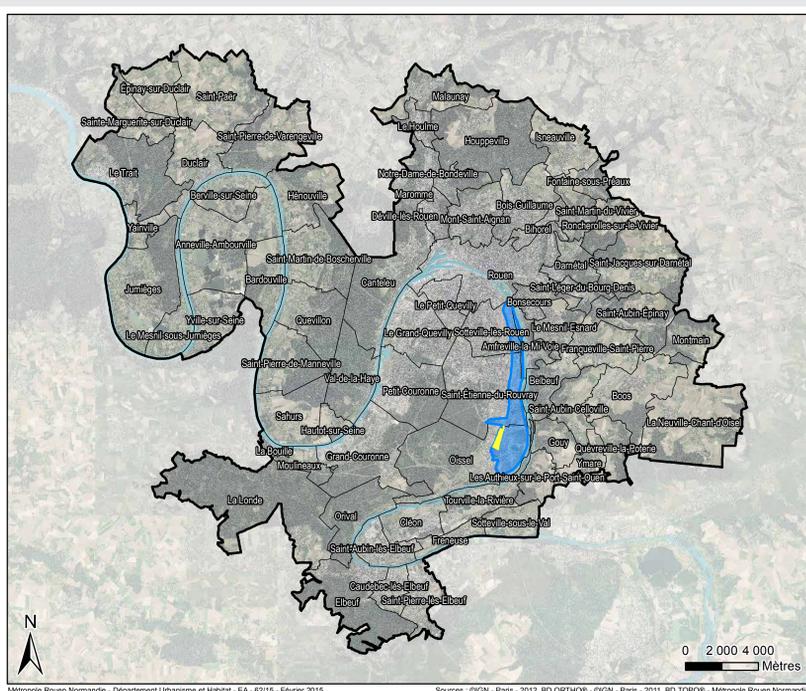


Seine-Sud sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie



D'une emprise de 800 ha répartis sur 4 communes, Seine Sud bénéficie d'atouts géographiques remarquables qui la destinent à devenir un pôle économique majeur de la Métropole. Plateforme multimodale le long de la Seine, Seine Sud a vocation à contribuer au développement économique de la Métropole. La reconversion de la Sablonnière à Oissel-sur-Seine est l'un des premiers actes de son aménagement.

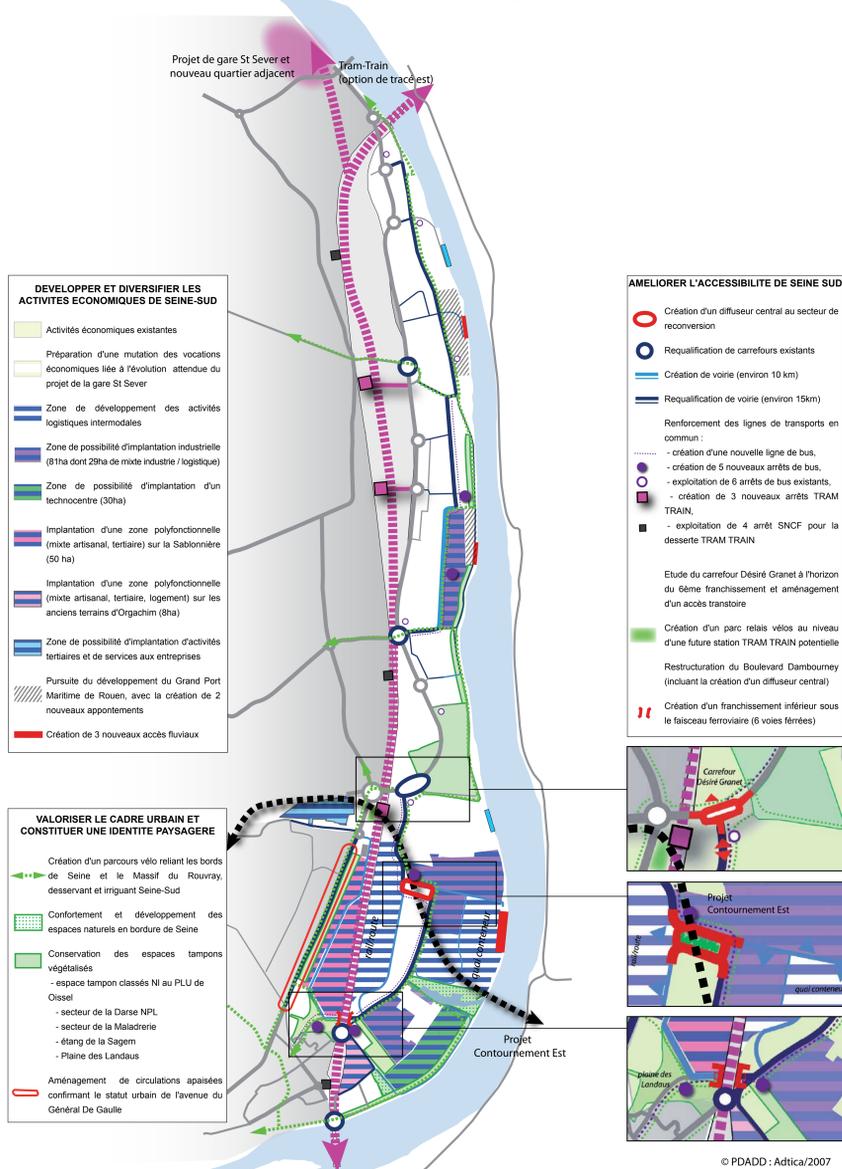
Le projet vise à :

- Conforter Seine Sud dans son rôle de grande zone d'activités et d'emplois de la Métropole
- Intégrer l'économie dans l'urbanisation
- Favoriser un développement respectueux de l'environnement

CONTEXTE : UN SITE IMPACTÉ PAR LE DÉVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES MAJEURES

- Des lignes directrices du Plan Guide définies dans le respect des réflexions et études thématiques menées en collaboration avec les organismes en charge du développement économique ou de l'aménagement du territoire.
- Un secteur qui doit composer avec le développement d'infrastructures routières et ferroviaires d'envergure.
- Un premier phasage de l'aménagement décidé après la définition des emprises du contournement Est et de la Ligne Nouvelle Paris Normandie, ouvrant la voie aux études préalables à l'aménagement du site de la Sablonnière sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

SEINE SUD : LES ATOUTS D'UNE AMBITION REGIONALE ET NATIONALE



LE SITE

Afin de répondre rapidement aux besoins des entreprises artisanales souhaitant s'implanter sur le territoire métropolitain, la Métropole priorise les études de certains sites dont la Sablonnière à Oissel-sur-Seine.

L'urbanisation de ce site permettra non seulement de conforter le tissu économique local, en facilitant l'implantation de nouvelles entreprises, mais également de développer le bassin d'emplois.

Près de 20 hectares accueilleront les entreprises, les PME-PMI dans le domaine du mixte artisanal. 5 hectares seront aménagés en espaces paysagers et boisés.



La Sablonnière, 25 hectares dont 5 boisés

DES ATOUTS ESSENTIELS

- Une position géographique privilégiée à proximité de l'avenue du Général-de-Gaulle (RD18E) et de la future connexion du Contournement Est ;
- Des friches industrielles à reconvertir pour permettre le développement économique tout en limitant la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles ;
- De grandes emprises foncières ;
- Proximité d'équipements publics et commerciaux.

Aujourd'hui, une concertation est engagée pour l'aménagement de la ZAC de la Sablonnière, au sens de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme. Par une délibération de son Conseil du 24 juin 2013, la collectivité a défini les objectifs de l'opération et les modalités de cette concertation.

En savoir plus

Une réunion publique se tiendra **le vendredi 24 avril 2015 de 18h30 à 20h30 à la mairie d'Oissel-sur-Seine, salle des mariages.**

Par ailleurs, tout au long de la procédure, des informations sur l'évolution du projet seront mises sur le site internet de la Métropole et dans le bulletin métropolitain. Une exposition et un registre sont à la disposition du public.

UN PROJET RESPECTUEUX DE SES ENVIRONNEMENTS

Au-delà de la préservation de la « frange boisée » avec les habitations de Oissel-sur-Seine, d'autres mesures sont envisagées pour valoriser le projet d'aménagement :

- Création de « corridors écologiques traversants Est - Ouest » : création de nouveaux habitats favorables au Lézard des murailles, présence d'une faune diverse (avifaune, insectes, ...);
- Aménagement de la rue du Docteur Cotoni, afin de valoriser l'accès au projet tout en réduisant les nuisances pour les riverains ;
- Gestion des eaux pluviales en prenant en compte les contraintes topographiques et d'accès aux réseaux existants ;
- Simulation des impacts acoustiques générés par le projet et le cas échéant proposition de mesures compensatoires.

En frange Est, une insertion paysagère et environnementale des ouvrages hydrauliques est envisagée afin de mener une action de préservation de la faune (diversité des habitats) et de l'insertion paysagère du projet (notamment par rapport aux voies ferrées).



Requalification de la rue Docteur Cotoni.
Voie d'accès de la zone d'activités Sablonnière

INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS

Pour mettre en œuvre un projet d'aménagement qualitatif et durable sont proposés :

- Un traitement qualitatif des espaces publics (voiries et espaces piétons, espaces verts et plantations d'alignement, zones de stationnement VL et PL...);
- Une harmonisation architecturale et une intégration paysagère des futures constructions grâce à la rédaction de cahiers des charges qualitatifs et environnementaux, opposables aux futurs acquéreurs, et permettant à la maîtrise d'ouvrage d'assurer la qualité des futurs bâtiments.



Principe d'aménagement de l'interface entre la bande boisée et la future zone d'activités

Le calendrier prévisionnel :

1- Études techniques et environnementales :

Premier semestre 2015

2- Création de la ZAC Sablonnière Nord : Automne 2015

3- Approfondissement des études et dossier de réalisation :

Premier semestre 2016

4- Premiers aménagements : 2017

« Sablonnière Nord », un pôle économique performant et respectueux de son environnement

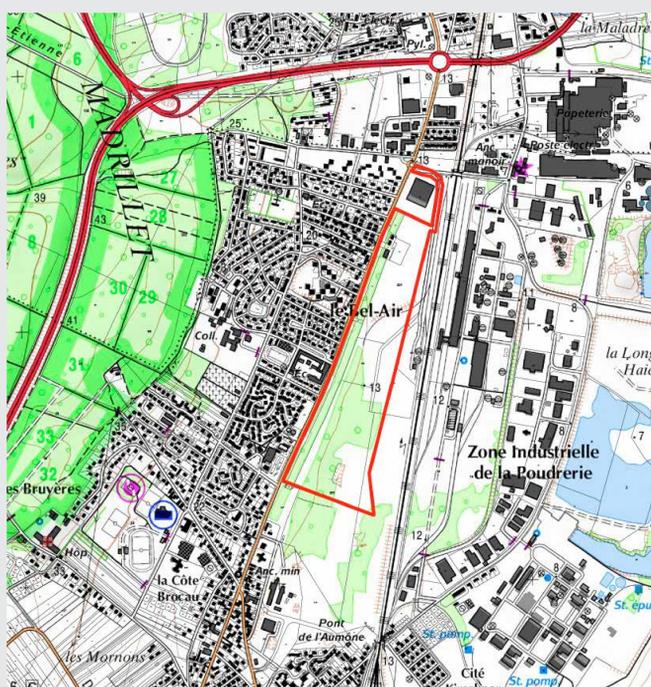
Après études, la Métropole Rouen Normandie a élaboré un Plan Directeur d'Aménagement et de Développement Durable (PDADD), véritable Plan Guide Global portant sur un potentiel foncier aménageable de près de 300 hectares. Il définit les principales vocations économiques pouvant être accueillies sur Seine Sud en reconversion-redynamisation.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR « SABLONNIÈRE NORD » :

- Contribuer à résorber la pénurie de foncier cessible disponible ;
- Dynamiser l'économie locale pour le développement de nouvelles activités économiques ;
- Contribuer à la création d'emplois (à terme, création d'environ 300 emplois potentiels) ;
- Répondre aux demandes des entreprises, recherchant des sites de « dernière génération ».

Au-delà de la situation du site, il s'agit de répondre aux attentes des investisseurs et d'aménager :

- Un projet de qualité (réseau haut débit, traitement des espaces publics, signalisation, environnement...);
- Un projet intégrant des services aux entreprises.



Périmètre de la Sablonnière
(25 hectares)



Schéma de composition indicatif de la ZAC - Folius 2015

DES GRANDS PRINCIPES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE

- Une voirie structurante centrale, avec une boucle de retournement. La desserte du projet se fera par un accès unique par le Nord, depuis l'actuel giratoire des Oiseaux. Des continuités piétonnes et cyclables, en lien avec le réaménagement opéré sur l'Avenue Charles de Gaulle, seront réalisées ;
- Une « frange » boisée, située à l'Ouest du site, préservée et mise en valeur conformément aux principes du SCOT ;
- Un maillage cohérent de circulations douces avec des continuités cycles et piétonnes reliant le tissu urbain ;
- Une volonté de promouvoir un projet d'aménagement exemplaire en matière de développement durable (gestion de l'eau, approche paysagère, traitement de la biodiversité, ...).