

Maîtrise d'ouvrage

Etablissement Public Foncier de Normandie

Equipe de maîtrise d'oeuvre

Atelier Lignes - Artelia - LNB ARCHITECTURE

Missions

Etude d'urbanisme pré-opérationnel multisites / Diagnostic / Etude de marché / Enjeux / Programmation de reconstruction urbaine / Scénarii / Plan de masse / Schémas d'aménagement / Bilan financier

Montant des honoraires : **59 775.00 € HT**

Superficie de l'opération : **45 ha**

A l'échelle globale : Accessibilité / Déplacements / Polarités



L'étude de **reconversion des 6 secteurs d'étude** s'inscrit dans la continuité d'une réflexion menée depuis plusieurs années déjà et à laquelle l'Etablissement Public Foncier de Normandie participe activement aux côtés de la collectivité.

La commune de Grand Bourgtheroulde est née de la fusion toute récente de 3 communes : Bourgtheroulde Infreville, Bosq Bénard-Cormin et le Thuit-Hébert.

Totalisant plus de 45 ha, les 6 secteurs d'étude sont donc répartis sur le nouveau territoire communal du Grand-Bourgtheroulde et, bien qu'ils appartiennent tous au secteur dit 'urbain' (SCoT), ils comportent chacun des **caractéristiques bien spécifiques** et très contrastées en terme de paysage et de contexte urbain.

L'objectif de l'étude est de **faire émerger une cohérence à l'échelle de l'ensemble**, tant dans la programmation que dans les interactions possibles entre les secteurs, notamment à travers des 'liaisons' entre les sites.

Le Cahier des Charges mentionne clairement la volonté de **développer des 'liaisons' entre les secteurs d'études**. Du fait du groupement des communes, ces liaisons sont importantes afin de créer l'unité, et la stratégie territoriale doit être orientée précisément.

Actuellement, le pôle de la halte ferroviaire ne dispose pas d'une accessibilité aisée, or il constitue un pôle stratégique majeur dans le déploiement des grandes mobilités à l'échelle du Pays de Roumois et au-delà, et notamment vers la Métropole de Rouen Normandie.

Ces liaisons entre secteurs peuvent être d'une autre nature que physiques. La programmation elle-même peut assurer une **dynamique à grande échelle**. Ainsi, selon le potentiel de chacun des sites, une complémentarité programmatique pourrait permettre une **synergie d'ensemble**.

DIAGNOSTIC MULTI-SITES À L'ÉCHELLE DU GRAND BOURGTHEROULDE

Grandes composantes paysagères / Géomorphologie du territoire



Photo aérienne 1950-1965

Photo aérienne actuelle

A l'échelle des sites : l'ère approche urbaine et paysagère

