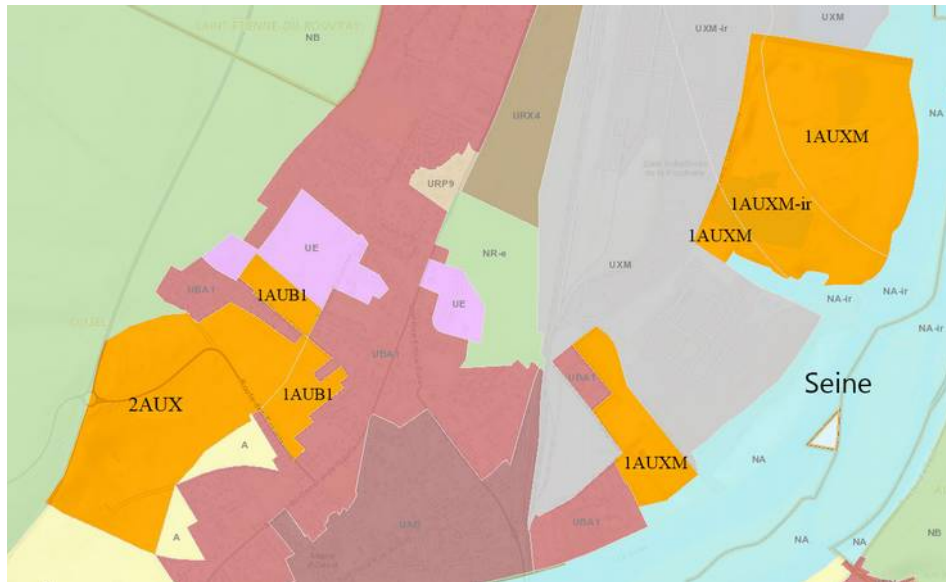


# L'urbanisation de nos territoires

## Oissel

### L'Urbanisation de Oissel dans le PLUI

La ville de Oissel est concernée par de nombreux projets d'urbanisation visant l'habitat (zones AUB), les activités économiques (zones AUX), ou les infrastructures (AUXM-ir). Les zones prévues pour l'urbanisation se situent au niveau du coude de la Seine.

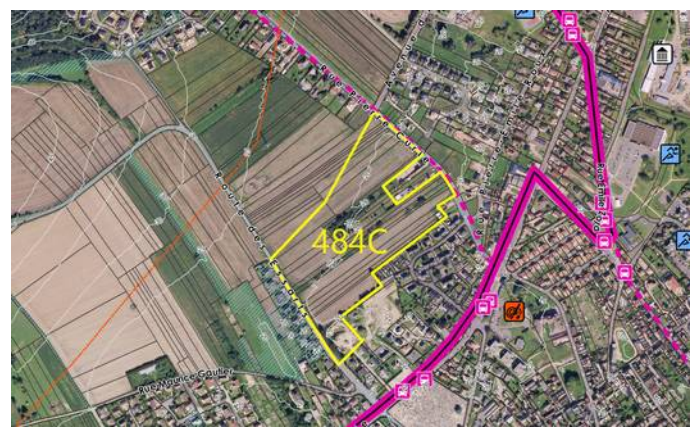


### Les zones AUB et AUX à l'ouest

Une vaste zone au dessus de l'A13 et à l'est de la voie rapide D18E est identifiée pour une urbanisation en 2 temps :

- d'abord des zones d'habitat au nord et à l'est (1AUB1)
- puis des activités économiques sur une surface d'environ 45 hectares (2AUX)

Les premières sont l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le dossier PLUI consultable dans le cadre de l'enquête publique. Il s'agit de l'OAP 484B / Stade Marcel Billard de 4,32 hectares et l'OAP 484C / Les Mormons de 9,56 hectares (voir cartes ci-dessous).



L'urbanisation du secteur 484B, se fera via une opération d'ensemble avec une vocation mixte habitat et équipement. Celle du secteur 484C se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation dominante d'habitat.

Actuellement, ces sites ont une vocation agricole.



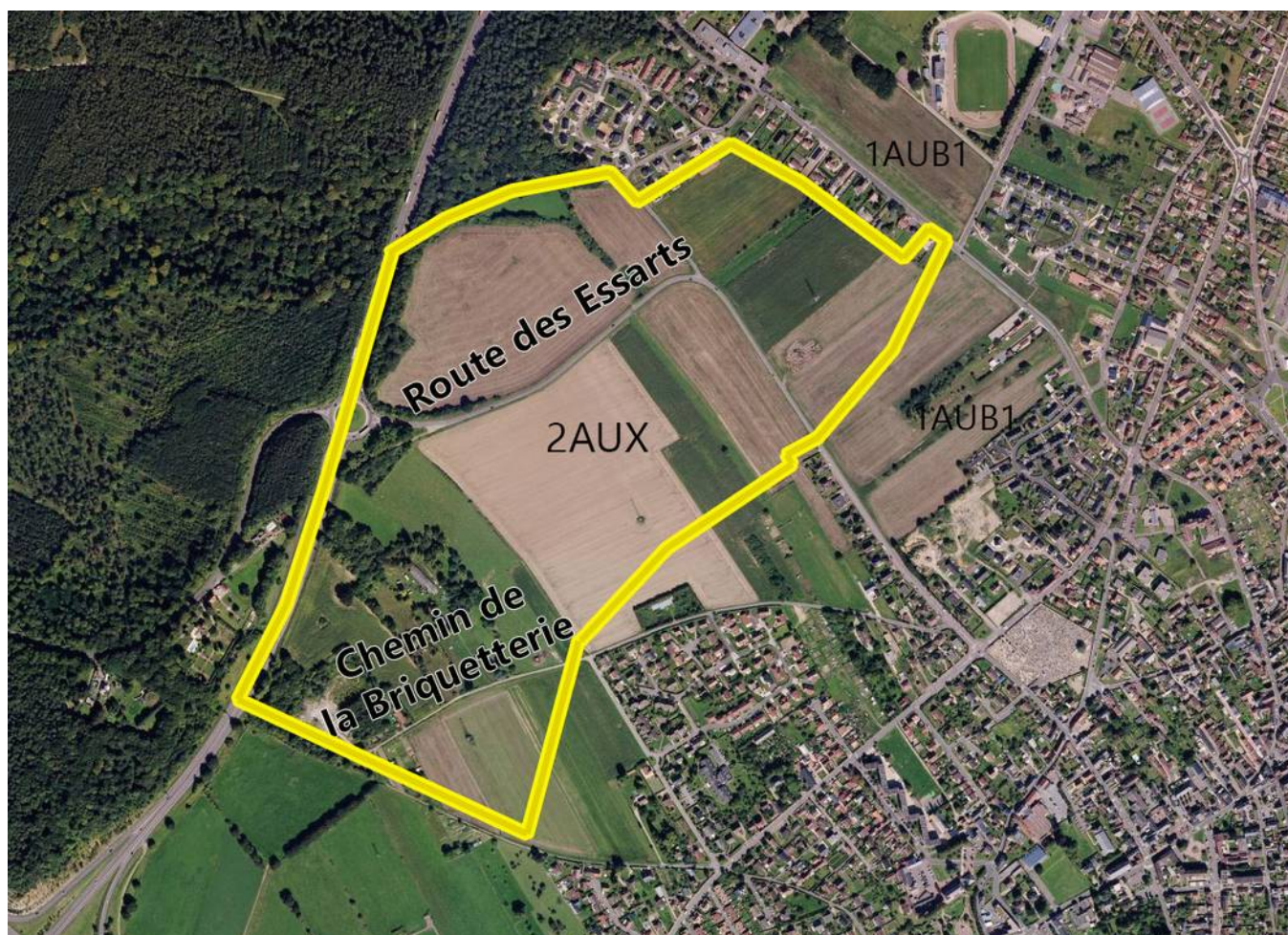
484B



484C

La zone AUX est prévue pour une urbanisation ultérieure. Elle concerne un vaste espace cultivé (environ 45 hectares). Elle comporte dans sa zone sud les vestiges d'une ancienne briquetterie.

Son périmètre est tracé ci-dessous. La zone est connexe avec celles (1AUB1) examinées précédemment au nord et à l'est. Elle est à vocation "économique"



Il est absolument incroyable qu'une telle surface agricole soit condamnée au bétonnage. Ce sont des ressources alimentaires qui échapperont à notre territoire en plus des conséquences sur le climat et la biodiversité de la perte des espaces naturels et agricoles.



## Les zones 1AUXM proches de la Seine

Ces 2 secteurs se retrouvent dans une OAP Grand Projet, le projet Seine-Sud.

### Description du projet par la Métropole.

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.

Le secteur nord est le secteur Cemex. Sa surface est d'environ 80 hectares, antérieurement largement utilisée comme carrière est comblée progressivement depuis. Le sol est donc largement artificialisé et de faible valeur, à l'exception d'une bande d'une vingtaine d'hectares en bord de Seine.

Le secteur sud est le secteur Orgachim et Yorkshire. D'une surface d'environ 12 hectares, ce site est actuellement une friche végétale. Sa valeur environnementale dépend de son histoire (pollution ou non?) sur laquelle nous n'avons aucune analyse.