

Département de la Seine-Maritime

COMMUNE D'OISSEL

Plan Local d'Urbanisme

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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

PREAMBULE

A- LE PADD, PORTEE ET CONTENU

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- un règlement
- ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

B- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existant à Oissel. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre aux questions suivantes :

- **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 ?**

PREMIÈRE ORIENTATION : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCONOME EN ESPACE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

ET DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

Situation actuelle et enjeux de développement

Après une urbanisation concentrée sur le nord de la commune durant ces 50 dernières années, le développement actuel se porte 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. De plus, l'existence de friches et d'espaces libres dans le centre ville permettra de renouveler en partie la ville sur elle-même.

Le respect de l'environnement et du cadre de vie des habitants est essentiel. L'urbanisation devra ainsi respecter ces deux éléments, en tenant compte des risques naturels et technologiques présents à Oissel. De plus, les nuisances liés aux déplacements automobiles devront être minimisés, notamment en développant les transports alternatifs (transports en commun, vélo, marche à pied...)

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Structurer le développement urbain	<ul style="list-style-type: none">⇒ Structurer le développement de la zone située entre le centre ville et la zone dite « de la Briqueterie » afin d'éviter un mitage de l'espace dans cette zone de transition vers la forêt. Ceci passe par la maîtrise de l'outil « densité » dans les zones urbanisables,⇒ Eviter l'étalement urbain afin de minimiser des coûts de mise en place d'infrastructures (assainissement, réseau routier) trop important ainsi que l'impact visuel des constructions,⇒ Favoriser la mise en place de formes urbaines respectueuses de l'environnement en insistant notamment sur les bâtiments à faible empreinte écologique,⇒ Définir des limites du développement urbain afin de préserver au maximum les terres agricoles et les espaces naturels.
2. Renouveler la ville sur elle-même	<ul style="list-style-type: none">⇒ 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.
3. Maîtriser les risques naturels et technologiques et les prendre en compte dans toute opération d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">⇒ Prendre en compte les principes de la <i>Charte du risque industriel en Haute Normandie</i> en matière de densité d'habitat dans les zones à risque afin de garantir une sécurité maximale aux nouveaux habitants (des évolutions de périmètres de protection des risques sont à prévoir),⇒ Porter 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,⇒ Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI),⇒ Prendre en compte les sites 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 industrielles,⇒ Proscrire l'urbanisation dans les zones soumises au risque de mouvement de terrain (éboulements, inondations...).

<p>4. Réorganiser les déplacements automobiles de manière à en minimiser les nuisances</p>	<p>⇒ Définir des principes de circulation pour l'ensemble de la commune afin de maîtriser les flux automobiles, en intégrant les conséquences des nouveaux projets urbains sur le trafic et la circulation (contournement Est d'agglomération, Seine Sud...): hiérarchiser le statut des voies, travailler le jalonnement, fixer différentes affectations en fonction de la desserte résidentielle, du transit intra communal et pendulaire et de l'accès aux zones d'activités. A ce titre, les modalités du réaménagement du rond-point des vaches, du rond-point des Colonnes, de l'échangeur de l'A13 et du carrefour <i>Désiré Granet</i> ont un impact non négligeable sur le cadre de vie et les déplacements dans la commune d'Oissel.</p>
<p>5. Développer les modes doux de déplacement</p>	<p>⇒ Améliorer la desserte des différents quartiers de la ville par le réseau de transport urbain, (réflexions à mener avec l'agglomération) : changement d'itinéraire, amélioration des cadences des bus, diminuer les temps de transport ... Développer les liaisons avec l'agglomération d'Elbeuf,</p> <p>⇒ Promouvoir le développement de la desserte ferroviaire afin de désenclaver la commune d'Oissel par rapport au reste des agglomérations rouennaise et elbeuvienne (projet tram-train), du département, des régions Haute Normandie et d'Ile de France,</p> <p>⇒ Mettre en œuvre le projet communal de maillage <i>Forêt/Ville/Seine</i> via le renforcement des liaisons piétonnes,</p> <p>⇒ Intégrer les aménagements du plan aggro vélo en créant des pistes cyclables en site propre et/ou des aménagements sur la voirie existante le long :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De l'avenue du Général de Gaulle (RD18), entre Saint Etienne du Rouvray et la route des roches, ➤ Du Quai de Stalingrad à la forêt La Londe-Rouvray, via les rues P. Curie, JJ Rousseau..., ➤ De Saint Etienne du Rouvray à Grand Couronne (via le chemin du Catelier) et vers Petit Couronne (via Forêt), <p>D'autres parcours peuvent compléter ces aménagements, comme le chemin de halage et les sentes communales.</p> <p>⇒ Sécuriser les changements de direction pour les cyclistes, les traversées et cheminements des piétons notamment sur la RD18 et sur le pont d'Oissel en direction de Tourville-la-Rivière,</p> <p>⇒ Améliorer l'accessibilité aux équipements publics et aux espaces publics (attention particulière aux personnes à mobilité réduite).</p>

DEUXIÈME ORIENTATION : AFFIRMER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE EN METTANT EN VALEUR SON PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Situation actuelle et enjeux de développement :

La commune d'Oissel se définit entre autre à travers sa position de *ville d'entrée d'agglomération* et de *poumon vert de l'agglomération Rouennaise*. La Ville dispose en effet des plus étendus espaces naturels de l'agglomération Rouennaise (la forêt du Rouvray, les Roches,...) et de vastes espaces agricoles. Parallèlement, le long passé industriel de la Ville a légué un patrimoine architectural de qualité (cités ouvrières, anciennes entreprises...). Peu mis en valeur ce passé industriel participe au sentiment de déclin de la commune.

Ces patrimoines naturel, rural et industriel doivent être mis en valeur pour conforter le positionnement de qualité qu'offre la commune d'Oissel aux agglomérations rouennaise et elbeuvienne (commune de transition entre l'espace urbain et naturel).

Par ailleurs, La Seine, fleuve à l'origine du développement de la commune (ensuite « oublié »), doit être réintégrée comme atout à privilégier dans le réaménagement urbain d'Oissel (réaffirmation de la façade fluviale de la commune).

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Mettre en valeur le patrimoine naturel; développer les espaces verts et un maillage paysager	<ul style="list-style-type: none">⇒ Créer un itinéraire de découverte du patrimoine naturel de la commune en coopération avec l'agglomération Rouennaise. Cet itinéraire, dont le parcours n'est pas encore défini, pourrait concerner les franges naturelles de la ville et valoriser la forêt La Londe-Rouvray,⇒ Requalifier et prévoir l'intégration dans le domaine communal de la zone dite « Zone Verte » située le long de l'avenue du Général de Gaulle à l'entrée nord de la Ville (limite Saint Etienne du Rouvray). Cet espace joue un rôle d'écran naturel entre le secteur industriel qui tend cependant à se réduire du fait de sa désindustrialisation et une partie du secteur résidentiel dit « le Bel Air ». L'aménagement de cet espace participerait à une amélioration du cadre de vie des habitants de ce quartier et à une requalification de la RD18,⇒ Poursuivre l'aménagement des places, des espaces publics et des abords de voiries des différents quartiers de la ville en améliorant l'image(notamment quartier nord) et renforçant la centralité de ces quartiers par le choix de végétaux adaptés,⇒ Améliorer les liaisons entre le centre ville, les quartiers excentrés et la forêt La Londe-Rouvray en implantant une signalisation plus exhaustive et en créant un cheminement de découverte de ces espaces variés (naturel ou bâti),⇒ Maintenir la viabilité des exploitations agricoles afin de conserver l'image rurale de la commune,⇒ Préserver la qualité de l'eau (protéger les captages de La Perreuse et du Catelier).

<p>2. Créer une véritable façade fluviale en reconquérant les berges de la Seine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Garantir le respect des milieux naturels des berges, ⇒ Préserver le patrimoine bâti présent sur les quais de Seine et imposer ce caractère unique et une architecture de qualité aux nouvelles constructions, ⇒ Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des bords de Seine, ⇒ Connecter les pistes cyclables et les voies piétonnes en bord de Seine entre les agglomérations Rouen/'Elbeuf, ⇒ Valoriser les espaces publics en bord de Seine, renforcer les usages existants et promouvoir de nouveaux (créer des événements festifs et culturels), ⇒ Implanter une halte fluviale.
<p>3. Mettre en valeur le patrimoine industriel de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Créer un itinéraire de découverte du patrimoine bâti et de l'histoire de la commune, ⇒ Requalifier le patrimoine bâti des cités ouvrières, leurs espaces publics et environnants, ⇒ Lutter contre les logements vacants dans ces cités (mise en place d'une OPAH), ⇒ Désenclaver les cités ouvrières : créer des liaisons entre les cités et le centre ville par l'intermédiaire de la requalification des berges de la Seine (voies cyclables ou piétonnes et par l'extension du réseau de transport en commun jusqu'à ces quartiers, ⇒ Requalifier les friches industrielles et urbaines (centre ville et Seine Sud) afin d'affirmer les témoins de la richesse économique passée de la ville et engager la reconquête économique future, ⇒ Créer une zone tampon (espaces verts) entre les espaces bâtis (cités ouvrières) et la zone industrielle.
<p>4. Requalifier la RD18, traversée de la Ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réaménager la RD18 qui constitue la colonne vertébrale de la Ville en reliant les différents quartiers. Aujourd'hui seule prône sa vocation routière et de transit : la plateforme (voie et trottoir) est peu qualifiée, le traitement des abords sont sommaires et le linéaire est homogène sur l'ensemble de la commune. La requalification et l'embellissement de la RD18 en véritable boulevard urbain sont envisagés afin de permettre une lecture cohérente de cet axe et l'affirmation des identités de quartiers (aménagement différenciés).

TROISIÈME ORIENTATION : ATTIRER DE NOUVELLES POPULATIONS EN RÉPONDANT A LEURS DEMANDES : EMPLOIS, LOGEMENTS, EQUIPEMENTS

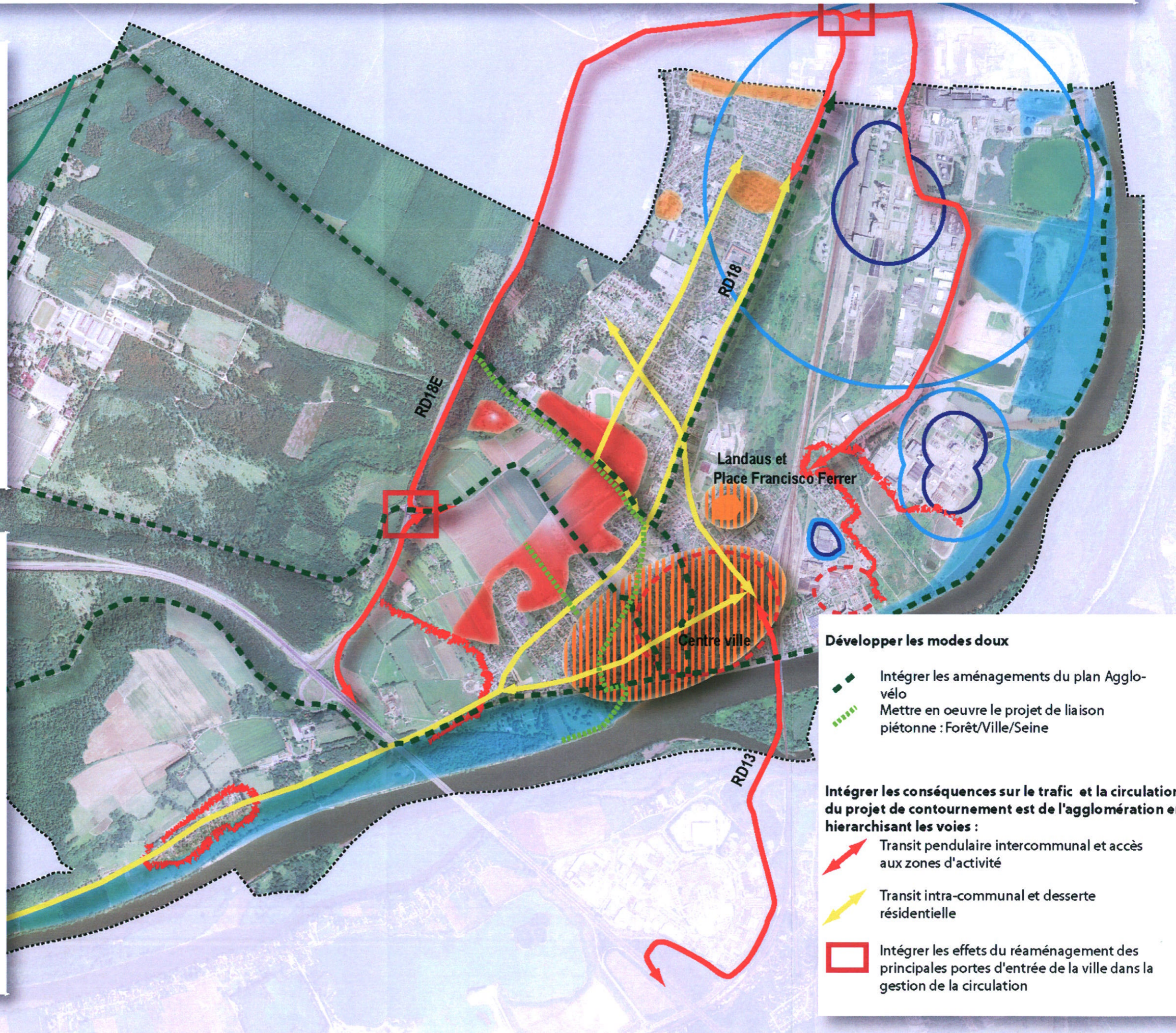
Situation actuelle et enjeu de développement :

La Ville d'Oissel a connu à partir des années 1970 un déclin industriel important qui s'est traduit par une chute du nombre d'emplois sur la commune, et un déclin démographique continu. Afin d'inverser cette tendance et de redonner une nouvelle dynamique à son territoire, la Ville doit améliorer son image économique, proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux attentes des populations actuelles et futures, et de conforter le bon niveau actuel d'équipements communaux.

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Créer une offre de logements assurant la satisfaction des demandes habitants présents et futurs et la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mener une politique foncière permettant d'ouvrir de nouvelles perspectives de construction de logements, ⇒ Programmer la construction d'environ 500 logements d'ici à 2015, ⇒ Favoriser la mise en place de différentes formes d'habitat (individuel, collectif, semi collectif, logements locatifs et de haut standing) afin d'assurer une mixité de l'offre, ⇒ Maintien de la part de logements sociaux actuelle afin de répondre à la structure sociale de la population d'Oissel, ⇒ Assurer la qualité de tous logements en imposant la prise en compte et le respect des normes de qualité environnementale (vigilance particulière pour les logements sociaux)
2. Améliorer l'attractivité économique	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conforter le tissu commercial du centre ville et renforcer l'affirmation et l'identité visuelle des pôles périphériques de proximité dans les quartiers (exemple place Francisco Ferrer), ⇒ Soutenir les petits pôles commerciaux de quartier, lieux de rencontre et de proximité, ⇒ Reconquérir les friches industrielles situées à l'Est de la voie ferrée (notamment le site Orgachim) afin de faire évoluer la zone industrielle marquée par le déclin économique de ces dernières années et ainsi attirer de nouvelles entreprises (apports de l'étude « Seine Sud » menée par l'Agglomération), ⇒ Permettre l'accueil d'activités tertiaires et/ou industrielles (peu polluantes) sur les anciennes zones industrielles dépolluées afin de valoriser les sites vacants. Aménager de nouveaux espaces économiques pour répondre aux normes d'accueil des entreprises tertiaires et artisanales en menant à bien un projet économique et urbain sur la zone dite de la Briqueterie et à plus long terme sur les zones de La Sablonnière et de Seine Sud (sous réserve de la dépollution des sites), ⇒ En cas de mise en place des zones économiques de La Sablonnière, de la Briqueterie et de Seine Sud, les accès devront être réaménagés afin de gérer au mieux le surplus de trafic qu'elles généreront (surtout afflux de poids lourds) et d'assurer le bon fonctionnement de ces zones.
3. Organiser les équipements nécessaires à la population	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Anticiper les nouvelles capacités à prévoir en fonction de la localisation des futurs projets urbains, ⇒ Conforter les deux pôles d'équipement structurants (mairie/centre, avenue d'Anderten/mairie annexe), ⇒ Redéfinir une carte scolaire en fonction des nouveaux projets d'aménagement urbain et de leur accessibilité aux équipements (école dans le secteur du Quesnot).

Orientation 1 : Assurer un développement urbain économe en espace, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants

1. Structurer le développement urbain
2. Renouveler la ville sur elle-même
3. Maîtriser les risques naturels et technologiques et les prendre en compte
4. Réorganiser les déplacements automobiles de manière à minimiser les nuisances
5. Développer les modes doux de déplacement



- Structurer le développement de la zone de transition entre le centre-ville et le secteur de la Briqueterie
- Définir des limites claires à l'urbanisation
- Restructuration des espaces publics
- Requalifier le parc de logements vacants (action sur le patrimoine ancien,...)
- Continuer le processus de requalification des ensembles collectifs
- Garantir la sécurité des habitants en respectant les règles de densité édictées par la charte du risque industriel à l'intérieur des zones à risque (périmètres provisoires susceptibles d'évoluer)
- Porter attention aux champs d'expansion des crues et les éléments naturels (ripisylve, trame bocagère...) afin qui permettent de limiter l'écoulement des eaux et de le diffuser dans le temps

- Développer les modes doux**
- Intégrer les aménagements du plan Agglo-vélo
 - Mettre en oeuvre le projet de liaison piétonne : Forêt/Ville/Seine
- Intégrer les conséquences sur le trafic et la circulation du projet de contournement est de l'agglomération en hiérarchisant les voies :**
- Transit pendulaire intercommunal et accès aux zones d'activité
 - Transit intra-communal et desserte résidentielle
 - Intégrer les effets du réaménagement des principales portes d'entrée de la ville dans la gestion de la circulation


Orientation 2 : 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


2 . Créer une véritable vitrine fluviale en reconquérant les berges de la Seine

3 . Mettre en valeur le patrimoine industriel de la commune


4 . Aménager l'entrée de ville

 Requalifier et embellir les abords de la RD18 afin de permettre une lecture des différentes identités de quartier (aménagement différenciés)

 Traiter les franges urbaines


 Créer une zone tampon entre habitat et industries


 Maintien des franges forestières

 Poursuivre l'aménagement végétal des quartiers : valorisation du centre urbain et des quartiers résidentiels

 Protéger la qualité des eaux (captages d'eau du Catelier et de la Perreuse)

 Préserver les terres agricoles et la viabilité des exploitations



 Créer un itinéraire "tour de ville" afin de découvrir le patrimoine naturel de la commune


 Améliorer les relations entre le centre-ville, et la forêt


 Favoriser la découverte de la forêt


 Intégrer le réseau structurant communautaire du plan Agglo Vélo

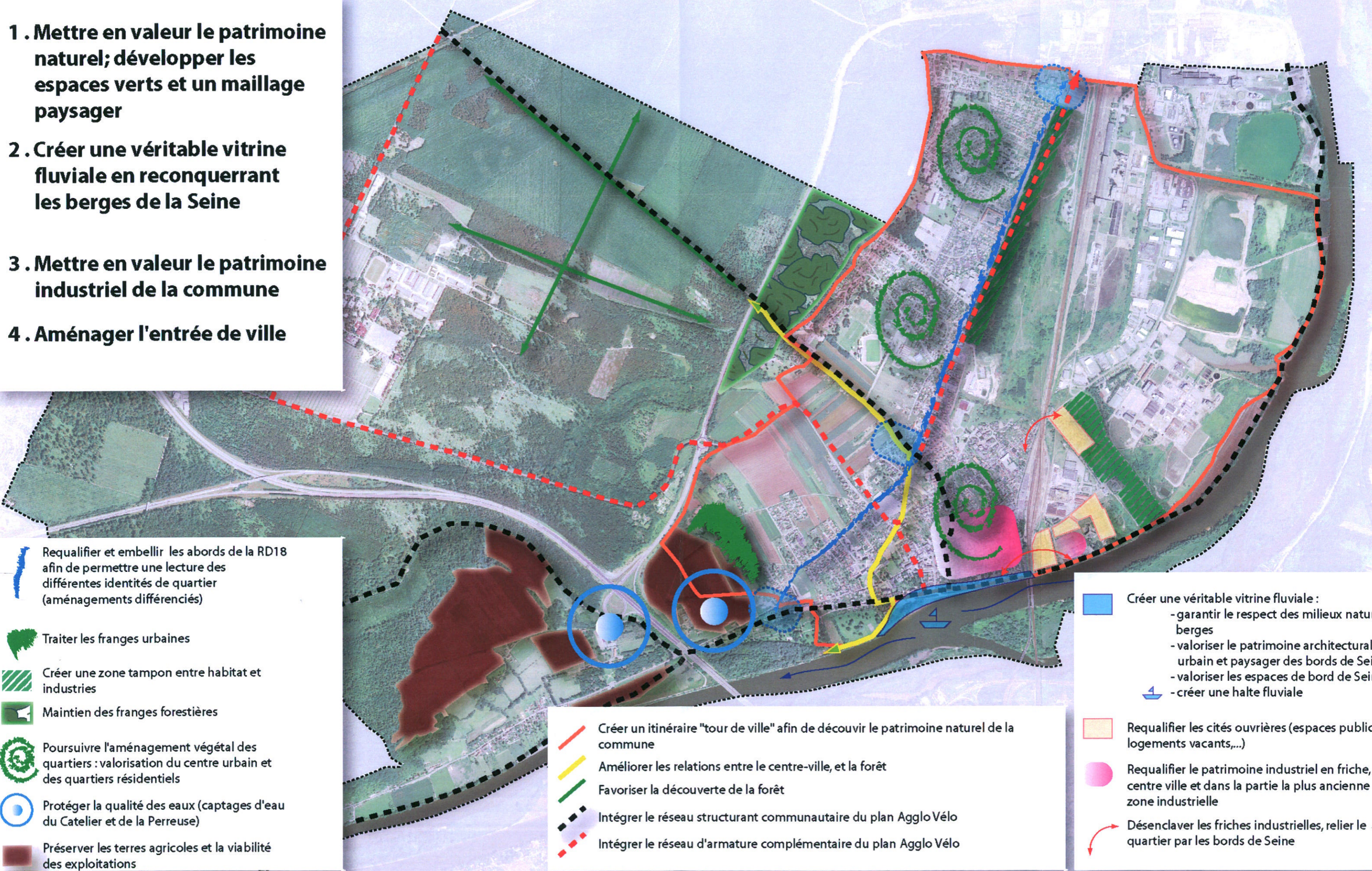
 Intégrer le réseau d'armature complémentaire du plan Agglo Vélo

 Créer une véritable vitrine fluviale :
- garantir le respect des milieux naturels berges
- valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des bords de Seine
- valoriser les espaces de bord de Seine
 - créer une halte fluviale

 Requalifier les cités ouvrières (espaces publics, logements vacants,...)

 Requalifier le patrimoine industriel en friche, en centre ville et dans la partie la plus ancienne de zone industrielle

 Désenclaver les friches industrielles, relier le quartier par les bords de Seine




Orientation 3 : Attirer de nouvelles populations en répondant à leurs demandes : emplois, logements, équipements


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

2 . Améliorer l'attractivité économique


3 . Organiser les équipements nécessaires à la population

 Zone de développement de l'habitat :
- mener une politique foncière permettant d'ouvrir de nouvelles perspectives de construction
- favoriser la mise en place de différentes formes d'habitat en accord avec l'environnement urbain existant
- maintenir la part de logements sociaux
- assurer la qualité des logements en édictant des normes de qualité (HQE,...)

 Conforter le tissu commercial du centre-ville en évitant le changement d'affectation des commerces actuels

 Soutenir les petits pôles de quartier, lieu de rencontre et de proximité

 Reconquérir la zone industrielle afin d'en changer son image et attirer de nouvelles entreprises

 Aménager de nouveaux espaces économiques pour répondre aux normes d'accueil des entreprises tertiaires et artisanales

 Réaménager les accès aux zones d'activité

 Conforter les pôles d'équipement

