

Plan Local d'Urbanisme de VERNON

PIECE N°3 Orientation d'Aménagement et de Programmation



Ville de Vernon
EN NORMANDIE



PLU approuvé le 21 octobre 2016

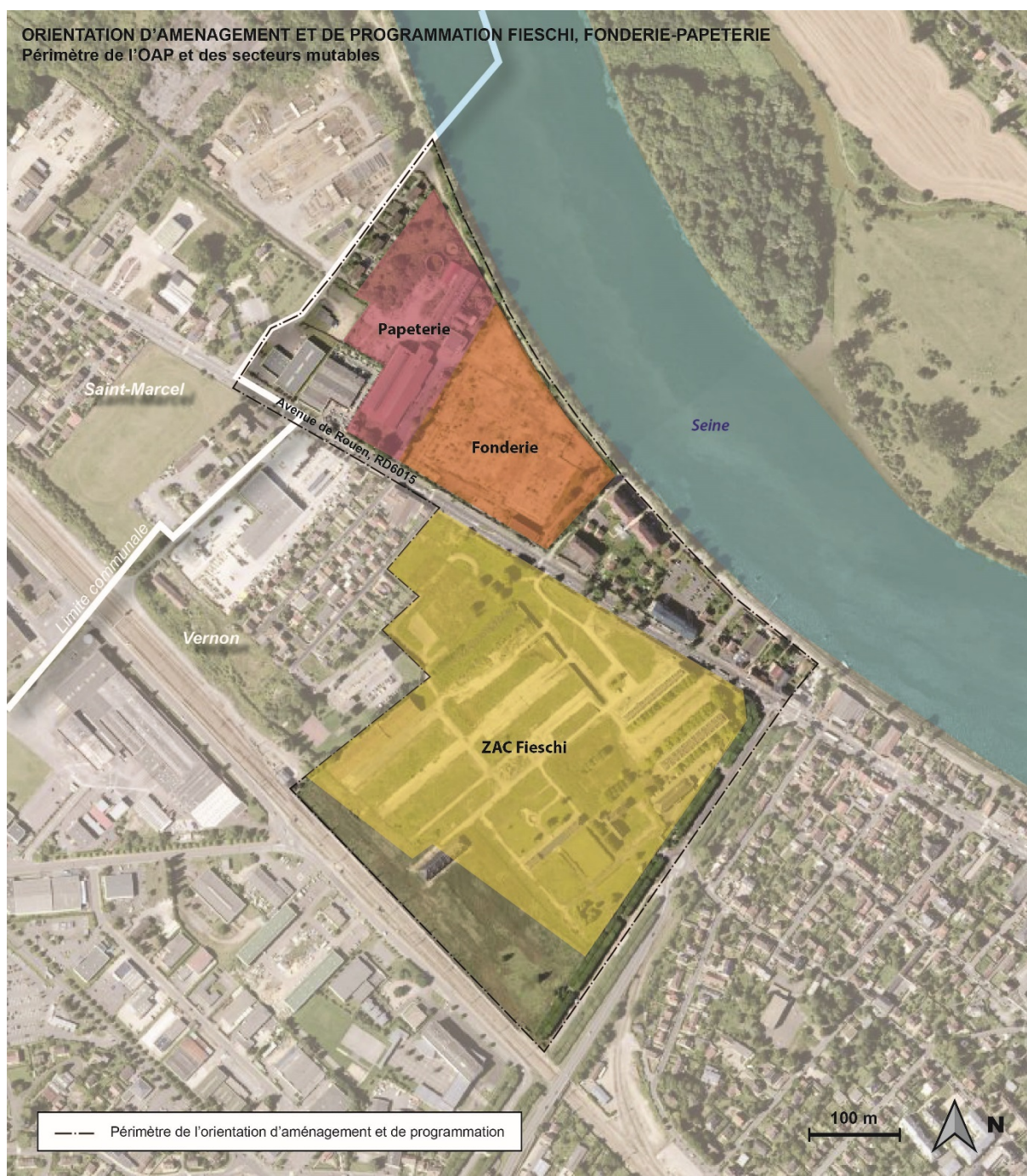
Synthèse Architecture – Urbaconseil – Médiaterre Conseil

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Caserne Fieschi, fonderie-papeterie

Les fermetures de sites industriels et le départ de l'armée ont laissé de nombreuses friches sur le territoire vernonnais.

La caserne Fieschi (environ 15 hectares) et la fonderie-papeterie (environ 6 hectares) constituent un potentiel de renouvellement urbain majeur pour le développement de la ville.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui s'étend sur un périmètre élargi par rapport à ces deux secteurs mutables, couvre une superficie de 27 hectares.



La création d'un nouveau quartier sur ce périmètre constitue le projet prioritaire de la ville de Vernon.

Si les aménagements des sites de la caserne Fieschi (ZAC en cours) et de la fonderie-papeterie (projet à l'étude) répondent à des temporalités différentes, la ville entend garantir une réflexion globale pour assurer l'émergence d'un quartier de ville unique, cohérent en terme de composition et complémentaire en terme de programmation.

L'ouverture du quartier sur la Seine ainsi que la revalorisation de l'entrée de ville guident la définition du projet global.

La requalification de l'avenue de Rouen, le nouveau maillage et l'ouverture sur la Seine comme traits d'union entre les différents sites du futur quartier

Trois éléments de composition urbaine permettent d'assurer la cohérence des projets de renouvellement de part et d'autre de l'avenue de Rouen :

- **La requalification de l'avenue de Rouen** en véritable boulevard urbain, qui structurera l'entrée Ouest de la commune, favorisera la création d'un cadre urbain harmonieux (aménagement paysager, front urbain) sans rechercher pour autant l'homogénéité des constructions.
- **La création de percées visuelles**, parfois doublées d'espaces publics, à travers le site de la caserne sera pensée pour être prolongée jusqu'en bords de Seine.
- **La création du maillage viaire et doux** sera pensée pour relier les différents secteurs du quartier, avec des voies et cheminements continus entre la ZAC Fieschi et les Bords de Seine. Ce maillage assurera également la connexion du quartier au reste de la ville, en le raccrochant à deux axes importants : l'avenue de Rouen et l'avenue Ferdinand Foch.

Une mixité fonctionnelle répartie à l'échelle du quartier et des différents secteurs mutables

Le nouveau quartier se veut mixte accueillant habitat, commerces, équipements et activités. L'objectif est, à terme, de faire émerger un nouveau pôle de vie à l'extérieur du centre-ville.

- **La programmation urbaine de la ZAC Fieschi pourrait être d'environ 60 000 m² de surface de plancher (hors équipements publics et bâtiments conservés) et se composerait de :**
 - Environ 600 logements (rénovés et neufs) dont 20% de logements sociaux,
 - Environ 3 500 m² de surface de plancher affectées à des activités économiques,
 - Des commerces de proximité,
 - Un pôle de santé,
 - Equipements publics répondant aux besoins des nouveaux habitants (enseignements, jeunesse, enfance, social...)
 - Des espaces publics qualitatifs et verdoyants, dont plusieurs jardins publics.
- **Projet du site de la fonderie-papeterie :**

Dans la continuité du projet d'aménagement de la caserne, le secteur de la fonderie-papeterie permettra également l'aménagement d'un quartier mixte habitat/activités, ouvert sur la Seine et largement paysagé.

Le nouveau quartier offrira donc une offre de logements diversifiés, en favorisant un bâti compact aux densités raisonnées.

- **Terrains situés hors ZAC et hors site de la fonderie-papeterie :**

L'évolution de ces terrains se fera au gré des opportunités foncières mais devra cependant respecter le schéma présenté en synthèse de l'OAP, garant d'un aménagement cohérent à l'échelle du quartier.

Phasage prévisionnel

- **Phasage de la ZAC Fieschi :** un aménagement programmé en deux phases.

La première phase, relative à la tranche ouest du site, est en cours :

- travaux de viabilisation des terrains et d'aménagement des voiries et des réseaux, partie Ouest,
- construction de la clinique de réhabilitation psycho-sociale, livrée à l'été 2015,
- construction de cinq cases commerciales situées en front de voirie sur l'avenue de Rouen, livrées en décembre 2015,
- réalisation d'un programme de logements dont une part de logements sociaux,
- aménagement d'un parc-jardin.

La seconde tranche de travaux, prévue pour être réalisée entre 2016 et 2021, sera dédiée à la réalisation de logements locatifs privés ou en accession.

- **Phasage de l'aménagement du site de la fonderie-papeterie :**

L'aménagement du site est un projet à moyen terme.

- **Phasage des terrains situés hors ZAC et hors site de la fonderie-papeterie :**

La mutation ou l'évolution de ces terrains se fera au gré des opportunités foncières.

La qualité urbaine et architecturale

Le nouveau quartier offrira une image urbaine rénovée, jouant sur un équilibre entre modernité et mise en valeur de l'identité des sites.

Les gabarits du bâti et les typologies architecturales seront diversifiées (collectif, habitat intermédiaire, maisons de ville...). L'articulation de cette diversité sera finement étudiée de manière à composer un paysage urbain à la fois fort, marqueur de l'entrée de ville et bien intégré dans son environnement, respectueux du tissu pavillonnaire situé à proximité.

Le site de la caserne Fieschi possède plusieurs bâtiments remarquables, témoins du passé militaire du secteur. L'ambition est de les réhabiliter dans la mesure du possible et de les mettre en scène au sein du nouveau quartier. Ces repères urbains permettront notamment de cadrer les principaux espaces publics du quartier.

La composition urbaine devra tirer parti de la position exceptionnelle du nouveau quartier par rapport à Seine. L'enjeu est à la fois d'offrir des vues aux habitants, mais également aux piétons où qu'ils soient dans le quartier. Le projet devra ainsi ménager des percées visuelles vers le fleuve.

La qualité environnementale

Le nouveau quartier doit s'inscrire dans une ambition environnementale forte.

A ce titre, la commune souhaite faire de la ZAC Fieschi un quartier durable, conjuguant mixité des fonctions, recherche de compacité, aménagements paysagers verdoyants, circulations douces au cœur du quartier... La ZAC a d'ailleurs été admise à la démarche de labellisation « Ecoquartier » en décembre 2014.

Le maintien et la valorisation de plusieurs constructions de la caserne Fieschi répondent à la fois à une volonté de conserver l'identité historique du site mais également à la nécessité de valoriser l'existant dans une logique de durabilité.

L'aménagement du site de la fonderie papeterie s'inscrira également dans cette recherche de qualité environnementale. Notamment, une attention particulière sera portée à la préservation et à la valorisation du corridor écologique que constituent les berges de Seine.

