Commune de MOYVILLERS

52 Rue Neuve
60190 MOYVILLERS
Tél : 03 44 41 31 08 - Fax : 03 44 41 03 45
Courriel : mairie.moyvillers@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

06U17

Rendu exécutoire
le

MODIFICATION N°1

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Janvier 2018

3

PLU approuvé le 27 janvier 2015 - Etude réalisée par l'Agence d'Urbanisme ARVAL

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 13 Mars 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE ECONOMIQUE (parcelles n°1-18-19) NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUe ainsi qu'a une partie de la zone UE, à l'ouest du village, vouée à recevoir de nouvelles constructions à des fins économiques, dans la continuité de la trame bâtie de Moyvillers.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'aménagement à envisager qu'il soit porté par un seul dépositaire ou par plusieurs, doit veiller à respecter le schéma d'ensemble.

• La conception de ce nouvel ensemble bâti contribuera à renforcer la polarité commerciale existante au nord-ouest du village de Moyvillers, et autour de la polarité Estrées/Moyvillers/Rémy identifiée au SCOT, en permettant d'agrandir le site avec une offre d'activités économiques et de services plus conséquente. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.

- La partie au nord de la RD155 sera destinée aux activités économiques de type services, artisanat, commerces et bureaux. L'aménagement de cette entité devra composer avec la zone commerciale actuelle afin de former un projet d'ensemble.

- La partie située de l'autre côté de la RD155, sur l'emprise de l'ancienne sécherie, sera destinée aux activités tertiaires à vocation de services et de bureaux, et ne devront pas induire de nuisances sonores (proximité immédiate avec les habitations). Les activités industrielles sont interdites afin de limiter les nuisances pour les riverains.

- L'aire de jeux et la salle communale faisant l'interface entre le centre commercial et l'ancienne sécherie, seront conforter en leur laissant la possibilité de s'étendre.

- Une passerelle sera à aménager et permettra de connecter les activités commerciales avec celles de services et de bureaux, en passant par le site de loisirs.

• La conception de ce nouvel ensemble permettra de valoriser l'entrée du village en proposant une vitrine commerciale de qualité tout en développant un véritable pôle à l'échelle intercommunale avec la ville d'Estrées-Saint-Denis.

• Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, de manière à s'intégrer rapidement dans le grand paysage ouvert de la Plaine d'Estrées. De ce fait, une partie du site sera aménagée en espace vert, réduisant ainsi l'imperméabilisation du sol et favorisant une transition douce entre l'espace bâti et le milieu naturel. Cet espace vert sera agrémenté de bouquets d'arbres et d'arbres plus isolés (plantation « aléatoire ») visant à accompagner l'insertion paysagère du bâti.

Une frange paysagère le long de la RD155 sera à réaliser, afin de valoriser l'entrée du bourg avec « un effet vitrine ». Les plantations situées le long de la coulée verte seront à préserver ; elles participeront à la transition paysagère avec la zone habitée.

• Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Les constructions destinées au logement des personnes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des entreprises.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• L'accès à l'emprise destinée aux activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat, sera privilégié depuis le rond-point situé au nord (connexion RD597/RD155), ainsi que par l'actuelle entrée au centre commercial. A ce titre le croisement entre la RD155 et la rue de Lamorlaye sera à sécuriser, tout comme la portion de la RD155 entre le croisement et l'emprise de l'OAP.
A l'inverse l'accès au site de loisirs et à l'emprise vouée aux bureaux et services (site de l'ancienne sécherie) se fera exclusivement par l'actuel chemin d'exploitation, qui devra être aménagé et sécurisé. Ce principe de circulation permettra entre autre de limiter les nouvelles entrées et sorties sur la RD155 et ainsi sécuriser la traversée du village.
Le dépositaire du projet pourra être tenu de participer aux aménagements routiers sur chacune de ces deux voies et proposer des solutions permettant de garantir la sécurité routière à leur croisement.

• A terme il conviendra de prévoir une voie capable de recevoir le trafic de la RD155 afin de suppléer celle-ci dans la traversée du village. Cette voie sera conçue à la fois comme desserte au site d'activités et ainsi que comme « rocade » au village. Son accroche au maillage viaire s'effectuera d'un côté au niveau du giratoire (entrée nord) et de l'autre vers la rue du Moulin Blanc, puis vers la RD155, au sud de la trame urbaine. Par conséquent, il convient de ne pas obstruer l'emplacement de cette future voie, notamment ses débouchés, dans l'aménagement du site. Cette voie principale suivant l'axe nord/sud traversant le secteur 1AUe aura une emprise minimale de 8 mètres.

• Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant depuis le centre du bourg vers le site d'activités. Cette liaison sera permise par la passerelle. Une connexion avec la coulée verte est également à trouver notamment entre le chemin d'exploitation et la rue des Sablons (espace à niveau avec la coulée verte). Ces cheminements seront conçus de manière à être sécurisés et à encourager leur utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances.

• Sur l'opération, une aire de stationnement sera à envisager sur les emprises destinées à être urbanisées. Une mutualisation des places de stationnement pourra être envisagée, notamment pour les personnes désirant se rendre au site de loisirs.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SITE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES AU RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL

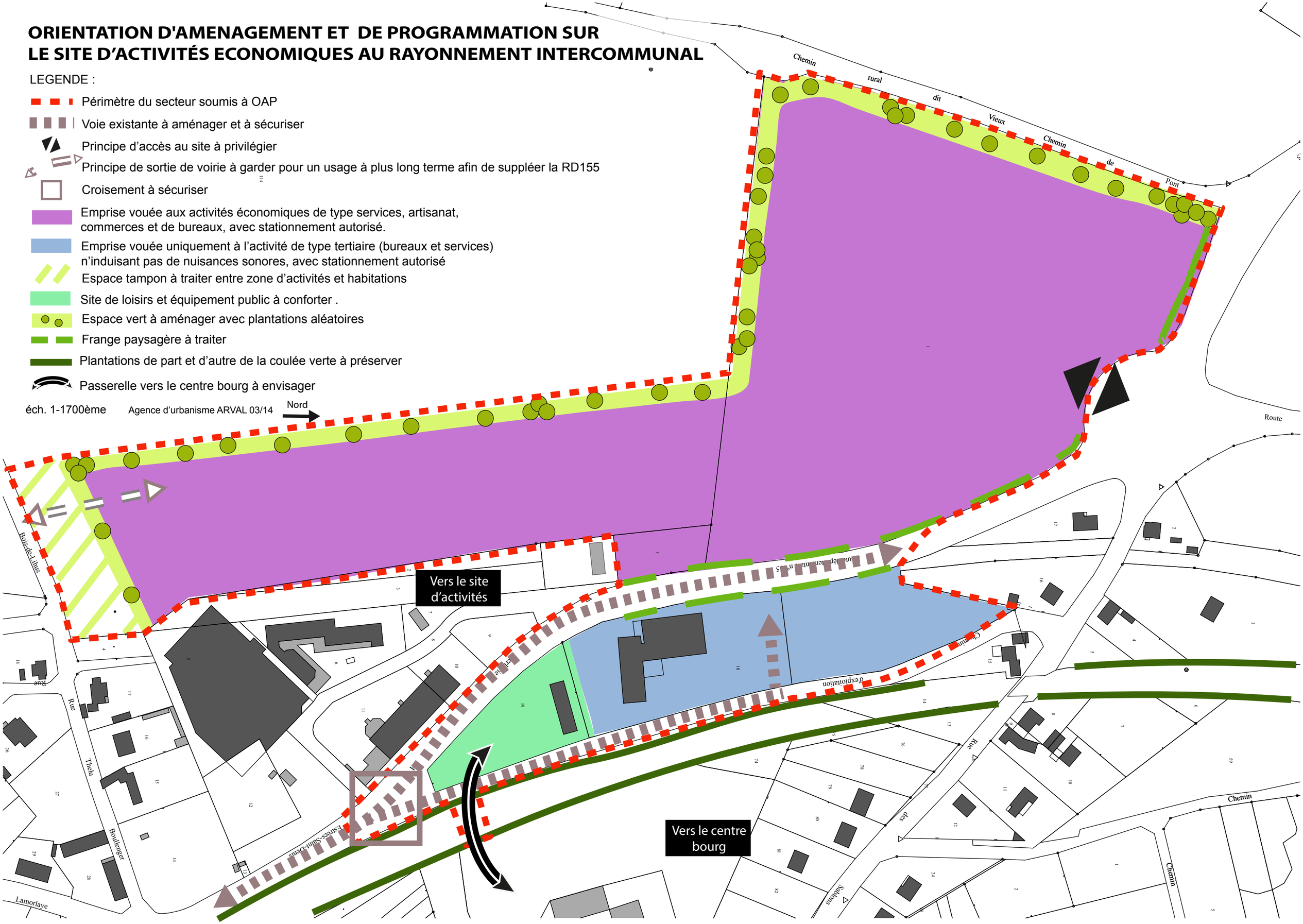
LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis à OAP
- Voie existante à aménager et à sécuriser
- Principe d'accès au site à privilégier
- Principe de sortie de voirie à garder pour un usage à plus long terme afin de suppléer la RD155
- Croisement à sécuriser
- Emprise vouée aux activités économiques de type services, artisanat, commerces et de bureaux, avec stationnement autorisé.
- Emprise vouée uniquement à l'activité de type tertiaire (bureaux et services) n'induisant pas de nuisances sonores, avec stationnement autorisé
- Espace tampon à traiter entre zone d'activités et habitations
- Site de loisirs et équipement public à conforter .
- Espace vert à aménager avec plantations aléatoires
- Frange paysagère à traiter
- Plantations de part et d'autre de la coulée verte à préserver
- Passerelle vers le centre bourg à envisager

éch. 1-1700ème

Agence d'urbanisme ARVAL 03/14

Nord



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE 1AUh chemin du Pré Millot (parcelles n°23 (partielle) et n°32 (partielle)) : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation portant sur deux parcelles cadastrées section ZD n°23 (partielle) et n°32 (partielle), vouées à recevoir une mutation d'usage au nord-est de la trame bâtie du village, inscrite en zone 1AUh.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est à envisager à partir de lots libres de construction.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

• La conception de ce nouvel ensemble bâti doit contribuer à accompagner le traitement paysager des franges du village. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.

• Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. A ce titre une frange paysagère sur l'arrière de l'emprise de la zone 1AUh est demandée afin de garantir une transition douce entre la trame bâtie et les espaces agricoles. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est demandé au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à cet objectif.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur 1AUh doit se faire uniquement sous forme de lots libres de construction, en rappelant que la densité sera privilégiée dans le secteur 1AUm (au centre du bourg). Le nombre maximal de lots et de logements possibles dans l'emprise figurant dans le secteur UAa au plan de découpage en zones est de 3.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• Ce secteur sera exclusivement desservi par le chemin du Pré Millot, les accès aux constructions seront permis uniquement par ce dernier. Le dépositaire du projet devra prévoir des aménagements afin de favoriser un principe de voie mixte incluant, la circulation pour les modes doux.

• Les voies nouvelles qui pourraient être réalisées ne devront pas se terminer en impasse. Il convient de privilégier le bouclage de la circulation des véhicules entre la rue de la Chaussée et la rue de la Forêt, via le chemin du Pré Millot.

• Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant vers le centre du village ainsi que vers la plaine agricole. Ces cheminements seront conçus de manière à être sécurisés et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances.

• Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la réalisation d'un chemin agricole, contournant au nord les nouvelles constructions, afin de garantir l'accès des engins aux champs. Ce cheminement est conçu de manière à être sécurisé et à limiter les nuisances induites par les engins dans les secteurs résidentiels.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUh AU NORD DU BOURG.

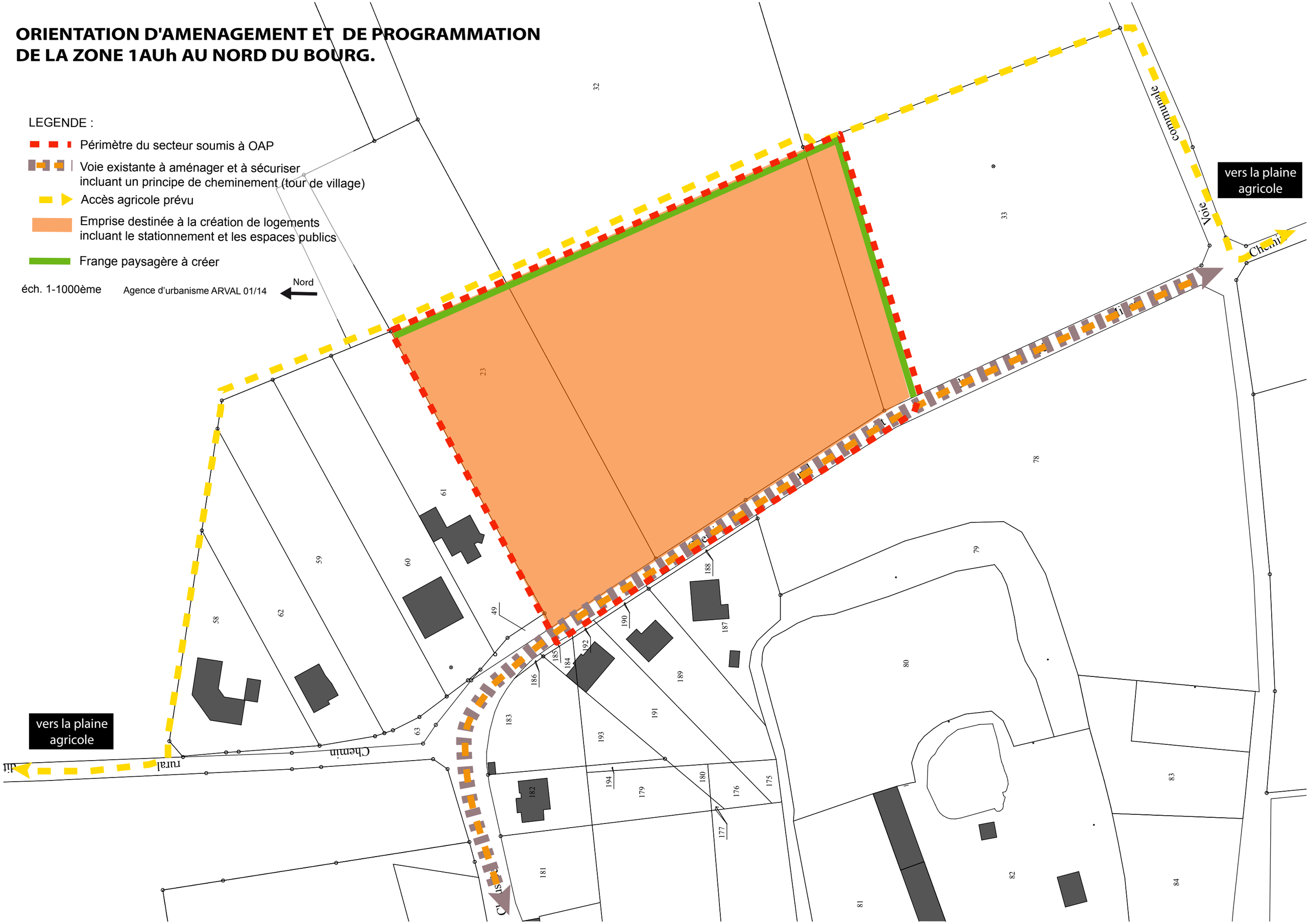
LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis à OAP
- Voie existante à aménager et à sécuriser incluant un principe de cheminement (tour de village)
- Accès agricole prévu
- Emprise destinée à la création de logements incluant le stationnement et les espaces publics
- Frange paysagère à créer

éch. 1-1000ème

Agence d'urbanisme ARVAL 01/14

Nord



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE 1AUm ancien site agricole (parcelles n°13-76-78-74-90-72-67-64-63-68-69-70-71) : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUm, au centre du village, vouée à recevoir de nouvelles constructions à court et moyen terme dans la continuité de la trame bâtie de Moyvillers.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

• La conception de ce nouvel ensemble bâti doit contribuer à renforcer la centralité du bourg de Moyvillers. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture, notamment en le concevant comme un point d'accroche entre le centre bourg et le site commercial.

• Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est demandé au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à cet objectif.

• Une qualité paysagère sur le site est souhaitée. De ce fait, une partie du site sera aménagée en espace vert, réduisant ainsi l'imperméabilisation du sol. Cet espace vert sera agrémenté de bouquets d'arbres et d'arbres plus isolés (plantation « aléatoire ») visant à accompagner l'insertion paysagère du bâti.
Une frange paysagère à l'arrière des constructions situées sur la rue des Sablons sera à réaliser, afin de préserver sur certaine intimité entre ces dernières et les nouvelles constructions. Les plantations situées le long de la coulée verte seront à préserver.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Le projet présenté doit proposer un programme de logements mixte visant à favoriser l'accueil de différents types de ménages (jeunes, ménages en primo-accession, personnes âgées) en réalisant des logements de différentes tailles et mélangeant de l'accession et de la location.

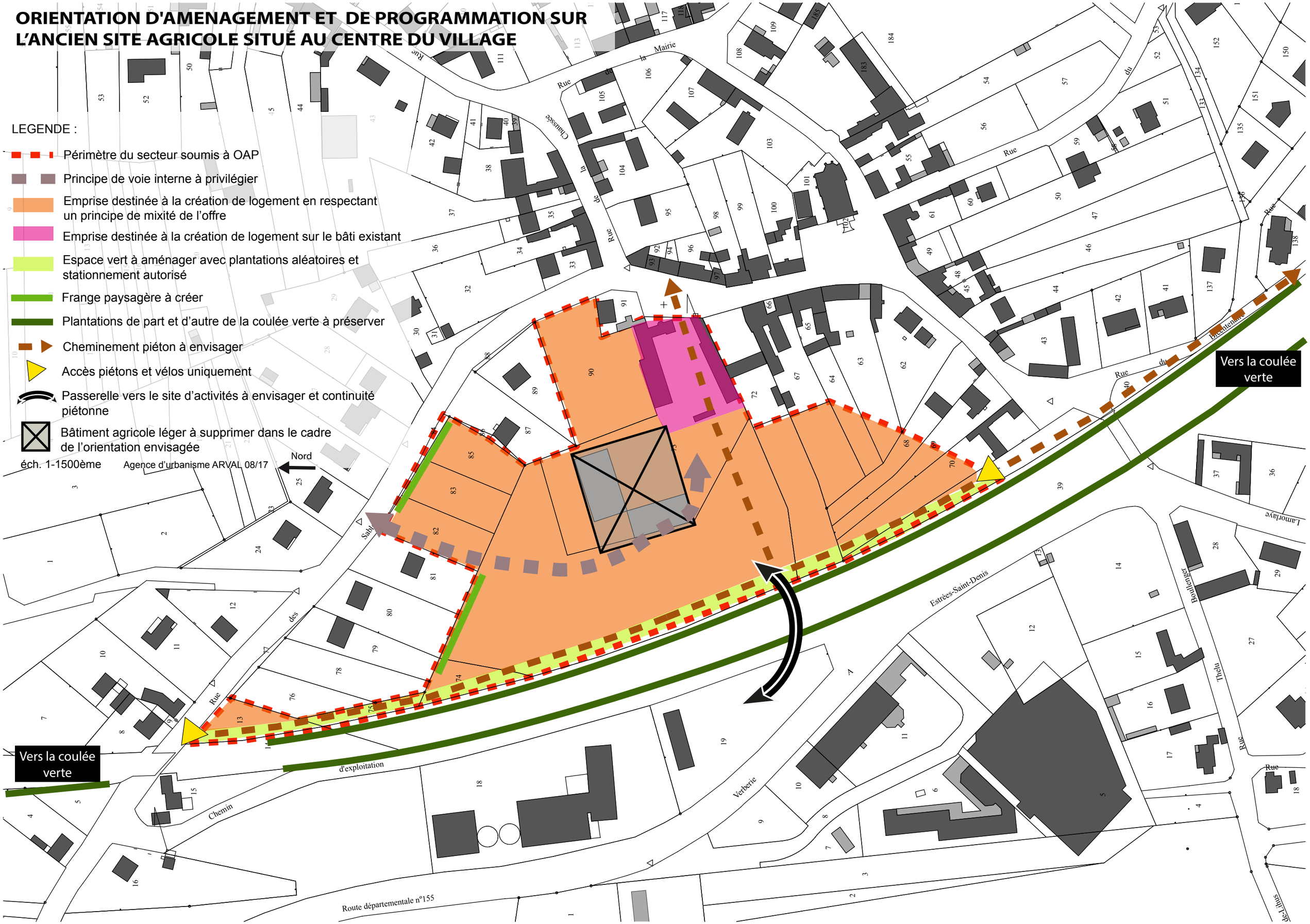
• La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur 1AUm doit conduire à la réalisation d'au moins 30 logements.

• Il conviendra de réhabiliter les bâtiments de l'ancien corps de ferme pour les transformer en logements en intégrant les recommandations architecturales définies par la plaquette architecturale du CAUE sur la Plaine d'Estrées, annexée au règlement du PLU.

• Le bâtiment agricole léger situé dans la propriété sera supprimé dans le cadre du projet envisagé de mutation de l'usage du site.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• Les terrains seront ~~directement~~ desservis par les véhicules depuis la rue des Sablons (côté nord). Côté est, un point d'accès et de sortie de ce secteur aménagé sur la rue des Sablons (au sud) et/ou la rue de la Chaussée est à proposer par l'aménageur à la commune, en s'assurant que les risques en termes de sécurité routière soient les plus faibles possibles.
Le dépositaire du projet devra prévoir des aménagements routiers au niveau des deux intersections et proposer des solutions permettant de garantir la sécurité routière à leur croisement.

• Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité de cheminements (piétons, vélos) conduisant depuis le centre du bourg vers la coulée verte et le site d'activités. La liaison vers le site d'activités économiques sera notamment permise par la passerelle, permettant ainsi aux résidents d'utilisés les modes doux pour accéder aux services et commerces. Ces cheminements seront conçus de manière à être sécurisés et à encourager leur utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances. Un accès exclusivement destiné aux modes doux est à prévoir en pointe nord du site, favorisant ainsi une connexion rapide et sécurisée à la coulée verte.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ANCIEN SITE AGRICOLE SITUÉ AU CENTRE DU VILLAGE