

# 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



APPROUVÉ  
LE 13 FEVRIER 2020

## 3.2 OAP Sectorielles

TOME 3 – Communes de L à M

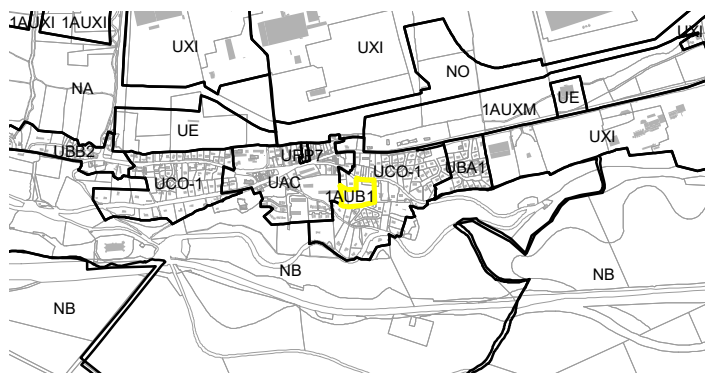
**PROJET DE MODIFICATION N°2 -  
PPVS**

*Dossier d'enquête publique  
-extrait de l'OAP modifiée-*

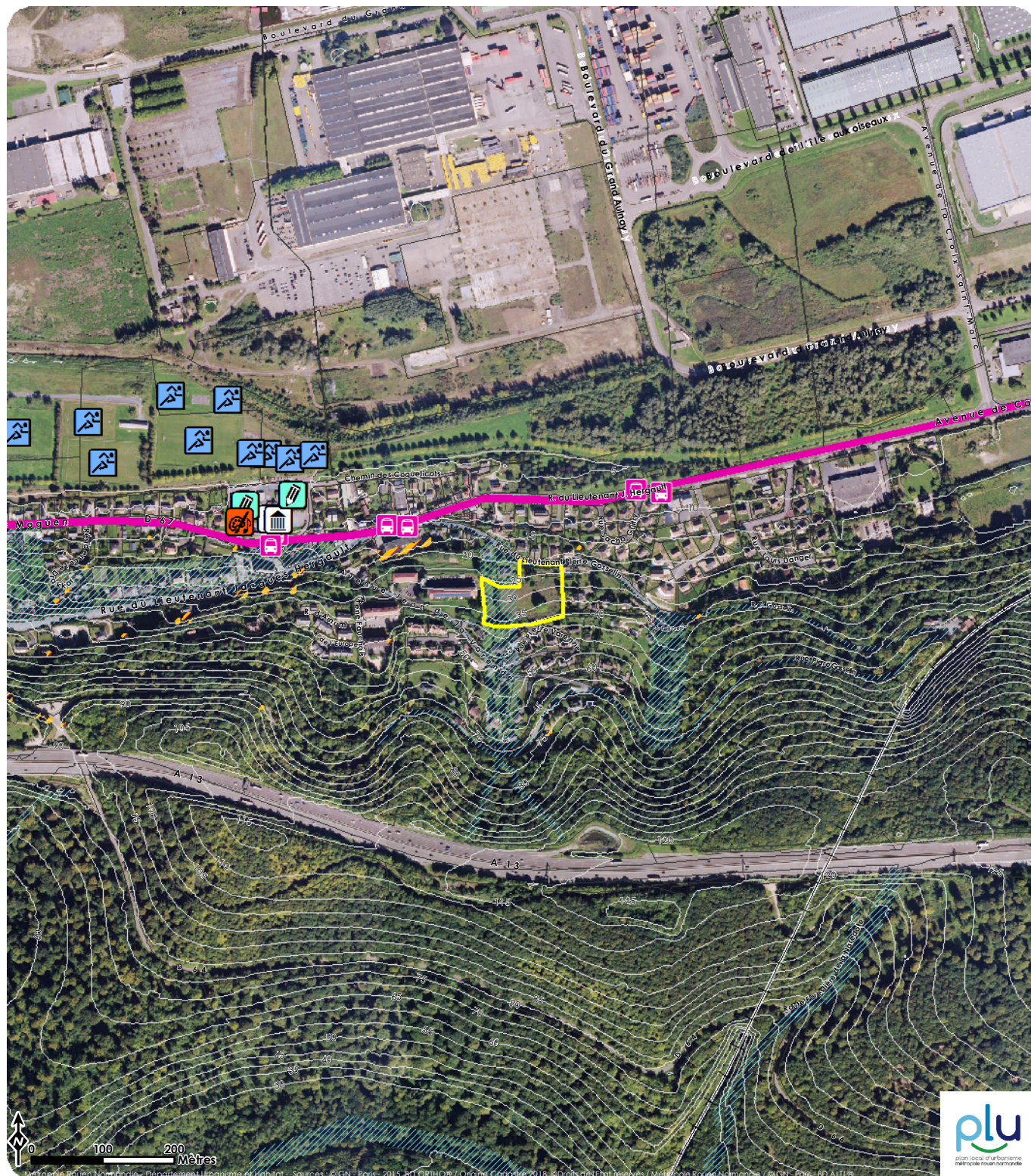


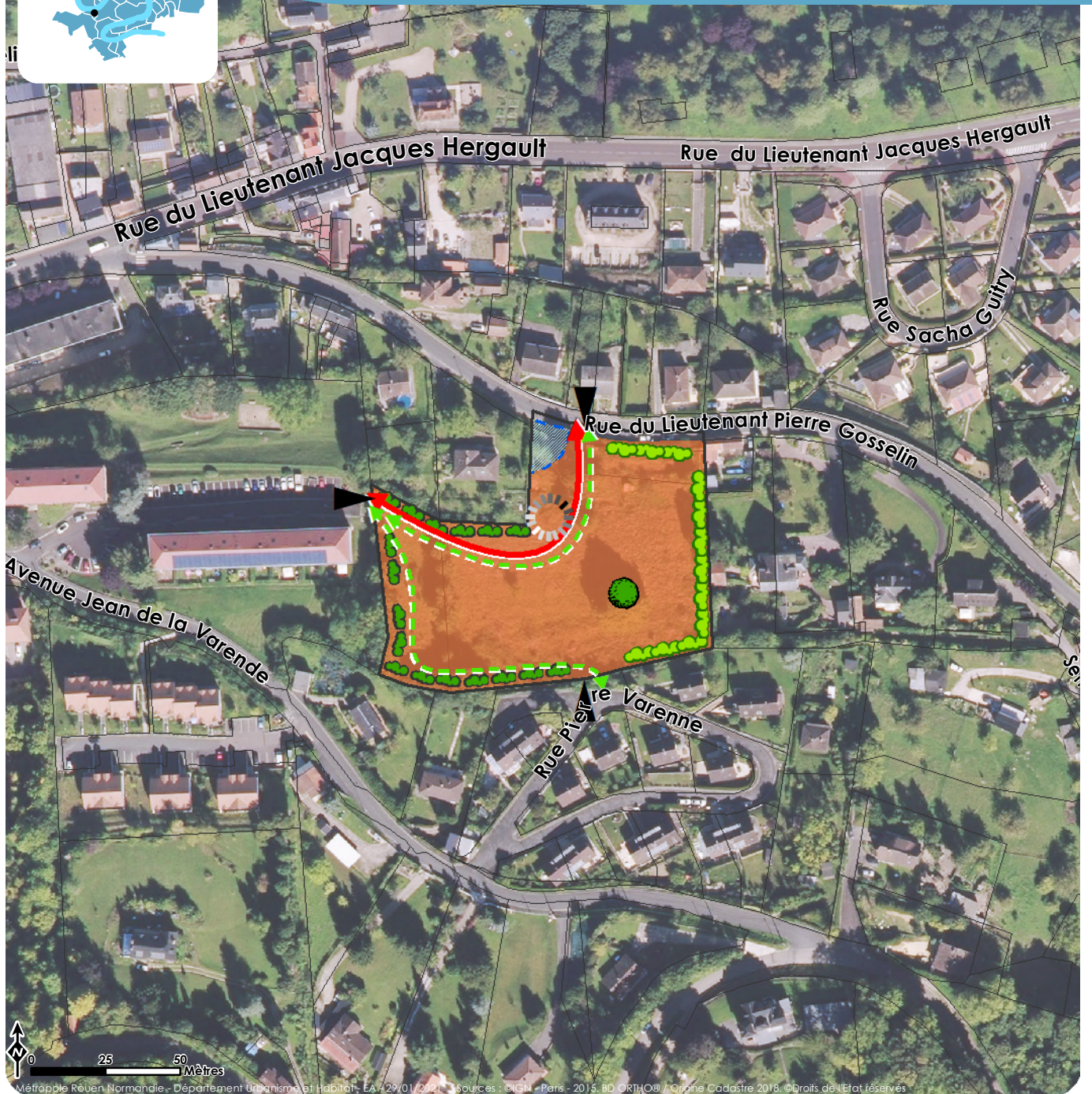
# Rue varenne / Gosselin - 457A

## Moulineaux - Etat initial du secteur



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





Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA 4 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'Orientation 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.*