

# Révision du POS en PLU de Moulineaux

*Orientations d'Aménagement et de Programmation – Version de mars 2018*



**REVISION DU POS EN PLU :**

Prescrite le 18/12/12  
Enquête publique du 30/10/17 au 04/12/17 inclus  
Approbation par délibération du 12/03/18

**CACHET :**





- **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SITES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**
- **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SITE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**





Dans le cadre de la révision du POS en PLU de Moulineaux, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées sur toutes les zones de développement urbain à vocation d'habitat et d'activités économiques afin de faire le lien avec les orientations du PADD.

**RAPPEL REGLEMENTAIRE :**

En application de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »*

L'article L151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*



## CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) incluses dans le Plan Local d'Urbanisme de Moulineaux sont **présentées sous forme graphique et écrite**. Les deux formes présentées se complètent dans la mesure où certaines prescriptions sont rédigées mais ne sont pas localisées sur les schémas de principe de chaque opération.

Les OAP permettent à la commune de Moulineaux et à la Métropole Rouen Normandie d'**encadrer et de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser et des espaces de densification stratégiques du bourg** qui, par conséquent, connaîtront un développement ou une restructuration particulière. **Les opérations d'aménagement ou de construction retenues dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP**, et devront les respecter dans l'esprit (logique de compatibilité). Les prescriptions présentées dans les OAP possèdent un caractère opposable aux autorisations d'urbanisme. Les prescriptions imposées sur chaque OAP sont catégorisées en trois thématiques :

**Forme urbaine et organisation du bâti**

**Organisation des déplacements**

**Insertion paysagère et environnement**

Ci-après, sont présentées **3 OAP liées aux sites de développement de l'habitat et 1 OAP liée aux projets de développement du Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) :**

- ✓ Secteur Ua – site 1 : RD3 / Chemin des Coquelicots ;
- ✓ Secteur Ua – site 2 : RD3 / Avenue Jean de la Varende ;
- ✓ Secteur Aup – site 3 : Rue Pierre Varende / Rue Pierre Gosselin ;
- ✓ Site 4 : Site de développement des activités portuaires ;

Ci après, pour chaque site d'ouverture à l'urbanisation sont déclinés :

- ✓ Une fiche « diagnostic » et une vue aérienne du site ;
- ✓ L'orientation d'aménagement et de programmation graphique et rédigée.



## Contexte

**Hameau et lieu-dit** : centre-bourg  
**Surface** : 1500 m<sup>2</sup>  
**Occupation du sol** : friche commerciale  
**Topographie** : plane  
**Maîtrise foncière** : privée



## Contraintes

- Contraintes de 1<sup>er</sup> niveau** :
- Périmètre de 500 m des monuments historiques lié à l'église Saint-Jacques
- Contraintes de 2<sup>ème</sup> niveau** : aucune
- Contraintes de 3<sup>ème</sup> niveau** : aucune

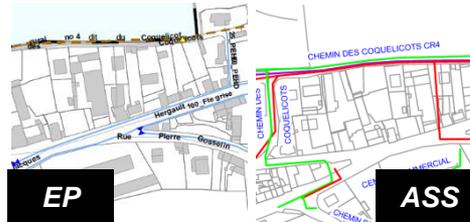
## Réseaux

**VOIRIE**  
**Voirie** : RD.3 et Chemin des Coquelicots  
**Largeur** : 7 à 10 mètres (RD.3) et 4 m (Chemin des Coquelicots)

**ASSAINISSEMENT**  
**Raccordement** :  
 Chemin des Coquelicots

**EAU POTABLE**  
**Raccordement** :  
 par la rue du Lieutenant Jacques Hergault  
**Ø canalisation** : 100\_ Fte grise

**ELECTRICITE**  
**Raccordement** :  
 par la rue du Lieutenant Jacques Hergault



## Atouts

- ✓ Proximité de tous les réseaux
- ✓ Situation centrale dans le village
- ✓ Site non concerné par des zones de risque fort
- ✓ Densification de la tache bâtie
- ✓ Accès routier sans congestion du bourg
- ✓ Connexion au réseau de trottoirs existants envisageable facilement

## Enjeux

- ✓ Repenser une friche commerciale située au cœur du bourg
- ✓ Diversifier l'offre en logements
- ✓ Permettre, si possible, l'installation d'une offre commerciale de proximité
- ✓ Favoriser la densité des formes urbaines
- ✓ Faciliter les déplacements doux au sein du centre-bourg et développer les nouveaux tronçons
- ✓ Développer l'offre en stationnement

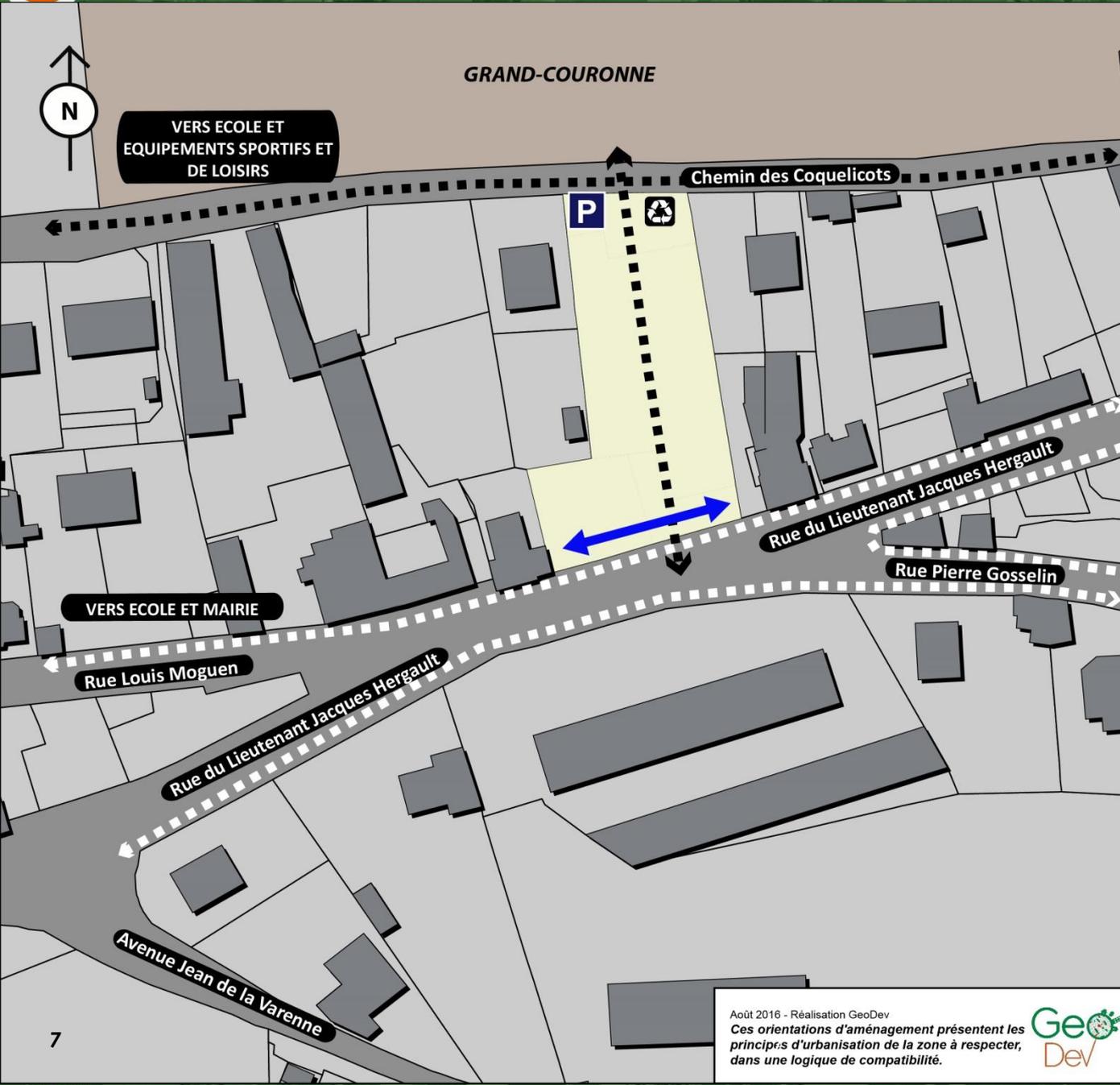
Vue depuis le chemin des Coquelicots



## Potentiel d'accueil

**Occupation du sol envisagée** : Habitat  
**Type de logements souhaités** : logements locatifs et logement en accession à la propriété  
**Formes urbaines** : logements groupés ou intermédiaires avec offre commerciale éventuelle en RDC le long de la rue du Lieutenant Jacques Hergault  
**Densité nette moyenne sur l'ensemble de l'opération** : 40 lgts / ha  
**Potentiel estimé** : 6 logements





Commune de MOULINEAUX

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site 1

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat intermédiaire, du logement groupé et/ou du commerce
- Construction existante
- Orientation du bâti en premier rideau le long de la Rue du Lieutenant Jacques Hergault

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Stationnement à créer en entrée de zone - chemin des Coquelicots
- Liaison douce à conforter
- Principe de liaison douce à créer

### Insertion paysagère et environnement

- Point de collecte des ordures ménagères à créer en entrée de zone



### Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ Densité plancher de l'opération = au moins **40 logements/ha, soit un potentiel d'au moins 6 logements** sur cet espace à réhabiliter de 1500 m².
- ✓ **Offre de logements locatifs ou programme mixte** (accession à la propriété / location) à prévoir. La création d'une case commerciale n'est pas à exclusion du projet.
- ✓ **L'orientation du bâti le long de la Rue du Lieutenant Jacques Hergault** se fera parallèlement à la voirie pour conforter l'ambiance urbaine de centre-bourg.
- ✓ L'**implantation optimum** des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation des déplacements

- ✓ Création d'un **cheminement doux traversant**, avec au moins **un accès** à prévoir le long de la RD.3 et **un accès** chemin des Coquelicots.
- ✓ **Aucune voirie traversante routière** ne pourra être créée sur cette parcelle où la densification de l'habitat sera privilégiée.
- ✓ Compte-tenu de la densité imposée, une ou des **poche(s) de stationnement** sont à prévoir afin de ne pas congestionner le réseau de voiries environnant (cf. OAP graphique).

### Insertion paysagère et environnement

- ✓ Les **limites séparatives** bénéficieront d'un traitement paysager avec l'ensemble des plantations existantes conservées ou remplacées.
- ✓ **Un point de collecte des déchets est à prévoir** en entrée de zone, chemin des Coquelicots.

Illustrations



Offre de logements locatifs ou programme mixte (accession à la propriété / location) à prévoir.



Prévoir du stationnement entrée de zone



Prévoir un accès piéton chemin des Coquelicots ainsi qu'un point de collecte des déchets



## Contexte

**Hameau et lieu-dit** : centre-bourg  
**Surface** : 4000 m<sup>2</sup>  
**Occupation du sol** : espace en herbe (aucune utilisation à ce jour)  
**Topographie** : Sud/Nord  
**Maîtrise foncière** : privée



## Contraintes

- Contraintes de 1<sup>er</sup> niveau :**
- Périmètre de 500 m des monuments historiques lié à l'église Saint-Jacques,
  - Périmètre du site inscrit « La Rive Gauche et la Seine à La Bouille, Moulineaux
  - Zone de bruit de l'A.13 (en limite Sud)

**Contraintes de 2<sup>ème</sup> niveau :** aucune

**Contraintes de 3<sup>ème</sup> niveau :** aucune

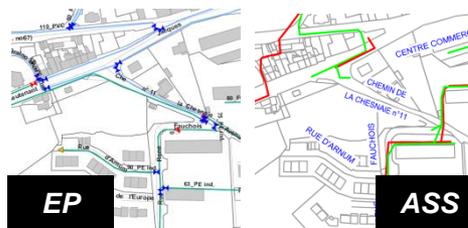
## Réseaux

**VOIRIE**  
**Voirie** : Avenue Jean de la Varende  
**Largeur** : 3 à 4 mètres

**ASSAINISSEMENT**  
**Raccordement** :  
 Avenue Jean de la Varende

**EAU POTABLE**  
**Raccordement** :  
 Avenue Jean de la Varende

**ELECTRICITE**  
**Raccordement** :  
 par l'Avenue Jean de la Varende



## Atouts

- ✓ Proximité de tous les réseaux
- ✓ Situation centrale dans le village
- ✓ Site non concerné par des zones de risque fort
- ✓ Densification de la tache bâtie
- ✓ Accès routier sans congestion du bourg
- ✓ Connexion au réseau de trottoirs existants envisageable facilement

## Enjeux

- ✓ Comblé un espace interstitiel majeur situé au cœur du centre-bourg
- ✓ Diversifier l'offre en logements
- ✓ Favoriser la densité des formes urbaines
- ✓ Faciliter les déplacements doux au sein du centre-bourg et développer les nouveaux tronçons
- ✓ Développer l'offre de stationnement

Vue depuis l'Avenue Jean de la Varende

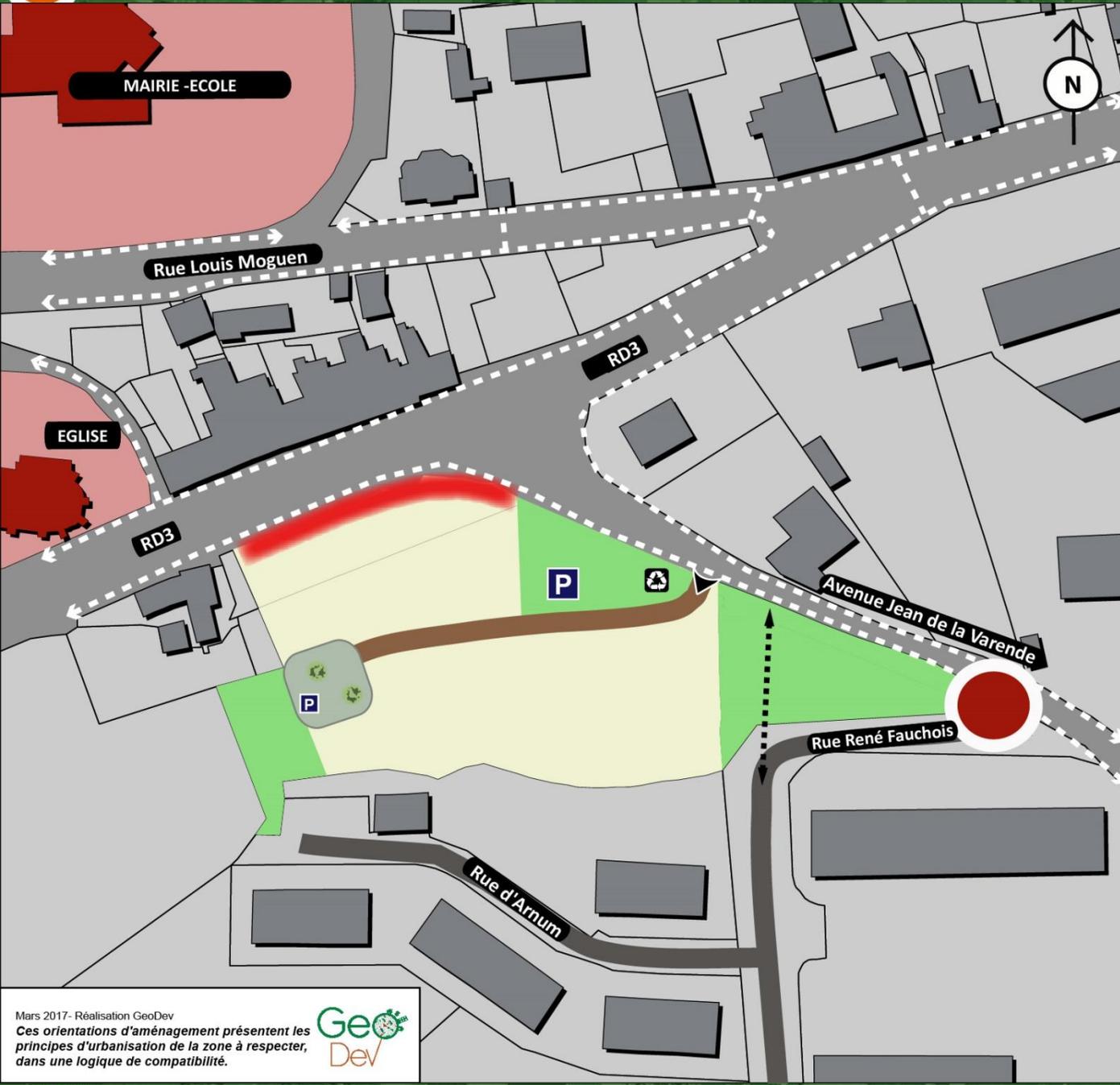


## Potentiel d'accueil

**Occupation du sol envisagée** : Habitat  
**Type de logements souhaités** : logements locatifs et logements en accession à la propriété  
**Formes urbaines** : logements groupés ou intermédiaires  
**Densité nette moyenne sur l'ensemble de l'opération** : 40 lgts / ha  
**Potentiel estimé** : 14 logements

Illustrations





Commune de MOULINEAUX

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site 2

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat intermédiaire et/ou du logement groupé
- Construction existante

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Poches de stationnements à créer
- Principe de voie principale
- Liaison douce à conforter
- Principe de liaison douce à créer
- Accès routier imposé
- Aucun nouvel accès routier autorisé
- Appréhender l'aménagement du carrefour en vue de garantir la visibilité

### Insertion paysagère et environnement

- Espaces plantés d'accompagnement
- Aire de retournement paysagée
- Point de collecte des ordures ménagères à créer en entrée de zone

Mars 2018



### Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ Offre de logements locatifs ou programme mixte (accession à la propriété / location) à prévoir.
- ✓ L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

### Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une **voirie principale**, avec un **accès routier unique** à prévoir Avenue Jean de la Varende.
- ✓ **Aucun nouvel accès routier ne pourra être créé le long de la RD.3.**
- ✓ Principe de **voirie partagée ou de cheminement dédié aux modes doux** le long de la voirie principale à décliner.
- ✓ **Connexion au réseau de cheminements doux existant à prévoir** : liaison entre l'avenue Jean de la Varende et la rue d'Arnum (cf. OAP graphique).
- ✓ Compte-tenu de la densité imposée, une ou des **poche(s) de stationnement** sont à prévoir afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.
- ✓ **Appréhender l'aménagement du carrefour** de la Rue René Fauchois avec l'Avenue Jean de la Varende, en vue de ne pas remettre en cause la visibilité des usagers de la route et des piétons.

### Insertion paysagère et environnement

- ✓ Les **limites séparatives** bénéficieront d'un traitement paysager avec l'ensemble des plantations existantes conservées ou remplacées.
- ✓ Des **espaces verts accessibles** seront répartis à l'échelle du site, en particulier le long de l'Avenue Jean de la Varende.
- ✓ La **placette de retournement** à l'extrémité de la voie en impasse devra faire l'objet d'un **traitement paysager soigné**.
- ✓ **Un point de collecte des déchets est à prévoir** en entrée de zone, Avenue Jean de la Varende.

Illustrations



Offre de logements locatifs ou programme mixte

Connexion au réseau de cheminements doux à prévoir Avenue de la Varende





## Contexte

**Hameau et lieu-dit** : centre-bourg  
**Surface** : 7000 m<sup>2</sup>  
**Occupation du sol** : espace en herbe (aucune utilisation à ce jour)  
**Topographie** : Sud/Nord  
**Maîtrise foncière** : privée



## Contraintes

- Contraintes de 1<sup>er</sup> niveau** :
- Périmètre de 500 m des monuments historiques lié à l'église Saint-Jacques
  - Zone de vigilance identifiée dans le SGEF
- Contraintes de 2<sup>ème</sup> niveau** : aucune
- Contraintes de 3<sup>ème</sup> niveau** : aucune

## Réseaux

**VOIRIE**  
**Voirie** : Rue Pierre Gosselin et rue Pierre Varenne  
**Largeur** : 5 à 6 mètres

**ASSAINISSEMENT**  
**Raccordement** : Rue Pierre Gosselin et/ou rue Pierre Varenne

**EAU POTABLE**  
**Raccordement** : Rue Pierre Gosselin et/ou rue Pierre Varenne

**ELECTRICITE**  
**Raccordement** : Rue Pierre Gosselin et/ou rue Pierre Varenne



## Atouts

- ✓ Proximité de tous les réseaux
- ✓ Situation centrale dans le village
- ✓ Site non concerné par des zones de risque fort
- ✓ Densification de la tache bâtie
- ✓ Accès routier sans congestion du bourg
- ✓ Connexion au réseau de trottoirs existants envisageable facilement

## Enjeux

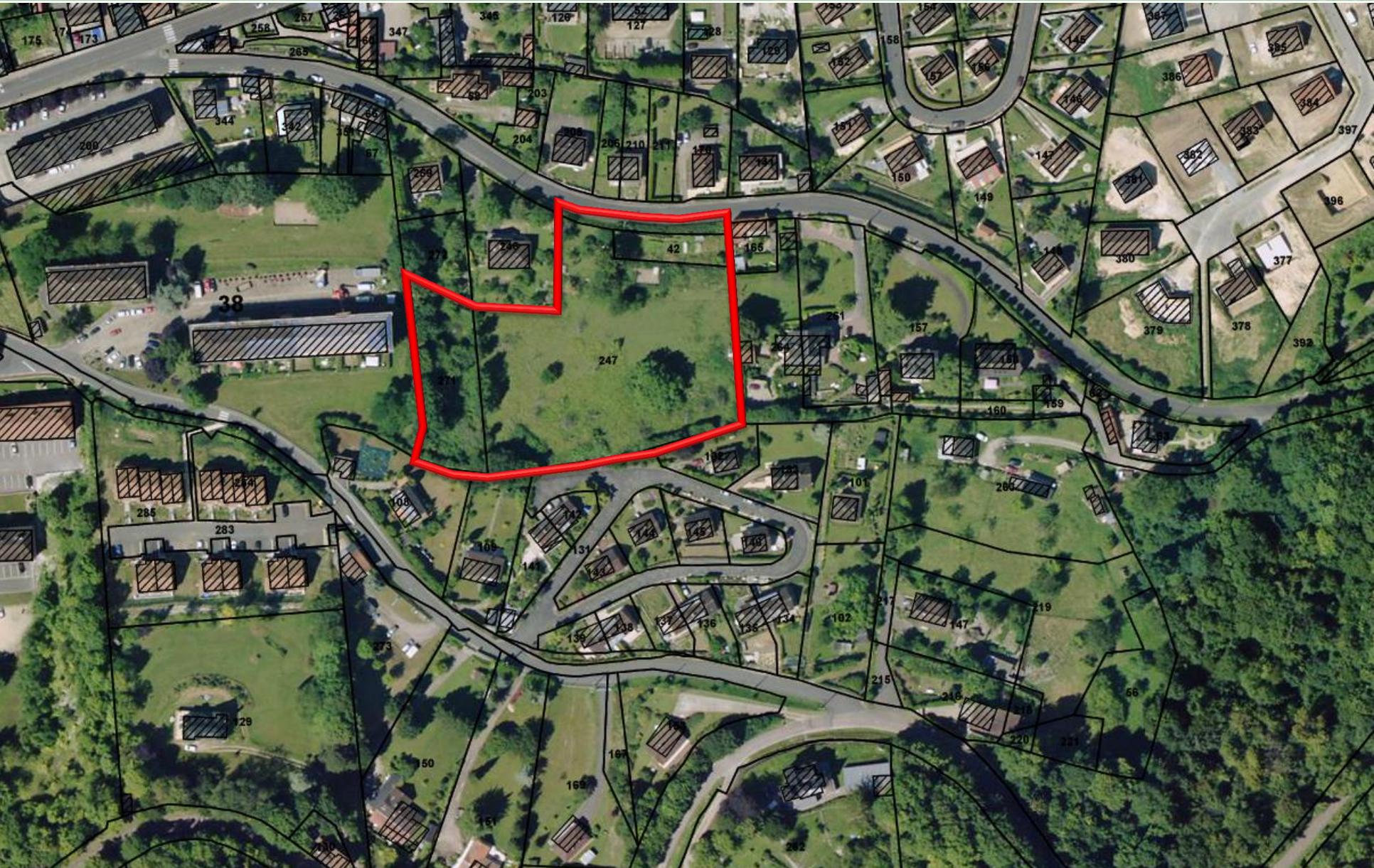
- ✓ Comblé un espace interstitiel majeur situé au cœur du centre-bourg
- ✓ Diversifier l'offre en logements
- ✓ Favoriser le développement du parc de logements sur la commune
- ✓ Faciliter les déplacements doux au sein du centre-bourg et développer les nouveaux tronçons
- ✓ Développer l'offre de stationnement rue Pierre Gosselin

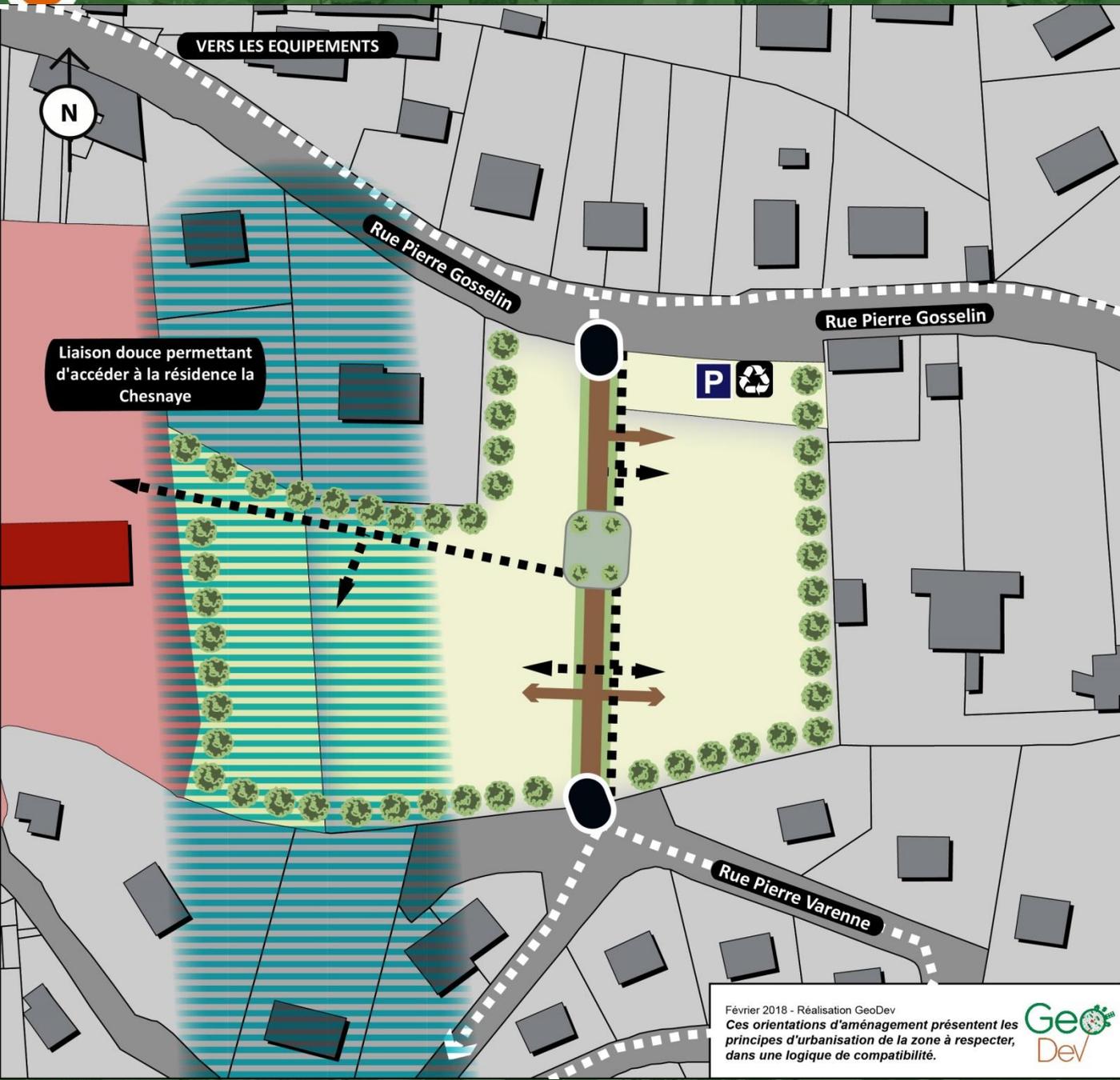
Vue depuis la rue Pierre Varenne



## Potentiel d'accueil

**Occupation du sol envisagée** : Habitat  
**Type de logements souhaités** : logements locatifs et/ou logement en accession à la propriété  
**Formes urbaines** : Habitat individuel  
**Densité nette moyenne sur l'ensemble de l'opération** : 15 lgts / ha  
**Potentiel estimé** : 10 logements





Commune de MOULINEAUX

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site 3

### Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat (habitat pavillonnaire envisagé)
- Construction existante
- Espace public de qualité (mobilier urbain, zone de rencontre, circulation apaisée,...)

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Stationnement à créer en entrée de zone - Rue Pierre Gosselin
- Principe de voie principale traversante
- Liaison douce à conforter
- Principe de liaison douce à créer
- Accès principaux imposés

### Insertion paysagère et environnement

- Haie arbustive à créer
- Gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales (noues, hydraulique douce,...)
- Intégrer la "zone de vigilance", identifiée par le SGEP, dans la réflexion
- Point de collecte des ordures ménagères à créer en entrée de zone

Février 2018 - Réalisation GeoDev

Ces orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de la zone à respecter, dans une logique de compatibilité.





### Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ **Densité plancher de l'opération = au moins 15 logements/ha, soit un potentiel d'au moins 10 logements sur cet espace de 7000 m².**
- ✓ L'**implantation optimum** des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- ✓ Un **espace public de qualité** (mobiliers urbains, stationnement, espace vert,...) **devra être aménagé dans l'emprise du site.** Cet espace constituera un **lieu de rencontre** au sein du quartier, aménagé avec un **meublement urbain** adapté. La circulation automobile y sera apaisée, quelques places de stationnement pourraient être proposées sur cette placette où la **place du végétal** devra être valorisée.

### Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une **voirie principale traversante**, avec au moins **deux accès principaux** à prévoir rue Pierre Gosselin et Rue Pierre Varenne.
- ✓ Principe de **voirie partagée ou de cheminement dédié aux modes doux** le long de la voirie principale à décliner.
- ✓ **Connexion au réseau de cheminements doux existant à prévoir** : avec le trottoir existant rue Pierre Gosselin, via la résidence la Chesnaye et rue Pierre Varenne (cf. *photographie ci-dessous*).
- ✓ Compte-tenu de la densité imposée, une ou des **poche(s) de stationnement** sont à prévoir afin de ne pas congestionner le réseau de voiries, notamment le long de la rue Pierre Gosselin.

### Insertion paysagère et environnement

- ✓ Création d'un **masque végétal (haie arbustive)** à la périphérie du site à urbaniser telle que présentée sur l'OAP graphique..
- ✓ Les **limites séparatives** bénéficieront d'un traitement paysager avec l'ensemble des plantations existantes conservées ou remplacées.
- ✓ **Un ou des ouvrage(s) hydraulique(s) paysager(s)** permettant la rétention sont à prévoir au Nord de la zone.
- ✓ Le site présente une déclivité notable qui favorise le ruissellement des eaux pluviales et les phénomènes d'érosion des sols. Ainsi, les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des **principes d'hydraulique douce** : ouvrages paysagers, noues végétalisées à minima le long de la voirie principale,...
- ✓ **Revêtements perméables imposés** pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : dalles engazonnées) demandés.
- ✓ Intégrer la **"zone de vigilance"**, identifiée par le **SGEP**, dans les réflexions d'aménagement du site.
- ✓ **Un point de collecte des déchets est à prévoir** en entrée de zone, rue Pierre Gosselin.

Connexion piétonne ou routière à prévoir via le lotissement de Pierre Varenne



Stationnement à prévoir le long de la rue Pierre Gosselin

Illustrations



Offre de logements locatifs ou programme mixte (accession à la propriété / location) à prévoir.



- **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SITE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**
- **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SITE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**







Commune de MOULINEAUX

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site de développement des activités  
portuaires



Janvier 2017 - Réalisation GeoDev  
**Ces orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de la zone à respecter, dans une logique de compatibilité.**  
 GeoDev

### Forme urbaine et organisation des infrastructures

- Secteur dédié aux activités économiques portuaires
- Secteur de développement des activités portuaires à long terme
- Site de développement du projet RVSL Aval à court/moyen terme
- Site de la station de transit à conforter
- Secteur d'équipements publics à conforter
- Site de l'ancien terrain de football à valoriser
- Site des jardins familiaux à conforter

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Stationnement à conforter
- Accès routier unique imposé au projet RVSL aval
- Voirie principale existante à conforter
- Principe de voirie principale et structurante à décliner au sein du projet RVSL Aval
- Principe de liaison douce à conforter
- Principe de liaison douce à créer
- Accès piéton/cyclable à préserver
- Appréhender l'aménagement d'une zone de retournement au sein du projet RVSL Aval

### Insertion paysagère et environnement

- Création et valorisation d'une ceinture verte
- Valorisation des zones humides
- Création / Maintien d'un masque végétal jouant le rôle d'écran visuel et phonique
- Valorisation des continuités hydrographiques
- Débusage et reprofilage du ruisseau des Fontaines
- Aménagement d'un belvédère en bord de Seine



## Forme urbaine et organisation du bâti

## Illustrations

### 1 - Aménagement du pôle logistique RVSL Aval :

« RVSL\* Aval » constituera une nouvelle extension sur 17 ha environ de la plate-forme RVSL.

Le **pôle logistique RVSL Aval** devra offrir de nouvelles opportunités de commercialisation pour l'accueil d'activités logistiques qui bénéficieront de l'organisation associée au terminal TCMD\*.

En matière d'aménagement, le site retenu pour l'implantation du projet RVSL Aval permettra un aménagement selon 2 entités :

- La première entité, dénommée « **zone logistique** » (cf. OAP graphique), se situera en retrait de la berge de la Seine. Elle sera dédiée à l'accueil d'**entrepôts logistiques**.
- La deuxième entité, dénommée « **interface mer/fleuve** » (cf. OAP graphique), s'établira sur le long terme. La vocation de cet espace reste à préciser en fonction des évolutions économiques ; ce qui justifie un classement à long terme sur le plan de zonage.

Le **site de la station de transit** pourra poursuivre ses activités uniquement au sein de son emprise actuelle, sans extension envisageable. Cette dernière devra être clôturée et son accès sécurisé.

### 2- Pérennisation des équipements publics :

**Les jardins familiaux**, actuellement situés à proximité de l'Allée des sources (cf. OAP graphique), devront être confortés au sein de leur emprise existante. Ces derniers ne pourront pas s'étendre.

De la même façon, **l'ensemble du pôle d'équipements sportifs** de Moulineaux (terrains de football, vestiaire, city stade, terrains de tennis, terrain de pétanque, espace de jeux pour les enfants, etc.) pourra être conforté dans son emprise. Ce dernier pourra accueillir de nouveaux équipements publics, en vue d'améliorer **notamment** les infrastructures touristiques de la Métropole Rouen Normandie (ex : site de l'ancien terrain de football – cf. OAP graphique).

Appréhender le développement du projet « RVSL Aval »



Conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs.



Valoriser le site des jardins familiaux



## Organisation des déplacements

### 1 - Connexion viaire au projet « RVSL Aval »:

✓ Concernant les flux liés aux activités portuaires en projet, leur gestion et le besoin en stationnements induits, particulièrement pour les poids lourds, ne devront pas **générer des difficultés de circulation** sur les voiries situées en dehors de l'emprise portuaire. Les aménagements ambitionnés doivent tenir compte de l'augmentation des flux et proposer une politique de circulation et de stationnements assurant une bonne circulation sur les voies publiques.

✓ **Le stationnement des véhicules** correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré **en dehors des voies publiques**.

✓ « RVSL Aval » sera relié au réseau viaire par l'Est. Une **voirie principale traversante**, avec un **accès principal** par boulevard du Grand Aulnay est à prévoir. Une **zone de retournement** est à prévoir à l'extrémité Ouest de la zone.

2 - Connexion viaire à la station de transit : l'accès routier à la station de transit s'effectuera uniquement à partir de la voirie structurante prévue dans le **prolongement du boulevard du Grand Aulnay**.

### 3 - Développement du réseau de cheminements doux :

✓ Le projet « RVSL Aval » doit intégrer **la création d'une voie verte**. Ouverte à tous, cette voie verte accueillera **piétons et cyclistes**. Elle se positionnera en arrière de la zone d'activités portuaires, à proximité immédiate des zones d'habitat de Moulineaux et de La Bouille. Elle reliera le centre-bourg de La Bouille à celui de Moulineaux (jusqu'au pôle d'équipements sportifs de Moulineaux), en contournant le pré du Tournecul. Elle offrira aux populations de La Bouille et de Moulineaux, ainsi qu'aux différents promeneurs, un nouvel itinéraire cyclable et piéton agréable et sécurisé.

✓ Cette itinéraire principal devra être **complété par un cheminement doux** qui **longera le ruisseau des Fontaines**, passera par le belvédère (cf. page suivante), jusqu'au bord de Seine. Ce tronçon permettra la concrétisation d'une boucle piétonne, le long de la Seine, en direction de La Bouille (cf. OAP graphique). On précisera que ce cheminement doux traversera le projet « RVSL Aval ». Des accès publics sécurisés devront être aménagés en conséquence.

✓ Un **deuxième accès à la Seine**, via un cheminement doux aménagé, est à prévoir le **long du ruisseau de Moulineaux**, le long de l'ancienne route de la laiterie.

### 4 – Confortement des poches de stationnement

Une réflexion sera engagée sur les nouveaux besoins en stationnement créés par ces aménagements. Si nécessaire, après études, les aires de stationnement existantes seront redimensionnées (cf. page suivante).

## Illustrations

Accès principal au projet RVSL Aval via le boulevard du Grand Aulnay



Connexion piétonne entre le bourg de Moulineaux et les bords de Seine à recréer



Stationnements publics à conforter le long de la Rue Louis Moguen





## Insertion paysagère et environnement

### 1 – Insertion paysagère du projet RVSL Aval :

Le projet d'extension RVSL Aval devra être réfléchi au-delà des limites du futur pôle logistique. Il **devra s'inscrire dans une stratégie d'aménagement et de gestion d'ensemble des terrains portuaires** de Moulineaux. Il s'agira d'appréhender :

- ✓ L'aménagement d'**une ceinture verte** qui constituera une zone écologique et paysagère sur plus de 40 ha (environ) sur la commune de Moulineaux. Elle sera dédiée à **la préservation et la valorisation de la biodiversité locale**. Elle constituera également un espace tampon utile à la tranquillité des zones d'habitat riveraines.
- ✓ La **plantation d'arbres isolés et de haies bocagères** est à prévoir aux abords du site RVSL Aval et de la station de transit pour ménager les perspectives paysagères (depuis le centre-bourg de Moulineaux, depuis l'autre rive de la Seine, vers les secteurs économiques,...). La création d'un **masque végétal** (ex : haie sur talus, alignements de haut jet,...) est requise (cf. OAP graphique).
- ✓ Il est demandé de **veiller aux gabarits des constructions** afin de limiter leur perception depuis l'autre berge (commune de Sahurs) ; de soigner l'architecture des bâtiments pour une bonne intégration paysagère, et enfin de traiter les franges de la zone.
- ✓ Les **limites séparatives** bénéficieront d'un traitement paysager avec l'ensemble des plantations existantes conservées ou remplacées.
- ✓ Les **couleurs sombres sont exigées** pour les bâtiments d'activités et **les toitures végétalisées obligatoires** pour les toitures terrasses créées sur le site.
- ✓ Enfin, au regard de l'impact de cette extension portuaire sur les milieux naturels existants et environnants (impacts directs et indirects), des mesures compensatoires devront être définies à hauteur des impacts évalués, dans le cadre de l'aménagement de la zone.

### 2 – Environnement et préservation de la ressource en eau :

- ✓ La **problématique du ruissellement** et de l'imperméabilisation des sols est à garantir via une **gestion appropriée et raisonnée**. Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des **principes d'hydraulique douce** : ouvrages paysagers, noues végétalisées à minima le long de la voirie principale,...
- ✓ **Des revêtements perméables sont imposés** pour les cheminements envisagés au sein des zones humides (exemple : dalles engazonnées).
- ✓ Le **pré du Tournecul** aura vocation à être restauré et valorisé.
- ✓ Le **ruisseau des Fontaines** sera débusé et réaménagé au sein de son lit naturel ; aucun déplacement de ce dernier ne peut être envisagé.
- ✓ L'aménagement de **mares et espaces en eau** est à prévoir sur le site (au sein de la ceinture verte notamment).

### 3 – Signalétique :

- ✓ La signalisation et les supports de publicité seront réglementés pour ne pas nuire à la qualité paysagère du site (cf. règlement écrit du PLU). Des **totems d'orientations** pourraient être installés le long des axes structurants et en entrée de zone.

## Illustrations



Aménager une ceinture verte qui constituera une zone écologique et paysagère sur plus de 40 ha (environ) sur la commune de Moulineaux



Créer un masque végétal avec haie sur talus sur la frange Sud du projet RVSL Aval



Valoriser et restaurer le pré du Tournecul