



**Département de la Seine-Maritime
Métropole Rouen Normandie
Commune d'Oissel-sur-Seine**

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêt	Mise à jour	Modification	Modification simplifiée	Enquête Publique	Approbation
24 avril 2008	27 mai 2009	N°1/ Approbation le 24 juin 2010 N°2/ Approbation le 22 décembre 2011 N°3/ Approbation le 23 mai 2013	N°1/ Approbation le 22 décembre 2011 N°2/ Approbation le 17 octobre 2013 N°3/ Approbation le 23 décembre 2013	Du 30 décembre 2014 au 9 février 2015	20 avril 2015

SOMMAIRE

I - Orientations de programmation

II - Orientations d'aménagement de la zone U

- 1 - Avenue de l'Amitié (Nord)
- 2 - 19 Quai Stalingrad

III - Orientations d'aménagement des zones AU

- 1 - Zone 1 AU du stade Marcel Billard
- 2 - Zone 1 AU des Mornons
- 3 - Zone 1 AU de la Briqueterie

I - Orientations de Programmation

Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT prévoit l'aménagement de la zone de la Briqueterie comme zone d'appui du développement de l'offre économique du fait de la priorisation des espaces en reconversion industrielle. Son ouverture à l'urbanisation est donc reportée sur une seconde partie du SCOT.

En conséquence, la ville d'Oissel-sur-Seine estime que l'aménagement des zone 1 AU doivent faire l'objet d'une programmation en cohérence avec les besoins de développement urbain et ce calendrier du SCOT.

Zones de développement prioritaire :

- Zone 1 AU du stade Marcel BILLARD (1^{ère} partie du SCOT)
- Zone 1 AU des Mornons (Mi- SCOT)

Zones de développement secondaire :

- Zone 1 AU de la Briqueterie Ouest (2^{nde} partie du SCOT)
- Zone 1 AU de la Briqueterie Sud (2^{nde} partie du SCOT)

L'aménagement des zones de développement secondaire est lié à l'aménagement du pôle d'appui économique de la Briqueterie. Il donnera lieu à une mise à jour de l'étude de capacité foncière et à un aménagement d'ensemble comportant un calendrier des équipements et de l'urbanisation.

I - Orientations d'aménagement des zones U

1 - Avenue de l'Amitié Nord

QUARTIER DU CIMETIÈRE NORD ET DU NOUVEAU COLLÈGE

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

- DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME ÉQUILIBRÉ ENTRE NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET ESPACES NATURELS
- MAILLAGE DE LIAISONS INTERQUARTIERS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- PRÉSERVATION DU BOISEMENT AUTOUR DU CIMETIÈRE
- CRÉATION DE LIAISONS AVEC LA FORET ET SON RÉSEAU DE CHEMINS
- AGRANDISSEMENT DU CIMETIÈRE SOUS FORME D'UN PARC ARBORÉ

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- ←.....→ liaisons piétonnes
- ←————→ liaisons automobiles

2 - 19 Quai Stalingrad

ILOT ENTRE LA PLACE DE L'ÉGLISE, LE QUAI ET LE QUARTIER DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

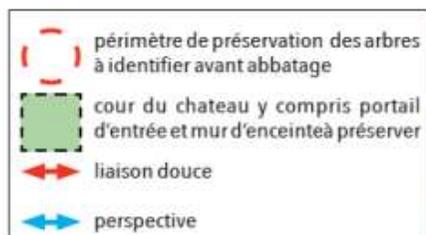
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

- DÉVELOPPEMENT D'UNE DENSIFICATION ÉQUILIBRÉE ENTRE NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LA PRÉSERVATION DU CARACTÈRE PATRIMONIAL DU PARC
- CRÉATION DE LIAISONS DIRECTES AVEC LES COMMERCES À L'ARRIÈRE DU SITE
- PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET VÉGÉTAL IDENTIFIÉ

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- PROTECTION DU CHATEAU
- PROTECTION DE LA PERSPECTIVE SUR LA FAÇADE SUD DEPUIS LE QUAI
- PRÉSERVATION DE LA COMPOSITION DE LA COUR ARBORÉE MARQUANT L'IDENTITÉ DE LA PARTIE SUD DE LA PROPRIÉTÉ
- PRÉSERVATION DE L'AMBIANCE ARBORÉE SUR L'ENSEMBLE DU SITE
- CRÉATION D'UNE LIAISON DOUCE AVEC LE PARKING À L'ARRIÈRE DU PARC.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



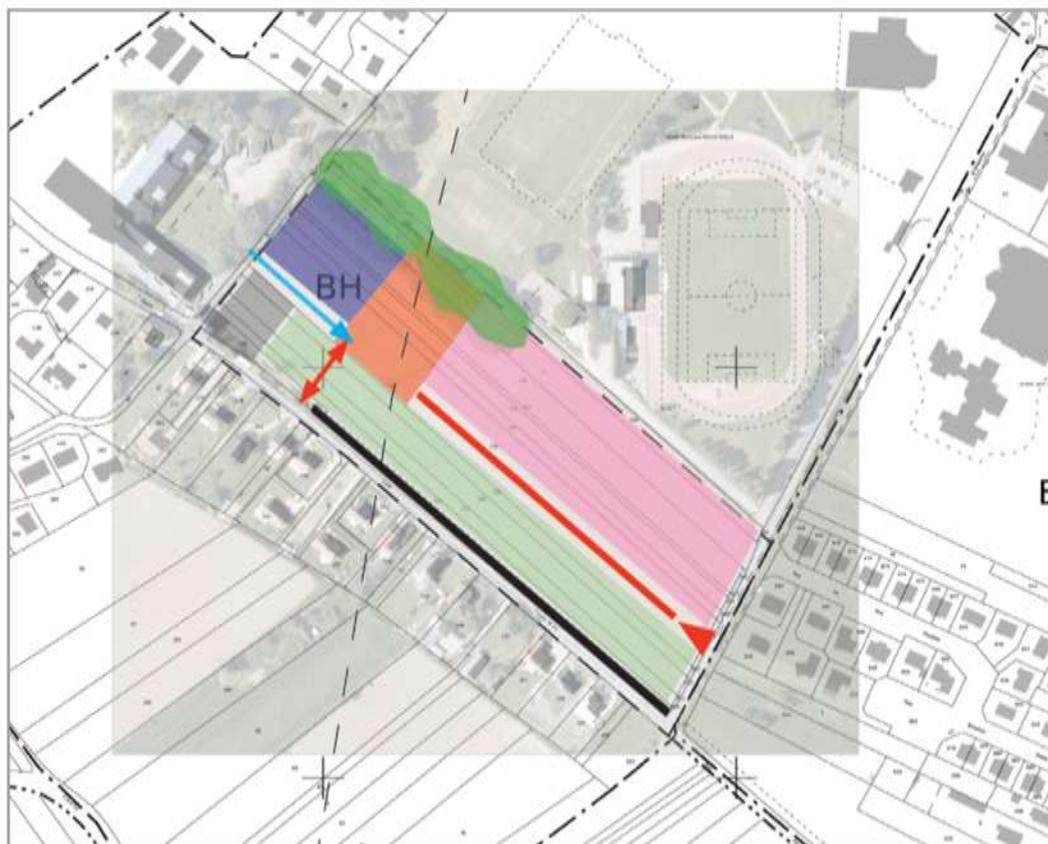
III - Orientations d'aménagement des zones AU

1 - Zone 1 AU du stade Marcel Billard



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **DIVERSIFIER LES TYPES D'HABITATS.** UNE DENSITÉ D'HABITAT AU MOINS ÉQUIVALENTE AUX OPÉRATIONS SITUÉES À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU SITE EST IMPOSÉE : DENSIFIER PROGRESSIVEMENT DU SUD-EST AU NORD-OUEST (PLUS DENSE À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DE LA FORÊT).
- **PRÉSERVER LA CONTINUITÉ DE LA PISTE CYCLABLE.** UN ACCOMPAGNEMENT PIÉTON ET PAYSAGER DE LA PISTE CYCLABLE EST PRÉVU DANS LE CADRE DE LA LIAISON FORET-VILLE-SEINE PRÉVUE AU PADD
- **ASSURER LA CONTINUITÉ DES LIAISONS INTERQUARTIERS**
- **CRÉER DES ESPACES PUBLICS COLLECTIFS DE QUALITÉ À PROXIMITÉ DES OPÉRATIONS LES PLUS DENSES.**
- **PRÉSERVER L'OUVERTURE VISUELLE DEPUIS L'HOPITAL.**



-  boisement à protéger
-  espace public - stationnement
-  diversité de formes d'habitat : de l'individuel à l'intermédiaire
-  logements collectifs ou intermédiaires
-  zone mixte habitat et équipement ou activité à destination des familles, en complémentarité de l'équipement sportif existant ou de l'habitat édifié
-  accès au quartier
-  voirie principale (partagée)
-  liaison interquartier
-  liaison visuelle voirie fonctionnelle
-  continuité de la piste cyclable à préserver

2 - Zone 1 AU des Mornons

Orientation d'aménagement de la zone 1AU des Mornons

Caractéristiques de la zone :

Surface de 13,6 hectares. Cette zone se situe en bordure de la future zone d'activité. Elle accueillera principalement des constructions à usage d'habitat.

Parti d'aménagement

Le secteur des Mornons est le principal secteur d'extension de la commune. Il accueillera, sur une surface d'environ 13ha des logements individuels, individuels jumelés et des petits collectifs. La desserte sera assurée par des voies de petit gabarit qui seront reliées aux voies existantes par trois accès, pour le secteur Nord Est, et deux accès pour le secteur Sud Ouest. Deux voies de circulation douces seront également créées afin de relier les nouvelles zones d'habitat à la ville d'Oissel et à la forêt. De plus, en raison de sa situation aux franges de la ville, ce site fera l'objet d'aménagements paysagers : une frange paysagère sera créée afin d'isoler le secteur de la Briqueterie. Dans le cadre de la création de ce secteur, une noue de stockage paysager devra être établie. Cette fonction de coupure verte permettra de gérer les eaux pluviales de l'ensemble du secteur. Dans l'attente de l'aménagement de cette zone, afin de limiter les risques inondations liés aux ruissellements diffus provenant des parcelles agricoles amont, en limite nord de la zone 1AU, une noue sera créée.



3 - Zones 1 AU de la Briqueterie

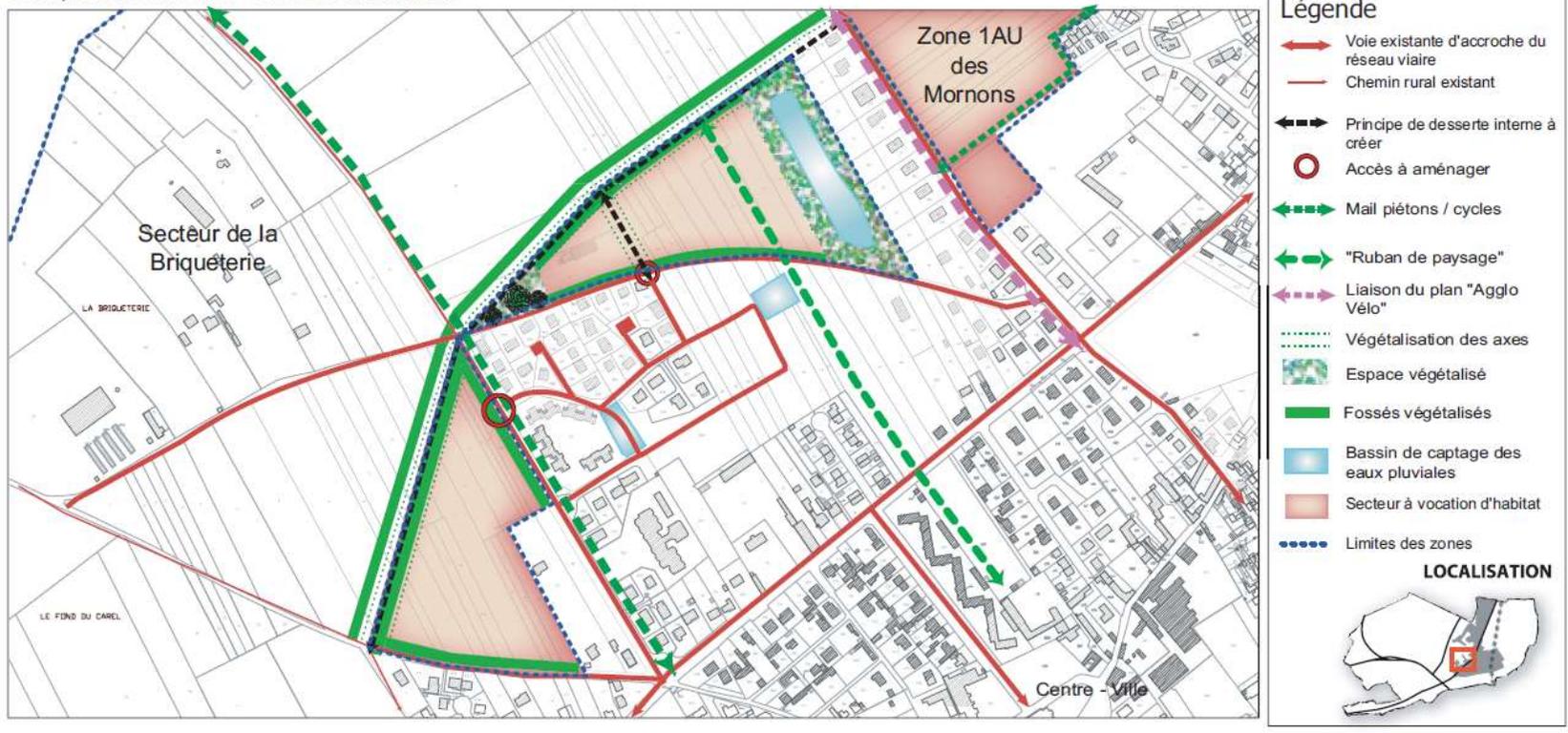
Orientation d'aménagement des zones 1AU de la Briqueterie

Caractéristiques de la zone :

Surface de 3,1 hectares pour la zone sud, et de 4,6 hectares pour la zone nord. Ces zones sont situées en bordure du secteur de la Briqueterie et viennent compléter les secteurs d'habitation existants.

Parti d'aménagement

Ces zones accueilleront principalement de l'habitat de densité moyenne. La forme urbaine combinera de l'habitat individuel en bordure de la Briqueterie et des petits immeubles collectifs et des maisons mitoyennes à proximité des secteurs déjà urbanisés. L'accessibilité de la zone est assurée par une voie principale qui longe la zone de la Briqueterie. Trois nouvelles voies de petit gabarit permettront de relier les nouveaux quartiers d'habitat aux secteurs déjà urbanisés. L'ensemble de ces axes seront végétalisés. Des liaisons vertes permettent un accès au futur secteur de la Briqueterie. Dans le cadre de la création de ces secteurs, une noue de stockage paysager devrait être établie. Cette coupure verte permettra de gérer les eaux pluviales de l'ensemble de la zone. Dans l'attente de l'aménagement de cette zone, afin de limiter les risques d'inondations liés aux ruissellements diffus provenant des parcelles agricoles amont, en limite nord de la zone 1AU, le long de la voie nouvelle à créer, une noue sera mise en place. Enfin, la continuité hydraulique entre le fossé et le bassin de régulation des eaux pluviales existants devra être maintenue.





Programme

Vocation

■ Activité économique

Desserte et organisation viaire

Liaisons à créer

➔ Maillage principal

➔ Cheminement doux (piétons et/ou vélo)

Qualité paysagère et environnementale

1- Préservation / protection

● Ensemble boisé à conserver

2 - À créer

■ Armature verte à renforcer

■ Zone à dominante végétale

Indications informatives

□ Limites cadastrales

▭ Périmètre de l'OAP

Le site communément appelé « La Sablonnière » correspond à une emprise d'environ 25 ha entre les voies ferrées et l'avenue du Général de Gaulle au nord de la commune. Il est situé au sein du secteur de Grand Projet « Seine Sud » axé autour d'enjeux de recomposition industrielle.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation dominante d'activités économiques (artisanat et petites industries sans nuisances) dans une stratégie de recyclage de friche industrielle et de limitation de l'expansion urbaine.

Desserte et organisation viaire :

La desserte de la zone se fait par la RD18E, via le « rond-point aux vaches », la rue Cotoni puis le rond-point des Oiseaux.

L'organisation viaire interne à la zone se fera par une voie principale à double sens qui irriguera l'ensemble des lots.

La voirie créée sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par la taille et la nature des projets.

La continuité des circulations piétonnes et cyclable sera assurée au sein de la zone, par l'aménagement de cheminements doux spécifiques, pistes cyclables, accotements enherbés, etc...

Principes de composition urbaine :

L'aménagement de la ZAC de la Sablonnière sera réalisé pour développer une nouvelle offre foncière à vocation économique basée sur des parcelles aux surfaces modulables en fonction des entreprises désireuses de s'implanter sur le site.

Il s'agira également de préserver et mettre en valeur les espaces naturels, notamment les espaces en frange Ouest du secteur.

L'opération pourra être développée en différentes tranches opérationnelles, en fonction du rythme de commercialisation.

Le parti d'aménagement devra assurer :

La cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agit de composer une trame urbaine à l'échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, de formaliser des espaces partagés, lieux de croisement et d'échange des habitants du quartier.

La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites.

Orientations programmatiques :

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques à vocation mixte artisanat, et petites industries.

Orientations environnementales et paysagères :

Les enjeux environnementaux guideront la programmation avec une présence forte des aménagements paysagers répondant à de multiples fonctions telles que la gestion des eaux pluviales, la présence d'aires de détente des usagers, le maintien de continuités écologiques, l'intégration paysagère...

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts.

Les façades principales des bâtiments seront orientées préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.

En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

D'une manière générale, les espaces libres d'un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l'infiltration des sols et afin d'éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité.

Le site présente de forts enjeux environnementaux (pollution des sols et de la nappe...), ainsi une attention particulière devra être apportée dans le cadre de l'aménagement.

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.