

Patrimoine bâti, sis au 19 quai de Stalingrad à Oissel

I. Situation dans la commune

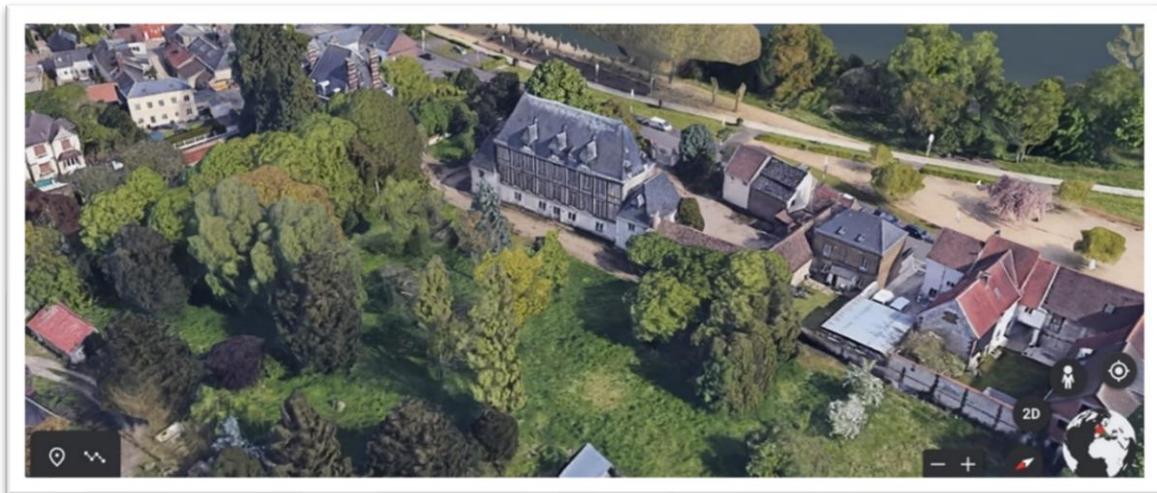
Adresse complète : 19, Quai de Stalingrad, 76350 Oissel.

Propriétaire actuel : Commune de Oissel-sur-Seine depuis mars 2016.

A. Typologie du site

C'est un **Château daté du 17^e siècle** selon la notice de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel, dressée en 1986, et référencée dans base Mérimée ¹.

Il s'agit du **bâtiment le plus ancien** de la ville d'Oissel avec le Manoir de la Chapelle daté du 16^e siècle, classé au titre des Monuments Historiques en 1946 ².



¹ [Référence de la Notice : IA00021125](#), [consulté en mai 2021].

² Le [Manoir de la Chapelle](#) était la propriété de [Jean Camus de Saint-Bonnet \(1557-1619\)](#), **Conseiller privé du roi Henri IV et Intendant de ses finances**, puis **Trésorier Général de France et des coffres de sa majesté** de 1597 à 1605, l'ayant **aidé à mettre fin aux Guerres de Religions**, aussi bailli d'Etampes et Capitaine général des chasses du Baillage de Rouen. Père de [Jean-Pierre Camus \(1584-1652\)](#), Évêque de Belley, un des plus grands écrivains français du 17^e siècle, grand ami de [Saint François de Sales \(1567-1622\)](#) [[cairn.info/revue-les-etudes-philosophiques-2008](#)]. Il est à **l'origine de la notion de l'Humanisme Dévot**, il a aidé à la fondation d'ordres religieux notamment ceux de [Saint Vincent de Paul \(1581-1660\)](#) et de [Sainte Louise de Marillac \(1591-1660\)](#). Il a été un fervent opposant au Cardinal Richelieu et au roi Louis XIV.



Figure 1 : [earth.google.com], prise de vue mai 2016

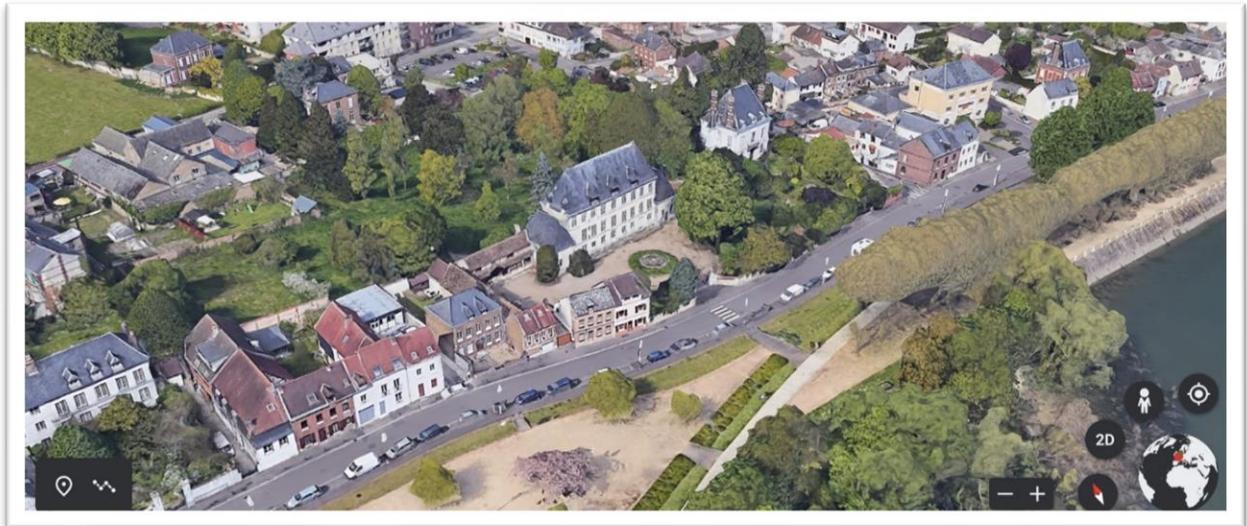


Figure 2 : earth.google.com, prise de vue en mai 2016

Le château a subi un **incendie le 11 mai 2021**. Ceux sont 43 Sapeurs-Pompiers et 12 engins qui ont été mobilisé dans la nuit du 11 au 12 mai pour réussir à circonscrire le feu à la seule toiture ³. Ce site n'a pas été vraisemblablement entretenu depuis son rachat par la Ville d'Oissel.



Figure 3 : Photographie de l'incendie le 11 mai 2021 (Crédit : SDIS76)

³ <https://www.paris-normandie.fr/id191919/article/2021-05-12/un-incendie-ravage-la-toiture-dune-maison-de-maitre-oissel>.



Depuis la survenue de l'incendie, aucune Mise Hors d'Eau du bâti n'a pu être réalisée (Figure 4).



Figure 4 : Photographie aérienne, prise de vue le 15 mai 2021 (Crédit anonyme)

B. Surfaces de l'ensemble immobilier

Les métrés ont été réalisés grâce au traitement d'images issu de photographies satellites ([Google Earth](#)).

Surface totale du bâti, environ de 1100 m² :

- Bâti Principal : longueur de 25 mètres, largeur de 8 mètres, avec 5 niveaux (RDC, 2 étages, 2 combles). Soit 800 m² environ.
- Deux bâtis attenants : longueur de 9 mètres par 5 mètres, avec 2 niveaux. Soit 180 m² environ.
- Dépendances : anciennes écuries, dont une grange, un bâti en pierre de taille, un autre en pans de bois, couverture de tuiles plates, et une cave voûtée (Surfaces inconnues).
- Une cave voûtée, avec accès extérieur (Surface inconnue).



Vue du terrain avec son Parc arboré de 8000 m2 environ, en 2020 :

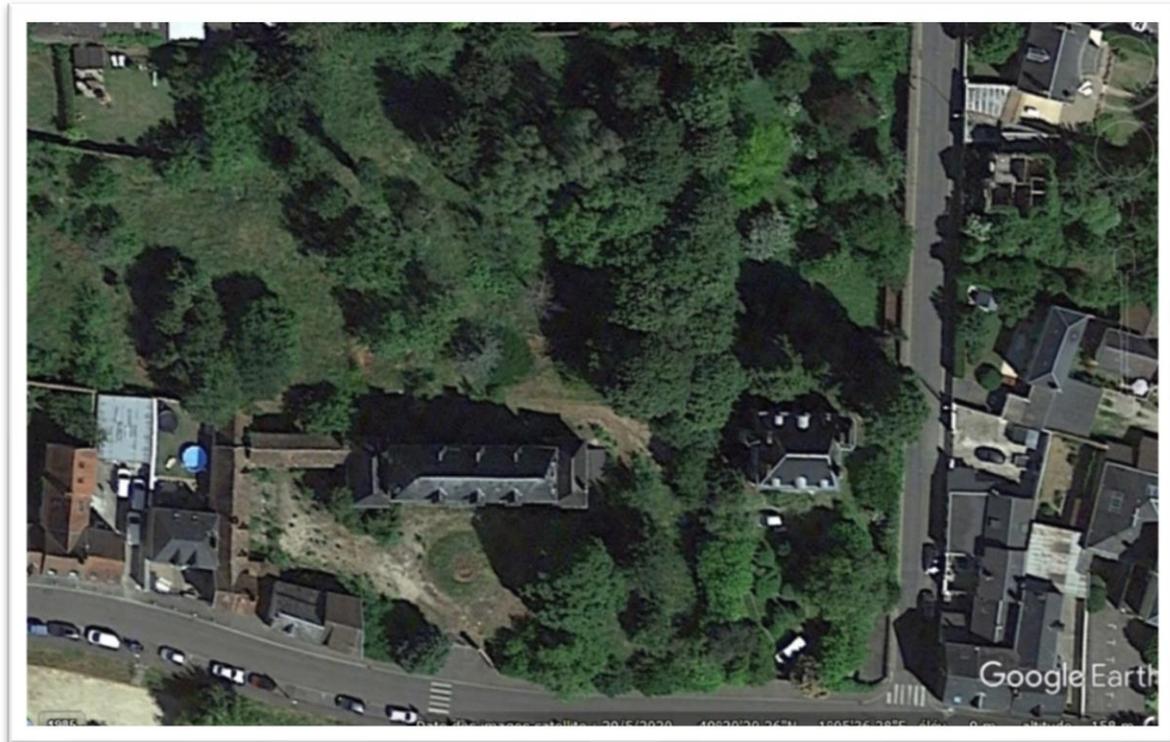


Figure 5 : [maps.google.com], consulté en mai 2020, prise de vue le 29/05/2020

C. Environnement architectural

Cet ensemble immobilier situé en front de Seine est entouré uniquement de bâtisses anciennes.

La **morphologie du bâti n'a pas changé**, semble-t-il, **depuis la fin du 18^e siècle**, si l'on se réfère à une gravure de cette époque (destinée à Mme LAMBERT ⁴, épouse de l'ancien propriétaire Joseph LAMBERT (1751-1817), le directeur de la Monnaie de Rouen) :

⁴ [Colombe Henriette HOMBERG](#) (née à Plymouth en 1768, décès au Havre en 1819) : issue d'une célèbre famille de marchands d'origine juive allemande. Fille de [Louis-Léon HOMBERG](#) (1736-1809), dit l'Anglais, en 1806 il était un des 200 plus gros actionnaires de la Banque de France.



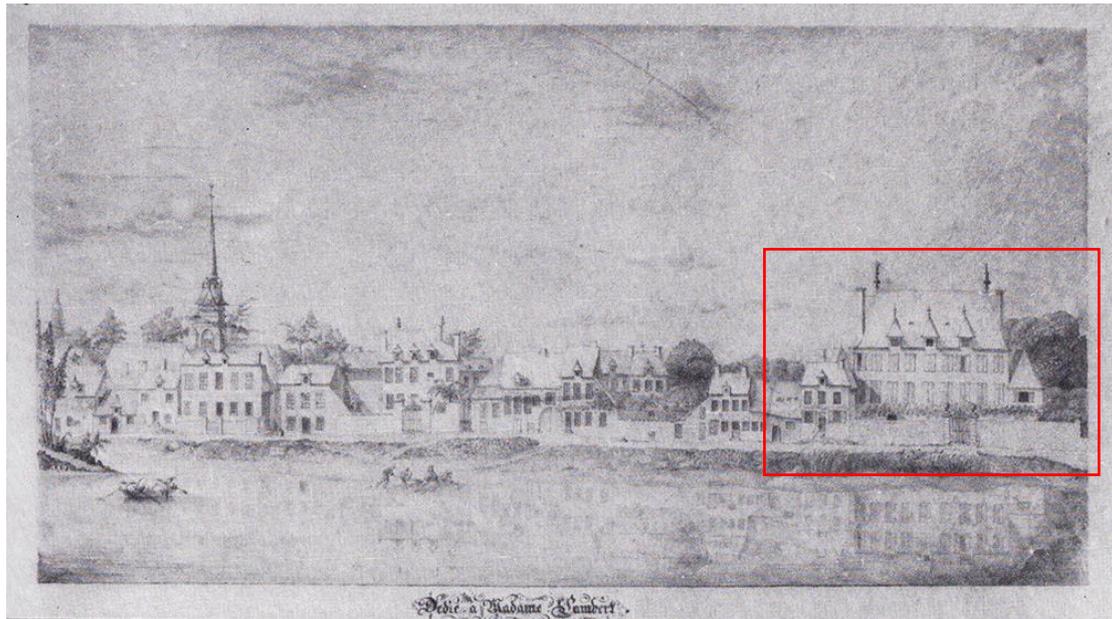


Figure 6 : Gravure de la fin du 18^e siècle, « Destiné à Madame Lambert », extraite de l'ouvrage « D'un siècle à l'autre – Images d'Oissel » / Ville d'Oissel, 1984



Figure 7 : Prise de vue en 2016 [earth.google.com] (consulté en mai 2021)

Aussi, la toiture était à 4 pans, surmontées de **2 épis de faitages en plomb, qui semblent n'avoir pas changés depuis le 18^e siècle** (Figure 8).





Figure 8 : Façade sud et grille, prise de vue en 2008 (Crédit : J. LANIER)



Figure 9 : Prise de vue en 2012, des aménagements des quais réalisés en 2008, mise en valeur des constructions en front de seine, ici le château est bien visible au second plan (J. LANIER)



D. Documents d'urbanisme : Sources

1. Plan Local d'Urbanisme

Antérieurement, en 2015, ce complexe immobilier avait été considéré comme **Patrimoine bâti à préserver** dans la [Modification n°4 du PLU Communal n°4, approuvée au Conseil Métropolitain le 20 avril 2015](#) :

b. - 19 Quai Stalingrad

ILOT ENTRE LA PLACE DE L'ÉGLISE, LE QUAI ET LE QUARTIER DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

- DÉVELOPPEMENT D'UNE DENSIFICATION ÉQUILBRÉE ENTRE NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LA PRÉSERVATION DU CARACTÈRE PATRIMONIAL DU PARC
- CRÉATION DE LIAISONS DIRECTES AVEC LES COMMERCES À L'ARRIÈRE DU SITE
- PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET VÉGÉTAL IDENTIFIÉ

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- PROTECTION DU CHATEAU
- PROTECTION DE LA PERSPECTIVE SUR LA FAÇADE SUD DEPUIS LE QUAI
- PRÉSERVATION DE LA COMPOSITION DE LA COUR ARBORÉE MARQUANT L'IDENTITÉ DE LA PARTIE SUD DE LA PROPRIÉTÉ
- PRÉSERVATION DE L'AMBIANCE ARBORÉ SUR L'ENSEMBLE DU SITE
- CRÉATION D'UNE LIAISON DOUCE AVEC LE PARKING À L'ARRIÈRE DU PARC.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 
-  périmètre de préservation des arbres à identifier avant abattage
 -  cour du château y compris portail d'entrée et mur d'enceinte à préserver
 -  liaison douce
 -  perspective

Métropole Rouen Normandie - Commune d'Oissel-sur-Seine - Approbation Modification n°4 du PLU - Note de présentation - 20 avril 2015 32

Figure 10 : Approbation par la Métropole Rouen-Normandie à la Modification n°4 du PLU d'Oissel, le 20 avril 2015, page 32

Dans ce document à la page 35, l'on cite : « **la Ville d'Oissel-sur-Seine ayant inscrit sa volonté de préserver son patrimoine bâti dans son PADD, elle a choisi de mettre en œuvre la protection pour la partie avant de la parcelle** ».



5 – Création de protection d'élément de patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5

a. - Cadre législatif et réglementaire

L'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme dispose : « III. Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique (...) »

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1. »

Il est complété par l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme : « Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »



Métropole Rouen Normandie - Commune d'Oissel-sur-Seine - Approbation Modification n°4 du PLU - Note de présentation - 20 avril 2015 33

Figure 11 : Approbation par la Métropole Rouen-Normandie à la Modification n°4 du PLU d'Oissel, le 20 avril 2015, page 33

c. - Protection de l'ensemble immobilier du 19 quai Stalingrad

La propriété sise au 19 quai Stalingrad est composée d'un manoir du XIX^{ème} siècle avec fondation du XVII^{ème} siècle dans un parc de hauts murs de pierre et planté d'arbres de haut-jet.

La construction principale est constituée de pierres de taille et d'une toiture en ardoise de trois niveaux sur rez-de-chaussée et présente deux ailes de part et d'autre de la partie centrale. Certaines pièces sont toujours ornées des boiseries, des cheminées en marbre et du parquet d'origine.

Les annexes sont des bâtiments d'angle avec retour normand, poutres apparentes et toiture de tuiles composé de deux maisons et d'un grand garage.

La propriété bâtie constitue également un élément patrimonial intéressant et représentatif du passé florissant de la ville. Elle est également implantée sur l'axe principal de tourisme et de balade. Ces dernières années cette propriété a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagements.



Compte tenu de la pression foncière, la ville craint une disparition du manoir, élément bâti principal de la propriété qui présente un état nécessitant une rénovation mais toujours qualitatif.

La Ville d'Oissel-sur-Seine ayant inscrit sa volonté de préserver son patrimoine bâti dans son PADD, elle a choisi de mettre en œuvre la protection pour la partie avant de la parcelle.

d. - Extrait du règlement graphique modifié

Le document graphique est modifié afin de délimiter la construction et le portail dans les éléments de patrimoine bâti à préserver au même titre que les maisons de marins situées à proximité, sur les quais.



Métropole Rouen Normandie - Commune d'Oissel-sur-Seine - Approbation Modification n°4 du PLU - Note de présentation - 20 avril 2015 35

Figure 12 : Approbation par la Métropole Rouen-Normandie à la Modification n°4 du PLU d'Oissel, le 20 avril 2015, page 35



e. - Extrait du règlement écrit modifié

Le règlement du PLU est modifié dans son chapitre 7 relatif à la protection des éléments végétaux, paysagers et patrimoniaux afin d'intégrer ces nouvelles protections.

ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (article L. 123-1-5 III 2° du CODE DE L'URBANISME)

L'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le PLU fait apparaître les éléments concernés sur le plan de zonage par le biais d'un figuré spécifique.

Liste des éléments bâtis à protéger	
N°	Dénomination
1	Château Jean l'Herminier
2	Château de la Perreuse
3	Briqueterie Lebreton : four Hoffman, four circulaire, four semi-enterré et leurs cheminées
4	Manoir de la Chapelle

Liste des ensembles bâtis à protéger	
N°	Dénomination
1	Cité Kirschner
2	Maisons du front de seine
3	19 Quai Stalingrad (bâti et entrée : grille et muret)
4	31 Quai Stalingrad (maison et grille)

Les éléments de patrimoine nature protégés au titre de la loi paysage sont soumis aux dispositions suivantes :

- ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de la commune d'Oissel, leur suppression est donc interdite,
- cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un ensemble par exemple), sous réserve d'une autorisation d'urbanisme et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de la loi paysage sont soumis aux dispositions suivantes :

- toute démolition, destruction ou suppression de ces éléments est interdite,
- les travaux de réfection ou de restauration de ces éléments sont soumis à autorisation d'urbanisme,
- ces travaux devront être réalisés à l'identique, c'est-à-dire dans les matériaux, mises en œuvre, teintes, etc., d'origine.

Métropole Rouen Normandie - Commune d'Oissel-sur-Seine - Approbation Modification n°4 du PLU - Note de présentation - 20 avril 2015 36

Figure 13 : Approbation par la Métropole Rouen-Normandie à la Modification n°4 du PLU d'Oissel, le 20 avril 2015, page 36

6 – Création d'un Emplacement Réserve n° 13

a. - Cadre législatif et réglementaire

L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit : « V. -Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

Par ailleurs, l'article L123-2 du code de l'urbanisme prévoit : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

(...)

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Il est complété par l'article L. 123-17 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

b. - Objet de l'emplacement réservé

Dans la continuité du travail de protection des espaces bâti d'intérêt patrimonial communal et d'anticipation des aménagements futurs, il est envisagé de créer un emplacement réservé près du quai Stalingrad sur le parcellaire libre de toute construction ainsi que le manoir et ses annexes.

La réalisation d'un équipement collectif destiné à des activités en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la culture, ainsi que la construction de logements en mixité à destination des personnes âgées, sont des projets étudiés par la ville depuis plusieurs années avec la volonté d'une proximité immédiate du centre-ville pour les équipements.

Le site retenu, situé à proximité immédiate du centre administratif et commerçant de la ville, présente, par sa configuration, sa desserte actuelle et future (dessinée par les orientations d'aménagements), son accessibilité et les stationnements proches, toutes les caractéristiques permettant de répondre à une haute qualité du service public rendu aux usagers.

Métropole Rouen Normandie - Commune d'Oissel-sur-Seine - Approbation Modification n°4 du PLU - Note de présentation - 20 avril 2015 37

Figure 14 : Approbation par la Métropole Rouen-Normandie à la Modification n°4 du PLU d'Oissel, le 20 avril 2015, page 37



Cet emplacement permet, à la fois, la sauvegarde d'éléments de patrimoine bâti de la commune et la mise en œuvre de sa politique municipale de l'habitat en renouvellement urbain, conformément aux objectifs visés de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, et au PLH de la Métropole.

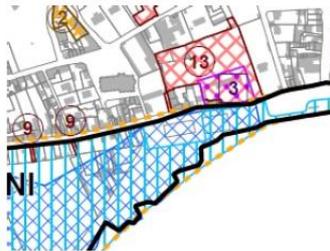
Avec cet emplacement, la Ville souhaite procéder à la requalification du centre-ville par la réalisation d'une opération de construction de logements favorisant ainsi l'accès social et le logement social. Cette opération répond ainsi aux orientations du PADD.

Par ailleurs, le maillage des voies piétonnes et cyclables sera également poursuivi avec la création d'une liaison piétonne permettant une ouverture de l'emplacement vers la zone de stationnement au nord-est. En effet, l'enquête publique a fait ressortir qu'il était important de désenclaver le cœur d'îlot et de limiter le passage des piétons en limite de la parcelle AM 105. De ce fait, le périmètre de l'emplacement réservé a été étendu à une petite portion de la parcelle AM 110 afin de répondre aux objectifs de la commune et aux attentes des habitants. Dans le cadre des échanges entre le propriétaire de l'emprise AM 110 et la Ville, il est convenu qu'une bande de terrain soit cédée à la commune afin de permettre cette liaison piétonne.

Cet emplacement constitué d'un bâtiment en R+2+comble, de deux petites maisons et d'un foncier global d'environ 8.500 m² au total, permet d'envisager la construction de petits collectifs respectant le tissu urbain existant afin de répondre aux besoins de logements en mixité pour personnes âgées à proximité immédiate des commerces et transports en commun.

c. - Extrait du règlement graphique modifié

Le document graphique est donc modifié afin de délimiter les parcelles impactées par ce nouvel emplacement réservé.



Métropole Rouen Normandie - Commune d'Oissel-sur-Seine - Approbation Modification n°4 du PLU - Note de présentation - 20 avril 2015 38

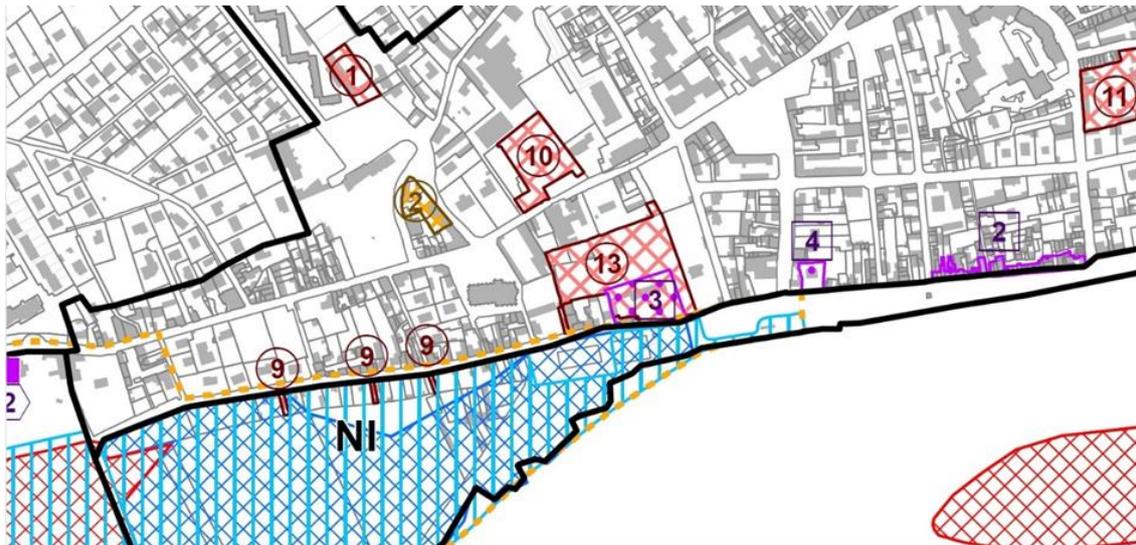
Figure 15 : Approbation par la Métropole Rouen-Normandie à la Modification n°4 du PLU d'Oissel, le 20 avril 2015, page 35

La parcelle du Château a été scindée en deux après le rachat par la Ville d'Oissel en mars 2016, soit en la parcelle **AM 396** correspondante à la Zone 3 (du PLU communal de 2015) en tant qu'**Ensemble bâti à Conserver**, et la parcelle **AM 397** correspondante à la Zone 13 en tant que zone d'aménagement pour « *Réhabilitation de logement Equipement collectif en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la culture, Construction de logements en mixité à destination des personnes âgées* ». L'emprise de ces aménagements devait toucher aussi les parcelles cadastrées AM 95, AM 104, AM 105 et AM 110 en partie⁵.

La qualification d'**Ensemble bâti à conserver** a été maintenue dans le [Plan de Zonage lors de la Mise en Compatibilité du 7 décembre 2018](#).

⁵ [Modification n°4 du PLU Communal n°4, approuvé au Conseil Métropolitain le 20 avril 2015, Page 39.](#)





3	Quai de Rouen
6	Liaisons rues Emile Zola - Jean-Jacques Rousseau
8	Acquisition d'un jardin en centre ville
9	Liaisons rues du bras Saint Martin - Ancienne Ile Saint-Martin
10	Extension d'un pôle d'équipement
11	Réhabilitation de logements
12	Création d'une emprise piétonne et d'une voie cyclable
13	Réhabilitation de logement, équipement collectif en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la culture, Construction de logements en mixité à destination des personnes âgées

Liste des servitudes de mixité sociale :

1	Création de logements sociaux - Secteur Sévène
2	Création de logements sociaux - Secteur Hôtel de Ville

Liste des éléments bâtis à conserver :

1	Château Jean l'Herminier
2	Château de la Perreuse
3	Briqueterie Lebreton : four Hoffman, four circulaire, four semi-enterré et leurs cheminées
4	Manoir de la Chapelle

Liste des ensembles bâtis à conserver :

1	Cité Kirschner
2	Maisons du front de Seine
3	Bâti et entrée (grille et murets) du 19 quai de Stalingrad
4	Maison et grille du 31 quai de Stalingrad

Figure 16 : Plan de Zonage lors de la Mise en Compatibilité du 7 décembre 2018

Or, dans le **dernier PLU en vigueur** (PLU métropolitain validé en février 2020, Modification n°1 votée en février 2021, Modification n°2 avec enquête publique en juin 2021), autour de ce complexe immobilier, il existe de nombreuses constructions définies comme des **Patrimoines bâtis** ⁶ :

- *Le Château de la Marquise* (Patrimoine bâti n°8),
- *le Manoir du 21 Quai de Stalingrad* (Patrimoine bâti n°6),
- *le Manoir du 31 Quai de Stalingrad* (Patrimoine bâti n°7),
- *les Ensemble(s) Bâti(s) cohérent(s) en Front de Seine* (Patrimoines bâtis n°E4 et n° E5).

⁶ PLU métropolitain : Fiches du Patrimoine bâti des communes allant d'Hérouville à Roncherolles, Oissel entre les pages 872 à 880 (<https://www.metropole-rouen-normandie.fr/filebrowser/download/2673>).



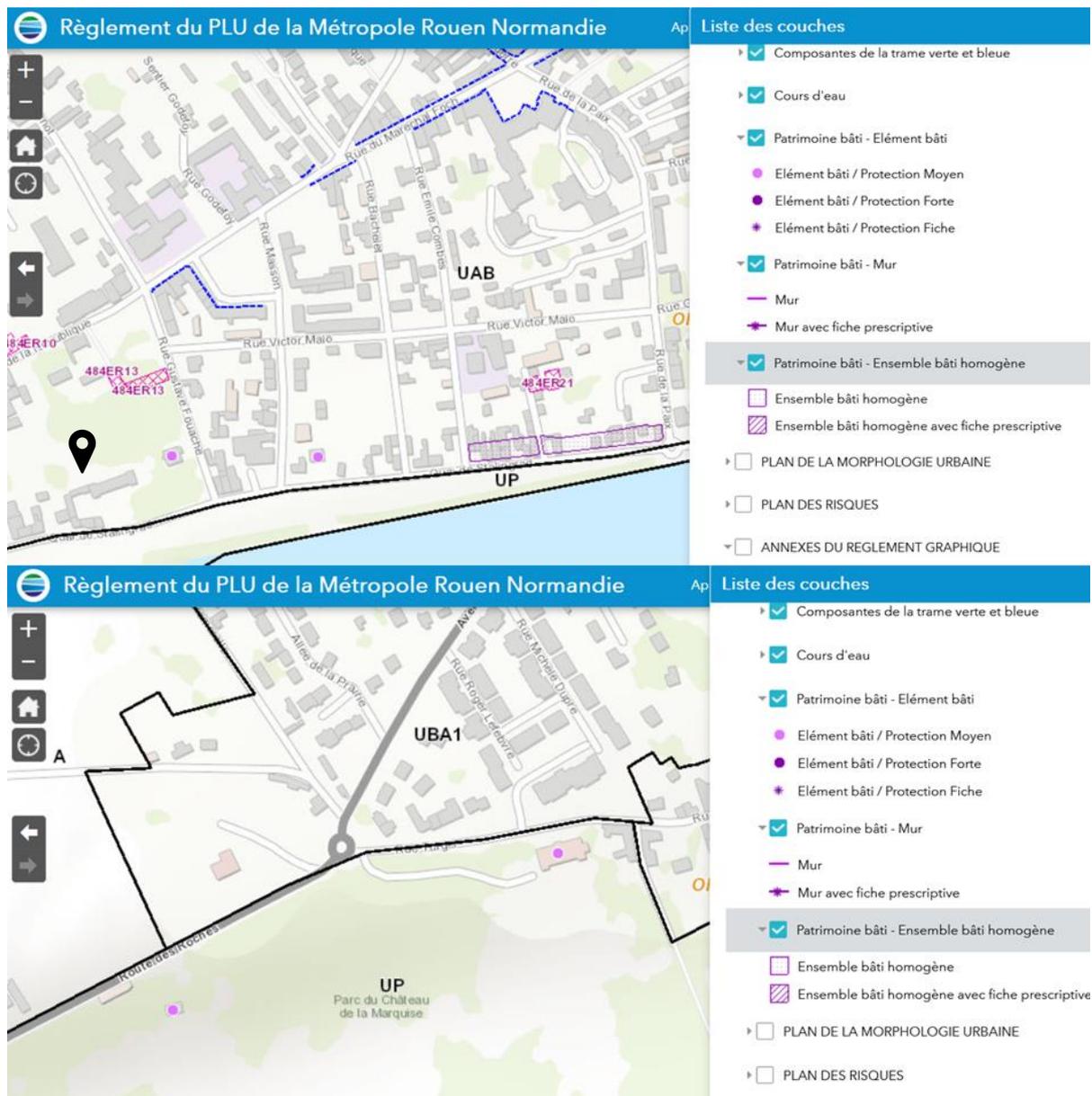
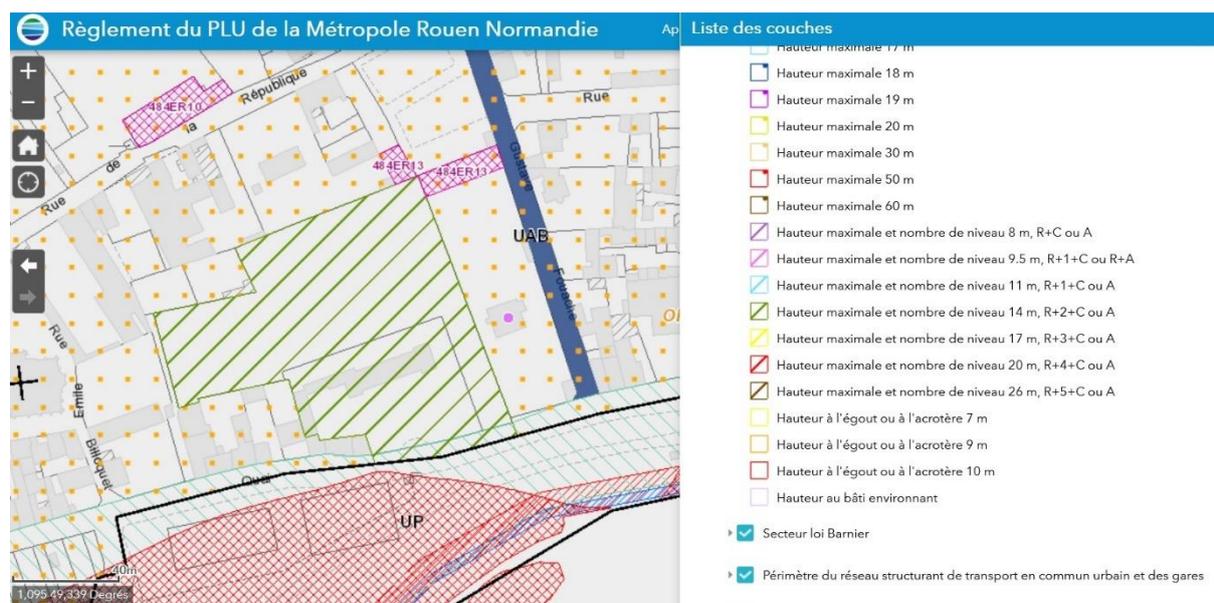


Figure 17 : Règlement graphique du PLU de la Métropole Rouen-Normandie ([Carte interactive](#)), Mentions des éléments du Patrimoine Bâti

La parcelle est devenue une **Zone d'aménagement à urbaniser, dite UAB (Tissu urbain discontinu)**, dans le [Plan de la morphologie urbaine](#).





Dans ce même PLU, il a été accordé la construction, dans cette zone, de bâtiments d'une Hauteur à l'égout de 14 mètres de haut en R2+C (Un Rez-de-chaussée, 2 étages et 1 comble).

Soit, une hauteur supérieure à l'ensemble des bâtis anciens situés sur les quais de Seine, où à l'heure actuelle, alors qu'aucune construction postérieure à 1960 n'a été construite sur ce Front de Seine.

2. Exposition aux risques industriels

Suite à l'incendie, le [Communiqué de la Ville d'Oissel du 12 mai 2021](#) indiquait :

« Dans le but de **conserver l'état d'esprit de ce site exceptionnel**, en bords de Seine, la ville avait utilisé son droit de préemption pour contrecarrer des projets disproportionnés en nombre de logements (immeuble 140 appartements) et a fait l'acquisition de ce bien en 2016.

Depuis, la municipalité mène une réflexion sur l'avenir de ce site conduisant à sa valorisation tout en prenant en compte les contraintes en matière de pollution des sols, de risques d'inondations, de remise aux normes, de performances énergétique(s) et d'accessibilité. Un projet était en cours d'étude avec la Siemor ».

Or, selon la **base de données BASIAS** (anciens sites industriels) du portail Géorisques et de la BRGM, il existait un site pollué à l'adresse du 8 rue de la République, dite Manufacture de Céramique de Normandie, sous le numéro HN0703963 (<https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/basias-detaillee/HN07603963>) :

- « Etat d'occupation du site : Activité terminée, Date de première activité : (*) 04/02/1925 »



- « Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine) »,
- « AP 26/04/1932 : extension, + 2 puis à moufle de 1,6 m3 chacun/ Vase de décorés, sous émail, grand -feu, articles laboratoire »,
- « Maison d'habitation ancienne et hangars inoccupés en bon état. Site entièrement clos par une enceinte en brique ».

Ce site correspondrait ainsi aux des parcelles AM 104 et AM 105, ne faisant donc pas partie de la parcelle où est assis le château (anciennement AM 103).



Figure 19 : En rouge, : emplacement correspondant à la Manufacture [maps.google.com] (consulté en mai 2021)

3. Exposition aux risques naturels

La parcelle AM 396 sur laquelle se situe le château n'est pas impactée par le **risque d'inondation sur cette parcelle** selon le PER (Plan d'exposition aux risques) du dernier PLU métropolitain en date de février 2020.



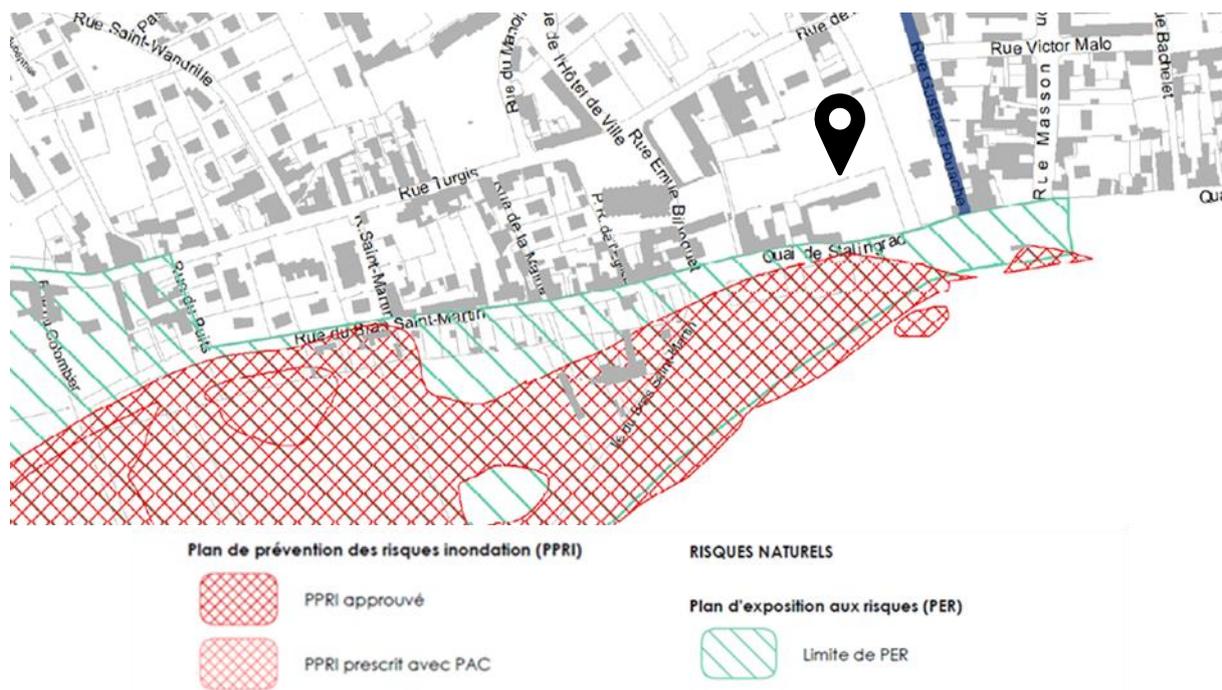


Figure 20 : [Plan des Risques de Oissel \(planche n°78\) du PLU Métropolitain](#) de février 2020

4. Enquête publique lors de l'élaboration du PLU métropolitain approuvé le 13 février 2020

Je citerai une demande de Monsieur Clément PERRIER (numéro de demande : @960) ([Approbation PLUi Annexe 3 de l'enquête publique, page 202](#)) :

" La parcelle AM110 est voisine des parcelles cadastrées AM397 et AM396 où un projet de «
réhabilitation de logement équipement collectif en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la culture, construction de logements en mixité à destination des personnes âgées » est envisagé par la commune. Elle souhaite augmenter la hauteur maximale de construction : de 9 mètres à l'égout, à 16 mètres sur les parcelles AM396 et AM397. Le plan en page 16 du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 23/05/19, montre d'autres parcelles avec la même représentation graphique que celle faite sur les parcelles AM396 et AM397. Sont-elles concernées par cette augmentation de hauteur ? De plus, les abords du 19 Quai Stalingrad ne sont pas composés de bâtiments de hauteur supérieure à 9.00 m à l'égout, mise à part l'église. Cette hauteur envisagée dénaturerait fortement le front de Seine. Cette disposition souhaitée par la municipalité n'est à notre sens pas justifiée dans le tissu urbain actuel environnant. L'emplacement réservé n°484ER13, situé en partie sur la parcelle AM110, est également contesté. Il ne présente aucun intérêt général étant donné que l'accès à la parcelle AM397 est possible depuis le Quai Stalingrad. "



Réponse de la Métropole :

" La parcelle AM 110 se trouve dans la zone UAB. Le plan de la morphologie urbaine indique une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture dans la zone UAB (centre-ville). La commune a effectivement demandé à augmenter la hauteur à 16 m sur les parcelles AM 396 et AM 397 afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement. Cette demande a été traduite sur la Planche 2 du règlement graphique par une hauteur maximale de 14 m (R+2+C) uniquement sur les parcelles AM 396, AM 397 et AI 616 à 620, AI 1269 et AI 1097. Les parcelles AM 396 et 397 n'ont actuellement qu'un seul accès sur le Quai Stalingrad. **Afin d'éviter de créer une voie en impasse pour la future opération**, un emplacement réservé a été délimité sur les parcelles AM110 et AM 116. "

II. Références cadastrales

À la date du mois de mai 2021, la référence du cadastre correspondante au château et au parc est : Feuille 000 AM 001, Parcelles 396 et 397.



Figure 21 : cadastre.gouv.fr

Dans le Cadastre napoléonien (Feuille C2, Section 726), l'on constate que le Château et la parcelle du parc n'ont **absolument pas changé ni de forme ni de disposition** :





Figure 22 : Extrait du cadastre napoléonien

