

# 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



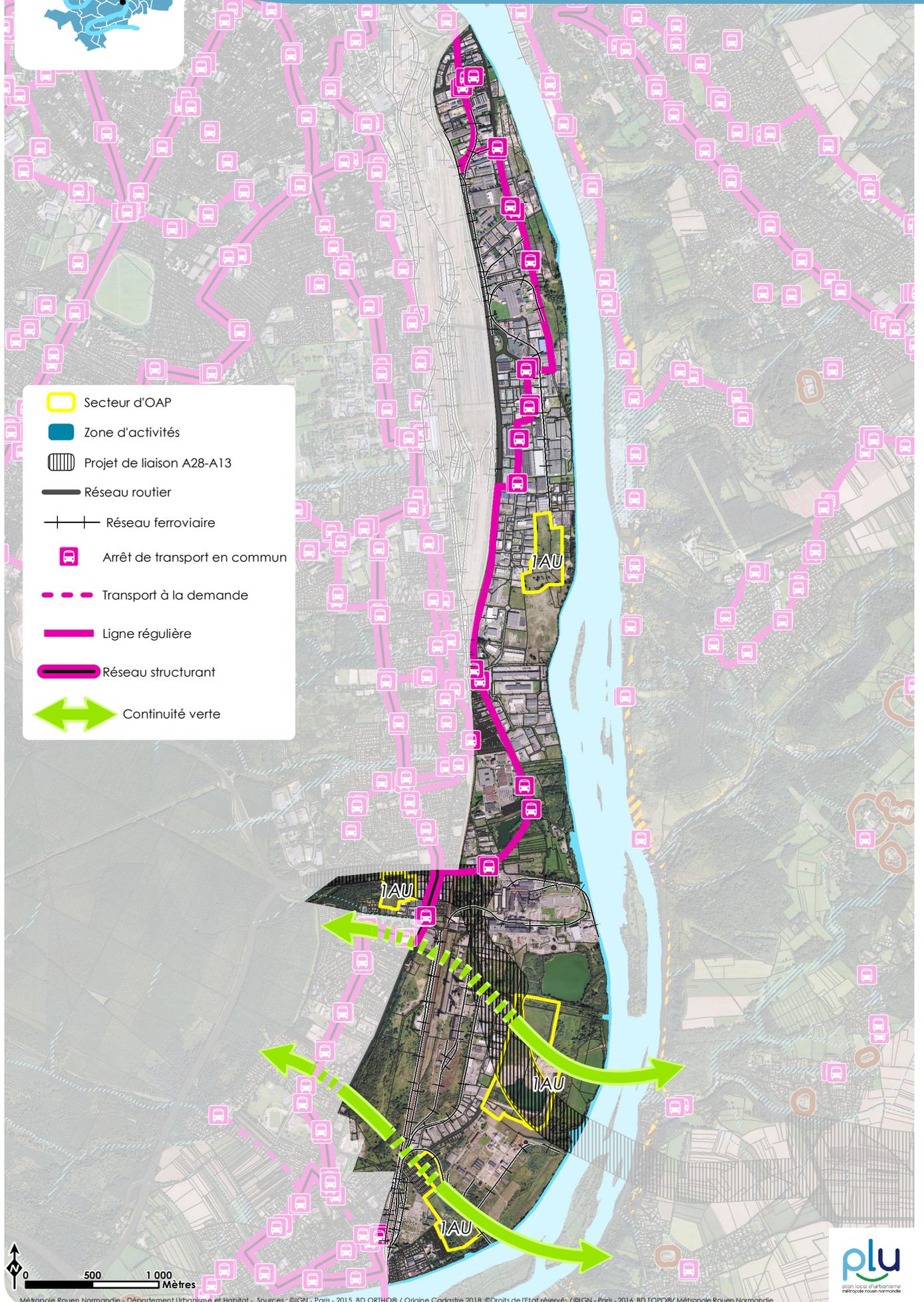
APPROUVÉ  
LE 13 FEVRIER 2020

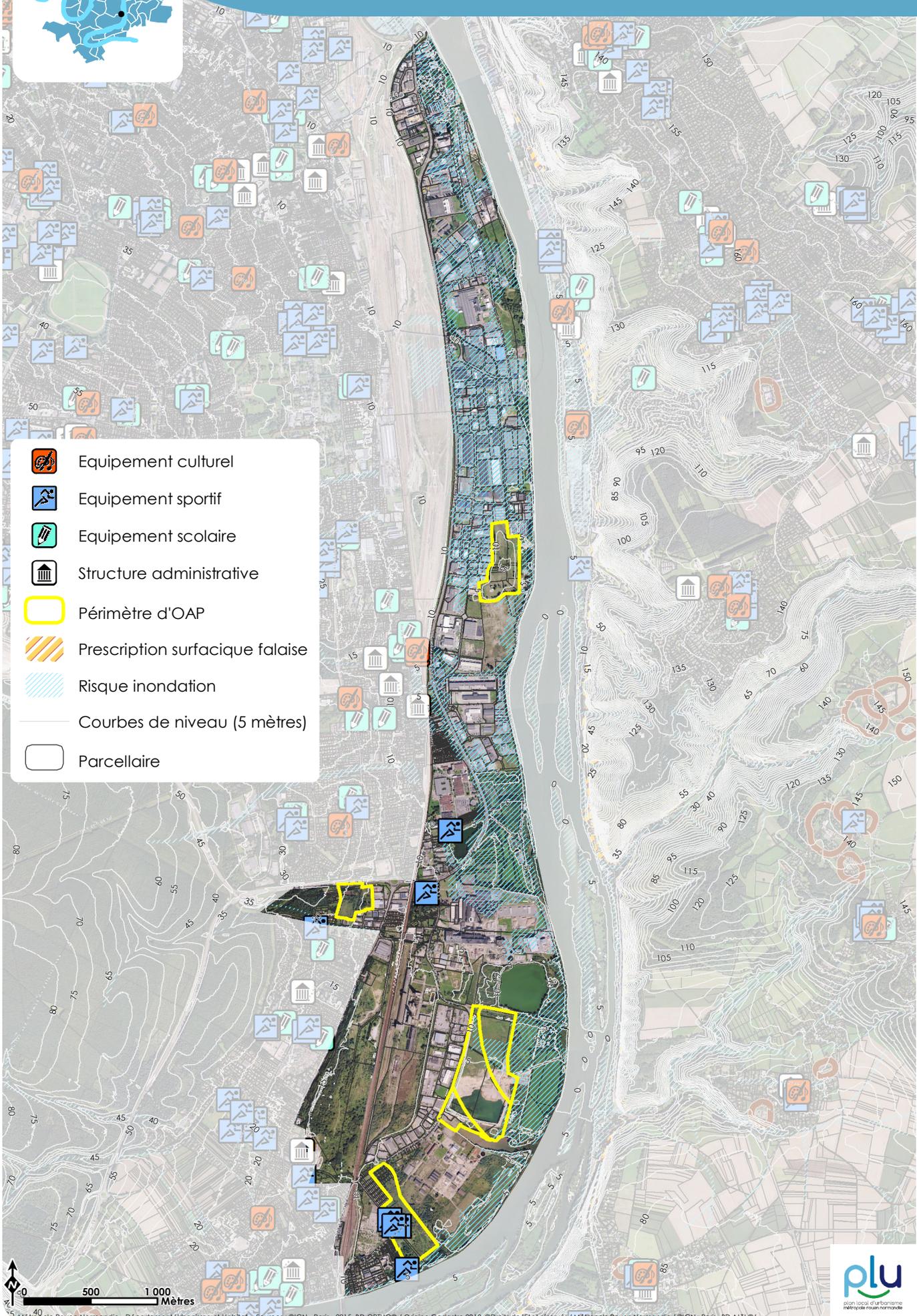
## 3.3 OAP Grands Projets

**PROJET DE MODIFICATION N°2 - PP2S**

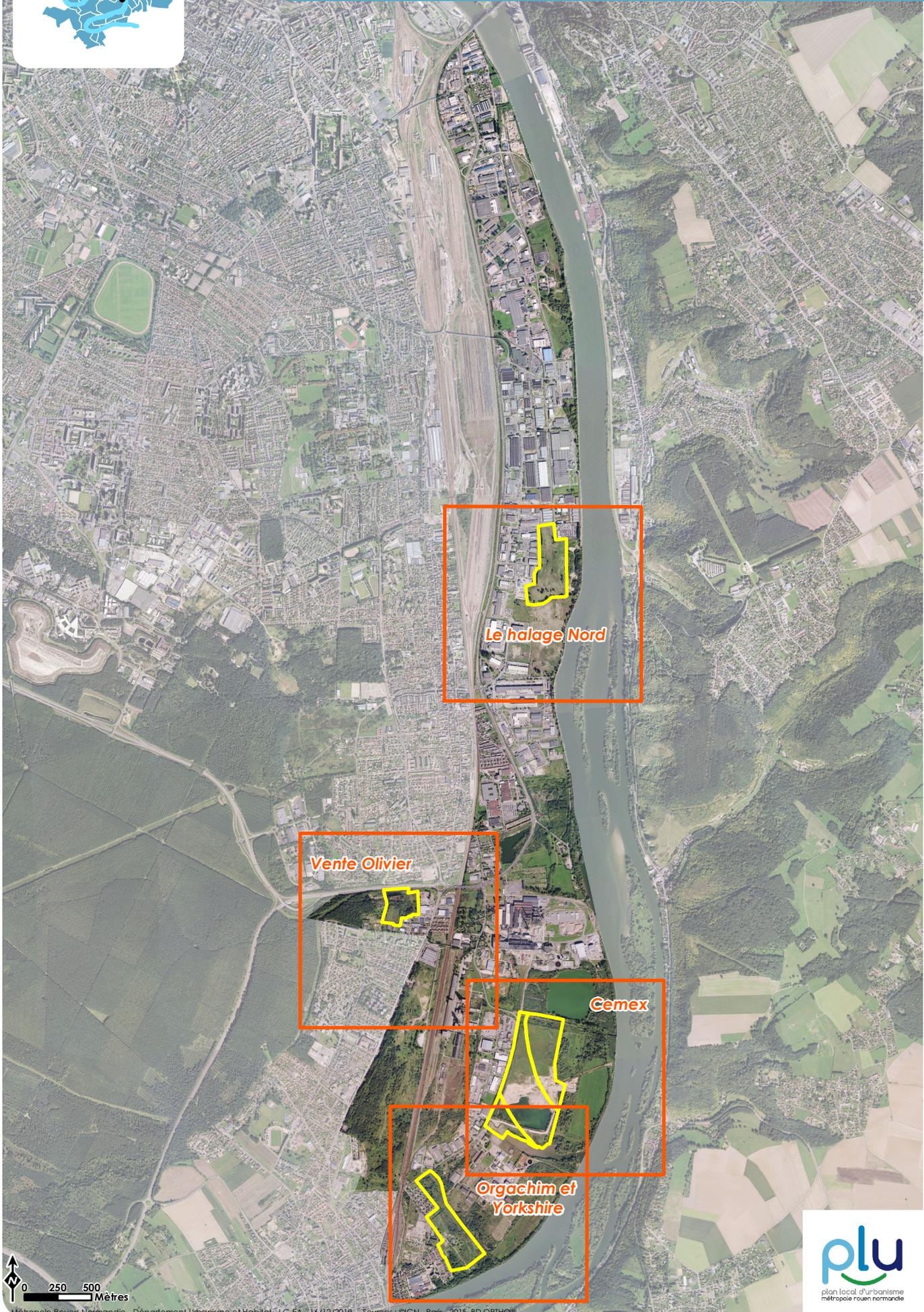
*Dossier soumis à enquête publique  
extrait de l'OAP modifiée*







Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - Sources : ©IGN - Paris - 2015, BD ORTHO® / Origine Cadastre 2016. ©Droits de l'Etat réservés / Métropole Rouen Normandie / ©IGN - Paris - BD ALTI®



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - LG EA 216/12/2019 - Sources : ©IGN - Paris 2015, BD ORTHO®



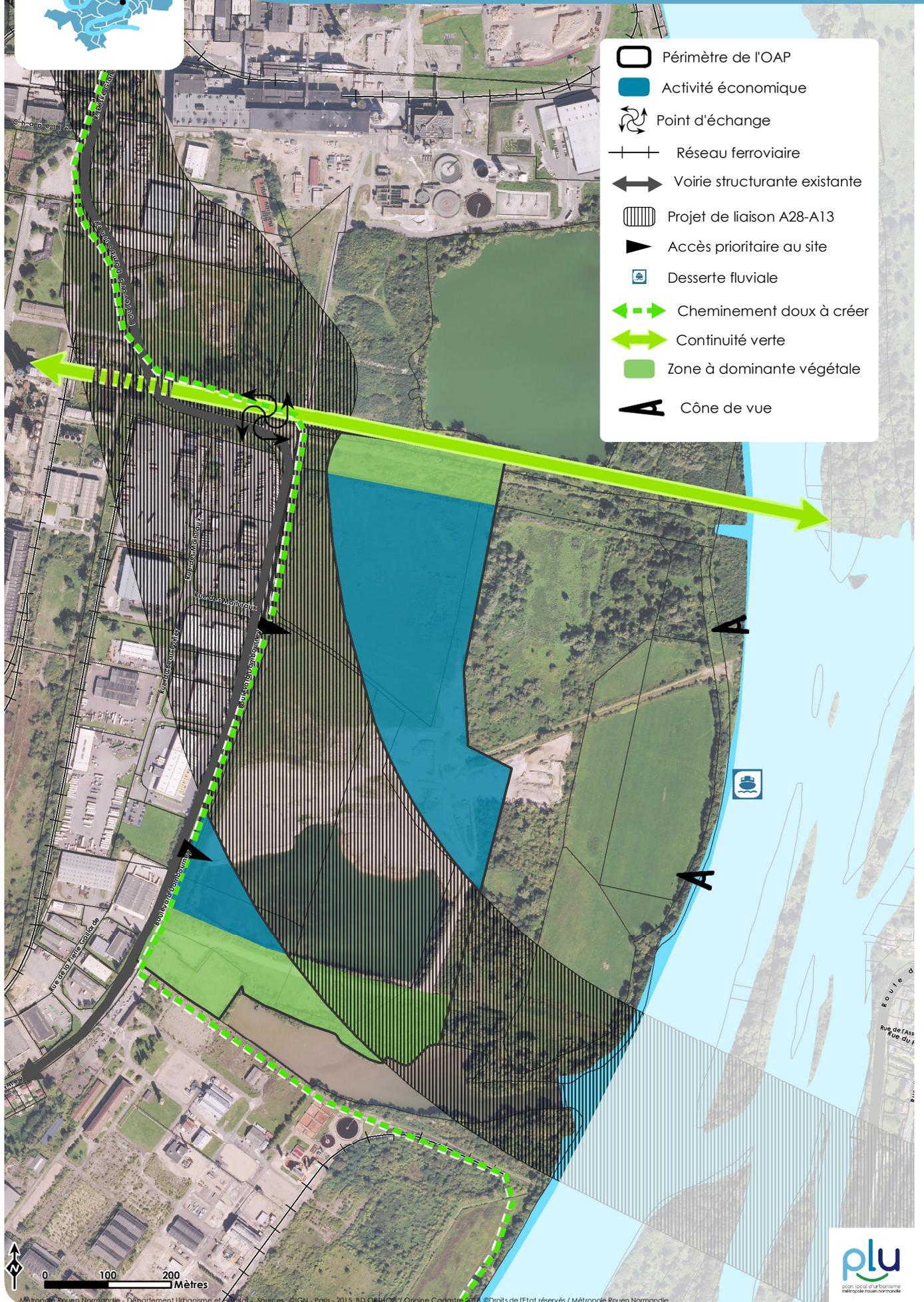
# Seine Sud

## Traduction graphique de l'OAP

### Secteur Cemex



-  Périmètre de l'OAP
-  Activité économique
-  Point d'échange
-  Réseau ferroviaire
-  Voirie structurante existante
-  Projet de liaison A28-A13
-  Accès prioritaire au site
-  Desserte fluviale
-  Cheminement doux à créer
-  Continuité verte
-  Zone à dominante végétale
-  Cône de vue



Le secteur de recomposition industrielle « Seine Sud » fait l'objet d'une étude à long terme cadré dans un Plan Directeur d'Aménagement qui est mis à jour depuis 2017. L'actualisation porte sur :

- L'enjeu de secteur économique stratégique de la Métropole Rouen Normandie,
- Un état de connaissance de la pollution et des enjeux environnementaux,
- La coordination avec le projet de liaison A28-A13 (contournement Est de Rouen),
- L'analyse des enjeux par site.

L'urbanisation des sites de projets zonés en 1AU est destinée à développer l'accueil d'activités (artisanat, logistique, industries) qui s'inscriront dans un contexte paysager et un environnement d'intérêt.

Les enjeux environnementaux guideront la programmation avec le rôle affirmé des aménagements paysagers répondant à de multiples fonctions telles que la gestion des eaux pluviales, la présence d'aires de détente des usagers, le maintien de continuités écologiques, l'intégration paysagère... Le Plan Directeur cible des entreprises en reconversion.

Les OAP du PLUi s'intéressent plus particulièrement aux sites inscrits en 1AU au plan de zonage du PLUi. Le site communément appelé « Cemex » correspond à un espace d'environ 37 ha en bord de Seine sur la commune de Oissel. La majeure partie du site appartient à la société Total, qui loue une portion de ce foncier à l'entreprise Cemex Granulats, en fin d'exploitation d'une carrière de sable et graviers, ainsi que d'une plate-forme de regroupement de tri et recyclage de déchets inertes issus du BTP. Le site est concerné sur une petite partie par un périmètre de risque inondation.

### Vocation de l'aménagement

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques (artisanat, industries, logistique) tout en s'inscrivant dans un environnement imprégné par le fleuve (paysages du bord de Seine, et rôle du transport fluvial) et caractérisé par une biodiversité à préserver.

### Principes de composition urbaine

L'aménagement du site prendra en compte les corridors écologiques positionnés au nord et au sud (ceux-ci pourront être amenés à évoluer en fonction de l'avancement des études sur le sujet). Le plan directeur d'aménagement de Seine Sud déterminera l'urbanisation à venir sur le site.

### Desserte et organisationviaire

L'aménagement du site sera fortement impacté par la réalisation de la liaison A28/A13 dont la bande de Déclaration d'Utilité Publique traverse le site. La desserte se fera via le boulevard Dambourney et un échangeur avec la liaison A28/A13 devrait être positionné à proximité immédiate, favorisant ainsi les échanges routiers pour les entreprises qui seront localisées sur le secteur.

Les réflexions en cours portent également sur la possibilité d'une desserte fluviale, dont la faisabilité sera étudiée avec les acteurs associés (GPMR, VNF).

### Orientations programmatiques

L'urbanisation du site Cemex est destinée à accueillir des activités économiques (industrie et logistique fluviale) qui seront déclinées à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

### Orientations environnementales et paysagères

L'urbanisation du site devra prendre en compte la Seine à travers les éléments paysagers des aménagements proposés et les cônes de vue à préserver.

Des corridors écologiques sont positionnés au nord et au sud du site sous l'infrastructure routière de liaison A28-A13 qui sera réalisée sur un ouvrage aérien. L'objectif est de garantir des espaces de biodiversité pour la faune et la flore locale, leur localisation et dimensionnement seront déclinés à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

### Rappel du PPRI (01/01/2018):

#### ***Le site se situe partiellement en zone rouge du PPRI***

*Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval.*



Le site du Halage totalise environ 12 hectares sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray.  
Au sud, la « ZAC du Halage » est en cours de réalisation en vue d'accueillir des activités économiques mixtes.  
Il est à noter que, en site pollué, seules pourront être autorisées les installations et activités compatibles avec le niveau de pollution constaté.

#### Vocation de l'aménagement

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques à long terme, en lien avec le reste de la zone industrielle, et notamment la ZAC du Halage au Sud.  
Une attention particulière devra être apportée aux pollutions suspectées dans les sols et les eaux.

#### Desserte et organisation viaire

L'aménagement de la partie Sud du Halage a permis la réalisation de voiries de raccordement au quartier.  
La desserte du site du Halage Nord viendra poursuivre ce maillage.  
Un réseau de cheminements doux est projeté en bordure, il permettra la distribution du site par les déplacements doux.

#### Principes de composition urbaine

L'urbanisation à venir sur le site s'organisera à partir de la distribution viaire.

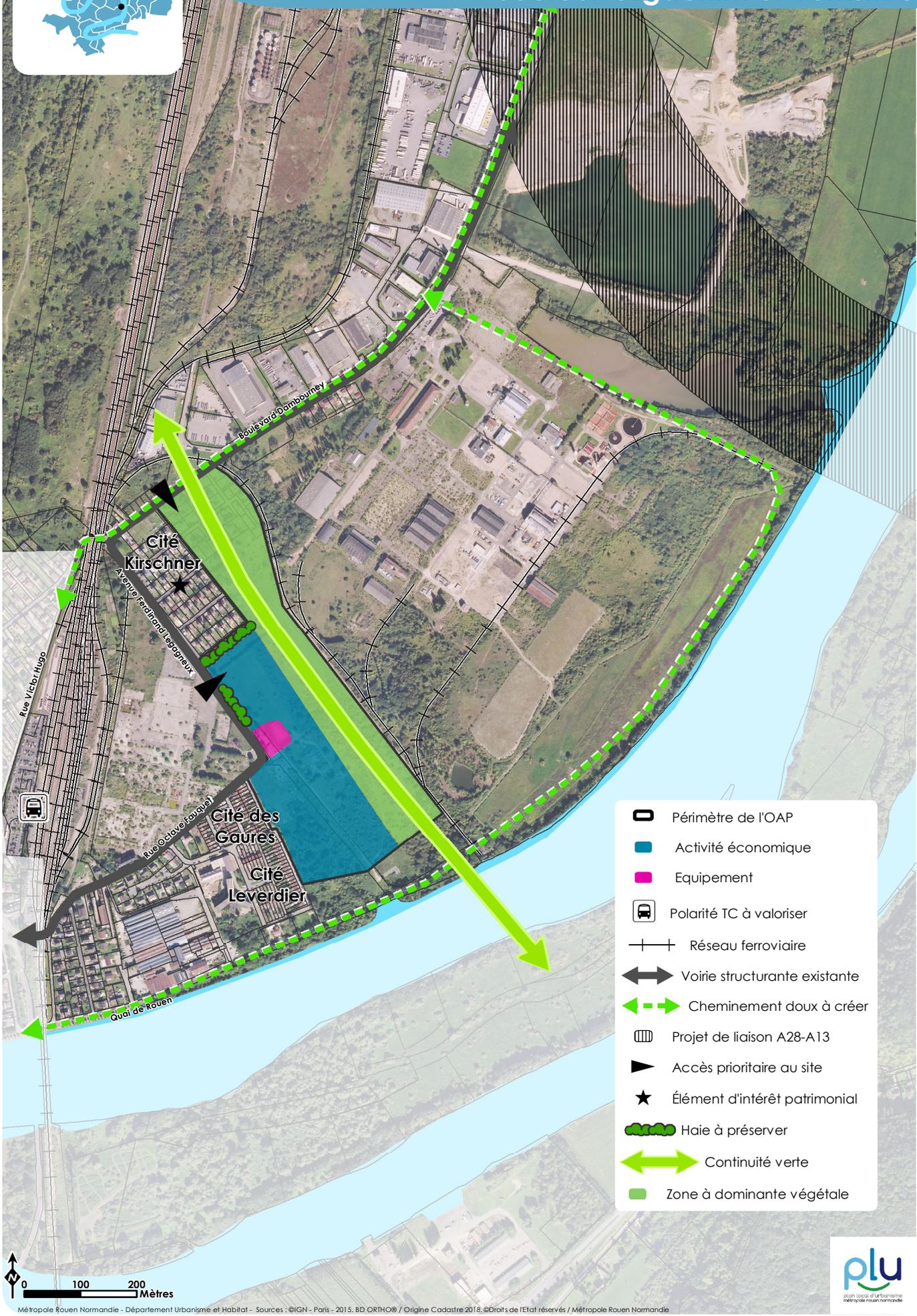
#### Orientations programmatiques

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques (artisanat, industries, logistique).

#### Orientations environnementales et paysagères

L'urbanisation du site devra prendre en compte la proximité de la Seine et la continuité visuelle vers le fleuve et les coteaux à préserver à travers les éléments paysagers des aménagements proposés.

*A noter : la bande écologique en bordure de Seine à préserver pour la préservation de l'habitat d'espèces protégées (étude d'impact ZAC du Halage 04/10/2017)*



- Périimètre de l'OAP
- Activité économique
- Equipement
- Polarité TC à valoriser
- Réseau ferroviaire
- Voirie structurante existante
- Cheminement doux à créer
- Projet de liaison A28-A13
- Accès prioritaire au site
- Élément d'intérêt patrimonial
- Haie à préserver
- Continuité verte
- Zone à dominante végétale



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - Sources : ©IGN - Paris - 2015, BD ORTHO® / Origine Cadastre 2018, ©Droits de l'Etat réservés / Métropole Rouen Normandie



Ce site portant le nom des anciennes entreprises développe une surface d'environ 13 hectares entre le boulevard et la Seine, sur la commune de Oissel. Le site entoure un secteur d'habitat, la Cité Kirshner, cité jardin protégée pour son intérêt patrimonial.

### Vocation de l'aménagement

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques. Il est à noter que, en site pollué, seules pourront être autorisées les installations et activités compatibles avec le niveau de pollution constaté.

### Principes de composition urbaine

En limite Nord, une continuité verte a vocation à matérialiser le corridor écologique. Cette zone verte permettra de maintenir la biodiversité présente sur le secteur (ce corridor pourra être amené à évoluer en fonction de l'avancement des études sur le sujet).

L'urbanisation se développera en vitrine sur la rue limitrophe à l'Ouest, l'avenue Fernand Legagneux, et assurera la continuité urbaine entre la Cité Kirschner, aujourd'hui isolée et les quartiers d'habitat en bord de Seine (cité des Gaures, cité Leverdier). La transition entre ces différents secteurs et activités est à prendre en compte.

Un équipement sportif et de loisirs existant le long de l'avenue est à maintenir, son intégration dans le projet à venir est un objectif.

### Desserte et organisation viaire

La desserte de la zone se fera par les rues existantes aux abords, le boulevard Dambourney et l'avenue F. Legagneux. Un réseau de cheminements doux est projeté aux abords du site.

### Orientations programmatiques

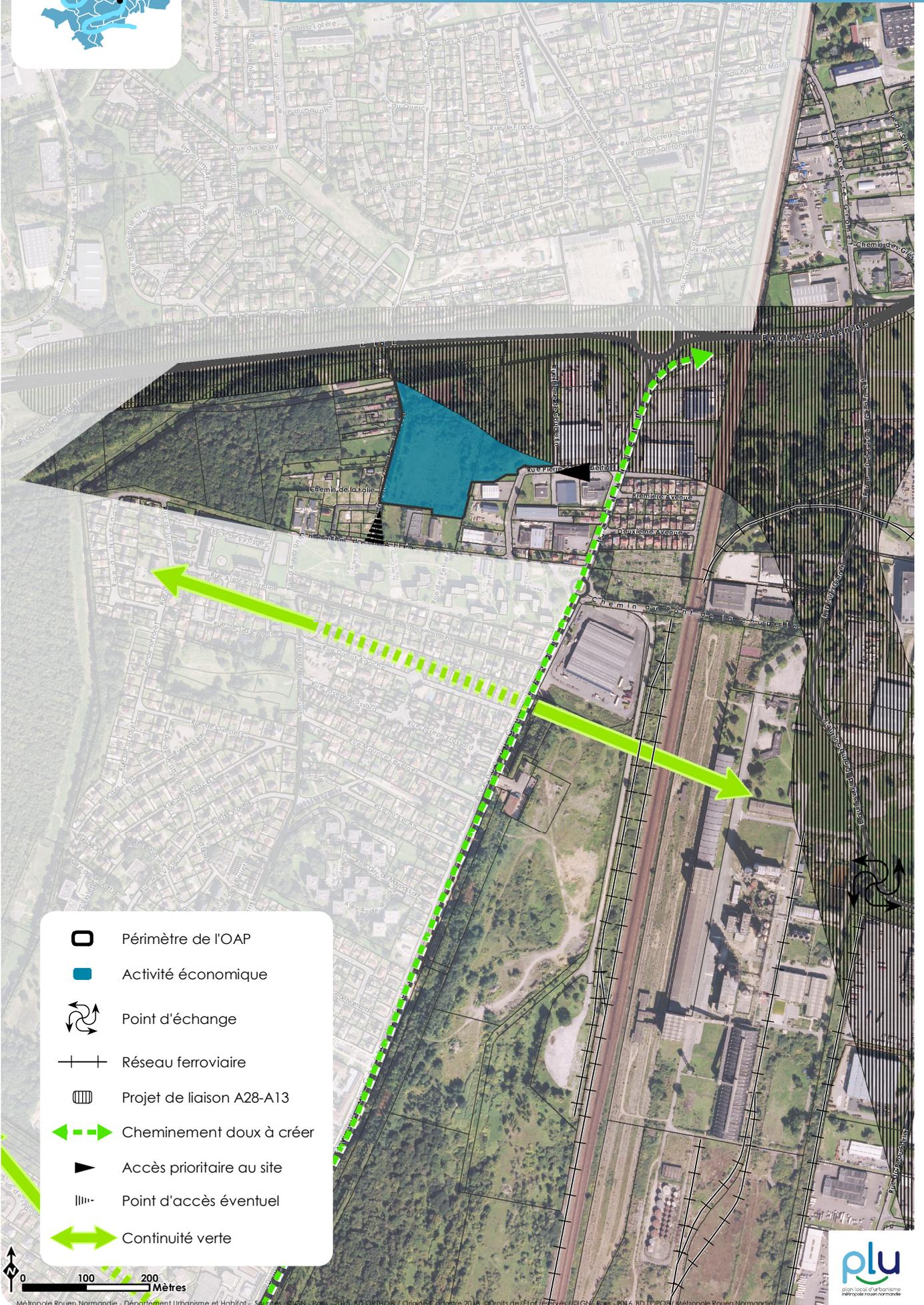
L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques qui seront déclinées à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

### Orientations environnementales et paysagères

L'urbanisation du site devra prendre en compte la proximité de la Seine à travers les éléments paysagers des aménagements, et les continuités visuelles à préserver.

Une continuité verte est positionnée au nord du site : il s'agit de garantir la préservation des espaces de biodiversité accueillant la faune et la flore locale. La localisation précise et son dimensionnement seront déclinés au besoin à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

A proximité immédiate des zones d'habitat, des transitions paysagères devront être réalisées.



-  Périmètre de l'OAP
-  Activité économique
-  Point d'échange
-  Réseau ferroviaire
-  Projet de liaison A28-A13
-  Cheminement doux à créer
-  Accès prioritaire au site
-  Point d'accès éventuel
-  Continuité verte

Le projet à venir sur le site de la Vente Olivier est à long terme compte tenu des interfaces avec la construction de la liaison A28-A13 (contournement Est).

#### Vocation de l'aménagement

L'urbanisation de ce site est destinée à accueillir des activités économiques selon une opération d'ensemble.

#### Principes de composition urbaine

L'aménagement du site sera conditionné par le tracé de l'infrastructure viaire du contournement Est. La prise en compte des nuisances phoniques guideront les formes d'implantation. La transition avec les secteurs résidentiels voisins, au Sud notamment est à prendre en compte dans le projet.

#### Desserte et organisation viaire

La desserte du site par le Chemin de l'Allée prolongé conduira au « rond-point aux vaches » et mettra le site en connexion avec les axes structurants majeurs du territoire.

#### Orientations programmatiques

Les activités économiques à programmer seront de type artisanal ou tertiaire.

#### Orientations environnementales et paysagères

Les aménagements paysagers prendront en compte la structure végétale en place. D'une manière générale, le projet dans sa mise en œuvre devra chercher à limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi, le projet devra concourir à compenser l'imperméabilisation occasionnée par les travaux et par les constructions.