

Bilan de la concertation réglementaire

Zone d'activités économiques
ORGACHIM-YORKSHIRE

PHASE DE DÉFINITION DU PROJET



ZAE 
ORGACHIM-YORKSHIRE
OISSEL

 Oissel
sur seine


métropole
ROUENORMANDIE

SOMMAIRE

1. Contexte et des objectifs du projet
2. Modalités de concertation
3. Bilan de la concertation
4. Eléments de réponse apportés par la Métropole Rouen Normandie
5. Annexes

1. Contexte et objectifs du projet

Au cœur de l'axe Seine, la Métropole Rouen Normandie (MRN) est une zone d'échanges stratégique, une plateforme industrielle logistique et portuaire d'importance nationale. Cependant, aujourd'hui, elle fait face à une pénurie d'offre foncière à disposition des industries et entreprises désireuses de s'implanter sur son territoire.

Pour répondre à cet enjeu de développement économique tout en prenant en compte les aménités environnementales de son territoire, la stratégie prévue par la Métropole, conformément aux orientations définies dans son Schéma de Cohérence Territoriale pour la période 2015-2030 (SCOT), propose de privilégier une logique de requalification des espaces délaissés et plus particulièrement des friches industrielles et d'activités identifiées sur son territoire.

Ainsi, l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques (ZAE) doit se faire prioritairement en renouvellement urbain, en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

C'est dans ce contexte de reconstruction de la ville sur elle-même et de démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN) que s'inscrit le projet de reconversion économique et écologique d'anciennes friches industrielles dit « Seine-Sud ». L'objectif est de redynamiser un vaste espace d'environ 200 hectares situés en bord de Seine. Ce territoire constitue un fort potentiel de renouvellement urbain pour l'accueil d'activités et le développement de la stratégie économique de la Métropole : il représente en effet environ 30% du foncier à régénérer à l'échelle de la Métropole.

Situé sur les communes d'Oissel-sur-Seine et de Saint-Etienne-du-Rouvray, au carrefour d'embranchements ferroviaires, à proximité de la Seine et de plusieurs connexions routières structurantes, le secteur de Seine-Sud bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du bassin d'emploi rouennais. Un premier schéma directeur a été établi en 2009 à la suite duquel deux opérations d'aménagement ont été engagées et confiées en concession d'aménagement à l'aménageur de la Métropole : Les sites du Halage Sud (15 ha) et de la Sablonnière (25 ha).

Le secteur de Seine-Sud concentre les enjeux stratégiques suivants :

- Une réserve foncière exceptionnelle à régénérer dans un contexte de rareté foncière, en résonance avec les enjeux nationaux de résorption des friches, d'arrêt de l'artificialisation des sols (ZAN) et de construction de la ville sur la ville,

- Une porte d'entrée de la métropole, à l'interface entre le réseau principal routier et la zone urbaine dense, susceptible d'attirer des activités économiques endogènes et exogènes, à l'échelle de la Métropole, de la Région et de la moitié Nord de la France et sur l'axe Paris-Le Havre,

- Une opportunité pour remettre en dialogue activités économiques, tissus habités et grands espaces naturels en zone urbaine, dans une perspective de réappropriation des friches et d'inversion de l'image dévalorisée du secteur.



La stratégie de son développement vise à concilier Economie, Nature et qualité du cadre de vie des usagers en zone urbaine.

Cette stratégie repose sur 4 piliers qui sont :

- Un site qui assume un renouvellement fort des espaces anthropisés pour limiter le développement des espaces économiques sur les espaces naturels ou agricoles à l'échelle de la Métropole.
- Une séquence environnementale remarquable dans l'écosystème écologique de la Seine et plus particulièrement dans la boucle Rouennaise : « Seine Sud Espace Nature».
- Un projet économique à la hauteur des qualités multimodales du site et qui offre de grands tènements fonciers mobilisables pour satisfaire les besoins industriels et répondre aux besoins des activités logistiques, de production, mixtes.
- Un site inscrit dans l'enveloppe urbaine de la Métropole qui ménage les transitions entre le cœur actif de Seine Sud, les quartiers résidentiels et les espaces naturels.

Le secteur Orgachim-Yorkshire est un des secteurs en friche du grand ensemble foncier que constitue Seine-Sud. L'aménagement de ce secteur est à l'étude. La définition du projet de requalification devra aboutir à un schéma cohérent avec les enjeux du site et permettant d'offrir du foncier à finalité économique.



2. Modalités de concertation

Pour mener à bien une reconversion qualitative de ces fonciers en friche, la Métropole souhaite s'appuyer sur un outil d'urbanisme opérationnel fréquemment utilisé pour des aménagements d'envergure : la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Cette procédure administrative inclut une phase de concertation obligatoire durant laquelle les habitants sont invités à venir s'exprimer. Ce processus induit une concertation obligatoire concomitante à l'élaboration du projet. L'article L103-2 du code de l'urbanisme indique en effet que « la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. »

Afin d'associer tous les acteurs du territoire dans cette démarche de requalification, la Métropole Rouen Normandie lance une grande concertation. Riverains, associations, entrepreneurs sont invités à participer aux différents événements pour donner leur avis et coconstruire le projet de requalification avec la collectivité territoriale. Elle est pour cela accompagnée des prestataires Foliu, agence de paysage et d'urbanisme et du bureau d'études VRD Ingetec.

La reconversion des friches Orgachim-Yorkshire porte sur la création d'un parc d'activité à destination de PME/PMI et d'industries. L'implantation de ces 2 typologies d'activités est actée.

Ainsi, les axes de travail de la concertation ont été les suivants :

- Quel diagnostic peut-on dresser du site, quels sont ses points forts et ses faiblesses ?
- Quels aménagements des voiries et des chemins sont possibles / souhaitables ?
- Quels espaces paysagers et récréatifs font défaut au quartier et qu'il serait possible de créer dans la future zone ?
- Quels liens créer avec les quartiers environnants ?

Ces questions ont été abordées à l'occasion de temps participatifs auxquels les associations de quartier, les habitants et les riverains ont été invités pour exprimer leurs souhaits pour ce nouvel espace à co-construire.

Les modalités de concertation conduite sur ce projet ont été les suivants :

Une balade urbaine le 30 mars 2023

Le 30 mars 2023, de 17h30 à 19h30, les citoyens ont été invités à venir parcourir les points emblématiques du

site de la ZAE Orgachim-Yorkshire à Oissel-sur-Seine, en présence d'Eric Germain, urbaniste, paysagiste de l'agence Foliu chargé de la conception du projet. Les participants avaient la possibilité de s'inscrire en amont de la balade à l'adresse suivante : jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/agenda/zae-orgachim-yorkshire-balade-urbaine. Cette inscription était indicative et avait pour but d'adapter l'organisation de la visite en fonction du nombre de participants.

Un atelier participatif le 6 avril 2023

Le 6 avril 2023, de 18h00 à 19h30 à la Salle des Fêtes de Oissel-sur-Seine, les volontaires ont invités à venir échanger sur le devenir des espaces publics : aménagements des voiries, chemins, espaces paysagers et récréatifs du quartier et les liens avec les quartiers environnants. De même que pour la balade urbaine, les participants avaient la possibilité de s'inscrire en amont de l'atelier à l'adresse suivante : jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/agenda/zae-orgachim-yorkshire-atelier-participatif-06-avril-2023.

Une réunion publique de restitution du 4 juillet 2023

Pour des questions de proximité, cette réunion s'est déroulée dans la salle des fêtes située rue Legagneux à Oissel-sur-Seine à partir de 17h30. Elle avait pour but de faire une synthèse de la phase diagnostic, de présenter les conclusions des deux temps de concertation précédents (balade urbaine et atelier participatif) et le schéma d'aménagement qui en découle.

Toutes les informations concernant cette démarche participative étaient disponibles à l'adresse suivante : jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/concertation-publique/la-metropole-amenage-des-parcs-dactivites

Les personnes qui ont consulté ces pages ont été invitées à laisser des commentaires.

Des articles dans le magazine de la Métropole et dans celui de la commune d'Oissel-sur-Seine ont également été publiés.

Pour chaque événement un boitage de flyer sur les quartiers environnants a été réalisé.

Des mails ont été adressés par la responsable de projet au président de l'association de quartier et ensuite aux personnes qui ont laissés leur adresse lors des temps de concertation.

Certains participants se sont inscrits sur l'adresse jeparticipe. Le nombre de participants a dépassé le nombre d'inscription. Pour la balade urbaine du 30 mars 2023 la Métropole a recensé 11 inscrits sur son site jeparticipe pour une vingtaine de participants. Pour l'atelier du 6 avril, la Métropole a recensé 14 inscriptions pour 28 participants.

Une information presse a également été adressée par la Métropole Rouen Normandie pour communiquer sur les deux premiers temps de concertation.

3. Bilan de la concertation

Balade urbaine du 30 mars 2023

Cette balade urbaine avait pour objectif de partager le diagnostic du site (atouts et dysfonctionnements) et d'entendre les témoignages des participants à la concertation sur les usages des lieux et les problématiques rencontrées au quotidien.

Les échanges autour du diagnostic du site ont permis de rassembler 17 participants.

La synthèse des témoignages et contributions recueillis lors de cette balade urbaine est la suivante, elle reprend les constats cités lors de la balade et les répartit par thématique :

• Déplacements, trafic

- Les circulations sur les rues Octave Fauquet et Fernand Legagneux sont trop nombreuses, elles sont caractérisées par les participants de flux « parasites ».
- Les passages de poids lourds sur ces mêmes voiries ne sont pas adaptés à la typologie des voies.
- Besoin de sécurisation des liaisons piétonnes vers le centre-ville.
- Demande d'installation de bornes pour chargement de véhicules électriques.
- Demande d'installation d'un parking relais pour co-voiturage

• Paysages, patrimoine

- Intérêt du maintien de la bâtisse dite « le Manoir » situé sur l'ancien secteur « usine » d'Orgachim.

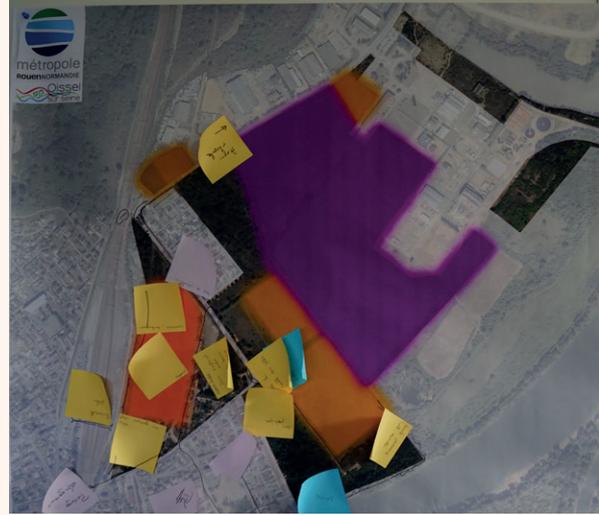
- Valoriser la promenade du bord de Seine.
- Préserver le filtre végétal aux abords de la Cité Kirschner.

• Usages et activités

- La centralité de l'espace à proximité de la salle des fêtes est à conforter : usage récréatif et de promenade.
- Jardins potagers => Fermeture du puits, recherche de source d'eau pluviale alternative.
- Plus d'espace extérieur pour la salle des fêtes. Certains participants considèrent que cet équipement est générateur de nuisances sonores.



Photographies prises lors de la balade urbaine du 30 mars 2023.



Atelier participatif du 6 avril 2023

L'objectif de cet atelier était, après un échange autour des atouts et des dysfonctionnements du quartier de connaître les attentes et propositions des participants à la concertation en termes d'ambiances des espaces paysagers, de lien avec le centre-ville, la gare et le bord de Seine et de traitement des espaces de transition entre la future zone d'activités et les espaces habités existants.

Cet atelier a réuni environ 30 participants qui ont été réparti en 3 groupes de travail après avoir eu une présentation reprenant la synthèse du diagnostic urbain et les apports des participants à la balade urbaine. Les participants ont été invités à partager leur perception du site et du projet.

Les invariants définis par les équipes en charge du projet qui constituent les éléments qui ne seront pas abordés par la concertation ont été les suivants :

- Création d'un parc d'activité à destination de PME/PMI et d'industries
- Localisation de ces 2 typologies d'activités à partir de la cartographie présentée ci-dessous.

Les axes de travail de la concertation ont été les espaces situés en dehors des emprises des futures zones d'activité.

Environ 50 contributions ont permis de consolider le diagnostic du site et de faire apparaître les ambiances des espaces de transition et leur vocation.

Les contributions ont été les suivantes :



Photographies prises lors de l'atelier du 6 avril 2023.

Environnement de la Cité Kirschner

- Le boisement à l'Est est à maintenir avec une vocation nature.
- L'accessibilité du boulevard Dambourney est à travailler.
- Le maintien des zones de jardins Cité Kirschner est souhaité.
- L'environnement industriel ne devra pas comprendre de périmètre SEVESO impactant les quartiers d'habitation.

Environnement Salle des fêtes

- L'ambiance souhaité autour de ce secteur est un secteur d'espaces verts qui développera des activités sportives et récréatives.
- La salle des fêtes est à déplacer et à agrandir.

Environnement Cité des Gaures

- La création d'un parc paysager avec jeux pour enfants est souhaité par les participants.
- Une piste cyclable est à prévoir et des espaces de verdure sont à développer.
- Les participants demandent que des solutions soient trouvées pour qu'il y ait moins de circulation sur les rues bordant les quartiers : Octave Fauquet et Fernand Legagneux.

Environnement Cité Leverdier

Les jardins potagers sont à maintenir, ils pourraient passer en gestion collective.

La question de l'accès à l'eau pour les potagers se pose. Les accès à la Seine sont à valoriser par une balade nature et pédagogique.

Désenclavement du quartier

Les participants souhaitent la création de deux passerelles piétonnes afin de connecter directement le secteur Orgachim est la gare d'Oissel-sur-Seine.

Ils indiquent que les voies ferrées constituent une vraie barrière physique entre leur quartier et le reste de la Ville d'Oissel-sur-Seine et précisent que les habitants de ces quartiers se sont appelés « les oubliés d'Oissel ».

Les ouvrages d'arts existant situés au Nord et au Sud des quartiers sont trop étroits et dangereux. Ils demandent la création d'une piste cyclable sur la rue Octave Fauquet et un délestage des voies Legagneux/Fauquet.

Ils regrettent l'absence de transport en commun pour desservir la gare et les écoles.

Les contributions ont été notées par chaque groupe par un système de post-it sur une photo aérienne. Les post-it de couleur bleu recensaient ce qui fonctionne dans le quartier, les post-it de couleur jaune ce qui dysfonctionne et les post-it violet les propositions des participants. Elles ont été traduites dans une carte de synthèse (page précédente).



Photographies prises lors de l'atelier du 6 avril 2023.

ÉLABORATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT A VOCATION ECONOMIQUE DU SECTEUR ORGACHIM-YORKSHIRE Synthèse de l'atelier participatif du 6 avril 2023

Ressources : Photographie aérienne de 2019 (IGN)



Légende :

- Commentaires des participants
- Dysfonctionnements
- Points positifs
- Propositions participants

0 50 100 m
INGETEC



Réunion publique de restitution du 4 juillet 2023

La réunion publique de restitution a permis de présenter les synthèses des deux temps de concertation précédents et l'esquisse d'aménagement qui en a découlée.

Cette esquisse est la suivante :

ELABORATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT A VOCATION ECONOMIQUE DU SECTEUR ORGACHIM-YORKSHIRE Synthèse de l'atelier participatif du 06 avril 2023



4. Éléments de réponse apportés par la Métropole Rouen Normandie

Observations/demandes recensées lors des temps de concertation

Réponses apportées par l'esquisse d'aménagement

Balade urbaine du 30 mars

Déplacement/Traffic

- Les circulations sur les rues Octave Fauquet et Fernand Legagneux sont trop nombreuses, elles sont caractérisées par les participants de flux « parasites ».
- Les passages de poids lourds sur ces mêmes voiries ne sont pas adaptés à la typologie des voies.
- Besoin de sécurisation des liaisons piétonnes vers le centre-ville.
- Demande d'installation de bornes pour chargement de véhicules électriques.
- Demande d'installation d'un parking relais pour co-voiturage

Paysage/Patrimoine

- Intérêt du maintien de la bâtisse dite « le Manoir »
- Valoriser la promenade du bord de Seine.
- Préserver le filtre végétal aux abords de la Cité Kirschner.

L'aménagement projeté prévoit la création d'une nouvelle voirie qui passera sur l'ancien foncier Orgachim et qui longera le foncier de la SNCF.

La connexion actuelle entre le boulevard Dambourney et la rue Legagneux sera supprimée afin de rediriger l'ensemble des flux de transit et de desserte de la future zone d'activité vers cette nouvelle voirie. Par conséquent, les voiries Octave Fauquet et Fernand Legagneux ne recevront que le trafic résidentiel et les utilisateurs de la salle des Fêtes.

La Métropole vient d'engager une mission d'étude pour améliorer l'accessibilité des liaisons entre les quartiers et le centre-ville. Les résultats de cette mission ne sont pas encore connus.

Ces demandes sont notées, la possibilité de les intégrer au projet sera regardée en phase d'avant-projet. Une étude de fonctionnement du parking actuel de la gare est en cours, l'objectif est de savoir si un parking complémentaire à l'existant et localisé sur Orgachim sera nécessaire.

L'esquisse d'aménagement prévoit le maintien de cette bâtisse. Une étude de structure est en cours. Elle pourrait être réhabilitée pour accueillir de l'habitat.

L'esquisse intègre une promenade le long du bord de Seine qui prolongera celle existante que les quais d'Oissel mais avec des aménagements plus simples.

Le filtre végétal est préservé, une liaison douce y sera aménagée.

Usages et activités

- La centralité de l'espace à proximité de la salle des fêtes est à conforter : usage récréatif et de promenade.
- Jardins potagers => Fermeture du puits, recherche de source d'eau pluviale alternative.
- Plus d'espace extérieur pour la salle des fêtes. Certains participants considèrent que cet équipement est générateur de nuisances sonores.

L'esquisse aménagement intègre ce principe

Les jardins potagers étant conservés, la phase avant-projet intégrera des solutions d'alimentation en eau.

La salle des fêtes serait déplacée pour l'écartier des habitations.

Atelier participatif du 6 avril

Environnement Salle des fêtes

- L'ambiance souhaité autour de ce secteur est un secteur d'espaces verts qui développera des activités sportives et récréatives.
- La salle des fêtes est à déplacer et à agrandir.

Ces deux propositions ont été traduites dans l'esquisse d'aménagement.

Environnement Cité des Gaures

- La création d'un parc paysager avec jeux pour enfants est souhaité par les participants.
- Une piste cyclable est à prévoir et des espaces de verdure sont à développer.
- Les participants demandent que des solutions soient trouvées pour qu'il y ait moins de circulation sur les rues bordant les quartiers : Octave Fauquet et Fernand Legagneux.

L'ensemble de ces demandes ont été traduites dans l'esquisse d'aménagement : un parc paysager central sera aménagé, des cheminements cyclables maillent le secteur, la nouvelle desserte viaire envisagée déporte le trafic actuel sur la nouvelle voirie créée et met à distance les flux de transit et futurs.

Environnement Cité Leverdier

- Les jardins potagers sont à maintenir, ils pourraient passer en gestion collective.
- La question de l'accès à l'eau pour les potagers se pose. Les accès à la Seine sont à valoriser par une balade nature et pédagogique.

Ces éléments sont traduits dans l'esquisse. La question de l'accès à l'eau et de la gestion des jardins relève du stade ultérieur du projet.

Environnement Cité Leverdier

- Les participants souhaitent la création de deux passerelles piétonnes afin de connecter directement le secteur Orgachim est la gare d'Oissel-sur-Seine. Ils indiquent que les voies ferrées constituent une vraie barrière physique entre leur quartier et le reste de la Ville d'Oissel-sur-Seine et précisent que les habitants de ces quartiers se sont appelés « les oubliés d'Oissel ». Les ouvrages d'arts existant situés au Nord et au Sud des quartiers sont trop étroits et dangereux. Ils demandent la création d'une piste cyclable sur la rue Octave Fauquet et un délestage des voies Legagneux/Fauquet. Ils regrettent l'absence de transport en commun pour desservir la gare et les écoles.

L'étude en cours sur la programmation et la faisabilité de la création d'une passerelle permettra de répondre sur la possibilité ou non de créer une passerelle. La Métropole a indiqué aux participants que la création d'une passerelle était à l'étude mais que les contraintes budgétaires ne permettront pas d'en réaliser deux. Cette étude comprend des améliorations de l'accessibilité piétonne au niveau des deux ouvrages d'art Nord et Sud. Les résultats ne sont pas connus à ce stade.

Site web Jeparticipe

Extrait de la page du site internet dédié à la concertation

LA MÉTROPOLE AMÉNAGE DES PARCS D'ACTIVITÉS

Démarche participative ouverte jusqu'au Vendredi 1 septembre 2023



Concertation publique

[Agenda](#)

[Documents](#)

[Avis et commentaires](#)

Vous devez disposer d'un compte et être connecté pour suivre cette concertation

[Connectez-vous](#)

ou

[inscrivez-vous](#)

Suivre [4]

Partager sur



Communes

[Notre-Dame-de-Bondeville, Oissel](#)

Vos contacts

Audrey HIRBEC / Sylvain ROLLET

Responsable de projet

Direction de l'aménagement et des grands projets

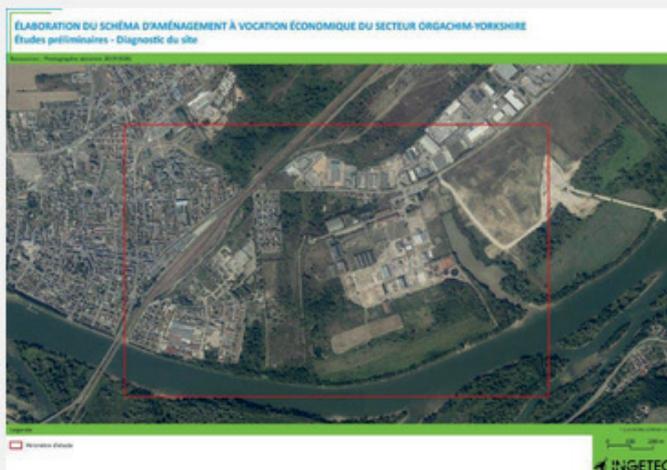
jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr

▼ L'aménagement de deux parcs d'activités

▲ Parc d'activités Orgachim-Yorkshire à Oissel-sur-Seine

La Métropole, en application de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), favorise le renouvellement de terrains en friche. Elle souhaite redynamiser un vaste espace d'environ 200 hectares situés en bord de Seine. Ce territoire, appelé Seine-Sud, constitue un fort potentiel de renouvellement urbain pour l'accueil d'activités et le développement de la stratégie économique de la Métropole : il représente en effet environ 30% du foncier à régénérer à l'échelle de la Métropole.

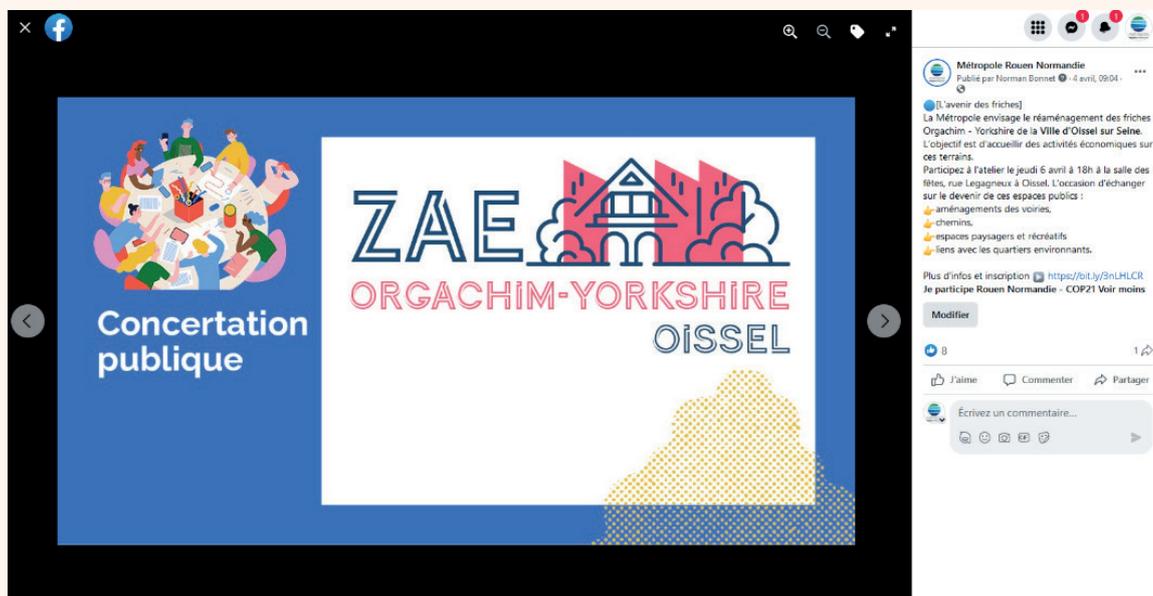
Situé sur les communes d'Oissel-sur-Seine et de Saint-Etienne-du-Rouvray, au carrefour d'embranchements ferroviaires, à proximité de la Seine et de plusieurs connexions routières structurantes, le secteur de Seine-Sud bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du bassin d'emploi rouennais. C'est dans ce contexte que l'aménagement du secteur Orgachim-Yorkshire est à l'étude. La définition du projet de requalification devra aboutir à un schéma cohérent avec les enjeux du site et permettant d'offrir du foncier à finalité économique.



Dans le cadre de la définition de ce projet, la Métropole Rouen Normandie lance une démarche de concertation pour réfléchir avec les citoyen·nes au développement futur de ce site. Cette concertation vise à permettre l'accueil

Publications sur les réseaux sociaux - friches Orgachim – Yorkshire – atelier du jeudi 6 avril 2023

Les posts sur Facebook et X (anciennement Twitter) ont été postés le 4 avril à 9h.



Facebook

- Couverture (nombre de personne qui ont vu au moins 1 fois) : 1 552
- Interactions : 8 likes
- Partage : 1



X (anciennement Twitter)

- Couverture (nombre de personne qui ont vu au moins 1 fois) : 1 094
- Interactions : 3 likes
- Partage (retweet) : 1 (ville de Oissel)

