-POMMERAYE**
- Nombre d'habitants  
**1 023 hab (2017)**
- Document  
**PLU COMMUNAL**
- Approuvé  
**12/12/2017**
- Bureau d'études :  
**VEA**
- Surface de l'OAP :  
**3,6 ha**

## GÉRER UN SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS

Dans ce petit bourg rural situé sur la ligne de chemin de fer reliant Rouen à Amiens, le secteur de la gare avec environ 20000 voyageurs par an est un pôle stratégique. Celui-ci accueille plusieurs équipements publics tels que la mairie, une salle de sport ainsi que les ateliers techniques de la commune. Pour compléter l'offre sur ce secteur, les OAP prévoient l'accueil d'un espace de coworking ainsi qu'une pépinière d'entreprises. La programmation prévoit, en outre, de l'habitat.

Dans ce secteur d'entrée de ville, la maîtrise foncière de la friche NORIAP est essentielle. La commune est en train d'acquérir les terrains par le biais de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), afin de porter les enjeux d'aménagement variés en présence sur le site : renforcer le cœur de ville et le pôle gare, répondre aux besoins en logement, valoriser les espaces publics, et répondre aux besoins en stationnement, développer les équipements et activités à proximité.



## POINTS FORTS

- L'aménagement de ce secteur mêlant accueil d'activités, production de logements et création d'espaces verts en complément des équipements publics existants, dont la gare, donne à ce secteur stratégique en milieu rural toutes les caractéristiques de la « ville durable » en conciliant économie, social et environnement.
- La **création en rez-de-chaussée de surfaces dédiées à l'activité** couplée à la construction de petits logements permet de conjuguer **mixité fonctionnelle et sociale**. En outre, les orientations prévoyant que les rez-de-chaussée d'activités soient convertibles en local associatif ou en logement favorisent la mutabilité du tissu.
- La **diversification des stationnements** promue par les OAP allant du simple parking voiture aux stationnements vélos, en passant par les emplacements dédiés au covoiturage et les bornes de recharge pour les véhicules électriques, donne à ce secteur une dimension de pôle multimodal.

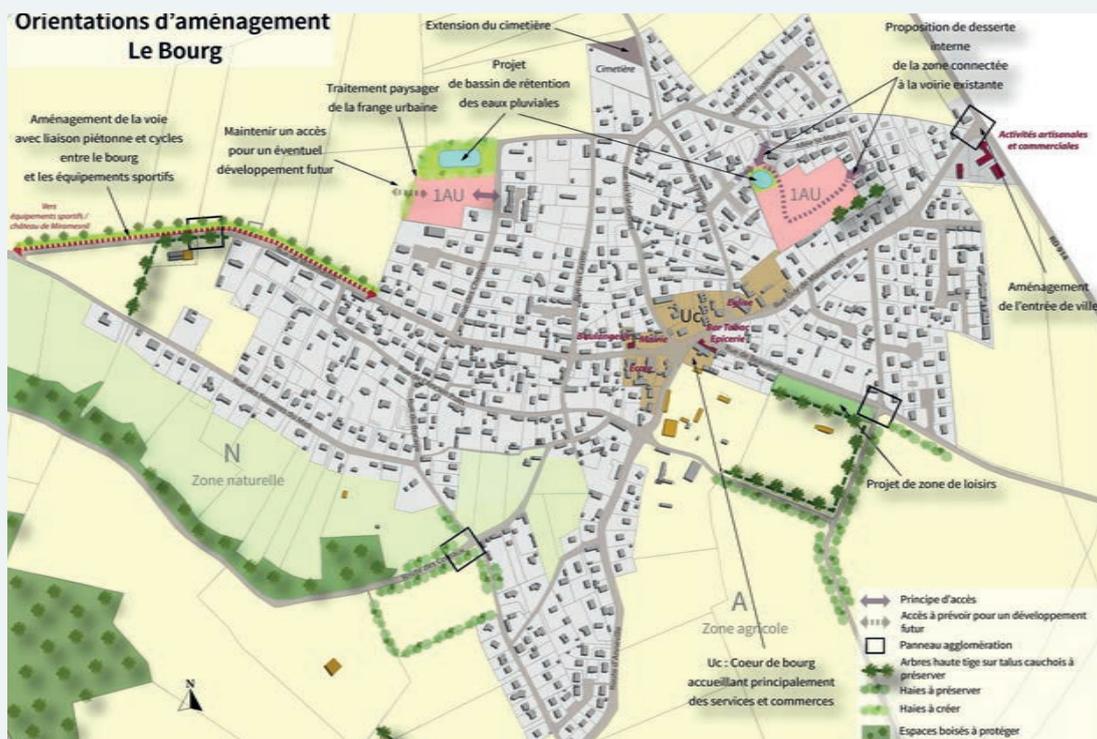


## VECTEURS D'ENRICHISSEMENT

- Les OAP prévoient la **revalorisation des espaces publics** et la prise en compte du développement durable dans l'aménagement. Le caractère opérationnel des OAP aurait pu permettre, par exemple, de préciser les **critères de choix** de la palette végétale et des matériaux utilisés dans l'aménagement. S'intéresser au **partage de la voirie** entre les différents modes de transport aurait également été intéressant.
- La reconversion de la friche NORIAP constitue un pan important de cette opération d'aménagement. Remettre sa mise en œuvre à la réalisation d'une étude ultérieure est non seulement irrégulier, mais aussi dommage. En effet, les OAP auraient été l'opportunité de définir les grandes lignes de la requalification, d'encadrer l'aménagement de ce secteur et d'insérer cette friche dans le reste de l'opération.

## POUR ALLER PLUS LOIN

## LES DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES POSSIBLES



- **Il est important de donner des informations sur les sites au-delà des limites de l'OAP**, notamment dans le cas de secteur qui ont un rayonnement important comme celui d'une gare. Il s'agit d'expliquer le cadre général : le fonctionnement urbain, les connexions, l'insertion dans le tissu urbain, dans le paysage, le contexte architectural, etc.
- **Ces informations sont certes données dans le rapport de présentation**, mais il est intéressant de considérer les OAP comme une partie autonome qui doivent permettre aux futurs acteurs de comprendre l'ensemble des enjeux et du contexte en un document.

*Il est aussi possible de présenter plusieurs OAP sur un même plan, et regrouper les préconisations communes (en se rapprochant ainsi d'OAP thématiques) à l'instar du PLU de Tourville-sur-Arques. (voir plan ci-dessus).*