

Révision du POS en PLU de Moulineaux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – (débatu le 23/03/2016)



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 :





SOMMAIRE

Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- *Le contenu du PADD*
- *La méthodologie appliquée*
- *Les enjeux du diagnostic*
- *Les objectifs démographiques*
- *Le potentiel territorial*
- *La vision des élus du devenir communal*

Les orientations

Habitat et fonctionnement urbain

- *Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité*
- *Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune*
- *Conforter l'offre en équipements et services publics*

Transport et déplacements

- *Encourager le développement des transports collectifs*
- *Encadrer l'évolution du réseau viaire actuel*
- *Compléter le réseau de cheminements doux*

Activités économiques

- *Intégrer les projets de développement portuaires*
- Maintenir et développer les activités de proximité*

Paysage et patrimoine

- *Conforter l'identité rurale d'une commune du Bord de Seine*
- *Ménager la qualité paysagère et les éléments identitaires du paysage*

Environnement

- *Préserver et valoriser les ressources*
- *Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques*



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

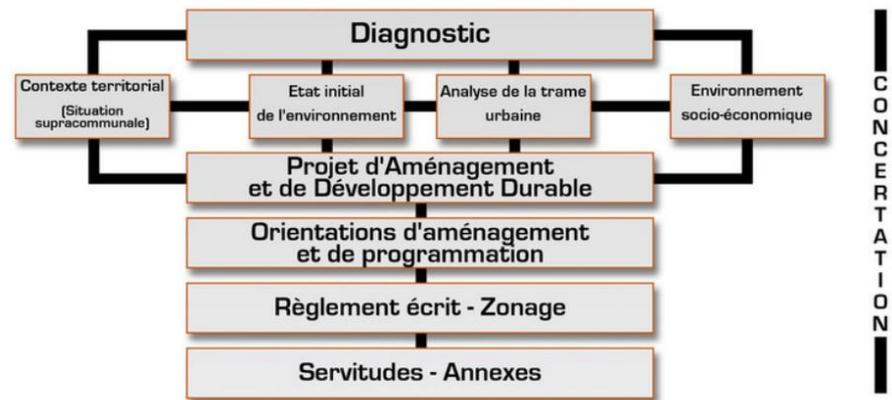
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD est une pièce incontournable du document d'urbanisme et permet de structurer le projet communal en vue d'une organisation générale du territoire. Le PADD constitue la **feuille de route du document d'urbanisme** et synthétise le projet politique du conseil municipal pour la commune à une **échelle temporelle de 10 ans**.

Il s'agit d'un document simple et non technique, **accessible à tous les citoyens**, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

METHODE D'ELABORATION DU PLU





Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La méthodologie appliquée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Moulineaux a été élaboré selon une méthodologie structurée autour de trois points d'étapes :

- ✓ **La prise en compte des enjeux du territoire** qui ont été mis en avant lors de la phase de diagnostic ;
- ✓ **L'identification des contraintes** qui impactent le territoire de Moulineaux. Un travail de recensement, de hiérarchisation et de cartographie des contraintes à l'aménagement a été mené ;
- ✓ **L'intégration au PADD des préconisations des élus.** Un questionnaire de prospective territoriale a été transmis aux élus afin que chacun d'entre eux donnent leur vision du territoire communal à une échelle temporelle de 10 ans. Le dépouillement des questionnaires a permis d'identifier les grandes pistes de travail définies dans le PADD.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :

- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager ;
- fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable.

METHODE D'ELABORATION DU PADD



Le détail de cette méthodologie est présenté dans le volume 2 du rapport de présentation.

Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est structuré autour de **quatre principaux chapitres** :

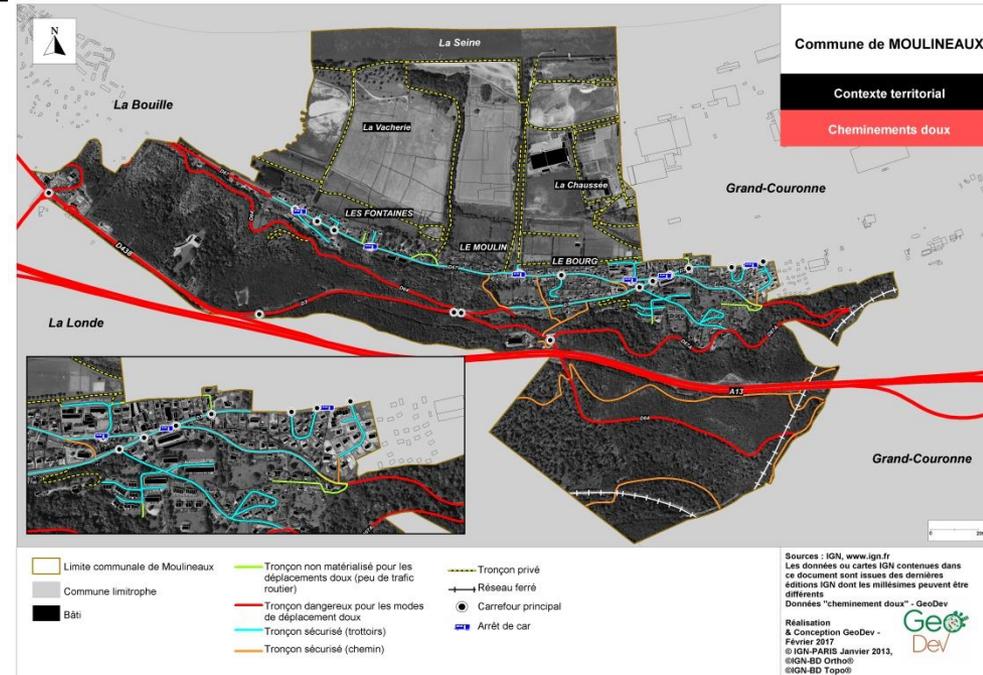
- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

Le PADD doit permettre d'apporter des réponses aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic.

Les principaux enjeux du diagnostic sont rappelés ci-après :

- ✓ **Le contexte territorial.** Quelques enjeux issus du diagnostic :

- >> **Pérenniser la place de la commune au sein de l'intercommunalité**
- >> **Intégrer ces orientations dans le document d'urbanisme (DTA, SDAGE, SCoT, PLH, PDU, PCET, etc...)**
- >> **Accueillir de nouvelles populations sur un territoire plutôt équipé et accessible**
- >> **Renforcer le rôle et les fonctions du centre-bourg**
- >> **Valoriser les sentiers et chemins pour la promenade**
- >> **Collaborer avec le Grand Port Maritime de Rouen pour la définition du projet de territoire**



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

✓ **L'environnement socio-économique** - Quelques enjeux issus du diagnostic :

- >> **Poursuivre les réflexions engagées en termes de diversification du parc de logements et répondre aux besoins et à la demande des ménages**
- >> **Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels**
- >> **Identifier les causes du phénomène de logements vacants**
- >> **Accueillir de nouvelles populations pour maintenir le niveau de services sur la commune, notamment les jeunes ménages**
- >> **Garantir les conditions de pérennisation/développement du tissu économique**

Evolution de la taille des ménages à Moulineaux						
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
3,54	3,20	2,96	2,75	2,67	2,52	2,47
Evolution de la taille des ménages au sein de la Métropole Rouen Normandie						
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
3,21	2,98	2,72	2,57	2,40	2,26	2,17
Evolution de la taille des ménages dans le département 76						
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
3,26	3,06	2,83	2,69	2,51	2,37	2,28



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

- ✓ Etat initial de l'environnement - Quelques enjeux issus du diagnostic :

>> Adapter le projet communal en fonction des capacités des réseaux

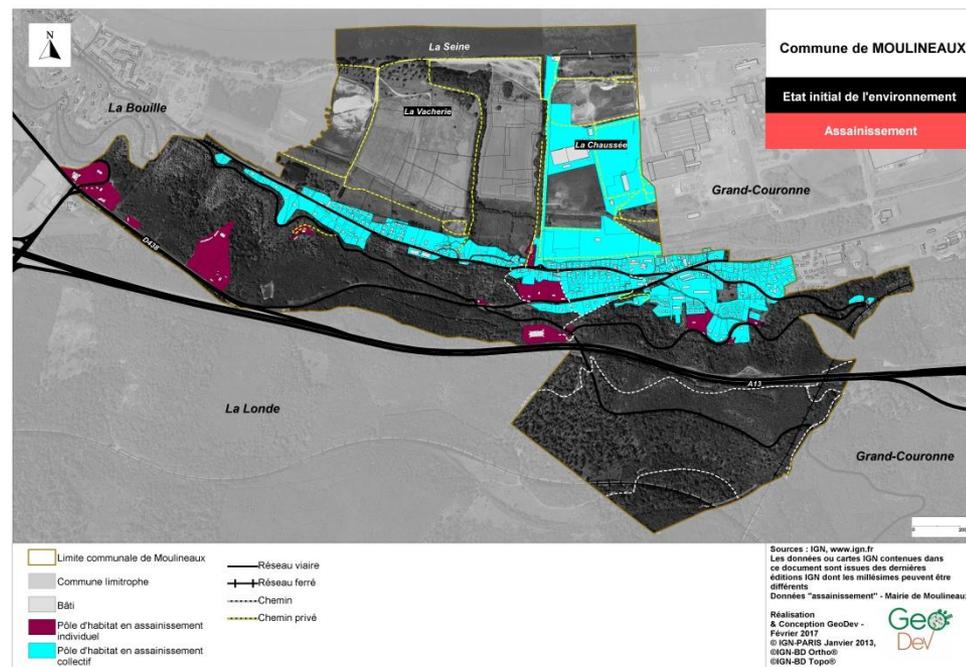
>> Préserver la ressource en eau et éviter les pollutions

>> Préserver les grandes entités naturelles pour leur intérêt pour les paysages et la biodiversité

>> Classer les éléments du patrimoine naturel afin d'assurer leur pérennité

>> Préserver les coupures d'urbanisation et les alternances entre espaces ouverts / espaces bâtis

>> Appréhender le phénomène de co-visibilité entre les deux rives de la Seine



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les objectifs démographiques

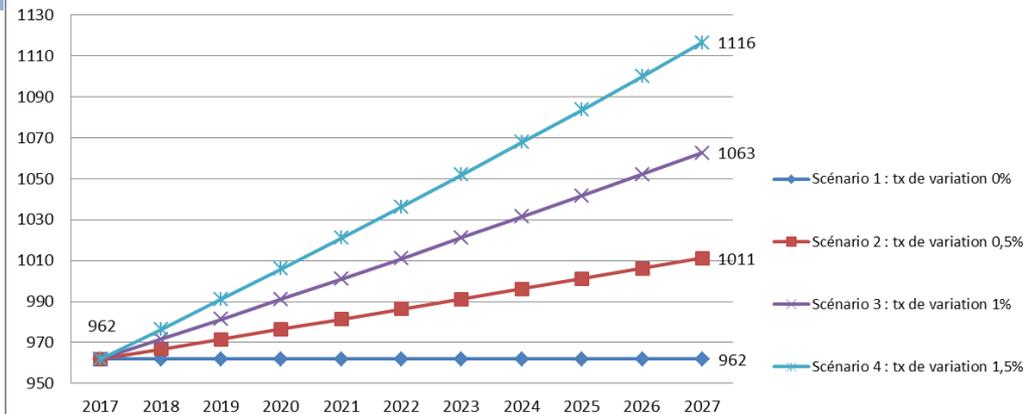
4 scénarios démographiques ont été soumis aux élus pour les 10 prochaines années.

Le scénario retenu vise à :

Accueillir environ 50 habitants d'ici 2027, un besoin d'environ 40 logements

Taux d'occupation des ménages retenu sur la période 2017 – 2027 : 2,35 habitants par logement

Scenarii démographiques 2017 - 2027 - Moulineaux



Scénario 1 : « maintien du niveau de population de 2017 »

Aucun habitant en plus sur 10 ans (= 19 logements, dont 9 nouveaux logements et reconquête de 10 logements vacants)

Scénario 2 : « ralentissement de la croissance démographique d'ici 2017 »

Taux de variation annuel de 0,5% à partir de 2017

49 habitants en plus sur 10 ans (= 19 logements + 21 logements)

Scénario 3 : « poursuite du rythme de croissance démographique 2008 – 2013 d'ici 10 ans »

Taux de variation annuel de 1% à partir de 2017

101 habitants en plus sur 10 ans (= 19 logements + 43 logements)

Scénario 4 : « forte croissance démographique d'ici 2027 »

Taux de variation annuel de 1,5% à partir de 2017

154 habitants en plus sur 10 ans (= 19 logements + 66 logements)



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations s'organisent en 5 thématiques s'appuyant sur les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

- **Habitat et fonctionnement urbain**
- **Transport et déplacements**
- **Activités économiques**
- **Paysage et patrimoine**
- **Environnement**



Le PADD du PLU de Moulineaux a été travaillé en cohérence avec les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010 et qui a profondément modifié le contenu des PLU, et en particulier des PADD.

Ainsi, des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces sont fixés dans le cadre de ce document. La préservation et la remise en état des continuités écologiques est également un enjeu affiché du PADD de Moulineaux.





- **HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN**
- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
- **ACTIVITES ECONOMIQUES**
- **PAYSAGE ET PATRIMOINE**
- **ENVIRONNEMENT**





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Les grands objectifs pour Moulineaux sont...

... promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité (5)

... adapter l'offre de logements aux besoins de la commune (5)

... conforter l'offre en équipements et services publics (5)





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.1. Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

► **Minimiser l'étalement urbain** vers les espaces naturels

► **Densifier prioritairement les secteurs déjà urbanisés** dans la mesure où les conditions d'accès et le dimensionnement des réseaux sont suffisants

► **Appréhender le devenir des dernières « dents creuses » et sites réhabilitables** significatifs recensés dans le tissu urbain et y **fixer des objectifs de densité bâtie**

► **Maitriser le développement du secteur périphérique** de Maison Brûlée

► **Interdire les nouvelles constructions** dans les zones d'habitat diffus et éloignées du cœur du village (Le Petit Grésil, extrémité Ouest du village, etc.)

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- 5 ha artificialisés depuis 2004 pour l'habitat pour 57 constructions

- 78% de la consommation d'espace s'est effectuée en extension de l'urbanisation

« La commune doit préserver son caractère verdoyant aux portes de l'hypercentre rouennais »

>> OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE - HABITAT

- Ne pas consommer d'espaces naturels pour l'habitat en extension de la tache urbaine
- Envisager la densification de 2 sites en « dents creuses », correspondant à une artificialisation des sols de moins d'1,5 ha
- Intégrer une densité bâtie d'au moins 15 lgts/ha sur les secteurs de densification notables



Résidence Sacha Guitry



Site de densification envisageable dans le bourg



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.2. Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune

- ▶ Augmenter la capacité du parc de logements de la commune
- ▶ Privilégier les petits programmes de construction s'intégrant dans le tissu bâti existant afin de développer la mixité des formes urbaines en cohérence avec les besoins des futurs moulinais (logements individuels, groupés, intermédiaires,...)
- ▶ Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages afin de favoriser la mixité sociale
- ▶ Lutter contre l'insalubrité et le logement non décent

« Il faut promouvoir la mixité sociale et urbaine sans remettre en cause le cadre de vie des Moulinais »

>> OBJECTIFS CHIFFRES

**Moyenne de 4 logements par an sur 10 ans
+ 50 habitants environ d'ici 2027**



Accession à la propriété – rue Louis Moguen



Logements locatifs – Résidence Le Grésil

A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.3. Conforter l'offre en équipements et services publics

► **Conforter les structures d'équipement public** existantes (le foyer polyvalent, l'école maternelle Claude Monet et l'école primaire Pierre Le Trividic, les équipements sportifs, etc.)

► **Conserver les jardins familiaux** de Moulineaux dans leur emprise foncière actuelle

► **Adapter l'offre en équipements** (projet de réhabilitation du foyer polyvalent pour permettre sa mise aux normes « accessibilité », aménagements légers à envisager sur l'emprise de l'ancien terrain de football)

► **Affirmer l'attractivité du centre-bourg** et la mixité fonctionnelle, tout en préservant le cadre de vie des moulinais (habitat, équipements, commerces, artisanat, etc.)

► **Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques** dans le projet de territoire communal

« Développer le lien social et la vie associative »



Equipements scolaires

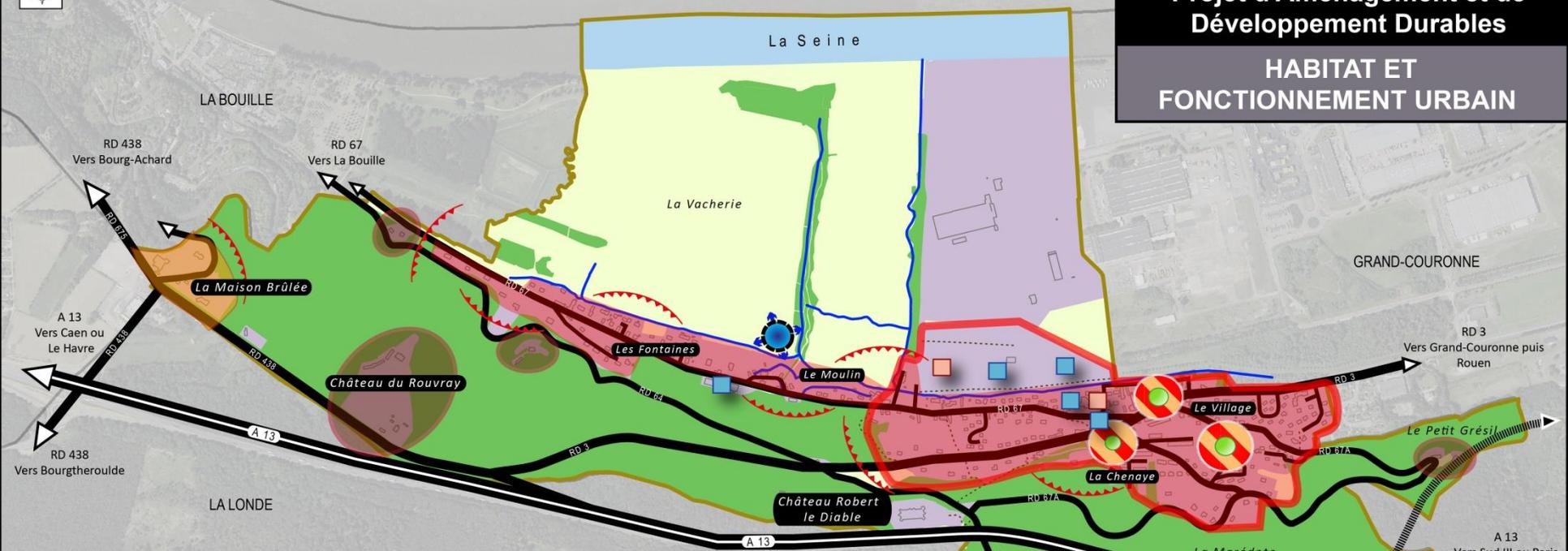


SAHURS

MOULINEAUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN



- ELEMENTS DE CONTEXTE**
- Bâti
 - Espaces boisés
 - Espaces à dominante naturelle et autres occupations
 - Limites communales
 - Réseau viarie principal
 - Réseau viarie secondaire
 - Chemins piétons publics
 - Réseau ferré
 - Réseau hydrographique
- A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LA CENTRALITE**
- Minimiser l'étalement urbain
 - Densifier prioritairement les secteurs déjà urbanisés
 - Appréhender le devenir des dernières « dents creuses » et sites réhabilitables significatifs et y fixer des objectifs de densité bâtie
 - Maitriser le développement du secteur périphérique de Maison Brûlée
 - Interdire les nouvelles constructions dans les zones d'habitat diffus et éloignées du cœur de village

- A2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DE LA COMMUNE**
- Augmenter la capacité du parc de logements de la commune
 - Privilégier les petits programmes de construction s'intégrant dans le tissu bâti existant afin de développer la mixité des formes urbaines en cohérence avec les besoins des futurs moulinais (logements individuels, groupés, intermédiaires,...)
 - Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages
 - Lutter contre l'insalubrité et le logement non décent

- A3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**
- Conforter les structures d'équipement public existantes
 - Conservier les jardins familiaux de Moulineaux
 - Adapter l'offre en équipements
 - Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle
 - Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Mars 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho©



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les grands objectifs pour Moulineaux sont...

... encourager le développement des transports collectifs (3)

... encadrer l'évolution du réseau viaire actuel (4)

... compléter le réseau de cheminements doux (5)





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.1. Encourager le développement des transports collectifs

► Favoriser les déplacements vers les gares de Oissel et de Rouen, en lien avec le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

► Accompagner une réflexion sur une offre de desserte en transport en commun de manière mutualisée, permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services

► Réfléchir à une amélioration des accès aux arrêts de car pour développer l'utilisation des transports en commun (ligne 39 et les lignes 72 et 107 concernant le ramassage scolaire)

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- 6 arrêts de bus sur la commune (ligne 39 et ligne 72, 107 pour le transport scolaire)

- Présence de la gare ferroviaire de Oissel à 15 km du centre-bourg

« Faire état d'un besoin sur la desserte en transports en commun »



Arrêt de bus Robert le Diable

B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.2. Encadrer l'évolution du réseau viaire actuel

► **Réfléchir à une meilleure maîtrise de la circulation automobile sur les axes fréquentés** (réduction de la vitesse, valorisation des entrées de bourg,...)

► **Sécuriser les déplacements de tous les usagers** notamment avec :

- la valorisation d'au moins une liaison douce permettant d'accéder aux bords de Seine depuis le village,
- la réalisation d'un cheminement continu sur un axe Est-Ouest, sur la frange Nord du village,
- l'amélioration des dispositifs pour les piétons de la rue Pierre Gosselin
- la réhabilitation du chemin qui longe la lisière de la forêt sur les hauteurs du village (cf. cartogramme)

► **Encadrer la création de nouveaux accès** notamment dans les rues concernées par des flux routiers importants (**tout particulièrement aux abords des routes départementales**)

► **Compléter l'offre de stationnement** (notamment dans la partie basse de la rue Pierre Gosselin et à proximité du Château Robert le Diable)



Trafic dans le village



Stationnement à proximité des équipements publics

« Créer des voies transversales de circulation piétonne »

B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.3. Compléter le réseau de cheminements doux

► **Conforter le réseau de chemins de randonnées** et proposer des circuits touristiques en valorisant les liens entre :

- le **village** et **la Seine**
- le **village**, le **Château Robert le Diable** et **la forêt domaniale de la Londe-Rouvray**
- le **village** et **le bourg des communes voisines** de La Bouille et Grand-Couronne

► **Pérenniser, sécuriser et organiser les axes de cheminement doux** en lien avec les **besoins des Moulinais**, notamment en facilitant les déplacements piétons entre **les principaux quartiers périphériques** (vers l'extrémité Ouest du village avec la réalisation d'un cheminement continue jusqu'à La Bouille) et en facilitant les déplacements vers **les hauteurs du village**

► **Favoriser la création d'une piste cyclable** sur un axe Est-Ouest (notamment sur la frange Nord du village) afin de relier les communes de La Bouille, Moulineaux et Grand-Couronne

► **Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées** pour les déplacements doux lors des futures opérations d'aménagement

► **Améliorer l'accessibilité aux équipements et espaces publics** pour toutes les populations

« *Affirmer et développer des continuités douces pour les déplacements quotidiens des Moulinais* »



Cheminement doux – Rue Louis Moguen



Diversité des infrastructures douces sur Moulineaux

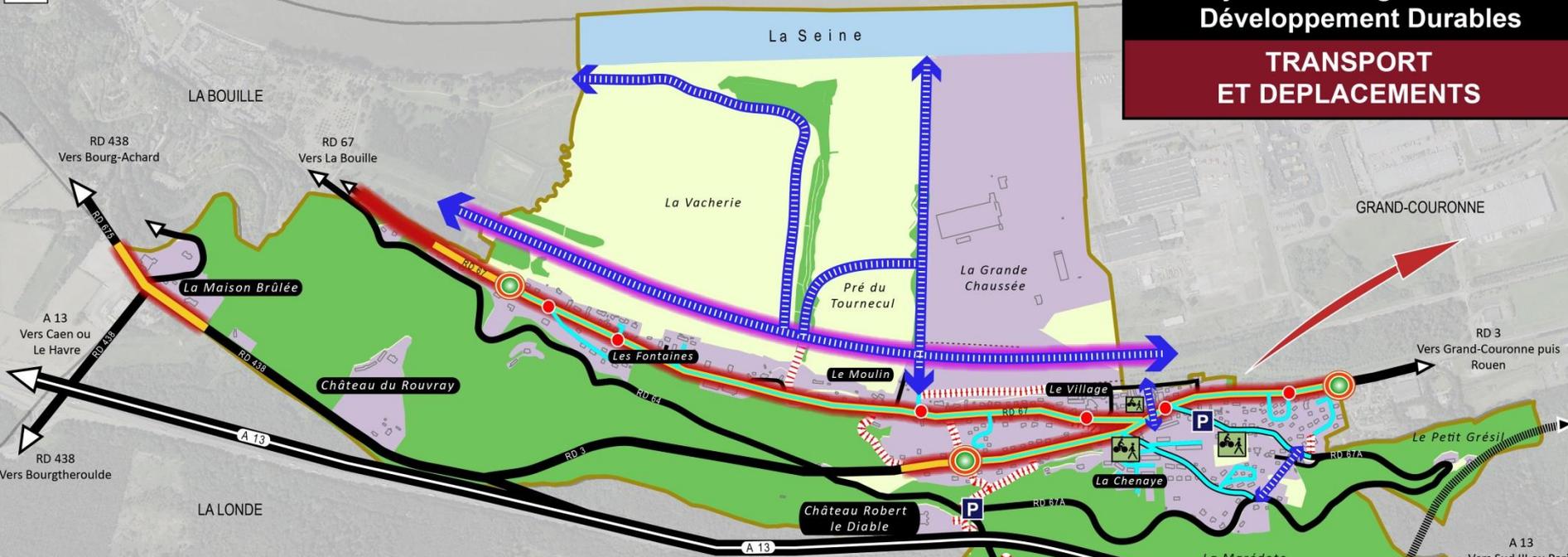


SAHURS

MOULINEAUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS



ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces à dominante naturelle et autres occupations
- Limites communales
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Réseau ferré
- Réseau hydrographique

B.1 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS

- Favoriser les déplacements vers les gares de Oissel et de Rouen
- Accompagner une réflexion sur une offre de desserte en transport en commun de manière mutualisée
- Réfléchir à une amélioration des accès aux arrêts de car

B.2 ENCADRER L'EVOLUTION DU RESEAU VIAIRE ACTUEL

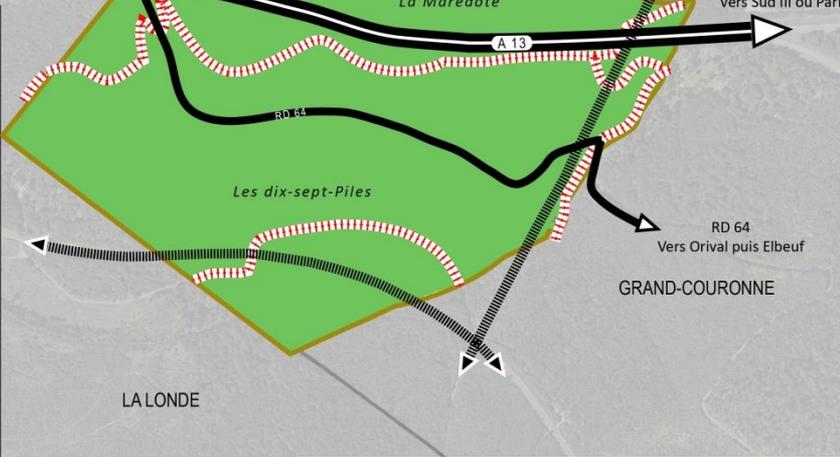
- Réfléchir à une meilleure maîtrise de la circulation automobile sur les axes fréquentés
- Sécuriser les déplacements de tous les usagers

- Encadrer la création de nouveaux accès notamment aux abords des routes départementales

- Compléter l'offre de stationnement

B.3. COMPLETER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX

- Conforter le réseau de chemins de randonnées et proposer des circuits touristiques
- Pérenniser, sécuriser et organiser les axes de cheminement doux en lien avec les besoins des Moulinais
- A conforter
- A créer ou clarifier
- Favoriser la création d'une piste cyclable sur un axe Est-Ouest
- Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées pour les déplacements doux lors des futures opérations d'aménagement
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et espaces publics pour toutes les populations



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- **ACTIVITES ECONOMIQUES**
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les grands objectifs pour Moulineaux sont...

... intégrer les projets de développement portuaires (5)

... maintenir et développer les activités de proximité (5)



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.1. Intégrer les projets de développement portuaires

► Définir les emprises nécessaires et les règles d'urbanisme permettant l'aménagement du **pôle logistique RVSL Aval**, tout en minimisant les **impacts** sur le cadre de vie des Moulinais

► Faciliter le fonctionnement des entreprises existantes, en adaptant les règles d'urbanisme

► Entrevoir l'espace de transition des activités portuaires, situé en bord de Seine, dans une logique de long terme

► Intégrer la station de transit de Moulineaux aux pièces règlementaires du document d'urbanisme

► Faciliter la concrétisation des mesures d'accompagnement prévues dans le cadre du développement de l'activité logistique sur les bords de Seine :

- Préservation et valorisation des **zones humides**, (notamment la zone humide du Tournecul) ;
- Débusage et reprofilage du **ruisseau des Fontaines** ;
- Préservation, valorisation et restauration écologique **d'une ceinture verte sur la frange nord du village**
- Aménagement d'**une voie verte piétons/cycles** sur un axe Est-Ouest sur la frange Nord du village et sur un axe Nord-Sud permettant ainsi de rallier les bords de Seine depuis le village

► Prévoir la création d'un belvédère en bord de Seine, comme témoin de l'ancien port de Moulineaux

>> OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE - ECONOMIE

- Ne pas consommer plus de 25 ha d'espaces naturels pour l'aménagement du pôle logistique RVSL Aval



Entreprise existante en bord de Seine



Liaison piétonne vers la Seine à valoriser

« Ne pas remettre en cause le cadre de vie des Moulinais »

C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.2. Maintenir et développer les activités de proximité

► **Favoriser le développement et le maintien des commerces et activités de proximité** sur la commune (notamment les commerces et cases commerciales situés dans le bourg)

► **Développer le tourisme vert** en valorisant les atouts de la commune (gîtes, chambres d'hôtes, mettre en valeur le Château Robert le Diable, l'église Saint-Jacques, le lavoir communal, etc.)

► **Identifier la Place de la mairie** comme point de départ des randonneurs (informations, conservation des capacités de stationnement)

► **Appréhender le devenir de l'ancien terrain de football** comme un potentiel touristique (aire de camping-cars, aire de pique-nique, etc.)

► **Développer les infrastructures de déplacements à des fins touristiques** en lien avec l'histoire et les atouts environnementaux de la commune (piste cyclable, chemins de randonnées,...)

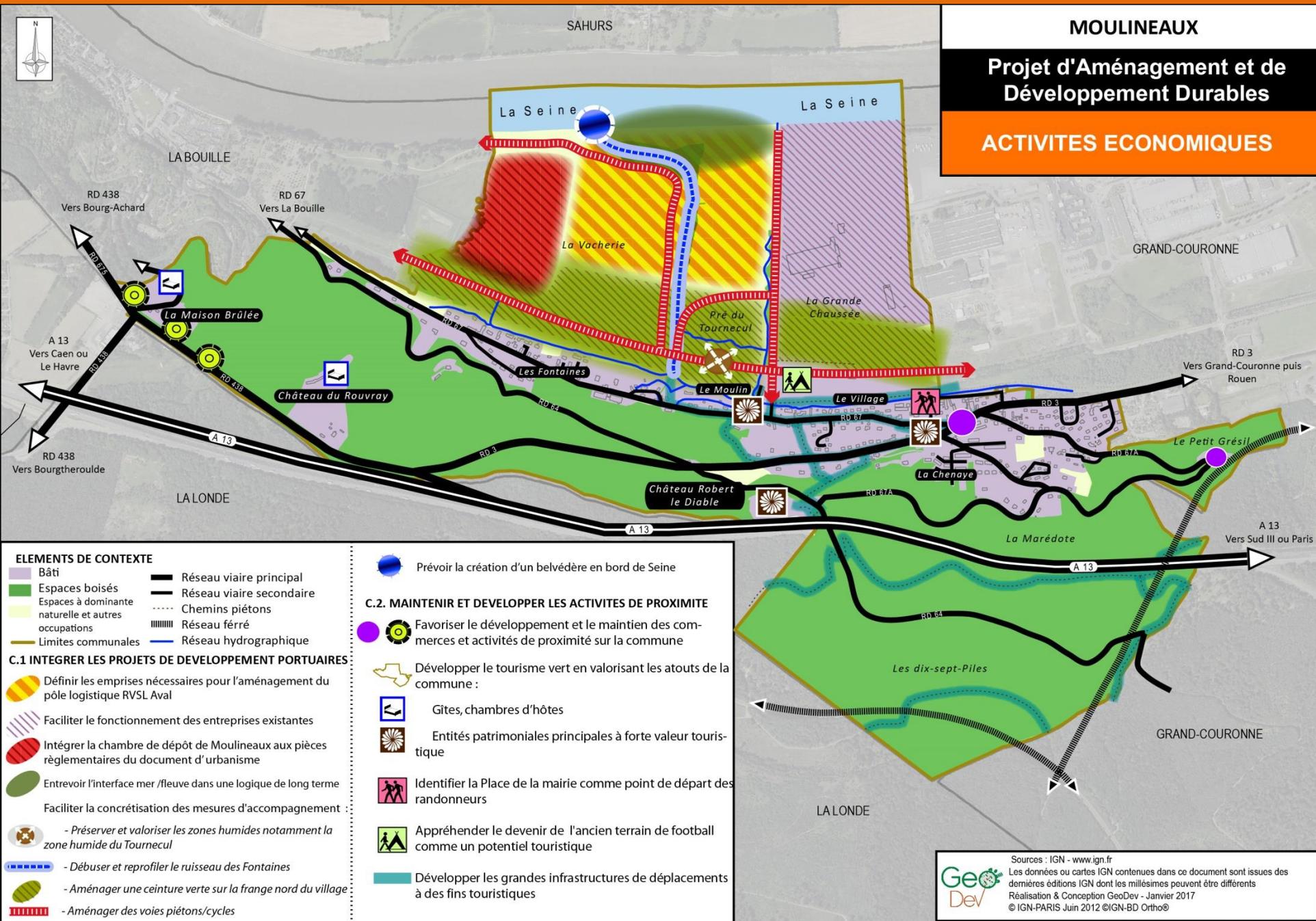
« Favoriser le développement de commerces de proximité sur la commune »

Le Château Robert le Diable comme site touristique majeur pour la Métropole Rouen Normandie



Commerce de proximité dans le bourg





- ELEMENTS DE CONTEXTE**
- Bâti
 - Espaces boisés
 - Espaces à dominante naturelle et autres occupations
 - Limites communales
 - Réseau viarie principal
 - Réseau viarie secondaire
 - Chemins piétons
 - Réseau ferré
 - Réseau hydrographique
- C.1 INTEGRER LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT PORTUAIRES**
- Définir les emprises nécessaires pour l'aménagement du pôle logistique RVSL Aval
 - Faciliter le fonctionnement des entreprises existantes
 - Intégrer la chambre de dépôt de Moulineaux aux pièces réglementaires du document d'urbanisme
 - Entrevoir l'interface mer /fleuve dans une logique de long terme
 - Faciliter la concrétisation des mesures d'accompagnement :
 - Préserver et valoriser les zones humides notamment la zone humide du Tournecul
 - Débuser et reprofiler le ruisseau des Fontaines
 - Aménager une ceinture verte sur la frange nord du village
 - Aménager des voies piétons/cycles

- Prévoir la création d'un belvédère en bord de Seine
- C.2. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES DE PROXIMITE**
- Favoriser le développement et le maintien des commerces et activités de proximité sur la commune
 - Développer le tourisme vert en valorisant les atouts de la commune :
 - Gîtes, chambres d'hôtes
 - Entités patrimoniales principales à forte valeur touristique
 - Identifier la Place de la mairie comme point de départ des randonneurs
 - Appréhender le devenir de l'ancien terrain de football comme un potentiel touristique
 - Développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques

Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les grands objectifs pour Moulineaux sont...

... conforter l'identité rurale d'une commune du Bord de Seine (5)

... ménager la qualité paysagère et les éléments identitaires du paysage (7)



D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.1. Conforter l'identité rurale d'une commune du Bord de Seine

- ▶ **Conserver et valoriser les éléments du petit patrimoine bâti identitaires** de la commune (belles demeures, château, église, chapelle, lavoir communal, ...)
- ▶ **Préserver les ambiances remarquables du village** (notamment rue du Lieutenant Jacques Hergault et allée des sources)
- ▶ **Préserver le caractère remarquable des parcs** d'intérêt patrimonial (bâti, petit patrimoine, alignements boisés,...)
- ▶ Veiller à la **qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions** dans leur environnement paysager et naturel et bâti
- ▶ **Valoriser les entrées de village par un traitement paysager soigné** (notamment les entrées par la RD.3 et l'entrée Ouest sur la RD.67)

« Développer l'image de village de charme »



Ambiance urbaine remarquable – Allée des sources



Éléments du petit patrimoine bâti

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- Forte empreinte de l'architecture cauchoise
- De nombreux éléments du petit patrimoine bâti à préserver et/ou réhabiliter
- Des parcs remarquables à préserver

D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.2. Ménager la qualité paysagère et les éléments identitaires du paysage

► **Affirmer les principaux réservoirs et corridors écologiques** (notamment les coteaux boisés, les zones humides, ruisseaux, etc.)

► **Porter une attention particulière à l'interface ville/forêt**, notamment sur toute la frange Sud du bourg

► **Protéger l'interface ville/port**, sur toute la frange Nord du bourg

► **Protéger les éléments du patrimoine naturel** participant au paysage identitaire de Moulineaux (alignements boisés, mare, boisements, ruisseaux, berges)

► **Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation** (notamment à l'extrémité Ouest de la tache urbaine du bourg, intégrer les logiques de covisibilité avec la commune de Sahurs dans les projets de développement portuaire)

► **Mettre en valeur et affirmer le panorama** identifié par le SCoT aux abords du Château Robert le Diable

► Imposer les **plantations en essences locales**

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- *Un panorama remarquable au Château Robert le Diable*
- *Quelques éléments du patrimoine naturel à préserver*
- *Des coupures d'urbanisation et des vues remarquables à protéger*

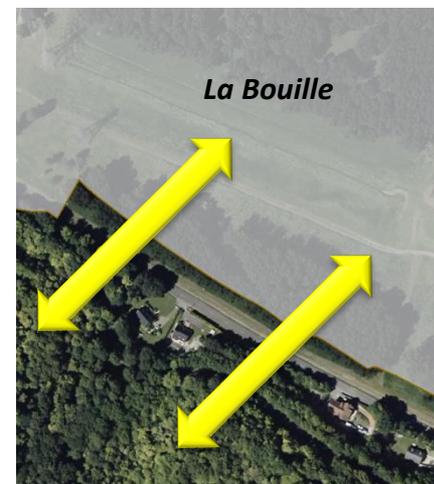
« Conforter la trame verte et bleue »



Vue vers le coteau et le Château Robert le Diable



Mettre en valeur le panorama visible depuis le Château Robert le Diable



Coupure d'urbanisation à l'Ouest de la tache urbaine



SAHURS

MOULINEAUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PATRIMOINE ET PAYSAGE

LA BOUILLE

GRAND-COURONNE

LA LONDE

LA LONDE

GRAND-COURONNE



ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Limites communales
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Réseau ferré
- Réseau hydrographique

D.1 CONFORTER L'IDENTITE RURALE D'UNE COMMUNE DE BORD DE SEINE

- Conservier et valoriser les éléments du petit patrimoine bâti identitaires de la commune
entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme
- Préserver les ambiances remarquables du village
- Préserver le caractère remarquable des parcs d'intérêt patrimonial
- Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti
- Valoriser les entrées de village par un traitement paysager soigné

D.2. MENAGER LA QUALITE PAYSAGERE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE

- Affirmer les principaux corridors écologiques
- Porter une attention particulière à l'interface ville/forêt, notamment sur toute la frange Sud du bourg
- Protéger l'interface ville/port, sur toute la frange Nord du bourg
- Protéger les éléments du patrimoine naturel participant au paysage identitaire de Moulineaux
- Boisements
- Alignements boisés
- Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation
- Coupures
- Mettre en valeur et affirmer le panorama identifié par le SCOT aux abords du Château Robert le Diable
- Imposer les plantations en essences locales
- Mares
- Berges et fossés
- Perspectives

Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- **ENVIRONNEMENT**





E. ENVIRONNEMENT

Les grands objectifs pour Moulineaux sont...

... préserver et valoriser les ressources (6)

... limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (4)





E. ENVIRONNEMENT

E.1. Préserver et valoriser les ressources

- ▶ Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la **mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés** lors des futures opérations d'aménagement
- ▶ **Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité** dans un souci de continuité de la trame verte et bleue (espaces boisés, prairies humides, ruisseaux, la Seine...)
- ▶ **Eviter les pollutions de sites** (prise en compte des périmètres rapprochés et éloignés de captage, etc.)
- ▶ Anticiper le **débusage et le reprofilage du ruisseau des Fontaines**
- ▶ **Définir les conditions de gestion des déchets** dans les futures opérations d'aménagement (conditions et lieux de stockage, accès, conditions de desserte)
- ▶ Inciter à l'utilisation des **énergies renouvelables et à une gestion économe de l'eau**

« Optimiser la gestion de l'eau et des énergies »

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

Plusieurs axes de ruissellement provenant des coteaux boisés
Plusieurs tronçons hydrographiques
Périmètres éloignés et rapprochés des captages de Moulineaux



Réservoir de biodiversité aquatique



Equipements techniques liés aux captages de Moulineaux

E. ENVIRONNEMENT

E.2. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

► **Tenir à distance** les zones résidentielles **des sources de risque** (ruissellement et remontées de nappes alluviales, bruit, transport de matières dangereuses, risques technologiques, etc.)

► Conserver et créer **dès que possible les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles**, afin de favoriser **l'infiltration des eaux pluviales**

► **Interdire les activités** dangereuses ou générant **d'importantes nuisances** à proximité des secteurs d'habitat (bruit, odeur, circulation,...)

► **Informersur les futurs projets industriels**

« *Ne pas surexposer les personnes et les biens face aux risques* »

Passage de plusieurs voies classées à grande circulation sur la frange Sud du territoire communal



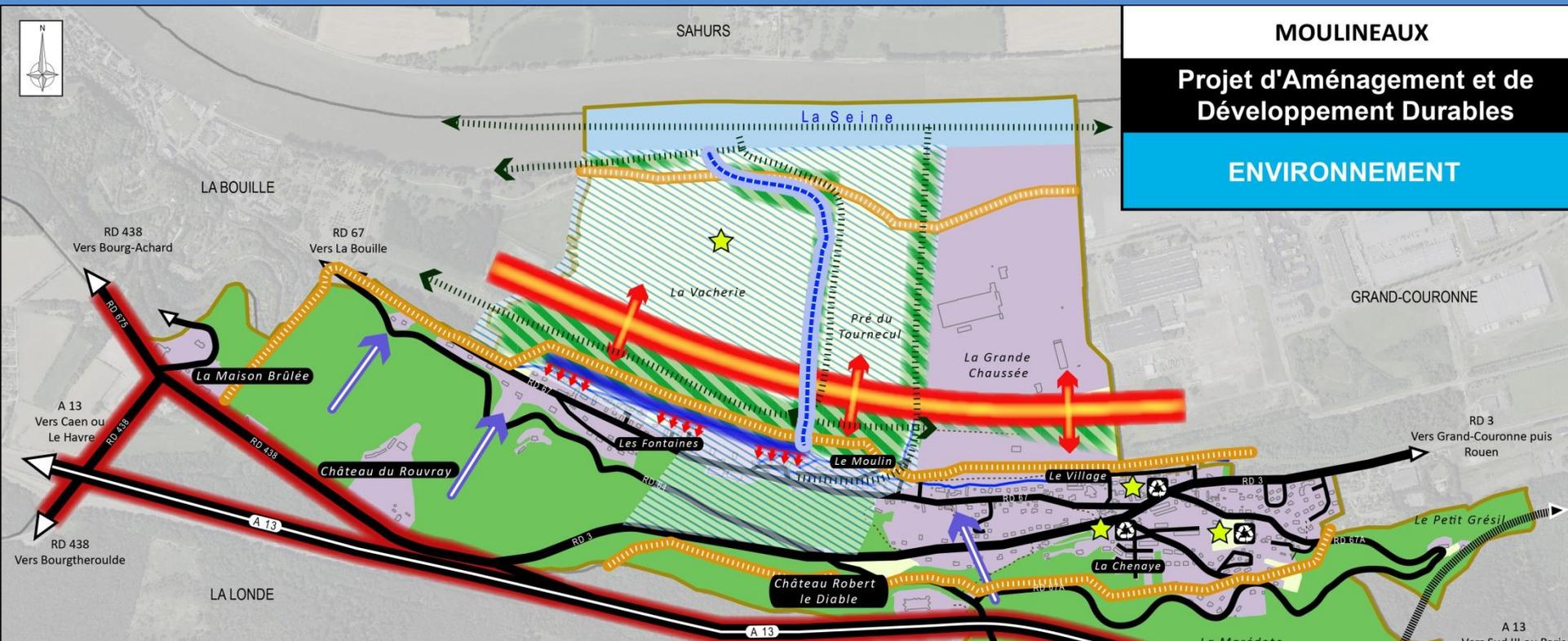
Passage de nombreuses canalisations de TMD sur la commune



MOULINEAUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ENVIRONNEMENT



ELEMENTS DE CONTEXTE

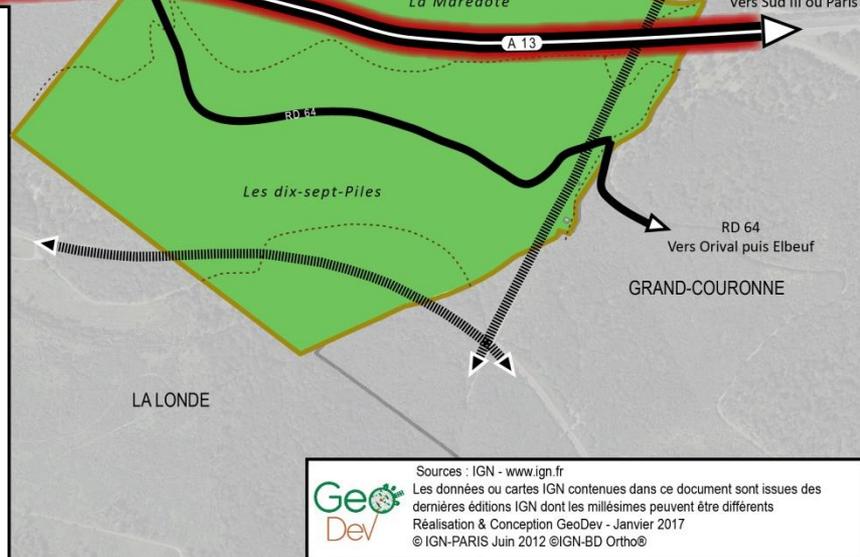
- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces à dominante naturelle et autres occupations
- Limites communales
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Réseau ferré
- Réseau hydrographique

E.1 PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

- Maitriser les rejets pluviaux dans le milieu
- Préserver et valoriser les corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Réservoir boisé
- Réservoir humide
- Eviter les pollutions de sites
- Anticiper le débusage et le reprofilage du ruisseau des Fontaines
- Définir les conditions de gestion des déchets dans les futures opérations d'aménagement
- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables et à une gestion économe de l'eau

E.2 LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES

- Tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risque
- Risque TMD - Route
- Risque TMD - Canalisation
- Risque ruissellement et remontée de nappe
- Conservier et créer dès que possible les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Interdire les activités dangereuses ou générant d'importantes nuisances à proximité des secteurs d'habitat (bruit, odeur, circulation,...)
- Informier sur les futurs projets industriels



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®