



## Nouveau quartier "Stradal" L'avancée du projet

Depuis un an, la municipalité a travaillé avec la société Fulton sur son projet de reconversion de la friche industrielle Stradal. Le Conseil Municipal du 14 octobre 2019 a décidé, par 19 voix pour contre 6 abstentions, de soutenir le projet d'aménagement présenté par la société. Il a, de la même manière, jugé prometteuses les pistes de maîtrise de la circulation présentées en séance par le Maire. Par ailleurs, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité pour le relèvement de la Taxe d'Aménagement due par le porteur du projet.

### ✓ Éviter la baisse de la population

La population de la ville s'effrite. Nous comptons 200 habitants de moins en 20 ans. Malgré nos efforts **plusieurs classes ont fermé dans nos écoles.**

Les petits projets de construction individuels ne peuvent pas compenser ces tendances.

**Le projet permet la construction d'environ 200 logements, de locaux artisanaux et d'un hôtel. Les nouvelles familles seront réparties dans les quatre écoles sans nécessité de construction de classes nouvelles.**

### ✓ Protéger notre environnement

Nous sommes dans une petite ville **qui bénéficie d'un environnement naturel remarquable** (berges, forêt).

**Un jardin public d'un hectare sera réalisé par l'aménageur et rétrocédé à la ville, tout comme une promenade autour de l'étang.**

**Une réflexion va commencer sur l'installation à moyen terme d'une passerelle piéton-vélo entre le nouveau quartier et entre l'espace nature des bords de l'Oise.**

**Le site industriel Stradal est fermé depuis 10 ans.**

Une première dépollution a été prise en charge par le propriétaire de l'entreprise.

**Le projet de construction de logements va permettre la dépollution complémentaire du site par l'aménageur, conforme à la réglementation française. Celle-ci définit des seuils à ne pas dépasser et identifie des restrictions d'usage.**

### ✓ Bien vivre ensemble

Notre ville tient **à son équilibre de population et d'habitat**, qui sera préservé par une livraison progressive des logements dans les 5 années à venir.

**Bien répartie sur un total de 8 hectares, la densité de logements sera plus faible que dans d'autres projets autour de nous.**

**Tous les types de logements seront représentés : 20% de logement social (avec le bailleur Picardie Habitat), collectif privé, individuel superposé, terrains à bâtir. Tous les logements collectifs seront équipés d'ascenseurs, utiles pour les familles et les personnes âgées.**

### ✓ Anticiper des aménagements de circulation

**Notre ville est déjà traversée par une circulation importante.** Le trafic généré par le nouveau quartier représentera à la fin du projet (2024) un surplus de moins de 3% du flux actuel de véhicules de la RD 92.

**La ville a imposé 2 places de stationnement par logement et 45 places publiques supplémentaires. La taxe supplémentaire payée par l'aménageur va permettre d'accélérer l'aménagement de la RD92, notamment par un (des) rond-point(s), dont la ville a besoin.**



# > Aménagements de circulation : les pistes et les phasages envisagés

## PREMIÈRE PHASE

✓ 2021

Le Conseil Départemental a déjà réalisé des comptages de flux sur l'axe départemental.

En 2020, un bureau d'étude effectuera des comptages supplémentaires dans les 3 rues communales les plus concernées, à savoir rue du Clos Vert, rue Pierre Sempastous et rue Jean Jaurès.

Le nouveau quartier amène la création de 2 sorties supplémentaires sur la rue du Clos Vert. Il semble donc pertinent de créer 2 ronds-points en face de l'impasse du Clos Vert et à l'intersection des rues Ferdinand Buisson et Pierre Sempastous. Ils permettront de rééquilibrer les priorités de circulation.



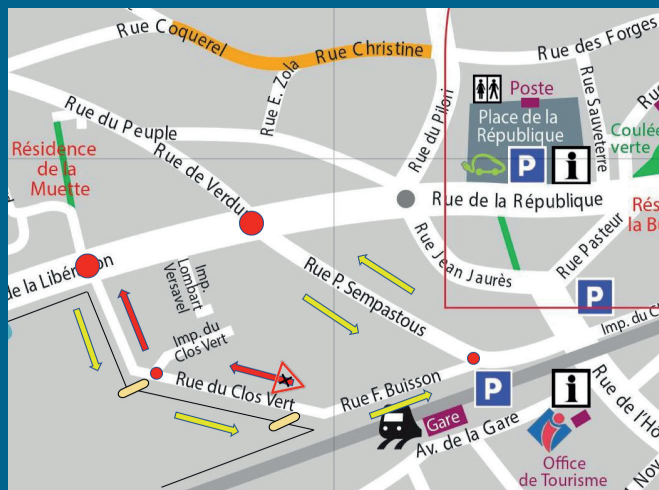
## DEUXIÈME PHASE

✓ 2022 - 2024

**Option 1 :** rond-point supplémentaire à l'intersection des rues Pierre Sempastous, de Verdun et de la RD92.



**Option 3 :** ronds-points supplémentaires à l'intersection des rues Pierre Sempastous, de Verdun et de la RD92 et à l'intersection des rues du Clos Vert, Résidence de la Muette et de la RD92. La rue du Clos Vert serait totalement à double-sens de circulation.



**Option 2 :** rond-point supplémentaire à l'intersection des rues Pierre Sempastous, de Verdun et de la RD92 ; une circulation à double-sens sur une partie de la rue du Clos Vert avec un feu de circulation à déclenchement si présence de véhicule.



**Option 4 :** ronds-points supplémentaires à l'intersection des rues Pierre Sempastous, de Verdun et de la RD92 et à l'intersection des rues du Clos Vert, Résidence de la Muette et de la RD92. Voie unique de circulation pour les rues Pierre Sempastous et Clos vert / Ferdinand Buisson, dont le sens reste à déterminer.





Crédits photo : Fulton - Photo non contractuelle

## > Cadre de vie : une architecture en lien avec la nature

### Ce quartier de 209 logements se décompose de la façon suivante :

42 en collectif aidé (*partenaire Picardie Habitat*) et 104 en collectif privé (*dont une résidence seniors*), 58 en individuel superposé et 5 terrains à bâtir.

Grâce aux espaces extérieurs plantés et paysagés, tous les habitants de la ville pourront profiter d'un **parc public de 1 hectare et de voies douces**, proche du coeur de ville.

Chaque appartement disposera d'un espace extérieur : jardin, balcon ou terrasse privative.

Crédits photo : Fulton - Photo non contractuelle



Logements collectifs aidés :  
RDC + 2 + attique\*

Crédits photo : Fulton - Photo non contractuelle



Logements collectifs privés :  
RDC + 2 + attique\*

\*attique : 3ème niveau avec un retrait

## > Programmation

Livraison progressive des logements dans les 5 années à venir

### Tranche 3 :

**L5** : 25 logements répartis sur 1 collectif privé et 2 individuels superposés

**L6** : 25 logements répartis sur 1 ou 2 collectifs privés

**T1** : 5 terrains à bâtir

**TOTAL : 55 logements livrés en 2024**

### Tranche 2 :

**H1** : 1 hôtel

**L3** : 61 logements répartis sur 2 collectifs privés et 2 individuels superposés ou Résidence Séniors

**L4** : 24 logements répartis sur 4 individuels superposés

**A2** : 1100 m<sup>2</sup> de cellules d'activités

**TOTAL : 85 logements livrés en 2022/2023**

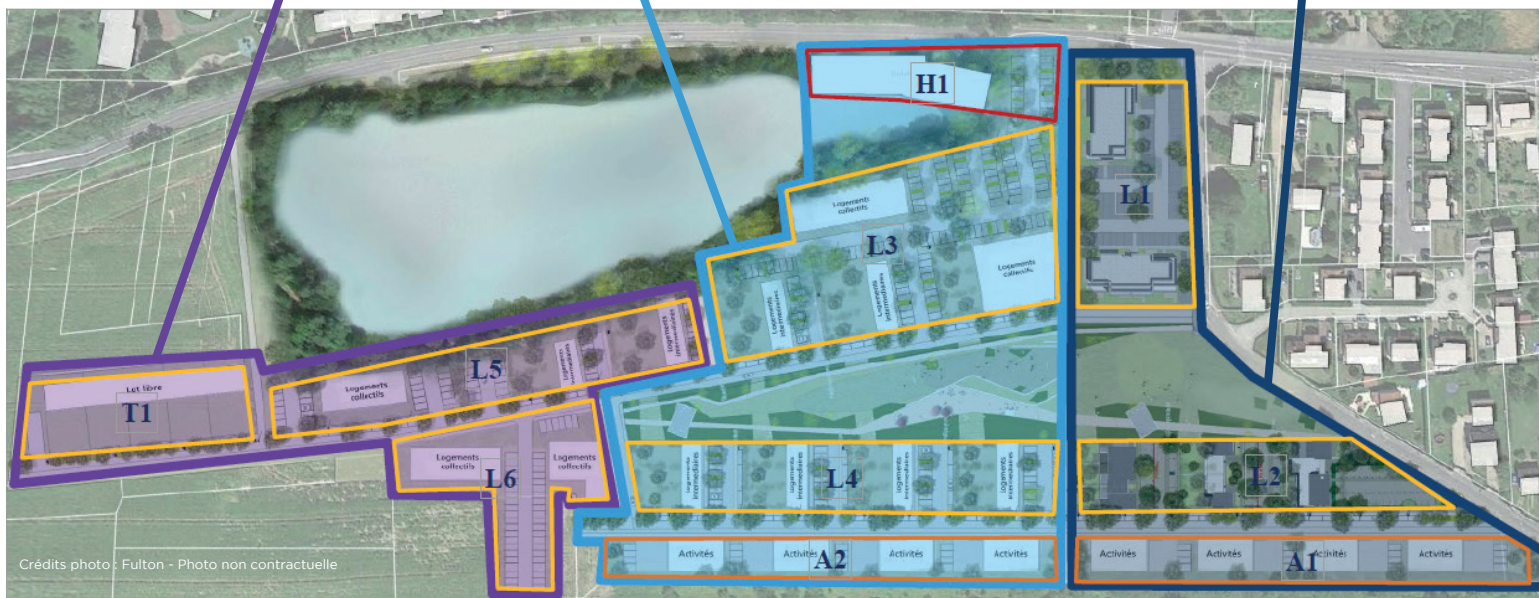
### Tranche 1 :

**L1** : 42 logements aidés répartis sur 2 collectifs

**L2** : 27 logements répartis sur 1 collectif privé et 2 individuels superposés

**A1** : 1100 m<sup>2</sup> de cellules d'activités

**TOTAL : 69 logements livrés en 2021**



Crédits photo : Fulton - Photo non contractuelle

## EN CHIFFRES

**2**

places de stationnement par logement

**209**  
logements

**2 200m<sup>2</sup>**  
dédiés aux cellules d'activités

**1 ha**  
superficie du jardin public avec voies douces

**5** terrains à bâtir

1 Hôtel de **1500m<sup>2</sup>**

**45**  
places de stationnement sur l'espace public

**700m**  
de promenade complète autour d'un étang de 1,8ha

Ne pas jeter sur la voie publique - Crédits photo : Fulton

