

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

3.2 OAP Sectorielles

TOME 5 – Communes de S^tJ à Z

PROJET DE MODIFICATION N°2 - PP2S

Dossier d'enquête publique

-OAP créée-



Le site de l’OAP se positionne à l’interface entre le centre-ville de Sotteville, organisé autour de la place de l’Hôtel de Ville, et un vaste espace de friche de la SNCF, dénommé « l’Espace du Rail ».

Le tissu urbain sottevillais est presque entièrement constitué et la reconquête urbaine de cet espace en frange de la ville à l’Est, et déclarée d’Intérêt Métropolitain, interpelle sur les interactions en matière de dynamiques urbaines. En conséquence, la ville de Sotteville a souhaité tirer parti de l’opportunité que représente la conquête de ce nouveau territoire pour réfléchir à la reconfiguration de son centre-ville et anticiper son extension à l’Est, au bénéfice du quartier du centre-ville d’avant-guerre.

La Reconstruction qui s’est opérée à la suite des bombardements de 1944 a radicalement modifié la structure urbaine de la ville. La création de la « zone verte » de Marcel Lods a gommé la trame urbaine existante au profit d’un plan masse orthogonal. Une rupture brutale s’est donc opérée dans le tissu urbain entre le paysage de bourg traditionnel sottevillais constitué principalement d’habitat individuel, et la mise en œuvre du master plan de Lods, composé d’immeubles de dix à quinze niveaux encadrant un cœur d’îlot paysager.

L’enjeu majeur de la reconfiguration urbaine du quartier consiste en premier lieu à reconstruire les liaisons entre les différentes entités urbaines. Structurant l’espace Marcel Lods, la zone verte en tant qu’objet architectural, urbain et paysagé, n’a quasiment pas évolué depuis sa création entre 1955 et 1965. Du fait de sa configuration urbaine enclavée, ce vaste poumon vert est relativement méconnu.

En second lieu, certains îlots connaissent des mutations qui offrent à la rénovation des fractions de leur emprise. Celles-ci impliquent de préciser les modalités du « construire dans le construit » pour conserver l’authenticité de la Ville.

Les liens à trouver entre l’Espace Marcel Lods et le reste de la ville constituent une réflexion en cours sur l’ensemble du quartier. La présente OAP a vocation à dresser dès à présent les grandes lignes de l’évolution urbaine sur ce secteur afin d’introduire le travail fin sur les différents îlots, et qui se déroulera sur un temps long.

Vocation et programmation de l’aménagement

La vocation du projet consiste à reconfigurer le quartier en s’appuyant sur la trame urbaine existante. L’objectif aujourd’hui est de créer des liaisons entre les différents objets urbains qui cohabitent aujourd’hui sans liens.

Les opérations de renouvellement urbain en matière d’habitat ou les nouvelles opérations devront respecter la densité moyenne (préconisée par le SCOT) de 50 logements par hectare.

Desserte et organisation viaire

D’une manière générale, la place du piéton et des vélos est à développer ou à conforter. Les points de connexions entre les différents quartiers existants sont à formaliser. Ils s’appuieront avant tout sur le développement des mobilités douces. De fait, des cheminements doux sont à rendre lisibles et sécurisés, et à poursuivre pour constituer un maillage global à l’échelle de la ville.

Un projet est actuellement à l’étude sur la zone verte. Un travail de liaisons entre les polarités existantes (Place de l’Hôtel de Ville, Place Voltaire, Métrobus, ...) et les quartiers en développement (Quartier Contremoulins, Grammont, L’Espace du Rail, ...) doit être opéré pour assurer une meilleure visibilité du site, ouvrir l’espace à d’autres usagers et réintégrer ce parc dans la dimension urbaine du centre de Sotteville.

Les voiries existantes comme la rue P. Corneille ou la rue de Paris, dans sa section longeant l'espace Marcel Lods, doivent accéder à un profil de rue de centre-ville. La rue de Paris doit être apaisée pour favoriser l'utilisation des modes doux.

Et afin de créer la liaison avec le futur « Espace du Rail », la rue Raspail sera prolongée pour déboucher à terme sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF.

Principes de composition urbaine

La reconfiguration du quartier doit apporter une meilleure lisibilité à ce secteur composite et permettre une suture entre les deux morphologies issues de la reconstruction et du centre ancien, notamment dans la reconfiguration spatiale de l'Espace Marcel Lods. Le projet se fonde sur la re-mise en scène du parvis de l'église, dans le but de renouer avec la centralité Sottevillaise telle qu'elle existait avant les bombardements et sur la perméabilité à façonner entre les espaces. L'objectif est d'articuler les trames urbaines, l'ancienne et la nouvelle.

Un autre des objectifs du projet consiste à intervenir sur le profil urbain des voies majeures. La morphologie urbaine des îlots en mutation est ainsi encadrée par des orientations sur les alignements, ou pour la constitution d'un front bâti.

Le réaménagement des espaces publics, et notamment des espaces de stationnement résidentiel au pied des immeubles, devront favoriser l'émergence d'une urbanité et trouver des continuités urbaines, architecturales et paysagères avec le reste de la ville.

De façon générale, les projets qui trouveront place sur le site veilleront à :

- Garantir une bonne insertion des opérations dans l'environnement urbain existant
- Être générateur de lien entre les différents tissus urbains
- participer à l'ambiance urbaine environnante par la réalisation d'aménagement d'espaces communs qualitatifs
- préserver et renforcer la micro-polarité commerciale de la rue de Paris par l'accueil de commerces et d'activités en rdc des bâtiments.

En matière de renouvellement urbain, les nouveaux programmes devront veiller à s'insérer dans le tissu urbain constitué. D'autre part, les éléments de patrimoine présents sur le secteur devront être valorisés par le biais de l'aménagement.

Orientations environnementales et paysagères

L'espace Marcel Lods doit être revalorisé et dépasser les limites créées par les immeubles. Il doit être reconnu comme un espace vert à l'échelle de la ville. Un paysage de transition doit être créé entre les espaces de la reconstruction et l'ancien centre-ville notamment sur la rue de Paris.

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU.

Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.