

# Zone d'activités / industrielle

LES Fiches  
OAP n°7

Intégration paysagère | Architecture |  
Environnement | Paysage | Biodiversité

76 Seine-Maritime  
**clae**  
Cabinet d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

## MOULINEAUX - OAP SECTEUR PORTUAIRE



### 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 DÉPLACEMENT

- P 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 créer
- 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 conduites hydrographiques
- ▨ Débusage et reprofilage du ruisseau des Fontaines

- Commune MOULINEAUX
- Nombre d'habitants 944 hab (2017)
- Document PLU COMMUNAL
- Approuvé LE 12/13/19
- Bureau d'études : GÉODEV
- Surface de l'OAP : 80 ha

## UNE OAP CONCILIANTE ACTIVITÉS PORTUAIRES ET RESTAURATION DES ZONES NATURELLES

Sur la rive concave de la boucle de Roumare, le site se situe sur d'anciennes prairies bocagères entre, d'un côté, les zones inondables des bords de Seine appartenant au Grand Port Maritime et, d'un autre côté, les coteaux boisés. Les habitations sont localisées quant à elles en pied de coteaux le long de la rue principale. Sur ce secteur en rive gauche de la Seine, l'OAP doit ainsi concilier :

- le développement des activités portuaires, notamment le projet Rouen Vallée Seine Logistique comprenant une zone logistique et une zone d'interface mer/fleuve ;
- la fonctionnalité écologique du site : restauration d'un paysage bocager, valorisation des zones humides et restauration hydraulique du ruisseau des Fontaines ;
- le confortement d'activités de loisirs : jardins familiaux, équipements sportifs et création d'une voie verte piétons et cycles.

**POINTS FORTS**

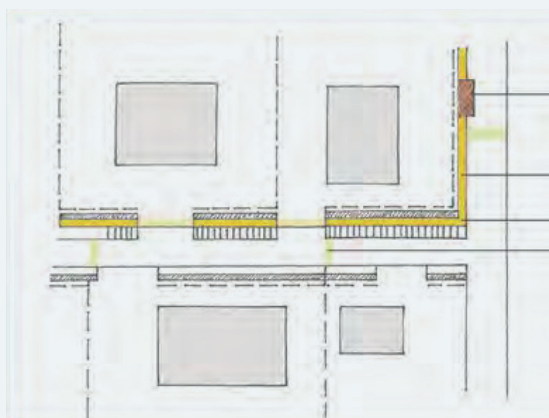
- L'aménagement d'une zone d'activités portuaires au-delà du périmètre de la zone à urbaniser dédiée permet d'**inscrire le projet dans son environnement naturel et urbain proche**.
- Des **mesures de réduction de l'impact** des projets Rouen Vallée de Seine Logistique (RVSL) et Terminal Conteneurs et Marchandises Diverses (TCMD) : en matière d'**intégration paysagère** (bâtiments d'activités aux couleurs sombres, gabarits des constructions maîtrisés (hauteur), terrasses végétalisées et instauration d'un masque végétal), mais aussi en matière de **prévention du risque inondation** (hydraulique douce, et revêtement perméable).
- La localisation de certaines **mesures compensatoires** (restauration et valorisation du pré de Tourneucul, restauration du ruisseau des Fontaines, aménagement de mares, plantations d'arbres et création haies bocagères), afin d'en tirer parti pour cadrer l'aménagement du secteur.
- Un **partage de la voirie entre piétons, cycles et poids lourds**, afin de diversifier les usages (transports logistiques et déplacements quotidiens), et ainsi de **favoriser une meilleure intégration urbaine de la zone d'activités portuaires** située entre les bourgs de La Bouille et de Moulineaux.

**VECTEURS D'ENRICHISSEMENT**

- Les **informations de contexte** sur les caractéristiques du lieu, la présence des réseaux, les atouts, les contraintes, le potentiel d'accueil, les enjeux et en particulier ceux de conservation de la biodiversité manquent à la bonne connaissance du site.
- Les orientations d'aménagement portant sur la restauration des milieux naturels mériteraient d'être distinguées des autres orientations d'aménagement, et identifiées en tant que mesures compensatoires, afin de les porter à la connaissance des futures entreprises qui s'installeront sur la zone d'activités.
- Les orientations d'aménagement portant sur la restauration des milieux naturels pourraient être assorties de **schémas de principe** illustrant les techniques de génie végétal recommandées.
- Les mesures de réduction, notamment en matière d'impact paysager, mériteraient d'**être localisées et quantifiées sur le schéma d'aménagement**. Le gabarit des formes urbaines peut, en effet, avoir un impact différent en fonction de la localisation des bâtiments en retrait ou en bord de Seine.
- Le stationnement des poids lourds et véhicules légers aurait pu être abordé de **manière mutualisée dans un esprit d'optimisation foncière**.

POUR ALLER PLUS LOIN

LES OAP THÉMATIQUES SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS

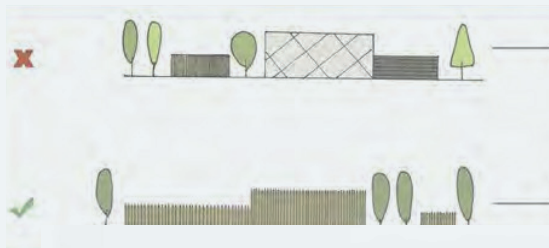


Arrêt de bus (Mettre en avant le réseau de mobilité douce avec un traitement particulier dans les revêtements)

Cheminement direct vers la zone d'activités

Cheminement piétons protégé par des plates-bandes paysagères

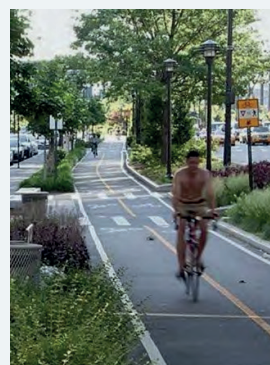
Passage piétons matérialisé au sol (traitement particulier sur les coloris afin de les rendre plus visibles)



Ne pas multiplier les types de clôture  
Ne pas multiplier les essences horticoles

Privilégier une cohérence dans les matériaux (matériaux naturels ou clôtures végétales de préférence)  
Utiliser des essences locales

- **Pour optimiser le foncier des zones d'activités nouvelles**, certaines collectivités, comme la commune de Lanester, optent pour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques.
- **Cet outil permet de diffuser les bonnes pratiques auprès des acquéreurs de lots tout en tenant compte de la diversité des bâtiments propres à chaque activité**. Pour favoriser l'optimisation foncière des lots sans compromettre les possibilités d'évolution des entreprises, sont édictées des recommandations en matière d'implantation des bâtiments, des espaces de stockage, des stationnements et des espaces verts.



Sécurisation des pistes cyclables par des bandes plantées



Multiplier les poches végétales sur l'espace public pour la perméabilisation des sols