

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 13 DECEMBRE 2021

3.2 OAP Sectorielles

TOME 3 – Communes de L à M

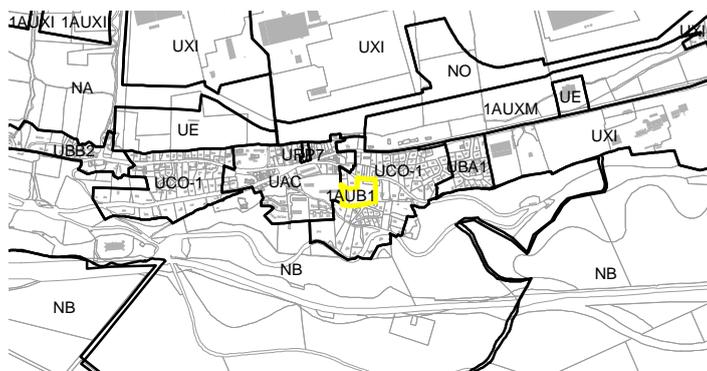
MODIFICATION N°2 - PPVDS

extrait des OAP modifiées

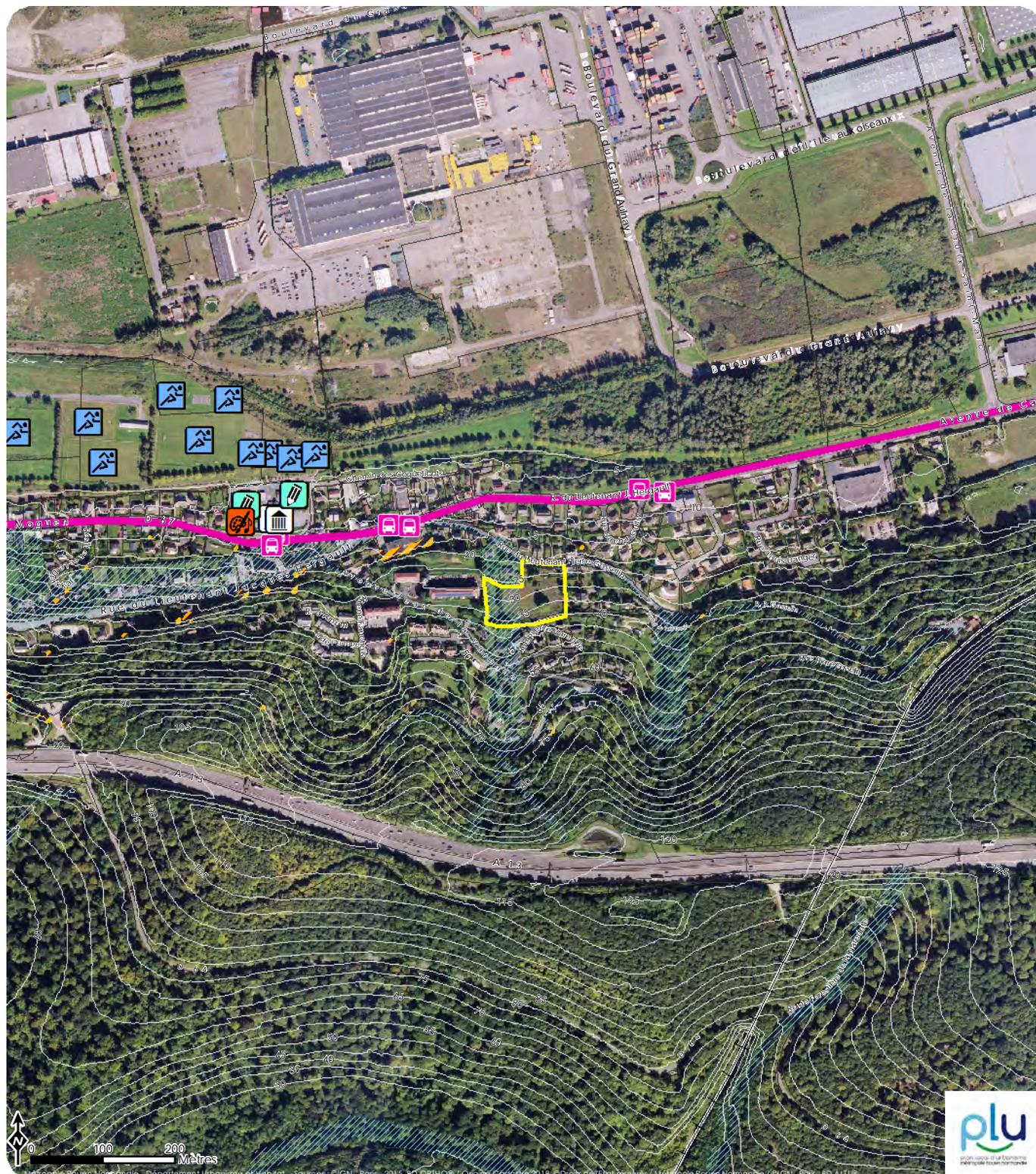


Rue varenne / Gosselin - 457A

Moulineaux - Etat initial du secteur



Caractère	AU
Vocation	Habitat
Armature	<input type="checkbox"/> Cœur d'agglomération <input type="checkbox"/> Espace urbain <input type="checkbox"/> Pôle de vie <input checked="" type="checkbox"/> Bourg et village
Surface	0,77 ha





Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA / 29/01/2021 - Sources : IGN - Paris - 2015, BD ORTHO® / Origine Cadastre 2018. © Droits de l'Etat réservés

Programme

- Vocation
- Habitat

Insertion urbaine

- Aménité
- Espace de lien social

Desserte et organisation viaire

- Maillage à créer
- Maillage principal
- Cheminement doux
- Desserte
- Accès prioritaire au site

Qualité paysagère et environnementale

- Éléments à préserver / à protéger
- Haie
- Arbre
- Éléments à créer
- Haie
- Dispositif de gestion des eaux pluviales

Indications Informatives

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP

Le site, localisé entre les rues P. Varenne et du Lieutenant P. Gosselin, développe une surface de 0,7ha sur un terrain très en pente, situé au contact de plusieurs poches d’habitat, et en continuité urbaine du centre-ville. Aujourd’hui à l’état de friche naturelle, c’est un des derniers sites d’urbanisation à vocation de logements sur la commune de Moulineaux. La présence d’axes de ruissellement est un facteur de risque à prendre en compte.

Vocation de l’aménagement

L’urbanisation de ce secteur se fera via une opération d’ensemble, avec une vocation à dominante d’habitat, et doit répondre aux objectifs de densification de la commune en comblant cet espace interstitiel inscrit au sein de la zone urbaine.

Principes de composition urbaine

Le site étant localisé dans le tissu urbain, une transition urbaine et paysagère devra être assurée entre le secteur à aménager et son environnement existant, principalement résidentiel.

L’objectif est de produire une organisation urbaine adaptée à la configuration des lieux en assurant un fonctionnement en lien avec l’existant.

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l’environnement résidentiel de bourg et le paysage préexistants des bords de Seine, suivant la logique de fonctionnement global du bourg.

Le parti d’aménagement devra ainsi assurer :

- La cohérence urbaine de l’opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s’agit de composer une trame urbaine à l’échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, de formaliser des espaces partagés, lieux de croisement et d’échange des habitants du quartier.
- La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d’aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites.

Un espace d’aménité est à programmer au cœur du projet, il aura vocation d’espace de lien social à destination des habitants futurs.

Desserte et organisation viaire

La voie de desserte permettra de relier les rues du Lieutenant Pierre Gosselin et Jean de la Varenne en transformant l’impasse distribuant l’ensemble collectif voisin. Cette voie principale sera traitée en mode partagé avec des aménagements permettant de réduire la vitesse et de sécuriser la circulation de tous les modes, motorisés ou pas. En outre cette voie sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic induit par la taille et la nature des projets.

D’autre part, une logique de continuité dans les liaisons douces sera recherchée pour une utilisation quotidienne vers les équipements communaux au nord-ouest et vers les arrêts de transports public les plus proches, situés sur la rue du Lieutenant Jacques Hergault.

La continuité des circulations piétonnes sera assurée au sein de la zone par l’aménagement de cheminements doux pour relier le quartier de la rue Pierre Varenne et le centre-ville.

Un espace d’aménité est à prévoir en partie centrale de l’opération, à destination des habitants et à la faveur du panorama sur la boucle de la Seine.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte avec l'objectif de tendre vers une densité cible de 15 à 20 logements par hectare. Il s'agit en outre de diversifier l'offre en logements sur la commune.

Orientations paysagères et environnementales

Le site classé de la boucle de Seine-Roumare auquel appartient la commune est à prendre en compte. Le Document d'Orientations et de Gestion du site classé développe des recommandations en matière de conservation des caractéristiques paysagères et naturelles du site, ainsi que des contraintes particulières sur le plan architectural et environnemental. Ces préconisations devront être assimilées par le projet de construction ou d'aménagement.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de l'ensoleillement et permettre des économies d'énergie.

En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Les haies existantes, notamment à l'ouest du site, ainsi que les arbres d'intérêt seront conservés et intégrés à l'aménagement du secteur. Des haies bocagères seront plantées en complément, notamment au contact avec les habitations riveraines. Les essences des végétaux composant les espaces verts collectifs devront contribuer à la diversité biologique.

D'une manière générale, les jardins et espaces libres d'un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans la trame paysagère et écologique, de faciliter l'infiltration des sols et d'éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité.

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU.

Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.

Secteurs exposés aux inondations par ruissellement – zones de vigilance (extrait du SAGE) :

Les zones de vigilance ne sont pas des zones d'aléa mais des secteurs présentant une situation particulière telle que :

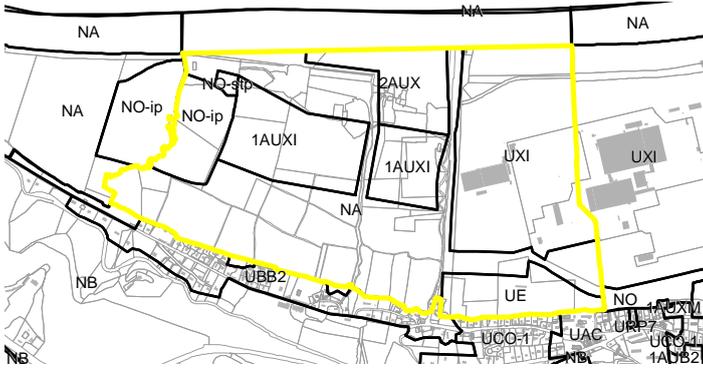
- Une proximité avec un système de collecte des eaux pluviales pouvant présenter des insuffisances ;*
- Un positionnement en bordure ou en amont immédiat de secteurs plus problématiques en termes d'inondation ;*
- Un positionnement à proximité immédiate d'une voirie concentrant des ruissellements.*

Ces zones nécessitent une vigilance particulière lors des travaux d'aménagement de l'habitation ou de son environnement. En effet, toute modification (abaissement ou suppression de bordure de trottoir, suppression ou abaissement de l'entrée charretière, changement de pente de la chaussée, suppression d'un talus ou d'une haie...) est susceptible de modifier le fonctionnement hydraulique et d'engendrer des inondations. C'est pourquoi il pourra être nécessaire d'adapter les projets en conséquence et/ ou de prévoir des mesures compensatoires (protection rapprochée) lors des travaux d'aménagement de l'habitation et/ ou de son environnement.

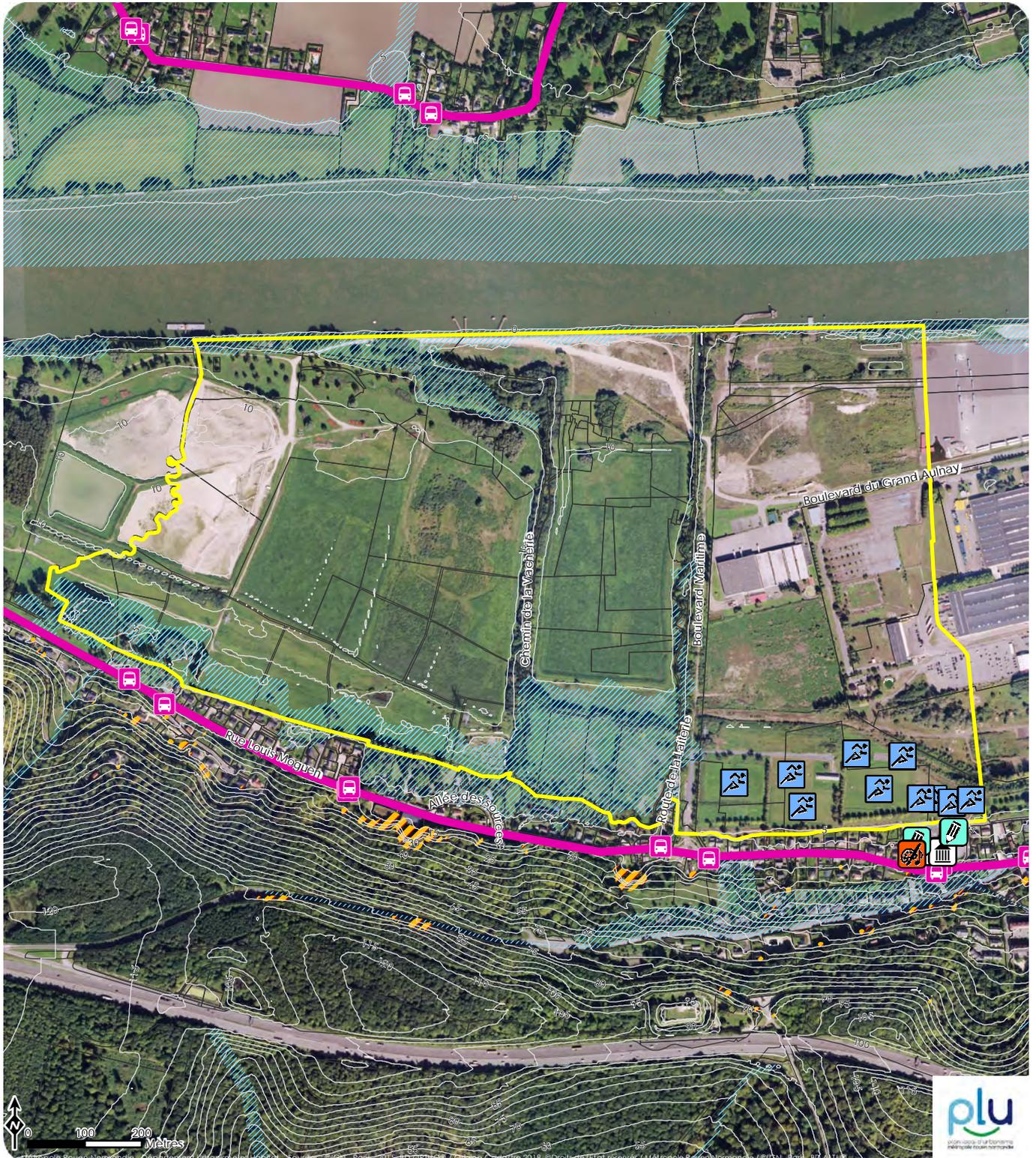
Les sous-sol étant particulièrement sensibles aux risques d'inondations, ils sont déconseillés dans ces zones de vigilance.

Espace Portuaire - 457B

Moulineaux - Etat initial du secteur



Caractère	AU, N, U
Vocation	Activité
Armature	<input type="checkbox"/> Cœur d'agglomération
	<input type="checkbox"/> Espace urbain
	<input type="checkbox"/> Pôle de vie
	<input checked="" type="checkbox"/> Bourg et village
Surface	111 ha



Rouen Vallée de Seine Logistique (RVSL Aval) projette l’extension de la plate-forme existante sur un site de grande envergure, bordé par La Bouille à l’ouest et Grand Couronne à l’est.

Le site du projet se développe entre le bourg étiré le long de la route départementale traversant Moulineaux et la Seine.

Vocation de l’aménagement

L’urbanisation de ce secteur en extension urbaine se fera via une opération d’ensemble, avec une vocation à dominante d’activités.

Le pôle logistique RVSL Aval ainsi créé devra offrir de nouvelles opportunités de commercialisation pour l’accueil d’activités logistiques qui bénéficieront de l’organisation associée au terminal conteneurs et marchandises diverses (TCMD).

Il s’agit ici de contribuer à appréhender le développement du projet RVSL Aval, en confortant le pôle d’équipements sportifs et de loisirs.

Desserte et organisation viaire

L’accès routier à la station de transit s’effectuera uniquement à partir de la voirie prévue dans le prolongement du boulevard du Grand Aulnay. Cette voie principale sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés, et notamment poids lourds) induit par la taille et la nature des projets.

Le projet RVSL Aval intègre la création d’une voie verte à destination des piétons et cyclistes, appelée à mettre en connexion les zones d’habitat de Moulineaux et de la Bouille de façon sécurisée. Cet itinéraire sera complété par des cheminements doux le long des ruisseaux existants jusqu’au bord de Seine, avec la formalisation d’une boucle piétonne le long de la Seine vers l’ouest. Des accès sécurisés devront être aménagés au point d’entrée de ces cheminements.

Principes de composition urbaine

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l’environnement résidentiel de bourg le long de la route départementale et le paysage préexistant des bords de Seine, suivant la logique de fonctionnement global du bourg.

Le parti d’aménagement devra ainsi assurer :

- La cohérence urbaine de l’opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces.
- La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d’aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Le projet RVSL Aval devra ainsi 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.

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.

Orientations programmatiques

L'aménagement se compose de deux programmes :

- Une zone logistique 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 » s'établira sur le long terme. La vocation de cet espace reste à préciser en fonction des évolutions économiques ;

Le site de la station de transit pourra poursuivre ses activités uniquement au sein de son emprise actuelle, sans extension envisageable.

Orientations environnementales et paysagères

Le site classé de la boucle de Seine-Roumare auquel appartient la commune est à prendre en compte. Le Document d'Orientations et de Gestion du site classé développe des recommandations en matière de conservation des caractéristiques paysagères et naturelles du site, ainsi que des contraintes particulières sur le plan architectural et environnemental. Ces préconisations devront être assimilées par le projet de construction ou d'aménagement.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Les gabarits et l'architecture des bâtiments devront prendre en compte l'impact visuel produit afin de limiter leur perception depuis la berge opposée (commune de Sahurs) et depuis les coteaux au Sud, et notamment depuis le château de Robert le Diable.

Les façades principales des bâtiments, notamment ceux à usage de bureaux, seront orientées préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.

En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

L'insertion paysagère du projet RVSL Aval s'appuie sur une ceinture verte qui constituera une zone écologique et paysagère sur plus de 40 ha (environ). Elle sera dédiée à la préservation et la valorisation de la biodiversité locale. Elle constituera également un espace tampon entre la partie activités économiques et les zones d'habitat riveraines. Les haies existantes seront conservées et intégrées à l'aménagement du secteur. Des haies bocagères seront plantées en complément, notamment au contact avec les habitations riveraines.

La plantation d'arbres isolés et de haies bocagères ménagera néanmoins des perspectives paysagères.

Les interfaces plantées bénéficieront d'un traitement paysager ainsi que l'ensemble des plantations existantes.

Principes particuliers

Phasage :

L'urbanisation de ce secteur en extension urbaine et à vocation économique se fera via un aménagement d'ensemble en 2 phases :

- l'entité « zone logistique », en retrait de la berge de la Seine.
- l'entité : « interface mer/fleuve » s'établira sur le long terme.

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU.

Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.

Environnement et préservation de la ressource en eau :

La mise en valeur des zones humides et des espaces présentant une fonction hydrologique particulière est à prendre en compte dans le projet :

- 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 Tourneucul 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).

Rappel des données du PPRI (01/01/2018):

De petites portions du site se situent en zone rouge du PPRI :

Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval.

Ici il s'agit essentiellement de zones classées en espaces naturels. Ainsi ne peuvent y être autorisés que

- *Les usages liés à la voie d'eau*
- *Les exploitations de carrières sous réserves de prescriptions visant à limiter les risques liés à l'exploitation et à interdire tout remblai au-dessus des cotes du terrain naturel.*
- *Les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs*
- *Les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques liés aux inondations en amont ou en aval ainsi que les aires de stationnement liés aux activités économiques implantées en zone bleue, sous réserve qu'elles se situent au niveau du terrain naturel*
- *Les reconstructions de bâtiments agricoles après sinistre, sous réserve que celui-ci ne soit pas lié au risque inondation. Toute transformation d'usage de bâtiments est par contre interdite. Leur extension limitée est autorisée si elle est expressément liée à une mise aux normes.*
- *Les extensions limitées des habitations existantes sous réserve qu'elles ne concernent que la mise aux normes sanitaires et/ou la mise en sécurité des installations existantes et/ou l'agrandissement de la famille. Elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'1m par la crue de référence. En tout état de cause ces extensions sont limitées à une SHON de 20m² utilisable une seule fois.*

Les franges nord et sud sont quant à elles en zone bleue du PPRI :

Il convient essentiellement d'y préserver l'expansion des crues. Ainsi 40% au moins de la surface des parcelles sera consacré à des espaces libres. L'ouverture à une urbanisation limitée de certaines zones situées en zone bleue doit être compensée par le maintien à l'état naturel de la plus grande partie possible des zones naturelles existantes.

- *Le zonage interdit : les sous-sols, le stockage de produits dangereux en dessous du niveau de la crue de référence, les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux et les décharges (ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques).*
- *Y sont autorisés sous conditions : les équipements publics, les habitations, les constructions à usage artisanal ou industriel et à usage commercial (>300m²), sous réserve que leur niveau de plancher fonctionnel ou habitable se situe au-dessus de la crue de référence.*
- *Les parties de constructions situées sous la cote de référence seront traitées en matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges.*
- *Les remblais éventuels nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte.*