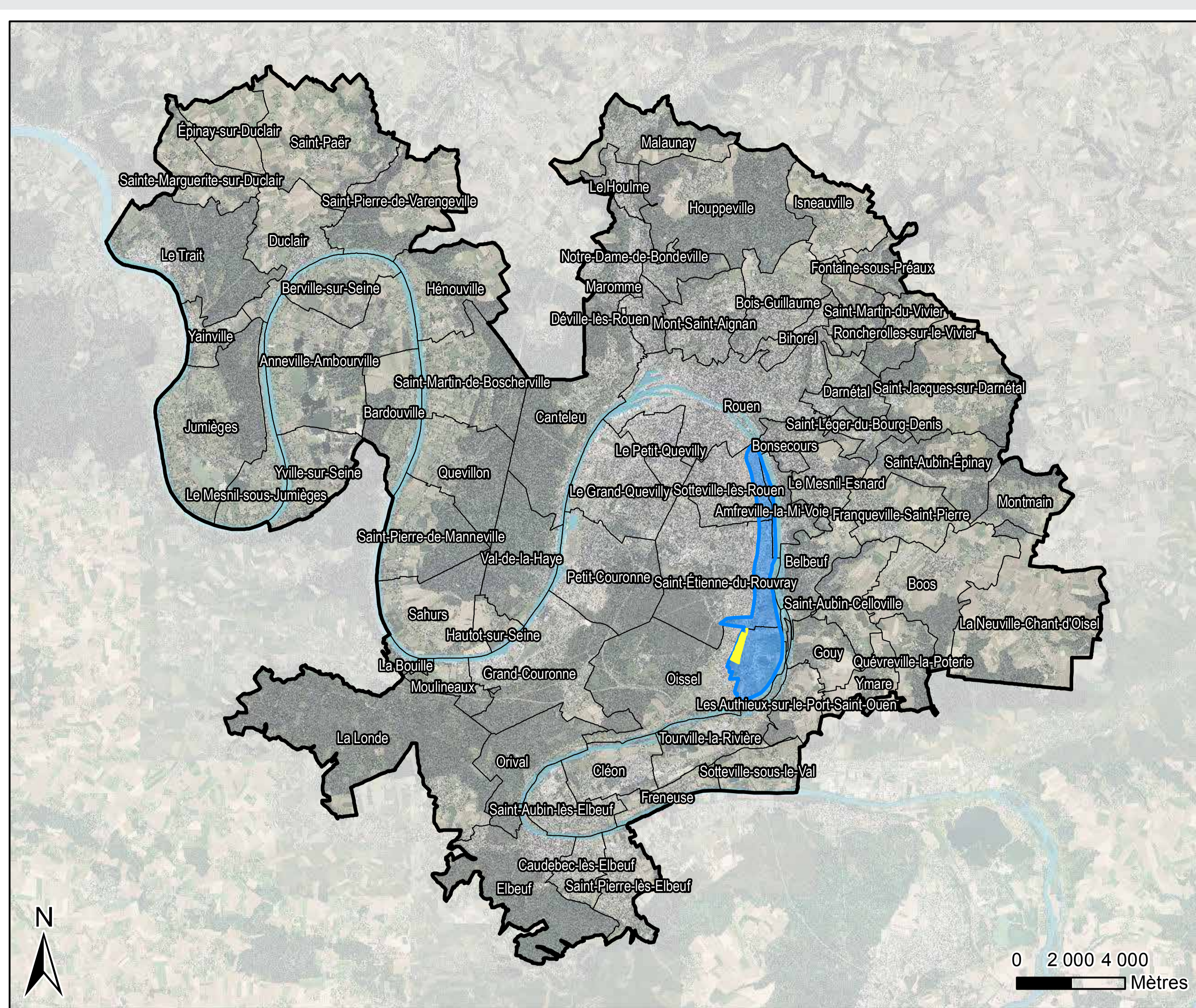


Localisation de Seine-Sud sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie

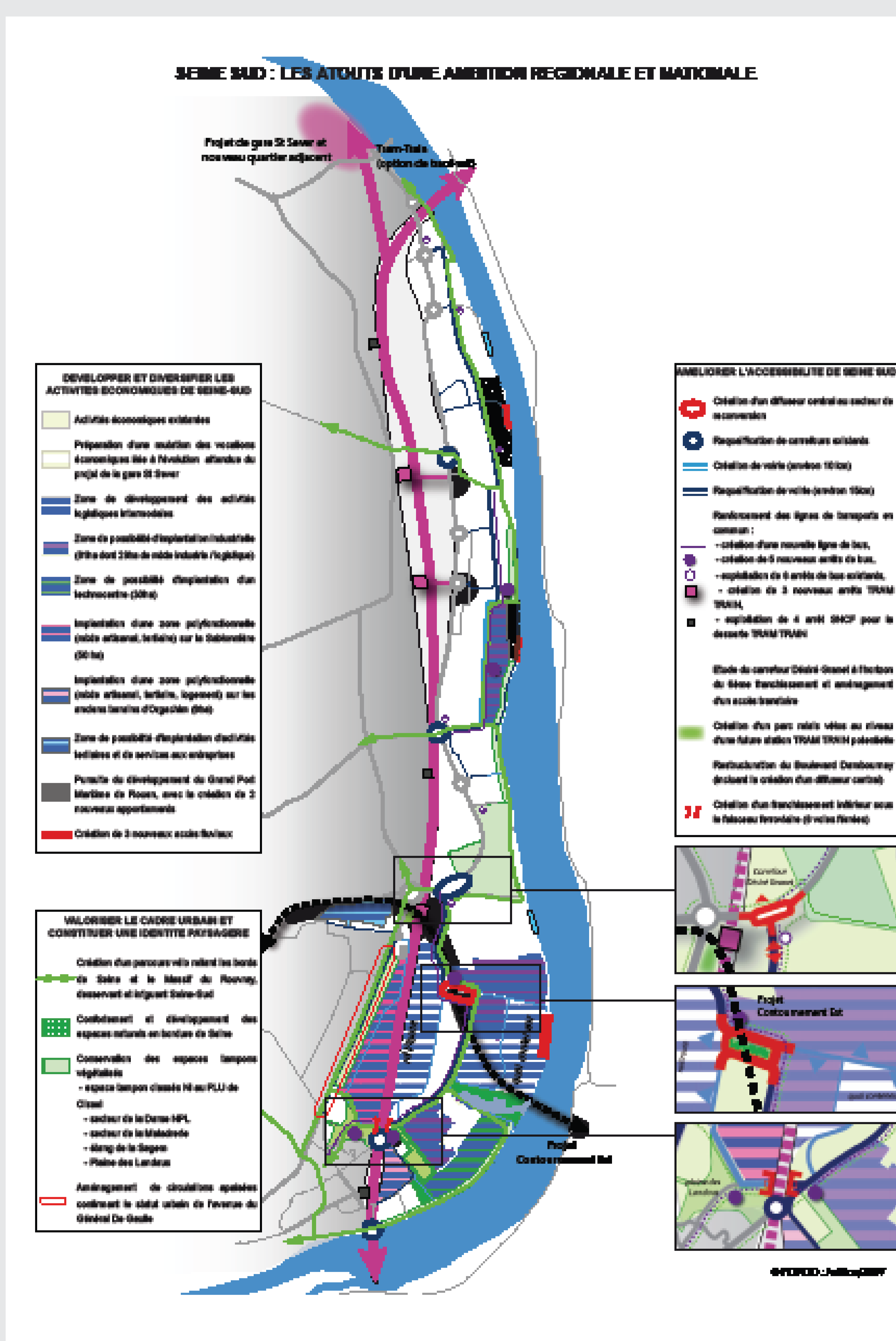


Seine-Sud
La Sablonnière

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 plus de 300 hectares. Il définit les principales vocations économiques pouvant être accueillies sur ce site en reconversion-redynamisation. Le projet vise à :

- Améliorer l'accessibilité au secteur et développer l'intermodalité ;
- Valoriser le cadre urbain et constituer une identité paysagère ;
- Conforter Seine Sud dans son rôle de grande zone d'activités métropolitaine.

Conformes aux lignes directrices du Plan Guide, des réflexions et études thématiques approfondies ont été menées en collaboration avec les organismes en charge du développement économique ou de l'aménagement du territoire. Le secteur Seine Sud doit composer avec le développement d'infrastructures routières et ferroviaires d'envergure. Ainsi, un premier phasage de son aménagement n'a pu être envisagé qu'après la définition des emprises du contournement Est et de la Ligne Nouvelle Paris Normandie. Il a alors été décidé d'engager les études préalables à l'aménagement du site de la Sablonnière sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).



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. La collectivité par une délibération de son Conseil du 24 juin 2013 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, 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.

Secteur Sablonnière Nord, un site d'aménagement prioritaire

LE SITE

Dans le cadre de la réflexion globale de reconversion et de requalification du secteur Seine Sud, la Métropole a souhaité prioriser les études pré-opérationnelles sur certains sites, dont celui de la « Sablonnière Nord » sur la commune de Oissel, afin de répondre rapidement aux besoins des entreprises artisanales souhaitant s'implanter sur le territoire métropolitain. À terme, l'urbanisation de ce site doit permettre non seulement de conforter le tissu économique local, en facilitant l'implantation de nouvelles entreprises, mais également de développer le bassin d'emplois.

L'aménagement du site doit permettre de viabiliser, à terme, près de 20 hectares pour accueillir les entreprises auxquels s'ajoutent 5 hectares qui seront aménagés en bandes boisées.



Vue aérienne de la localisation du secteur de la Sablonnière

DES ATOUTS ESSENTIELS

Le site dispose de nombreux atouts :

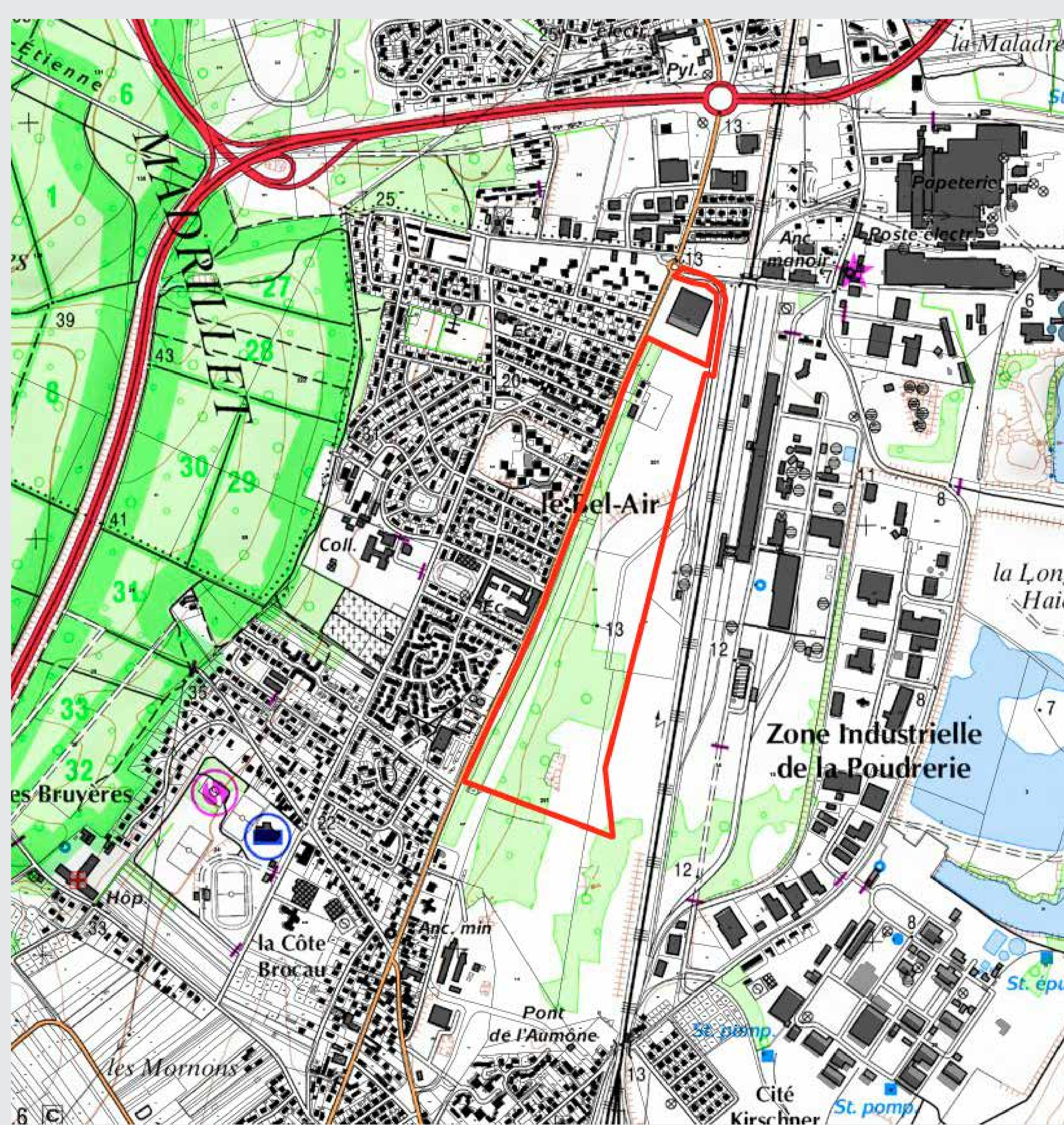
- Une position géographique privilégiée (proximité de la RD18E et de la future connexion du Contournement Est...);
- Des friches industrielles permettant de limiter la consommation de nouveaux espaces fonciers ;
- De grandes emprises foncières ;
- Une proximité d'équipements publics et commerciaux ;
- Un site vierge de construction.

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

- Contribuer à résorber la pénurie en 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 (proche d'axes de communication), il s'agit, pour répondre aux attentes des investisseurs, d'aménager :

- un projet de qualité (réseau haut débit, traitement des espaces publics, signalisation, environnement...);
- un projet promouvant des « démarches durables » (définition de cibles environnementales qualitatives : énergies, déchets, chantier, gestion des eaux... et des mesures compensatoires : création de corridors écologiques notamment) ;
- un projet intégrant des services aux entreprises ;
- un projet intégré au mieux dans son environnement urbain et paysager.



Périmètre de la Sablonnière (25 hectares)

« Sablonnière Nord », un projet qualitatif et respectueux de son environnement

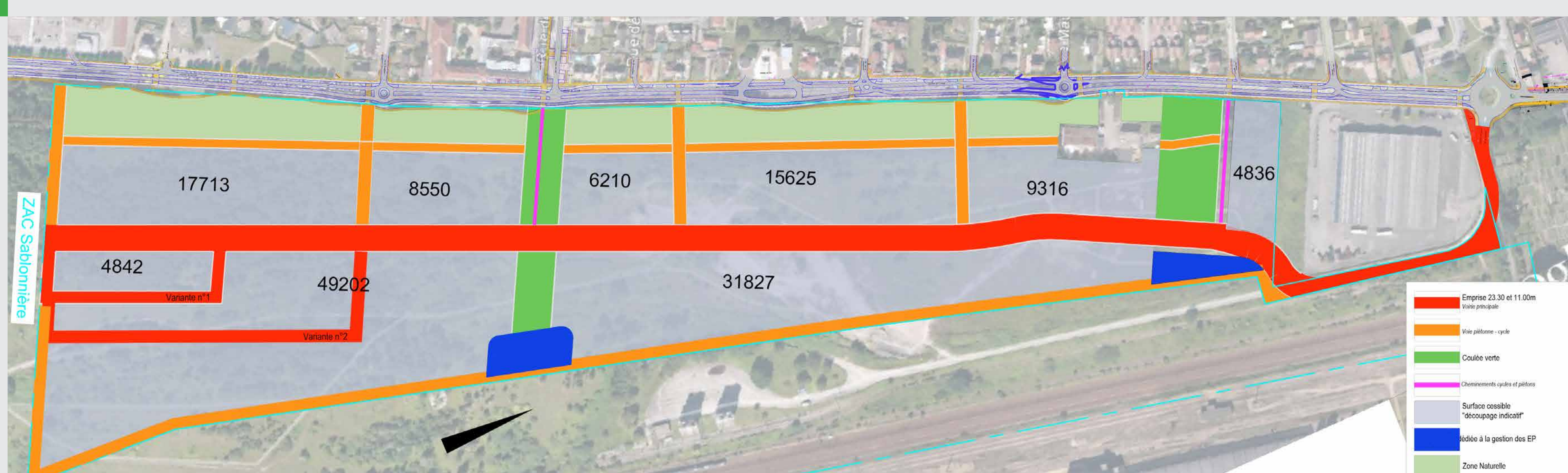


Schéma de composition indicatif - Folius 2015

DES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- 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 ;
- Un maillage cohérent de circulations douces ;
- Une volonté de promouvoir un projet d'aménagement exemplaire en matière de développement durable (gestion de l'eau, approche paysagère, traitement de la biodiversité, ...).

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 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 de maîtriser la qualité des futurs bâtiments.

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



UN PROJET RESPECTUEUX DE SES ENVIRONNEMENTS

Au-delà de la préservation de la « frange boisée » avec les habitations de Oissel, 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 + 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.

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

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