

Parcs d'activités Moulin IV



Parc d'activités du Moulin IV à Cléon

- Situé sur le territoire de la commune de Cléon, le Parc du Moulin IV dispose d'une superficie d'environ 7 hectares.

Ce parc accueillera des entreprises à vocation industrielle et de services à l'industrie.

Objectif

- La zone se situe dans un tissu économique dense avec la présence de l'usine Renault et les ZAE Moulin I, II et III.

Elle bénéficie d'une desserte routière performante par la proximité de l'A 13 (axe Paris-Caen avec l'échangeur de Tourville-la-Rivière à 5 minutes) et de la RD7.

-

Elle est en outre localisée à proximité immédiate de la gare de Saint-Aubin-lès-Elbeuf et du port fluvial au Port Angot.

Projet urbain durable

-

Afin de répondre au déficit d'offre foncière de grande superficie, notamment à destination d'activités à vocation industrielle, la Métropole souhaite aménager au travers de la ZA Moulin IV un lotissement d'activités industrielles et de services à l'industrie dont les emprises foncières seront supérieures à un hectare.

Aussi, le plan de composition retenu propose un aménagement simple avec une voirie interne desservant 6 lots maximum (inférieur à 1 ha). Une souplesse est laissée dans l'attribution des lots permettant ainsi à une entreprise de s'implanter sur plusieurs hectares.

la colonne vertébrale du site est constituée de deux voies de circulation à sens unique qui permet une circulation en bouclage interne et de deux placettes permettant l'accès aux parcelles et le retournement éventuel des véhicules. Un cheminement piéton bordé de deux noues longera cette voie de circulation. Aussi, les entrées et sorties de la zone seront limitées en un seul point sur la rue de raccordement Louise Marie et Raymond Boucher. Les flux s'en trouveront facilités. Une lisière arborée prendra en écharpe le site afin d'obtenir une intégration paysagère qualitative.

Enfin, les accotements de la rue Louise Marie et Raymond Boucher seront traités en engazonnement et plantation d'arbres. la Métropole s'est engagée dans une démarche de gestion différenciée des espaces publics. Aussi aucune application de traitement chimique, ni préventif et ni curatif ne sera utilisée pour l'aménagement et la gestion de la zone.

-

L'aménagement a été conçu afin de promouvoir un développement durable de la zone, notamment en matière de gestion des eaux réalisée par des techniques alternatives. Un même espace (une noue par exemple) aura plusieurs fonctions, celle d'être à la fois un espace vert et un espace de gestion hydraulique. Le projet est prévu au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone « AUy », destinée à l'urbanisation future de la commune, à vocation industrielle. Par ailleurs, il prend en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui classe le nord de la zone en « zone d'aléa modéré » où il convient essentiellement d'y préserver l'expansion des crues. Le plan d'aménagement adopté permet ainsi de maintenir au nord de la zone des espaces libres de construction.

_ La zone sera aménagée au moyen d'un permis d'aménager qui ne pourra être obtenu qu'après maîtrise foncière de la totalité des parcelles.

Procédure / Calendrier de l'opération

- - **2011-2013** : Etudes pré-opérationnelles pour l'aménagement d'une ZAE
- - **Eté 2014** : Enquête publique pour la déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire
- - **03/10/2014** : Déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral de l'aménagement de la ZAE du Moulin IV à Cléon
- - **2015** : Diagnostic archéologique
- - **2015** : finalisation des acquisitions foncières et dépôt du Permis d'Aménager
- - **2016-2017** : fouilles archéologiques, travaux, commercialisation

Financement des études

- La Métropole
- La Région Haute-Normandie