

Département de la Seine-Maritime

COMMUNE D'OISSEL

Plan Local d'Urbanisme

2. Rapport de présentation

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Le 18 octobre 2007	Du 7 février 2008 au 7 mars 2008	Le 24 avril 2008



CITADIA
Agence Ile-de-France
18 passage du chantier
75012 Paris
tel : 01 53 46 65 05
fax : 01 53 46 65 06
citadia.idf@wanadoo.fr
www.citadia.com

Le Sénateur Maire

T. FOUCAUD



VILLE D'OISSEL

SOMMAIRE

PREAMBULE : PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL.....	5
1-Situation	5
2. L'accessibilité régionale	5
3. Les grandes entités géographiques du territoire	6
4. L'image véhiculée	6
5. Les relations intercommunales.....	7
6. Synthèse des enjeux : contexte communal	11
Etat initial de l'environnement.....	12
1. Milieu physique	12
2. Milieu biologique	17
3. Paysage	24
4. Les risques et nuisances	31
Risques et nuisances.....	41
5. Les réseaux techniques urbains : des équipements pour une durabilité environnementale	42
6. Synthèse des enjeux : paysage et environnement.....	45
Diagnostic territorial préalable.....	47
I- ORGANISATION URBAINE ET HABITAT	47
1. Evolution urbaine.....	48
2. Patrimoine bâti	54
La carte située sur la page suivante reprend le patrimoine archéologique selon la numérotation créée dans ce tableau.....	57
3. Morphologie urbaine	59
4. L'habitat.....	66
5. Synthèse des enjeux : « Organisation urbaine et habitat ».....	71
II- LA POPULATION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA VILLE	73
1. La population d'Oissel.....	74
2. Population active	77
3. Le tissu économique: vers une désindustrialisation.....	79
Carte activités	81
4. Les équipements	82
5. Transports et déplacements	85
6. Synthèse des enjeux : « population et fonctionnement de la ville ».....	93
BILAN ET PERSPECTIVES.....	95
ENJEUX GÉNÉRAUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	95
HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	99
LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	105
PRÉAMBULE.....	105
I- ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCONOME EN ESPACE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE DES HABITANTS	106
1- Structurer le développement urbain	106

2- Renouveler la ville sur elle-même.....	106
3- Maîtriser les risques naturels et technologiques et les prendre en compte dans toute opération d'aménagement.....	106
4- Réorganiser les déplacements automobiles de manière à en minimiser les nuisances.....	106
5- Développer les modes doux de déplacement.....	107
II- AFFIRMER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE EN METTANT EN VALEUR SON PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL.....	108
1- Mettre en valeur le patrimoine naturel; développer les espaces verts et un maillage paysager.....	108
2- Créer une véritable vitrine fluviale au fleuve en reconquérant les berges de la Seine.....	108
3- Mettre en valeur le patrimoine industriel de la commune.....	108
4- Requalifier la traversée de la ville par la RD18.....	108
III- ATTIRER DE NOUVELLES POPULATIONS EN RÉPONDANT À LEURS DEMANDES : EMPLOIS, LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS.....	109
1- Créer une offre de logements assurant la satisfaction des demandes habitants présents et futurs et la mixité sociale.....	109
2- Améliorer l'attractivité économique.....	109
3- Organiser les équipements nécessaires à la population.....	109
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DU ZONAGE ET LES LIMITATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS.....	110
I- LE TABLEAU D'OCCUPATION DES SOLS.....	110
II- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES.....	111
1- Les zones urbaines a vocation mixte.....	111
2- La zone urbaines spécialisée : UX.....	117
III- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES À URBANISER.....	118
1- Les zone à urbaniser à court terme : 1AU.....	118
2- Les zone à urbaniser à long terme : 2AU.....	120
IV- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES.....	121
Caractéristiques et délimitation de la zone.....	121
Justification du règlement.....	121
V- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES.....	122
Caractéristiques et délimitation de la zone.....	122
Justification du règlement.....	122
VI- LES RÈGLES DÉCOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	124
1- Espaces boisés classés existants ou à créer.....	124
2- Inscriptions graphiques relatives à des secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.....	124
3- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.....	124
4- Les servitudes de mixité sociale.....	124
5- Repérage des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés.....	124
6- Les jardins cultivés à protéger.....	124
eVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN œuvre DU plu SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	125
I- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : LA GESTION ÉCONOME ET ÉQUILBRÉE DE L'ESPACE.....	125
1- La protection et la mise en valeur des grands espaces de nature.....	125
2- La maîtrise et la gestion économe de l'espace.....	126
3- La prévention des risques naturels et technologiques.....	127
4- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes.....	130
5- La maîtrise des besoins en déplacement pour la préservation de la qualité de l'air.....	130

Exposé DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES	131
1- Les modifications apportées au zonage	131
2- Evolution des superficies des zones	134
REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES.....	135
1- Les dispositions législatives particulières	135
2- Les documents supra communaux	136

PREAMBULE : PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

1-Situation

Oissel, commune de 11 000 habitants, est située au sein de la Communauté d'Agglomération Rouennaise dans le département de la Seine-Maritime, à 13km au sud-est de Rouen et à 11km au nord-est d'Elbeuf. Sa superficie totale est de 2 042 ha, sa densité de 498 habitants au km².

La ville est installée au pied du plateau boisé qui domine la vallée de Seine. Ainsi la forêt du Rouvray surplombe la ville en véritable écrin. Ce plateau, dont une partie importante appartient au territoire communal, retombe vers le fleuve à l'ouest par des falaises crayeuses ou par une pente plus légère, occupée jusqu'aux espaces bâtis par un espace agricole.

En suivant le cours du fleuve, la commune s'étend sur une longueur de 8km entre Orival et Saint-Etienne-du-Rouvray. Les communes limitrophes d'Oissel appartiennent à 2 agglomérations différentes :

-Communauté d'Agglomération de Rouen :

- Saint-Etienne-du-Rouvray (29 092 habitants) ;
- Petit-Couronne (8 621habitants) ;
- Grand-Couronne (9 442habitants).

-Communauté d'Agglomération d'Elbeuf :

- Orival (1 071 habitants) ;
- Tourville-la-Rivière (2 280habitants) ;
- Cléon (6 042 habitants)

-Hors Communauté d'Agglomération :

- Gouy (794 habitants).

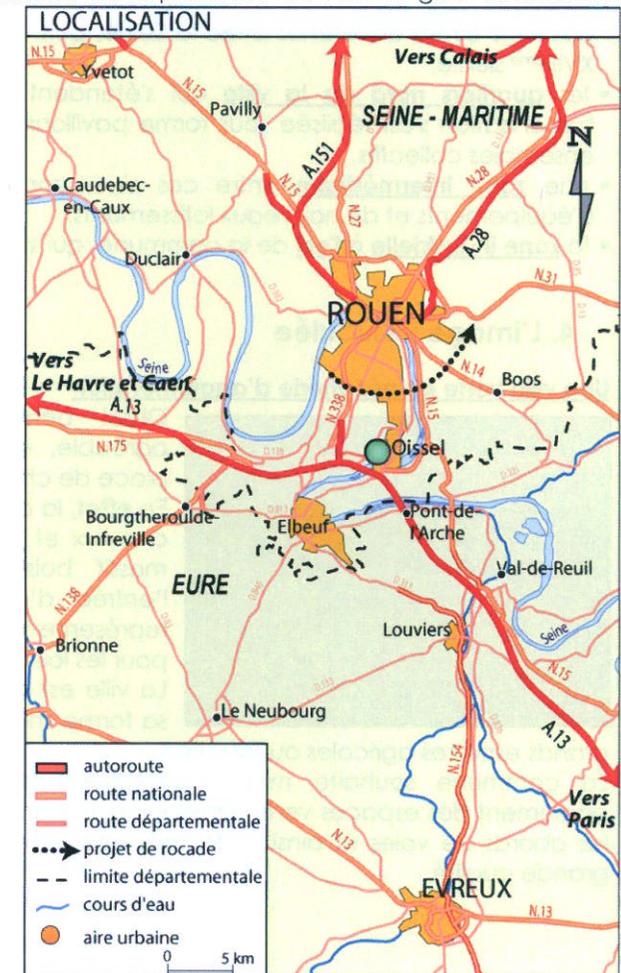


2. L'accessibilité régionale

Oissel est caractérisée par une bonne accessibilité. La métropole rouennaise et ses infrastructures de transport (gare SNCF, aéroport) sont accessibles en 15 minutes via la RD18E, tout comme la commune d'Elbeuf via la RD7.

La commune bénéficie également de la présence d'un échangeur autoroutier de l'A13, permettant de relier Evreux en 31mn, Le Havre en 50mn, Caen en 1h10 et Paris en 1h20.

Par ailleurs, elle est dotée d'une gare SNCF, véritable pôle multimodal, desservi par la ligne Paris-Rouen-Le Havre (Oissel est à 15mn de Rouen par le train).



3. Les grandes entités géographiques du territoire

D'une altitude moyenne de 10m, Oissel s'étend au pied du plateau dominant la vallée de la Seine.

Commune semi-rurale, elle comprend un secteur de forêt (forêt domaniale de La Londe-Rouvray) et des espaces agricoles. Son paysage est également caractérisé par les berges de la Seine et des falaises crayeuses, longées par un sentier pédestre (GR2).

Mis à part ces espaces naturels, l'espace urbain d'Oissel est composé de 4 entités distinctes :

- le **centre-ville** qui doit sa localisation et sa forme aux implantations passées, aux liens étroits entretenus avec la Seine, puis à l'industrialisation dès la fin du XVIII^{ème} siècle,
- les **quartiers nord de la ville** qui s'étendent le long de la forêt et dont l'urbanisation s'est réalisée sous forme pavillonnaire et avec quelques grands ensembles collectifs,
- une **zone intermédiaire** entre ces deux zones, peu dense et parsemée d'équipements et de nouveaux lotissements,
- la **zone industrielle à l'est** de la commune, qui vient longer la Seine.

4. L'image véhiculée

Une ville verte en périphérie d'agglomération



Oissel bénéficie d'un cadre de vie agréable, où l'environnement tient une place de choix.

En effet, la commune s'étire entre coteaux crayeux et Seine. Elle s'adosse au grand massif boisé du Rouvray qui marque l'entrée d'agglomération de Rouen et représente un poumon vert très pratiqué pour les loisirs et les randonnées.

La ville est relativement groupée même si sa forme linéaire a permis de préserver de

grands espaces agricoles ou forestiers.

La commune souhaite mettre ces atouts en avant en aménagement également des espaces verts dans la ville, en requalifiant les espaces publics et les abords de voies et ainsi se tourner vers une vocation résidentielle de plus grande qualité.

Une reconquête des bords de Seine



La commune dispose du passage de la Seine tout au sud du territoire communal. Sur la Seine, se détachent de nombreuses petites îles.

A l'origine, la voie fluviale était largement empruntée pour le besoin des industries. Le rapport à l'eau quelque peu disparu ces dernières décennies est aujourd'hui plébiscité par les Oisseliens.

La ville demeure tournée vers la Seine : le réaménagement et l'embellissement des quais en est la preuve. Par ailleurs, une halte fluviale est en projet.

Un passé industriel et ouvrier encore marqué

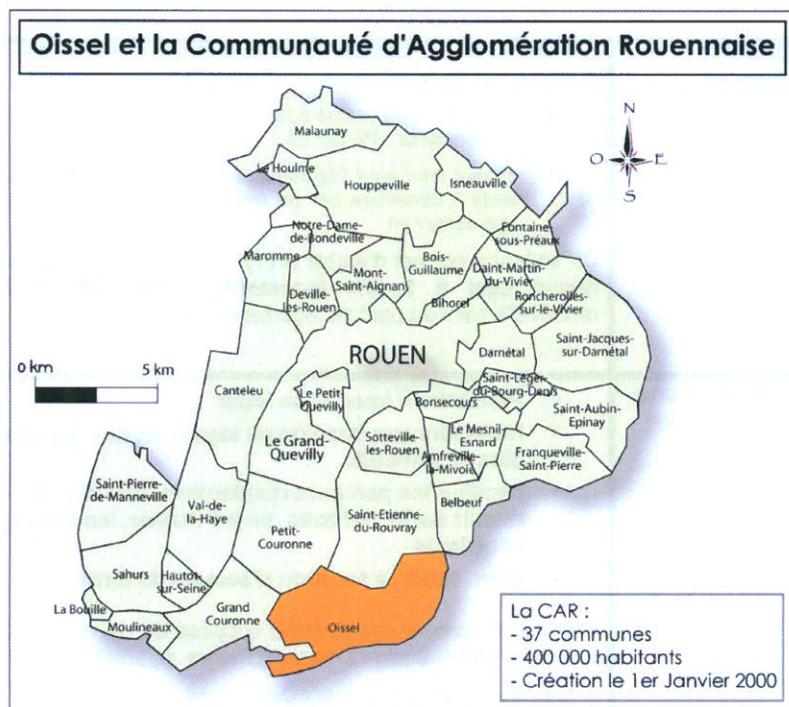
L'industrie a été depuis le début du siècle un catalyseur de la croissance économique et démographique de la commune. Le patrimoine industriel ancien est encore reconnaissable en centre-ville et dans les environs



(manufactures, anciennes briqueteries). Par ailleurs, les cités ouvrières et les lotissements d'entreprises constituent toujours par petits quartiers une part non négligeable du parc résidentiel d'Oissel.

La zone industrielle représente toujours de très grandes emprises foncières sur la commune et certaines entreprises à risques contraignent encore l'urbanisme communal.

5. Les relations intercommunales



Oissel participe depuis une trentaine d'années à la politique intercommunale de l'agglomération Rouennaise.

C'est en 1974 que le SIVOM (syndicat intercommunal à vocation multiple) a été créé. Regroupant 33 communes, ses missions étaient essentiellement limitées aux services d'incendie et de secours, aux transports urbains de voyageurs et à l'élaboration d'un plan global de traitement des déchets.

Un grand pas est franchi en matière d'intercommunalité avec le passage de SIVOM en DISTRICT en 1995. Ce dernier élargit ses compétences dans les domaines du développement économique, de l'habitat et de la vie sociale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, de la vie sportive, de la vie culturelle, de la formation et de la jeunesse et de l'aide aux petites communes.

En 1998, lors d'assises tenues à l'Insa, rassemblant de très nombreux acteurs de la vie locale, la Charte de l'agglomération rouennaise est établie.

Dans le cadre de la loi du 12 juillet 1999 sur l'intercommunalité, le DISTRICT franchit une nouvelle étape en devenant le 1er janvier 2000 Communauté d'Agglomération Rouennaise (CAR).

Oissel fait aujourd'hui partie de l'**Agglomération de Rouen** qui succède à la Communauté de l'Agglomération Rouennaise en septembre 2002. L'Agglomération rassemble, depuis le 1er janvier 2007, **45 communes**, soit environ **400 000 personnes**. Elle est compétente en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, d'environnement, de transports, de politique de la ville et de vie sportive et culturelle.

Tout en respectant les compétences et les spécificités de chaque commune, la CAR élargit ses domaines d'intervention aux domaines suivants :

Compétences	Principaux domaines d'intervention
Economie	- Développement économique - Zénith - Parc expo
Aménagement	- Urbanisme - Entrées d'agglomération - Petites communes - Plan lumière - Projet Seine Ouest
Environnement	- Déchets - Assainissement - Environnement - Politique forestière
Transport	- Métrobus - Lisor - Teor
Politique de la ville	- Habitat - Ville - PLIE - Gens du voyage
Vie sportive et culturelle	- Sport - Culture

Les politiques thématiques intercommunales

Le District a mis en place un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** en 1999. Ce document a défini 4 grands objectifs qui regroupent 11 actions à mener :

- *Accroître et orienter l'offre nouvelle de logements*
 - Action 1 : programmation prévisionnelle de logements à l'horizon 2002
 - Action 2 : favoriser le montage de PLA (Prêts Locatifs Aidés) à loyers minorés et de PLA "adaptés d'intégration"
 - Action 3 : développer l'offre d'accès sociale
 - Action 4 : produire une offre de logements locatifs à loyers intermédiaires

- *Adapter le parc existant*
 - Action 5 : adapter le parc locatif social à la demande
 - Action 6 : poursuivre et encadrer la réhabilitation et la requalification du parc privé

- *Soutenir la diversification de l'offre en logements*
 - Action 7 : mise en œuvre d'une politique foncière
 - Action 8 : motiver et orienter l'intervention des opérateurs privés
 - Action 9 : répondre aux besoins des gens du voyage

- *Mettre en place des outils de connaissance et de suivi du marché du logement*
 - Action 10 : engager une réflexion sur le peuplement du parc HLM et la connaissance de la demande
 - Action 11 : créer un observatoire de l'habitat

Si ce document est encore aujourd'hui opposable, un nouveau PLH a été arrêté le 26 mars 2007 par le conseil communautaire. Ses principaux axes de réflexion sont de :

- Diversifier l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels
- Réaliser des logements pour tous à coût réduit
- Adapter les logements du parc locatif social public aux personnes à mobilité réduite
- Réaliser des logements sociaux à coût réduit en agissant sur le prix des terrains
- par le biais de la minoration foncière.

Les orientations en cours d'approbation sont déclinées dans le tableau suivant :

<p>Développement démographique</p>	<p>Un scénario de croissance modérée de 0,5% par an, qui s'appuie sur deux éléments de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le taux moyen estimé pour assurer le renouvellement d'un parc de logements : 1% par an ▶ le point mort pour l'agglomération (soit le nombre de logements neufs à construire par an avec une population stable) : 1 800 logements / an <p>Ce scénario permet d'établir un rythme régulier de construction neuve égal à 2 900 logements / an, soit un taux de renouvellement du parc de logements de 1,7% par an.</p>
<p>Développement d'une offre en réponse aux besoins</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre à tous de se loger ▪ Répondre aux besoins en logement des ménages les plus en difficulté ▪ Faciliter les parcours résidentiels internes afin de retenir sur le territoire, en particulier, les ménages accédants ▪ Développer la fonction d'accueil du territoire <p>Prendre en compte ces objectifs suppose de développer de façon prioritaire certains segments de l'offre de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser le logement des jeunes ▶ Travailler à l'accès au logement des ménages défavorisés ▶ Moderniser l'offre de logement temporaire ▶ Construire de façon significative des produits en accession pour les jeunes ménages primo-accédants ▶ Accompagner les seniors en mutation dans le parc privé et social
<p>Développement d'un habitat durable de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Conditionner la participation de l'Agglomération aux opérations d'habitat aidées au respect d'objectifs répondant aux exigences du développement durable ▶ Assister les communes et les opérateurs dans leurs projets d'habitat intégrant la démarche de développement durable afin de développer une culture commune ▶ Diversifier la production neuve avec une ambition de qualité urbaine et architecturale, d'innovation dans les formes urbaines et de consommation foncière rationnelle

La CAR a approuvé le 11 février 2000 le **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**.

Ce plan est fondé sur trois grands principes :

- augmenter la part des transports en commun sur les axes pénétrant les zones agglomérées en reportant, en particulier, le trafic d'échange lié au motif domicile-travail ;
- réduire le trafic automobile dans les zones agglomérées en évacuant le trafic de transit du centre vers des infrastructures routières prévues à cet effet ;
- favoriser les implantations d'habitat et d'activités à l'intérieur du périmètre défini par la rocade afin de limiter le nombre de déplacements mécanisés et d'augmenter la vitesse des transports en commun.

Le scénario a été bâti sur une réalisation en trois étapes:

Étape	Transports collectifs	Voirie
Étape 1 : 2000-2001	TEOR Site propre bus Georges Braque/La Bouille	Achèvement de la Sud III Etude sur la traversée de la vallée du Cailly
Étape 2 : 2002-2003	TEOR (phase 2) Liaison Barentin-Rouen-Saint-Aubin-les-Elbeufs	6 ^{ème} pont, voie de jonction sud
Étape 3 : 2006-2009	Site propre bus Plateau nord/Parc des expos	Rocade est entre la RN14 et le rond-point des vaches

Toutes ces étapes ne sont pas aujourd'hui réalisées.

<p>Developpement territorial</p>	<p>Des priorités affichées selon trois objectifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un développement spécifique de chaque secteur géographique de l'agglomération : <ul style="list-style-type: none"> o en adéquation avec le fonctionnement économique de l'agglomération et les pôles d'emplois actuels et futurs, et o en réponse aux attentes des habitants en terme de préférence géographique (fort attachement aux secteurs) et de proximité des services urbains. 2. Un renforcement de l'offre de logements dans la ville centre, l'accroissement de la diversité de son offre venant accompagner son développement économique. 3. Un meilleur équilibre de l'offre pour répondre aux objectifs globaux de l'agglomération : <ul style="list-style-type: none"> o une orientation de l'offre nouvelle dans un souci de diversité et o un partage des objectifs de solidarité 															
<p>Modernisation du parc de logements</p>	<p>► Une production neuve qui assure à la fois le renouvellement et le développement de l'offre :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parc social de type PLS - PLUS</th> <th>Parc très social (diffus et temporaire)</th> <th>Accession à coûts maîtrisés</th> <th>Accession et locatif à coût de marché</th> <th>Total annuel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>820 logts</td> <td>200 logts</td> <td>460 logements</td> <td>1 420 logements</td> <td>2 900 logements</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1 020 logements</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>► Une modernisation du parc ancien qui prend appui sur les effets de chaîne initiés par la production d'une offre neuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Réhabilitation du parc social, hors projets financés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. o Modernisation du parc privé, locatif et en accession. o Traitement du parc indigne. 	Parc social de type PLS - PLUS	Parc très social (diffus et temporaire)	Accession à coûts maîtrisés	Accession et locatif à coût de marché	Total annuel	820 logts	200 logts	460 logements	1 420 logements	2 900 logements	1 020 logements				
Parc social de type PLS - PLUS	Parc très social (diffus et temporaire)	Accession à coûts maîtrisés	Accession et locatif à coût de marché	Total annuel												
820 logts	200 logts	460 logements	1 420 logements	2 900 logements												
1 020 logements																
<p>Développement d'une offre foncière</p>	<p>► Inciter les communes à adhérer au Programme d'Action Foncière d'Agglomération, et les encourager à constituer des réserves foncières pour la réalisation de projets d'habitat aidés ;</p> <p>► Poursuivre la mise en cohérence des Plans Locaux d'Urbanisme avec les objectifs du PLH ;</p> <p>► Développer des programmes de logements économes en consommation foncière, en particulier pour les logements individuels.</p>															

Le Schéma Directeur de Rouen-Elbeuf applicable

Ce document a été approuvé le 2 février 2001, sous le régime antérieur à la loi SRU. Il devra être révisé avant le 14 décembre 2010 pour prendre la nouvelle forme d'un SCOT.

Son périmètre initial concernait 66 communes. Ce document de planification s'impose au PLU. Il fixe des objectifs de croissance de population de 0.5% et de création de plus de 1000 emplois par an.

Le document décline pour parvenir à ces objectifs 4 principes de développement :

- Structurer l'évolution urbaine
- Organiser l'espace autour de sites-clés
- Conjuguer environnement et aménagement
- Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives

Ces objectifs sont précisés par sous-secteurs, ainsi Oissel intègre le **sous secteur rive gauche** qui joue un rôle majeur de développement aux vocations variées :

- l'habitat en privilégiant **l'accueil de jeunes et de familles** dans les villes ;
- l'économie avec une **spécialisation logistique et portuaire** ;
- **l'accueil d'équipements structurants** (universitaires, loisirs, culture...) ;
- le confortement du **technopôle du Madrillet** ;
- le renforcement des **liaisons, entre Rouen et Elbeuf** ;
- la mise en valeur et **la préservation de l'environnement**.

La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

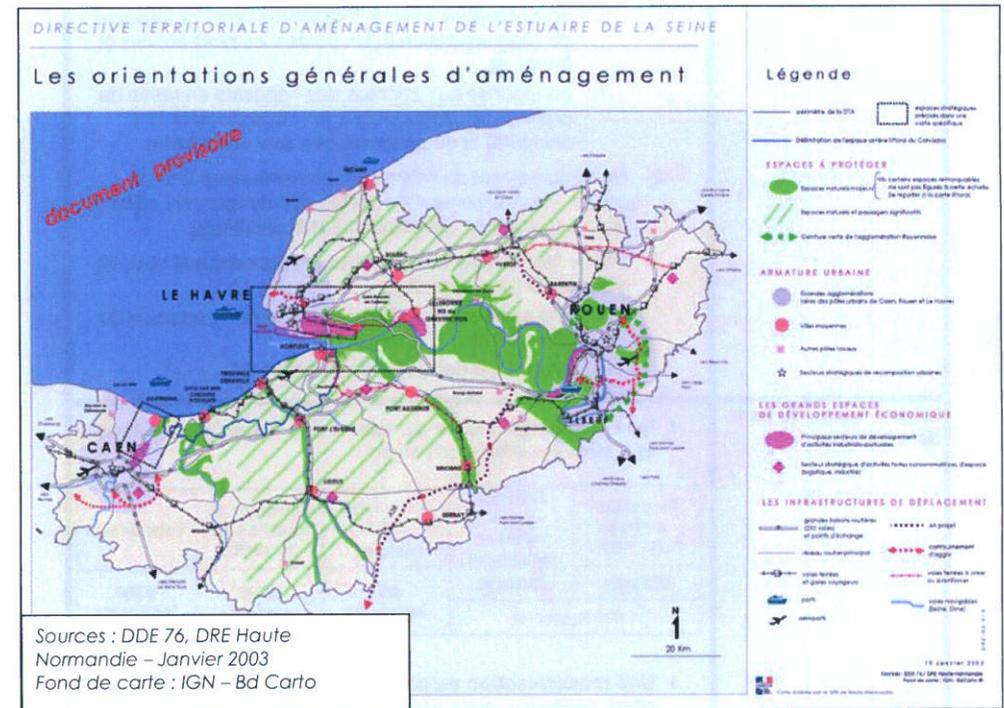
La commune d'Oissel est également comprise dans le périmètre de la **directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine**.

La DTA est un document de planification issu de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, modifiée par la loi du 25 juin 1999.

La DTA de l'Estuaire de la Seine a été approuvée par mandat interministériel du **24 juin 1999**. Son périmètre comprend les trois agglomérations **du Havre, de Caen et de Rouen**.

Trois orientations majeures la structurent :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine ;
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages ;
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen et Le Havre.



6. Synthèse des enjeux : contexte communal

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
Situation	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une boucle de la Seine, présentant des coteaux crayeux abrupts et un linéaire fluvial important (quais, îles). • En périphérie du tissu urbain de l'Agglomération Rouennaise. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un rayonnement limité, une commune qui vient compléter les atouts de la ville centrale de Rouen (poumon vert La Londe-Rouvray, transition vers le monde agricole). 	<ul style="list-style-type: none"> → Conforter l'équilibre de la commune (activités, commerces de proximité, potentiel résidentiel de l'agglomération, taux de logement social important).
Image de la ville et composition du territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> • Une ville déployée de façon linéaire mais dont l'enveloppe est bien définie. • Une ville verte en périphérie d'agglomération • Une reconquête des bords de Seine • Un passé industriel et ouvrier encore marqué 	<ul style="list-style-type: none"> • Des bords de Seine dédiés à l'industrie lourde générant de forts risques. • Des entités urbaines aux vocations spécifiques à concilier (habitat, activités, équipements) 	<ul style="list-style-type: none"> → Exprimer les différentes identités du territoire (ville industrielle et ouvrière, lien entre cœur historique et quais de Seine et grands espaces de détente et de loisir). → Maintenir la qualité des espaces de proximité et les grandes coulées vertes afin de garantir un cadre de vie agréable urbain/rural aux résidents. → Diversifier et consolider le tissu industriel et engager la réflexion sur la reconversion des sites.
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> • Bonne desserte du fait de la proximité du cœur d'agglomération. • Plan de Déplacement Urbain en date du 11/02/2000 • Un réseau de transit en développement (contournement Est, ...) • Un réseau de transport en commun développé avec une gare multimodale • Des modes doux nombreux et diversifiés à développer (randonnées vertes, plan aggro vélo, programme de mise en cohérence des pôles périphériques de l'agglomération). 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence de grandes infrastructures de transport (A13, RD18E et voie ferrée, ...). • Un transit intercommunal qui génère trafic et nuisances • Une coupure urbaine communale générée par l'emprise ferroviaire • Un fonctionnement conditionné par des franchissements (pont routier et autoroutier, pont ferré, passerelles piétonnes) 	<ul style="list-style-type: none"> → Des liens transversaux à développer pour mettre en cohérence et relier les différents quartiers. → Une mise en cohérence des modes doux et des transports en commun sur la commune et à prévoir avec le système intercommunal (continuité des itinéraires, vulgarisation et découverte des parcours). → Une planification des transports à l'échelle de l'Agglomération Rouennaise (PDU) → Des projets à intégrer pour concilier développement du transit, desserte résidentielle et fluidité des axes commerçants du cœur de ville.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique

1.1 Le relief

Le relief se décompose en deux éléments distincts :

- le plateau qui domine la Vallée de Seine sur lequel se trouve la forêt de la Londe-Rouvray et dont une partie importante appartient au territoire communal. Il retombe vers le fleuve à l'Ouest par des falaises crayeuses dont la hauteur varie entre 15 et 70m ou par une pente plus légère occupée par l'espace agricole en lisière de l'espace bâti.
- La plaine alluviale, où s'est développée la ville.

L'altimétrie s'échelonne entre 122 m et 5m :

- **A l'extrême Est de la commune, au niveau du massif boisé de la Londe-Rouvray** se trouvent les courbes altimétriques les plus hautes : le point culminant se localise + 122m (NGF).
- **A l'ouest de la RD18**, les courbes de niveaux s'échelonnent de 50m à 15m d'altitude.
- **Le lit de la Seine** matérialise le niveau le plus bas sur la commune.

1.2. Hydrologie

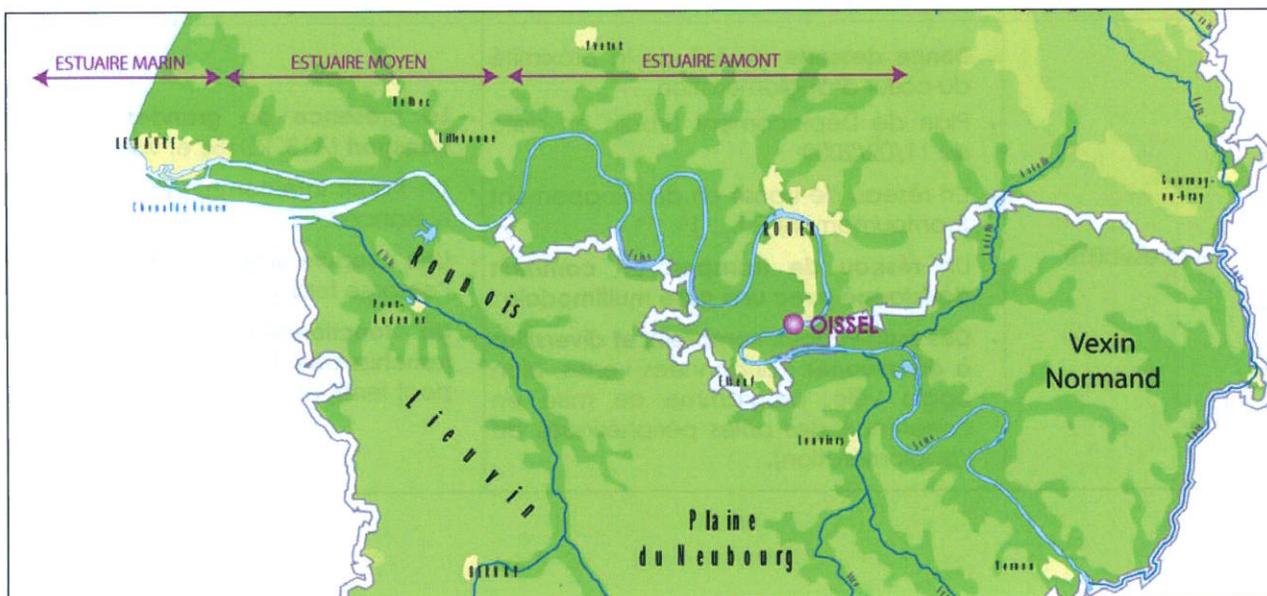
Hormis la présence de **la Seine**, le réseau hydrographique est peu développé sur le territoire communal. Toutefois, 2 micro-vallons entaillent le relief et s'insinuent dans le massif de la Londe-Rouvray (chemin du Catelier). Par ailleurs, diverses mares ponctuent le territoire (mare connue, mare Coudvelle, mare du Puits, mare d'Oissel).

La vallée de Seine

La Seine prend sa source sur le **plateau de Langres**, à 471m d'altitude, non loin de Saint Seine l'Abbaye en Bourgogne à 30km environ au nord-ouest de Dijon. Le nom du fleuve trouve son origine d'un mot celtique très ancien "SQUAN" qui signifie "semblable à un serpent" (tortueux).

La Seine, d'une longueur de **776km** traverse 4 régions et 14 départements avant de se jeter dans la Manche. La distance que le fleuve parcourt entre Rouen et la mer est de 125 km. L'ensemble du bassin versant de la Seine couvre une superficie de 78 650km².

En taillant le plateau calcaire qui occupe la majeure partie du département, la vallée de la Seine aval se caractérise par une **forte présence humaine et industrielle**. Entre les agglomérations du Havre et de Rouen, le fleuve étale ses méandres bordés de coteaux crayeux, de terrasses sablonneuses et de prairies humides. Profondément transformée par les activités industrielles et pétrolières, la vallée de la Seine n'en conserve pas moins des zones sauvages riches d'une grande biodiversité.



Une situation d'estuaire amont de la Seine

Au niveau de la commune d'Oissel, localisée dans la partie amont de l'estuaire, il n'y a plus de mélange entre eau salée et eau douce, mais **la marée influence la dynamique des eaux douces.**

Le fleuve est largement dédié à la **navigabilité maritime et fluviale** et sa **vocation de desserte portuaire** est de ce fait très affirmée. L'ensemble des aménagements (digues, dragages, infrastructures portuaires, barrages...) a favorisé, hors chenal de navigation, le **comblement progressif de l'estuaire.**

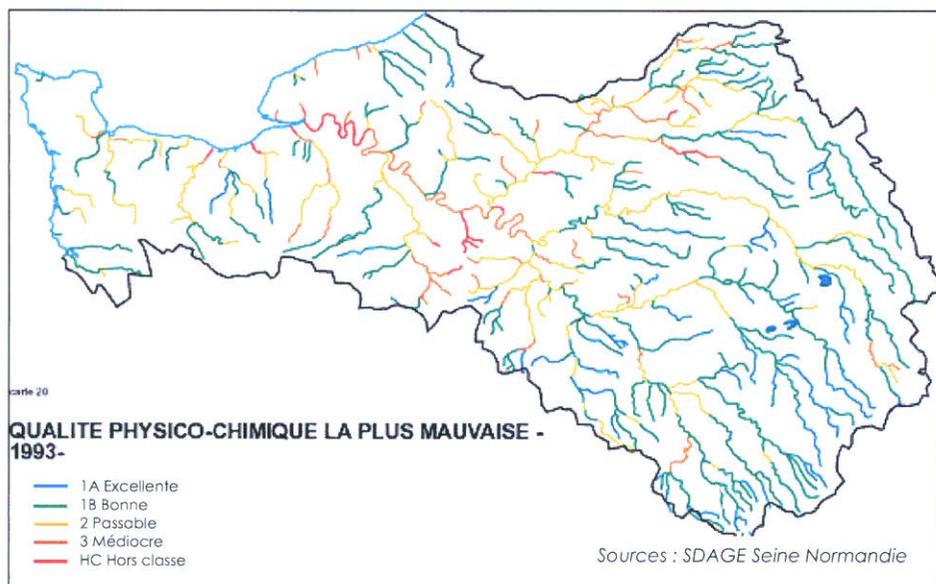
Qualité de l'eau

L'estuaire de Seine constitue l'exutoire d'un bassin versant où vit **un tiers de la population française et où 40% de l'activité économique nationale** est présente. Ainsi, il subit de nombreuses nuisances qui détériorent la qualité des milieux (rejets industriels, urbains et agricoles).

La contamination **microbiologique et chimique** est importante, liée principalement à la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures aromatiques, de composés organochlorés et d'autres composés organiques.

La densité de population du bassin versant, en regard d'un débit parfois insuffisant, conduit à l'apparition récurrente **de phénomènes d'anoxie** (déficit en oxygène) qui se manifestent particulièrement en période estivale.

Depuis le 28 février 2003, l'ensemble du département de Seine Maritime est classé en zone vulnérable (directive nitrates).



Spécificités environnementales

La marée et le débit du fleuve permettent à l'estuaire de piéger les sédiments fins (bouchons vaseux et vasières). Ainsi, la situation d'estuaire offre certains bénéfices :

- Epuration, stockage, transformation et régulation des apports amont (contaminants chimiques et microbiologiques)
- Zone de nurserie ou de frayère : 60% des poissons à intérêt commercial passent une partie ou la totalité de leur vie dans l'estuaire
- Zone à intérêt ornithologique (européenne)

Le SDAGE Seine Normandie

La commune est englobée dans un périmètre de gestion de l'eau à grande échelle : le **bassin de la Seine Normandie** et appartient au **sous-secteur hydro-géographique « Seine Aval ».**

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil au service de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. A la suite d'un état des lieux réalisé en 2004, quatre grands enjeux sont identifiés pour le bassin :

1. Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
2. Anticiper les situations de crise : inondations et sécheresses,
3. Favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau,
4. Renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau.

Il appartient au SDAGE de déterminer les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). A ce jour il n'existe **pas de SAGE** identifié sur le secteur.

Impact des outils de planification mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur le PLU

Le SDAGE et le SAGE sont 2 documents qui sont opposables aux administrations. Ce PLU et SCOT ne sont pas compris dans la liste des documents soumis à compatibilité. Le SDAGE précise des objectifs à l'échelle locale et détermine les actions à mener. Certaines décisions de planification sont donc en rapport direct avec les objectifs de ces schémas :

- la définition du zonage d'assainissement doit être compatible avec le SAGE arrêté,
- la protection des périmètres de captage d'eau potable,
- les PPR, libres écoulements des eaux, maintien des champs d'expansion de crue...

1.3 La géologie

Le substratum (base sur laquelle repose une formation géologique ou des alluvions, syn : sédiments) est constitué de craie.

Sa décomposition a entraîné la formation d'une couche d'argile à silex qui date du Crétacé. Cette argile est recouverte soit de limons éoliens d'excellente fertilité, soit de dépôts d'alluvions sableuses et caillouteuses de moindre qualité agronomique. Ces derniers correspondent aux zones d'errements du lit de la Seine et constituent de façon majoritaire les sols des forêts rouennaises.



Falaise crayeuse caractéristique bordant la route des Roches

Sur les pentes et leurs amorces, l'érosion a progressivement éliminé les apports alluvionnaires, mettant à nu les formations argileuses puis la craie.

Les sols les plus riches ont été défrichés pour être utilisés par l'agriculture.

1.4. Climat

Le département de Seine-Maritime est soumis à un climat tempéré océanique. L'influence maritime, évidente près du littoral, se fait aussi sentir dans l'intérieur des terres.

Les précipitations sont significatives en toute saison, particulièrement **en automne et en hiver**. Le cumul annuel se situe généralement entre **700 et 1 000mm** pour l'ensemble du département.

Les températures peuvent être qualifiées de **relativement clémentes** avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre **10 et 11°C** pour le département, avec des minima en janvier (4 à 5°C de moyenne) et des maxima en août (17 à 18°C de moyenne). Des gelées sous abri peuvent se produire dès le début du mois d'octobre. En moyenne, **51 jours de gelées sous abri** sont observés par an à la station météorologique de Rouen.

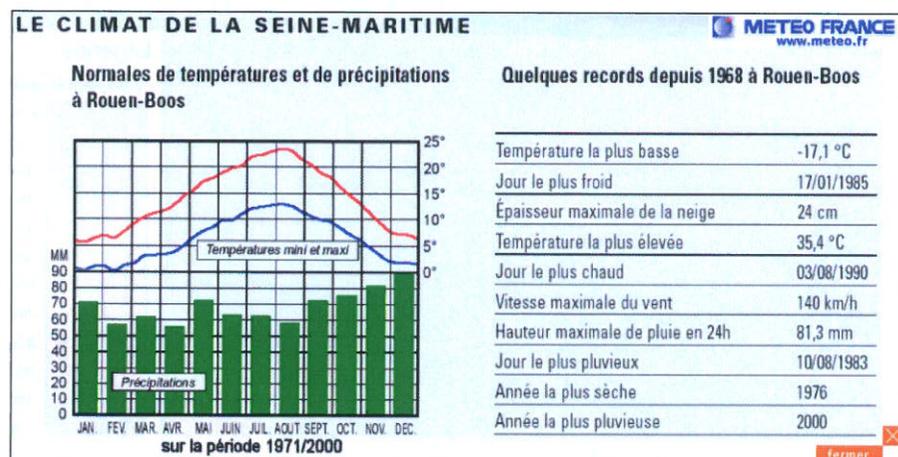
La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1 630 heures par an sur la région rouennaise. Les brouillards sont fréquents et peuvent être localement très denses : 85 jours par an, en moyenne, à Rouen.

La neige tombe essentiellement entre novembre et mars, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en avril et plus rarement en mai.

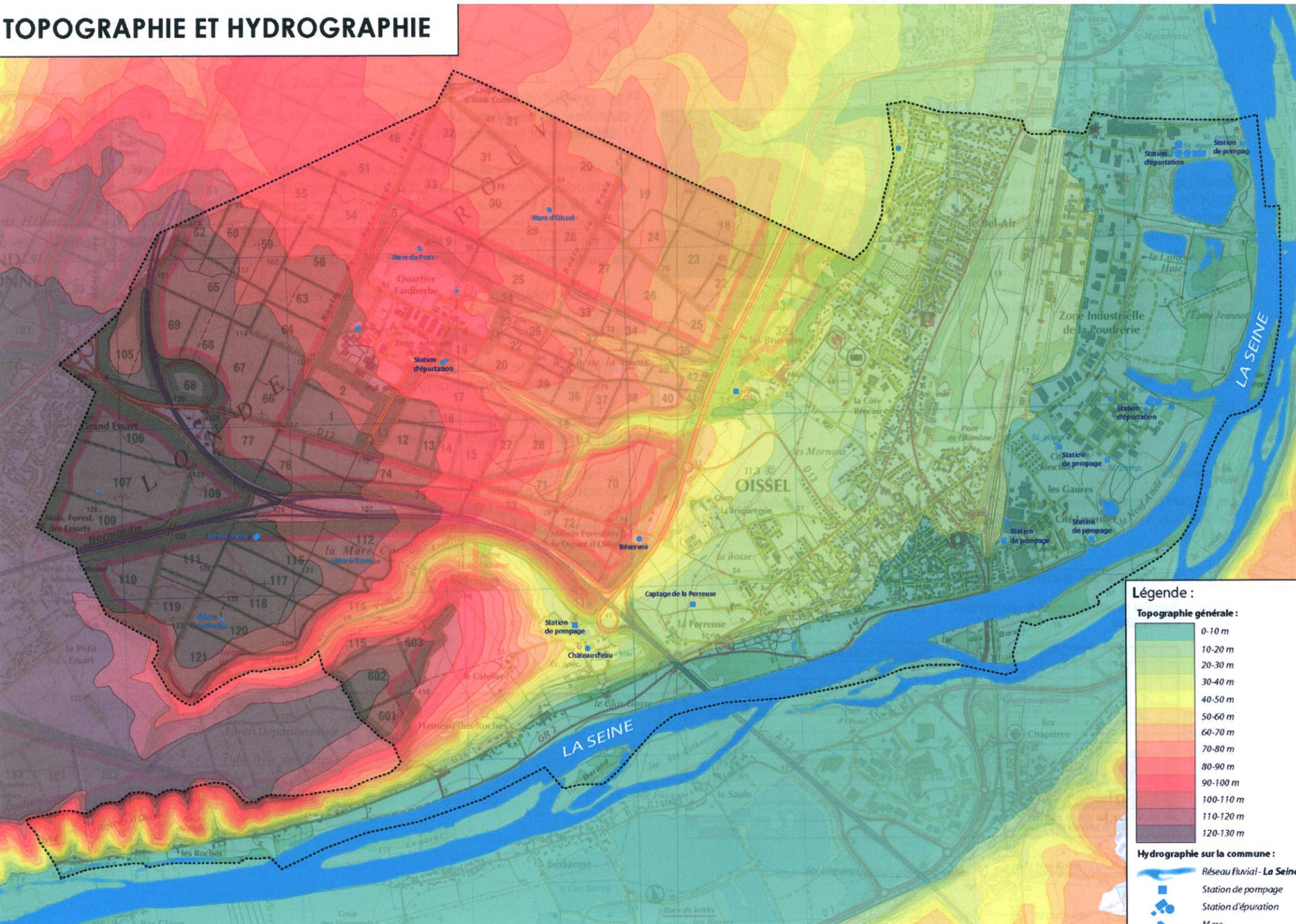
On observe en moyenne 16 jours d'orage par an à Rouen. Ils se produisent essentiellement au printemps et surtout en été.

Les vents dominants, de sud-ouest à ouest, peuvent atteindre des valeurs records sur la pointe havraise particulièrement exposée : 180km/h le 16 octobre 1987 au Cap de La Hève.

A l'intérieur des terres, les pointes de vent sont moindres. La valeur la plus forte relevée à Rouen depuis 1968 est de 140km/h, lors de la tempête du 26 décembre 1999.

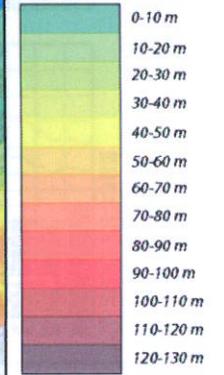


TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



Légende :

Topographie générale :



Hydrographie sur la commune :

-  Réseau fluvial - La Seine
-  Station de pompage
-  Station d'épuration
-  Mare

2. Milieu biologique

Oissel est riche d'une grande variété environnementale qui s'exprime sur son territoire entre massif forestier et fleuve. Sur une superficie de 2 042ha, la commune compte 900ha de forêt, soit près de 50% de sa superficie. Par ailleurs, les espaces verts représentent 47ha, et la commune dispose de vastes superficies agricoles. Enfin, les îles éparses sur la Seine sont reconnues pour leur biodiversité animale et végétale.

2.1 Patrimoine naturel et trame verte communale

Espaces naturels inventoriés :

Les ZNIEFF

Les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques consistent en des **inventaires** qui constituent le fondement de la connaissance du patrimoine naturel et sont utiles à la mise en œuvre des politiques de conservation de la nature. Les ZNIEFF sont des outils de connaissance mais ne possèdent **aucune valeur juridique directe**.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 recensent les **secteurs de très grande richesse patrimoniale** (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) et sont le plus souvent d'une superficie limitée ;
- les ZNIEFF de type 2 définissent plus largement des **ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable**. De superficie plus importante, elles peuvent englober une ZNIEFF de type 1.

Il existe plusieurs ZNIEFF de deuxième génération de type I sur le territoire de la commune d'Oissel :

- "Iles Merdray, Bras Fallais et Lery" (n°0206.0000)
- "Le coteau d'Orival" (n°3306)
- "La vallée du Catelier" (n°3307)
- "La Mare Coudry" (n°3317)
- Ile Bouffeu, Saint Yon, Grad, Paradis et Maugendre" (n° 5605.0004)
- "Ile aux Bœufs et Mayeux" (n°5606.0006)

Les nouvelles fiches ZNIEFF sont issues de la modernisation de l'inventaire, validées par le CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) et en cours d'enregistrement au Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris. Leur numérotation reste provisoire, elles n'ont pas encore été portées à la connaissance du public.

Espaces bénéficiant d'un engagement de l'État

- **NATURA 2000 (SIC : proposition de site d'intérêt communautaire)**

La procédure Natura 2000 a pour objectif la constitution, à l'échelle de l'Europe, d'un réseau cohérent d'espaces naturels qui permettent la préservation des milieux naturels et des espèces, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités locales.

Ce réseau sera composé à terme :

- des sites désignés au titre de la directive Habitats-Faune-Flore (CEE/92/43) concernant la protection des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages ;
- des sites désignés au titre de la directive Oiseaux (CEE/79/409) qui vise à assurer la préservation de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen

La commune est concernée par une proposition de Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 instituant le réseau NATURA 2000 :

- **"Les boucles de la Seine amont, les coteaux d'Orival"**.



Les coteaux de la vallée situés en amont de Rouen sont particulièrement remarquables. Leur caractère très abrupt et leur nature crayeuse induisent des milieux – pelouses, bois – et des espèces – orchidées, papillons– très originaux, de grand intérêt biologique et éligibles à la Directive Habitats.

Parmi ces coteaux, ceux d'Orival sont connus de longue date pour être un élément majeur du patrimoine naturel haut normand, pour la qualité de leur paysage (Site Inscrit depuis 1934), de leur flore et de leur faune (présence de nombreuses espèces protégées inventoriées depuis 1984).

Le site comprend l'ensemble des pelouses et des bois situés sur les coteaux compris entre Elbeuf et Oissel. Il exclut les secteurs construits situés à leurs pieds. Plus de 70 % des surfaces proposées sont couvertes par des habitats de la Directive. Ils se répartissent en deux séries :

- **une série herbacée** : les formations herbeuses calcicoles qui comptent trois habitats éligibles dont deux prioritaires:
 - Les **pelouses karstiques** : elles occupent les hauts et les flancs de coteaux, la végétation y est très rase et clairsemée, dominée par des espèces supportant des conditions de fort ensoleillement et des sols très minces (espèces crassuléscentes). Cet habitat très localisé est menacé par la colonisation d'espèces envahissantes et une fréquentation excessive du public.
 - Les **pelouses sèches**, riches en orchidées remarquables. Cet habitat ouvert présente un intérêt exceptionnel par sa richesse en espèces rares pour la région comme par exemple l'Orchis grenouille. Autrefois entretenues par un pâturage extensif, elles sont aujourd'hui menacées par l'enfrichement et le boisement.
 - Les **formations à genévriers sur pelouses calcaires**, habitats à rapprocher des pelouses sèches mais qui s'en distinguent par la présence du genévrier, petit conifère très piquant. Cet habitat est très localisé sur les coteaux d'Orival, assez bien conservé mais menacé également par l'enfrichement.
- **Une série boisée**, avec trois habitats forestiers éligibles :
 - La **hêtraie à humus doux**, caractérisée par un tapis de jacinthes au printemps. Cet habitat se développe sur les colluvions argileuses et présente un état perturbé, avec un développement important de ronciers.
 - La **hêtraie calcicole à lauréole** : l'habitat présente en général un stade jeune, directement lié à l'évolution spontanée de la

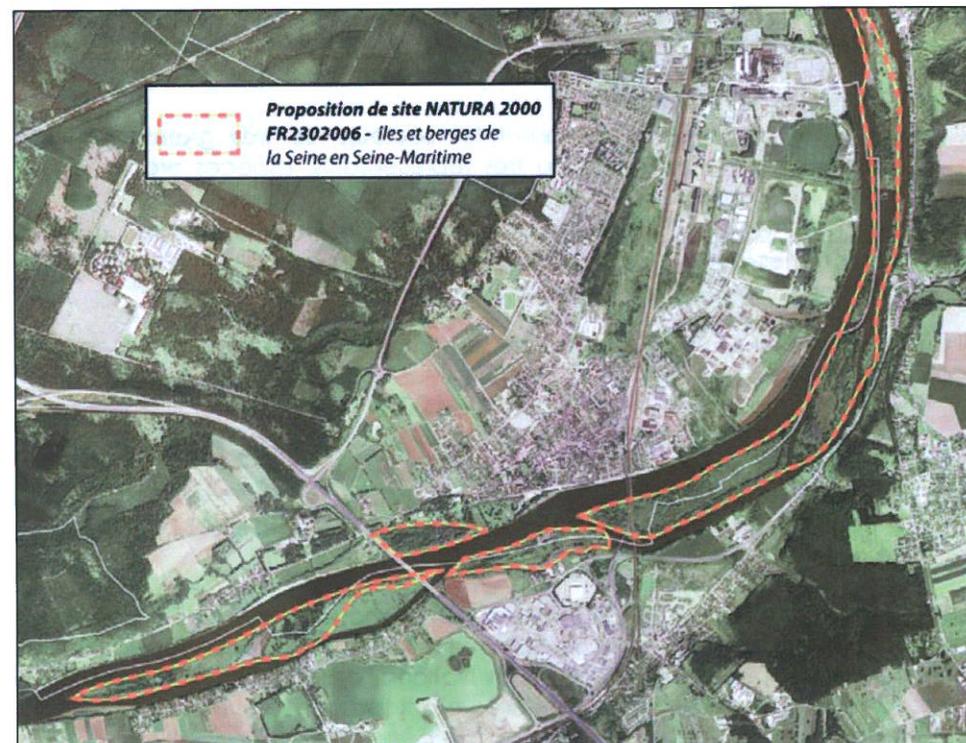
végétation après abandon des pratiques pastorales. Il a tendance à se développer sur le site.

- La **hêtraie à houx** qui colonise les parties plus acides du haut de coteau où l'argile à silex couvre le socle crayeux.

Outre ces habitats éligibles, les coteaux d'Orival accueillent 3 espèces de l'annexe II de la Directive :

- L'Ecaille chinée et le Damier de la succise, papillons fréquentant les pelouses calcicoles. Leur conservation dépend de leur maintien.
- Le Lucane cerf-volant, inféodé davantage au milieu forestier où il se développe dans le bois mort des souches et troncs d'arbres morts.

Par ailleurs, le site NATURA 2000 « **Iles et berges de la Seine** » FR 2302006 couvre **une partie importante du territoire naturel d'Oissel**.



La Seine constitue un des grands fleuves d'Europe occidentale et à ce titre possède un potentiel remarquable de diversité de milieux aquatiques et rivulaires ; par ailleurs la capacité d'échanges et de transferts - hydriques, biologiques et énergétiques - que représente un tel fleuve lui donne un rôle écologique potentiel de premier ordre.

L'importance socio-économique de son bassin versant lui a valu depuis très longtemps une forte domestication avec de nombreux aménagements destinés à limiter les inondations et améliorer la navigation, l'existence de nombreuses pressions polluantes, urbaines, industrielles et agricoles.

Malgré cette pression anthropique, la Seine possède encore, notamment en amont de Rouen, des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées.

Dans un contexte d'amélioration de la qualité de l'eau du fleuve, il convient de protéger et sauvegarder les milieux naturels relictuels situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille.

Du point de vue géomorphologique, la Seine normande a creusé son lit au sein de la craie sénonienne du bassin parisien. Les grandes modifications climatiques du quaternaire ont induit des mouvements forts du fleuve, alternant érosion et dépôts d'alluvions, à l'origine des méandres actuels. Les milieux rivulaires concernés par le site se développent sur les alluvions récentes, argilo-limoneuses. Les habitats d'intérêt communautaire se répartissent en 3 types de milieux :

- les milieux aquatiques et vasières:
 - milieux vaseux liés à la marée dynamique (habitat 1130) présentant une espèce patrimoniale remarquable le scirpe piquant
 - herbiers flottants à base de lentilles d'eau ou de renoncules aquatiques (habitat 3260). Ces formations sont peu développées et réparties irrégulièrement le long du fleuve.
- les groupements de hautes herbes du bord des eaux (mégaphorbiaies, habitat 6430) qui se développent assez largement sur les berges et dans les trouées des boisements alluviaux; au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le sénéçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.
- les forêts alluviales : sans doute beaucoup plus développées autrefois, les forêts alluviales se limitent souvent aujourd'hui à des formations rivulaires, en situation pionnière. La strate arborée est essentiellement constituée de saule blanc, tandis que l'ortie, favorisée par le niveau trophique élevé des eaux du fleuve domine la strate herbacée. En certains endroits plus élevés, la saulaie laisse la place à l'aulnaie à la faveur de petits affluents ou de résurgences. Régulièrement inondée, cette forêt alluviale dite de bois tendre, est remplacée dans les secteurs plus élevés par une forêt dite de

bois dur constituée de chênes pédonculés, de frênes et d'ormes. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, elle est malheureusement très limitée en vallée de Seine et souvent dégradée par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.

Le site est composé de :

- Forêts caducifoliées (30%)
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (27%)
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) (20%)
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana (15%)
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières (8%)

Les forêts de protection

Le statut juridique de la forêt de protection a été instauré par la loi du 28 avril 1922 dans le but de protéger les sols contre l'érosion, les avalanches et l'envahissement des eaux. Ce statut interdit non seulement tout défrichement conduisant à la disparition de la forêt mais aussi toute modification des boisements contraire à l'objectif du classement. La fréquentation du public peut y être également interdite ou réglementée alors que le stationnement de véhicules motorisés et le camping y sont interdits en dehors des voies et des aires spécialement aménagées.

Les avantages de ce statut permettent l'accueil d'un public extrêmement important tout en donnant à la forêt une protection optimale.

La forêt de protection du Rouvray

Date du décret en Conseil d'Etat : 18 mars 1993

Altitude minimum : 30 m - Altitude maximum : 140 m

Superficie : 2611 ha 25

Le massif forestier du Rouvray est situé au sud de l'agglomération rouennaise, dans un méandre de la Seine, en continuité de la forêt domaniale de La Londe et de la forêt d'Elbeuf, formant avec elles un ensemble de 5 000 ha. Les terrains sont constitués au nord par les terrasses alluviales de la Seine et au sud par le rebord du plateau calcaire du Roumois. Son altitude varie de 30 m au niveau du Madrillet à 140 m en limite avec la forêt de La Londe.

On peut distinguer deux grandes zones de peuplements :

- des peuplements adultes, dans la partie sud du massif, la plus éloignée de la zone urbaine. Ce sont essentiellement des taillis sous futaie vieillis à base de chênes, et des futaies de pins sylvestres ou de hêtres,
- des jeunes peuplements, dans la partie nord du massif, consécutifs aux reconstitutions nécessitées par les incendies et la pollution atmosphérique. Ces jeunes peuplements sont constitués de chênes sessiles et hêtres pour les sols les meilleurs, chênes rouges et châtaigniers pour les sols les moins favorables.

Ce massif forestier a plusieurs vocations :

- Ecologique : il s'agit d'un filtre à poussières et à pollutions, ainsi qu'un lieu de production d'oxygène et de stockage de dioxyde de carbone indispensable à la santé des habitants de l'agglomération.
- Sociale : lieu de promenade des habitants de l'agglomération, ce massif est fréquenté par près d'un million de visiteurs par an. Sa présence dans le paysage adoucit la perception de ce secteur fortement urbanisé et industrialisé.
- Economique : bien que ce ne soit pas la fonction principale, l'entretien des peuplements et leur renouvellement régulier approvisionnent de petites entreprises de la filière forêt-bois régionale.

Dans ce massif forestier périurbain, à proximité immédiate, voire en contiguïté, de la partie la plus industrielle de l'agglomération, comprenant des industries lourdes et polluantes, l'accent est mis principalement sur la protection du milieu et sur l'accueil du public.

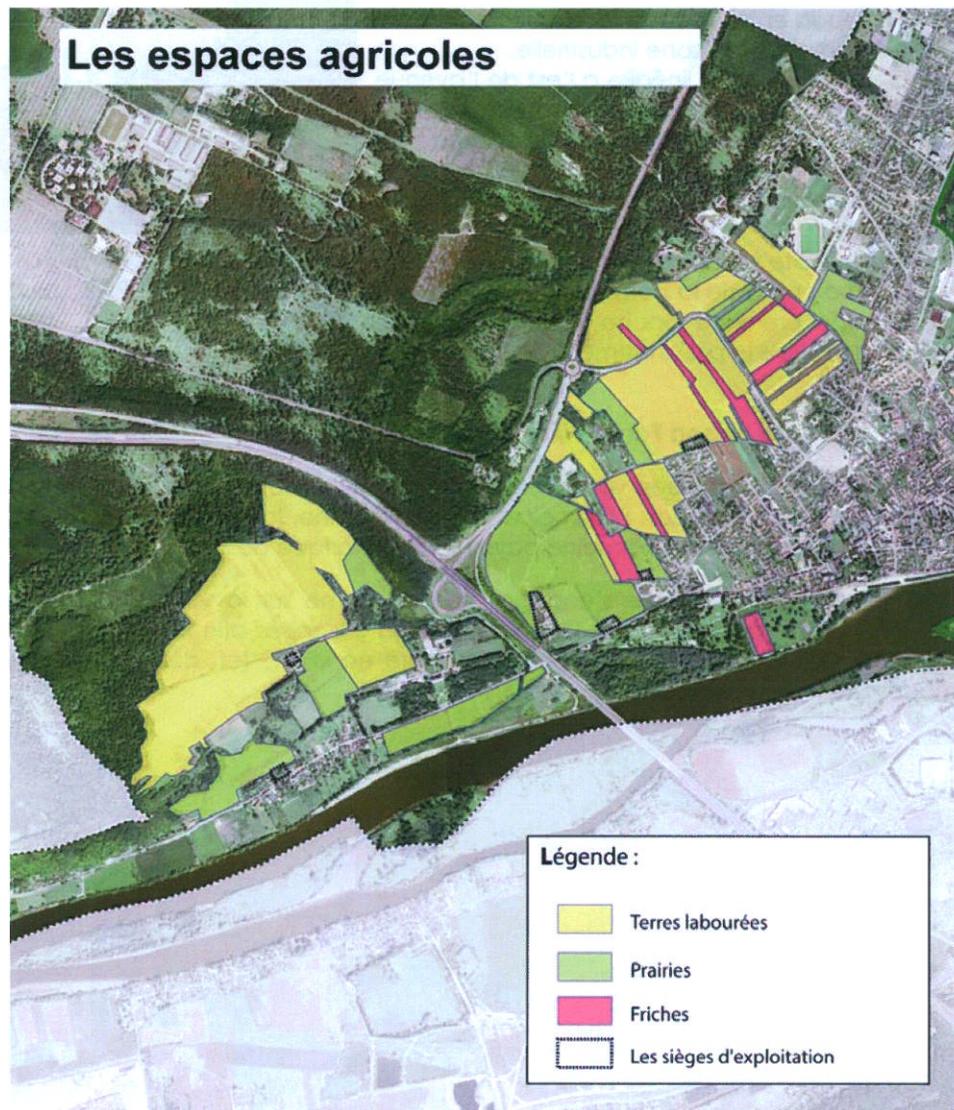
Les motifs du classement du massif en forêt de protection sont :

- le bien-être des populations riveraines : rôle récréatif, rôle éducatif, rôle pour la santé, rôle paysager.
- la protection de l'environnement et des équilibres naturels, écologiques et climatiques : conservation des sols, préservation de la faune et de la flore, lutte contre les incendies par l'installation de peuplements feuillus aussi résistants que possible au feu, reboisement expérimental, reconstitution d'un paysage forestier.

Les forêts du Madrillet (348 ha) de l'Intérieur (18ha) et de la Londe du Rouvray sont soumises au régime forestier:

2.2 L'occupation agricole actuelle sur la commune

L'occupation agricole se concentre sur 160 ha environ, au sud-ouest de la commune, de part et d'autre de l'A13.



A l'exception des zones pentues situées à l'Ouest de l'A13, occupées par des pâtures ou non exploitées, la localisation des herbages ou des cultures répond de la conduite des exploitations. Ainsi les herbages sont principalement concentrés à proximité des sièges d'exploitation. Certaines parcelles agricoles sont en friche.

Les terres agricoles sont majoritairement occupées par de la culture. Les prairies d'élevage accueillent des bovins et caprins.

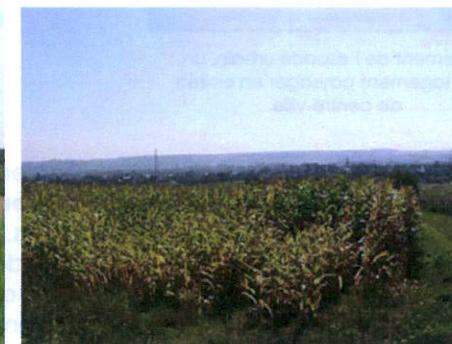
	Surface (en ha)	Pourcentage
Culture	99,4	63%
Pré	48	30%
Friche	10,3	7%
Total	157,7	100

Valeur agronomique des sols deux zones présentent des caractéristiques contrastées :

- à l'est en parallèle du CD18E, le sol constitué de lœss et de limons offre d'excellentes potentialités agronomiques. En contrebas, les sols constitués d'alluvions offrent toujours une bonne valeur agronomique bien qu'offrant une réserve hydrique moindre.
- à l'ouest de l'A13, les terrains plus élevés sur formations crayeuses et calcaires sont de moindre valeur.



Zone agricole depuis le site des Cateliers situés sur les hauteurs à l'ouest de la commune



Espace cultivé – Site de la Briqueterie et du Quesnot

2.3 Les principaux parcs et jardins osseliens

Le Parc du Château : Le seul grand parc urbain est situé en bord de Seine, il s'agit du parc municipal du château de la marquise de Frondeville (dit aussi de la Perreuse). Aménagé en 1955, il regorge de richesses architecturales et paysagères : il comprend un pavillon Louis XVI où vécut Charles-Henri Dambray, mais aussi une ferme Normande (reconstruite après incendie). Le parc possède également un arboretum (Chêne rouvre).

Le parc est le départ de circuits de randonnées. Une aire de jeux y est aussi aménagée pour les plus petits.

Le jardin de l'Hôtel de ville : dans un terrain en pente mettant en scène les bâtiments de la mairie, massifs floraux et plantations agrémentent l'espace urbain.



Espace vert public et fleurissement de l'hôtel de ville



Traitement de l'espace urbain, un aménagement paysager en entrée de centre-ville

Les grands ensembles bénéficient également de larges espaces verts en **pieds d'immeubles** ainsi que de quelques espaces récréatifs. Ces espaces améliorent également le cadre de vie au quotidien des habitants. Les divers programmes de réhabilitation des ensembles collectifs (Violettes, Landaus), veilleront à l'amélioration ces espaces de proximité.



Traitement des pieds d'immeubles de la cité des Oiseaux

Projet d'ouverture de la zone verte

Cette longue zone verte, actuellement plantée d'arbres de haut jet, constitue un rideau et une zone tampon entre la zone résidentielle du nord de la commune et la zone industrielle.

Cette zone s'étale en linéaire à l'est de l'avenue du Général de Gaulle. Ses aménagements sont sommaires et peu qualitatifs car la zone verte est située partiellement en zone de risque Z2, ce qui est incompatible avec l'accueil récréatif des résidents.

La ville souhaite valoriser cette zone et offrir aux habitants du nord de la commune un autre parc urbain, une première poche verte a ainsi été aménagée dans le prolongement de l'avenue des Bruyères.



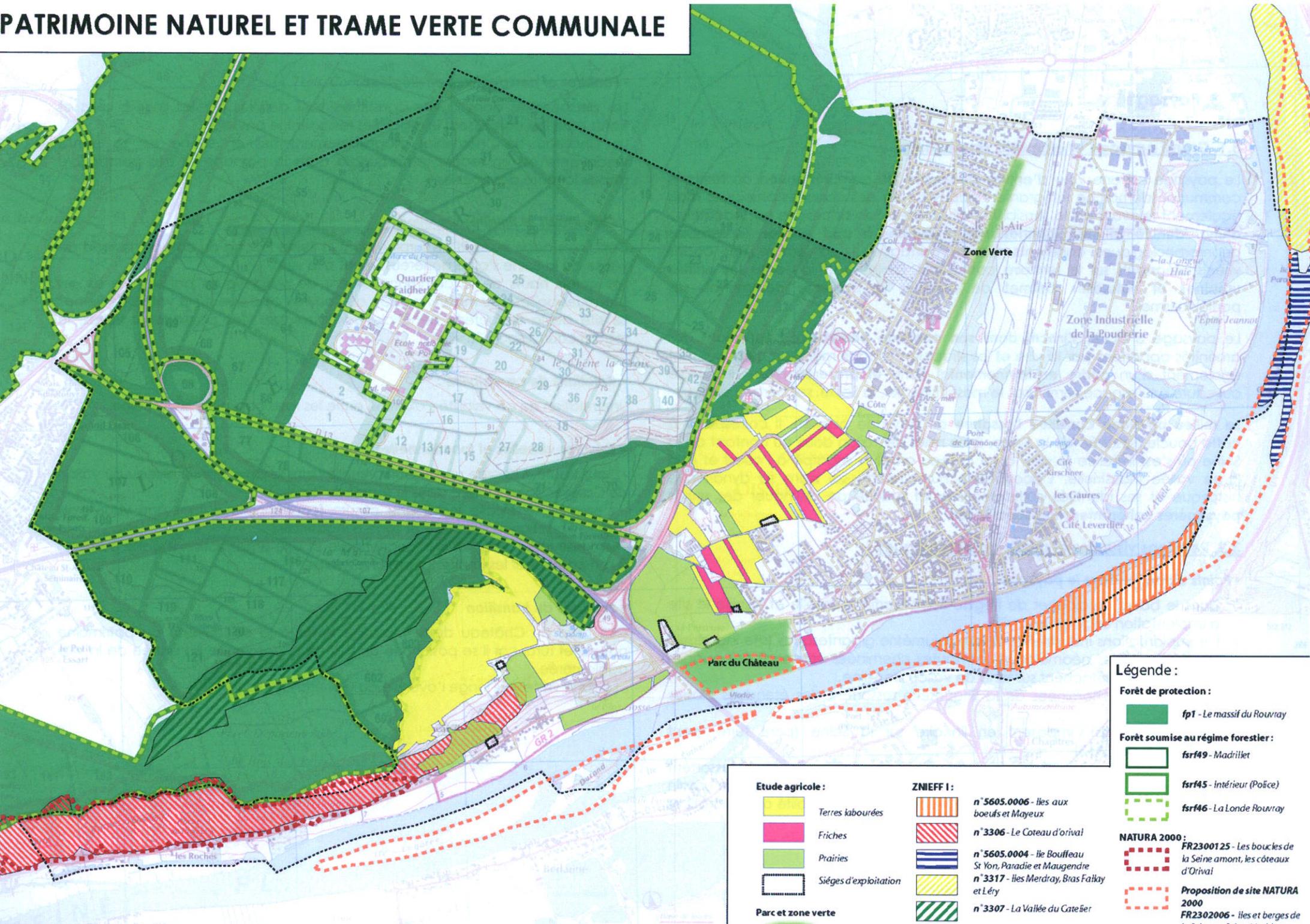
La zone verte qui jouxte l'avenue Charles de Gaulle

Projet urbain de liaison Forêt/Ville/Seine

L'objectif de ces coulées vertes est de favoriser les liens entre les quartiers urbanisés de la ville et son patrimoine naturel (la Seine, la forêt du Rouvray) et mettre ainsi en avant le patrimoine paysager et historique de la commune.

Pour se faire, la commune s'engage au long terme sur la valorisation et la création d'espaces verts dans les secteurs déjà urbanisés afin de donner plus d'importance à la place du végétal, à l'arbre en ville... (cf. développer des modes doux de déplacement)

PATRIMOINE NATUREL ET TRAME VERTE COMMUNALE



- Légende :**
- Forêt de protection :**
 - fp1 - Le massif du Rouvray
 - Forêt soumise au régime forestier :**
 - fsrf49 - Madrillet
 - fsrf45 - Intérieur (Poïlice)
 - fsrf46 - La Londe Pourvray
 - NATURA 2000 :**
 - FR2300125 - Les boucles de la Seine amont, les coteaux d'Orival
 - Proposition de site NATURA 2000
 - FR2302006 - Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime

- Etude agricole :**
- Terres labourées
 - Friches
 - Prairies
 - Sièges d'exploitation
- Parc et zone verte**

- ZNIEFF I :**
- n°5605.0006 - Iles aux boeufs et Meyeux
 - n°3306 - Le Coteau d'orival
 - n°5605.0004 - Ile Bouffeuau St Yon, Paradie et Maugendre
 - n°3317 - Iles Merdray, Bras Falckay et Léry
 - n°3307 - La Vallée du Catefier

3. Paysage

3.1. Grand paysage et éléments structurants

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice **d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière** (ensembles géomorphologiques cohérents, histoire partagée...). La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois **dans les entités urbaines et naturelles** permet de qualifier le paysage communal, ses particularismes.

Le paysage d'Oissel, **s'inscrit dans son contexte périurbain**, bénéficiant des aménités apportées par la ville et les structures d'agglomération mais jouissant également d'un **cadre environnemental riche et préservé** avec une triple ouverture sur l'espace semi-rural, le massif forestier, la Seine, ses berges, ses îles.

Le milieu physique constitue l'ossature du paysage ossilien. Il correspond à cette boucle resserrée de la Seine, à ce relief de vallon doux au contact de la Seine où s'est installée la ville, à ce coteau crayeux escarpé à l'ouest et à la large vallée industrielle. L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet ensuite de distinguer des **unités paysagères cohérentes mais spécifiques**.

3.2. Relations visuelles et motifs caractéristiques

• **Points d'impact dans le paysage**

- Dans le bourg, le clocher de l'église Saint-Martin interpelle et signifie le site d'implantation originel de la ville.
- Les implantations industrielles et leur volumétrie gigantesques (site industriel). Les gros volumes géométriques et hautes cheminées crachant des nuages de vapeurs se détachent sur fond de vallée de Seine.
- Les anciennes cheminées de la Briqueterie ressortent des étendues planes cultivées.
- Les divers ponts s'imposent en linéaire sur la Seine (pont ferré, pont autoroutier de l'A13)
- Les immeubles collectifs aux formes architecturales particulières ressortent parfois de la silhouette urbaine. Ils sont des points repère du paysage urbain contemporain, ils matérialisent le nouveau pôle de centralité administratif et commercial.

• **Fenêtres et perspectives privilégiées :**

Les perspectives dans la ville constituée sont définies par les grands axes et fronts bâtis qui conduisent le regard et resserrent le paysage.

Le Château de l'Herminier magnifiquement mis en scène sur sa pente verdoyante est un repère remarquable dans le paysage et très perceptible depuis la route des Roches.

• **Ouvertures et fluidités visuelles :**

Depuis les quais ou la RD18 surplombant la Seine le long du coteau, le fond de vallée de la Seine s'offre généreusement à la vue.

Les points hauts de la commune offrent de magnifiques panoramas sur les étendues boisées du massif forestier du Rouvray ainsi que sur la vallée de Seine. Le site de la Briqueterie bénéficie de l'ouverture des paysages agraires, le regard court jusqu'à la ville.

• **Relations de co-visibilité :**

Une relation de co-visibilité s'exprime entre les rives opposées de la Seine.

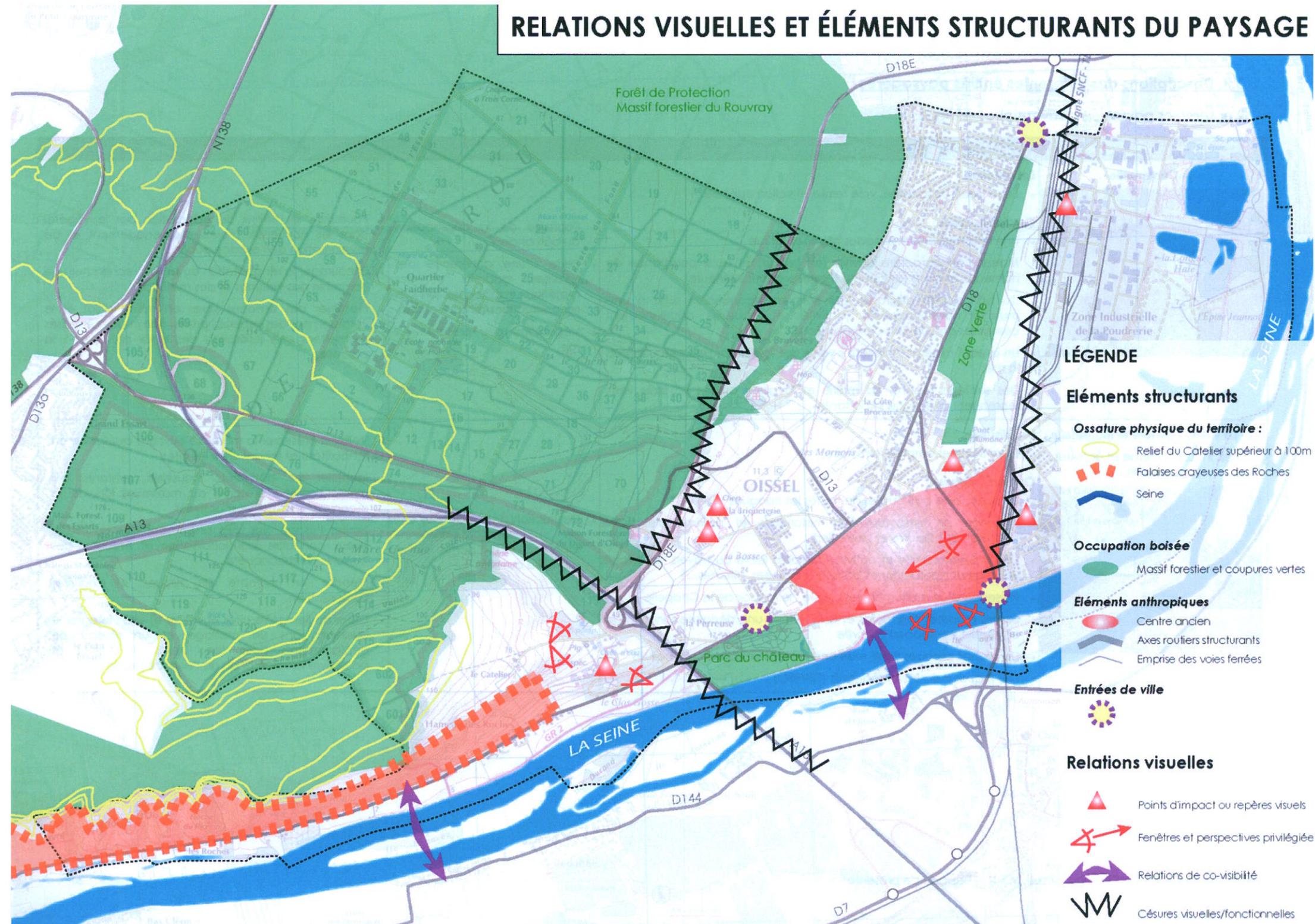
• **Césures visuelles et fonctionnelles**

- L'autoroute A13 crée une rupture visuelle dans le paysage au niveau du vallon du Catelier, l'axe s'insère dans le massif du Rouvray.
- L'emprise ferroviaire induit une césure fonctionnelle autant que visuelle et sépare vocation résidentielle et zone d'industrielle.
- La Seine induit une rupture fonctionnelle et une organisation linéaire parallèle à son cours pour les implantations et les voies.

• **Espaces de transition**

- Le parc du Château de la Marquise invite à la découverte du patrimoine naturel et rural car il se positionne au sud de la commune en entrée de la ville agglomérée.
- La zone verte, qui longe l'avenue du Général de Gaulle.

RELATIONS VISUELLES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE



3.3. Descriptions des différentes entités paysagères

9 ensembles paysagers peuvent être distingués :

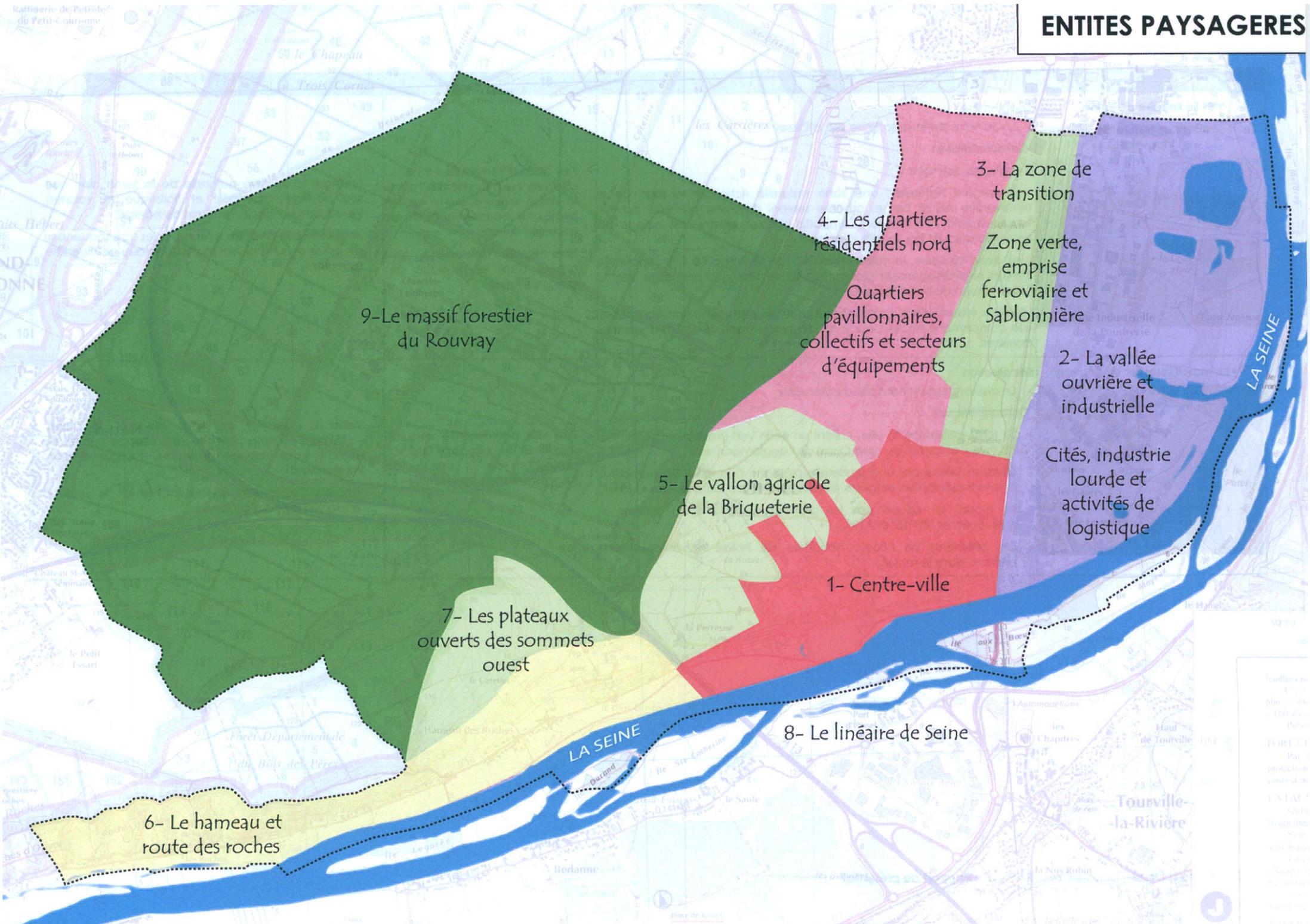
Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Principes et Perspectives
<p>1- Centre-ville</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre tracé de la Seine, voie ferrée et vallon agricole. <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une relative densité, façades alignées sur rue • Maisons de caractère ouvrier (en brique) et aussi persistance de hameaux anciens (anciennes fermes sur cour intérieure) • Du bâti parfois dégradé, des îlots en reconversion suite à une mutation des vocations (activités et industries anciennement comprises dans le tissu central urbain). • Un aspect minéral, l'intérieur « vert » des îlots étant peu perçu depuis la rue. • Des secteurs récents (la mairie et la gare) où les espaces verts reprennent une place importante 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de la dégradation du bâti ancien • Perte d'une cohérence des volumes, gabarits et des matériaux traditionnels lors des reconstructions/réhabilitations • Végétation peu présente sur rue 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les efforts de valorisation par le végétal dans les nouveaux projets d'aménagement et de revalorisation de l'espace public • Encourager la réhabilitation du bâti et rechercher une harmonie des volumes et des matériaux. • Préserver des espaces libres en milieu d'îlot et le verdissement des espaces privés, non imperméabilisés permettent une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
<p>2- La vallée ouvrière et industrielle Cités, industrie lourde et activités tertiaires</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre Seine et emprise ferroviaire. <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti ouvrier de toutes les époques • Présence de cités ouvrières historiques et patrimoniales (Cités Kirschner, des Gaures et Leverdier) • Une industrie lourde et activités tertiaires lisible au travers des grosses volumétries géométriques bâties (cheminées, citernes...) • Présence d'un monument historique : le manoir de la Chapelle • Grandes emprises des routes et voie ferrée : une déconnexion physique et visuelle par rapport à la ville • De grands espaces libres mais une problématique de sols pollués • Des risques industriels prégnants (SEVESO) 	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction des anciennes cités ou des anciennes manufactures : perte de la mémoire ouvrière 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à préserver la mémoire ouvrière osseienne en réhabilitant et faisant vivre les cités • Identifier les bâtiments industriels existants qui méritent d'être préservés au maximum lors de la reconversion des sites d'activités. • Limiter l'usage des sites présentant des pollutions, mieux connaître leur localisation et entamer des mesures de reconquête. • Prendre en compte les risques et maîtriser l'urbanisation. • Créer du lien entre cités ouvrières et ville : intégrer le quartier dans un maillage et un réseau de déplacements doux (ex : bords de Seine) et poursuivre la valorisation de l'espace public

Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Principes et Perspectives
<p>3- La zone de transition zone verte, emprise ferroviaire et zone de la Sablonnière</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre emprise ferroviaire et Avenue du Général de Gaulle <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une barrière verte sans réelle attractivité, zone de passage • En position d'entrée de ville et bordant des secteurs d'habitat • Une partie de la zone touchée par les risques industriels et certains sites de sols pollués • Un site de friche urbaine et industrielle 	<ul style="list-style-type: none"> • Abandon, exclusivité du rôle d'espace tampon au détriment d'une valorisation du cadre de vie des quartiers d'habitat adjacents. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une valorisation de la zone verte par des aménagements paysagers et un développement raisonné des activités récréatives pour les résidents. • Réaliser des aménagements en cohérence avec le risque et la pollution des sols (résorption et diminution possible)
<p>4- Les quartiers résidentiels nord Vaste coteau urbanisé vers 1950 comprenant des quartiers pavillonnaires, collectifs et secteurs d'équipements</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre Avenue du Général de Gaulle au sud et forêt du Rouvray au nord, un secteur d'équipements culturels et sportifs à l'ouest et jouxtant la ville de Saint Etienne du Rouvray à l'est. <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une diversité des formes urbaines (collectif, individuels), des statuts d'occupation, l'expression de la mixité sociale • Des friches urbaines « vertes » (le terrain de la ferme aux fraises) • En limite de frange urbaine à l'ouest avec les espaces agricoles • Présence protectrice de la forêt au nord, une urbanisation inscrite dans un dénivelé nord/sud • Aménagements des espaces libres et pieds d'immeubles, continuité végétale présente le long de certains axes de desserte, prégnance des espaces verts individuels • Petites places, carrefours et aires de stationnement qui restent parfois très minéral (peu d'arbres plantés, grandes surfaces homogènes, non filtrantes) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation des grands ensembles collectifs et quartiers d'habitat des années 1950, un vieillissement du quartier et une dévalorisation de l'image. • Un quartier très linéaire déconnecté du centre 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation des espaces communs, publics et privés, la végétalisation, apporter une diversité végétale à la ville (dans les silhouettes et les espèces utilisées). • Poursuivre les liaisons des différentes entités urbaines par le traitement végétal des axes dans une réflexion à l'échelle de la ville en termes de réseaux de modes doux et alternatifs (piétons, cyclistes et transports en communs). • Promouvoir l'utilisation d'espèces végétales locales et des revêtements filtrants pour permettre une gestion quantitative et temporelle des eaux de pluies. • Préserver des perspectives à l'ouest sur les vastes espaces cultivés et veiller à maintenir la cohérence de l'enveloppe urbaine et à la valorisation des espaces de franges.
<p>5- Le vallon agricole de la Briqueterie</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre A13, RD18E, centre-ville et quartier d'équipements à l'est <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • La briqueterie, ancienne friche industrielle avec des cheminées fortement perceptibles • Un secteur de projet structurant à l'échelle de l'agglomération (future zone d'activités) • Une occupation céréalière, fourragère et de quelques élevages : un paysage ouvert sensible, des panoramas offerts sur le fond de vallée de la Seine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mutation de l'espace, mitage 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte dans le projet des éléments patrimoniaux et de la géographie du site liée à l'articulation entre quartier nord et centre-ville : un mail vert. • Une juxtaposition des fonctions (activités et habitat à organiser), une zone à intégrer du point de vue du paysage, modification des perceptions depuis les axes d'entrée de ville (notamment la RD18)

Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Principes et Perspectives
<p>6- Le hameau et route des roches</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'extrémité sud-ouest de la commune, de part et d'autre de la RD18 « route des Roches », entre affleurements calcaires et plaine inondable de la Seine <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Succession de petits hameaux linéaires, architecture de caractère rural (maisons à pan de bois), pas d'alignements systématiques sur la rue, des formes et matériaux hétéroclites. • Présence de la grande propriété Jean l'Herminier : un patrimoine « mis en scène » à sauvegarder. • Belles falaises calcaires surplombantes aux formes de « cheminées » qui ponctuent le paysage et donnent à voir des curiosités naturelles. Un risque d'effondrement lié au substratum et aux pans abrupts de la falaise. • Vallée inondable au sud de la RD18, vastes espaces maintenus en prairie servant de pâture aux élevages (moutons, vaches), concernés par le risque inondation. • La RD18, voie linéaire et étroite incitant à la vitesse sans laisser apparaître sa multifonctionnalité (itinéraire de découverte, de desserte d'habitation, de loisirs...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dangerosité du profil de voie monofonctionnel • Perte des caractéristiques paysagères et des architectures de caractère 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les écosystèmes rares (ZNIEFF et NATURA) • Identifier le patrimoine à protéger • Maîtriser l'urbanisation en prenant en compte les risques et nuisances (inondation, mouvements de terrain et nuisances liées à la route) • Travailler la vocation touristique et ludique de ce secteur • Maintenir des perspectives sur la vallée depuis la route surplombante, aire d'arrêt • Raisonner en réseau de mode doux de déplacements
<p>7- Les plateaux ouverts des sommets ouest</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • En accès par le chemin du Catelier au sud ouest de la commune, bordé par la forêt au nord. <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plateau positionné au dessus de falaises calcaires. Il offre des panoramas splendides sur la vallée de la Seine. • Les vastes espaces agricoles céréaliers proposent une double ouverture à la fois sur la lisière de forêt et sur la vallée. • Le paysage est particulièrement préservé 	<ul style="list-style-type: none"> • Fermeture des paysages agricoles • Mitage du paysage par de nouvelles constructions 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les terres cultivées et la vocation agricole du secteur. • Maîtriser l'urbanisation le long du chemin des Cateliers

Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Principes et Perspectives
<p>8- Le linéaire de Seine Entre séquences naturelles, urbaines et industrielles</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Seine matérialise la limite sud d'Oissel <p>Caractéristiques</p> <p>3 entités se distinguent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ripisylve naturelle : une zone naturelle riche sur le plan de la biodiversité (îles et berges arborées servent d'habitat privilégié pour la faune avicole), ce tronçon comporte l'ancien chemin de halage qui recouvre aujourd'hui un attrait ludique. - les quais de Seine, le milieu urbain : cette séquence a été concernée par un réaménagement global, la ville se tourne d'avantage vers la Seine : projet de halte fluviale. - la zone industrielle et la vocation industrialo portuaire : non abordable, elle comprend d'anciens quais de déchargement, darses et anciennes carrières. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas assez d'ouverture sur l'eau : une ville qui a longtemps tourné le dos à la Seine, perte de lien entre une industrie modalité de transport fluviale • Une lecture homogène, sans repère dans le paysage des bords de Seine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger la ripisylve naturelle de la Seine ainsi que son cortège arboricole et floristique et valoriser l'itinéraire de l'ancien chemin de halage. • Jouer avec la diversité offerte par les trois séquences de la Seine qui révèlent toute l'étendue de l'identité osseliennne
<p>9- Le massif forestier du Rouvray</p> 	<p>Localisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • En couronnement nord de la commune <p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • La forêt surplombe la ville, créant un écrin vert protecteur sur le haut du massif et isolant au nord Oissel de l'agglomération. • Oissel est reliée par une passerelle piétonne à la forêt. De nombreux chemins piétonniers et routes forestières drainent l'intérieur de la forêt. • Le massif est coupé par les grandes infrastructures routières et autoroutières (RD18E et A13). • Les bâtiments de l'Ecole Nationale de Police représentent une enclave dans le massif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une ville peu tournée vers son massif et le principal espace naturel du sud de l'Agglomération Rouennaise 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à conforter des liens ville-forêt, le massif s'affirmant comme poumon vert, espace central et attractif aux portes sud de l'Agglomération Rouennaise. • Valoriser l'écrin vert en contact avec le secteur résidentiel au nord de la ville.

ENTITES PAYSAGERES



Entité paysagère	Code couleur
Centre-ville	Rouge
La vallée ouvrière et industrielle	Violet
La zone de transition	Vert clair
Les quartiers résidentiels nord	Rose
Le vallon agricole de la Briqueterie	Vert clair
Le hameau et route des roches	Jaune
Les plateaux ouverts des sommets ouest	Jaune
Le linéaire de Seine	Bleu
Le massif forestier du Rouvray	Vert foncé

4. Les risques et nuisances

4.1. Les Risques

Risques naturels

La commune est exposée à trois principaux risques naturels qui sont précisés dans le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles (PERN) approuvé par le préfet le 28 juin 1994 et dans le porter à connaissance en date de juillet 2005.

Les mouvements de terrain (cavités et falaises)

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à de phénomènes naturels ou d'exploitation humaine et à la présence de falaises.

Sur Oissel, il est recensé une problématique d'affaissement de voirie rue Benoît Frachon dû à la présence d'une ancienne décharge et de remblais.

Par ailleurs, le PERN recense des grottes sur la commune situées principalement dans les affleurements calcaires de la RD18 aux lieux-dits des Roches et de la Roquette.

Plusieurs types de mouvement de terrain peuvent être identifiés :

- l'éboulement : les zones soumises à ce risque sont situées au niveau des falaises à la base du versant
- les glissements de terrain : ils concernent les zones du versant quand celui-ci est très pentu, ainsi que les cônes d'éboulis à la base des falaises surtout quand ils sont retaillés par des travaux divers.
- les effondrements : les zones concernées sont situées au-dessus des cavités naturelles (karst) ou artificielles (carières souterraines, marnières). L'évolution dans le temps peut entraîner des instabilités en surface.
- le ravinement: ce risque concerne les nombreux talwegs (fond de vallons) reliant le plateau à la plaine alluviale : ils peuvent être le siège de ruissellement intense avec la possibilité d'une érosion rapide.

Les inondations et ruissellement

Oissel est concernée par le Plan de Prévention des Risques **Inondation** (PPRI) Vallée de Seine-Boucle de Rouen. Ce document est en cours d'élaboration.

Oissel a été concerné par divers évènements de crue au cours du siècle et l'état de catastrophe naturelle a été constaté à plusieurs reprises pour inondations et coulées de boues.

Les crues de la Seine sont quasi annuelles. Les plus importantes ont été enregistrées en 1910, où le centre ville semble avoir été en partie submergé et en 1945, 1955, 1970 et 1982 où les bas quartiers du centre-ville ont été inondés.

L'analyse des crues amène les conclusions suivantes quand aux fréquences des inondations:

- Fréquence annuelle pour la plaine alluviale de la Seine
- Fréquence décennale pour les crues atteignant la RD18 en de nombreux endroits, provoquant l'inondation de caves
- Fréquence centennale pour les crues qui couperaient la RD 18 et qui entoureraient d'eau plusieurs maisons (notamment en centre-ville).

Source : Port autonome de Rouen Service d'annonce des crues		CRUE 1910	CRUE 1955	CRUE1 970	CRUE 1982	CRUE1 988	CRUE 1990	CRUE 1994	CRUE 1995	Coup de vent 1999 108 km/h	CRUE 1999	CRUE 2001	CRUE 2002
CRUE de REFERENCE = 1910 Cote NGF= Cote CMH-4,38m		28 janvier Coeff=78 Débit 2800 m ³ /s	27 janvier Coeff=92 Débit 2250 m ³ /s	08 mars Coeff=114 Débit 2058 m ³ /s	11 janvier Coeff=100 Débit 1758 m ³ /s	19 février Coeff=112 Débit 1712 m ³ /s	27 février Coeff=108 Débit 841 m ³ /s	28 janvier Coeff=99 Débit 1372 m ³ /s	01 février Coeff=104 Débit 2073 m ³ /s	03 janvier Coeff=100 Débit 528 m ³ /s	25 décembre Coeff=104 Débit 1378 m ³ /s	28 mars Coeff=89 Débit 2280 m ³ /s	28 février Coeff=111 Débit 1583 m ³ /s
Marégraphe	Cote de la berge	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H
Oissel	-	11.02	10.55	10.00	-	10.10	-	9.91	10.22	9.55	9.97	Nd	9.94

Sources : Porter à connaissance – juillet 2005

Concernant les **ruissellements**, la Communauté de l'Agglomération Rouennaise a élaboré un bilan hydrologique dans lequel elle a repéré les axes de ruissellement et leur zone d'expansion. Ces axes sont classés en 5 bassins versants et sont repérés sur la carte ci-après (les axes de ruissellement).

Les principales caractéristiques et les conséquences en terme de gestion urbaine et de règles d'urbanisme sont les suivantes :

Bassin versant A1

Ce bassin versant est concerné par un secteur à risque de ruissellement concentré. Il s'agit du talweg le long du chemin de l'allée. Le bilan hydrologique conclut à la nécessité de préserver ce secteur de toute urbanisation. Une bande inconstructible de 25m est instituée sur ce secteur.

Bassin versant A2

Aucun dysfonctionnement hydraulique n'est à signaler sur ce bassin versant.

Bassin versant A3

Plusieurs dysfonctionnements hydrauliques en zone urbaine ou à urbaniser sont signalés dans ce secteur :

- L'axe de talweg A3-1, commence sur la forêt départementale de Madrillet, à l'aval de l'École Nationale de la Police sur un terrain assez pentu (4 à 5%). L'axe de talweg traverse ensuite la route du Fond du Catelier au Champs de Saint-Etienne et à une distance d'environ 600 m de la D18E, le talweg A3 intercepte l'axe d'écoulement secondaire A-1-1 qui prend l'origine sur la forêt après la D13. La grande partie des écoulements est retenue sur place en amont de la D18E grâce à la grande capacité d'infiltration de la forêt et à la présence du talus le long de la D18E. Il semblerait cependant que des buses existaient sous la départemental, mais elles n'ont pu être localisées. De plus, elles pourraient être bouchées.

L'axe A3-1 se prolongeait ensuite le long d'un chemin, en limite de la forêt et des terres cultivées (à l'Ouest de l'ancien hôpital) en provoquant par endroit du ravinement (orages de juillet 2006), traverse le chemin du Désert à Maquis puis se poursuit dans les herbages situées derrière les habitations le long de la rue Pierre Curie où il rejoint l'axe de ruissellement A3-2.

- L'axe talweg A3-2 qui draine des terrains boisés, prend origine à l'aval du « quartier du Faidherbe ». Il traverse également la route du Fond du Catelier au Champs de Saint Etienne du Rouvray au niveau du lieu-dit «le Chêne la Croix» , traverse un pont pour se loger enfin au pied du talus bordant la D18E où une grande partie des eaux sont infiltrées sur place. 200 m plus loin et le long de la D18E se trouve la seule liaison douce entre Oissel et la forêt de Rouvray : une passerelle aménagée située à environ de 250 m de l'hôpital de Oissel. L'accès à cette parcelle se fait par la rue Pierre Curie. Il semblerait cependant que des buses existaient sous la départemental, mais elles n'ont pu être localisées. De plus, elles pourraient être bouchées.

L'axe de ruissellement A3-2 se prolongeait dans des herbages (Est de l'ancien hôpital), parcourt des prairies, traverse le chemin du Désert à Maquis pour se loger dans des herbages où les écoulements s'infiltrent.

- L'axe de talweg A3-3 commence dans la forêt du Rouvray au niveau du lieu dit "les Bruyères" puis emprunte la rue Pierre Curie. Lors de fortes pluies, les habitations se trouvant en point bas se trouvent exposées aux arrivées de coulées boueuses de la forêt et des deux côtés de la route Pierre Curie. Cependant, selon, la Communauté de l'Agglomération Rouennaise, la pose d'avalloirs le long de la voirie semble avoir résolu les problèmes.
- L'axe de talweg A3-4 emprunte essentiellement la route des Essarts (D13). Celle-ci est bordée par un réseau de fossés et de talus qui récupère les

écoulements de voirie et en partie les écoulements des terres cultivées situées de part et d'autre de la D13. Lors de fortes pluies, les ruissellements superficiels provenant des terres agricoles et de la voirie étaient drainés entièrement par la route des essarts inondant ainsi les sous-sols de certains riverains situés dans la partie aval. Pour résoudre ce problème, la Communauté de l'Agglomération Rouennaise a réalisé des travaux afin d'améliorer la situation : les eaux pluviales sont dirigées au moyen d'un fossé vers une dalle de béton de 3m de long qui achemine les eaux vers une buse de diamètre 300mm qui envoie les écoulements au-delà de la D13 dans une noue enherbée. L'autre côté de la route est muni de quelques saignées et est bordé par un talus en terre de hauteur moyenne d'environ 80cm qui canalise les eaux des terres agricoles vers les noues. Au départ de celle-ci, le bord de la route est consolidé par des enrochements sur environ 10m de long. Les écoulements sont acheminés ensuite dans la noue enherbée (non gérée par la CAR) qui fait 500m de long, 5m à 10m d'emprise et 1m à 1,5m de profondeur. L'exutoire de l'ensemble des écoulements est un bassin pluvial situé à la limite de la rue Maurice Gautier. Ce bassin, d'une capacité de 1800m³ a pour but de collecter et de stocker les eaux de ruissellement provenant du bassin amont afin de réduire les problèmes d'inondation sur la partie aval de la route des Essarts. Ces aménagements ont permis de réduire les problèmes de ruissellement sur la route des Essarts.

Bassin versant A4

L'axe de talweg principal A4 s'écoule le long du Chemin du Catelier. Il draine des terrains boisés et des terres agricoles et ne provoque aucun désordre hydraulique.

Bassin versant A5

Pas de problèmes liés aux ruissellements.

COMMUNE DE OISSEL
RUISSELLEMENT DES EAUX



Risques technologiques

Risque industriel

Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des zones de risque qui affectent le territoire d'Oissel sont les suivantes :

- Société Chimique de Oissel
- Francolor Pigments SA
- YARA
- Couronnaise de raffinage (située sur la commune de Petit-Couronne)

Les zones de danger à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements sont de deux ordres :

- Le secteur Z1, qui correspond à la zone dans laquelle des effets létaux pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident redouté,
- les secteurs Z2 et Z3 qui correspondent à la zone dans laquelle des effets significatifs ou irréversibles pour la santé pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident redouté. Z3 correspond à un scénario de cinétique lente.

Pour chaque accident, trois types d'effets sont identifiés et à prendre en compte:

- l'effet thermique, lié à un incendie
- l'effet de pression lié à une explosion
- l'effet toxique, lié à la fuite d'un produit.

L'urbanisation dans ces zones doit respecter les principes édictés dans la **Charte pour la gestion du risque industriel en Haute Normandie**. Ainsi les collectivités doivent s'engager à ne pas augmenter les populations résidentes dans les zones Z1 et limiter cette augmentation dans les zones Z2, une densité maximale de 25 personnes à l'hectare étant prise comme référence.

Les zones de danger sont susceptibles d'évoluer dans le temps.

Nom de l'usine	Activité	Classement	Risques principaux
Société Chimique de Oissel	Fabrication et stockage d'engrais I	SEVESO 2 seuil haut , compte tenu de la présence de substances toxiques liquides et solides	Le plus grand périmètre Z1 est lié au risque "rupture guillotine canalisation" et génère un périmètre de 280m. Le risque de rupture de la canalisation de transfert génère un périmètre Z2 de 950m.
Francolor Pigments SA	Fabrication de pigments	SEVESO 2 seuil haut , compte tenu de la présence de produits toxiques	Emission toxique de NOX. Ce scénario engendre les plus grandes distance de danger Z1 (150m) et Z2 (250m)
Yara	Fabrication d'engrais	SEVESO 2 seuil haut , compte tenu de la présence d'engrais et d'amoniates	Décomposition autoentretenue de 3500t d'engrais pendant 3h. Ce risque génère des périmètres de protection Z1 et Z2 de, respectivement, 150m et 300m.
Couronnaise [†] de raffinage	Raffinage de pétrole et stockage de produits pétroliers (gaz et liquides inflammables)	SEVESO 2 seuil haut , compte tenu de la présence de liquides inflammables et de gaz inflammables	BOIL OVER de réservoirs d'hydrocarbure liquides. La plus grande distance de dangers Z3 (1634m) est liée au BOIL OVER d'un réservoir d'hydrocarbure

[†] Le site n'est pas localisé sur la commune mais génère un périmètre SEVESO qui s'étale sur Oissel.

Risques de transport de matières dangereuses (TMD)

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent de réactions physiques et chimiques en cas de rupture du confinement les renfermant (véhicules citernes, conteneurs, emballages...).

Ce risque est inévitable car relève de livraisons et de passages de livraison en milieu domestique.

Sur la commune d'Oissel, il existe divers modes de transport des matières dangereuses : voies routières, voies ferroviaires, voies fluviale et par canalisations. Il s'agit de flux de desserte et de transit.

Les livraisons et expéditions se réalisent essentiellement par la route, le rail et le fluvial. Seule l'entreprise de la Société Chimique de Oissel est alimentée par une canalisation transportant de l'ammoniac en provenance de Grand-Quevilly .

On trouve sur le territoire :

- une canalisation de gaz haute pression traversant la commune dans la forêt de la Londe-Rouvray
- un pipeline d'hydrocarbures appartenant à la société TRAPIL passant en forêt la Londe-Rouvray et sous le boulevard Dambourney.

4.2 Environnement industriel : sols pollués

Un site pollué est un site dont le sol et le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques

Il a été recensé sur la commune d'Oissel 4 sites pollués (inventaire BASOL) :

- Société Orgachim,
- Plateforme industrielle ICI,
- Zone industrielle d'Oissel – Pipe TRAPIL,
- Société Chimique de Oissel anciennement site Azolacq ou Grande Paroisse.

Par ailleurs il a été recensé sur la commune 57 sites susceptibles d'être pollués (inventaire BASIAS). Pour l'ensemble de ces sites, il convient de vérifier le niveau de pollution, et en cas de pollution, le rendre compatible avec l'usage futur du site.

Site : Société Chimique de Oissel (Site AZOLACQ-Grande Paroisse)

Dans cette ancienne carrière, un dépôt de déchets et rebuts de fabrication d'usine chimique est présent. Un projet d'arrêté préfectoral prescrivant la remise d'une évaluation simplifiée des risques a été présenté au conseil départemental d'hygiène au mois de décembre 2000. Cette ESR s'attachera à étudier cet ancien site mais aussi sur l'ensemble de la propriété de la Société Chimique de Oissel où sont exercées des activités d'engrais liquides.

• DESCRIPTION DU SITE

Origines des actions des pouvoirs publics : circulaire du 03/04/1996

Date de la découverte : 01/12/1993

Origine de la découverte : Recherche historique

Type de pollution : Dépôt de déchets / Dépôt enterré

Origine de la pollution : Dépôt sauvage de déchets

• SITUATION TECHNIQUE DU SITE

Mise en sécurité du site

Site mis à l'étude par arrêté préfectoral - Diagnostic prescrit le 01/12/2000

Déchets identifiés : Déchets industriels spéciaux

Polluants : sulfates et mélinites

Risques immédiats : Accessibilité au site

Surface de la zone : 6 ha

• ENVIRONNEMENT DU SITE

Zone d'implantation : Zone d'industrie lourde

Présence d'une nappe utilisée pour l'AEP et pour un usage industriel

Site en activité

Impacts inconnus

• SURVEILLANCE ET RESTRICTION D'USAGE

Milieu surveillé : Eaux souterraines - fréquence (n/an) : 2

Etat : La situation reste stable

• TRAITEMENT DU SITE

Mise en sécurité

Interdiction d'accès

Gardiennage

Site : Plateforme industrielle ICI

Cette plateforme industrielle a été en partie, en 1992, vendue par la société Zeneca à la société Crompton & Knowles et à la société Francolor pigments mise à part les terrains non bâtis contaminés par les activités successives. La Société ASTRA ZENECA UK Ltd a absorbé la Société ZENECA à compter du 4 janvier 2000.

Des études menées par le BRGM et DAMES du MOORE entre 1991 et 1992 ont mis en évidence des zones polluées représentant plus de 145000 m³ : anciennes lagunes de traitement des eaux usées, anciennes décharges de déchets, pollutions localisées suite

à des caniveaux fuyants, des réservoirs non en rétention,...L'Arrêté Préfectoral du 21 décembre 1993 a acté l'obligation de confiner la pollution par mise en place d'un rabattement de nappe (deux puits de 100 m³/h fonctionnant 11 mois sur 12) et l'étanchéifiations des lagunes.

Un bilan des analyses réalisées depuis 1996 a été fourni à l'Inspection préfectorale en y incluant les perspectives d'actions sur ce site.

En 2000, un point étape a été dressé et des perspectives sur la dépollution du site doivent être proposées par la nouvelle société ASTRA ZENECA. L'évolution satisfaisante de la qualité des eaux souterraines devrait permettre d'alléger le dispositif de surveillance en termes de fréquence des mesures et du nombre de substances à analyser.

• DESCRIPTION DU SITE

Origines des actions des pouvoirs publics : circulaire du 03/04/1996

Origine de la découverte : Cessation d'activité, transaction et information spontanée

Type de pollution : Dépôt de déchets / Sol pollué / Nappe polluée / Dépôt enterré

Origine de la pollution : Pollution due au fonctionnement de l'installation

Activités : Chimie, phytosanitaire, pharmacie

Code activité ICPE : D3

• SITUATION TECHNIQUE DU SITE

Diagnostic initial - Site mis à l'étude par arrêté préfectoral du 01/05/1993

Mise en sécurité du site le 21/12/1993

Déchets identifiés : Déchets industriels banals / Déchets industriels spéciaux

Polluants identifiés : PCB - PCT

Polluants présents dans le sol ou dans la nappe : Cr / Cu / Pb / Zn / PCB-PCT /

hydrocarbures / HAP / Manganèse

Risques immédiats : Accessibilité au site

Importance du dépôt : Tonnage = 200 000 t / Volume 145 000 m³

• ENVIRONNEMENT DU SITE

Zone d'implantation : Zone d'industrie lourde

Présence d'une nappe - utilisation industrielle

Site en activité mais l'activité exercée n'est pas à l'origine de la pollution

Impacts constatés : Teneurs anormales dans les eaux souterraines

• SURVEILLANCE ET RESTRICTION D'USAGE

Eaux souterraines,

Milieu surveillé : Eaux souterraines - fréquence (n/an) : 4 et étanchéification des lagunes.

Etat : La situation reste stable

• TRAITEMENT DU SITE

Mise en sécurité : Interdiction d'accès / Gardiennage / Pompage de rabattement ou de récupération

Traitement des terres polluées : Confinement

Traitement des eaux : Rabattement de nappe

Site : Société ORGACHIM

Ce site a été retenu en appliquant les critères de la circulaire du 3 avril 1996 concernant les sites en activité. Cette société fabrique des matières actives pour produits agro-pharmaceutiques et des activités de fabrication de chimie fine à façon. Le site industriel créé dans les années 60 a exercé de multiples activités industrielles à caractère chimique. Un projet de prescriptions imposant la réalisation d'une évaluation simplifiée des risques a été présenté au conseil départemental d'hygiène du mois de février 2001. L'exploitant doit remettre les conclusions de l'étape A au 30 novembre 2001 et celles de l'étape B pour le 31 mai 2002.

Une note de la division environnement du 23 mars 1994 faisait état d'une décharge de produits chimiques déposés dans une ancienne carrière utilisée sur le site industriel de LA QUINOLEINE (ancienne appellation de la société actuelle).

• DESCRIPTION DU SITE

Origines des actions des pouvoirs publics : circulaire du 03/04/1996

Type de pollution : Dépôt de déchets / Dépôt enterré

Activités : Chimie, phytosanitaire, pharmacie

Code activité ICPE : D3

• SITUATION TECHNIQUE DU SITE

Travaux de traitement - 23/10/1997- Site mis à l'étude - Diagnostic prescrit par arrêté préfectoral

Travaux de traitement - 28/02/2001 - Site mis à l'étude - Diagnostic prescrit par arrêté préfectoral

• ENVIRONNEMENT DU SITE

Zone d'implantation : Zone d'industrie lourde

Présence d'une nappe utilisée pour l'AEP et pour un usage industriel

Impacts inconnus

• SURVEILLANCE ET RESTRICTION D'USAGE

Néant

• TRAITEMENT DU SITE

Mise en sécurité : Interdiction d'accès / Gardiennage

Site : Zone industrielle d'Oissel (Pipe TRAPIL)

Il s'agit d'une fuite sur un pipeline enterré de transport de carburants entre Le Havre et Paris.

La fuite a été colmatée et les terres polluées évacuées.

Le site est traité et libre de toute restriction.

Le contrôle final a eu lieu le 13 septembre 1994, après dépollution du site (teneur HC inférieure à 10 ppm dans la nappe).

Le rabattement de nappe a été stoppé le 13 septembre 1994.

• DESCRIPTION DU SITE

Date et origine de la découverte : 01/01/1993 - Information spontanée

Type de pollution : Sol pollué

Origine de la pollution : Origine accidentelle

Activité : Transports

Code activité ICPE : L22

En cas d'accident de transport : ACCIDENT CANALISATION

• SITUATION TECHNIQUE DU SITE

Travaux de traitement - Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire - 13/09/1994

Produit identifié : Hydrocarbures

• ENVIRONNEMENT DU SITE

Zone d'implantation : Zone d'industrie lourde

Présence d'une nappe - utilisation industrielle

Site en activité mais l'activité exercée n'est pas à l'origine de la pollution

Impacts constatés : Teneurs anormales dans les eaux souterraines

• SURVEILLANCE ET RESTRICTION D'USAGE

Absence de surveillance justifiée.

• TRAITEMENT DU SITE

Mise en sécurité : Interdiction d'accès / Gardiennage / Pompage de rabattement ou de récupération

Traitement des terres polluées : Traitement biologique / Ventilation forcée

Traitement des eaux : Rabattement de nappe / Traitement physico-chimique et biologique

Indice	Raison sociale	Adresse
HNO-I-76 0305	CARANZA ET CIE	Mornons, rue des ; près cimetièr
HNO-I-76 0307	GAILLARD : Cie Française des Ets GAILLARD	ancienne carrière Dambourney, Bd
HNO-I-76 0298	GRANDE PAROISSE- ATO / ex AZOLACQ, ex KUHLMAN, ancienne Poudrerie	
HNO-I-76 0304	CROMPTON-KNOWLES FRANCE / ex- ICI Plc, Ex, ICI Francolor, ex Uguine Kulhman /Cie mat. colorantes et prod. chim .	Dambourney, Bd / route de Rouen / rue du Tréfle
HNO-I-76 0306	ORGACHIM / ex Sté La Quinoléine et ses dérivés, ex Manufacture cotonnière d'Oissel	Octave Fauquet, 1-3 rue
HNO-I-76 3940	FRUEHAUF FRANCE / ex S.R.E.M.	Dambourney, Bd
HNO-I-76 3941	ROBINET, TRANSPORT LUCIEN	Dambourney, Bd
HNO-I-76 3942	TRANSPORT PERONNET (SA)	La Poudrerie
HNO-I-76 3943	ETMP NIEL	Poudrerie, ZI de la
HNO-I-76 3944	RECINOR	ZI (bordure voie ferrée Paris -le Havre)
HNO-I-76 3945	SIENAP / Ex SA NORMAPLAST	Tréfle Sain, Rue du
HNO-I-76 3946	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL / ex Sté des Forges et Ateliers de Commenry, ex SA des Ateliers d'Oissel	Rouen, Route de ; RD 18
HNO-I-76 3947	FARCY H.	Sadi CARNOT, Rue / rue Turpis
HNO-I-76 3948	ASSAL AUTO / ex SA SCP Patin	Mornons, 1 place
HNO-I-76 3949	ROUSSEL	Doumer, 10 rue
HNO-I-76 3950	SOTRAME	Quai de Rouen / Rue Octave Fauquet
HNO-I-76 3951	ANDRE Charles	Octave Fauquet, Rue ; et Quai de Rouen
HNO-I-76 3952	COURAGE ET CARVALLO / ex Gustave Garage	Francesco Ferrer, Place
HNO-I-76 3953	MAXICOOP	Francesco Ferrer, place
HNO-I-76 3954	COOPERATEURS DE NORMANDIE (STE DES)	Paix, Place de la
HNO-I-76 3955	NORE ROLAND	Gustave Lecomte, 79 rue
HNO-I-76 3956	MAIRIE D'OISSEL	Gustave Lecomte, rue (NE de la rue), "la Sablonnière"
HNO-I-76 3957	BOYENVAL et DEVERS (ETS)	V. Malo, 16 rue
HNO-I-76 3958	DANTAN L.	Manoir, N° 4 à 8 rue du
HNO-I-76 3959	LEBAUDY	Messou -Oissel, 6 rue
HNO-I-76 3960	MOIREAU G.	J.B. Pigerre, 14 et 16 rue
HNO-I-76 3961	GARDINIER Lucien	Général de Gaulle, 3012 avenue du
HNO-I-76 3962	NORMAPLAST	République, 25 rue de la
HNO-I-76 3963	CERAMIQUE DE NORMANDIE (SARL LA)	République, 6 rue de la / à coté Sté Pont- à Mousson
HNO-I-76 3964	HIS René ET FILS (SARL) / ex His René	Général de Gaulle, 1830 avenue du
HNO-I-76 3965	BARRE ET CIE / ex Barré Augustin	Général de Gaulle, 1353 avenue du
HNO-I-76 3967	ESSO STANDARD SAF	CD 18
HNO-I-76 3968	TOTAL STATION SERVICE / Ex SA C.F.R. Station Total	Général de Gaulle, 1717 avenue du
HNO-I-76 3970	WIBAULT (ETS) / ex Sté Le Pneu Automobile - Riquier, ex Cie Industrielle de la Céramique Française	Turgis, 20 rue
HNO-I-76 3971	CERAMIQUE DE NORMANDIE	Sadi-CARNOT, Rue

HNO-I-76 3972	SALAUN - AGENT RENAULT / ex Jean-Guy Duval - Garage Renault	Emile Zola, 44 rue
HNO-I-76 3974	DURAND Adolphe	
HNO-I-76 3975	PLANTROU ET CIE	Paix, Place de la
HNO-I-76 3976	SIMPSON Georges	
HNO-I-76 3977	RABOTOT Alain	
HNO-I-76 3978	BEUGNET	
HNO-I-76 3979	VILLE D'OISSEL	Jean-Jacques ROUSSEAU, Rue (terrain municipal)
HNO-I-76 3966	GROULT	
HNO-I-76 0094	COURAGE	
HNO-I-76 3985	RUQUIER	
HNO-I-76 1282	NORMAPLAST / COMMUNE D'OISSEL	"La Sablonnière"
HNO-I-76 4787	HYDRO AZOTE et AZOLACQ	Poudrerie, ZI de la
HNO-I-76 4858	JORGE	Dambourney, Bd ; ZI de La Poudrière
HNO-I-76 4927	ILE DE FRANCE PHARMACEUTIQUE	La Poudrière, ZI de
HNO-I-76 4930	SAPN (STE DES AUTOROUTES PARIS- NORMANDIE)	Les Essarts ; CD 13
HNO-I-76 5081	ESSO STANDARD	DAMBOURNEY, Bd (ex Chemin de la Poudrerie)
HNO-I-76 5105	GRAVURES LECOUTEY (STE)	La Poudrerie, ZI
HNO-I-76 5214	SOIXANTE ET ONZIEME REGIMENT DU GENIE - IIIème CORPS D'ARMEE	Faidherbe (quartier)
HNO-I-76 5215	CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE ROUEN	Curie (rue Pierre)
HNO-I-76 5216	OISSEL TRANSPORTS	Dambourney (bd)
HNO-I-76 5321	PIPE TRAPIL	Dambourney, Bvd
HNO-I-76 5322	ASTRA ZENECA UK Ltd	Dambourney, Bvd

Base de données BASIAS
Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

Sources : Porter à Connaissance de l'Etat - Juillet 2005

4.3 Les nuisances sonores

La commune d'Oissel, située en périphérie de l'Agglomération Rouennaise, est traversée par de nombreuses infrastructures de communications structurantes et subit surtout les nuisances sonores générées par **les infrastructures autoroutières, routières et ferroviaires**.

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de la Seine Maritime a procédé au **classement des voies terrestres bruyantes** et à la délimitation de secteurs de nuisances (différents arrêtés préfectoraux selon la hiérarchie du réseau). Ce classement a pour conséquences l'application de normes d'isolement acoustique minimum pour les bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ses secteurs figurent dans les documents graphiques du PLU (annexes).

A Oissel sont recensées les catégories de voies suivantes :

Nom de la rue	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Catégorie
Les routes nationales (arrêté du 28/02/2001)		
Voie ferrée ligne Paris – Le Havre	300 m	1
Autoroute A 13	300 m	1
Autoroute A 139	300 m	1
Route nationale RN15	250 m	2
Route nationale RN 138	300 m	1
Les routes départementales (arrêté du 28/05/2002)		
Route départementale RD7	100 m	3
Route départementale RD13	250 m	2
Route départementale RD18	100 m	3
Route départementale RD18E	250 m	2
Routes communales (arrêté du 25/03/2003)		

4.4 La qualité de l'air

Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)** a été approuvé le 24 décembre 2001. Il définit un grand nombre d'axes de progrès (32 orientations) pour la plupart étudiés dans le cadre de l'élaboration des **Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA)**. Il faut également noter que le décret n°2004-195 du 24 février 2004 transfère le suivi du Plan régional pour la qualité de l'air au Conseil Régional.

D'autres outils permettent de respecter les objectifs réglementaires de qualité, tels que les **Plans de Déplacement Urbain (PDU)**. Celui de Rouen a été approuvé le **11 février 2000** et est donc révisable depuis 2005.

Sur l'Agglomération de Rouen, le PPA obligatoire est **en cours d'élaboration depuis décembre 2002** (agglomération de plus de 250 000 habitants avec dépassement des valeurs limites en dioxyde de soufre). Son périmètre couvre les 45 communes, dont fait partie Oissel. Son but est de définir des mesures

temporaires ou permanentes pour ramener les niveaux de pollution dans l'air ambiant au-dessous des valeurs limites réglementaires.

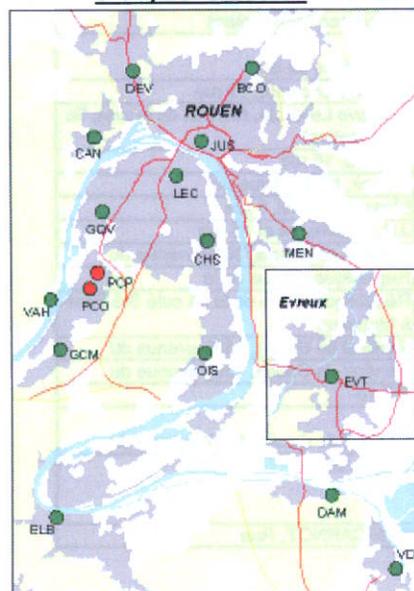
Air Normand est l'observatoire de la qualité de l'air en Haute Normandie. Oissel dispose d'une station de mesure au quotidien de la concentration en dioxyde de soufre.

Etat des lieux

- **Dioxyde de soufre** : il provient essentiellement de la combustion des combustibles fossiles tels que le charbon et le fioul. Les **sources principales sont industrielles** avec notamment les centrales thermiques et les grandes installations de combustion. La situation de l'Agglomération Rouennaise en terme de pollution atmosphérique par le dioxyde de soufre est plutôt bonne sauf dans le secteur de la commune de Petit Couronne. Aucun jour de dépassement n'a été enregistré à ce jour, la valeur réglementaire est respectée avec une moyenne annuelle de 7 microgrammes par m³ pour un seuil d'objectif de qualité de 50 microgrammes par m³.

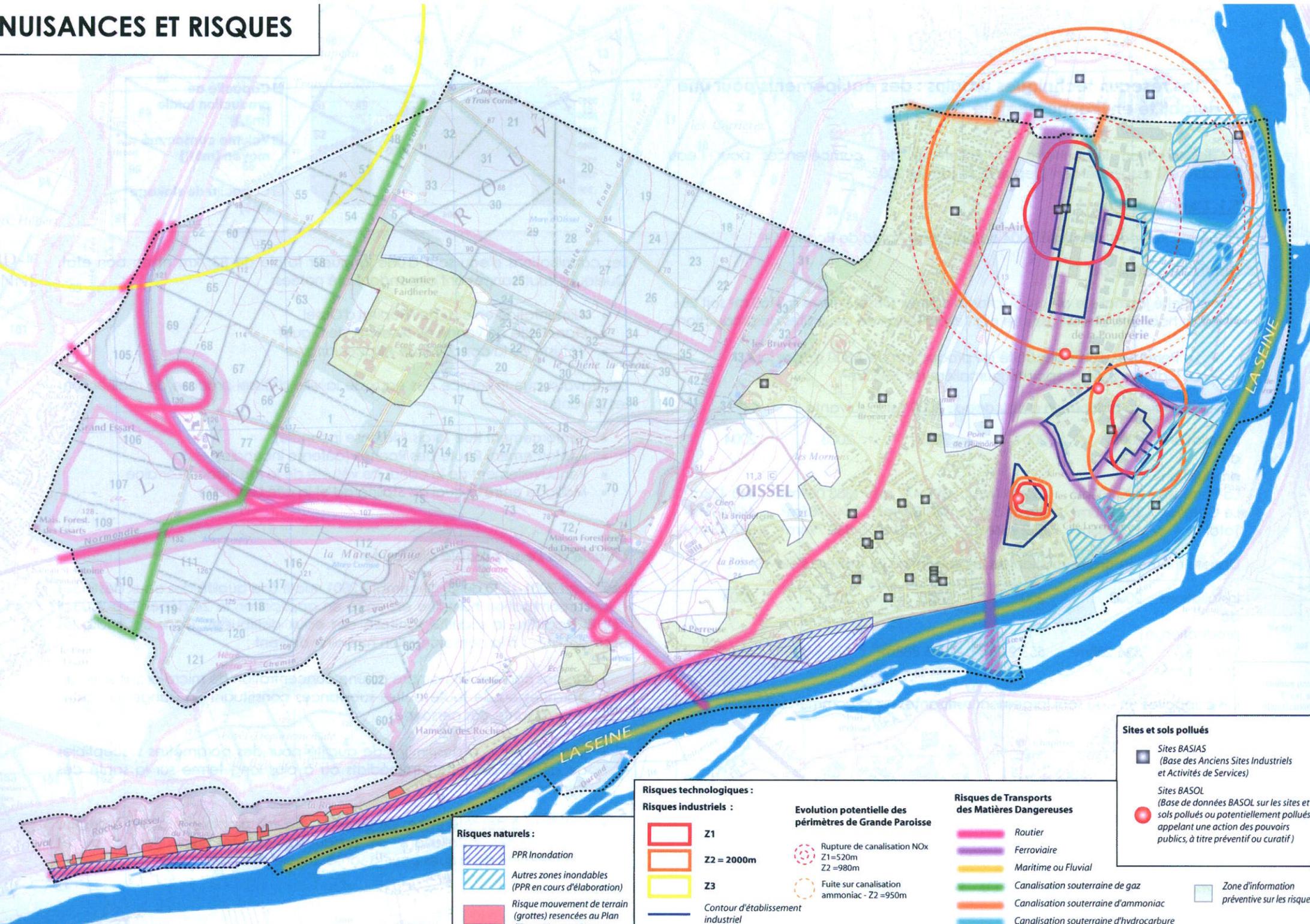
- **Particules en suspension** : Les sources industrielles de poussières sont principalement les grandes installations de combustion ainsi que les usines d'incinération. La situation est plutôt bonne et respecte les normes en vigueur. Tous les sites respectent les normes en vigueur.

- **Dioxyde d'azote** : Les émissions des transports représentent la première source d'émission de dioxyde d'azote (véhicules particuliers à essence et poids lourds diesel). Sur l'Agglomération Rouennaise, le site mesurant l'exposition directe au trafic automobile situé près du pont Guillaume le Conquérant à Rouen ne respecte pas l'objectif de qualité de 40 microgrammes par m³ en moyenne annuelle.



Respect des valeurs limites en SO₂ en 2004- Sources Air Normand

NUISANCES ET RISQUES



Risques naturels :

- PPR Inondation
- Autres zones inondables (PPR en cours d'élaboration)
- Risque mouvement de terrain (grottes) recensées au Plan d'Exposition aux Risques

Risques technologiques :

Risques industriels :

- Z1
- Z2 = 2000m
- Z3
- Contour d'établissement industriel

Evolution potentielle des périmètres de Grande Paroisse

- Rupture de canalisation NOx (Z1=520m, Z2=980m)
- Fuite sur canalisation ammoniac - Z2=950m

Risques de Transports des Matières Dangereuses

- Routier
- Ferroviaire
- Maritime ou Fluvial
- Canalisation souterraine de gaz
- Canalisation souterraine d'ammoniac
- Canalisation souterraine d'hydrocarbure

Sites et sols pollués

- Sites BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services)
- Sites BASOL (Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)
- Zone d'information préventive sur les risques

5. Les réseaux techniques urbains : des équipements pour une durabilité environnementale

L'Agglomération Rouennaise a l'ensemble des compétences pour l'eau potable et l'assainissement depuis le 1^{er} janvier 2005.

5.1. L'eau potable

(Sources : Rapport d'activité 2004 du pôle 'Eau Agglo de Rouen)

Distribution de l'eau

La capacité journalière de production d'eau sur Oissel s'élève à 3150 m³ soit 286 litres par habitant. Elle est assurée par l'exploitation de deux sites de production :

- La Perreuse, d'une capacité de production de 1 800 m³ par jour
- Le Catelier d'une capacité journalière de 1 350 m³

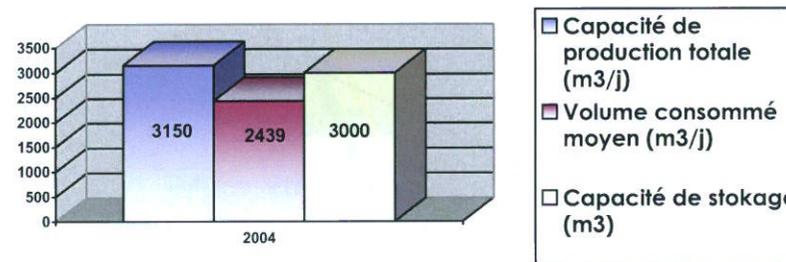
L'évolution de la distribution d'eau depuis 2000 est la suivante :

Installations de production	2000	2001	2002	2003	2004
La Perreuse	328 405m ³	322 991m ³	397 477 m ³	383 009m ³	440 428m ³
Le Catelier	368 980m ³	409 975m ³	433 879m ³	447 785m ³	447 406m ³
Total	697 385m ³	732 966m ³	831 356m ³	830 794m ³	887 834m ³

Dans le même temps l'évolution de la production journalière s'élevait à :

Installations de production	2000	2001	2002	2003	2004
Volumes consommés	586 288m ³	553 249m ³	545 888m ³	575 842m ³	567 256m ³

Les capacités en eau sont largement suffisantes sur la commune d'Oissel



Les canalisations d'eau sont d'une longueur totale de 83,7km et en bon état. Quelques insuffisances ont cependant été notées :

- Alimentation en eau de l'Hôpital d'Oissel
- Etanchéité de vanne du réservoir de Diguet
- Vétusté de la conduite rue Alsace-Lorraine

Les travaux que le service des eaux de la ville d'Oissel propose de réaliser sont les suivants :

- Renforcement Rue Turgis (défense incendie)
- Renforcement Route des Roches (défense incendie)
- Renouvellement de la conduite vétuste de la rue Alsace-Lorraine
- Maillage entre le quai de Stalingrad et la cité Leverdier

Qualité de l'eau potable distribuée

Le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est entré en application le 24 décembre 2003. Il vise à accroître la sécurité sanitaire des eaux distribuées. Dans ce cadre les eaux destinées à la consommation humaine doivent :

- Ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organisme, de parasites ou de toute autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes
- Etre conforme à des limites de qualité pour des paramètres susceptibles de générer des effets immédiats ou à plus long terme sur la santé des consommateurs
- Satisfaire à des références de qualité, valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau et d'évaluation de risques pour la santé des personnes.

Cette réglementation définit le contrôle analytique à réaliser :

- Le contrôle officiel
- La surveillance du délégataire (examen régulier des installations, tenue d'un fichier sanitaire, efficacité de la désinfection)

Les derniers contrôles réalisés ont donné les résultats suivants :

Référence de qualité	Contrôle officiel		Surveillance du délégataire	
	Nombre total de résultat d'analyse	Respect des références	Nombre total de résultat d'analyse	Respect des références
Microbiologie	21	21	14	14
Physico-chimie	104	104	41	41

Limite de qualité	Contrôle officiel		Surveillance du délégataire	
	Nombre total de résultat d'analyse	Respect des références	Nombre total de résultat d'analyse	Respect des références
Microbiologie	42	42	28	28
Physico-chimie	148	148	0	0

La qualité de l'eau est satisfaisante et correspond aux normes en vigueur.

5.2. L'assainissement

L'Agglomération de Rouen a compétence pour la totalité du système de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées, ainsi que pour l'élimination des boues. Elle a également en charge la construction et l'exploitation des ouvrages publics d'eaux pluviales, ainsi que l'aménagement et l'entretien de la partie humide des rivières non-domaniales. L'Agglomération de Rouen contribue à la lutte contre les ruissellements par la réalisation d'ouvrages de régulation.

La politique d'assainissement établit un règlement fixant les conditions de déversement des eaux usées et des eaux pluviales et donne un avis technique dans le cadre de l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occupations des sols.

L'Agglomération Rouennaise gère la totalité du système de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales.

En 2002, 30 chantiers, 557 interventions ont été réalisés par le service de l'Assainissement.

Ces 3 stations (Petit Quevilly, Grand Couronne, Oissel) traitent l'eau à un niveau poussé : élimination de la pollution carbonée, azotée et phosphorée.

Emeraude

La station d'épuration « Emeraude » située à Petit-Quevilly assure le traitement des eaux usées, des premières eaux de pluies et de certains effluents industriels, pour une capacité de traitement des eaux d'une population équivalent à 550 000 habitants de 28 communes de l'Agglo et 6 communes extérieures.

Elle intègre les technologies les plus pointues en matière de dépollution, suivant 5 phases :

- le prétraitement permet de retenir les matières les plus volumineuses.
- le traitement primaire assure l'élimination des autres matières en suspension.
- le traitement biologique permet l'absorption des polluants organiques.
- les boues sont déshydratées dans des centrifuges puis incinérées.
- les eaux ainsi épurées sont rejetées dans la Seine, conformément aux normes européennes.

La direction de l'assainissement réalise le contrôle technique et financier de l'exploitation et renouvelle les ouvrages et les équipements.

En 2002, 29 millions de m³ d'eaux usées, 8000 tonnes de boue ont été traitées. La direction de l'assainissement réalise également des travaux : extension ou réhabilitation du réseau, construction de bassins du poste de refoulement.

Eaux usées

La ville d'Oissel possède un réseau d'assainissement principal de type séparatif qui couvre environ 90% des zones urbaines actuelles.

Le réseau intercommunal est largement dimensionné et peut recevoir des effluents supplémentaires en quantité notable.

Les industries importantes de la zone industrielles assurent le traitement de leurs eaux de process.

5.3. La gestion des déchets

Depuis 1990, le SIVOM puis le District ont pris l'ensemble des décisions en matière de collecte sélective, de valorisation et de traitement des déchets ménagers recyclables. La Communauté de l'Agglomération Rouennaise a intégré dans ses statuts la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés à partir du 1^{er} janvier 2002.

En application de ces statuts, l'Agglomération de Rouen a mis en place une direction "collecte des déchets ménagers" composée de 174 agents dont la mission est d'assurer la collecte des déchets mais aussi de la distribution des sacs et des bacs, de l'entretien du matériel et des installations et de la gestion du personnel.

Ce service s'est engagé en 2002 dans une démarche de certificat hygiène sécurité.

Le Plan Jeter Utile

La collecte sélective vise à limiter l'incinération et à économiser les ressources naturelles en séparant tout ce qui peut être recyclé.

L'Agglomération de Rouen a fait parti des premiers sites pilotes d'Eco Emballages, qui testeront la collecte sélective dans différents types d'habitat. Mis en place en 1993, le plan « Jeter Utile » a permis la généralisation progressive de la collecte sélective à l'ensemble des communes de l'Agglomération Rouennaise.

Les déchetteries

L'Agglomération de Rouen développe depuis 2002 un réseau de déchetteries sur son territoire. Elle en compte aujourd'hui 9.

Ces déchetteries sont créées pour les habitants de l'Agglomération afin de collecter les déchets dits encombrants qui ne sont pas collectés au porte-à-porte. Elles ne suppriment en aucun cas les dispositifs existants dans ces communes et sont des équipements de tri et de collecte et non de traitement.

6. Synthèse des enjeux : paysage et environnement

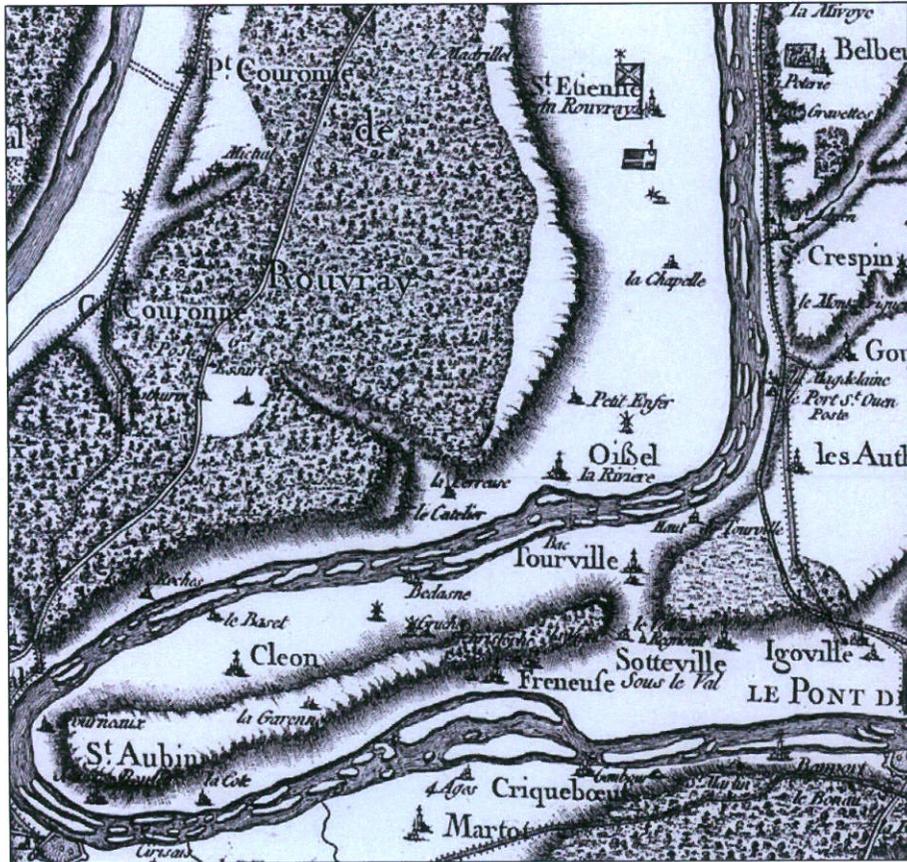
Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
Milieus physiques et patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> Des zones naturelles riches et variées (forêts, falaises, berges de la Seine,...) 6 zones d'inventaire et une zone NATURA 2000 Un projet de classement Natura 2000 des îles de la Seine Un patrimoine forestier protégé et valorisé par des chemins de randonnée et de découverte Une activité agricole encore bien présente qui participe à l'entretien des paysages et des espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> Des risques naturels contraignant : éboulement, mouvement de terrains, anciennes carrières, inondation Des risques industriels Présence de nombreux sites pollués Les berges de la Seine ne sont pas assez mises en valeur et semblent séparées du reste de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en valeur les différents espaces naturels de la commune et notamment la zone Natura 2000 → Protéger les zones d'inventaire → Mener une action de dépollution des sols → Se réapproprier les berges de la Seine et les aménager → Protéger les terres agricoles
Nuisances, risques et protection des ressources	<ul style="list-style-type: none"> Des périmètres de risque industriel révisés à la baisse Des politiques de limitation des effets des risques industriels menées par les entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> Le risque inondation : une partie importante de la commune est menacée par ce risque Le risque mouvement de terrain : toute la zone du hameau des Roches est menacée. Les risques industriels : une partie de la zone agglomérée est concernée par les périmètres de risque ce qui limite les potentialités de développement urbain dans ces zones De nombreux sites pollués ou susceptibles de l'être, qui limitent fortement la restructuration des anciens sites industriels 	<ul style="list-style-type: none"> → Prendre en compte les risques dans les politiques urbaines (respect de la Charte régionale de gestion des risques en Haute Normandie) → Limiter l'urbanisation autour des sites pollués

<p>Paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une triple ouverture sur la forêt, l'espace agricole et la Seine • Des espaces agricoles bien entretenus • Des paysages remarquables (les falaises, la vallée de Seine, la forêt...) • Une enveloppe urbaine cohérente 	<ul style="list-style-type: none"> • Des points noirs paysagers : la zone industrielle et la présence de friches • La coupure de la voie ferrée qui casse la cohérence du paysage urbain osselien • Un mitage de l'espace constaté aux franges ouest de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir la diversité et les éléments de paysage singulier et remarquables (mémoire industrielle, patrimoine rural) → Renforcer la place du végétal en ville et poursuivre l'embellissement des espaces publics dans la ville. → Sauvegarder l'intégrité grandes entités naturelles et les perspectives remarquables.
<p>Eau potable, assainissement et déchets</p>	<ul style="list-style-type: none"> • un réseau bien dimensionné • Une bonne qualité de l'eau • Une gestion intercommunale des problématiques d'assainissement et de gestion des déchets • Un assainissement en partie assuré par les usines osseliennes 	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques dysfonctionnements • Des sections du réseau relativement vétustes • De nombreux déchets industriels et des sols pollués qui peuvent altérer la qualité des ressources en eaux 	<ul style="list-style-type: none"> → Fiabiliser le réseau existant (collecte des eaux usées, étendre le réseau séparatif,...) → Anticiper le développement urbain et prévoir les mises en conformité du réseau

I- Organisation urbaine et habitat

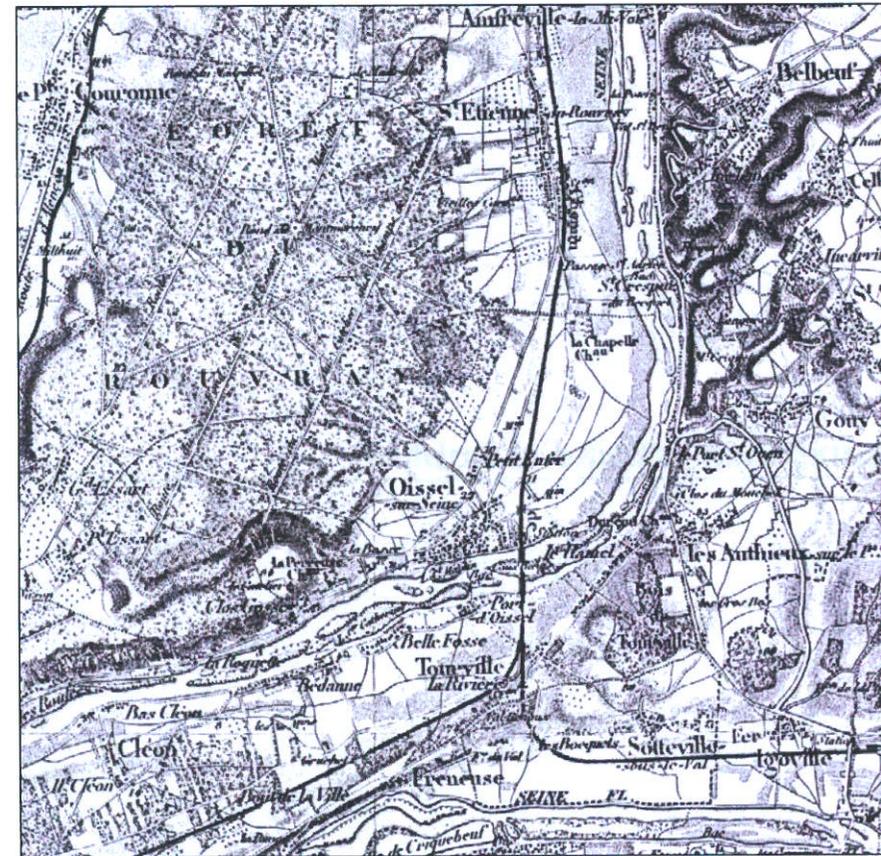
1. Evolution urbaine

- Les cartes anciennes



Carte de Cassini 1757

Au milieu du 18^{ème} siècle, le site du bourg historique autour de son église existe. Dans la vallée le Catelier et la Perreuse s'inscrivent dans un axe du relief qui ouvre une voie naturelle dans le massif forestier. Le hameau des Roches existe déjà. Les implantations sont éparées dans la boucle de la Seine.



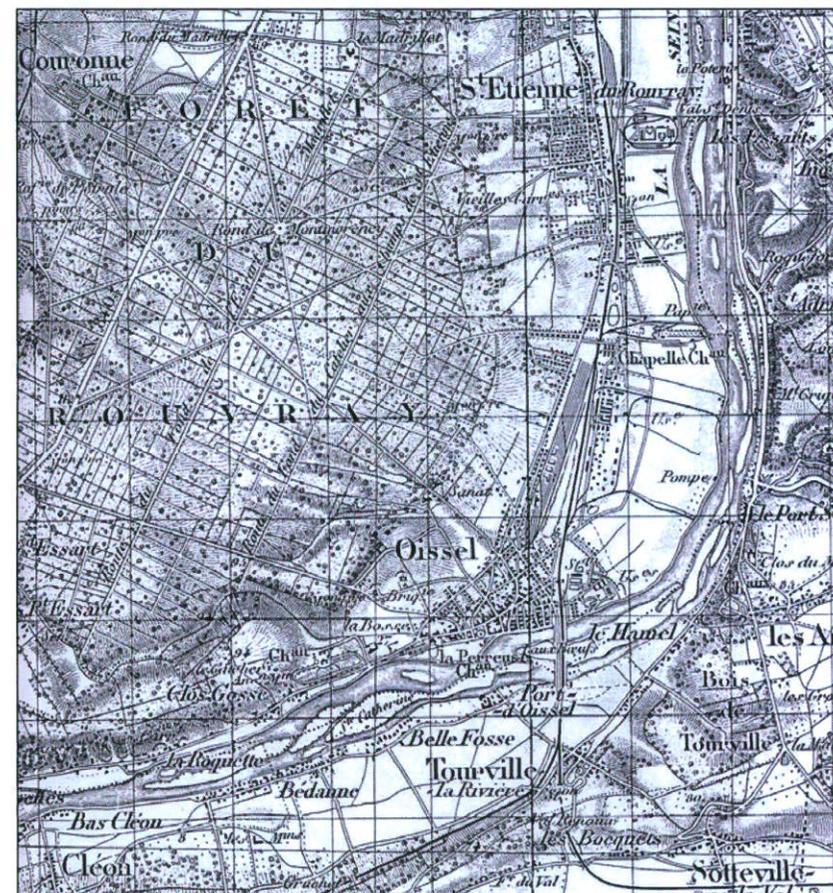
Carte d'état major 1836

Au milieu du 19^{ème} siècle, le bourg se densifie à l'ouest du passage de la voie ferrée, principalement sur les quais de Seine, de part et d'autre des rues Maréchal Foch et rue du Manoir. Le site dit du « petit enfer » est presque rejoint par la ville agglomérée.



Carte d'Etat major 1903

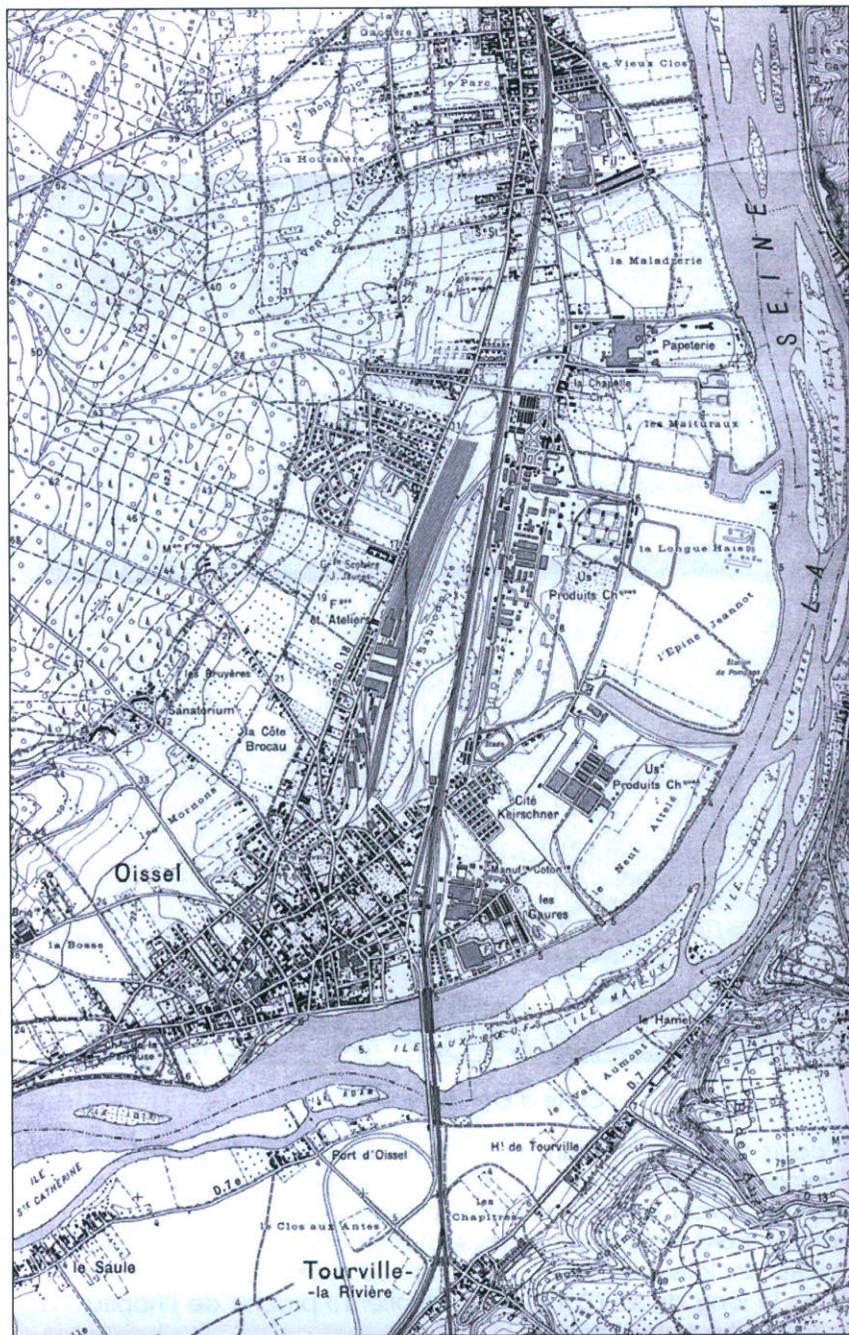
Au début du 20^{ème} siècle, les limites du bourg ont évolué au-delà de la voie ferrée à l'ouest avec l'implantation des premières cités ouvrières. Les constructions s'alignent désormais le long de la rue du général de Gaulle. Les quartiers nord n'existent pas encore.



Carte d'Etat major 1937

Au cours du premier quart du 20^{ème} siècle, la zone industrielle se développe au nord de la commune à partir du site de la Chapelle. Oissel et Saint Etienne du Rouvray se rejoignent. Les quartiers nord connaissent l'implantation massive de quartiers ouvriers en lotissements et collectifs. Le hameau des Roches s'étale le long de la RD18. Le « sanatorium » proche de l'hôpital est construit à cette époque.

Carte IGN 1951



Au milieu du 20^{ème} siècle, l'industrialisation se poursuit dans la zone industrielle. Le centre-ville s'inscrit pratiquement dans ces limites actuelles alors que les quartiers d'habitat au nord de la commune évoluent encore.

1.1 Le fleuve comme vecteur de développement

Jusqu'à la révolution française, Oissel s'étale le long de la Seine. Le bourg s'organise autour de l'église et le long des berges de la Seine, où se concentrent les principaux équipements, et constituent le lieu le plus animé.

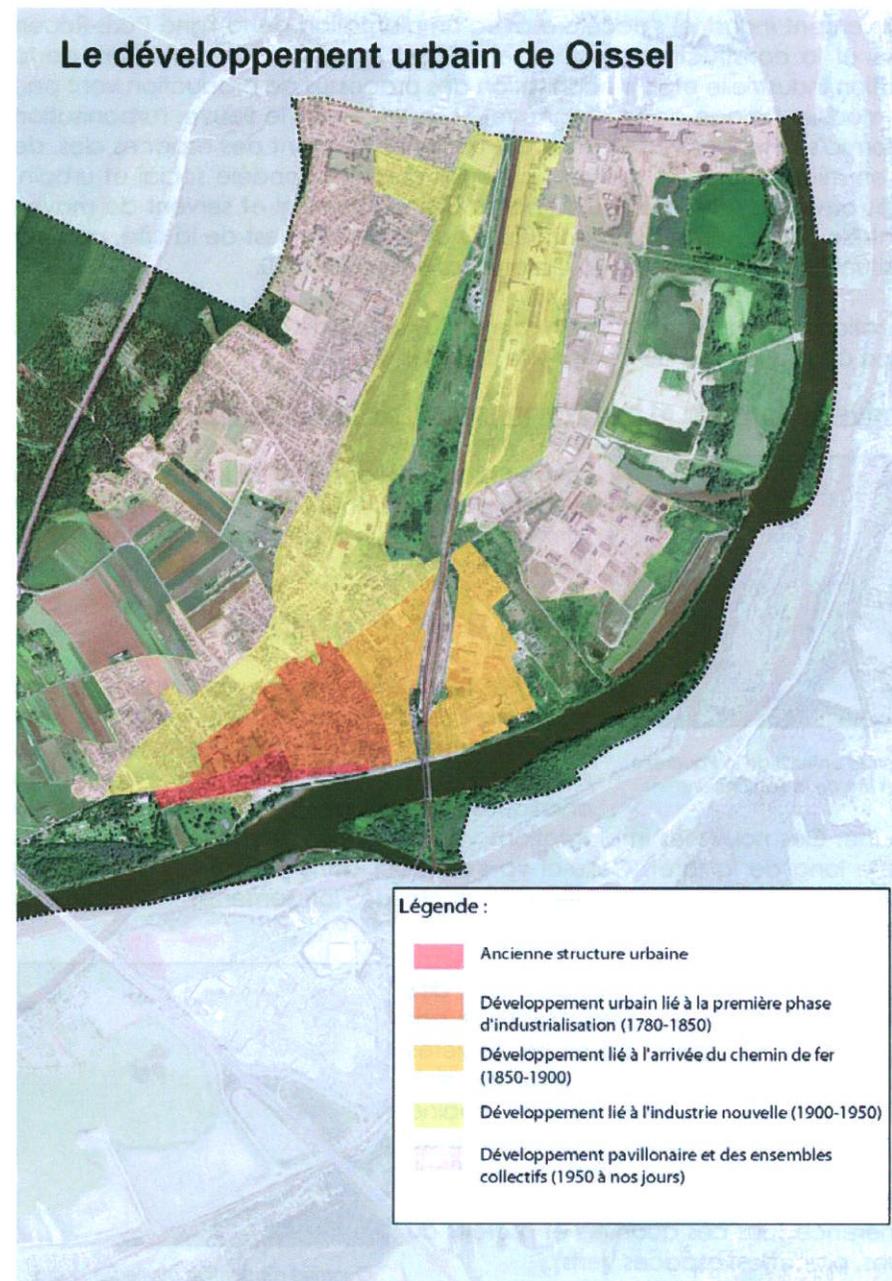
Sur l'ensemble du territoire communal et notamment le hameau des Roches, les richesses naturelles (forêt, terre et fleuve) déterminent la plupart des activités.

L'artisanat est présent notamment dans le domaine du textile, mais il ne couvre que les besoins d'une économie domestique encore présente à cette époque. Les unités de production sont installées chez l'habitant, les outils de productions sont donc individuels.

A partir du XVIII^{ème} siècle, ces modes de production vont disparaître pour laisser la place aux manufactures réunies en un seul endroit. Les nouvelles méthodes de production vont avoir un impact sur le mode de vie local et sur la configuration de la ville.

1.2 Naissance d'une ville industrielle

La première manufacture s'installe en 1776 à l'angle des actuelles rues Rousseau et Déhais, et transforme ainsi Oissel en cité industrielle. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, les usines s'intègrent dans la trame urbaine traditionnelle. Ainsi les manufactures sont construites selon des modèles classiques et parsemées dans le tissu urbain.



Le mouvement industriel s'accélère avec l'implantation de la ligne Paris-Rouen en 1843 et la construction de la gare d'Oissel en 1846. L'intensification de la production industrielle et la mécanisation des processus de production vont peu à peu modifier l'image de la ville. Autrefois tournée vers le fleuve, l'urbanisation va désormais s'étendre vers la gare. Les usines deviennent des espaces clos, de mieux en mieux structurés qui vont créer un nouveau modèle social et urbain. Les cités ouvrières sont le reflet du paternalisme industriel et servent de moyen de contrôle des ouvriers. Elles vont fleurir, notamment à l'est de la cité, comme celles situées autour de l'usine La Cotonnière créée en 1900.

L'imbrication de l'ancienne trame rurale et fluviale et de ces nouveaux quartiers participe à la spécificité du centre-ville d'Oissel.

1.3 L'industrie nouvelle et le développement de la périphérie



Voie ferrée entre ZI de la Poudrerie et site de la Sablonnière

La mutation de l'appareil industriel entraîne la fermeture des usines traditionnelles et voit l'arrivée d'autres types de production, tels que la chimie.

Compte tenu des besoins en superficie des nouvelles unités de production, les usines sont progressivement exclues du centre urbain. Le mouvement des implantations industrielles chimiques s'effectue vers le nord-est de la commune. Ces nouvelles implantations vont entraîner l'urbanisation des zones situées le long de la forêt. Celle-ci va s'amplifier dans les années 1960 par la réalisation d'immeubles collectifs au milieu de lotissements individuels et contribuer au processus d'étalement urbain.

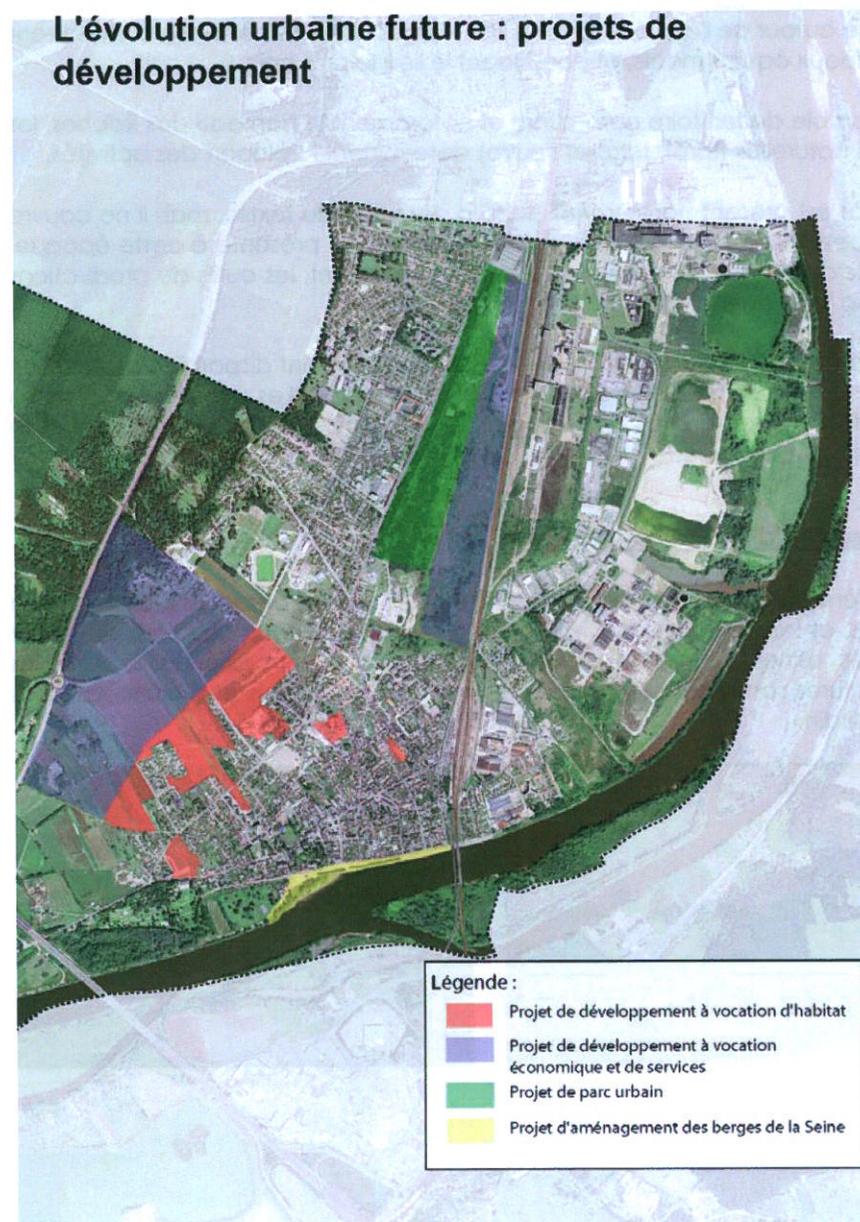
Les lotissements montrent aujourd'hui des aspects assez hétéroclites, cela s'explique par les nombreux aménageurs privés (les sociétés proposaient des logements à leurs employés). La toponymie et la morphologie urbaine résultent donc d'une logique et d'un passé de commune industrielle et ouvrière. Aujourd'hui, les aménagements urbains visent à remettre en cohérence tous ces quartiers et à créer du lien (rues, placettes, espaces verts).



Quartiers résidentiels ouvriers du nord de la commune

• 1.4 Les nouvelles zones de développement

L'évolution urbaine future : projets de développement



Un développement tourné vers la forêt

Le développement urbain, après s'être déplacé vers l'est, puis le nord, semble se tourner vers l'ouest de la ville et le cœur de la cité. Les futures zones de développement pourront ainsi donner plus de cohérence au tissu urbain en reliant le centre ville et les quartiers nord et en comblant des dents creuses. Trois projets au nord-ouest de la mairie sont envisagés :

- création d'environ 90 logements/lots à bâtir à l'emplacement de l'ancien sanatorium ;
- création de 13 maisons de ville et de 21 lots à proximité du site du Quesnot ;
- construction d'environ 80 logements/lots à bâtir sur l'ancien stade de football (déclassé).

La requalification urbaine

D'autres projets concernent la restructuration d'anciens sites dans le cœur historique.

Ainsi, l'ancien site des chantiers techniques municipaux devrait accueillir une trentaine de logements sous forme de petites maisons de ville groupées.



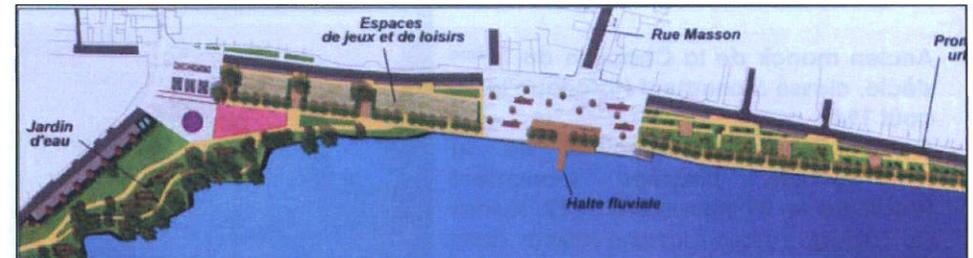
Ancienne sente rejoignant les quais de Seine depuis la place de l'église et site non occupé de l'ancienne école

La requalification des abords de l'église s'est effectués en partie dans le cadre du projet de requalification des quais de Seine : un plan d'alignement reste à réaliser sur la friche urbaine face à l'église. La reconstruction

d'un petit bâtiment pour du locatif devrait voir jour. L'ancienne école, non occupée à ce jour, offre également des possibilités de réhabilitation. La place a été reconsidérée dans une logique de valorisation (problème récurrent de stationnement automobile.)

La reconquête des berges de la Seine

Le réaménagement des quais de Seine s'est déroulé de mars 2006 à juin 2007. Ce projet permet d'améliorer les relations entre le fleuve et la ville, de prendre en compte l'histoire fluviale de la ville (maisons de mariniers) et de valoriser le patrimoine architectural et paysager. Promenades et espaces de détente sont réalisés en lien avec les rues descendant du centre-ville.



Début 2006, le chantier d'aménagement des quais entre le pont ferré d'Oissel et l'ancienne île du Bras Saint Martin devrait être lancé.

Une étude de réalisation d'une halte fluviale à vocation de loisir (stationnement de passage, 3 à 4 jours) est en cours. Les aménagements prévus seront connus dans quelques mois.

Le développement économique

Une zone économique devrait voir le jour à proximité du secteur d'équipements, sur le secteur dit de la Briqueterie. Cette zone pourrait accueillir une zone commerciale, des activités tertiaires et artisanales et de nouvelles habitations. Une ZAD en faveur de l'Agglomération Rouennaise délimite ce secteur.



Franchissement piétonnier existant entre ZI de la Poudrerie et site de la Sablonnière

franchissement de la voie ferrée).

Une réflexion à long terme est engagée par l'Agglo de Rouen et de nombreux partenaires (Etat, CCI, Port, communes...) sur le réaménagement de l'actuelle zone industrielle. Ce vaste site (500 ha) est bordé de la zone verte au nord et de la Seine au sud. Une étude s'appelant « Seine Sud » est en cours de réalisation. La vocation des activités pourrait être multiples : industrielle, tertiaire, logistiques et artisanales... Ce projet est cependant fortement conditionné par l'amélioration de l'accès à la zone (soit par le recalibrage rond-point d'accès et/ou

2. Patrimoine bâti

Le patrimoine architectural d'Oissel est particulièrement riche et diversifié comme l'indique la liste des notices d'architecture de la Base Mérimée.

2.1 Edifices remarquables protégés au titre des Monuments historiques (loi 1913)

- **Ancien manoir de la Chapelle du 16^{ème} siècle, classé Monument Historique le 30 août 1946.**
- **Constructions gallo-romaines de la Mare-du-Puits, classées Monument Historique le 09 novembre 1922.** Ruines de l'époque gallo-romaine situées dans la forêt de Rouvray. Ces vestiges fouillés au début du 20^{ème} siècle, comprennent un fanum (temple), une enceinte fortifiée et diverses autres constructions non fouillées.

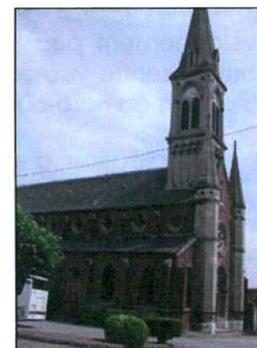


Le Manoir de la Chapelle : Monument Historique classé ZI de la Poudrerie

2.2 Edifices remarquables non protégés

- **Camp viking du haut moyen âge** sur l'île aux bœufs
- **Château** (quai Stalingrad) du 17^e siècle
- **Château** (rue Turgis) du 17^{ème} siècle à 1^{ère} moitié 19^{ème} siècle
- **Château Fort** du 11^{ème} siècle tenu par les ducs de Normandie. Guillaume le conquérant y tint un concile en 1082.
- **Ferme** (les Roches) du 17^{ème} siècle, 18^{ème} siècle
- **Maison** (43 rue du Bras Saint Martin) 17^{ème} siècle
- **Maison** (45 rue du Bras Saint Martin) 4^{ème} quart 18^{ème} siècle
- **Maison** (1 quai Stalingrad) 18^{ème} siècle
- **Manoir** (la Perreuse)
- **Moulin** (le Catelier) 16^{ème} siècle
- **Prieuré dépendant de l'abbaye de Saint-Wandrille** - détruit

- **Château** (le Clos Gosse) du 17^{ème} siècle à 2^{ème} moitié 19^{ème} siècle
- **Eglise Paroissiale Saint-Martin** 12^{ème} siècle milieu 19^{ème} siècle



Le magnifique château qui accueille l'école de rééducation et de réinsertion professionnelle Jean l'Herminier qui surplombe la Seine, route des Roches.



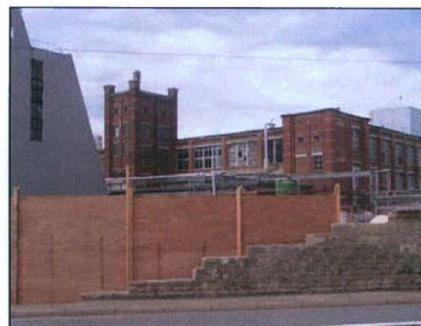
2.3 Patrimoine industriel inventorié

- **Briqueterie Alexandre Lebret, puis Gustave Albert Lebret** 1891-1913 édifice non protégé
- **Filature de coton Deshais Duteurtre, puis Deshais frères** (rue de la République) du milieu 19^{ème} siècle (ateliers de fabrication, une chaufferie, une cheminée d'usine, une salle des machines, un entrepôt industriel, des écuries, des logements ouvriers et un logement patronal) détruit.

† Certains sites patrimoniaux recensés par la base Mérimée ont déjà disparu.

- **Usine de chaux Mortreuil** (route des Roches) 1855-1930 : vestige d'un four industriel en moellons de calcaire et vestige d'un four industriel en brique, patrimoine industriel,
- **Briqueterie Ruquier** (chemin de la Briqueterie) 1913 : Pièce de séchage; four industriel; cheminée d'usine, logement d'ouvriers,
- **Filature de coton Alexandre Potel** (rue Saint-Martin) du milieu 19^{ème} siècle,
- **Filature de coton Charles Potel; puis usine de porcelaine la Céramique d'Art Radiguet, puis Compagnie Industrielle de la Céramique Française, puis garage automobile** (20 rue Turgis)
- **Filature de coton Dantan, actuellement école municipale de musique** (rue du Manoir) 1884-1920
- **Filature de coton Déhais, puis usine de céramique, actuellement entrepôt** (43 rue de la République) construite vers 1880
- **Filature de coton Dubois, puis Mortreuil, actuellement immeuble à logements** (18 à 24 rue Jean-Baptiste Pigerre) construite vers 1850
- **Filature de coton Jean Holker et fils, puis Jacques-Edouard Sévène*, puis usine de chapellerie Fanfani** (49 rue Déhais) 1776
- **Filature de coton Nicolas Plantrou, puis Eugène Plantrou** (rue de la Paix) 1836-1899
- **Filature de coton Octave Fauquet et Cie, puis Filature d'Oissel, puis Gustave Le Verdier, puis De Ménibus** (quai de Rouen) 1860-1896
- **Filature de coton, actuellement entrepôt** (31 rue Sévène) 1852
- **Filature de coton, actuellement immeuble à appartements** (32 rue de la République) 2^{ème} quart 19^{ème} siècle
- **Filature de coton, actuellement maison** (21 rue Jules Verne) 2^{ème} quart 19^{ème} siècle
- **Filature de coton, actuellement maison** (10 rue Jules Verne) 2^{ème} quart 19^{ème} siècle
- **Filature et tissage de coton Manufacture cotonnière d'Oissel, puis usine de produits chimiques la Quinoléine s. a.** (3 rue Octave Fauquet) 1900-1910-1950
- **Filature de coton, actuellement logement** (95 avenue du Général de Gaulle) 2^{ème} quart 19^{ème} siècle
- **Usine d'engrais Azolacq** (boulevard Dambourney) 1966-1967
- **Usine de matières colorantes synthétiques de la Cie Française des Matières Colorantes, puis établissements Kuhlmann, puis I.C.I. Francolor, puis Crompton Knowles France** (boulevard Dambourney) 1919-1931-1956

Ce patrimoine industriel constitue un élément identitaire majeur de la commune. Il est néanmoins peu mis en valeur et difficile à conserver.

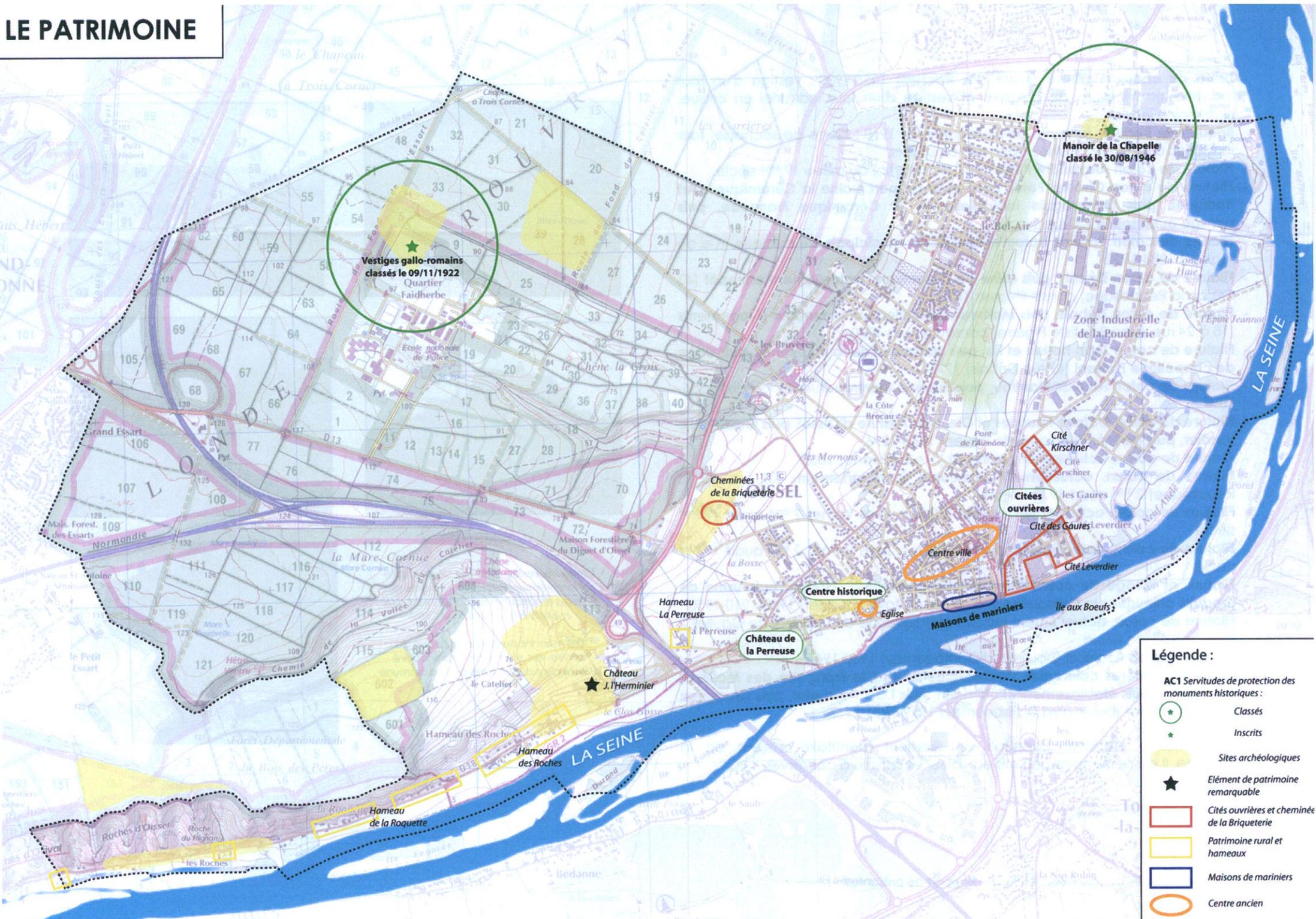


L'industrie textile était très développée sur la commune autrefois. Les cités des Gaures et Kirschner appartenaient aux métiers à tisser et ORGACHIM

Les maisons ouvrières en brique du centre-ville et un parcellaire lanieré atteste du passé ouvrier de la commune



LE PATRIMOINE



Légende :

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques :
- ★ Classés
- ★ Inscrits
- Sites archéologiques
- ★ Elément de patrimoine remarquable
- Cités ouvrières et cheminée de la Briqueterie
- Patrimoine rural et hameaux
- Maisons de mariners
- Centre ancien

2.4 Le patrimoine archéologique

De nombreux sites sont recensés sur la commune d'Oissel. Mais, dans un secteur qui reste encore peu documenté, ainsi, des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces sites sont protégés au titre de la loi du 15 juillet 1980 qui interdit que soit « détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques... ».

Le tableau suivant recense tous ces sites :

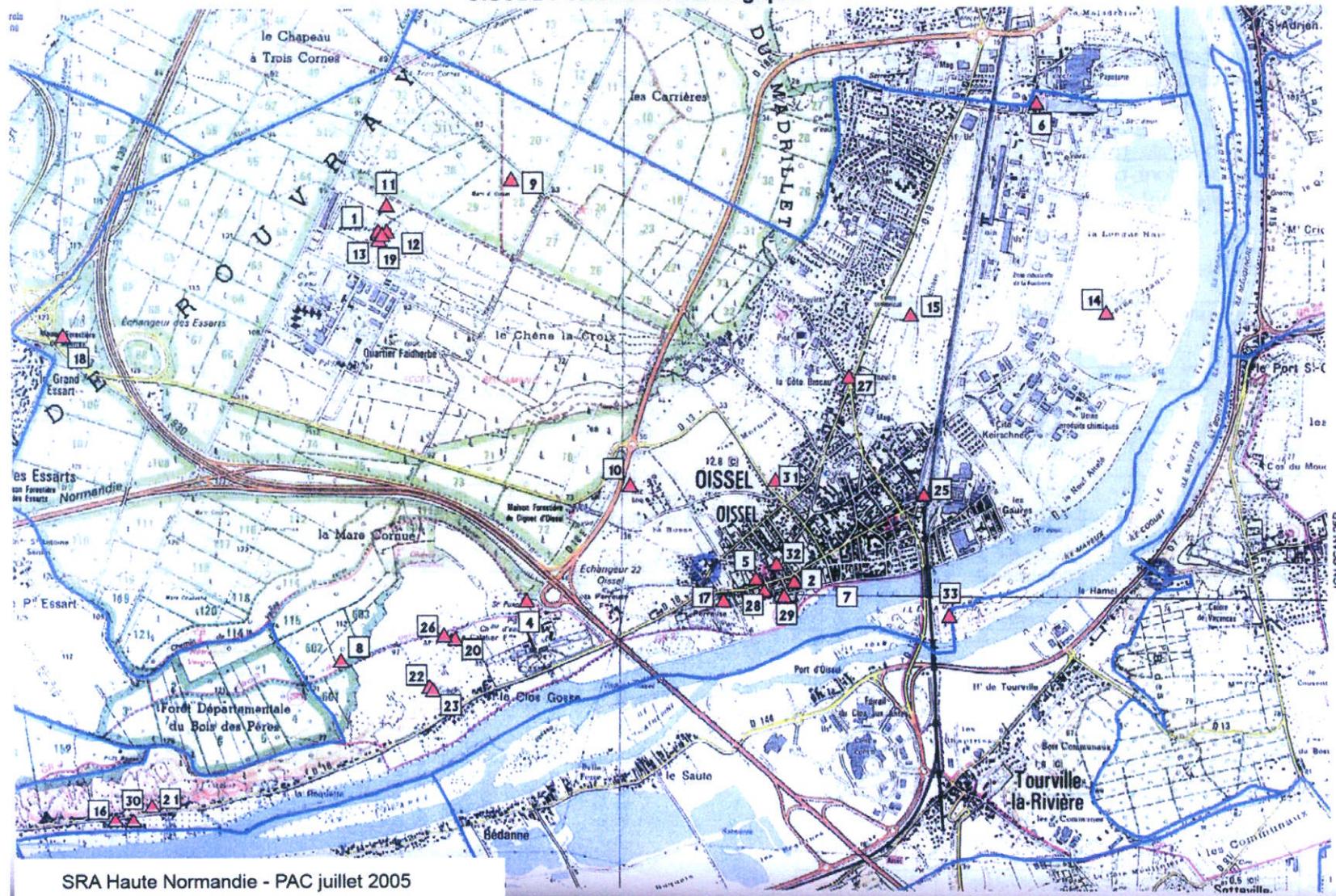
N°	Nom (localisation)	Nature du site	Période	Code national
1	La Mare du Puits	Fanum	Gallo Romaine	171413
2	Eglise Saint Martin	Eglise	Moyen âge classique	171215
4	Le Catelier, carrière	Occupation	Paléolithique moyen	17315
5	Rue Saint Wandrille	Cimetière	Haut Moyen-Age	171059
6	Manoir de la Chapelle	Manoir	Epoque Moderne	171621
7	Dragage en Seine	Mobilier de dragage	Paléolithique / Epoque Moderne	171622
8	Butte du Catelier (Le Catelier)	Butte	Indéterminée	176594
9	Mare d'Oissel	Occupation	Paléolithique	172316
10	Carrière Ruquier (la Briqueterie)	Occupation	Paléolithique Moyen	175172
11	La Mare du Puits	Bains	Gallo-Romaine	176595
12	La Mare du Puits	Occupation	Gallo-Romaine	176596
13	La Mare du Puits	Sépulture	Second Age du Fer	176597
14	L' Epine Jeannot	Occupation	Haut Moyen-Age	178329
15	Carrière Carpentier (la Sablonnière)	Occupation	Paléolithique	1710953
16	Les Roches	Nécropole	Haut Moyen Age	1710954
17	Château des ducs de Normandie (Château de la Perreuse, rue Turgis)	Edifice fortifié	Moyen Age Classique	1710955

N°	Nom (localisation)	Nature du site	Période	Code national
18	Voie Romaine (échangeur des Essarts)	Voie	Gallo Romaine	1710957
19	La Mare du Puits	Dépôt monétaire	Gallo Romaine	1710958
20	Le Catelier	Occupation	Age du Fer	1710959
21	La Roche du Pignon	Occupation	Non renseigné	1710960
22	Le Coffre des Morts (Le Clos Gosse)	Edifice fortifié	Haut Moyen Age	1710961
23	Le Coffre des Morts (Le Clos Gosse)	Sépulture	Haut Moyen Age	1710962
24	Non localisée	Sépulture	Haut moyen Age	1710963
25	Gare SNCF		Indéterminée	1710964
26	Le Catelier	Moulin à vent	Epoque Moderne	1710965
27	Moulin du Petit Enfer (La Côte Brocau)	Moulin à vent	Epoque Moderne	1710966
28	Prieuré de l'Abbaye de Saint-Wandrille (Rue Saint-Martin)	Prieuré	Moyen Age	1710967
29	Port d'Oissel (Rue du Bras Saint-Martin)	Port	Moen Age classique, Bas Moyen Age	1710968
30	Les Roches	Motte castrale	Moyen Age	1710969
31	Carrefour D18/D13	Occupation	Paléolithique	1710970
32	Manoir Royal (Hôtel de ville)	Manoir	Moyen Age	1710971
33	Camp viking d'Oissel (Ile aux Bœufs)	Edifice fortifié	Haut moyen Age	171216

Sources : DRAC Haute-Normandie – Service régional de l'archéologie

La carte située sur la page suivante reprend le patrimoine archéologique selon la numérotation créée dans ce tableau.

OISSEL : données archéologiques



3. Morphologie urbaine

La ville présente plusieurs visages liés aux différentes phases de l'évolution de la cité.

Le centre-ville



Le centre-ville présente un tissu urbain relativement hétérogène, marqué par l'imbrication de plusieurs types d'urbanisation :

- Autour de l'église, à l'ouest du centre-ville, des constructions qui témoignent de l'ancienne trame villageoise de la commune,
- Un bâti de type faubourg, plus dense, respectant un certain alignement le long des rues de la République et du Maréchal Foch. L'activité commerciale y est concentrée.
- Entre la Seine et la rue du Maréchal Foch, autrefois le cœur de la cité, un tissu urbain mal défini marqué par l'hétérogénéité des constructions et des volumes. Les vacances de logements et de commerces, les espaces vides, les différences de matériaux engendrent une discontinuité de l'espace. Ce secteur abrite quelques venelles qui permettent de faire le lien entre la Seine et le reste de la ville.
- Des pavillons inscrits en milieu urbain.
- Des immeubles collectifs parsemés de hauteur assez importante.



Des immeubles collectifs "parsemés"



Des pavillons en milieu urbain



Alignement Rue de la République

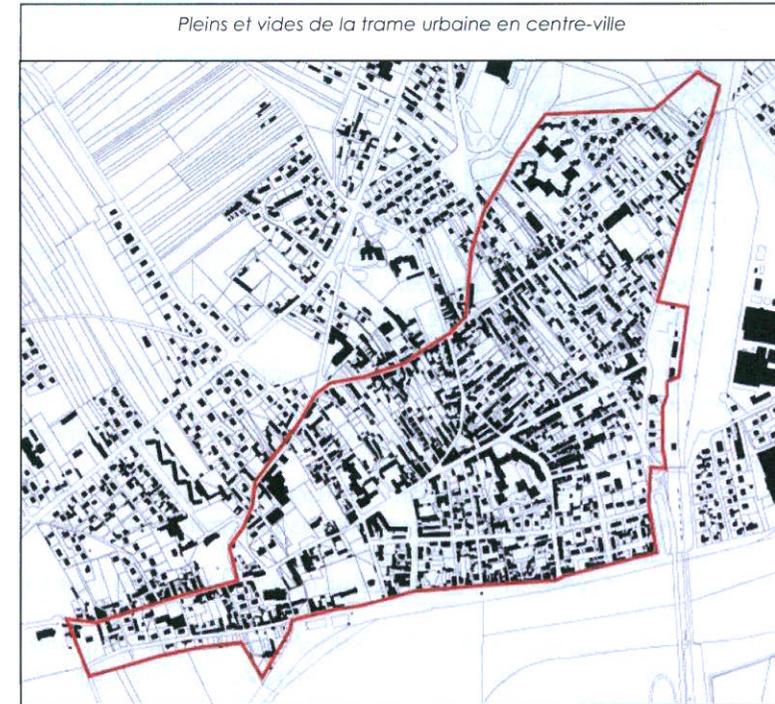


Venelles dans le centre ville



L'ancienne trame villageoise

Le tissu urbain est relativement peu dense, notamment au nord de la rue du Maréchal Foch avec la présence de nombreux terrains libres, en retrait du fond bâtis, parfois sans accès.



Le centre-ville est également marqué par quelques logements vacants et des bâtiments laissés à l'abandon. La dégradation de certains bâtis donne une image négative.

Le quartier de La Cotonnière



Enclavées à l'est de la voie ferrée, les cités ouvrières Kirchner, Gaures et Leverdier sont des éléments forts de l'identité ossélienne. Ces cités sont constituées de maisons individuelles en brique, en R+1 et de petites cours, utilisées pour certaines comme extension d'habitation

Caractéristiques :

- Un quartier marqué par l'ère industrielle où les usines ont structurés l'espace
- Cités ouvrières (Kirschner, Gaures, Leverdier) constituées de maisons individuelles, tènements au maillage perpendiculaire
- Quartiers accrochés au lieu de production
- Mutations économiques ont bouleversés l'équilibre du quartier et ont rompus les liens « ville-industrie-fleuve »
- Le déclin industriel a entraîné : vacance du logement, dégradation du bâti, lieu sinistré
- Les nouveaux types d'urbanisation (lotissements impasse des Sorbier, immeuble du foyer AFTAM) et la mise en impasse de certaines rues cloisonnent l'espace et renforcent l'enclavement général
- Barrières physiques et symboliques, les friches fabriquent un site frontière.

Les caractéristiques typologiques et morphologiques du bâti et du tissu ancien sont des témoins de l'histoire de la formation urbaine. L'usine Orgachim (avec ses créneaux en briques), les maisons avec modénatures et polychromies de brique méritent d'être valorisées : elles constituent un véritable patrimoine.

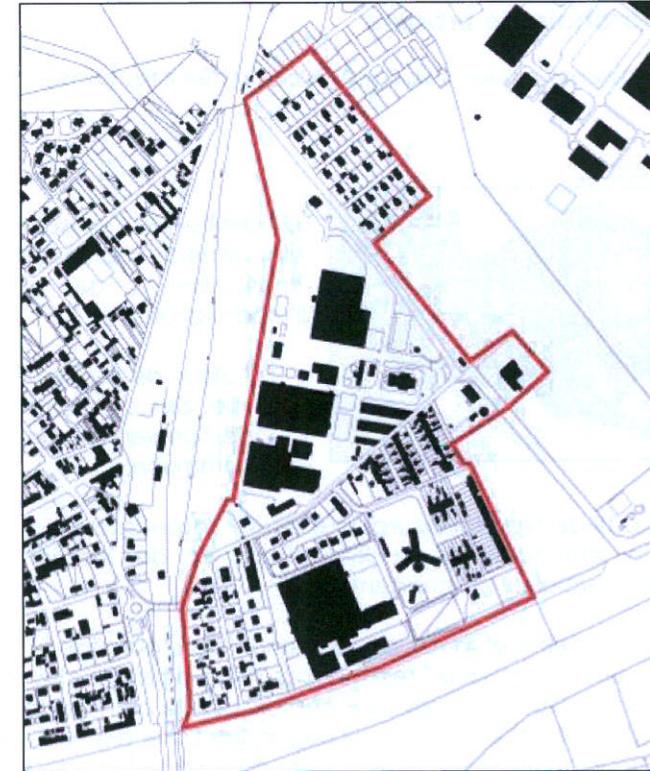
Projet AFTAM : démolition de l'actuel foyer (300 logements), reconstruction de 100 logements sur place (tissu moins dense).



Cité des Gaures



Cité Kirchner



La désindustrialisation a engendré la vacance d'une vingtaine de logements et donc la dégradation du bâti. De plus, les nouveaux aménagements industriels, le foyer AFTAM et la présence de friches ont encore renforcé le cloisonnement de cette zone.

Le foyer AFTAM est concerné par un projet de démolition/reconstruction tourné vers les berges de la Seine.



L'espace de transition



Cet espace est marqué par une double particularité :

- Cette zone constitue actuellement une frange de la ville
- Elle est également un point d'articulation entre les deux secteurs les plus urbanisés de la commune et comprend un grand secteur d'équipements tournés

principalement vers le sport, la culture et les loisirs.

Une forte hétérogénéité des vocations qui contribue à la fragmentation de la ville. Les différents types d'urbanisation ne s'imbriquent pas aisément.

Caractéristiques :

- Mitage de l'espace agricole par le pavillonnaire (Le Quesnot)
- Equipements publics isolés des zones les plus denses
- Existence de vides qui accentuent la rupture avec les zones les plus urbanisées
- Absence de gradation des espaces de traitement spécifique. Accentuation de la dichotomie entre le centre ville et les quartiers du nord.



Secteur agricole en frange de zone urbaine agglomérée



Les espaces ruraux côtoient le secteur d'équipements



La piscine et son deuxième bassin en cours de réalisation



Le complexe sportif Germinal



Les quartiers du Nord



Ensembles collectifs rue Alsace Lorraine



Une urbanisation sous forme de lotissements liés aux entreprises communales



Caractéristiques :

- Un quartier densément peuplé
- Pas de hiérarchie de l'espace : l'Avenue du Général de Gaulle est un corridor qui « ignore » la ville. Cet axe ne représente pas un lien entre les différents quartiers
- Coexistence de logements individuels et collectifs : il existe une certaine homogénéité entre les secteurs pavillonnaires de différentes époques, les grands ensembles... cet espace forme un véritable quartier
- Cependant le traitement des espaces publics n'est pas structuré : il n'existe pas de point central de développement et d'animation contrairement au centre ville.
- Certains secteurs sont cloisonnés : la Cité des Oiseaux. Ceci accentue l'impression d'isolement de cet ensemble déjà désavantagé par une situation sociale problématique

Présence de quelques commerces de proximité (avenue de la Fraternité)



Des espaces verts aménagés le long des voies (avenue de l'Amitié)



La zone industrielle



Caractéristiques :

- Image industrielle forte : un lieu pas forcément adapté aux normes d'accueil actuelles, notamment concernant les entreprises tertiaires
- Un accès difficile, une voirie peu adaptée
- Problématique des sols pollués
- Un lieu extérieur à la ville

- Les espaces tampons constitués de friches et la voie ferrée constituent une frontière physique entre l'espace urbain et l'espace économique.

Un secteur en mutation :

- Des efforts constants sont réalisés en matière de maîtrise des risques technologiques (en forte diminution)
- Des menaces quant à la pérennité de certaines installations (déclin industriel)
- Des atouts du site global : les dessertes fluviale (La Seine) et ferroviaire.

Des activités de plus en plus dédiées à la logistique



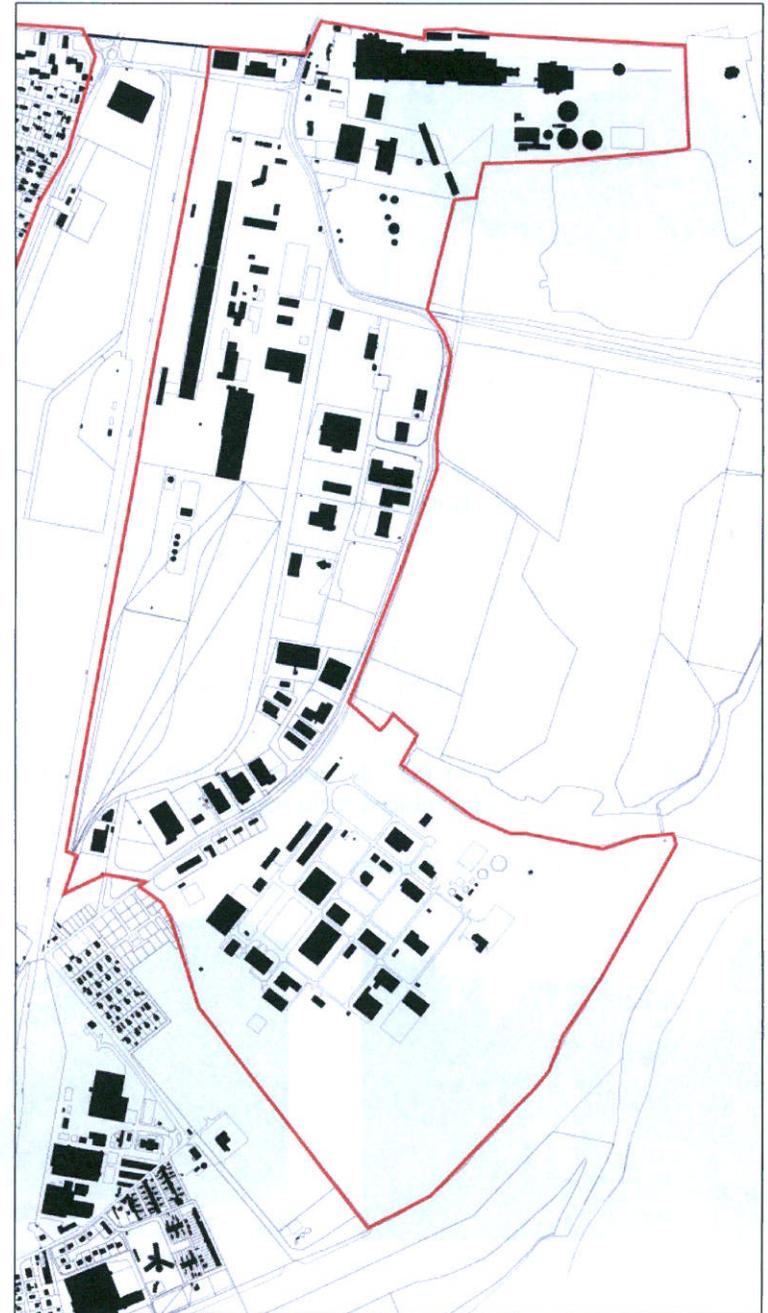
Installations à risques de la Grande Paroisse



Des reconversions de sites à l'abandon ou sous-utilisés à entrevoir



Large emprise ferroviaire induisant une rupture urbaine



Les Roches



- Une occupation humaine ancienne, une trame véritablement rurale
- Une occupation humaine « dans la pierre » : présence d'excavations servant d'habitat troglodytique, de carrières...
- Omniprésence de la nature
- Un habitat concentré au pied des falaises pour profiter de la qualité des sols et pour éviter les effets néfastes des inondations
- Un quartier traversé par la RD 18 : nuisances importantes pour les riverains, dangerosité (vitesse élevée malgré aménagement).
- Des possibilités d'extensions réduites



Habitat groupé du hameau



Château Jean l'Herminier

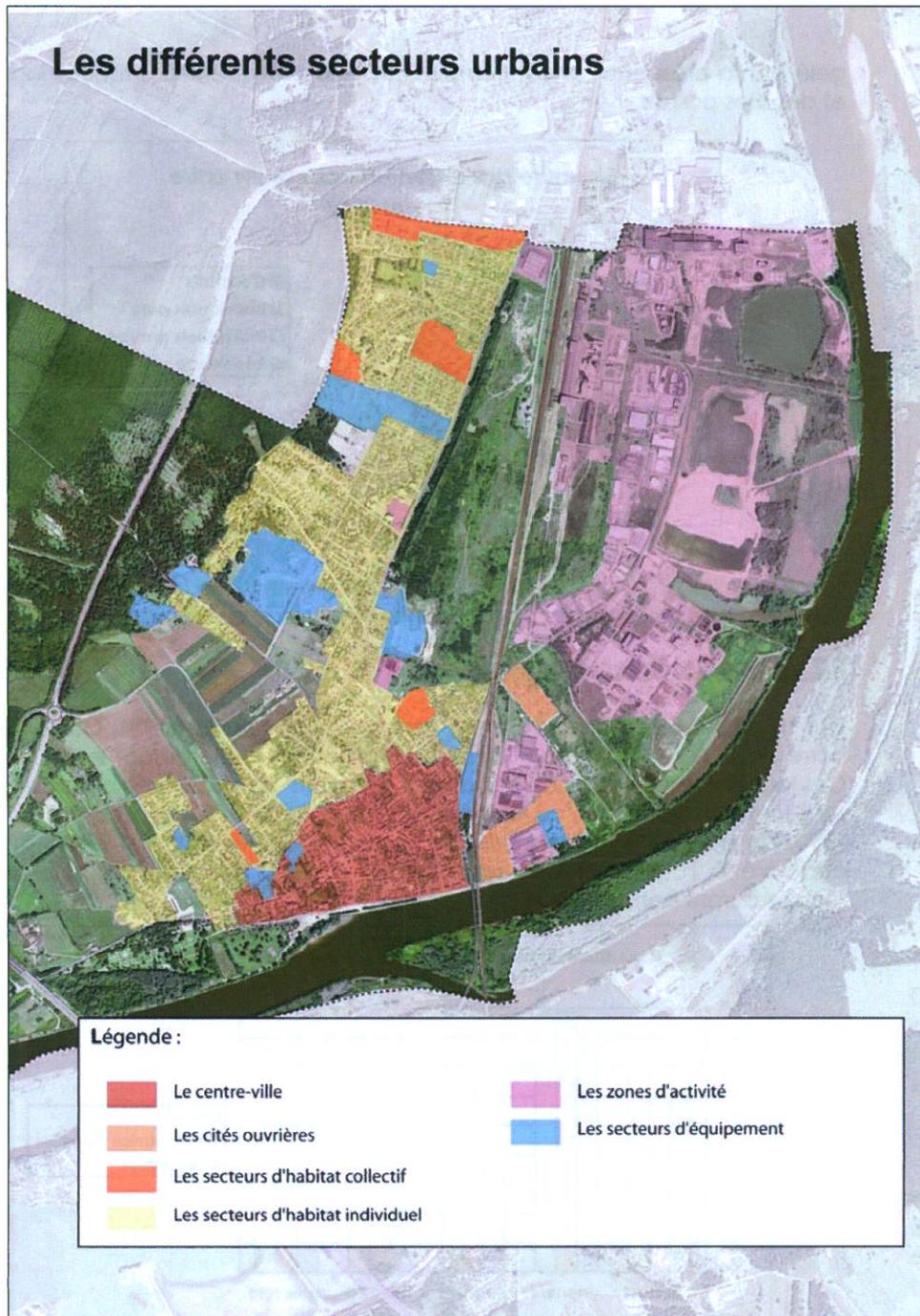


Falaises crayeuses surplombant la vallée de la Seine auxquelles sont accolées les habitations le long de la RN18



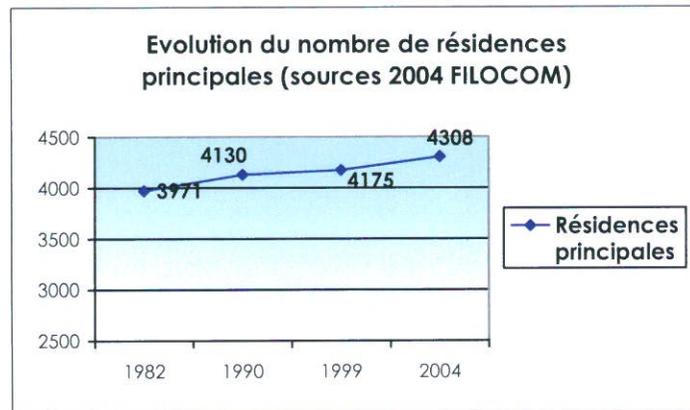
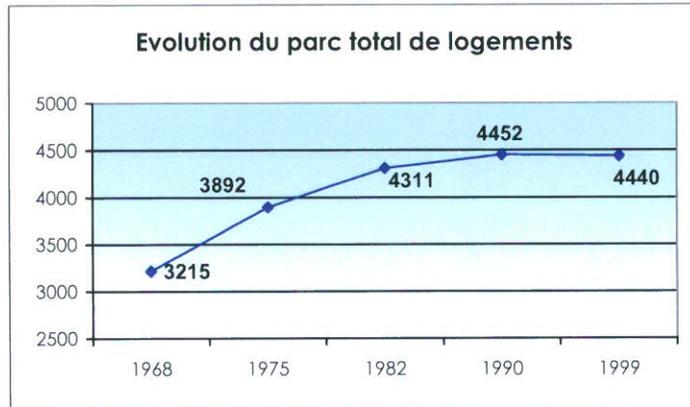
La vallée inondable de la Seine sert de pâturage

Les différents secteurs urbains



4. L'habitat

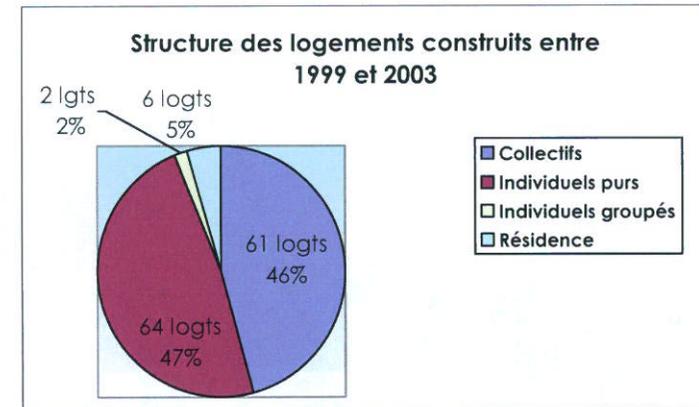
4.1 Evolution du parc de logements : vers une dédensification de la ville



Après une forte hausse du nombre de logements entre 1968 et 1982 (80 logements nouveaux par an), période de forte croissance démographique, le rythme de construction s'est ensuite ralenti (17 logements par an entre 1982 et 1990), puis inversé à partir de 1990. Cette baisse peut s'expliquer par la déprise démographique, mais également des opérations de démolition/reconstruction et de requalification d'habitat ancien ou dégradé.

Depuis 1999, la croissance du parc a repris (+27logements nouveaux par an). La structure des nouveaux logements est quasi exempt de logements sociaux et se mixte entre collectif et individuel ce qui annonce une certaine reprise de l'offre privée sur la commune. Le rythme de croissance du parc reste notablement

gelé par la présence de contraintes foncières provenant des risques industriels et des sites pollués.

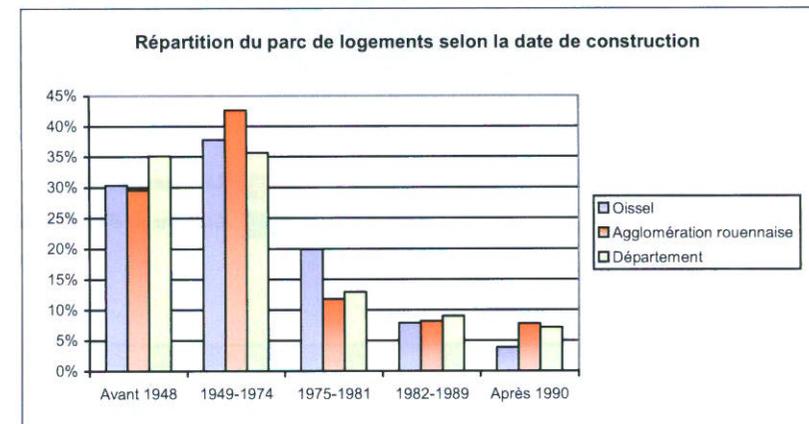


Sources : FILOCOM 2004

Ces nouvelles habitations se trouvent en centre-ville (rue de la République, rue de Turgis) et dans les zones pavillonnaires au nord du centre-ville.

4.2 Un parc relativement récent

Plus de 57% des logements ont été construits entre 1948 et 1981. Cette période correspond à l'essor démographique qu'a connu la ville durant cette période. Ces logements ont été majoritairement construits dans la partie nord de la ville, sous forme pavillonnaire ou de petits collectifs. Seuls 3,9% du parc date d'après 1990, ce qui illustre le manque de dynamisme d'Oissel durant cette période, comparé à l'agglomération rouennaise, où 7,8% des constructions ont été réalisés durant cette période.



Date de construction des logements	Avant 1948	1949-1974	1975-1981	1982-1989	Après 1990
Oïssel	30,4%	37,8%	19,9%	7,9%	3,9%
Agglomération	29,59%	42,64%	11,80%	8,20%	7,77%
Département	35,16%	35,72%	12,97%	8,98%	7,16%

4.3 Structure du parc de logements

La commune comptait 4 440 logements en 1999 dont 94% de résidences principales et 5,5% de logements vacants.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
1982	3971	30	310	4371
1990	4130	43	279	4452
1999	4175	22	243	4440

Des logements vacants concentrés en centre ville

Les logements vacants sont relativement peu nombreux (5,5% en 1999, ce qui correspond aux moyennes départementales et nationales). Le taux de vacance s'explique par de nombreux rez-de-chaussée inoccupés dans les cités d'immeubles collectifs ou des étages non occupés en centre-ville. Par ailleurs, la vacance semble concernée particulièrement le centre-ville, dans les anciennes cités ouvrières et autour des anciennes filatures. Ce parc concerne des constructions anciennes, datant le plus souvent d'avant 1945 (72% des logements vacants).

Date de construction	Avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	Après 1990
Part des logements vacants	37,1%	35,2%	20,8%	2,5%	1,3%	1,9%	1,3%

D'après les dernières données 2003 (sources EDF –PAC), la vacance a diminué, les logements vacants depuis plus de 3 ans représentant 131 logements c'est-à-dire seulement 2,8% du parc. Ceci dénote d'une certaine tension sur le marché local et des marges de manœuvres de plus en plus réduites sur la commune. L'ANAH a contribué en apportant des aides à l'amélioration du parc de logements privés à la remise sur le marché de certains logements vacants.

Ce qui vient compenser l'offre de constructions neuves limitée sur la commune du fait des contraintes foncières.

Les résidences principales : un parc diversifié, des logements de grande taille.

Le parc de résidences principales est composé de 64% de logements individuels et de 33% de logements en immeubles collectifs. Ces derniers ont été construits principalement entre 1948 et 1982 (1 141 logements collectifs construits durant cette période, dont 593 entre 1975 et 1981).

Des logements de grande taille

Répartition des résidences principales selon leur taille		
Taille des logements	Oïssel	Agglomération
1 pièce	1,5%	8,5%
2 pièces	9,1%	14,3%
3 pièces	31%	26,3%
4 pièces	34,6%	27,5%
5 pièces	16,5%	14,5%
6 pièces et plus	7,3%	8,9%

Les résidences principales sont généralement de grande taille comparativement aux logements dans le reste de l'Agglomération Rouennaise. Ainsi, les F1 et F2 ne représentent que 10,6% à Oïssel, alors que cette part monte à 22% dans le reste de l'Agglomération. A l'inverse, on trouve un peu moins de 60% de logements de 4 pièces et plus à Oïssel contre 50% dans le reste de l'Agglomération. Cette caractéristique dénote de la vocation résidentielle grandissante de la commune située en périphérie de l'Agglomération Rouennaise. Par ailleurs, les immeubles collectifs sociaux offrent de beaux volumes d'appartement. Enfin, les logements ouvriers ont été conçus sous forme de petits pavillons.

Si la taille des ménages est plus importante sur Oïssel, il n'en demeure pas moins que le parc de logements devra s'adapter aux mutations démographiques. En effet, les ménages de 1 et 2 personnes représentent désormais 57,5% de la population à Oïssel. De plus, la commune devra assurer une offre de petits logements pour les jeunes (décohabitation), ainsi que pour les personnes âgées attirées par un retour en centre-ville dans des logements mieux adaptés situés à proximité des différents services et commerces de proximité.

4.4 Les logements sociaux: une requalification nécessaire d'une partie du parc.

Un parc important, en cours de requalification

Comme sur les communes environnantes, le parc de logements sociaux à Oissel est considérablement développé, il représente 44% du parc de résidences principales en 1999. Le parc locatif social s'est réalisé en deux vagues successives :

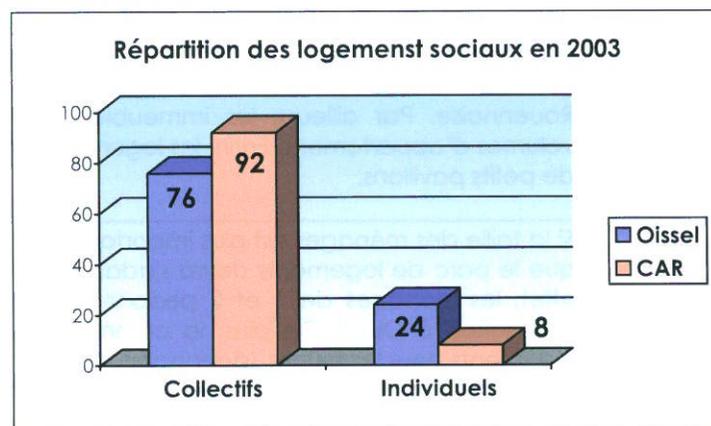
- Pendant l'après guerre entre 1950 et 1969
- Lors de la construction des grands ensembles collectifs entre 1970 et 1990

Le parc social appartient à différents bailleurs privés et publics

Bailleurs	Appartements	Pavillons	Total	%
OPAC	606	235	841	46%
SIEMOR	415	127	542	29%
Foyers Stephanais	296	0	296	16%
HLM Atlantiques	96	24	120	6%
PFN	6	18	24	1%
CDAH	0	14	14	0.8%
Total	1419	418	1837	

Sources : Ville d'Oissel-Statistiques sur le Logement année 2003

Au premier janvier 2003, le parc de logements sociaux se décompose en 76% de logements en immeubles collectifs et 24% de logements individuels, la vacance de plus de trois mois représentant 2.27%. Il faut noter ici, la part importante de logements sociaux sous forme d'habitat individuel, héritée de l'aménagement des citées et des lotissements ouvriers.



Sources : DRE Haute Normandie

Les logements sociaux se concentrent en partie dans les cités des Violettes, des Landaus, du Bel Air, Boieldieu et des Oiseaux. Elles connaissent aujourd'hui des problèmes urbains importants (sentiment d'exclusion géographique, problèmes d'accessibilité, problèmes sociaux) et font l'objet de programme de requalification et de rénovation urbaine :

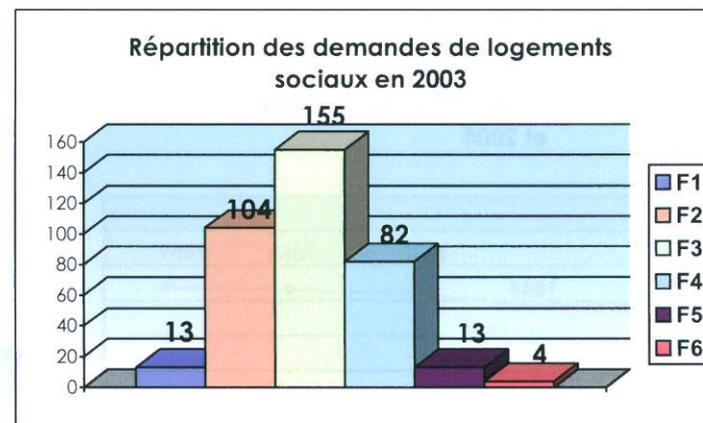
- **La cité des Landaus** : construite en 1979 cette cité dont le bailleur est ICF Atlantique (HLM Atlantique) souffre de problèmes d'accès importants. En effet, la voie interne est bloquée, la cité est tournée sur elle-même et éloignée des autres quartiers par de larges entrées peu aménagées créant de grands vides. Par ailleurs, les abords immédiats de la cité sont concernés par une problématique de pollution des sols (ancienne décharge de la ville, SNCF). Cela pose aussi des problèmes de stabilité du sous-sol (effondrement par tassement). Une étude menée par "Territoire, Sites&Cités" prévoit un programme de requalification, un embellissement des espaces extérieurs et des pieds d'immeubles et une mise aux normes des accès de secours. L'ouverture de ce quartier aux autres peut être envisagée par l'intermédiaire de l'implantation d'équipements et de services à proximité. Le projet d'implantation d'un Centre Médico Social (CMS) et d'aires de jeux et d'espaces de loisirs devrait encourager la mixité sociale. Plusieurs poches de stationnement sont sous-utilisées (parking sauvages et voie interne bloquée par les bacs à fleurs).
- **La cité des Violettes**, jouxte la forêt en périphérie nord de la ville et semble de ce fait enclavée et éloignée par rapport au reste de la ville. Touché par la vacance, ce quartier fait l'objet d'un programme de rénovation du bâti (intérieur et extérieur) et d'une requalification des espaces extérieurs. L'effort de revalorisation de cet ensemble passe par l'atténuation des impacts visuels qui ferment les perspectives et viennent clore et sectionner l'espace en pied d'immeuble (buttes enherbées, volumes des garages, grands arbres opaques qui laissent peu passer la lumière surtout aux étages inférieurs). La parcelle attenante aménagée en terrain de foot et aire de détente est très peu pratiquée car isolée et en recul, complètement déconnectée du tissu pavillonnaire. La réouverture de la mairie annexe doit redynamiser ce quartier .
- **La Cité des Oiseaux** a fait l'objet d'un programme de rénovation aujourd'hui quasiment terminé. Un traitement des espaces extérieurs et l'aménagement d'une aire de jeux à la place d'anciens immeubles aujourd'hui rasés ont été réalisés.



La cité des Oiseaux a été récemment réhabilitée



La cité Boieldieu montre un état du bâti satisfaisant et de beaux espaces verts

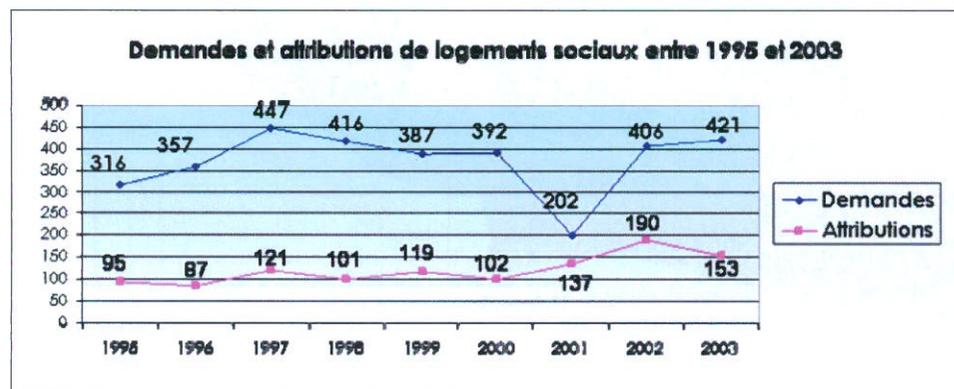


Les F2, F3 sont les logements les plus demandés

Sources : Ville d'Oissel
Statistiques sur le Logement année 2003

Une demande en logements sociaux importante

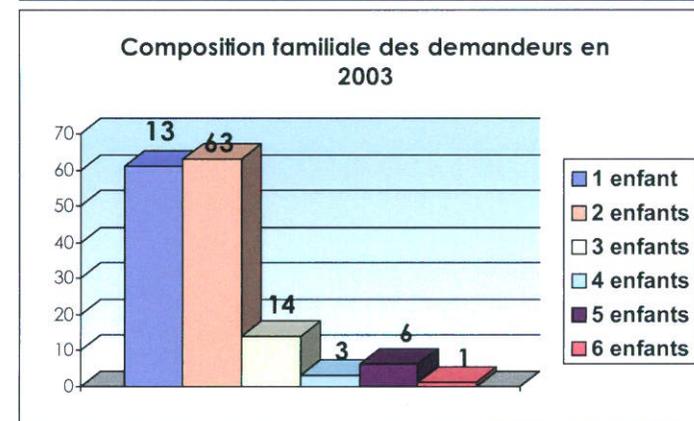
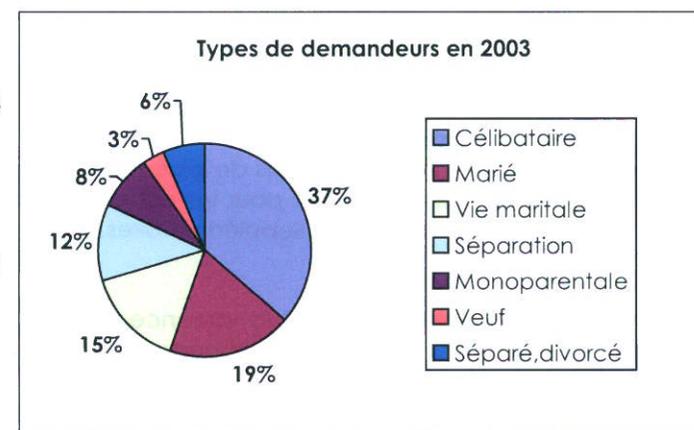
Depuis 1999, la commune a enregistré environ 400 demandes par an, pour environ 140 attributions. Les besoins restent donc importants. Pour pallier cette situation, plusieurs projets d'importance ont été réalisés ces dernières années, notamment en centre-ville. D'autres projets devraient voir le jour, afin de développer l'accès à la propriété. Les efforts sont aujourd'hui davantage portés sur la valorisation du cadre de vie des habitants qui passe par une volonté de dédensification de la ville et l'aménagement des espaces verts communs extérieurs.

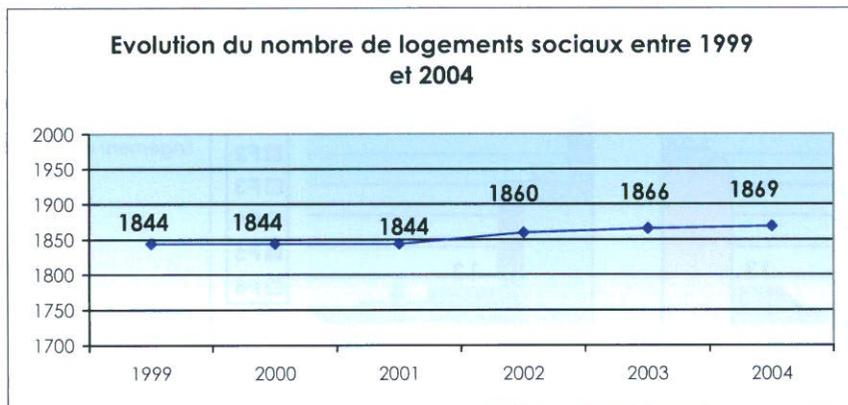


Sources : Ville d'Oissel Statistiques sur le Logement année 2003

Composition familiale des demandeurs :

- 63% des demandeurs sont osseliens
- une structure familiale de plus en plus éclatée,
- des familles composées en majorité de couples avec 1 ou 2 enfants (peu de familles nombreuses),
- 6% des demandeurs sont de nationalité étrangère,
- la majorité des demandeurs se situe entre 18 et 45 ans,
- 17% des demandeurs travaillent sur Oissel



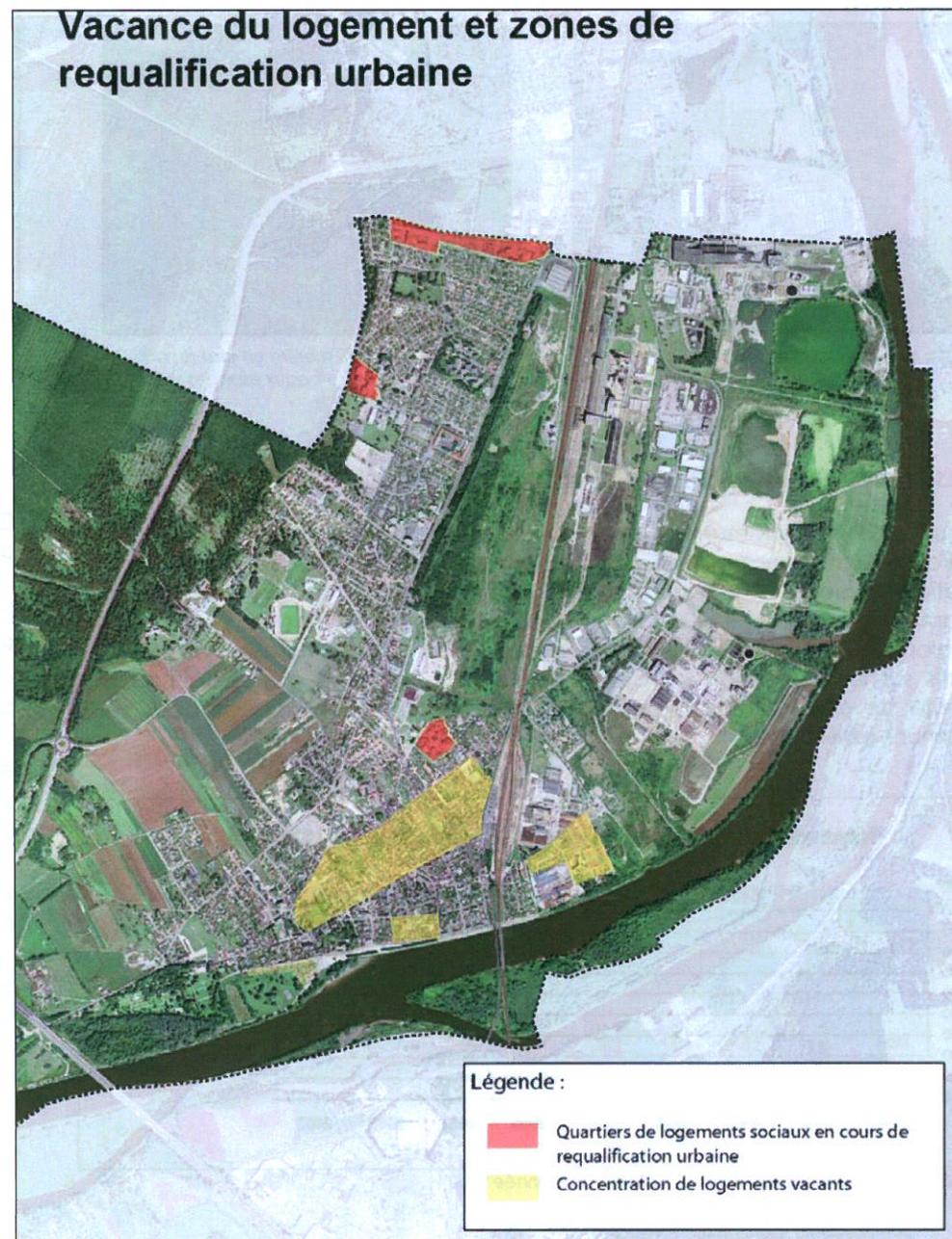


Sources : Observatoire de l'habitat - PLH - août 2005

En 2004, les logements sociaux d'Oissel représentent 7,6% du parc social du secteur Rive Gauche. Oissel a enregistré sur la période 1999-2004 une hausse de plus de 25 logements sociaux.

Ces dernières années les projets de logements étaient relativement modestes. Toutefois, la programmation pour les années avenir prévoit le financement d'autres logements sociaux supplémentaires.

La carte suivante présentant la vacance dans le logement et les zones de requalification urbaine illustre les propos développés plus en amont.



5. Synthèse des enjeux : « Organisation urbaine et habitat »

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
Histoire urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Un développement hérité de l'histoire industrielle de la ville et porteur d'identité 	<ul style="list-style-type: none"> Un développement qui a fortement sectorisé le territoire (ZI et friches) Un développement qui a délaissé la Seine Des quartiers enclavés (les cités à l'est de la voie ferrée), certains quartiers au nord de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> → Reconquérir les quartiers entre le centre-ville et la Seine en requalifiant ou restructurant le tissu urbain → Trouver l'équilibre entre densification et espaces libres dans le tissu du centre-ville (vides des intérieurs d'îlots) → Structurer le développement urbain entre le centre-ville et la zone de la Briqueterie afin d'éviter un mitage de l'espace et bien organiser la zone → Permettre un nouveau développement économique de la ville en aménageant des zones d'activités attractives et créatrices d'emplois (ZAD Briqueterie et Seine Sud). → Désenclaver les cités ouvrières situées à l'est de la voie ferrée et les requalifier, afin de mettre en avant ce patrimoine hérité d'une longue histoire industrielle
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Un patrimoine industriel important Un patrimoine bâti ancien relativement riche (manoirs, château) liés à l'ancienne vocation fluviale de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> Une faible mise en valeur du patrimoine, notamment des cités ouvrières et des maisons de bord de Seine 	<ul style="list-style-type: none"> → Renforcer l'identité de la commune en valorisant le patrimoine industriel → Mettre en valeur le patrimoine des berges de Seine (maisons en front de Seine) → Réaménager ou créer les espaces publics dans le centre ville

<p>Morphologie urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une enveloppe urbaine cohérente et bien structurée • Des quartiers à forte identité (cités ouvrières) • Des pôles d'équipement bien reliés au reste de la ville • Une imbrication des secteurs pavillonnaires et des ensembles d'immeubles collectifs qui donnent une certaine cohérence au quartier nord de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation hétérogène en centre-ville et existence de terrains libres ou en friche qui altèrent la continuité de cet espace • Des espaces publics mal identifiés dans les quartiers nord • Certains ensembles d'immeubles de logements collectifs mal reliés au reste de la ville et qui souffrent de problèmes sociaux et urbains • Une zone industrielle qui pâtit du déclin des entreprises et de la présence de friches mais surtout de la présence de sols fortement pollués • Des cités ouvrières enclavées et par endroit dégradées : problèmes de vacance du logement • Un espace de transition marqué par un certain mitage de l'espace 	<ul style="list-style-type: none"> → Restructurer certains quartiers du centre-ville en reconquérant les friches et en requalifiant l'habitat → Favoriser le commerce en centre-ville → Désenclaver les cités ouvrières et requalifier leur habitat ainsi que leurs espaces publics → Requalifier la zone industrielle en aménagement certaines friches et anticiper l'accueil de la future économie → Structurer le développement de la zone de transition afin de limiter le mitage de l'espace et de donner une cohérence à ce quartier → Continuer le processus de requalification des quartiers d'immeuble collectifs
<p>Habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de logements vacants • Un parc diversifié • Un nombre important de logements sociaux (44%) • Des projets de constructions de logements sociaux bien répartis géographiquement • Un parc récent 	<ul style="list-style-type: none"> • Des problèmes urbains dans les quartiers à dominante sociale • Une offre en logements inadaptée à la situation démographique actuelle (majorité de grands logements et petits ménages à faibles revenus) • Des logements vacants concentrés en centre ville et dans les immeubles collectifs vieillissants 	<ul style="list-style-type: none"> → Requalifier les quartiers de logements sociaux → Requalifier les logements vacants du centre ville → Adapter l'offre aux mutations démographiques (petits logements pour les jeunes et personnes âgées, populations captives)

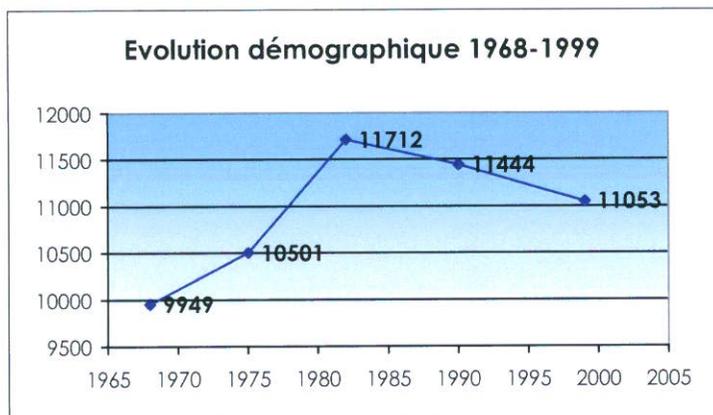
II- La population et le fonctionnement de la ville

1. La population d'Oissel

1.1 Une population décroissante...

La population communale atteignait 11 053 habitants en 1999. Son évolution se caractérise par deux phases distinctes:

- Une phase de croissance importante, qui correspond à l'expansion urbaine de la ville à partir des années 60 (+0,77% par an entre 1968 et 1975, +1,57% entre 1975 et 1982)
- Une phase de déclin à partir des années 80 (-0,29% par an entre 1982 et 1990, -0,39% entre 1990 et 1999).



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel moyen	0,77%	1,57%	-0,29%	-0,39%

1.2 Une situation qui s'inscrit dans une tendance locale

Cette évolution est semblable à celle des communes environnantes. Ainsi, depuis 1982, les villes de l'Agglomération Rouennaise de la rive gauche connaissent toutes un déclin démographique, à l'exception de Petit Couronne, qui a connu une hausse conséquente de sa population.

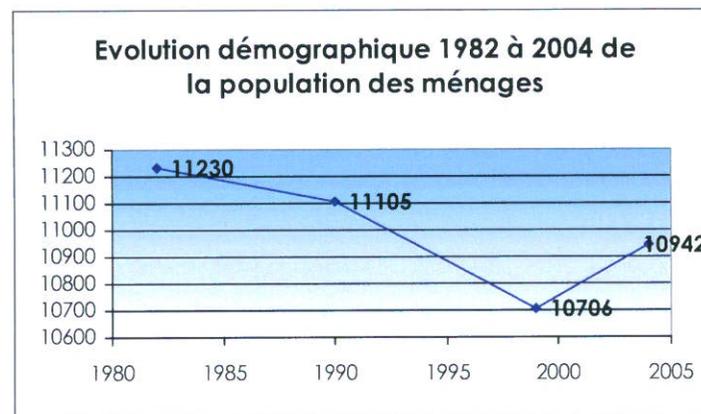
La perte d'attrait de cette rive industrielle de la Seine est ici manifeste.

La perte de nombreux emplois industriels, mais également l'attrait plus important des communes de la deuxième couronne d'urbanisation et de la rive droite de la Seine sont autant de facteurs explicatifs de cette tendance.

Taux d'évolution annuel moyen	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Petit Quevilly	-0,30%	0,34%	-0,20%	-0,18%
Oissel	3,67%	-0,56%	-1,93%	-0,51%
St Etienne du Rouvray	1,01%	-1,91%	-0,81%	-0,78%
Petit Couronne	2,25%	1,61%	3,57%	0,86%
Grand Couronne	1,89%	2,93%	0,48%	-0,52%
Sotteville	-1,21%	-0,73%	-0,26%	0,00%
Agglomération Rouennaise	0,73%	-0,31%	0,05%	0,16%
Total	0,90%	-0,49%	-0,50%	-0,31%

1.3 Une estimation de la population actuelle des ménages d'Oissel

	1982	1990	1999	2004**
Nombre de ménages	3936	4129	4171	4308*
Population des ménages	11230	11105	10706	10942**
Nombre de personnes par ménage	2,85	2,69	2,57	2,54**



* : Nombre de résidences principales en 2004 –FILOCOM

** : Estimation Citadia pour 2004

	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Taux d'évolution annuel de la population des ménages	0,49%	0,12%	0,63%

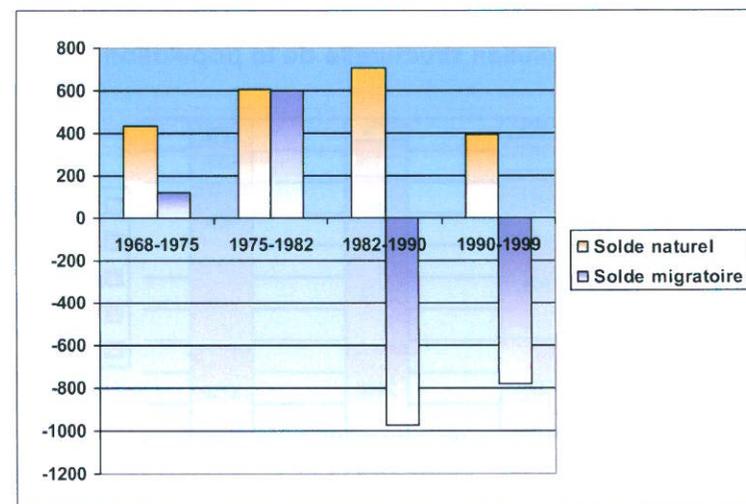
Les dernières données sur les logements semblent confirmer une reprise de la croissance démographique qui pourrait s'élever à 10942 en 2004 avec un taux de croissance annuel d'environ 0.63%.

1.4 Une chute de la population due à une perte d'attractivité

L'évolution de la population est commandée par deux variables : le solde naturel (différence entre les décès et les naissances) et le solde migratoire (différence entre les arrivées et départs de population).

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	435	610	705	391
Evolution annuelle moyenne	0,61%	0,81%	0,73%	0,37%
Solde migratoire	117	601	-973	-782
Evolution annuelle moyenne	0,17%	0,80%	-1,08%	-0,78%

Le solde naturel communal est excédentaire. Le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Il a même connu une hausse jusqu'au début des années 1990, alors que la tendance générale était à la baisse. Entre 1975 et 1982 et entre 1982 et 1990, celui-ci a participé à hauteur de 0,81% par an et 0,73% par an à la croissance démographique. Il est supérieur au niveau départemental (respectivement 0,63% et 0,65% sur les périodes 1975-1982 et 1982-1990). Depuis 1990, le solde naturel a cependant connu un fléchissement important. Il ne représente plus qu'une croissance de 0,37% par an.



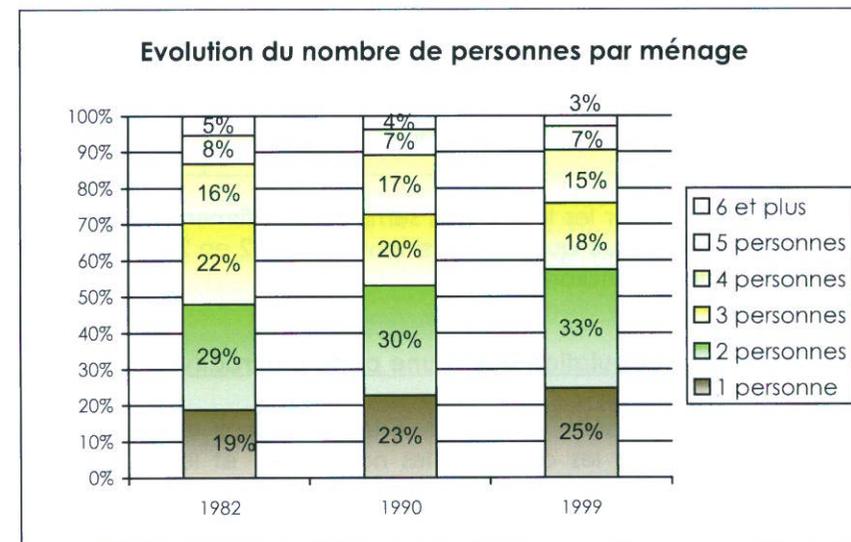
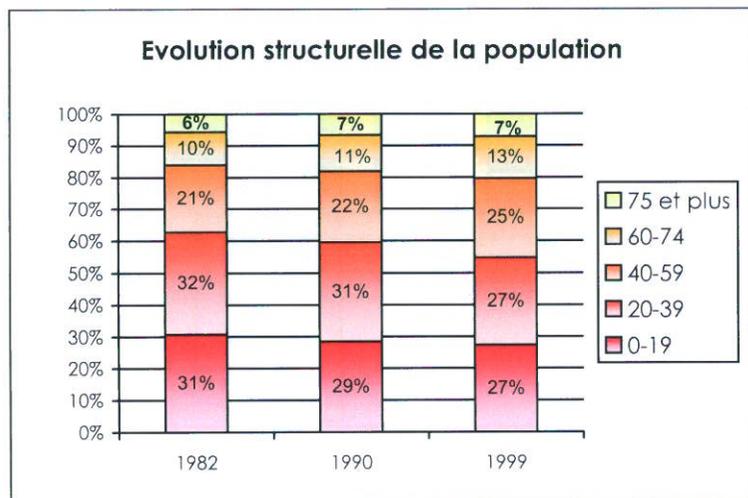
Le solde migratoire était également positif jusqu'en 1982. Alors que ce solde était négatif au niveau départemental (-0,15% entre 1968 et 1975, -0,39% entre 1975 et 1982), ce dernier représentait à Oissel une croissance de respectivement 0,17% et 0,80% par an.

La tendance s'est brutalement inversée au début des années 1980 et illustre le déficit d'attractivité de la commune.

1.5 Une population relativement jeune mais marquée par le départ des jeunes actifs

La structure par âge de la population ossélienne correspond à celle du département. 27,4% de la population communale avait moins de 20 ans en 1999 contre 26,34% au niveau départemental. Dans le même temps, 20,3% des osseliens avaient plus de 60 ans contre 19,69% en Seine-Maritime.

Si l'on assiste à un phénomène de vieillissement qui correspond à une tendance générale, il est néanmoins important de noter que la tranche d'âge des 20-39ans est celle qui a le plus diminué ces 20 dernières années. Ainsi, cette tranche d'âge est passée de 32% de la population en 1982 à 27,5% en 1999 (28,34% en Seine Maritime). La commune a donc perdu de nombreux jeunes actifs lors des deux dernières périodes intercensitaires.



1.6 Une baisse de la taille des ménages

Nombre moyen de personnes par ménage/années	1982	1990	1999
Oissel	2,85	2,68	2,56
Agglomération rouennaise	2,62	2,45	2,28
Département	2,78	2,63	2,46
France	2,71	2,57	2,40

Le nombre de personnes par ménage est assez élevé sur Oissel, cependant la tendance depuis 1982 est à la baisse. Cette diminution, que l'on retrouve au niveau national s'explique par la conjonction de plusieurs phénomènes: décohabitation, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, etc.

Ainsi le nombre de petits ménages (1, 2 personnes) a connu une forte progression ces dernières années.

En 1999, près d'un quart du nombre total de ménages n'étaient constitués que d'une seule personne contre 18,83% en 1982.

A l'inverse les grands ménages (4 personnes ou plus) représentaient 52% du total en 1982 contre seulement 42% aujourd'hui.

Ceci aura des conséquences en termes d'habitat. L'offre de logements devra s'adapter à ces mutations démographiques et offrir un parcours résidentiel complet sur la commune.

2. Population active

2.1 Diminution de la population active

La population active se définit comme l'ensemble des personnes ayant un emploi, salarié ou à leur compte, une occupation rémunérée par opposition à bénévole, ou qui sont à la recherche d'un emploi. Ce sont celles aptes au travail en raison de leur âge, de leurs capacités et de leur disponibilité.

La commune comptait en 1999 4809 actifs, dont 3837 ayant un emploi. Le taux d'activité s'établissait à 43,5% de la population. Il est inférieur à celui de l'agglomération rouennaise qui s'établissait à 45%.

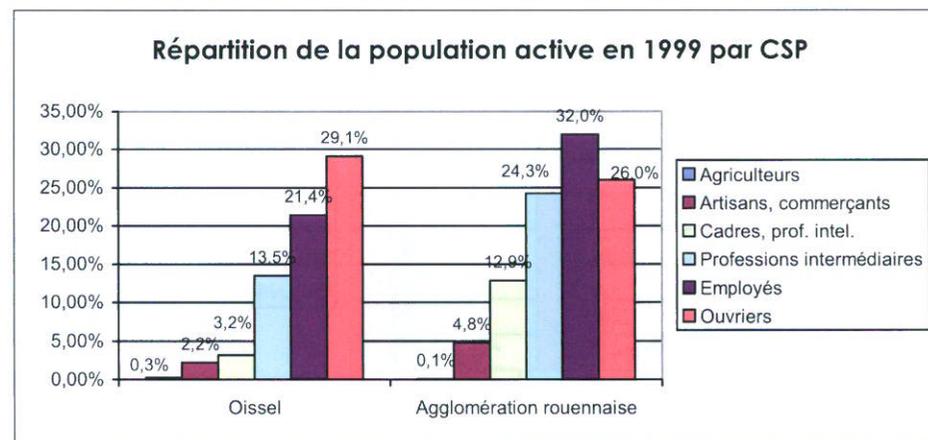
La population active et le taux d'activité ont décliné nettement depuis 1982.

	1982	1990	1999
Population totale	11712	11444	11053
Population active	5338	5051	4809
Taux d'activité	45,58%	44,14%	43,51%

Cette baisse du taux d'activité peut s'expliquer à la fois par le vieillissement de la population mais aussi par les problèmes liés aux difficultés économiques.

De plus en plus de personnes sortent du marché du travail (retraite, découragement) et donc ne cherchent plus un emploi. Cette baisse du taux d'activité est caractéristique des zones d'emplois ayant connu des reconversions industrielles et connaissant des problèmes économiques.

2.2 Un profil socioprofessionnel modeste, en pleine mutation

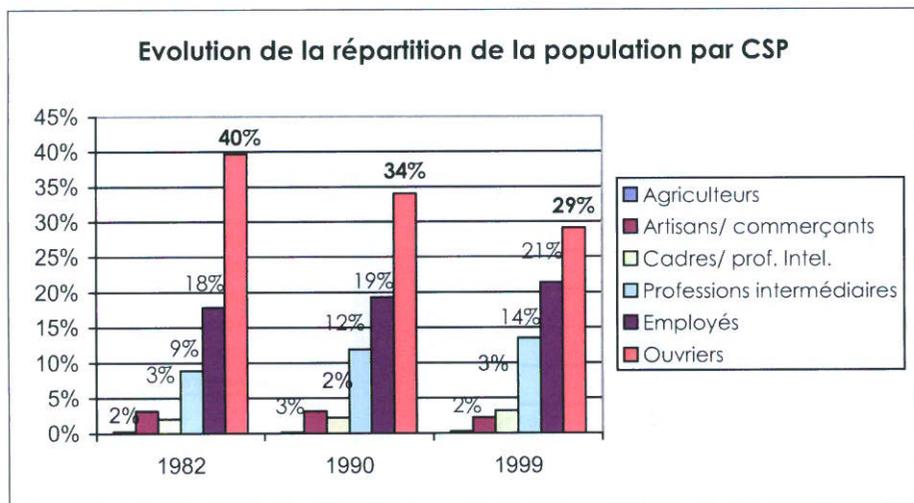


Le profil socioprofessionnel de la population active est relativement modeste. Les ouvriers représentent la catégorie la plus importante de la population active avec 29,14% du total, alors qu'ils ne représentent que 26% de la population active de l'Agglomération Rouennaise. Dans le même temps, les catégories socioprofessionnelles dites supérieures (cadre, professions intermédiaires) ne représentent que 16,73% du total contre 37,14% dans le reste de l'Agglomération. A cela, s'ajoute un **taux de chômage très important : 17%** de la population active est actuellement en sans emploi sur la commune contre 11,4% en Seine Maritime.

Cette répartition impacte le revenu annuel moyen par habitant. Il était de 17 180€ en 2000 contre 18 014€ en Haute Normandie et de 20 363€ au niveau national.

La structure des niveaux de diplôme de la population en âge de travailler traduit également la spécificité industrielle et ouvrière de commune. Ainsi, 27% de cette population possède un CAP ou un BEP quand cette proportion est de 21% dans l'Agglomération. Les personnes n'ayant aucun diplôme représentent 25% de la population communale contre 18,46%. Enfin, on compte 2,5% de diplômés de l'enseignement supérieur contre 8,8% au niveau de l'Agglomération.

Le profil socioprofessionnel de la population est cependant en pleine mutation. En 1999, 50% des actifs osseliens étaient ouvriers ou employés contre 58% en 1982. Dans le même temps, les catégories socioprofessionnelles dites supérieures sont passées de 11% de la population active en 1982 à 17% en 1999.



2.3 Une tertiarisation de la population active

Le secteur tertiaire est prédominant au sein de la commune comme dans l'Agglomération Rouennaise. Il enregistre une forte augmentation d'actifs occupés (68% des actifs occupés).

En effet, le secteur administratif est largement représenté sur la commune : la mairie compte environ 300 employés et hôpital compte environ 120 employés. Ces deux administrations sont ainsi deux gros employeurs.

En revanche le secteur industriel connaît une baisse à la fois de ses effectifs (25% des actifs occupés) et de son poids dans le paysage économique régional.

2.4 Le secteur agricole Sources : RGA 2000 et étude CA

Le recensement général agricole de 2000 et l'étude menée par la Chambre d'agriculture dans le cadre du projet de la zone de la Briqueterie identifient 9 exploitations sur la commune d'Oissel.

7 exploitations sur 9 semblent pouvoir assurer leur pérennité (des reprises sont envisagées par la jeune génération).

Le GAEC de la Perreuse est la plus grande exploitation sur Oissel et celle qui est également le plus concernée par le futur site d'activités de la Briqueterie.

Leur surface moyenne est de 16 ha et est en diminution de 30% depuis 1988.

En 2000 Oissel compte 3 exploitations professionnelles dont la surface moyenne est de 43 ha.

La surface agricole utilisée (SAU) est estimée à 142 ha contre 211ha en 1988. La SAU localisée sur le territoire communal est de 146 ha ce qui représente 7% du territoire.

Les terres labourables correspondent à 102 ha et les surfaces toujours en herbe à 38 ha.

La surface fourragère principale représente 87 ha, soit près de 60% de la SAU, les céréales représentent 30% de la SAU. L'importance des surfaces fourragères met en évidence le poids de l'élevage dans les exploitations. Plus de la moitié des fermes élèvent des bovins, la taille moyenne des troupeaux étant de 44 têtes. Ils représentent 218 bovins au total soit une augmentation de 26% depuis 1988.

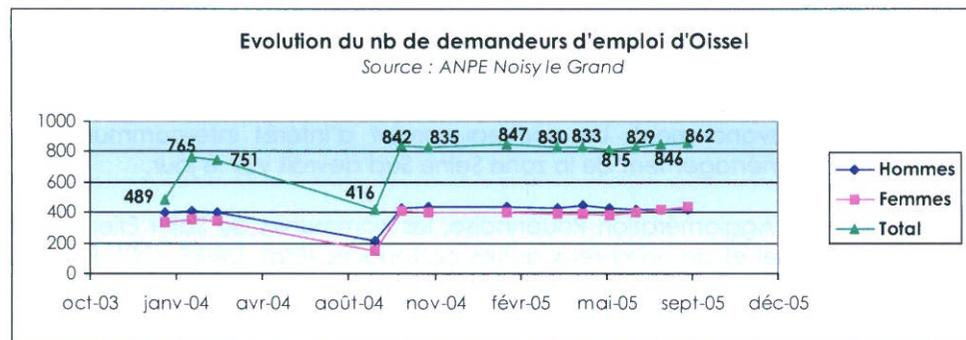
Les enjeux du futur pour l'agriculture ossélienne résideront en un classement en zone agricole (zone A) des terres et exploitations agricoles afin de protéger et pérenniser l'activité en interdisant les constructions et autres aménagements n'ayant pas de liens directs avec l'agriculture. Seules les constructions liées à l'exploitation (habitation de l'exploitant, bâtiment agricoles) sont désormais autorisées en zone A.

3. Le tissu économique: vers une désindustrialisation

3.1 Une baisse du nombre d'emplois

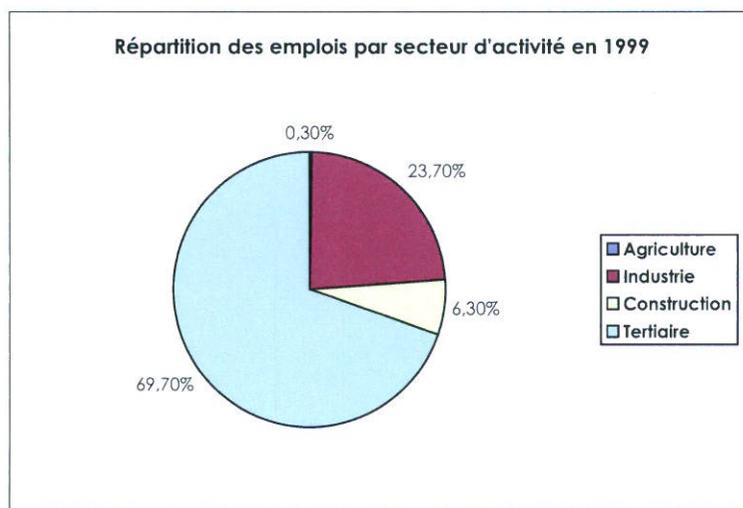
Le nombre d'emplois sur la commune est passé de 3420 en 1990 à 3182 en 1999, traduisant la déprise industrielle qui sévit depuis la fin des années 1970.

D'après les dernières sources, le nombre de demandeurs d'emploi s'élevait à 862 et demeure stable après une forte augmentation recensée entre août et



novembre 2004.

Les emplois industriels ne représentent plus que 25% du total, quand le secteur tertiaire regroupe près de 70% de l'activité.



3.2 Une commune en voie de désindustrialisation

Les principales entreprises industrielles		
Entreprise	Activité	Nombre de salariés
SAS Orgachim	Fabrication de produits chimiques et phytosanitaires	5 <i>Cessation d'activité en cours</i>
Francolor	Fabrication de colorants	92
Société Chimique de Oissel	Fabrication d'engrais	94

Sources: réseau national des CCI

Autrefois tourné vers le textile puis vers la chimie, le tissu économique oisselien a connu de profondes mutations depuis les 20 dernières années. La commune a perdu de nombreux emplois industriels: alors qu'en 1990 les trois principales usines chimiques employaient près de 1500 salariés, il ne reste plus aujourd'hui qu'un peu moins de 200 employés dans ces établissements et environ 300 pour tout le secteur industriel. C'est un tissu économique très fragile puisqu'il reste dépendant des fluctuations d'un secteur extrêmement concurrentiel.

3.3 Développement de la logistique

Parallèlement à cette évolution, le secteur de la logistique s'est développé sur la commune. Avec une vingtaine d'entreprises et près de 500 emplois, il est même devenu le principal secteur d'activité de la commune, notamment grâce à la proximité de grands axes de communication mais également des grandes plateformes commerciales comme celle de Tourville-la-Rivière.

Les principales entreprises logistiques		
Entreprise	Activité	Nombre de salariés
Oissel Transport	Transport	230
Bourgey Montreuil Normandie	Transport	94
Lucien Robinet Transport	Transport	56

3.4 Le commerce



Le tissu commercial de la commune est relativement concentré en centre-ville (60% des commerces), entre la rue de la République et la place de la Paix. En dehors du centre, il existe 3 moyennes surfaces qui servent de commerces de proximité aux habitants des quartiers du nord de la ville.

Après un net repli observé dans les années 1980 et 1990, dû à la désindustrialisation et au déclin démographique, il semblerait aujourd'hui que les commerces du centre-ville résistent relativement bien malgré la concurrence la zone commerciale du Rond Point des Vache sur la commune de Saint Etienne du Rouvray et surtout du centre commercial de Tourville la Rivière. Ce secteur bénéficie d'un passage important et est bien desservi par le réseau de transport de la Communauté d'Agglomération.

Cependant les **commerces ne jouent ici qu'un rôle de proximité** et ne disposent pas de marge de manœuvre pour un éventuel développement. De plus la présence d'enseignes vacantes en centre-ville confère au commerce local une image dégradée.

L'implantation de surfaces commerciales plus importantes, notamment dans le secteur de l'habillement ou de l'équipement de la maison n'est rendue possible qu'avec l'arrivée d'une grande enseigne d'envergure nationale qui élargirait la zone de chalandise de la commune, aujourd'hui relativement faible et qui **pourrait attirer une population venue de toute l'Agglomération Rouennaise et Elbeuvienne.**

Il existe quelques rares pôles de commerces de proximité dans les quartiers :

- quelques petits commerces près de la cité Boeildieu avenue de la Fraternité
- un Lidl entre avenue Saint Julien et avenue Charles de Gaulle
- un Maxicoop près de la cité des Landaus



Commerces et services de proximité
avenue de la Fraternité

3.5 Les projets urbains et économiques

Compte tenu des difficultés éprouvées ces dernières années par la ville, il apparaît nécessaire de diversifier le tissu économique en proposant de nouvelles conditions d'implantation. La zone industrielle est ainsi marquée par son long passé d'industries lourdes et offre aujourd'hui un potentiel de reconversion. Les activités de logistique et tertiaire semblent y prendre une part de plus en plus importante (sans pour autant contraindre l'industrie).

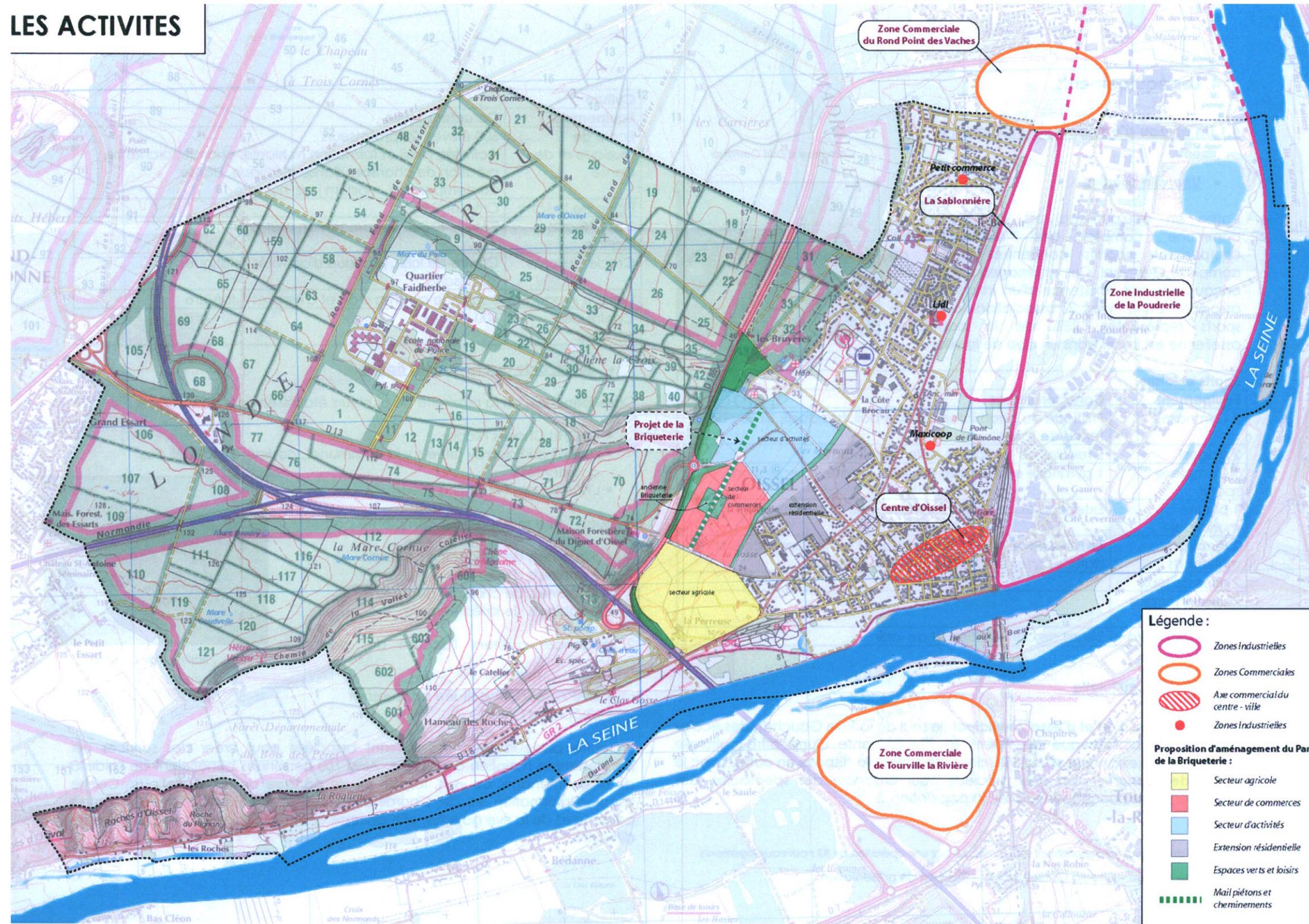
La commune a transféré son Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le périmètre de la ZAD de la **Briqueterie** pour l'implantation d'une zone d'activités. Un premier dossier de création de ZAC a été rédigé en 2005 et a été supprimé fin 2007 faute d'avancement. Un nouveau projet d'intérêt intercommunal en liaison avec l'aménagement de la zone Seine Sud devrait voir le jour.

Parallèlement l'Agglomération Rouennaise, les communes de Saint Etienne du Rouvray et Oissel et de nombreux autres partenaires (Etat, DRIRE, CCI, Région, SCOT...) oeuvrent pour l'élaboration d'un diagnostic sur l'ensemble de la zone industrielle. Le périmètre de l'étude **Seine Sud** s'étend sur 800 ha dont 500 ha se trouvent sur le territoire de la commune d'Oissel.

Mais le développement de cette zone reste conditionné par l'amélioration de son accessibilité pour les poids lourds et autres trafics. Le site est par ailleurs contraint par sa forme d'entonnoir où les flux entrant et sortant se situent sur les mêmes axes, incapables aujourd'hui d'en absorber plus.

L'enjeu du devenir de la zone industrielle d'Oissel est impérativement lié à l'aménagement de ces accès.

LES ACTIVITES



Légende :

-  Zones Industrielles
-  Zones Commerciales
-  Axe commercial du centre - ville
-  Zones Industrielles

Proposition d'aménagement du Par de la Briqueterie :

-  Secteur agricole
-  Secteur de commerces
-  Secteur d'activités
-  Extension résidentielle
-  Espaces verts et loisirs
-  Mail piétons et cheminements

4. Les équipements

4.1 Un niveau d'équipement satisfaisant.

- **Une ville sportive**

L'offre en équipements est satisfaisante. La commune compte ainsi de nombreux équipements sportifs concentrés autour du complexe Germinal. Ces aménagements ont été encouragés par l'existence d'un important tissu associatif sportif. Avec 23 associations, autant de sports représentés, 25% de la population oissellienne est inscrit dans un club de la ville.

Complexe sportif Germinal



Sports et loisirs	
Equipement	Caractéristiques
3 Gymnases	Pratique du badminton, basket-ball, handball, Volley-ball, tennis de table ...
2 stades†	5 terrains de football, 1 piste d'athlétisme
1 Complexe sportif	1 gymnase et des salles de judo, karaté, musculation
1 piscine municipale	Extension et création d'un deuxième bassin en cours
2 terrains multisports	Terrains de handball, basket-ball et football en accès libre dans les cités des Landaus et des oiseaux
2 aires de jeux	
Plusieurs terrains de pétanque	
1 salle de billard	Billard de compétition et de loisir

- **Une ville culturelle**

Avec **1 cinéma d'art et d'essai municipal** (le seul de la Rive Gauche), des écoles artistiques, 1 bibliothèque de 924m², la ville présente d'une offre culturelle conforme aux exigences d'une ville de cette taille. Elle dispose en outre, avec le **palais des congrès** d'un outil précieux pour organiser des spectacles, des expositions, des concertations avec la population...

† Le stade des Corps va disparaître, il sera remplacé par une opération de 83 nouveaux logements

Culture	
Equipement	Caractéristiques
Ecole de musique et de danse	600 élèves, 25 professeurs Activités: éveil et formation musicale, chorale, orchestre, création de chanson, danse classique, danse contemporaine, modern jazz, hip-hop...
Ecole de théâtre	Crée en 1997
Bibliothèque Galilée	924m ² , 40 000 documents en prêt gratuit
Cercle de loisirs	Centre de loisir, pratique d'activités artistiques 300 inscrits
Espace Aragon	1 salle de cinéma d'art et d'essai et 1 théâtre
Centre des congrès	400 places

- **Santé, aide aux personnes âgées**

Oissel bénéficie de la proximité de plusieurs établissements de santé:

- Le CHU Charles Nicolle
- Le CHS du Rouvray (situé sur la commune), destiné à l'accueil des accidentés
- L'hôpital des Feugray à Cléon.

En outre l'offre médicale est complétée par:

- 5 cabinets de médecine générale
- 3 cabinets d'infirmière
- 4 cabinets de chirurgie dentaire
- 2 cabinets de kinésithérapie

2 résidences assurent l'accueil des personnes âgées:

- MAPA, résidence située au Quesnot
- L'hôpital d'Oissel

En outre plusieurs structures se sont associées pour créer des services qui permettent le maintien à domicile. Ainsi 150 personnes bénéficient de l'aide à domicile (ménage, courses, toilette...), de portage de repas. Enfin un Centre Local d'Information et de Coordination s'est mis en place avec 9 autres communes de la rive gauche, afin de repérer et d'aider les personnes âgées en difficulté.



Bâtiment de l'hôpital

- **Accueil de l'enfance**

L'accueil de la petite enfance et de l'enfance est assuré par la présence:

- d'une halte garderie 1.2.3 Soleil,
- d'une garderie ouverte de 7h20 à 8h20 le matin et 16h à 18h le soir,
- d'un centre de loisir ouvert le mercredi et durant les vacances.

- **Les équipements éducatifs**

Oissel compte 4 écoles maternelles et 3 écoles primaires dans le public. L'école privée Saint Joseph comporte 1 école maternelle et 1 école primaire. Oissel dispose par ailleurs de : 1 collège inscrit en Zone d'Education Prioritaire, une école de rééducation et de réinsertion professionnelle. Les lycéens se rendent à Saint Etienne du Rouvray au lycée Le Corbusier qui offre un panel étendu de formations générales et professionnelles.

Aujourd'hui après le regroupement des effectifs primaires des écoles Ferry et Mongis, les classes de cette école atteignent leurs capacités maximales. Il est envisagé d'augmenter la capacité des locaux après travaux.

Pour les autres établissements, l'offre en équipements éducatifs est encore suffisante. Toutefois, la répartition géographique des établissements pose problème. Ainsi de nouvelles capacités seront à prévoir en parallèle et à proximité des secteurs de projets de logements notamment situés en centre-ville.

Ecoles	Effectifs scolaires 2005
Ecole maternelle Camille Claudel	116
Ecole maternelle Pierre Toutain	88
Ecole Jules Ferry-Mongis	225
Groupe scolaire Jean Jaurès	129 Maternelles 297 Primaires
Groupe scolaire Pasteur	92 Maternelles 152 Primaires
Collège Jean Charcot	484
Ecole privée Saint Joseph (maternelle et primaire)	63

- **Les équipements et services administratifs**

La commune comprend un hôtel de ville et une mairie annexe au nord de la commune.

Les différents services communaux sont disposés dans le centre-ville près de la mairie.

4.2 Deux secteurs principaux d'équipements

Les équipements sont concentrés en deux points de la ville :

- En centre ville : c'est le lieu du pôle administratif. Il regroupe les différents services de la ville (Mairie, les services techniques, le CCAS, le service jeunesse), ainsi que le pôle culturel Aragon,
- De part et d'autre de l'avenue d'Anderten : sont regroupés une large partie des équipements sportifs, mais également l'hôpital, le palais des congrès, la piscine...

Cette configuration est très structurante pour Oissel et elle semble être appréciée et pratiquée par les habitants.

Toutefois, les services administratifs de la commune et les équipements publics (piscine, palais des congrès, hôpital...) sont relativement éloignés des centralités de la commune (centre ville, zone commerciale) et des quartiers d'habitat les plus denses. La mairie, principale administration et centre de ressources de la commune est positionnée en retrait du véritable centre de la commune où se concentre l'activité commerciale.



Ecole maternelle Camille Claudel

LES EQUIPEMENTS

Equipements sanitaires et sociaux

- 1 Halte garderie 1, 2, 3... Soleil
- 2 Centre de loisirs Charlie Chaplin
- 3 Centre communal d'action sociale
- 4 Foyer Albert Nollis
- 5 Maison de quartier Fernand Legagneux
- 6 Foyer AFTAM
- 7 MAPA

Equipements sportifs

Structures sportives :

- 1 Stade municipal Marcel Billard
- 2 Complexe sportif Germinal
- 3 Piscine municipale
- 4 Salle des sports Jean Jaurès
- 5 Salle Bernard Hue
- 6 Gymnase Pasteur

Terrains extérieurs :

- 1 Bouldrome du quai Stalingrad
- 2 Piste d'athlétisme et terrain de basket et terrain de handball - extérieur de la salle J. Jaurès
- 3 Terrain omnisports cité des Oiseaux
- 4 Terrain omnisports quartier des Landaus
- 5 Terrain multisports quartier des Violettes
- 6 Aire de jeux avec terrain de sports cité des Marronniers
- 7 Aire de jeux avec bouldrome avenue F. Legagneux
- 8 Deux courts de tennis derrière Germinal
- 9 Centre équestre
- 10 Stades des Corps

Equipements administratifs

- 1 Hôtel de ville
- 2 Mairie annexe
- 3 Service des Sports
- 4 Service Culturel
- 5 Service Enfance - Jeunesse - Education
- 6 Service Techniques et Urbanisme
- 7 Service Communication
- 8 Centre Technique municipal
- 9 Commissariat de Police

Equipements scolaires et d'enseignement

- 1 Ecole maternelle Camille Claudel
- 2 Ecole maternelle Pierre Toutain
- 3 Ecole Mongis (ancienne)
- 4 Ecole Jules Ferry Mongis
- 5 Ecole Saint Joseph
- 6 Groupe scolaire Jean Jaurès
- 7 Groupe scolaire Pasteur
- 8 Collège Jean Charcot
- 9 Ecole Nationale de Police
- 10 Ecole de Rééducation Professionnelle Jean l'Herminier

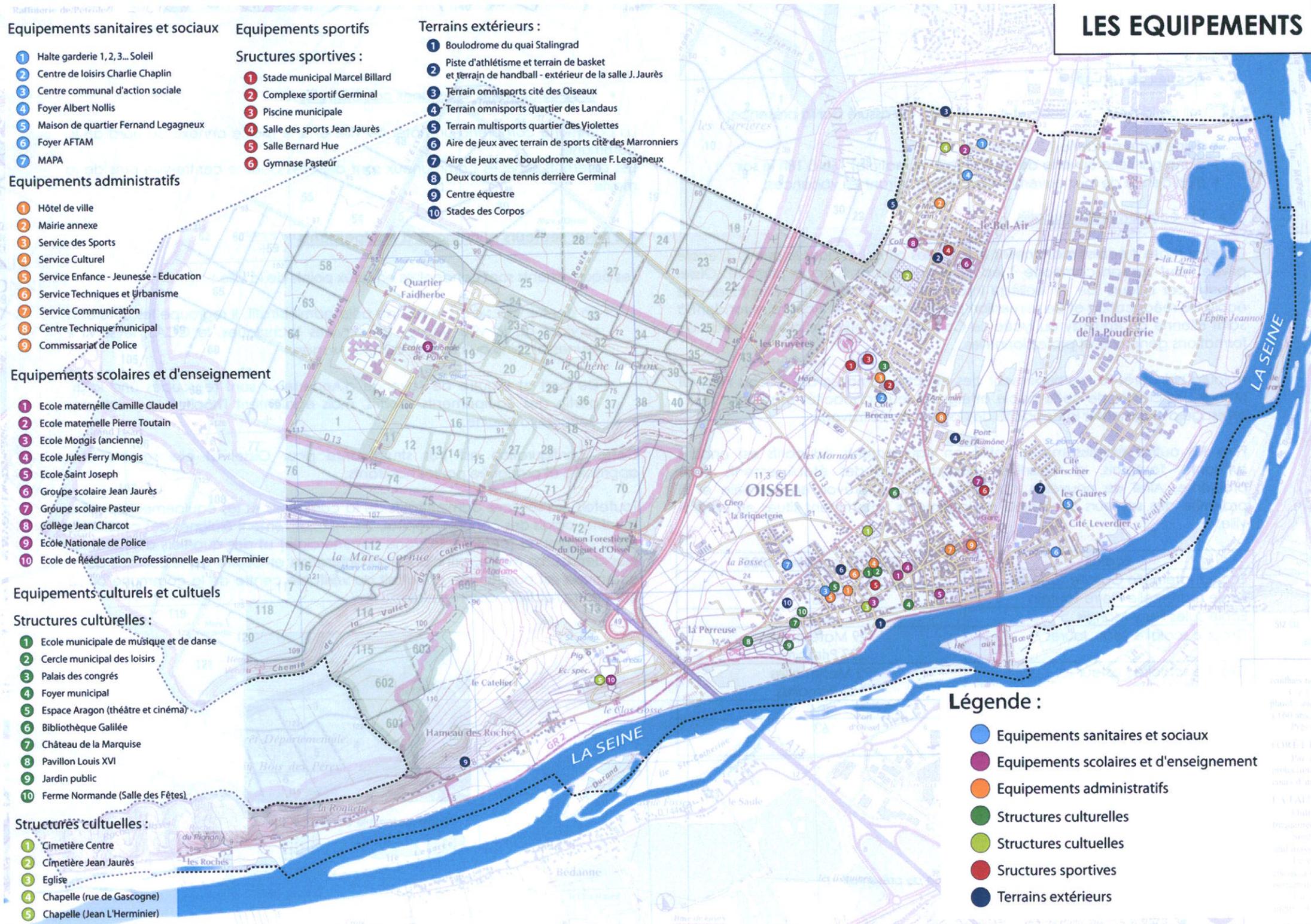
Equipements culturels et cultuels

Structures culturelles :

- 1 Ecole municipale de musique et de danse
- 2 Cercle municipal des loisirs
- 3 Palais des congrès
- 4 Foyer municipal
- 5 Espace Aragon (théâtre et cinéma)
- 6 Bibliothèque Galilée
- 7 Château de la Marquise
- 8 Pavillon Louis XVI
- 9 Jardin public
- 10 Ferme Normande (Salle des Fêtes)

Structures cultuelles :

- 1 Cimetière Centre
- 2 Cimetière Jean Jaurès
- 3 Eglise
- 4 Chapelle (rue de Gascogne)
- 5 Chapelle (Jean l'Herminier)



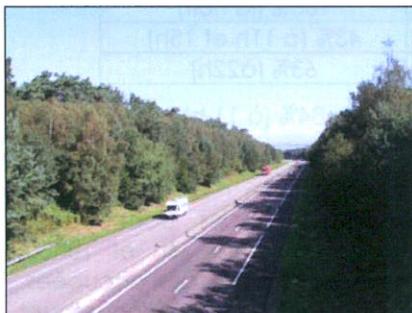
Légende :

- Equipements sanitaires et sociaux
- Equipements scolaires et d'enseignement
- Equipements administratifs
- Structures culturelles
- Structures cultuelles
- Structures sportives
- Terrains extérieurs

5. Transports et déplacements

5.1 La desserte externe

Oissel est bien desservi par les infrastructures autoroutières :



La RD18E axe structurant d'agglomération

- Deux échangeurs la relient à l'autoroute A13 qui la place à 1h10 de Paris.
- La RD18E qui traverse la commune, sert de liaison entre cette autoroute et Rouen.
- la RD18, traverse, d'est en ouest, l'intérieur de la commune représentant l'échine dorsale du transit interne de la commune
- la RD13, relie Oissel à la RD18, RD18E et RN138 qui contourne l'agglomération rouennaise par l'ouest et permet d'accéder à la A150 et la A29 (Le Havre-Amiens)

Oissel est également desservie par la voie ferrée Paris le Havre.

5.2 La desserte interne

3 voies principales

L'armature principale est constituée de deux voies principales:

- **La RD13** relie la RN138 au nord-est de la commune en traversant la forêt du Rouvray au pont d'Oissel, principal passage du centre ville vers la zone commerciale de Tourville-la-Rivière.
- **La RD18E** elle jouxte la zone urbaine d'Oissel au nord et offre un accès rapide depuis le rond-point des Colonnes
- **La RD18**, longe la seine au niveau du hameau des Roches puis traverse la ville dans un axe sud-ouest/nord-est. Elle constitue la colonne vertébrale du réseau viaire et relie le centre ville aux quartiers du nord.



Le centre ville

La RD13 et la RD18 entourent et délimitent le centre-ville. A l'intérieur de ce périmètre, la trame viaire s'organise autour de la rue de la République et de la rue Maréchal Foch principale voie commerçante de la commune. Elle dessert les équipements administratifs communaux, les commerces et la gare, puis est stoppée à l'est par la voie ferrée. Des voies parallèles et perpendiculaires à cet axe desservent le reste du centre ville



La lecture de ce réseau est rendue difficile par la présence de nombreuses impasses. De même, les liaisons vers la Seine sont faibles: l'irrigation des îlots entre le centre-ville et le fleuve s'effectue par des rues transversales étroites, peu aménagées et peu animées.

Parallèlement il existe une opposition assez nette entre l'Est de et l'Ouest du centre-ville, l'Est étant mieux tramé en revanche dans la partie Ouest de plus grands îlots rendent difficile les itinéraires secondaires. Enfin, il n'existe pas de réelle alternative à la rue du maréchal Foch.

Le nord de la commune

Le nord de la zone urbaine est desservi par la RD18 et par un axe parallèle à cette voie constituée des avenues Anderten, Amitié et Fraternité. Les zones d'habitat sont desservies par des routes qui finissent parfois en impasses, ce qui peut créer dans certains quartiers, comme la Cité des Violettes, un sentiment d'exclusion par rapport au reste de la ville.

L'Est de la commune: des liaisons contrariées par la voie ferrée

La zone industrielle de la Poudrerie, et les citées ouvrières Kirschner, Leverdier et des Gaures ne sont reliées au reste de la ville que par **3 passages de faible gabarit** :

- Le Quai de Rouen au sud,
- sous le pont des Gaures dit « voûte de l'aumône »,
- La rue Gustave Lecomte au niveau de la Cité Kirschner.

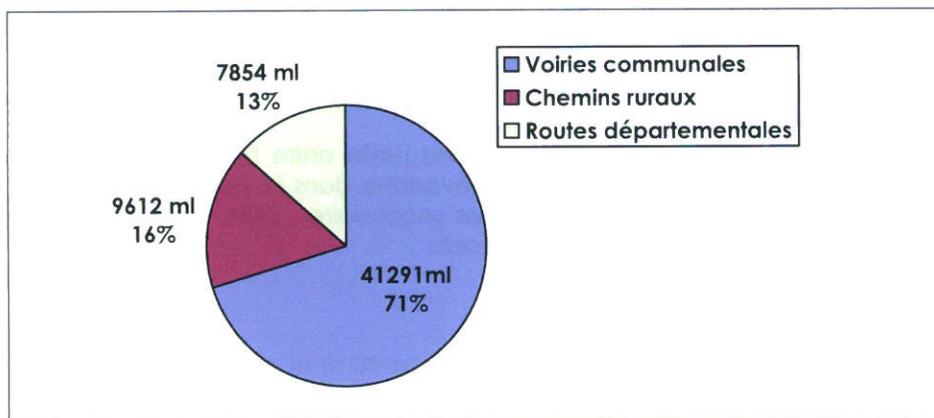


Le nord de la zone industrielle n'est desservi que par **un passage piéton** (pont de la Chapelle). L'accès routier à la zone industrielle se réalise par le carrefour à feux « Désiré Granet » situé sur la commune de Saint Etienne du Rouvray.

La route des Roches :

La route des Roches a fait l'objet de nombreux aménagements (chicanes) dans le but d'obliger les automobilistes à réduire leur vitesse. De configuration rectiligne sur une longue distance, cet axe est très dangereux pour les résidents et présente des conflits d'usages entre les cyclistes nombreux et les automobilistes. Les accès aux habitations sont multiples et les possibilités d'aménagement restent limitées.

Longueur et répartition des voiries de l'espace communal



Les points noirs de circulation

Comme dans toutes les villes de l'Agglomération Rouennaise la majorité des déplacements s'effectue en véhicule particulier: entre 52% et 58% des osseliens utilisent leur voiture pour se déplacer, contre 8% à 12% les transports en commun (source PDU).

Les déplacements domicile-travail sont la première cause de déplacements sur la commune et la **RD18E est la voie la plus empruntée**. D'après les comptages réalisés en 2003 par les services de l'équipement de Seine maritime, près de 34000 véhicules empruntent cet axe chaque jour.

L'autre source de déplacements est la zone commerciale de Tourville la Rivière. Son **accès par le pont d'Oissel est unique** et pose de **gros problèmes de congestion du trafic aux heures de pointe**: 140000 véhicules par jour empruntent cette route à 2 voies. Il induit également une augmentation des transits sur la commune, créant des nuisances rue du Docteur Cotoni.

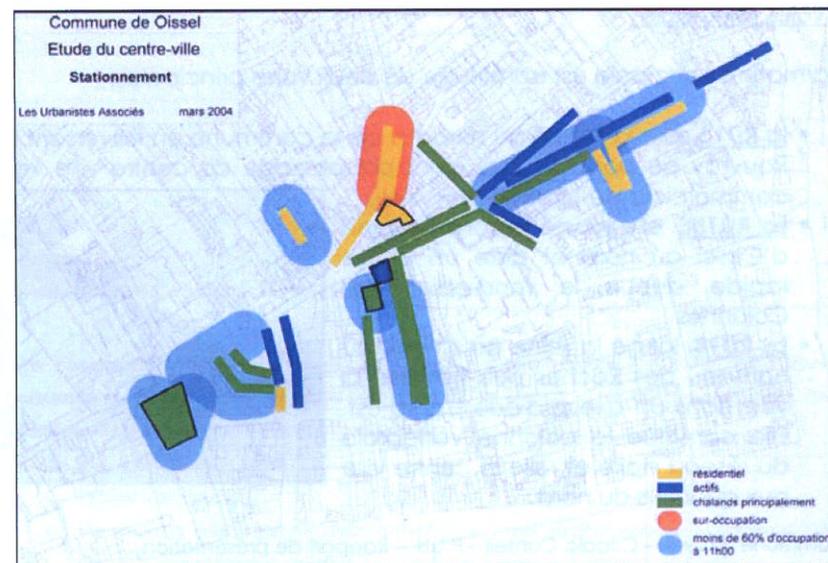
Le stationnement

L'offre en stationnement dans le centre ville s'établit ainsi :

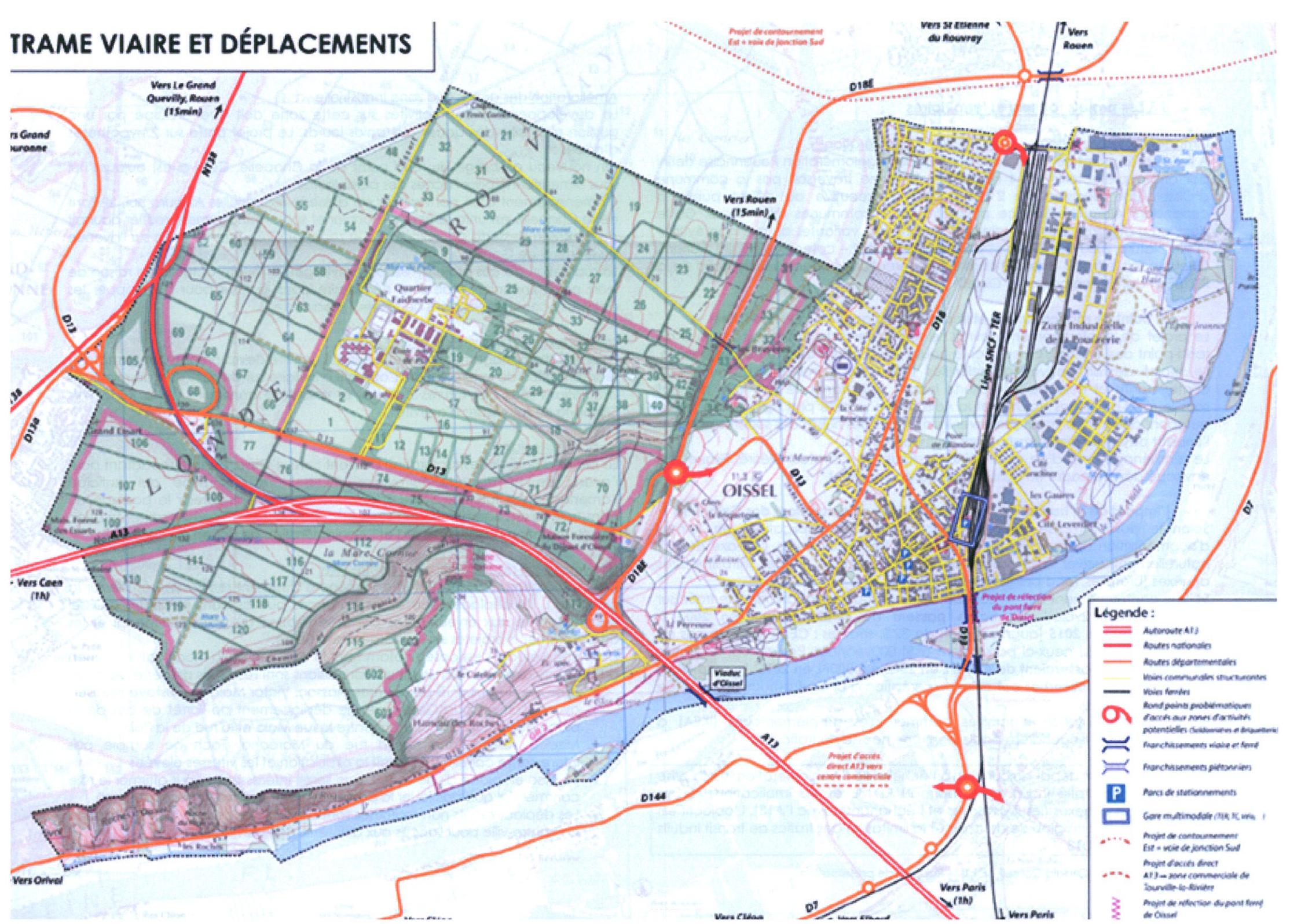
Aire de stationnement	Capacité	Taux d'occupation maximal
Rue du Maréchal Foch	64	81% (à 18h)
Rue J.P Pigerre	7	100% (la nuit)
Rue Bachelet	14	43% (à 11h et 15h)
Rue Jules Verne	19	63% (à 22h)
Place de la République	32	84% (à 11 h)
Ensemble	377	57% (à 16h)

L'ensemble du parc de stationnement regroupe 377 places. L'occupation n'excède jamais 57%, taux le plus important observé entre 16h et 18h00. L'occupation est plus faible pendant la nuit avec 45% des places occupées. Durant la journée, les trois catégories d'utilisateurs des places de stationnement ont une répartition assez stable : les résidents, les actifs et les chalandes représentent chacun aux alentours du tiers des véhicules stationnés. Vers 18h00, les actifs sont beaucoup moins nombreux au profit des deux autres catégories.

La faible occupation du parc de stationnement permet de dire qu'il n'y a pas de problèmes véritables de stationnement. Les problèmes sont généralement perçus lors de stationnements aléatoires découlant d'"arrêt minute".



TRAME VIAIRE ET DÉPLACEMENTS



- Légende :**
- Autoroute A13
 - Routes nationales
 - Routes départementales
 - Voies communales structurantes
 - Voies fermées
 - Rond points problématiques d'accès aux zones d'activités potentielles (salonnières et boutiques)
 - Franchissements viaire et ferré
 - Franchissements piétons
 - Parc de stationnements
 - Gare multimodale (TR, TC, vélo, ...)
 - Projet de contournement Est = voie de jonction Sud
 - Projet d'accès direct A13 vers centre commerciale
 - A13 = zone commerciale de Tourville-la-Rivière
 - Projet de réflexion du pont ferré de Oissel

• 5.3 Les projets routiers et ferroviaires

L'impact du futur contournement Est de l'agglomération

A l'origine, le projet de contournement Est de l'Agglomération Rouennaise défini par arrêté préfectoral du 4 novembre 1998, ne traversait pas la commune d'Oissel. Une décision du 2 Mars 2006 consécutive au débat public a cependant élargi au Sud ce périmètre sur 6 communes dont Oissel. Cette décision a été prise afin d'étudier la faisabilité des variantes de passage évitant le site Natura 2000 des "Boucles de la Seine Amont – coteaux de Saint Adrien". Quelque soit le tracé, le projet aura des répercussions évidentes sur le trafic de la RD18E et dans la commune d'Oissel.

- **Le point de raccordement et impact sur les accès à la ville d'Oissel**

Le projet de contournement devrait se raccorder à la future rocade sud au rond-point des Vaches. Or celui-ci se trouve déjà **saturé aux heures de pointes**. Le projet devrait pouvoir dissocier les trafics de transit par usage de la contournante et celui de la desserte locale. Une tranchée couverte passant sous le rond-point des Vaches et la voie ferrée semble plus appropriée qu'un autopont aérien ceci, pour préserver les riverains des nuisances sonores et limiter l'impact paysager de l'infrastructure en milieu habité.

Le réaménagement d'un rond-point classique au carrefour Désiré Granet est envisagé dans le cadre du passage du contournement.

- **L'impact de la hausse du trafic sur la RD18E et le carrefour des Colonnes.**

Selon le dossier réalisé pour le débat public, les implications en termes d'augmentation du trafic sur la RD18E seront très importantes. Cet axe devrait naturellement arriver à la saturation de sa capacité et des infrastructures annexes (bretelles, rond-point d'accès ...).

Sans le contournement Est, en considérant une hausse tendancielle de trafic sur la RD18E (2 x 2voies), les **trafics passent de 34 000véh/jour en 2003 à 50 000véh/jour en 2015** (augmentation de 32%, sources : CETE). Dans le cas du contournement Est ceux-ci passeraient à 51 000véh/jour. Par ailleurs, les trafics de **poids lourds passeraient de 4 500PL en 2003 à 6 000PL en 2015. Le rond-point actuel ne pourra absorber cet afflux.** La création d'une infrastructure adaptée doit être anticipée.

En outre l'implantation d'activités commerciales supplémentaires (IKEA) à Tourville la Rivière engendrera également une hausse du trafic.

Ces questions font débat aujourd'hui à l'échelle de l'Agglomération, sur la prise en compte du trafic induit sur le barreau RD18E et ses implications sur les infrastructures annexes (les 2 giratoires et l'échangeur avec l'A13). L'objectif est d'assurer une fluidité globale du trafic et la limitation des trafics de transit induits sur Oissel par la RD13.

Amélioration des accès à la zone industrielle

Le développement des activités sur cette zone doit être anticipé par une gestion sécurisée des accès aux poids lourds. Le projet porte sur 2 hypothèses d'accès :

-un nouveau calibrage du rond point de la Chapelle. Celui-ci est aujourd'hui sous dimensionné pour l'accès des poids lourds

-l'aménagement d'un pont routier de desserte industrielle. Aujourd'hui, le Pont de la Chapelle est uniquement piétonnier et son aménagement routier pourrait permettre la desserte par l'arrière de la zone sans impacter le trafic sur l'avenue du Général de Gaulle.

La réalisation de ces projets n'est pas envisagée à l'heure actuelle en raison de leurs poids financiers mais sera nécessaire dans le futur pour développer les activités économiques dans ce secteur urbain.

La future zone d'activité de la Briqueterie

Le projet d'aménagement de cette zone d'activité devra prendre en compte la réorganisation de la circulation. L'objectif prioritaire est de canaliser au mieux les circulations liées aux futures activités et assurer la continuité de la RD13 vers Oissel via ce futur parc d'activités.

Le pont ferroviaire

Le projet actuel de restructuration du pont ferré d'Oissel est très impactant pour l'avenir de la desserte ferroviaire d'Oissel. La commune qui anticipe l'aménagement futur de Seine Sud souhaite vivement obtenir le passage du tram-train liaison Barentin-Rouen-Elbeuf pour avoir une desserte pertinente avec l'Agglomération d'Elbeuf au sud et l'Agglomération de Rouen au nord.

Nouveau plan de circulation en centre-ville

L'Agglomération de Rouen et la commune d'Oissel ont réalisé une étude sur la circulation, les déplacements et les transports publics dans le centre d'Oissel pour répondre aux enjeux créés par la réalisation du pôle multimodal et les aménagements projetés sur les berges de la Seine.

Dans cette étude, s'est posée notamment la question de la modification ou non du statut de l'avenue Foch. Plusieurs conclusions sont ressorties de cette étude :

- Passage du bus n°10 par les rues Masson, Victor Malo et Gustave Flaubert avant d'arriver à la Gare, avec le déplacement de l'arrêt de bus de la place de la Paix, au carrefour entre la rue Malo et la rue de la Paix
- Mise à sens unique de la rue du Maréchal Foch ne semble pas intéressante car elle faciliterait la circulation et les vitesses élevées
- La mise en place d'une zone bleue serait intéressante pour affirmer le rôle commercial que doit jouer la partie centrale de l'axe République-Foch
- Les déplacements non motorisés sont à privilégier de part leur importance en centre-ville pour l'accès aux différents équipements.

5.4 Les transports en commun

Le pôle multimodal

Le pôle multimodal, est le nœud du système de transport en commun de la ville. Il a été aménagé en 2002, en collaboration avec l'Agglomération de Rouen. L'opération était inscrite dans la Charte des Entrées et Traversées de Ville de l'agglomération. Cela s'est traduit concrètement par une amélioration de la desserte des bus sur le site, un développement des accès piéton, une augmentation des surfaces de stationnement à 200 places et le réaménagement du parvis.



L'aménagement extérieur de la gare
(stationnement, plantation, mobilier)

Cet espace permet de faire le lien entre:

- Le train: 26 départs par jour pour Rouen (1 train toutes les 25 minutes aux heures de pointe), 11 départs par jour pour Paris (11 trains par jour)
- Le bus: 3 lignes régulières desservent la ville:
 - Ligne 33: Route des Roches – Pôle multimodal d'Oissel - Gare routière de Rouen – Hôpital (1 bus toutes les 10mn en période de pointe)
 - Ligne 10: Pôle multimodal d'Oissel – Hôtel de ville de Sotteville-lès-Rouen (1 bus toutes les 20mn en période pointe).
 - La ligne T55 dessert l'hôpital

2 lignes à vocation scolaire (61 et 63) viennent compléter ce réseau. Elles relient les différents quartiers de la ville au collège d'Oissel et au Lycée Le Corbusier Saint Etienne du Rouvray.

La desserte vers l'Agglomération Elbeuvienne est quasi inexistante.

5.5 Les modes doux de déplacement

Le transport fluvial

Une étude de faisabilité d'une halte fluviale à vocation de loisir (bateau promenade ou restaurant) est en cours de réalisation. Ce projet est en lien avec la réfection des quais de Seine.

Le Plan Agglo-Vélo

Le plan du réseau cyclable de la commune a été conçu dans le cadre du Plan Agglo-Vélo, suivi par l'Agglo de Rouen. Ce plan est issu d'une réflexion intercommunale visant à établir les dessertes les plus faciles entre les communes et vers les équipements ayant le plus important rayonnement intercommunal. Il a été établi en collaboration avec les communes concernées.

La commune de Petit Couronne reliera la commune d'Oissel via la forêt.

Les aménagements en centre-ville d'Oissel permettront de relier la forêt de la Londe-Rouvray aux quais de Seine en passant rue Pierre Curie (emplacement réservé), devant la mairie et place de l'église.

Un itinéraire secondaire pourrait longer le château de la Perreuse.

Les aménagements piétons

Il n'y a pas véritablement d'aménagements piétons en centre-ville. Toutefois les **sentes piétonnes** sont très développées dans le centre. Elles permettent un maillage transversal par rapport à l'axe commerçant et drainent les cœurs d'îlot. Elles appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés mais la mairie les rachète et les aménage selon les opportunités. A terme, elles permettraient de faciliter les liens et accroches aux quais de Seine.

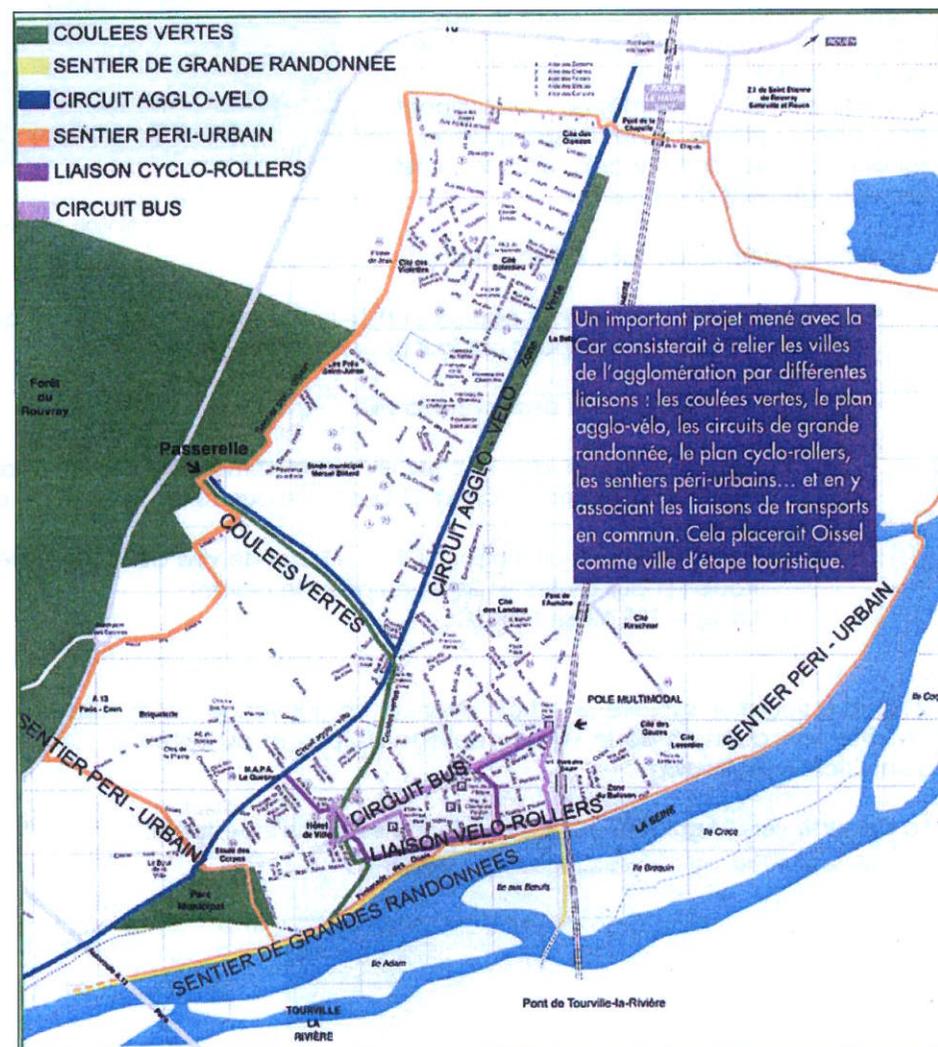
Dans la forêt de Rouvray, 34 kms de chemins de randonnées sur 3 itinéraires ont été aménagés ainsi qu'une passerelle en bois permettant le franchissement de la RD18. C'est le seul accès au massif du Rouvray pour les habitants. Il est très emprunté depuis sa création.



Création d'une passerelle en bois en 2003 > LU – Rapport de présentation par la CAR

Projets urbains de liaisons Forêt/Ville/Seine

Les efforts sont aujourd'hui à poursuivre en terme de mise en réseau des modes doux (piétonniers et cyclistes) et d'accessibilité aux différents sites naturels (ex : existence de la passerelle de la RD18E, transport en commun). Il convient également d'établir et de renforcer des continuités paysagères entre forêt, Seine et les différents quartiers.



Projet d'itinéraire intra-communal de promenades et de déplacements doux qui s'intègre dans une cohérence intercommunale

L'aménagement des quais de Seine s'inscrit dans cet objectif de continuité verte et d'ouverture de la ville vers le fleuve.

Les coulées vertes « 2000 arbres pour demain » : ce projet élaboré en 2001 par la municipalité a pour ambition de développer durablement un maillage arboré qui permettra aussi de remplacer le patrimoine arboré vieillissant de la commune. Il qualifiera et améliorera la lisibilité des liaisons vertes au travers de la ville.

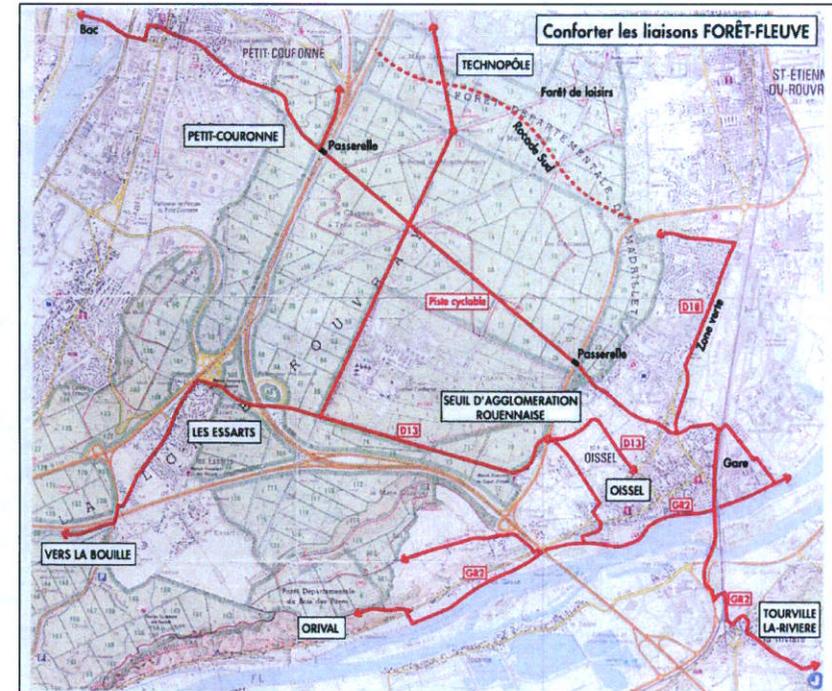
Les liaisons forêt/fleuve afin de conforter les liaisons géographiques :

L'objectif est de concevoir un itinéraire intra-communal de promenades et de déplacements doux qui s'intègre dans une cohérence intercommunale.

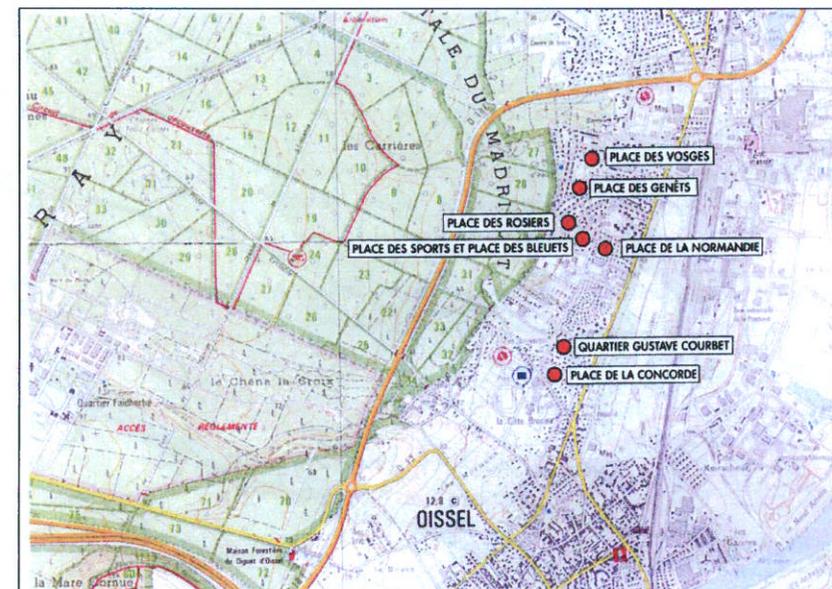
- Relier la ville aux deux entités naturelles que sont la forêt du Rouvray et la Seine
- Qualifier et raccorder entre eux les itinéraires de promenade (GR2, pistes cyclo-touristiques)

La qualification des centres de quartiers : la ville s'est développée au nord depuis les années 1950 sous forme de quartiers d'habitat collectif et individuels peu végétalisés. L'objectif est ici de laisser la place au végétal en privilégiant des arbres au développement lent et au port et au développement adaptés aux différents espaces.

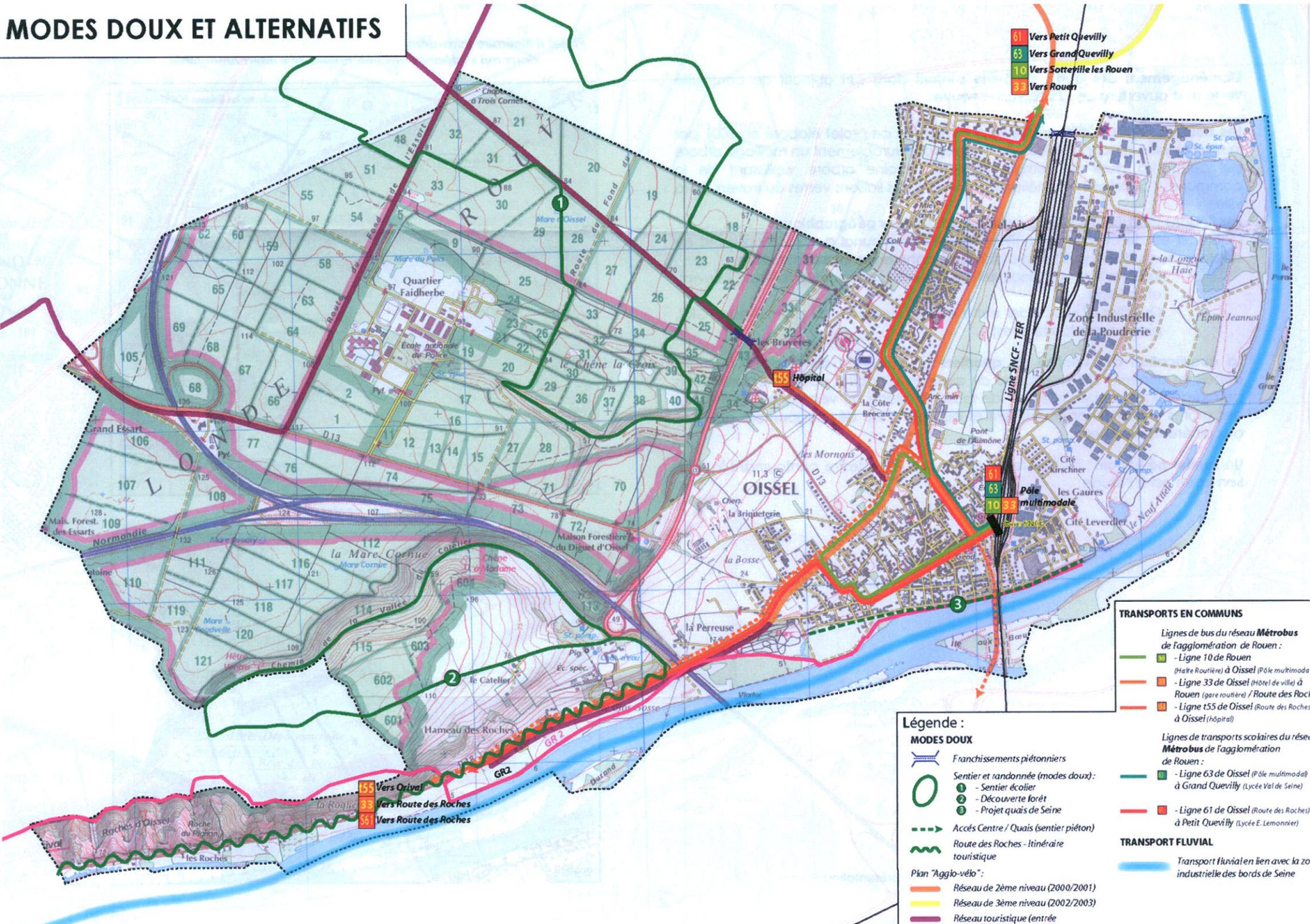
Un sentier périurbain : il consisterait en un circuit pédestre contournant la ville. Son tracé est à l'étude.



Qualification des centres de quartiers



MODES DOUX ET ALTERNATIFS



- 61 Vers Petit Quevilly
- 63 Vers Grand Quevilly
- 10 Vers Sotteville les Rouen
- 33 Vers Rouen

- TRANSPORTS EN COMMUNS**
- Lignes de bus du réseau **Métrobus** de l'agglomération de Rouen :
- - Ligne 10 de Rouen (Halle Routière) à Oissel (Pôle multimodal)
 - - Ligne 33 de Oissel (Hôtel de ville) à Rouen (gare routière) / Route des Roches
 - - Ligne 155 de Oissel (Route des Roches) à Oissel (hôpital)
- Lignes de transports scolaires du réseau **Métrobus** de l'agglomération de Rouen :
- - Ligne 63 de Oissel (Pôle multimodal) à Grand Quevilly (Lycée Val de Seine)
 - - Ligne 61 de Oissel (Route des Roches) à Petit Quevilly (Lycée E. Lemonnier)
- TRANSPORT FLUVIAL**
- Transport fluvial en lien avec la zone industrielle des bords de Seine

- Légende :**
- MODES DOUX**
- Franchissements piétonniers
 - Sentier et randonnée (modes doux):
 - ① - Sentier école
 - ② - Découverte forêt
 - ③ - Projet quais de Seine
 - Accès Centre / Quais (sentier piéton)
 - ~ Route des Roches - Itinéraire touristique
- Plan "Aggio-vélo":
- Réseau de 2ème niveau (2000/2001)
 - Réseau de 3ème niveau (2002/2003)
 - Réseau touristique (entrée d'agglomération)

- 155 Vers Orival
- 33 Vers Route des Roches
- 61 Vers Route des Roches

6. Synthèse des enjeux : « population et fonctionnement de la ville »

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
Population	<ul style="list-style-type: none"> • Une population jeune (27% de la population avait moins de 20 ans en 1999) 	<ul style="list-style-type: none"> • Décroissance démographique depuis le début des années 1980 • Une perte d'attractivité globale qui se traduit par un solde fortement migratoire négatif • Un vieillissement de la population du notamment au départ de jeunes actifs durant les deux dernières périodes intercensitaires 	<ul style="list-style-type: none"> → Attirer des familles et une population «jeune» afin de pérenniser les équipements et d'infléchir le vieillissement de la population. → Offrir tout type de logement visant à un promouvoir un équilibre et une mixité dans la structure démographique (jeunes, personnes âgées, actifs, familles)
Population active	<ul style="list-style-type: none"> • Une population active en mutation • Une tertiarisation de la population 	<ul style="list-style-type: none"> • Une part importante de la population sans diplômes (25%) • Départ de nombreux jeunes actifs ces dernières années • La baisse du nombre d'emplois dans le secteur industriel • Fragilisation du rôle des grandes entreprises sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> → Retenir les jeunes actifs en proposant de nouveaux emplois → Proposer des solutions pour le parcours résidentiel des jeunes actifs
Tissu économique	<ul style="list-style-type: none"> • une longue tradition industrielle et de nombreux savoir faire • Proximité de grands équipements logistique de l'agglomération rouennaise • Deux projets de nouvelles zones économiques à vocation tertiaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Une image de ville industrielle déclinante • Un tissu économique en voie de désindustrialisation • Une zone industrielle ne répondant pas aux critères d'accueil des entreprises tertiaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'accueil d'entreprises en créant de nouvelles zones d'activités • Redynamiser le tissu économique en modifiant l'image de la ville: sortir du déclin industriel • Etre moteur d'une mutation économique
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> • Un commerce de proximité qui résiste bien à la concurrence des zones commerciales voisines • Une rue commerçante bien desservie par les transports en commun • Des surfaces commerciales moyennes dans les quartiers périphériques qui jouent un rôle de pôle de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Une zone de chalandise fortement réduite par la présence de deux zones commerciales aux limites de la commune • Présence d'enseignes vacantes qui donnent une image négative du commerce local 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'image des commerces de centre ville • Développer une zone commerciale autour d'un projet structurant générateur de flux

<p>Equipements d'intérêt général</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre en équipements culturels et sportifs nombreuse et variée, animé par un riche tissu associatif • Des équipements utilisés par la population 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque constaté d'une école primaire en centre ville, des infrastructures scolaires actuelles qui atteignent parfois leur capacité maximum. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser les équipements existants et penser la répartition des capacités scolaires en fonction des projets à venir
<p>Transports et déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne desserte à partir de l'A13 • Un réseau de transport en commun bien structuré autour du pôle multimodal • Projet intercommunal de pistes cyclables traversant la commune et sécurisant les déplacements cyclistes sur la RD18 • Des sentiers de randonnées permettant la découverte des richesses naturelles de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Une trame viaire peu lisible en centre ville • Des difficultés de circulation liées à la présence de la zone commerciale de Tourville-la-Rivière (14000 véhicules jours) • Des difficultés de circulation sur la RD18E aux heures de pointe (34 000 véhicules) • Une inquiétude quant aux conséquences en termes de trafic de la réalisation du contournement Est de l'Agglomération Rouennaise • Un accès limité des zones situées à l'est de la voie ferrée (notamment au niveau du rond point du Pont de la Chapelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les liens de mode doux entre les quartiers d'habitat et les équipements • Gérer les flux de transport générés par les futurs projets d'aménagement (Briqueterie, Seine Sud). • Aménager les accès à la zone industrielle • Requalifier les liens entre le centre ville et les quais de Seine en corrélation avec le projet d'aménagement des berges.

BILAN ET PERSPECTIVES

Enjeux généraux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

1. Le développement urbain

Structurer le développement urbain – entre extension et densification (dents creuses)

Le développement urbain de la commune semble se concentrer sur la partie Ouest de la zone agglomérée, entre le centre-ville et la future zone de la Briqueterie. Il convient de le structurer afin d'éviter le mitage et d'assurer une gestion économe de l'espace. Ce secteur de développement est en effet stratégique pour la commune car il permettrait de donner plus de cohérence au tissu urbain et de relier les quartiers du Nord et le centre-ville.

Par ailleurs, les récentes opérations de logements se situent dans le centre ou à proximité, cela dénote une possibilité de densification de ce secteur urbain central. La logique de développement devra s'exprimer sur l'équilibre à trouver entre densification urbaine et espaces libres à maintenir dans le tissu du centre ville (vides des intérieurs d'îlots).

Définir des limites précises du développement urbain

Le développement urbain doit être anticipé et structuré dans le temps. Il convient en outre d'en définir ces limites afin d'empêcher tout mitage de l'espace et de préserver les terres agricoles et naturelles.

Les zones urbaines à restructurer

Le centre ville et les cités ouvrières situées à l'Est de la voie ferrée sont touchés par la vacance de l'habitat. De même, l'existence de friches ou de terrains libres et l'absence de mise en valeur de leurs espaces publics altèrent leur attractivité. La restructuration de ces quartiers permettrait un nouveau développement urbain et une mise en valeur du patrimoine communal.

Continuer la requalification des cités

Le processus de requalification des ensembles de logements collectifs doit être poursuivi. Certains quartiers, connaissent en effet des problèmes sociaux et sont enclavés. L'amélioration des espaces publics dans ces secteurs, la requalification de l'habitat et les liaisons avec les pôles d'équipement sont des objectifs à rechercher.

2. La mixité sociale : concilier profil démographique, offre en logement/équipements/services offerts à la population

Assurer une mixité et un profil démographique équilibré à la commune en proposant un parcours résidentiel complet sur la commune

Suite à une décroissance démographique depuis le début des années 1980, liée à une perte d'attractivité globale (mutation économique, vieillissement), il convient aujourd'hui d'attirer des familles et une population « jeune » afin de pérenniser les équipements et d'infléchir le vieillissement de la population.

La diversité du parc de logement peut permettre notamment de promouvoir un équilibre et une mixité dans la structure démographique (jeunes, personnes âgées, actifs, familles)

Offrir des services et équipements de proximité

L'offre doit pouvoir répondre à la diversité des demandes et également se situer spatialement en fonction des besoins. Ainsi, l'existence de pôles de proximité dans les quartiers peut permettre de conforter la vie locale et agir sur la qualité de vie des habitants. Par ailleurs, le développement urbain impliquera d'anticiper les nouvelles capacités à prévoir en fonction de la localisation des secteurs de projets.

Conforter les pôles d'équipement

La ville dispose de deux pôles d'équipements structurants (mairie/centre et avenue d'Anderten). Ceux-ci semblent répondre aujourd'hui aux besoins de la population. Afin de redevenir attractive, la commune doit les conforter en améliorant leurs accès. A long terme il faut anticiper les nouveaux besoins liés à la population (pour la petite enfance, pour les personnes âgées...). La mairie annexe répond déjà en partie à cette problématique.

3. Développement économique

Améliorer l'attractivité économique de la commune

L'économie osseliennne subit aujourd'hui le déclin industriel. Elle reste dépendante de grands groupes, qui souffrent d'une concurrence internationale très importante. Afin de se donner un nouveau dynamisme, et d'être moins dépendante des aléas conjoncturels, Oissel doit créer un nouveau tissu économique, composé d'unités de taille plus réduite. La création de zones économiques de qualité, répondant aux normes d'accueil des entreprises tertiaires est donc un enjeu fort.

Reconquérir les friches industrielles

La zone industrielle d'Oissel souffre d'une image dégradée liée à la présence de friches industrielles. Afin de donner un nouveau dynamisme à cette zone, et afin d'y attirer de nouvelles entreprises, les friches doivent être réaménagées. Ceci pourrait également participer au désenclavement de cette zone par rapport au reste de la ville. L'étude Seine sud devrait fournir des éléments structurant de cette réflexion.

Protéger les zones agricoles et pérenniser l'activité

Oissel est une commune semi-rurale en plein cœur de l'Agglomération Rouennaise. L'agriculture participe au maintien des paysages, et donc à la préservation du patrimoine naturel communal. Si une partie des terres agricoles actuelles risque de disparaître au profit du développement urbain et économique, celui-ci ne devrait pas remettre en cause la pérennité de l'activité agricole. Ainsi, les terres labourables et les prairies situées au sud de la zone de la Briqueterie et à l'ouest de l'A13 sont protégées afin de garantir le maintien de l'activité agricole et les meilleures conditions pour l'exploitation des terres.

Conforter le tissu commercial de centre-ville

Après une chute de l'activité commerciale dans les années 1970 et 1980 due au déclin économique et démographique, et au développement de la zone commerciale de Tourville-la-Rivière, le commerce de proximité semble se maintenir. Toutefois, il reste fragile et doit être conforté. Les emplacements commerciaux actuels doivent ainsi être soutenus.

4. Environnement

Mettre en valeur le patrimoine naturel communal

La commune dispose de nombreuses richesses naturelles, protégées ou inscrites. La forêt du Rouvray, les falaises surplombant le hameau des Roches, les berges de la Seine sont autant d'éléments à valoriser, pour améliorer le cadre de vie des osseliens et pour faire découvrir une autre facette de la commune aux habitants des Agglomérations Rouennaise et Elbeuvienne. A partir des chemins de randonnée existants, des itinéraires de découvertes pourraient être mis en place.

Développer les espaces verts et un maillage paysager

La zone verte située le long de l'avenue du Général de Gaulle joue le rôle de coupure verte et de zone tampon non valorisée. La requalification de cette bande verte en entrée de ville participerait de la valorisation du cadre de vie des riverains des quartiers nord.

De même la commune poursuit l'aménagement des abords des voiries, des placettes et des espaces communs.

Reconquérir les berges de la Seine

Autrefois principal lieu d'échange et d'activité, les berges de la Seine ont été délaissées au fur et à mesure du développement industriel et urbain. Aujourd'hui, la reconquête du fleuve permet d'offrir une vitrine fluviale à la ville, de créer une nouvelle promenade, tout en mettant en valeur son patrimoine bâti.

Prendre en compte les risques industriels dans le processus d'urbanisation

La Charte pour la gestion du risque industriel en Haute Normandie définit des règles en matière d'urbanisation (densité) dans les zones soumises aux risques industrielles. Afin de garantir une sécurité maximale aux nouveaux habitants, le PLU respecte ces règles. Les périmètres SEVESO tendent à disparaître.

Tenir compte des risques naturels que sont l'inondation et les mouvements de terrains en maîtrisant l'urbanisation dans les zones de risque identifiées. Pour les inondations, il convient d'encourager toutes actions positives sur le maintien des champs d'expansion de crue, la préservation des haies bocagères, des ripisylves, ainsi que de favoriser tous les systèmes ayant un impact sur les écoulements des eaux de pluies.

Prendre en compte les sites et sols pollués sur la commune et veiller à affiner leur connaissance pour adapter ou interdire certains réaménagements dans le cadre de la reconversion de sites ou de friches industrielle.

5. Transport et déplacements

Améliorer les accès aux futures zones de développement

En cas d'aménagement des zones économiques de La Sablonnière et de la Briqueterie, les accès devront être aménagés afin de gérer au mieux le surplus de trafic qu'ils généreront surtout en poids lourds et d'assurer le bon fonctionnement de ces zones.

Réduire les nuisances liées à la forte circulation

Les RD18E, RD18, RD13 provoquent de nombreuses nuisances liées à un trafic très important. Afin de garantir une sécurité maximale aux habitants (notamment au niveau du hameau des Roches, sur le pont d'Oissel, en centre-ville et le long de la traversée de la ville) des aménagements devront être créés et les nouveaux accès à ces voies seront restreints.

Intégrer les conséquences sur le trafic et la circulation du projet de contournement Est d'agglomération

La commune devra également gérer l'afflux de trafic lié à la réalisation du contournement Est de l'Agglomération en hiérarchisant le statut des voies, en travaillant le jalonnement, en considérant des affectations différentes pour la desserte résidentielle, le transit intra communal, l'accès aux zones d'activités et le transit pendulaire communautaire.

A ce titre, les modalités du réaménagement du carrefour Désiré Granet et du rond-point des vaches, du rond-point des Colonnes et de l'échangeur à l'A13 auront des impacts sur le cadre de vie et sur les déplacements dans la commune d'Oissel.

Valoriser la RD18-véritable échine dorsale de la commune

La RD18, constitue le lien entre les différents quartiers. Sa vocation routière et de transit est aujourd'hui mise en avant. La voie est peu qualifiée, les aménagements sont sommaires et le traitement homogène sur tout le linéaire communal. La requalification et l'embellissement de la RD18 en véritable boulevard urbain devra permettre une lecture des différentes identités de quartiers (aménagements différenciés). Une desserte cyclable en site propre en attendu dans ce projet ainsi que la végétalisation de l'axe.

Créer des liens entre le centre ville, les cités ouvrières et la Seine et désenclaver les quartiers situés à l'est de la voie ferrée

Les cités ouvrières sont un élément constitutif de l'identité ossélienne. Leur architecture caractéristique en fait des témoins du passé industriel de la ville. Ces quartiers sont aujourd'hui enclavés et, du fait du déclin économique, coupés de la ville.

Afin de donner une nouvelle image à ces quartiers, il convient de les désenclaver et de les valoriser. En corollaire à l'aménagement des berges de la Seine, l'accès au centre ville pourrait être amélioré. Aujourd'hui ces accès sont mal identifiés, peu aménagés. Afin de recréer un véritable lien entre ces deux entités, des cheminements piétons pourraient être créés.

Les nouveaux aménagements urbains devront être tournés vers la Seine.

La voie ferrée doit favoriser le développement de cette zone (attractivité des entreprises avec possibilité d'emplacement à vocation économique le long de la voie ferrée créant une frontière naturelle au futur aménagement à vocation d'habitat.)

Développer les modes doux de déplacement- Raisonner en réseaux de modes doux

Afin de réduire, ou du moins maîtriser la hausse du trafic automobile, l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons semble être une nécessité. En effet, Oissel doit s'inscrire dans une continuité et un bouclage d'itinéraires doux d'Agglomération mais également développer une ramification des promenades et axes doux à l'échelle communale.

Plusieurs objectifs sous-tendent cet enjeu :

- Prise en compte des pistes et cheminements lors des nouveaux aménagements
- Mise en œuvre du projet urbain de liaisons Forêt/Ville/Seine (continuités douces et paysagères dans la ville)
- Assurer un maximum de sécurité aux cyclistes et piétons,
- Améliorer les relations inter-quartier,
- Améliorer les accès aux équipements,
- Développer les liens entre les zones naturelles et touristiques et le centre-ville : s'intégrer au réseau d'Agglomération.

Hypothèses d'évolution démographique

Les prospectives d'évolution démographique ont fait partie du processus d'élaboration du projet communal : elles ont pour but d'envisager et de tester divers scénarios possibles de croissance démographique.

Les scénarios ont servi à **approfondir le diagnostic**, à le compléter, faire ressortir des tendances et à **évaluer les besoins futurs** en logements et en équipements.

La population ossélienne a connu une **forte augmentation au cours de la période 1968-1982**, passant de 9 949 habitants à 11 712, soit un taux de croissance annuel de 1,27% (0,51% à l'échelle départementale au cours de la même période). **A partir de 1982, la tendance s'inverse** et la commune perd des habitants : **-659 habitants entre 1982 et 1999**.

En **1999**, la population d'Oissel atteint **11 053 habitants**. La tendance à la baisse se poursuivra-t-elle au-delà de la période 1990-1999 ?

L'**estimation de la population pour les années à venir**, réalisée au préalable semble confirmer une **nouvelle inversion de la tendance** et une **reprise de la croissance démographique**, liée à une **accélération du rythme de construction**.

Trois scénarios démographiques ont ainsi été **élaborés à partir des tendances observées entre 1982 et 1999**, constituant le faisceau des possibles de la commune. L'élaboration de ces scénarios a pour **objectif**, non seulement de **définir le nombre d'habitants** que la commune souhaite accueillir à l'horizon 2015, mais également d'**évaluer leurs conséquences en termes de production de logements et d'équipements**, scolaires notamment.

1. Le calcul du « point mort »

Le **point mort** représente le nombre de logements à réaliser pour maintenir la population au niveau qu'elle a au début de la période. Pour la période 1990-1999, il est calculé à partir des données du recensement général de la population réalisé par l'INSEE en 1999. Il est ensuite estimé pour les périodes 1999-2005, puis 2005-2015.

Le calcul du point mort prend en compte les différents phénomènes dits de consommation des logements neufs. En effet, la **construction de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation** ni du nombre de ménages, ni de la **population des ménages**.

Elle permet, **dans un premier temps, le maintien de la population au niveau qu'elle avait atteint** lors du précédent recensement.

Quatre phénomènes contribuent à la **consommation de ces nouveaux logements** :

- *le renouvellement du parc de logements* prend en compte les démolitions de logements, ainsi que les changements de vocation (transformation de logements en activités et inversement) ;
- *le desserrement des ménages* : l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, vieillissement de la population, etc.) entraîne une diminution de la taille des ménages et implique donc une construction de logements toujours plus importante pour maintenir la population au niveau actuel ;
- *la variation du parc de logements vacants* ;
- *la variation du parc de résidences secondaires*.

A partir des données observées entre 1990 et 1999, **plusieurs hypothèses** ont été **faites pour estimer l'ampleur de ces 4 phénomènes au cours de la période 1999-2005** et, ainsi, **calculer le point mort** :

- *le taux de renouvellement* du parc de logements est estimé à **0,05% par an**, soit une forte baisse par rapport à la période précédente où il était de 0,20% par an ;
- *la taille des ménages* en baisse depuis plusieurs décennies (3,2 personnes par ménage en 1968 et 2,6 en 1999) est estimée à **2,54 personnes par ménage en 2005**, accentuant, ainsi, le phénomène de desserrement. La composition du parc de logements de la commune (majorité de grands logements et de logements sociaux) et de la population (part importante de grands ménages) explique, cependant, que la diminution de la taille des ménages soit moins marquée à Oissel qu'à l'échelle nationale ;
- *le taux de vacance* est faible à Oissel : 5,5% en 1999, contre 6,9% à l'échelle nationale et plus de 7% pour la Communauté d'Agglomération de Rouen. Il semble vraisemblable, compte tenu de l'importance du parc locatif social où la vacance est très faible, des actions menées en faveur de la réhabilitation des logements dégradés (subventions de l'ANAH) et de la tension du marché local, que le **taux de vacance diminue encore un peu et se stabilise autour de 5%** ;

- le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels, marginal à Oissel (0,49% en 1999) se maintient aux alentours de 20 logements en 2005.

	Nombre de logements consommé au cours de la période :	
	1990-1999	1999-2005
Renouvellement du parc	103 ¹	15 ¹
Desserrement des ménages	192 ²	44 ¹
Variation de la vacance	39 ²	-20 ³
Variation des résidences secondaires	18 ²	0
TOTAL (« point mort »)	352	39
Nombre de logements construits	130 ¹	152 ¹

Sources :

¹Données FILOCOM, DGI.

² INSEE, recensement général de la population de 1999.

³Estimations Citadia.

Entre 1999 et 2005, la construction de **39 logements**, soit environ **6 logements par an**, est donc nécessaire au maintien de la population ossélienne à 10 706 habitants (population des ménages en 1999).

Or **152 constructions** ont été **commencées** au cours de cette même période. Celles-ci ont donc, non seulement, permis le maintien de la population ossélienne au niveau qu'elle avait en 1999, mais également une **reprise de la croissance démographique** de la commune.

2. Estimation de la population des ménages osséliens en 2005

La commune ne disposant par d'un recensement de la population ultérieur à celui de 1999, la population des ménages d'Oissel a été évaluée pour l'année 2005 à partir des données FILOCOM.

La Direction Générale des Impôts évalue, ainsi le nombre de ménages à 4 308 en 2005.

Le calcul du point mort pour la période 1999-2005 permet de constater une reprise de la croissance démographique, que confirment les données FILOCOM.

Ainsi, si l'on calcule la différence entre le nombre de constructions commencées au cours de la période 1999-2005 (152) et le point mort (39), on en déduit que 113 de ces 152 constructions ont permis une **augmentation de la population ossélienne de 280 habitants environ**.

L'**évolution démographique** à Oissel entre 1999 et 2005 correspond à un **taux de variation** de l'ordre de **2,20%**, soit **0,36% par an**.

	1982	1990	1999	2005*
Nombre de ménages	3 936	4 129	4 171	4 308
Taille moyenne des ménages	2,85	2,69	2,57	2,54
Population des ménages	11 230	11 105	10 706	10 942

* estimation Citadia

Un **ménage**, au sens statistique, est défini comme l'ensemble des occupants d'une **résidence principale**, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage ne peut comprendre qu'une seule personne.

Ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les mariniers et les sans-abri) et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...). Les personnes vivant dans des logements-foyers pour personnes âgées font partie de la population des ménages.

3. Elaboration de scénarios d'évolution démographique

A partir de ces constats et de l'estimation de la population des ménages en 2005, trois scénarios démographiques ont été élaborés :

- le **premier scénario** de population est un **scénario d'évolution tendancielle**. Il poursuit la tendance héritée de la période précédente, soit un **taux de variation annuel de 0,36%**.
- le scénario de « **croissance maîtrisée** » envisage l'hypothèse d'une reprise plus marquée de la croissance démographique avec un taux de variation de **1% par an** ;
- le scénario de « **croissance soutenue** » envisage un taux de croissance de **2% par an**.

Scénario 1 : Evolution tendancielle

Rappel des hypothèses de calcul :

- la *taille des ménages atteint 2,5 personnes par ménage en 2015* ;
- le *taux de vacance est de 5% en 2015 et le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels se stabilise à 20* ;
- le *taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,05% par an*.

	1982	1990	1999	2005	2015*
Nombre de ménages	3 936	4 129	4 171	4 308	4 520
Taille moyenne des ménages	2,85	2,69	2,57	2,54	2,5
Population des ménages	11 230	11 105	10 706	10 942	11 300

		2005-2015*
Nombre de logements consommés par :	Le renouvellement du parc (0,05% par an)	70
	Le desserrement des ménages	20
	La variation des résidences secondaires et de la vacance	0
« POINT MORT »		90

* Estimations Citadia

L'évolution tendancielle moyenne observée entre 1999 et 2005 correspond à un taux de variation annuel de **0,36% par an**. La projection de ce taux de variation sur la période 2005-2015 se traduit par une population des ménages de **11 300 personnes, soit 4 520 ménages**.

Dans ce premier scénario, le **nombre de logements construits**, chaque année, sur la période 2005-2015 (19 logements) est **supérieur au point mort** annuel qui est de 9 logements. La population osseliennne connaît donc une **légère augmentation**.

Scénario 2 : Une croissance maîtrisée

Le **scénario de croissance maîtrisée** envisage les conséquences d'une reprise de la croissance avec un taux d'évolution annuel de **1%**.

Rappel des hypothèses de calcul :

- la taille des ménages atteint 2,5 personnes par ménage en 2015 ;
- le taux de vacance est de 5% en 2015 et le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels se stabilise à 20 ;
- le taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,05% par an.

	1982	1990	1999	2005*	2015*
Nombre de ménages	3 936	4 129	4 171	4 308	4 880
Taille moyenne des ménages	2,85	2,69	2,57	2,54	2,5
Population des ménages	11 230	11 105	10 706	10 942	12 200

* estimation Citadia Conseil

		2005-2015*
Nombre de logements consommés par :	Le desserrement des ménages	70
	Le renouvellement du parc (0,05% par an)	20
« POINT MORT »		90
Evolution du nombre de logements (scénario 2)		572

Le taux de variation annuel entre 2005 et 2015 est de **1%/an**. La population des ménages atteint **12 200 personnes en 2015**, soit **4 880 ménages**.

Le **nombre de logements** prévus dans ce scénario est **supérieur au point mort** (+40 logements/ménages par an environ). Il y a donc **augmentation de la population des ménages** au cours de la période 2005-2015 plus marquée que dans le scénario 1 (+1 258 habitants).

Scénario 3 : Une croissance soutenue

Le scénario de croissance maîtrisée envisage les conséquences d'une forte reprise de la croissance démographique avec **un taux d'évolution annuel de 2%**.

Rappel des hypothèses de calcul :

- la taille des ménages atteint 2,5 personnes par ménage en 2015 ;
- le taux de vacance est de 5% en 2015 et le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels se stabilise à 20 ;
- le taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,05% par an.

	1982	1990	1999	2005*	2015*
Nombre de ménages	3 936	4 129	4 171	4 308	5 360
Taille moyenne des ménages	2,85	2,69	2,57	2,54	2,5
Population des ménages	11 230	11 105	10 706	10 942	13 400

* estimation Citadia Conseil

		2005-2015*
Nombre de logements consommés par :	Le desserrement des ménages	70
	Le renouvellement du parc (0,05% par an)	20
« POINT MORT »		90
Evolution du nombre de logements (scénario 3)		1 052

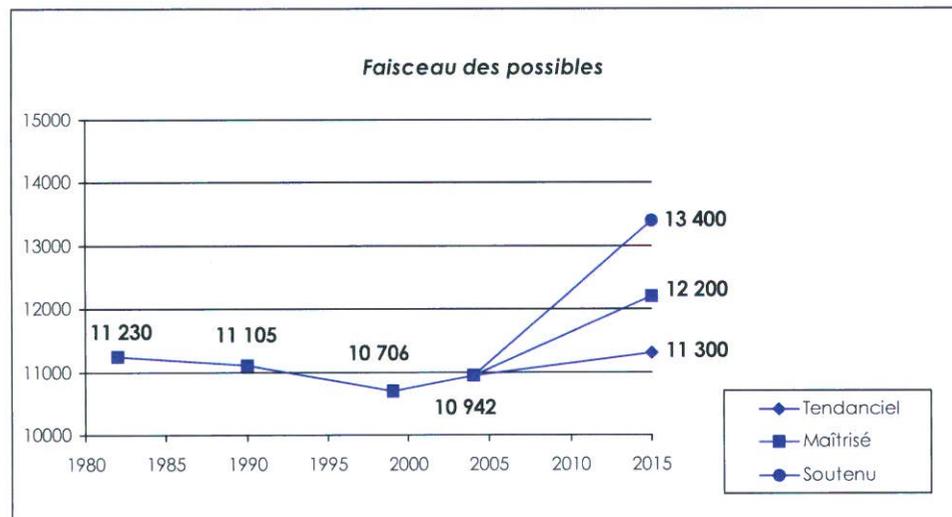
Le taux de variation annuel entre 2005 et 2015 est de **+2%/an**. La population des ménages atteint **13 400 personnes en 2015**, soit **1 052 ménages**.

Avec ce scénario, le nombre de logements construits annuellement est très supérieur au point mort annuel (+90 logements environ). **La population osseienne augmente donc fortement** (+2 458 habitants).

4. Synthèse des scénarios et de leurs implications

	Démographie	Ménages	Habitat	Foncier théorique	Equipements scolaires	Cadre de vie
Scénario 1 <i>Evolution tendancielle</i>	11 300 habitants en 2015 0,36%/an	+212 ménages	+212 logements +19 logements par an	Superficie à prévoir : environ 4ha*	Maternelle : +32 places Primaire : +42 places	Faible augmentation de la population. Absence de dynamisme. Vieillesse de la population.
Scénario 2 <i>Croissance maîtrisée</i>	12 200 habitants en 2015 1%/an	+572 ménages	+572 logements +52 logements par an	Superficie à prévoir : environ 10ha*	Maternelle : +86 places Primaire : +114 places	Moindre vieillissement de la population. Dynamisme démographique. Restructuration progressive du tissu urbain (reconversion de friches urbaines/dents creuses, opérations de renouvellement urbain, etc.) Préservation du cadre de vie.
Scénario 3 <i>Croissance soutenue</i>	13 400 habitants en 2015 2%/an	+1 052 ménages	+1 052 logements +95 logements par an	Superficie à prévoir : environ 20ha*	Maternelle : +158 places Primaire : +210 places	Rajeunissement de la population. Fort dynamisme. Accueil de nouveaux ménages. Densification assez importante du tissu urbain et ouverture à l'urbanisation des espaces périphériques. Risque d'amoinissement de l'identité communale.

5. Le choix des élus s'est porté sur le scénario 2 de croissance maîtrisée



Soucieux de **préserv**er l'identité osselienn

e, les élus ont retenu le scénario 2 de « croissance maîtrisée ». Avec ce scénario démographique, la **population des ménages osseliens atteint 12 200 habitants en 2015**.

Avec un **taux de croissance annuel de 1%**, ce scénario permet de **conforter la tendance démographique à la hausse** observée depuis 1999 et, ainsi, de **limiter le vieillissement de la population**.

Avec 50 logements à réaliser chaque année, ce scénario ne se traduit **pas** par un **effort de construction massif**, mais **plutôt** par la **réalisation d'opérations de renouvellement urbain** qui permettraient de maintenir la vacance à un taux très faible et de densifier certains secteurs de la commune.

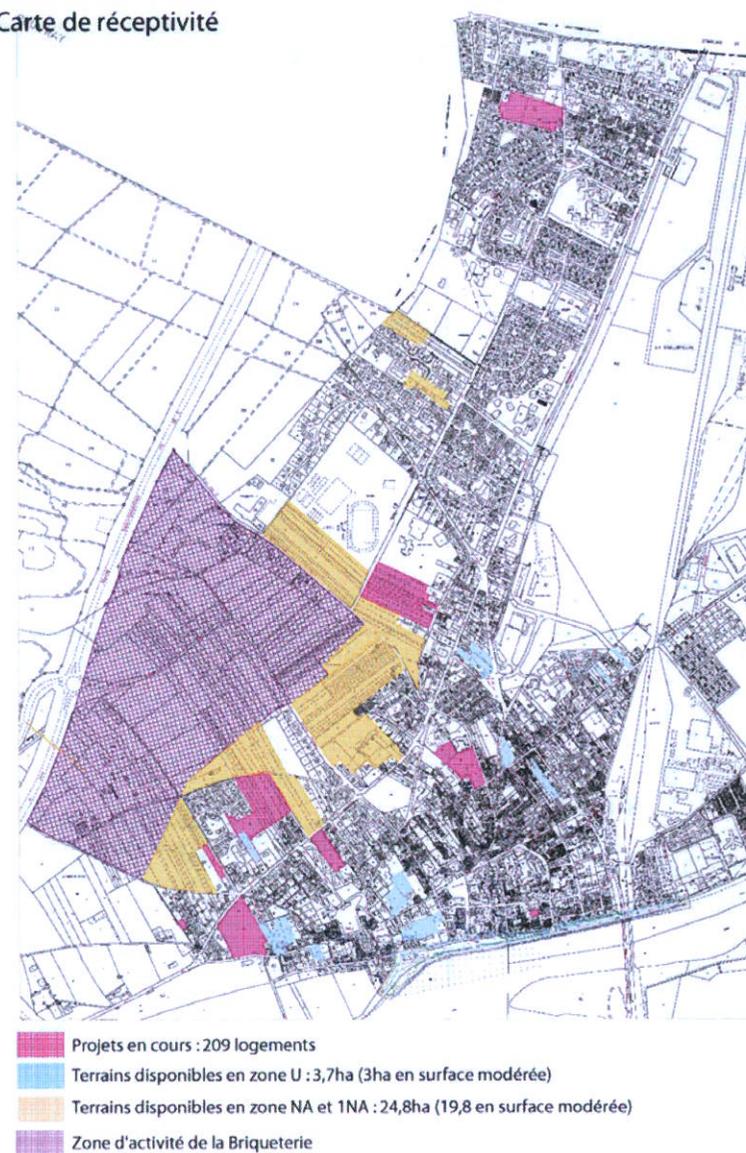
Ce scénario tient également compte de la **réceptivité théorique** de la commune, c'est-à-dire du nombre de logements qui peuvent encore y être construits.

La **construction de 200 logements environ** est **envisagée à court terme** dans le tissu urbain constitué, avec la réalisation d'opérations rue de la République, Quesnot 2 ; petite rue de Rouen et à l'ancien « stade Corpo ».

Les **zones d'urbanisation future** peuvent quant à elles accueillir **400 nouveaux logements environ**, ce qui, cumulé avec la réceptivité des dents creuses situées

en zone U, permet de répondre aux objectifs de construction du scénario de croissance maîtrisée (600 nouveaux logements à réaliser entre 2005 et 2015).

Carte de réceptivité



LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Préambule

A la suite du diagnostic ont été élaborés différents scénarios de développement, constituant la deuxième étape de l'élaboration du P.L.U d'Oissel.

Ceux-ci ont permis d'envisager et de tester diverses hypothèses d'évolution, de développement, d'aménagement, selon deux grands objectifs :

- réaliser des prospectives chiffrées : les scénarios démographiques et de logements ont permis d'approfondir le diagnostic, de le compléter, de faire ressortir des tendances et de déterminer une capacité d'accueil possible pour les nouveaux arrivants.
- identifier et hiérarchiser les enjeux et principes du développement futur : les stratégies ont eu pour but d'établir des priorités entre les différentes possibilités, selon une compréhension dynamique de la commune.

La prise en compte permanente des évolutions externes (sociales, économiques, politiques, culturelles) et leurs conséquences sur la commune a par ailleurs constitué l'une des principales exigences.

La problématique d'Oissel réside dans la volonté de la commune de créer les bases d'un nouveau développement urbain, qui se fonde à la fois sur l'attraction de nouvelles populations, sur le respect de l'identité urbaine et industrielle de la commune, sur l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et sur la mise en place d'une nouvelle dynamique économique.

Trois questions ont permis de construire le projet de développement communal :

- **Comment assurer un développement urbain structuré et respectueux de l'environnement?**
- **Comment mettre en valeur le riche patrimoine historique, industriel, rural et naturel d'Oissel ?**
- **Comment redonner un élan économique et démographique à une commune qui a pâti d'un long déclin industriel ?**

I- Assurer un développement urbain économe en espace et respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants

1- Structurer le développement urbain

Après une urbanisation concentrée sur le nord de la commune durant ces 50 dernières années, le développement actuel semble se porter sur les espaces situés entre le centre ville et la RD18E. Cet espace de développement devra être structuré afin d'assurer une gestion économe de l'espace, et d'éviter le mitage du territoire.

Pour répondre à ces objectifs, la commune d'Oissel a tout d'abord choisi de structurer prioritairement le développement de la zone située entre le centre ville et la future zone d'activité de la Briqueterie. Ceci passe notamment par la mise en place de normes, notamment sur la densité à mettre en place sur les zones urbanisables. De même le PADD favorise la mise en place de formes urbaines respectueuses de l'environnement en insistant notamment sur les bâtiments à faible empreinte écologique

Ceci permet d'éviter l'étalement urbain, de minimiser le coût de l'urbanisation (assainissement, réseau routier) et l'impact visuel des constructions.

2- Renouveler la ville sur elle-même

L'existence de friche et d'espaces libres dans le centre-ville permettra de renouveler en partie la ville sur elle-même. En conséquences, le PADD met en avant la nécessité de :

- ⇒ Restructurer certains espaces du centre-ville et des quartiers du Nord
- ⇒ Préserver le tissu urbain actuel du centre-ville, facteur identitaire de la commune
- ⇒ Continuer le processus de requalification des ensembles de logements collectifs
- ⇒ Requalifier le parc de logements vacants dans le centre-ville et les cités ouvrière par l'intermédiaire d'une OPAH notamment

Cette orientation permet ainsi de concentrer une partie du développement dans les zones urbanisées déjà existantes et ainsi de limiter l'extension urbaine. Elle permet également de redynamiser le centre-ville.

3- Maîtriser les risques naturels et technologiques et les prendre en compte dans toute opération d'aménagement

La commune d'Oissel est soumise à des risques technologiques (Risque Seveso, transport de matière dangereuses, pollution des sols) et naturels (mouvement de terrain, inondation). Pour garantir la sécurité des habitants, le PADD met en avant la nécessité de limiter l'urbanisation des zones soumises à ces risques. En conséquences le PLU :

- ⇒ Prend en compte les principes de la Charte du risque industriel en Haute Normandie en matière de densité d'habitat dans les zones à risque afin de garantir une sécurité maximale aux nouveaux habitants (des évolutions sont cependant à prévoir quant aux périmètres de protection des risques)
- ⇒ Porte attention aux champs d'expansion des crues, aux haies et aux ripisylves afin de limiter l'écoulement différentiel des eaux de pluie vers l'exutoire et leur infiltration directe.
- ⇒ Prend en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation
- ⇒ Prend en compte les sites pollués sur la commune et veille à affiner leur connaissance pour adapter ou interdire certains réaménagements dans le cadre de la reconversion de sites ou de friches industrielles.

4- Réorganiser les déplacements automobiles de manière à en minimiser les nuisances

Les déplacements automobiles liés aux migrations domicile-travail et en direction du centre commercial de Tourville-la-Rivière créent des nuisances importantes : embouteillage, sécurité, notamment au droit de la RD13 et de la RD18.

Afin de minimiser les nuisances que pourraient créer le développement urbain et économique de la commune, le PADD met en avant la nécessité de définir des principes de circulation pour l'ensemble de la commune afin de maîtriser les flux automobiles, en intégrant les conséquences des nouveaux projets sur le trafic et la circulation, tels la zone d'activités de la Briqueterie, le contournement Est d'agglomération et l'aménagement de Seine Sud.

5- Développer les modes doux de déplacement

Pour l'essentiel, les déplacements urbains reposent sur les véhicules particuliers. L'objectif recherché par la commune est de diminuer la part prépondérante de ce mode de déplacement, conformément au Plan de déplacement urbain de l'Agglomération Rouennaise.

La création de chemins piétonniers et l'amélioration du réseau cyclable impliquent un report modal des déplacements au détriment de l'automobile. En contribuant à l'amélioration des conditions de transit urbain et interurbain, ces actions œuvrent également à une amélioration de la qualité de l'air par la réduction du trafic automobile.

Pour se faire, le PADD intègre notamment les dispositions du Plan Agglo Vélo, qui prévoit une véritable liaison piétonne Forêt-Ville-Seine, met en avant le souhait d'améliorer les trajets et le cadencement des transports en commun.

II- Affirmer l'identité de la commune en mettant en valeur son patrimoine bâti et naturel

1- Mettre en valeur le patrimoine naturel; développer les espaces verts et un maillage paysager

Le patrimoine naturel d'Oissel constitue un véritable poumon vert pour l'Agglomération Rouennaise. Pour développer cette image le PADD prévoit notamment de créer un itinéraire de découverte du patrimoine naturel de la commune en coopération avec l'Agglomération Rouennaise et d'améliorer les relations entre le centre-ville et la forêt du Rouvray en mettant en place une meilleure signalisation, en aménageant un espace de découverte de cet espace naturel.

En corollaire, le PADD propose de requalifier et de valoriser une zone verte située à l'entrée nord de la commune, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Ce lieu, situé dans une zone à risque, joue un rôle d'écran naturel entre le quartier industriel et la partie agglomérée. Cet aménagement permettrait d'améliorer le cadre de vie des habitants et de proposer une autre image aux personnes traversant la commune. A ce travail devra s'ajouter l'aménagement des abords de voirie, des placettes, des espaces communs, notamment dans les quartiers nord de la ville.

Enfin, Oissel accueille encore quelques exploitations agricoles. Pour préserver ces activités, le PADD met en avant la nécessité de préserver les terres agricoles situées au Sud-Ouest de la commune, à proximité de la forêt du Rouvray.

2- Créer une véritable vitrine fluviale au fleuve en reconquérant les berges de la Seine

Le fleuve, qui a été à l'origine du développement de la commune mais qui a ensuite été "oublié" doit continuer à être mis en avant afin de redonner une vitrine fluviale à la commune. Le PADD prévoit donc de garantir le respect des milieux naturels des berges et de préserver le patrimoine bâti présent sur les quais, en y favorisant la qualité architecturale pour les nouvelles constructions. Ceci permettra de valoriser les espaces du bord de Seine et renforcer les usages déjà existants et en promouvoir de nouveaux (créer des événements festifs et culturels, implantation d'une halte fluviale).

3- Mettre en valeur le patrimoine industriel de la commune

Le long passé industriel d'Oissel a légué à la commune un patrimoine relativement unique mais peu mis en valeur qui participe au sentiment de déclin la commune. Pour valoriser cette richesse, le PADD prévoit notamment de :

- ⇒ Créer un itinéraire de découverte du patrimoine bâti
- ⇒ Requalifier les espaces publics des cités ouvrières
- ⇒ Requalifier les logements vacants dans ces cités (mise en place d'une OPAH)
- ⇒ Désenclaver les cités ouvrières (requalifier des friches industrielles, notamment en centre-ville afin de mettre en valeur les témoins de la richesse économique passée de la ville)
- ⇒ Créer une zone verte tampon entre les cités ouvrières et la zone industrielle

Cette orientation permet également de requalifier des espaces urbains déjà existant et donc d'être un corollaire à la nécessité de renouveler la ville sur elle-même.

4- Requalifier la traversée de la ville par la RD18

La RD18, constitue le lien entre les différents quartiers. Sa vocation routière et de transit est aujourd'hui mise en avant. La voie est peu qualifiée, les aménagements sont sommaires et le traitement homogène sur tout le linéaire communal. La requalification et l'embellissement de la RD18 en véritable boulevard urbain permettront une lecture des différentes identités de quartiers (aménagement différenciés).

III- Attirer de nouvelles populations en répondant à leurs demandes : emplois, logements, équipements

1- Créer une offre de logements assurant la satisfaction des demandes habitants présents et futurs et la mixité sociale

Suite à une décroissance démographique depuis le début des années 1980, liée à une perte d'attractivité globale (mutation économique, vieillissement), il convient aujourd'hui d'attirer des familles et une population « jeune » afin de pérenniser les équipements et d'infléchir le vieillissement de la population.

Pour répondre à cet objectif, il faut augmenter quantitativement et qualitativement le parc de logements. Pour mesurer les besoins en nouveaux logements, la commune a simulé divers scénarios de développement. L'hypothèse choisie comme base de la politique de l'habitat de la commune est le scénario de croissance maîtrisée, qui envisage les conséquences d'une reprise de la croissance avec un taux d'évolution annuel de 1%.

En fonction de ce scénario, le PADD a défini un objectif de construction d'environ 580 logements d'ici à 2015. Celui devrait permettre à la demande générée par les nouveaux habitants, mais également par les besoins créés par la baisse de la taille des ménages. Cet objectif quantitatif s'accompagne de mesures destinées à améliorer la qualité générale de l'offre de logements sur Oissel et sur les objectifs de mixité sociale.

Ainsi le PLU :

- ⇒ favorise la mise en place de différentes formes d'habitat (individuel, collectif, semi collectif, logements locatifs), afin d'assurer une mixité de l'offre
- ⇒ maintient de la part de logements sociaux actuelle afin de répondre à la structure sociale de la population d'Oissel
- ⇒ favorise la mise en place de normes de qualité environnementale (notamment pour les logements sociaux) afin d'assurer la qualité des logements

2- Améliorer l'attractivité économique

L'économie ossélienne subit aujourd'hui le déclin industriel. Elle reste dépendante de grands groupes, qui souffrent d'une concurrence internationale très importante. Afin de se donner un nouveau dynamisme, et d'être moins dépendante des aléas conjoncturels, le PADD prévoit de créer un nouveau tissu économique, composé d'unités de taille plus réduite par l'intermédiaire de la création de zones économiques de qualité, répondant aux normes d'accueil des entreprises.

De même, afin de donner un nouveau dynamisme à la zone industrielle, et d'y attirer de nouvelles entreprises, le PADD propose que les friches actuelles soient réaménagées. Ceci pourrait également participer au désenclavement de cette zone par rapport au reste de la ville.

Enfin, après une chute de l'activité commerciale dans les années 1970 et 1980 due au déclin économique et démographique, mais également au développement de la zone commerciale de Tourville-la-Rivière, le commerce de proximité semble se maintenir. Toutefois, il reste fragile et doit être conforté. Le PADD propose de les conforter.

3- Organiser les équipements nécessaires à la population

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement en termes culturels, sportifs, administratifs qu'il convient de valoriser. Cependant, les objectifs de croissance de la population vont entraîner de nouveaux besoins. Le PADD prévoit donc :

- ⇒ d'anticiper les nouvelles capacités à prévoir en fonction de la localisation des secteurs de projet
- ⇒ de conforter les deux pôles d'équipement structurants (mairie/centre, Avenue d'Anderten/ mairie annexe)
- ⇒ de redéfinir une carte scolaire en fonction des nouveaux projets d'aménagement urbain et de leur accessibilité aux équipements (école dans le secteur du Quesnot).

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DU ZONAGE ET LES LIMITATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS

I- Le tableau d'occupation des sols

La commune d'Oissel s'étend sur une superficie de 2 042ha. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

Zone	Superficies (en ha)	Part dans la superficie totale
UA	59,1ha	23,4%
UPa	73,6ha	
UC	51,1ha	
Dont UCv	0,6ha	
UPb	51,8ha	
UPd	33,2ha	
UR	6,5ha	
UX	201,89ha	
Dont UXm	12,9ha	
Total zones U	477,2	
1AU	23,3ha	7,2%
2AU	124,2ha	
Total zones AU	147,5	
A	78,6ha	69,4%
N	1338,7ha	
Dont Ne	15,7ha	
Dont Nl	30,9ha	
Dont Ni	2,7ha	
Dont Np	50ha	
Total zones A et N	1417,3	
Total	2 042ha	

Il convient de noter que l'ensemble des zones urbaines U représente un peu moins du quart (23,4% exactement, les zones à vocation mixte représentant 13,6% du territoire, celles à vocation économique 9,8% du territoire).

Les zones à urbaniser AU, qui constituent les secteurs de projet et d'évolution de la commune représentent toutes zones AU confondues 7,2% du territoire communal. Il convient cependant de distinguer les zones à court terme (1AU) à vocation d'habitat, qui couvrent 23,3ha, soit près de 1,1% du territoire, et les zones à long terme (2AU), qui constituent des réserves foncières pour la commune, qui concernent, elles, 124,2ha, soit 6% du territoire.

Les zones agricoles A sont présentes pour 3,8% de la superficie communale.

Enfin, les zones naturelles et forestières N qui regroupent les zones protégées du territoire, représentent pas moins de 65,5% du territoire, soit plus du tiers de la superficie communale.

Les zones A et N cumulées représentent donc près de 70% du territoire d'Oissel (à rapprocher des 23,4% du territoire classés en zone U), attestant de la volonté de la commune de promouvoir un développement durable, respectueux du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et du patrimoine.

II- Les choix relatifs aux zones urbaines

Les zones urbaines correspondent "aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R.123-5 du Code de l'Urbanisme). Les zones urbaines se différencient les unes des autres par leurs vocations et leurs morphologies.

Le PLU d'Oissel met en place deux catégories de zones urbaines :

- ⇒ des zones **urbaines à vocation mixte** sur le plan des fonctions urbaines, c'est-à-dire regroupant de l'habitat, des activités et commerces (à conditions qu'ils soient compatibles avec la proximité d'habitations), des équipements d'intérêt collectif, etc. Une distinction est opérée entre ces zones en fonction de leurs caractéristiques morphologiques, urbaines et architecturales :
 - La zone **UA** (Secteur d'habitat mixte (pavillonnaire, tènement, collectif) inséré dans le tissu urbain du centre ville),
 - La zone **UC** (Secteur d'habitat collectif), qui comprend un sous secteur **UCv**, destiné à l'accueil des gens du voyage.
 - La zone **UPd** (Habitat mixte à dominante individuelle avec des activités et des équipements, constitue une extension du centre ville)
 - La zone **UPa** (Ensemble d'habitat individuel, pavillonnaires ou groupés)
 - La zone **UPb** (Ensemble pavillonnaire peu dense situé aux franges de la ville)
 - La zone **UR** (hameau des Roches)
- ⇒ des zones urbaines à vocation spécialisée pour les activités économiques (**UX**) nécessitant des grandes emprises ou entraînant des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (nuisances sonores, olfactives, risque industriel...) :

1- Les zones urbaines à vocation mixte

Principales caractéristiques traduites dans le règlement d'urbanisme

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

Dans les zones urbaines à vocation mixte, excepté les campings, les bâtiments agricoles et les activités nuisantes diverses, **sont autorisées les constructions à vocation d'habitat, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif, de services, d'artisanat, et d'activités et installations classées non nuisantes**. Elles ne sont donc pas réservées à un type d'occupation du sol spécifique, respectant en cela les principes du développement durable imposant la mixité des fonctions urbaines.

Article 3 : Accès et voirie

Pour l'ensemble des zones urbaines, sont rappelés les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

L'un des objectifs est ainsi de **limiter la multiplication des accès directs** sur les voies par **souci de sécurité**. En conséquence, l'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec l'intensité de la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions doivent donc être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

La gestion des écoulements d'eaux pluviales et donc de la capacité des réseaux est un impératif dans le PLU. Par conséquent, les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur.

Enfin, dans le souci de **préserver le paysage urbain des différents quartiers**, les réseaux doivent être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services compétents.

Article 5 : Caractéristiques minimales des terrains

Cet article est réglementé en zone A et N où un parcellaire de 1 000m² est exigé pour les nouvelles constructions non reliées aux réseaux collectifs.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est réglementé selon la morphologie des zones. En UA, les constructions peuvent être implantées le long des voies publiques et doivent tenir compte de l'ordonnancement des constructions voisines et des particularités du parcellaire. Ce dernier peut être obtenu par des éléments de jonction des constructions existantes ou projetées (clôtures pleine, constructions annexes,...) Lorsqu'il existe un alignement existant de constructions le long des voies publiques (ou privées), les constructions nouvelles doivent respecter cet alignement. Ce dernier peut être obtenu par des éléments de jonction des constructions existantes ou projetées (clôtures pleine, constructions annexes,...)

La zone UC, exige un retrait minimal de 5 m, il est de 4m dans les zones UPa, UPb et UR.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

En UA, en bordure des rues caractérisées par un alignement déjà existant des constructions le long du domaine public (ou voie privée), les constructions nouvelles peuvent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 12m, mesurée à partir de la limite séparative avec le domaine public ou voie privée. L'ordre continu peut être obtenu par des éléments de jonction des constructions existantes ou projetées.

Pour toutes les zones, les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en limites séparatives que :

- Si la largeur entre les limites latérales de la parcelle où s'édifie la construction est inférieure à 14m
- Ou si elles s'appuient au moment de la délivrance du permis de construire sur une construction ou un mur déjà implanté en limite de propriété sur le fond voisin, leur dimension ne pouvant excéder la hauteur du bâti ou du mur existant
- Ou si la hauteur n'excède pas 3m.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'inscrire sous un plan fictif incliné à 45° issu des limites séparatives compté à partir d'une hauteur de 3m. (sur une largeur de 3m en UA)

Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Cet article n'est pas réglementé dans les zones urbaines.

Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée

L'emprise au sol est réglementée dans toutes les zones urbaines pour respecter les densités observées sur les tissus urbains existants.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Pour l'ensemble des zones, la hauteur de façade est mesurée au niveau de l'égout.

Les règles de hauteur sont définies **en fonction de la typologie urbaine** de chaque zone.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Des principes généraux pour l'ensemble des zones urbaines permettent de définir un minimum **garantissant à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti**. Ainsi, les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

Pour éviter une hétérogénéité trop importante des constructions, toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite. De même, les enduits imitant des matériaux ainsi que l'emploi de parements extérieurs et de matériaux d'aspect médiocre, (parpaings, briques creuses, plaques de ciment non revêtus d'enduit) sont interdits, sauf s'ils sont appareillés en vue d'obtenir une composition architecturale. Toutefois, en cas d'extension, l'emploi des matériaux existants sur la façade principale est autorisé.

Les clôtures sont également réglementées au niveau de leur aspect (interdiction des matériaux de fortune et des matériaux d'aspect médiocre) et hauteur (1,50m à 2m).

Article 12 : Stationnement

Cet article, fixe des dispositions différenciées selon les destinations de constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôt, exploitation agricole ou forestière, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des normes concernant le stationnement des deux roues sont également prévues : elles sont variables en fonction du type de constructions admises.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres et plantations font l'objet de dispositions communes à la plupart des zones urbaines, dispositions qui permettent d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Les zones UPb, UC et UR ont une réglementation plus contraignante concernant les surfaces plantées par rapport à la superficie de l'unité foncière, ceci afin de favoriser ou de maintenir un cadre de vie de qualité dans ces quartiers de la ville où l'habitat est dominant.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le COS n'est pas réglementé.

Principales caractéristiques traduites dans le règlement d'urbanisme

La zone UA (centre-ville)

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone UA correspond au centre-ville d'Oissel. Elle s'étend sur une superficie de 59,1ha et s'insère globalement dans un triangle composé de la Seine, de la voie ferrée et des rues Turgis, du Manoir, de Rouen et de l'Avenue du Général de Gaulle.

Il s'agit d'une zone d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu. Caractérisée par un tissu dense, elle est ponctuée d'espaces publics, et de nombreux jardins. Elle inclut par ailleurs quelques grands équipements et services publics, tels que l'Hôtel de Ville, la salle des congrès...

Justification du règlement

Les articles 1 et 2 montrent le caractère mixte de la zone. Ainsi **sont autorisés les constructions à vocation d'habitat, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif, de services, d'artisanat, et d'activités et installations non nuisantes**. Les constructions agricoles sont par contre interdites.

Afin de conforter sa morphologie de centre-ville, les règles d'implantations des constructions (articles 6 et 7) autorisent un alignement par rapport aux voies et un ordre continu sur les limites séparatives dans une bande de 12m de profondeur des parcelles.

Cependant, quand les constructions existantes forment déjà un alignement en recul par rapport à la voie publique, l'implantation de la nouvelle construction doit respecter cet alignement. Ainsi ces règles laissent-elles une certaine souplesse qui respecte le caractère hétérogène du centre-ville.

La hauteur des bâtiments est fixée à 12m afin de permettre les constructions de type R+4 identique à celle inscrite au POS, en raison de la volonté de la commune de pouvoir inscrire une densité relativement importante dans un milieu urbain relativement bas.

L'article 9 réglemente la densité sur la zone UA de manière plus importante que dans le POS. Il s'agit de permettre une certaine densification du tissu existant et d'autoriser, pour les plus petits terrains une occupation optimale de la parcelle tout en préservant au maximum les jardins.

La zone UC (Collectifs et équipements)

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat collectifs et aux secteurs de grands équipements, qui présentent des similitudes, de par leur morphologie et caractéristiques.

On trouve 6 zones UC dispersées sur la commune :

- ⇒ La cité des oiseaux
- ⇒ Le centre technique municipal et la cité des Landaus
- ⇒ La cité des Violettes et le Collège Jean Charcot
- ⇒ La cité Bel Air
- ⇒ Les équipements de l'Avenue d'Anderten et le groupe scolaire Jean Jaurès
- ⇒ L'avenue des Bruyères

La zone totale a une superficie de 51,1ha.

Justification du règlement

Du fait des grands ensembles d'habitat qui la constitue, la zone UC est marquée par une morphologie urbaine assez spécifique, à la fois aérée et très visible dans le paysage urbain par la hauteur des constructions.

L'objectif est donc d'instaurer un règlement adapté au tissu urbain existant, permettant son renouvellement mais évitant toute densification afin de préserver ou réaménager espaces libres et espaces verts.

La zone présente des règles d'implantation qui correspondent à la morphologie du secteur. Les constructions nouvelles doivent ainsi observer un recul de 5m par rapport à la limite du domaine public. Cette prescription correspond à la réalité de l'implantation des constructions actuelles sur ces secteurs. L'implantation par rapport aux limites séparatives laisse une relative liberté d'implantation.

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en limites séparatives que si la largeur entre les limites latérales de la parcelle où s'édifie la construction est inférieure à 14m, ou si elles s'appuient au moment de la délivrance du permis de construire sur une construction ou un mur déjà implanté en limite de propriété sur le fond voisin, leur dimension ne pouvant excéder la hauteur du bâti ou du mur existant ou si la hauteur n'excède pas 3m. Dans les autres cas, les constructions doivent s'inscrire sous un plan fictif incliné à 45° issu des limites séparatives compté à partir d'une hauteur de 3m. Des extensions avec des implantations différentes pour les constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus pourront être autorisées sous réserve d'une qualité architecturale s'intégrant au site.

La hauteur des constructions correspond à la hauteur moyenne des

constructions édifiées dans les secteurs d'habitat collectif, à savoir 15m à l'égout. Cette disposition s'applique également pour les équipements publics.

Le stationnement (article 12) est réglementé de manière à limiter la taille des batteries de garages et à instaurer des abris à deux roues obligatoire notamment dans les cités de logements collectifs.

Enfin la densité est réglementée par l'article 9 qui fixe un CES à 50%. La hauteur maximale étant relativement élevée (article 10), et l'article 13 obligeant à planter 30% des parcelles permet d'assurer un caractère relativement aéré à ces quartiers et ainsi préserver le cadre de vie.

La zone UPa (dominante pavillonnaire)

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone UPa est une zone mixte regroupant une grande partie des zones pavillonnaires de la commune. Elle concerne les secteurs suivants :

- ⇒ Les cités ouvrières Kirchner, Gaures et Leverdier
- ⇒ La zone pavillonnaire située entre l'avenue Saint Julien, l'avenue de l'Amitié et la rue de Bourgogne et la rue du Docteur Cotoni
- ⇒ La zone située au nord de la rue des Ecoles et de la rue des Violettes

Elle s'étend sur une superficie de 73,6ha et représente la zone urbaine mixte la plus étendue.

Justification du règlement

Cette zone présente un tissu relativement aéré, contraint à un recul obligatoire de 4m par rapport au domaine public. Toutefois, afin de respecter le tissu urbain existant, les constructions peuvent s'implanter en deçà de cette limite s'il existe un alignement déjà constitué.

L'article 7 prévoit une implantation par rapport aux limites séparatives respectant l'angle à 45°. Une implantation différente est possible si la largeur entre les limites latérales de la parcelle où s'édifie la construction est inférieure à 14m. Cette prescription est nécessaire compte tenu de la petite taille de certaines parcelles dans la zone UPa.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m à l'égout pour respecter le tissu existant.

L'article 9 est réglementé pour respecter la densité existante qui s'avère moyenne. Cet article a pour but de préserver l'existence de jardins et de cours qui sont une des caractéristiques du tissu urbain ossélien.

La zone UPb (secteur de transition)

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone recouvre les espaces de transition, entre d'une part la ville et les espaces agricoles et entre la ville et la forêt. C'est une zone marquée par une densité relativement faible, un parcellaire plus lâche que dans le reste de la commune et un mitage de l'espace.

La zone s'étend sur deux grands secteurs :

- ⇒ A l'entrée ouest de la commune, de part et d'autre de la RD 18, jusqu'à la place du 8 mai 45, puis au nord de la RD 18 jusqu'au cimetière.
- ⇒ Un espace compris entre la lisière de la forêt et l'avenue de l'amitié et de l'hôpital au nouveau cimetière.

La zone UPb s'étend sur une superficie de 51,8ha.

Justification du règlement

Le règlement de cette zone présente des similitudes avec celui de UPa, notamment concernant l'implantation des constructions par rapport au domaine public, par rapport aux limites séparatives et aux hauteurs. Il diffère néanmoins au niveau de la densité et de l'insertion paysagère.

Ainsi, le projet est de préserver cette zone de transition d'une densité trop importante. Le CES pour les habitations est ainsi fixé à 40% avec une obligation de planter au moins 40% des parcelles destinées à la construction.

La zone UPd (secteur de "faubourg")

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone mixte présente un caractère urbain marqué par la prédominance des habitations individuelles. Elle présente cependant une densité plus importante (60%) que les zones UPa et UPb. Elle présente ainsi certaines similitudes avec la zone UA.

Celle-ci est située de part et d'autre de l'Avenue du Général de Gaulle, entre le cimetière et l'Avenue Saint Julien, et entre la rue du Docteur Cotoni, la cité des Landaus, le centre technique municipal et la voie ferrée.

La zone a une superficie de 33,2ha.

Justification du règlement

Le règlement de cette zone présente de nombreuses similitudes avec celui de la zone UA. L'objectif est ici de densifier cette zone afin de rendre plus cohérent le tissu urbain.

Les règles d'implantation par rapport au domaine public sont les mêmes qu'en UA : les constructions peuvent être implantées en limite de domaine public et il n'y a pas de marge de recul obligatoire.

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limites séparatives que si la largeur moyenne entre les limites latérales de la parcelle où s'édifie la construction, calculée au droit de la construction principale, existante ou projetée, est inférieure à 14m, ou si elles s'appuient au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme sur une construction ou un mur déjà implanté en limite de propriété sur le fond voisin, leur dimension ne pouvant excéder la hauteur du bâti ou du mur existant, ou si la hauteur n'excède pas 3m. Dans les autres cas, les constructions doivent s'inscrire sous un plan fictif incliné à 45° issu des limites séparatives compté à partir d'une hauteur de 3m. Des extensions avec des implantations différentes pour les constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus pourront être autorisées sous réserve d'une qualité architecturale s'intégrant au site.

Les hauteurs sont également limitées à 9m.

La véritable différence se situe dans la densité appliquée à la zone. Ainsi, le CES est fixé à 60%. Un minimum de 20% d'espace planté sur la parcelle destinée à être construite est exigé. Ce règlement fait de cette zone, un espace de transition entre le centre-ville et les zones pavillonnaires du reste de la commune.

La zone UR (Le hameau des Roches)

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone de 6,5ha s'étend sur la partie équipée par les réseaux du hameau des Roches. C'est une zone rurale, constituée de maisons individuelles et de parcelles de faible densité.

Justification du règlement

La zone UR est mixte puisqu'elle permet les nouvelles activités nécessaires à la vie du quartier.

Pour le reste, le règlement de la zone est relativement restrictif en cette zone sensible. Ainsi, les constructions devront s'implanter avec un recul de 4m minimum par rapport au domaine public. Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 12m, mesurée à partir de la limite séparative du domaine public ou privé. En bordure des voies caractérisées par un alignement de fait déjà existant du bâti le long du domaine public (ou privé),

Pour les autres caractéristiques du tissu urbain, les constructions nouvelles peuvent être implantées en limites séparatives que si la largeur moyenne entre

les limites latérales de la parcelle où s'édifie la construction, calculée au droit de la construction principale, existante ou projetée, est inférieure à 14m, ou si elles s'appuient au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme sur une construction ou un mur déjà implanté en limite de propriété sur le fond voisin, leur dimension ne pouvant excéder la hauteur du bâti ou du mur existant, ou si la hauteur n'excède pas 3m.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'inscrire sous un plan fictif incliné à 45° issu des limites séparatives compté à partir d'une hauteur de 3m.

Pour respecter le caractère rural de la zone, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6m.

Enfin, comme en UPb, le CES est fixé à 40%, et la surface plantée ne devra pas être inférieure à 40% de la parcelle.

2- La zone urbaines spécialisée : UX

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone UX correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales, tertiaires ou de services. Elle correspond à la zone industrielle.

Elle comprend un sous-secteur UXm, zone à dominante d'activité et de l'habitat. Cette dernière se situe sur l'emprise de l'entreprise Orgachim qui va faire l'objet d'une restructuration urbaine.

La superficie de la zone est de 201,9ha, dont 12,9ha pour UXm.

Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

La zone UX peut accueillir tout type d'activité (exceptée l'activité agricole), y compris les activités générant des périmètres SEVESO, mais à condition que ceux-ci soient circonscrits dans les périmètres de risque actuels et que leurs exploitations soient compatibles avec les activités existantes et futures. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites sauf si elles sont liées à l'activité d'une entreprise : maison de gardien. Dans ce cas, elles doivent s'implanter dans l'enceinte de l'entreprise.

En UXm, les activités générant des nuisances importantes sont interdites. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées afin de constituer un nouveau quartier.

Articles 3 : Accès et voirie

Compte tenu de la spécificité de cette zone, les parcelles qui ne possèdent pas d'accès direct sur une voie publique doivent être desservies par une ou des voies privées dont la largeur minimum de plateforme est de 9m (5m dans les autres zones urbaines).

Article 6 : Implantation par rapport aux limites des emprises publiques

En UX, les constructions doivent être implantées à 10 m des voies et emprises publiques. Lorsque le terrain est limitrophe de 2 voies, le recul observé sur l'une des voies pourra être ramené à 5m. Cependant des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux des concessionnaires publics, sous réserve de présenter un aspect architectural soigné.

Compte tenu de son caractère mixte, des limites différentes s'appliquent en UXm. Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport au domaine public.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

En UX, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur au faîtage, avec un minimum de 5m.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- ⇒ en cas de surélévation ou en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de :
 - ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique,
 - de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain,
 - que le retrait ne soit pas supérieur à celui existant ;
- ⇒ pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux de concessionnaires publics, sous réserve de présenter un aspect architectural soigné.

En UXm, le règlement est similaire de celui des zones urbaines.

Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée

Les emprises au sol varient selon la surface de construction.

Article 10 : Hauteur des constructions

Les hauteurs ont été déterminées en fonction des activités existantes et des besoins répertoriés ; en conséquence, elles doivent être inférieures à 20m pour les nouveaux bâtiments, exception faite des adaptations accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures des constructions à destination industrielle. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 9m à l'égout des toitures.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'objectif reste d'améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités existantes et à venir (matériaux, hauteurs, plantations...).

Un certain nombre de principes sont donc à respecter, concernant la qualité des matériaux utilisés, les couleurs, la conception d'ensemble de l'aménagement du terrain comme l'harmonie entre les constructions principales et leurs annexes.

Les clôtures sont également réglementées de manière à donner aux zones un aspect d'ensemble homogène et harmonieux. Les portails des clôtures devront être pleins ou constitués par des grilles métalliques simples à barreaudage vertical. Les portails doivent être peints ou teintés de couleurs sombres.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement en UX est fonction de l'activité et de la SHON existante. Pour le reste et notamment en UXm, les prescriptions sont les mêmes que dans les zones urbaines mixtes.

III- Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Si les réseaux à la périphérie de la zone sont suffisants, PADD et règlement autorisent l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble.

Si les réseaux ne sont pas suffisants, l'ouverture d'une zone à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

1- Les zones à urbaniser à court terme : 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs de la commune insuffisamment équipés dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone et pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été définies. Celles-ci ont été réalisées du fait de leur situation en bordure de la zone urbanisée, qui nécessite un traitement paysager, une organisation de l'espace, une planification des principes de voirie afin de maîtriser la transition entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles. De plus, les orientations d'aménagement permettent de poser des principes quant à la gestion des eaux pluviales (noues paysagères, bassin de rétention) et ainsi minimiser l'impact de l'aménagement de ces zones sur l'environnement. La présence à proximité des réseaux de voirie et d'assainissement justifie le classement de ces zones en 1AU.

Les secteurs 1AU sont donc les suivants :

- ⇒ La zone d'habitat de la Briqueterie : elle est située en bordure de la future zone de la Briqueterie. D'une superficie de 7,7ha (zone sud et nord), elle est destinée à recevoir de l'habitat principalement.
- ⇒ La zone des Mornons : elle est située en bordure nord de la future zone d'activités de la Briqueterie. Sa superficie est de 13,6ha.

Le règlement de la zone 1AU prend pour référence celui de la zone UPb.

Par ailleurs, des orientations particulières d'aménagement ont été définies sur ces secteurs 1AU ; elles donnent des principes d'accès et d'organisation pour chaque secteur, principes avec lesquels les futurs projets devront être compatibles.

Zones 1AU de la Briqueterie

D'une surface de 3,1 hectares pour la zone sud, et de 4,6 hectares pour la zone nord, ces zones sont situées en bordure de la future zone d'activité de la Briqueterie et constitue une frange urbaine.

Elles 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 mitoyenne à proximité des secteurs déjà urbanisés.

La desserte interne sera assurée par 1 voie principale qui court le long de la zone de la Briqueterie et de 3 nouvelles voies (dont 2 piétonnes et cyclables) de petit gabarit qui permettront de relier les nouveaux quartiers d'habitat aux secteurs déjà urbanisés. L'ensemble de ces axes sera végétalisé. De plus, 2 carrefours nouveaux sont prévus. Des liaisons vertes permettent un accès à la zone de la Briqueterie. Enfin un bassin de captage des eaux pluviales sera implanté au nord de la zone, afin de recevoir les eaux d'écoulement de la zone d'activité de la Briqueterie (noues).

Les réseaux d'eau pluviales et d'eaux usées suivent le tracé de la rue Maurice Gauthier (aboutissant à un bassin de rétention), de la route des Essarts et du Chemin du Quesnot qui bordent la zone à urbaniser. Ces infrastructures ont été récemment confortées par l'aménagement d'avaloirs et de bassin de rétention, anticipant ainsi l'urbanisation de ces zones. Le réseau d'eau potable est également présent le long de ces voies et est suffisamment dimensionné pour accueillir les populations futures de la zone de la Briqueterie. Le raccordement des réseaux futurs internes à la zone est ainsi rapidement réalisable et permet une urbanisation rapide de la zone. De même, la réalisation du bassin de rétention au niveau de la rue Maurice Gauthier offre toutes les garanties de stockage des eaux pluviales. La proximité des réseaux routiers et d'assainissement autorise ainsi le zonage en 1AU.

Zone 1AU des Mornons

D'une surface de 13,6 hectares, cette zone se situe en bordure de la future zone de la Briqueterie. Elle accueillera principalement des constructions à usage d'habitat.

La zone des Mornons est le principal secteur d'extension urbain de la commune. Elle recueillera, sur une surface de 13,6ha des logements individuels, individuels jumelés et des petits collectifs. La desserte sera assurée par des voies de petit gabarit qui seront reliés aux voies existantes. Deux voies de circulation douces seront également créées afin de relier les nouvelles zones d'habitat au bourg 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 : ainsi, les limites nord de cette zone, en bordure du secteur d'équipement seront plantées. De même des noues végétalisées seront implantées en bordure des voies pour permettre une gestion environnementale de l'écoulement des eaux. Enfin une place publique

sera aménagée pour créer un nouvel espace de centralité dans ces nouveaux quartiers.

Cette zone est bordée par l'avenue d'Anderten, la rue Pierre Curie et la rue Pierre Emile Roux. Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées suivent le tracé de l'Avenue d'Anderten et de la rue Pierre Emile Roux, tandis qu'une canalisation destinée à recevoir les eaux unitaires court sur le tracé de la rue Pierre Curie. La réalisation récente d'aménagement Route des Essart, avec l'aménagement d'avaloirs a permis d'anticiper l'augmentation des quantités d'eaux à traiter dues à l'urbanisation de la zone. Ces réseaux permettent donc le raccordement des infrastructures internes à la zone et une urbanisation à court terme, justifiant le zonage 1AU.

Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

Dans les zones à urbaniser à court terme, excepté les campings, les bâtiments agricoles, industrielles et les activités nuisantes diverses, sont autorisées les constructions à vocation d'habitat, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif, de services, d'artisanat. Elles ne sont donc pas réservées à un type d'occupation du sol spécifique, respectant en cela les principes du développement durable imposant la mixité des fonctions urbaines.

Articles 3 : Accès et voirie

Pour les zones à urbaniser, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sont rappelés.

L'un des objectifs est ainsi de **limiter la multiplication des accès directs** sur les voies, quelles qu'elles soient, par **souci de sécurité**. En conséquence, l'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec l'intensité de la circulation et le respect de la sécurité des usagers. Le cas échéant, un retrait (en surface plane) de 3m pourra être exigé dans le cas notamment des rampes d'accès aux garages au sous-sol des constructions.

Article 6 : Implantation par rapport aux limites des emprises publiques

En 1AU, Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport au domaine public afin de garantir la continuité du tissu urbain, notamment par rapport aux zones UPB et UPA. Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article 6.1 pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Dans le cas d'opérations d'ensemble et à condition de participer à la constitution d'une polarité urbaine, des implantations en limite pourront également être autorisées.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en limites séparatives que :

- si la largeur entre les limites latérales de la parcelle où s'édifie la construction est inférieure à 14m
- ou si la hauteur n'excède pas 3m.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'inscrire sous un plan fictif incliné à 45° issu des limites séparatives compté à partir d'une hauteur de 3m. Des extensions avec des implantations différentes pour les constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus pourront être autorisées sous réserve d'une qualité architecturale s'intégrant au site.

Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 40% comme en UPb et UPa.

Article 10 : Hauteur des constructions

Compte tenu de la localisation des zones 1AU, en situation de frange urbaine, la hauteur maximale des constructions, ne pourra excéder 9m. Ces hauteurs correspondent également aux hauteurs maximales fixées en UPa, UPb et UPd. Les surhauteurs admises ensuite s'inscrivent sous un plan incliné de 45° à partir de l'égout.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'objectif reste d'améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités existantes et à venir (matériaux, hauteurs, plantations...).

Un certain nombre de principes sont donc à respecter, concernant la qualité des matériaux utilisés, les couleurs, la conception d'ensemble de l'aménagement du terrain comme l'harmonie entre les constructions principales et leurs annexes.

Article 12 : Stationnement

Cet article, fixe des dispositions différenciées selon les destinations de constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôt, exploitation agricole ou forestière, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des normes concernant le stationnement des deux roues sont également prévues : elles sont variables en fonction du type de constructions admises.

2- Les zone à urbaniser à long terme : 2AU

La zone 2AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est soumise soit à modification, soit à révision du PLU.

Ces zones sont situées :

- ⇒ Sur l'emprise de la ZAD de la Briqueterie
- ⇒ Au sud du pôle d'équipement de l'Avenue d'Anderten
- ⇒ Au niveau de la Sablonnière
- ⇒ Sur l'emprise de la carrière située dans la zone industrielle.

La superficie totale de la zone 2AU est de 124,1ha.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée à une modification du PLU. En conséquence, quasiment aucune occupation du sol n'y est admise, à l'exception :

- ⇒ Les constructions d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, station de pompage, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone
- ⇒ Les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des installations d'intérêt collectif

Il faut noter que l'article L111-1-4 institue une bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre de la RD18E, sur les zones non encore urbanisées.

Afin de lever cette inconstructibilité, une étude devra être réalisée afin de justifier la possibilité d'urbaniser les zones proches de cet axe routier.

IV- Les choix relatifs aux zones agricoles

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A concerne 78,6ha du territoire communal.

Justification du règlement

Articles 1 et 2

La zone agricole est réservée aux occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole ; elle permet aussi les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, ainsi que les constructions, travaux et ouvrages d'intérêt collectif à destination d'enseignement agricole ou de recherche scientifique agricole (ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement) situées sur le site d'exploitation.

Les activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme) complémentaires d'une exploitation agricole sont également autorisées, mais sous certaines conditions afin d'éviter le mitage des espaces cultivés.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Il est exigé un minimum parcellaire de 1 000m² dans le cas d'un assainissement individuel pour limiter les impacts sur l'environnement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m des voies et emprises publiques principales, existantes ou projetées.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limites séparatives pour réinterpréter ou respecter la typologie du bâti des exploitations agricoles. Dans les autres cas, les constructions doivent s'inscrire sous un plan fictif incliné à 45° issu des limites séparatives, compté à une hauteur de 5m.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le souci de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage, la hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout des toitures. Les dépassements localisés, au-delà de 12m, nécessités par des impératifs techniques (ex : cheminées) peuvent être autorisés.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

La volonté communale est de préserver le bâti architectural de qualité et de mettre en valeur, en zone A, les traditions architecturales locales.

Ainsi, les travaux sur des constructions existantes devront être compatibles avec leur caractère architectural et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

V- Les choix relatifs aux zones naturelles

Caractéristiques et délimitation de la zone

L'environnement de la ville d'Oissel est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que la forêt du Rouvray, les îles de la Seine, des surplombs rocheux qui accueillent une faune et une flore très riche. Les zones Natura 2000 qui protègent ces lieux témoignent de la richesse de l'environnement d'Oissel. La ville est également concernée par des zones de risques naturels (mouvement de terrain, inondation) où l'urbanisation doit être limitée.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "N" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

La zone N est localisée :

- ⇒ Le long de la Seine, dans les zones inondables identifiées dans le PPRI
- ⇒ Sur l'emprise de la forêt du Rouvray
- ⇒ Le long de la route des Roches
- ⇒ Sur les îles de la Seine.

Elle recouvre 1 338,7ha soit pratiquement 70% du territoire communal.

La zone N comprend toutefois plusieurs secteurs pouvant accueillir une constructibilité limitée ou un type d'occupation et d'utilisation du sol spécifique :

- ⇒ La zone Ne, qui englobe le centre Jean L'Herminier, autorisant les constructions liées à l'activité du site (Formation), Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement, hôtel, bureaux, commerces et artisanat, les changements de destinations à usage d'habitation, d'hébergement, hôtel, bureaux, commerces et artisanat.
- ⇒ Nf qui recouvre l'emprise de la forêt du Rouvray, où seuls sont autorisées les agrandissements et réalisation de bâtiments en dehors des Espaces Boisés Classés des constructions et installations existantes, les maisons forestières et bâtiment à usage d'exploitation de la forêt, les constructions et installations légères à usage sportif, de loisirs ou d'information liées à la pratique de la forêt et les changements de destination à usage d'habitat.
- ⇒ La zone Ni, correspondant à des secteurs naturels destinés à être aménagés en aire de jeux, espace de détente et favorisant le développement touristique.
- ⇒ La zone Np qui concerne les constructions isolées en zone rurale, où seules des extensions limitées sont compatibles avec le milieu ; ce sont des

secteurs de petite superficie, dispersés dans les zones naturelles N ou agricoles A.

- ⇒ La zone Np, qui correspond aux emprises de l'école de police, et qui autorise toute construction dédiée à cet usage.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupation du sol

Du fait de sa vocation, la zone naturelle ne permet que peu de transformations sur l'utilisation et l'occupation du sol. Celles-ci sont donc listées dans l'article 2 et prévoient essentiellement les aménagements et extensions sous conditions des constructions existantes, la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est lié à l'instabilité du sol ou aux inondations).

L'objectif est donc bien de permettre l'évolution des habitations existantes mais quasiment toute nouvelle occupation du sol est interdite.

Dans les secteurs spécialisés Ne, Nf, Ni, Ni et Np, des exceptions supplémentaires sont possibles en fonction de la vocation de chacun, mais toujours sous réserves, dont celle de préserver le paysage et le milieu naturel :

- ⇒ En Ne, sont admises les constructions et installations nécessaires aux activités liées à l'enseignement, à la formation, ainsi que la construction, réhabilitation et extension des habitations liées aux activités présentes dans ces zones.
- ⇒ La zone Nf autorise les agrandissements et réalisation de bâtiments non jointifs en dehors des Espaces Boisés Classés des constructions et installations existantes et les changements de destination à usage d'habitation.
- ⇒ Ni et N : les extensions des constructions existantes dans la limite de 25% de la SHON existante au moment de l'approbation du PLU pour les constructions à usage d'habitation, et si la SHON préexistante est supérieure à 60m² au moment de l'approbation du PLU. Les annexes sont également autorisées.
- ⇒ Ni admet les aires de jeux, les installations légères de loisir (locaux d'information), les installations à caractère temporaire (chapiteaux,...).
- ⇒ Np : toutes constructions liées à l'activité de l'école de police.

Il est à noter qu'une grande partie de la zone Ni est comprise dans le secteur Z2 de protection contre les risques industriels. Les constructions qui y sont autorisées respectent les principes édictés au chapitre 8 du règlement, puisqu'elles ne permettent pas d'augmenter la densité d'habitants sur la zone. En outre aucun équipement public accueillant du public n'est autorisé sur la zone.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Il est exigé un minimum parcellaire de 1 000m² dans le cas d'un assainissement individuel pour limiter les impacts sur l'environnement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10m des voies et emprises publiques principales.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées avec un retrait des limites séparatives latérales au moins égal à 5m pour préserver le caractère naturel de la zone.

VI- Les règles découlant des inscriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

1- Espaces boisés classés existants ou à créer

(Conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (...).

2- Inscriptions graphiques relatives à des secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature

(Conformément à l'article R123-11 alinéa b du Code de l'Urbanisme). Ces inscriptions font l'objet de règles spécifiques exposées dans le chapitre 7 du règlement, consacré aux risques :

- Périmètres Z1, Z2, Z3 liées au classement Seveso de plusieurs entreprises
- Infrastructures servant au transport de matières dangereuses
- Zones inondables soumises aux PPRI de la vallée de Seine
- Secteurs de ruissellement concentré (à titre d'information)

3- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

(Conformément à l'article R123-11 alinéa d du Code de l'Urbanisme). Les emplacements réservés figurent dans les documents graphiques.

4- Les servitudes de mixité sociale

En application de l'article 4 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), les documents graphiques délimitent des zones dans lesquelles les programmes de logements devront nécessairement inclure des logements locatifs dont notamment des logements sociaux. Celles-ci sont dénommées "Servitudes de mixité sociale".

5- Repérage des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés

(Conformément à l'articles L 123-1-7 et R123-11 du Code de l'Urbanisme). Les terrains concernés doivent se reporter à l'article 10 des dispositions générales du règlement.

6- Les jardins cultivés à protéger

(Conformément à l'articles L 123-1-9 et R123-11 du Code de l'Urbanisme). Les terrains concernés doivent se reporter à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

I- Incidences sur l'environnement : la gestion économe et équilibrée de l'espace

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3ème alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1- La protection et la mise en valeur des grands espaces de nature

Les espaces agricoles et naturels couvrent respectivement environ 78 hectares et 1338 hectares, soit dans leur ensemble près de 70% du territoire communal.

Les espaces agricoles

La commune dispose des plus vastes territoires agricoles de l'agglomération rouennaise. En raison de la ZAD de la Briqueterie, une part importante des zones agricoles est désormais classées en zone 2AU. L'incidence d'un tel aménagement a déjà été mesurée par l'Agglomération et par la Chambre d'agriculture de Seine Maritime. Ce rapport concluait que seul le GAEC de la Perreuse constituait la seule exploitation dont la viabilité pouvait être mise en cause par un futur projet. La Chambre d'agriculture a alors mené une étude technico-économique de cette exploitation, dans laquelle ressortait la nécessaire mise en place de mesures compensatoires pour en assurer la pérennité.

Lorsque les études redémarreront, l'Agglomération de Rouen étudiera et mettra en oeuvre les mesures compensatoires sur l'agriculture comme ce sera le cas pour les autres domaines impactés par le futur projet.

Pour le reste des terres, elles ont été classées en zones A. Elles s'étendent sur 78ha, sur les coteaux entre le hameau des Roches et la forêt du Rouvray, et entre l'A13 et la zone agglomérée d'Oissel.

Le zonage et le règlement interdisent toute construction qui n'a pas de lien avec l'activité agricole. Le PLU a, par ailleurs, veillé à restituer un périmètre cohérent, d'un seul tenant et accessible, pour permettre de faciliter l'exploitation agricole des parcelles.

Les espaces naturels à préserver

Oissel est riche d'une grande variété environnementale qui s'exprime sur son territoire entre massif forestier et fleuve. Sur près de 2042ha, la commune compte 900ha de forêt, soit près de 50% de sa superficie. Par ailleurs, les espaces verts représentent 47ha, et la commune dispose de vastes superficies agricoles. Enfin, les îles éparses sur la Seine sont reconnues pour leur biodiversité animale et végétale.

Il existe des zones de protection et d'inventaire sur la commune :

Tout d'abord 6 ZNIEFF de deuxième génération de type I :

- ⇒ "Iles Merdray, Bras Fallais et Lery" (n°0206.0000)
- ⇒ "Le coteau d'Orival" (n°3306)
- ⇒ "La vallée du Catelier" (n°3307)
- ⇒ "La Mare Coudry" (n°3317)
- ⇒ Ile Bouffeu, Saint Yon, Grad, Paradis et Maugendre" (n° 5605.0004)
- ⇒ "Ile aux Boeufs et Mayeux" (n°5606.0006)

Ensuite deux sites NATURA 2000 :

- ⇒ Les Boucles de la Seine amont, Coteaux d'Orival
- ⇒ Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime

Enfin, la forêt du Rouvray est classée en forêt de protection.

Toutes ces zones sont classées en N. Pour l'ensemble de ces espaces, l'objectif est d'assurer à la fois la protection stricte de ces sites, mais également leur mise

en valeur. Le règlement s'attache donc à rendre inconstructibles ces espaces, mais aussi à maîtriser les pratiques qui s'y développent en les organisant. Il convient enfin d'ajouter que le PLU ne présente pas d'évaluation environnementale et ce pour les raisons suivantes (article R.121-16 du code de l'urbanisme) :

- ⇒ aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation à proximité de la zone NATURA 2000,
- ⇒ le territoire est couvert par un Schéma Directeur valant SCOT,
- ⇒ le territoire communal a une superficie inférieure à 5000ha,
- ⇒ le PLU ne prévoit pas de création de zones U ou AU d'une superficie supérieure à 200ha en milieu naturel ou agricole.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

Les boisements les plus significatifs de la commune ont été classés en Espaces Boisés Classés, permettant une protection stricte des ensembles arborés structurants sur toute leur continuité. Ils correspondent à près de 900 hectares au PLU

2- La maîtrise et la gestion économe de l'espace

Les orientations du présent document d'urbanisme sont issues de la volonté communale de protéger son cadre urbain et paysager. L'objectif de maîtriser et de gérer de façon économe l'espace urbain afin d'améliorer les déplacements et de préserver la diversité des sites s'est traduit par :

- la maîtrise de la forme urbaine dans les espaces denses de la ville agglomérée : centre-ville (UA) et extensions (UPd), zones pavillonnaires périphériques (UPa et UPb), et secteurs d'habitat collectif (UC).
- la définition d'espaces de renouvellement urbain dans les quartiers péri-centraux dans la zone industrielle (UXm).
- la limitation des densités dans les espaces périurbains, en accord avec les formes urbaines de village traditionnelles (Ur) ou pour maintenir une unité urbaine résidentielle (UPb).

L'ensemble des zones U ne représentent que 23,4% de l'ensemble de la commune et n'a pas connu d'évolution substantielle par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Les espaces urbains

Le Plan Local d'Urbanisme conforte la fonction des espaces dits centraux.

Dans ces secteurs, les densités sont maintenues de façon relativement significative, tout en respectant les formes et morphologies en présence. Dans ces secteurs urbains, le PLU s'attache à promouvoir la mixité des fonctions urbaines mais également veille à la rationalisation de l'espace disponible dans le respect de la forme urbaine préexistante.

Les espaces de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain constitue un objectif majeur permettant d'assurer une gestion économe de l'espace. Cet objectif est atteint dans le présent PLU. Ainsi, les règles définies dans le zonage permettent de requalifier les espaces du centre-ville non urbanisés actuellement. De même, la zone UXm, autrefois à vocation industrielle pourra accueillir des logements et des activités d'une autre nature.

Les espaces de transition

Dans les espaces de transition, a été pris en compte tout un ensemble de critères privilégiant le maintien du cadre de vie et du contexte environnemental et paysager. La prise en compte de ces caractéristiques a pu donner lieu, à une limitation de la densité.

Un classement (UR) correspondant à la trame du hameau des Roche et vise à conserver son caractère rural.

Le classement (UPb) privilégie une urbanisation à dominante d'habitat pavillonnaire individuel à densité modérée.

Les ouvertures à l'urbanisation

Le PLU a déterminé les sites ouverts à l'urbanisation en privilégiant une urbanisation future en continuité des enveloppes urbaines existantes sous la forme de zones 1AU qui bénéficient d'une orientation d'aménagement spécifiant les modalités futures d'utilisation du sol.

Il est important de noter que ces zones ont été définies pour répondre aux besoins en logements et rééquilibrer le profil démographique d'Oissel.

Ces zones font l'objet de mesures réglementaires importantes quant à la gestion des eaux pluviales. Ainsi le règlement des zones 1AU prévoit il une gestion des eaux pluviales à la parcelle, où à l'échelle d'une opération groupée. De plus la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux est imposée. Enfin ces zones feront l'objet d'aménagements complémentaires destinés à minimiser l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement. Ainsi, des noues végétalisées, destinées à stocker et canaliser les ruissellements, seront établies. Celles-ci joueront le rôle de coupures vertes et permettront de gérer les eaux pluviales. Toute opération d'aménagement doit donc obéir à des règles précises et ce afin de limiter leur impact sur l'environnement.

Par ailleurs, les zones 2AU regroupent les zones d'urbanisation à plus long terme nécessaires au développement de la commune, notamment à des fins économiques, pour lesquelles les réseaux et les accès à proximité de la zone sont insuffisants pour autoriser un classement en 1AU.

3- La prévention des risques naturels et technologiques

Les dispositions retenues dans le présent PLU sont de nature à prémunir les personnes et les biens des risques de toute nature. Certains de ces risques sont connus et ont fait l'objet de localisations précises permettant la mise en œuvre d'un corps de règles destiné à protéger les biens et les personnes : c'est le cas du risque inondation encadré par un Plan de Prévention des Risques. Les autres risques et nuisances ont également été pris en compte pour l'établissement de ce document d'urbanisme.

La connaissance des cavités souterraines et marnières : article 563-6 premier alinéa du code de l'environnement

Afin de recenser les cavités souterraines et marnières, une enquête auprès des archives départementales, des habitants et des municipalités des communes avoisinantes a été menée. Cette enquête a été complétée par une photo-interprétation et par l'analyse des données fournies par le BRGM.

L'enquête auprès des habitants et des communes n'a pas donné de résultats.

De même, le site du BRGM n'indique pas la présence de marnières sur le territoire.

Seule l'enquête auprès des archives départementales a permis de définir la présence passée de carrières. Les documents consultés, ont permis en outre de définir la nature de certaines de ces carrières.

D'après les documents 8S19, 8S20, 8S21, 8S198, 8S37, 21 ouvertures de carrières ont été déclarées depuis 1853.

N° et date	Nom du déclarant	Localisation – N°Cadastré	Type de carrière	Document ressource
314 – 20/04/1853	Jean Baptiste Morel	Néant	Carrière à ciel ouvert	8S19 8S37 déclaration d'ouverture de carrière à l'ingénieur en chef des mines
326 – 20/04/1853	Jean Laurent Abraham Mortreuil	Néant	Carrière à ciel ouvert	8S19 8S37 déclaration d'ouverture de carrière à l'ingénieur en chef des mines
22/02/1877	M. Baudu	Rue de l'Aumône	Sablonnière à ciel ouvert	8S37 : déclaration d'ouverture
8738 – 04/03/1894	Colsoule Charles	A - 800	Inconnue	8S20
160 27/12/1895	Lebret Alexandre	C – 1649-1650-1651-1652 (Briqueterie)	Carrière de sable à ciel ouvert	8S21 8S37 : accident de carrière en 1924, autorisation d'exploitation en 1925)
622 – 25/01/1897 04/02/1897	Lebret Alexandre	C- 1338	Carrière de sable à ciel ouvert	8S21 8S37 : accident de carrière en 1924, autorisation d'exploitation en 1925)
1082 14/02/1898 16/02/1898	Bondin et Drouard (Compagnie des chemins de fer de l'Ouest)	A 645 à 933 (près de la gare)	Ballastière à ciel ouvert	8s21 8S37 : déclaration d'ouverture de carrière, accidents de carrière en 1892, 1897
5148 15/08/1906	E. Daerenbecker	697-884	Inconnue	8s21
3947 31/10/1913	Duteurtre Ambroise fils	Inconnue	Inconnue	8S198
5400 16/12/1921	A. Mulder	C 1331-1332-1333-1334-1335	Carrière de sable à ciel ouvert	8S198 8S37 : accident de carrière (1921), plainte contre l'exploitation de carrière (1925)
5447 28/08/1922	Goujon	A 611-612	Carrière de sable et cailloux à ciel ouvert	8S198 8S37 : accident de carrière
26/09/1929	Ruquier	C 1706-1707-1709	Inconnue	8S198
N° et date	Nom du déclarant	Localisation – N°Cadastré	Type de carrière	Document ressource
5902 26/09/1929	A Carpentier	Triage du Quesnot	Inconnue	8S198
5936	Lebret Henri Ernest	17, rue Deshais	Carrière de sable à	8S198

12/12/1929	(succession de Mme Veuve Lebret)		ciel ouvert (supposition)	8S37 : accident de carrière en 1924, autorisation d'exploitation en 1925
6138 04/03/1931	Lepesqueur	C 54	Inconnue	8S198
2886 27/06/1935	G. Lesueur	B 1603-1604-1605	Carrière de sable et galets à ciel ouvert	8S198 8S37 : déclaration d'ouverture de carrière en 1935
3303 21/01/1943	G. Courage	Inconnue	Inconnue	8S198
3587 16/09/1954	C. Fleury	C 1171	Inconnue	8S198
3652 1962	Y. André	C 1644-1645-1646-1647-1684p-1685p-1686p-1687p	Inconnue	8S198
3696 10/02/1965	Millery et Cie (Reprise d'exploitation de la carrière de Y. André)	C 1644-1645-1646p-1647p	Inconnue	8S198
3908 13/03/1975	Travaux routiers de Normandie	AW 5,6,8,17,45,46,47	Carrière de sable (supposition)	8S198

Sources : Archives départementales de Seine-Maritime, 2006

Sur les 21 déclarations, 4 ne précisent pas la localisation des carrières. Il s'agit des déclarations 314, 326, 3303 et 3947. Il est donc impossible d'appliquer une réglementation sur ces carrières.

11 déclarations précisaient la nature des carrières. Il se trouve que ces 11 carrières se caractérisaient par une exploitation à ciel ouvert. Il n'y a donc pas de périmètres de protection à appliquer par rapport à ces éléments.

Pour les autres, leur localisation permet de supposer la nature de l'exploitation. Ainsi, les carrières 8738 (N° cadastre : A800), 5900 (N° C 1706-1707-1709), 5902 (triage du Quesnot), 6138 (N° C54), 3587 (N°C1171), 3652 (N° C 1644-1645-1646-1647-1684p-1685p-1686p-1687p), 3696 (N° C 1644-1645-1646p-1647p) se situent à proximité d'anciennes carrières de sable ou des ballastières à ciel ouvert sur les zones de la Briqueterie, de la Sablonnière ou de la gare. Compte tenu de la nature des sols (de type alluvionnaire) sur ces zones, aucune carrière de type marnière n'a pu être aménagée. Toutes ces carrières étaient, de manière certaines des exploitations à ciel ouvert. Il n'y a donc pas lieu de mettre en place des zones de protection ou d'inconstructibilité.

Les autres cavités

Deux indices de cavité souterraine ont été localisés sur une parcelle située au 27, rue Pierre-Emile Roux. 6 sondages ont été effectués et ont mise en évidence deux zones décomprimées et de cavités. Afin de prévenir tout risque lié à la présence de telles cavités, un périmètre d'inconstructibilité de 60m autour de cette cavité a été mis en place. Le règlement rappelle cette prescription dans l'article 1 de la zone concernée.

Deux indices de cavités souterraines ont également été identifiés, Place des Mornons, sur le site des anciennes serres municipales (parcelle 652 – Section AI). Le premier indice correspond à une légère dépression de quelques décimètres de profondeur située au nord de la parcelle. Le second a été identifié suite à la réalisation d'un sondage destructif en rotopercussion jusqu'à 15,05m de profondeur. D'après le rapport du CETE de Juin 2006, l'indice 1 "n'est pas un indice de cavité souterraine et correspond au comblement de l'emplacement de l'ancienne cuve à fuel des serres municipales. L'indice 2 n'est pas un indice de cavité souterraine d'origine anthropique. Il est possible que l'anomalie soit en relation avec une montée de fontis généré par un karst ou par l'existence de craie décomprimée.

Afin de prévenir tout risque lié à la présence d'une cavité souterraine non anthropique, un périmètre d'inconstructibilité de 35m autour de l'indice 2 a été mis en place dans le zonage. Le règlement de la zone concernée reprend cette mesure d'inconstructibilité dans l'article 1. Enfin, un affaissement de voirie a été observé rue Benoit Frachon. Cette zone correspond à l'implantation d'une ancienne décharge. L'affaissement est du principalement à la nature des réseaux (voirie, canalisation) qui n'était pas adapté à la nature des sols à cet endroit. Cet indice ne correspond donc pas à une cavité souterraine et ne fait pas l'objet de périmètre de protection spécifique.

Localisation de la cavité	Type de cavité	Périmètre d'inconstructibilité
27, rue Pierre-Emile Roux	Zone décomprimée et cavités	60m
Place des Mornons (parcelle 652 – Section AI)	Indice 1 : pas de cavité Indice 2 : montée de fontis générée par un karst ou craie décomprimée	35m autour de l'indice 2

Le risque inondation

La commune d'Oissel est concernée par le documents opposable suivant :

- le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles approuvé le 28 juin 1994

La prise en compte des dispositions des Plan de Prévention des Risques inondation et du PERN s'est traduite dans le PLU par un classement en zone N des zones concernées par le risque mouvement de terrain et des secteurs situés dans des zones d'aléas forts du PPRI.

Il est à noter que le PPRI est en cours d'élaboration. Ce document est en voie de finalisation. Dès son approbation, il devra être mis en annexe du PLU par le biais d'une mise à jour.

Le risque ruissellement

Le bilan hydrologique de la commune d'Oissel élaboré par la Communauté de l'Agglomération rouennaise en 2006 a identifié les aléas liés aux ruissellements et précise leur localisation. Cette localisation, les détails de chaque bassin versant et les conséquences liées sont détaillés dans l'état initial de l'environnement page 31.

Compte tenu des résultats du bilan hydrologique, les axes de ruissellement ont été reportés sur le plan de zonage. Une bande d'inconstructibilité de 25m, en zone UC, au nord de la commune est appliquée le long de l'axe de ruissellement sur le Chemin de l'Allée et sur l'axe de ruissellement présent au niveau de l'hôpital en zone UPb. Ces périmètres d'inconstructibilité ont été définis au regard des conclusions du bilan hydrologique, présent en annexe, et des recommandations de la Communauté d'Agglomération. Toutefois, des études complémentaires pourront préciser les mesures à prendre, en matière de gestion de ces ruissellements et pour les règles d'urbanisme concernant ces problématiques.

Concernant les rues P. Curie et la Route des Essarts, le bilan hydrologique fait mention de travaux ayant été réalisés par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise. Ceux-ci ont résolu les problèmes d'inondation par ruissellements. De plus, il apparaît sur le plan du bilan hydrologique que les zones d'expansion des ruissellements ne concernent que la voirie. Aucun périmètre d'inconstructibilité n'a donc été appliqué sur ces zones.

Outre ces mesures d'inconstructibilité, le règlement impose des règles quant à la gestion des eaux pluviales. Les articles 4 de l'ensemble des zones exposent les mesures à mettre en place, pour réduire les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux collectif et les ruissellements vers l'aval.

Le risque mouvement de terrain

Par ailleurs, le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles recense les grottes sur la commune situées principalement dans les affleurements calcaires de la RD18 aux lieux-dits des Roches et de la Roquette. Plusieurs types de mouvement de terrain peuvent être identifiés :

- ⇒ L'éboulement : les zones soumises à ce risque sont situées au niveau des falaises à la base du versant
- ⇒ Les glissements de terrain : ils concernent les zones du versant quand celui-ci est très pentu, ainsi que les cônes d'éboulis à la base des falaises surtout quand ils sont retaillés par des travaux divers.
- ⇒ Les effondrements : les zones concernées sont situées au-dessus des cavités naturelles (karst) ou artificielles (carrières souterraines, marnières). L'évolution dans le temps peut entraîner des instabilités en surface.
- ⇒ Le ravinement: ce risque concerne les nombreux thalwegs reliant le plateau à la plaine alluviale : ils peuvent être le siège de ruissellement intense avec la possibilité d'une érosion rapide.

Le risque industriel

Le territoire de la commune d'Oissel est impacté par les zones de dangers des établissements industriels suivants :

- Société chimique d'Oissel
- Francolor Pigments S.A.
- YARA
- Couronnaise de Raffinage

Les zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements (LOI n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages) sont indiquées sur les documents graphiques.

Le détail des règles découlant de ces périmètres figure au chapitre 8 du règlement.

Le transport de matières dangereuses

La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Dans le cadre de la réforme législative et réglementaire engagée pour cette catégorie d'installations, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été définies ou renforcées. Une étude sécurité pour les canalisations concernées est actuellement en cours. L'Etat devra en disposer au plus tard en septembre 2009, et sera suivi d'un Porter à Connaissance. Les précautions

suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages doivent être prises :

- De manière permanente, être attentif à tous les travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage,...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994.
- D'informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans une zone située à une distance de canalisation inférieure à 100m, afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire d'emplacement de la canalisation engendré par la construction ainsi autorisée, et de mettre en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.
- De consulter la DRIRE le plus en amont possible sur tous les projets de construction ou d'extension d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de Grande Hauteur (IGH) dans la zone définie à l'alinéa précédent.

Les sites et sols pollués

Il a été recensé sur la commune d'Oissel plusieurs 4 sites pollués (inventaire BASOL) :

- Société Orgachim,
- Plate Forme industrielle ICI,
- Zone industrielle d'Oissel – Pipe Tarpil,
- Société chimique d'Oissel, anciennement site Grande Paroisse- Azolacq.

4- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes

Les actions mises en œuvre dans le cadre du PLU sont destinées à protéger et à améliorer la qualité des différentes ressources, poursuivant l'objectif de développement durable.

Les captages de la Perreuse et du Catelier font l'objet de périmètre de protection (Voir servitudes d'Utilité Publique en Annexe). Le captage du Catelier est situé en zone N et est donc protégé de fait. Le captage de la Perreuse est, quant à lui, situé en A. Des dispositions spécifiques concernant l'assainissement de cette zone ont été prises.

Outre le risque inondation lié au débordement de la Seine, la commune est également concernée par le risque inondation lié au ruissellement. Trois zones ont été inondées dans le passé : la rue Pierre Curie, le secteur urbanisé de la route des Essarts et le passage sous la voie ferrée au droit de la cité Kirchner.

Des travaux ont été entrepris par la commune afin de canaliser ces ruissellements, par l'installation de canalisations de plus ample gabarit et d'avaloirs. Le risque inondation a été amenuisé et la constructibilité de ces zones est assurée par un aléa relativement faible. Les axes de ruissellement connus ont été reportés sur les documents graphiques.

La protection des écosystèmes

De nombreuses mesures participent à la préservation des écosystèmes :

- la sauvegarde des grands sites de nature avec le classement de plus de 1 338 hectares d'espaces en zone naturelle et un classement de 78ha en zone agricole, parfois doublé d'une protection Espaces Boisés Classés (900 hectares).

Par ailleurs, la préservation des espaces naturels et de leurs écosystèmes (la faune, la flore et les boisements), la prise en compte des risques et nuisances a guidé les choix de délimitation des secteurs d'urbanisation future (zone 1AU) de façon à assurer une gestion économe et équilibrée de l'espace communal.

5- La maîtrise des besoins en déplacement pour la préservation de la qualité de l'air

Pour l'essentiel, les déplacements urbains reposent sur les véhicules particuliers. L'objectif recherché par la commune est de diminuer la part prépondérante de ce mode de déplacement, conformément au Plan de déplacement urbain de l'agglomération Rouennaise.

La création de chemins piétonniers et l'amélioration du réseau cyclable impliquent un report modal des déplacements au détriment de l'automobile. En contribuant à l'amélioration des conditions de transit urbain et interurbain, ces actions œuvrent également à une amélioration de la qualité de l'air par la réduction du trafic automobile.

Pour se faire, le PADD intègre notamment les dispositions du Plan Agglo Vélo, prévoit la création d'une véritable liaison piétonne Forêt-Ville-Seine, met en avant le souhait d'améliorer les trajets et le cadencement des transports en commun.

En termes de traduction réglementaire, peuvent être cités les emplacements réservés 2, 3,4 et 5 qui ont pour but de créer des cheminements piétons (axe Forêt-Ville-Seine).

EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES D'URBANISME ANTERIEURES

Dans cette partie sont rappelées et justifiées les évolutions intervenues sur les règles d'urbanisme antérieures dans le cadre de la Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, les modifications apportées au POS ont eu pour objectif d'assurer :

1. **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. **La diversité des fonctions urbaines et la mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1- Les modifications apportées au zonage

D'une manière générale, la révision du POS d'Oissel a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. En particulier, le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime plus clairement les caractéristiques morphologiques des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

Ainsi, les intitulés des zones sont les suivants :

Zones urbaines (U) :

- **UA** (Secteur d'habitat mixte (pavillonnaire, tènement, collectif) inséré dans le tissu urbain du centre ville),
- **UC** (Secteur d'habitat collectif), qui comprend un sous secteur UCv, destiné à l'accueil des gens du voyage.
- **UPd** (Habitat mixte à dominante individuelle avec des activités et des équipements, constitue une extension du centre ville)
- **UPa** (Ensemble d'habitat individuel, pavillonnaires ou groupés)
- **UPb** (Ensemble pavillonnaire peu dense situé aux franges de la ville)
- **UR** (hameau des Roches)
- **UX** (Ensemble à dominante d'activité) qui comprend un sous-secteur Uxm, zone mixte d'activité tertiaire et d'habitat.

Zones à urbaniser (AU) :

- **1AU** (zone à urbaniser à court terme à vocation dominante d'habitat)
- **2Au** (zone à urbaniser à long terme).

Zones agricoles A :

- **A** : zone agricole

Zones naturelles et forestières N :

- ⇒ N (espaces naturels sensibles),
- ⇒ Ne (Secteur d'emprise du parc du château Jean L'Herminier d'Oissel où est autorisée l'implantation d'activité ou d'équipement liés à l'enseignement et la formation),
- ⇒ NI (Secteur de mise valeur des berges de Seine, de développement touristique et de loisir),
- ⇒ Nf (Secteur d'espace boisé à conserver et à protéger),
- ⇒ Ni (Regroupant les constructions isolées en zone agricole à vocation d'habitat),
- ⇒ Np (Ecole de police).

Les évolutions des zones U (urbaines)

- La zone UA (ancienne zone UCa) a été délimitée de façon à correspondre plus précisément au centre-ville. Les logements collectifs (anciennement UCb et UCc) ont été retirés de cette zone pour lui donner plus de cohérence. De même, la référence au PIG disparaît.
- Les limites de la zone UA ont été légèrement étendues à l'Est par rapport à la zone UCa du POS, de manière à intégrer les quartiers proches de la gare et leur donner une morphologie urbaine plus proche de celle du centre-ville.
- La zone UA a par contre été amputée des quartiers à l'Est de la rue Emile Zola, dont les caractéristiques morphologiques semblent éloignées de celles du centre-ville.
- Les zones à dominante pavillonnaire ont fait l'objet d'un affinage morphologique dans une optique qualitative (UPd, UPa, UPb).
Les zones UPd viennent préciser d'anciens secteurs UA.
- Les zones UPa, UPb, UPd (anciennement UD) apportent le plus de changements par rapport au POS. Leur délimitation s'est appuyée sur une analyse précise des caractéristiques morphologiques des tissus et de leurs capacités d'évolution.
- La zone UC est nouvelle et regroupent les quartiers d'habitat collectifs et les grands équipements. Ce découpage a été réalisé pour regrouper ces ensembles qui présentent une morphologie et des volumes semblables qui nécessitent des règles particulières
- La zone Ur anciennement NBa, devient urbaine en raison de sa desserte par les réseaux. Elle en précise le règlement pour plus de clarté.
- Les zones d'activité économique UX correspondent pratiquement à ce qui existait au POS. Le zonage a cependant été modifié et simplifié en supprimant les sous-secteurs qui faisaient référence au PIG. La zone UXm

est rajoutée pour intégrer le changement de destination (suppression du caractère industriel de cette zone,) qui devient mixte (activité et habitat).

- L'ancienne zone UZ (domaine ferroviaire) a été supprimée et réintégrée dans les autres zones (à la demande de la SNCF).

Les évolutions des zones AU (à urbaniser)

La délimitation des zones AU a été revue afin de classer en zones U les zones NA du POS qui avaient urbanisées entre temps, et d'autres qui ont changé de destination (zone NI à proximité des cités ouvrière à l'Est de la voie ferrée proximité de l'A13), de faire correspondre les objectifs de croissance de population de la commune avec les superficies à urbaniser, et enfin de prendre en compte la desserte des zones de projets par les réseaux notamment (distinction 1AU / 2AU : zone de la Briqueterie, de la Sablonnière) et de prendre en compte les évolutions des périmètres de risque (notamment au niveau de la zone industrielle).

Les évolutions des zones A (agricoles)

La localisation des zones A reprend globalement celle des zones NC du POS, avec une évolution en ce qui concerne la zone de la Briqueterie et le périmètre de captage de la Perreuse. Globalement la zone A a été amputée de 10ha par rapport aux zones NC du POS.

Le principal changement provient du règlement, qui va dans le sens d'une plus grande protection des terres et activités agricoles;

Les évolutions des zones N (naturelles et forestières)

Les principales évolutions de la zone N concernent les changements des périmètres afférant au risque inondation, notamment au niveau de la zone industrielle.

Ont été intégrées également une zone le long de la rue du docteur Cotoni (anciennement NA) qui a vocation à devenir une zone tampon. Un autre secteur anciennement classé en NA, est transféré en zone N (NI plus précisément). Il s'agit d'une zone verte située entre les cités ouvrière et le reste de la zone industrielle. Il s'agit de créer également une zone tampon entre des zones d'habitat et à vocation économique.

Enfin, l'ancienne zone NBc concernant les emprises de l'école de police sont désormais classées en Np.

Les occupations du sol

Les principales modifications concernent la suppression de la référence au PIG (risque industriel) dans les zones urbaines qui ont conduit au redécoupage du zonage. Ainsi, par soucis de simplification, les interdictions et autorisation sous condition de constructions doivent respecter maintenant les prescriptions du chapitre 8 du règlement qui regroupe les règles afférentes aux différents niveaux de risque.

Dans les zones urbaines mixtes (UA, UC, UPa, UPb, UR) et à urbaniser, les règles n'ont pas évolué. Ainsi toutes les activités nuisantes sont interdites. Par contre en UX, la règle a évolué. Elle peut accueillir tout type d'activité (exceptée l'activité agricole), y compris les activités générant des périmètres SEVESO, mais à condition que ceux-ci soient circonscrits dans les périmètres de risque actuels et que leurs exploitations soient compatibles avec les activités existantes et futures. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites sauf si elles sont liées à l'activité d'une entreprise : maison de gardien. Dans ce cas, elle doit s'implanter dans l'enceinte de l'entreprise.

En UXm, les activités générant des nuisances importantes sont interdites. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées afin de constituer un nouveau quartier.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les prescriptions de l'article 3 sont sensiblement les mêmes dans le PLU et dans le POS. Toutefois, ont été ajoutées des prescriptions encourageant les cheminements piétons et des liaisons inter-quartiers. Ils devront être privilégiés en fonction du parcellaire environnant et des besoins.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux

L'article 4 du PLU reprend les prescriptions édictées dans le POS. Cependant, afin de mieux maîtriser les eaux pluviales, la notion de gestion à la parcelle a été ajoutée dans toutes les zones urbaines.

Caractéristique des terrains

Excepté en zones agricole (A) et naturelle (N) où certaines constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains ne sont plus réglementées dans le PLU, alors qu'elles l'étaient en zone UD, NB, NC et ND du POS.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 6 de chaque zone urbaine mixte du PLU n'a pas sensiblement été modifié. Il reprend les principes édictés dans le POS. A l'inverse, en zone UX, la limite d'implantation a été reculée à 10m (5m dans le POS). En zone 1AU cet

article a été réglementé de la même manière qu'en zone UPa et UPb alors qu'il ne l'était pas en INA, ceci afin de créer une continuité urbaine entre ces zones. En zone N, un recul de 10m a été défini alors qu'il n'y avait pas de réglementation dans le POS.

Implantation par rapport aux limites séparatives

L'article 7 de chaque zone urbaine et agricole du PLU n'a pas sensiblement été modifié. Il reprend les principes édictés dans le POS. Par contre en zone UX, le recul a été porté à 5m (3m dans le POS). Les zones 1AU reprennent quant à elle les règles des zones UPA, UPb et UPd.

Les zones N sont réglementées avec un recul de 5m par rapport aux limites séparatives alors que le POS ne donnait pas de prescriptions.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Seul l'article 8 de la zone N du PLU fixe une règle d'implantation, et ce pour préserver le caractère naturel de la zone. Le POS n'avait pas fixé de préconisation pour cet article.

Les hauteurs

La redéfinition du zonage selon les critères morphologiques des différents tissus urbains a été l'occasion de revoir la réglementation sur les hauteurs. De nombreux secteurs de la commune faisaient en effet l'objet de règles de hauteurs très supérieures à l'existant.

En zone UA (ancienne zone UC) : la hauteur a été fixée à 12m (soit 3m moins que dans le POS dans certains secteurs).

Il en est de même en UPd, UPa et UPb.

L'aspect extérieur des constructions

Cet article a connu de nombreuses modifications. Alors que la réglementation du POS restait relativement générale, celle du PLU édicte un certain nombre de règles relativement précises permettant de préserver l'identité et les caractéristiques du tissu urbain d'Oissel.

Le stationnement

Les règles n'ont pas sensiblement évoluées si ce n'est l'application d'une réglementation concernant le stationnement des deux roues et des véhicules des personnes à mobilité réduite.

La densité

La densité, naguère régie par l'article 14, est désormais codifiée par l'article 9. Des coefficients d'emprise au sol ont ainsi été appliqués à l'ensemble des zones excepté pour les zones 2AU, N et A. Cette disposition est renforcée par l'application de coefficient d'espace planté sur les parcelles (article 13).

Cette évolution laisse une plus grande marge de manœuvre pour les constructions.

Les protections au titre de la loi paysage et des terrains cultivés.

Dans la volonté de préserver les éléments remarquables du patrimoine et les jardins cultivés en milieu urbain, un certain nombre d'éléments ont été repérés sur les documents graphiques (article L123-1-7 et L123-1-9 du code de l'urbanisme).

Les emplacements réservés

Une partie des emplacements réservés prévus au POS ont été maintenus. Les terrains ayant été acquis entre temps par la commune ont été sortis de la liste des emplacements réservés. Les nouveaux emplacements inscrits au PLU sont destinés à l'extension du pôle d'équipement situé à proximité de la mairie et d'un cheminement le long de la cité Kirchner.

Les servitudes de mixité sociale

2 servitudes de mixité sociale ont été instituées afin de garantir la maîtrise foncière sur des terrains qui ont pour vocation à accueillir des programmes de logements aidés.

2- Evolution des superficies des zones

Superficie des zones du POS

Total des zones urbaines : 458ha
Dont zones d'activité : 230

Total des zones d'urbanisation future : 251ha
Dont zone à vocation d'activité : 151

Total des zones NC : 88,75ha

Total des zones ND : 1183ha

Total zone NB : 69,5

Superficie des zones du PLU

Total des zones urbaines 477ha
Dont zones d'activité : 202ha

Total des zones d'urbanisation future court terme : 23ha
Total des zones d'urbanisation future long terme : 124ha

Total des zones A : 78ha

Total des zones N : 1 338

Néant

- ⇒ La superficie des zones U augmente car elles intègrent des zones NA qui ont été urbanisées.
- ⇒ La superficie globale des zones AU diminue sensiblement (-103ha) au profit des zones U (voir ci-dessus) mais aussi des zones N pour des raisons de protection faces aux risques, ou d'aménagements de zones vertes.
- ⇒ La superficie des zones A diminue très légèrement (-10ha). L'essentiel de la consommation de zone A supplémentaire par rapport aux zones NC du POS se sur la zone de la Briqueterie
- ⇒ La superficie des zones N augmente de 150ha en raison du renforcement de certaines protections (inondation...).

REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

Les contraintes supra-communales listées dans le porter à connaissance de l'Etat, et la façon dont elles sont prises en compte dans le dossier de PLU sont rappelées ci-dessous (le détail des contraintes se trouve en annexes du PLU, dans le porter à connaissance de l'Etat).

1- Les dispositions législatives particulières

Les installations agricoles et le développement urbain : article L.111.3 du code rural

Les secteurs constructibles que définit le PLU prennent en compte les installations agricoles existantes et le principe de réciprocité. Ainsi, tous les bâtiments agricoles sont situés en zone A, où seules les constructions destinées à cette activité sont autorisées.

L'élaboration des zonages d'assainissement: article L2224-10 du code général des collectivités territoriales

Les zonages d'assainissement se trouvent en annexes du présent document.

Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111.4 du code de l'urbanisme

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation."

Cette interdiction ne s'applique pas :

- ⇒ Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- ⇒ Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- ⇒ Aux bâtiments d'exploitation agricole
- ⇒ Aux réseaux d'intérêt publics.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Le PLU, dans l'article 5 des dispositions générales du règlement prend en compte ces prescriptions. Les voies concernées sont les suivantes :

- ⇒ A139, A13, RD18E et N138 (retrait de 100m)
- ⇒ D13 (retrait de 100m)

La protection contre les nuisances sonores : le classement des infrastructures de transport terrestre

La délimitation des secteurs concernés par l'arrêté préfectoral du 1er juin 1999, ainsi que le texte de cet arrêté figurent en annexe du PLU.

La mixité sociale en matière de logements : article L301-3-1 du code de la construction et de l'habitation

Le PADD prend en compte cette disposition législative puisqu'il est notifié que la part des logements sociaux n'augmenterait pas dans le parc total de logement de la commune. Ainsi, la surface de plancher des logements locatifs bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat, pour leur construction, n'excédera pas 80% de la surface de plancher des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat.

L'accueil des gens du voyage.

La commune d'Oissel est concernée par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et notamment par l'accueil permanent de tziganes normands. Une zone 0,6ha est réservé à cet usage et est classé en UCv dans le zonage.

Cette zone se situe à proximité du centre technique municipal et est ainsi insérée dans le tissu urbain. UCv se situe à 500m du groupe scolaire Jean Jaurès, à 300m du complexe sportif Germinal et à moins d'un kilomètre du centre administratif.

2- Les documents supra communaux

Le projet de Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

La DTA a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006. Elle expose trois objectifs principaux :

- ⇒ Le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- ⇒ La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel des paysages, la prise en compte des risques,
- ⇒ Le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire

La commune d'Oissel est directement concernée par le deuxième objectif. Le PADD est en accord avec celui-ci puisqu'il propose de mettre en valeur, et de recréer une véritable vitrine fluviale à la ville. Réglementairement, ceci s'illustre par le classement en zone N d'une grande partie des berges de la Seine. De plus, le zonage NI prévoit un développement touristique de cette partie du territoire.

Le schéma directeur de Rouen Elbeuf

Oissel intègre avec 8 communes le secteur de la rive Gauche du Schéma Directeur.

Ses vocations sont variées :

- ⇒ L'habitat en privilégier l'accueil de jeunes et de familles dans les villes
- ⇒ L'économie avec une spécialisation logistique et portuaire
- ⇒ L'accueil d'équipement structurant
- ⇒ Le confortement du technopôle du Madrillet
- ⇒ Le renforcement des liaisons avec Rouen et Elbeuf
- ⇒ La mise en valeur et la préservation de l'environnement.



La destination générale des sols

Occupation dominante du sol

- territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles et/ou à économie tertiaire dominante
- bourg ou village rural
- Grande zone économique à dominante industrielle
- Grande zone économique à caractère industriel et à fonction portuaire et/ou logistique prioritaire
- Espace agricole protégé
- Espace forestier existant ou futur
- Espace à caractère naturel, agricole, récréatif ou d'intérêt écologique

Qualification de l'espace

- Espace naturel ou urbain d'intérêt paysager
- Courtoies et saisons vertes
- Site urbain à protéger
- Grand site de développement
- Site naturel ou urbain d'intérêt paysager

Grands équipements d'infrastructure ou de superstructure

- Voies structurantes et principales échangeurs
- Voies à réaliser dont le tracé est à étudier
- Principales lignes structurantes de transport en commun
- Lignes structurantes par transport en commun dont le tracé est à étudier
- Voies locales
- Plateforme aéroportuaire

Nota : Outre les plans en coupe de ponts et viaducs, les plans d'alignement de la Seine, les documents de plan d'alignement au Pont de l'Estuaire Rouen - Elbeuf et Rouen -

Le PLU, à travers le PADD répond à ces préoccupations. Ainsi, une de ses orientations est de développer les modes alternatifs à la voiture, en améliorant notamment les transports en commun. L'amélioration des relations vers Elbeuf est ainsi préconisée, ainsi que l'extension du réseau TEOR sur la commune. De plus, la requalification de la zone industrielle et l'ouverture à l'urbanisation de zones économiques est également prévue. Enfin, les objectifs de construction de logements et la création de zones à urbaniser devraient répondre à l'objectif d'accueil de jeunes et de familles dans les villes.

Le zonage est également cohérent avec la destination générale des sols que met en place le Schéma Directeur.

Ainsi, les zones "Economique à caractère industriel et à fonction portuaire et/ou logistique prioritaire" (en rose sur la carte) du schéma directeur correspondent aux zones UX, UXm et à deux zones 2AU du zonage, c'est-à-dire des zones à vocation économique.

Les espaces représentés en oranges, "Territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles et/ou à économie tertiaires dominantes" correspondent quand à elles, aux zones UA, UC, UPa, UPb, UPd, 1AU et à la zone 2AU de la

Briqueterie. Celles-ci sont à vocation mixte (pour les zones U) et à dominante économique tertiaire pour la Briqueterie.

Les "Espaces boisés existants ou futurs" (vert foncé) correspondent aux secteurs classés en Nf et aux Espaces Boisés Classés.

Enfin, les "Espaces à caractère naturel, agricole, récréatifs ou d'intérêt écologique" (vert clair sur la carte), sont classés au PLU, dans les zones naturelles et agricoles (N, Ne, Ni, Ni, A) et en UR. Il n'y a donc pas de contradictions entre le PLU et le schéma directeur, même pour UR, qui, si elle est une zone urbaine, n'est pas le support à un développement urbain futur. En effet cette zone est circonscrite aux constructions existantes et n'ouvre pas de zones supplémentaires à l'urbanisation.

Le schéma directeur prévoit d'organiser l'espace économique autour de sites clés, dont la Sablonnière, qui est classée en zone 2AU au PLU. Ce zonage laisse la possibilité d'aménager ce site en une zone d'activité économique. Néanmoins, le manque d'accès à cette zone, et la pollution potentielle des sols interdisent un aménagement à court terme.

Enfin, le schéma directeur pose le principe d'une liaison verte entre la forêt et la Seine. Celle se décline dans le PLU par la continuité verte qui part de l'ancienne Ile Saint-Martin jusqu'à la forêt en passant par la zone de la Briqueterie. Afin de réaliser cette continuité, deux emplacements réservés ont été mis en place. Il s'agit des emplacements réservés N°9 (Liaisons rue du Bras Saint Martin - Ancienne île Saint Martin) et N°13 (continuité verte entre l'Avenue du Général de Gaulle et la rue M. Gautier. Ces sites seront aménagée en voie verte et rejoindront les espaces verts et de loisirs et les cheminements prévus dans l'aménagement de la ZAC de la Briqueterie.

Le Schéma directeur Rouen-Elbeuf a posé le principe d'une modification par délibération du 20 mars 2006.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le PDU poursuit 3 objectifs principaux :

- ⇒ Organiser et satisfaire les besoins de déplacement, en maîtrisant la circulation automobile et l'utilisation de la voiture particulière en développant l'usage des transports collectifs
- ⇒ Préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace, en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace et en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents,
- ⇒ Rendre cohérent urbanisme et transport, en limitant l'étalement urbain, en renforçant le poids des centres, en densifiant et en développant l'habitat et les activités à proximité des axes de transport en commun.

A ce titre la ville d'Oissel est concernée à plusieurs titres par le PDU. En effet l'articulation des problématiques transports et urbanisme constitue un des volets forts de la loi SRU :

- Itinéraires vélos : au-delà des itinéraires qui seront réalisés dans le cadre du plan Agglo-Vélo (voir diagnostic), le PDU a pour objectif de favoriser les modes doux. Le développement d'aménagements destinés à faciliter l'utilisation des deux roues participe donc de la mise en œuvre, au niveau communal du PDU,
- Dans la logique du PDU, plusieurs actions pourraient être mises en place par la commune afin de favoriser les déplacements effectués à pied
- Entrée et Traversée de l'Agglomération Rouennaise (ETAR) : la commune d'Oissel est concernée par la charte ETAR au titre de l'aménagement des quais de Seine en tant qu'entrée fluviale de l'agglomération.

Le PLU répond à ces trois points. Ainsi le PADD préconise, dans l'orientation I " Assurer un développement urbain économe en espace et respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants", de réorganiser les déplacements automobiles de manière à en minimiser les nuisances et de développer les modes doux de déplacement.

Pour se faire, le PADD intègre notamment les dispositions du Plan Agglo Vélo, prévoit la création d'une véritable liaison piétonne Forêt-Ville-Seine (matérialisée dans le zonage par la mise en place d'emplacement réservés), met en avant le souhait d'améliorer les trajets et le cadencement des transport en commun.

De même le PADD préconise de structurer le développement urbain dans les zones situées entre la Briqueterie et le centre ville. Enfin, il fixe des limites à l'urbanisation, ce qui assure une gestion économe de l'espace.

Enfin, les quais de Seine font l'objet d'un zonage en Ni, qui permet l'aménagement et le développement touristique de cette entrée d'agglomération.

Le Programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH en vigueur prévoit la construction de 2 400 logements neufs par an dans l'agglomération rouennaise et de 626 logements par an sur le secteur de la rive gauche. Ceci correspond à une croissance démographique annuelle d'environ 0,76% par an. Un nouveau PLH, en voie de finalisation, a redéfini ces objectifs. Il prévoit quant à lui la construction de 2 900 logements neufs par an dans l'agglomération rouennaise, et une croissance démographique de 0,5% par an. Le présent PLU, avec un objectif de construction d'environ 55 logements par an

et une croissance démographique d'environ 1% par an répond aux objectifs de ces deux documents.

Le PLH en cours d'élaboration, tout comme celui en vigueur a mis en avant la nécessité de développer des formes d'habitat économes en espace, au plus proche de l'axe de transport collectif structurant et d'encadre la requalification du parc HLM, afin que l'offre s'ajuste au plus près de l'évolution attendue de la demande, ce qui permettrait de retenir sur la commune la population jeune lorsqu'elle décohabite. Le PLU répond à cette exigence puisque les zones 1AU de développement se trouvent à proximité de l'avenue du Général de Gaulle, axe structurant des transports sur Oissel. De même, la commune a instauré des servitudes de mixité sociale, ce qui permettra de garantir le parcours résidentiel des populations jeunes notamment.

Enfin, le PLH préconise de prendre en compte le risque industriel et de limiter l'accueil de population supplémentaire dans les zones à risque. Cette préconisation a été prise en compte à travers le chapitre 7 du règlement.

Le SDAGE

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- ➔ Gestion et protection des milieux aquatiques,
- ➔ Gestion qualitative de la ressource,
- ➔ Gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le règlement du PLU dans ses articles 4 définit les usages en matière de gestion de l'assainissement, de collecte des eaux. Ainsi il préconise que :

"Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.

Les matériaux de revêtement de sol devront être absorbants afin de limiter les rejets d'eau de pluie sur l'emprise publique ou dans le réseau d'assainissement pluvial.

Toutes les constructions devront garantir l'élimination des eaux de toiture par des gouttières dimensionnées aux surfaces de couverture de manière à recueillir toutes les eaux de pluie rejetées.

Dans l'attente d'un futur zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10l/s/ha.

Dans la mesure du possible, il conviendra de mettre en place des récupérateurs d'eau de pluie."

Cet article garantit une gestion qualitative des eaux et protection des milieux aquatiques.

Concernant la prévention des risques, les zones de risques identifiées dans le PPRI sont classées en zone N, qui interdit toute constructions nouvelles.

Les Servitudes d'utilité Publique

La liste des servitudes d'utilité publique ainsi que leur plan figure en annexe du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Seine Boucle de Rouen

Ce document opposable au PLU a été pris en compte sous la forme d'un zonage N pour les secteurs d'aléas fort.