

SOMMAIRE

1- LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE	2
1.1- LA LOCALISATION DES ZONES	2
1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3
Le phasage des opérations : les zones sont en zone à urbaniser.....	4
La cohérence du tissu urbain futur est assurée, les possibilités de phasages sont variées et respectent le principe de liaison urbaine retenue par le PADD.....	4
1.1. La zone aux lieux-dits " La Grande Couture et le centre »	4
1.2.2 La zone à proximité du collège Deusch de la Meurthe	6

1- LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE

1.1- LA LOCALISATION DES ZONES

Deux zones d'extensions sont prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Ces zones à vocation mixte sont appelées AU (A Urbaniser) une partie de cette zone est en zone U (Urbaine)

2

Les secteurs se répartissent sur le territoire communal de la façon suivante :

- 1 secteur Sud-Ouest dans le prolongement de l'urbanisation existante lieux-dits " La Grande Couture et le centre » permettant le désenclavement des cités par un remplissage du vide urbain
- 2 Cœur d'îlot dans le centre proche du Collège Suzanne Deutsch de la Meurthe



1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune souhaite principalement remplir un vide urbain en poursuivant logiquement l'urbanisation tout en désenclavant les cités d'après guerre. Il s'agit de relier les tissus urbains entre eux.

Ainsi l'urbanisation prévisionnelle des cités à relier au reste de la commune et aux espaces de loisirs correspond à 10ha43a48ca pour la zone à urbaniser à court et moyen terme dont 1 ha en espace de jardin végétalisé, et à 1ha45a pour la zone à urbaniser à long terme. L'urbanisation du cœur d'ilot en centre est de 1 ha 61 a 15 ca.

Le total de l'urbanisation prévisionnelle est de 12 ha 49 a 63 ca.

9 ha permettent d'assurer le maintien de la population. Il reste 3ha 49 a 63 ca.

L'urbanisation prévisionnelle permet une très légère augmentation de la population de 5% soit 51 habitants supplémentaires ce qui représente 1048 habitants (population sans double compte)

Cette évolution tient compte des possibilités d'extension de l'urbanisation au regard des capacités résiduelles du captage et de la nouvelle station d'épuration. Elle est largement inférieure aux seuils déterminés au prorata de chaque commune (19% d'évolution de population possible par commune compte tenu du dimensionnement de la nouvelle station d'épuration, et 20% minimum d'évolution de population pour le captage)

L'enjeu est d'assurer le parcours résidentiel pour tous, une réponse aux besoins de la population dans ce centre tertiaire en milieu urbain.

En effet, les constats sont lourds : la commune compte une baisse des locataires de 4 points entre 1999 et 2006 contre une augmentation de 30 propriétaires sur la même période. Les déséquilibres augmentent.

De même la taille des ménages diminue, à contrario la taille moyenne des résidences principales augmente entre 1999 et 2006 (passant de 4.7 pièces par résidence à 4.9 pièces).

A titre indicatif et compte tenu de la demande et des produits existants, l'estimation, à priori, de mixité sociale et de produits est la suivante :

- 10 – 25 % de locatifs
- 60 – 80% de parcelles libres à la vente
- 5% - 10 % d'accessions sociales

Il convient également de permettre un phasage des opérations. Ainsi, la municipalité retient :

Un phasage des possibilités d'urbanisation sur le lieu-dit « la grande couture » : la limitation des possibilités de construire est la suivante : jusqu'en 2016, 76 logements maximum pourront être construits (compte tenu du calcul des logements nécessaires pour assurer le maintien de la population). Après 2016, l'ensemble de la zone d'urbanisation pourra être construite.

Le phasage des opérations : les zones sont en zone à urbaniser.

La cohérence du tissu urbain futur est assurée, les possibilités de phasages sont variées et respectent le principe de liaison urbaine retenue par le PADD.

Pour le lieu dit « La Grande couture et le Centre » : la réalisation devra se faire par étape pour favoriser une arrivée progressive de la population nouvelle : la réalisation de cette zone est prévue en 3 à 5 phases de 15 à 30 logements chacune (deux phases pouvant être réalisées conjointement).

4

Phasage du secteur La grande couture zone AUb pour permettre une urbanisation progressive (gestion des équipements publics, des réseaux....) :

1.1. La zone aux lieux-dits " La Grande Couture et le centre »

Cette zone représente une superficie de 10 ha 88 a 48 ca
Elle est localisée au sud-Ouest du territoire communal de MOY de l' AISNE entre la rue de la République et la cité Deutsch de la Meurthe.

1.2.1. La desserte

Cette zone est accessible :

- Par la rue Deutsch de la Meurthe
- Par la rue de la République (au Sud)
- Par le chemin Guisois

1.2.2. L'équipement

Pour l'assainissement et l'adduction d'eau potable, la zone d'extension urbaine peut être raccordée au réseau existant, à partir du réseau de la rue de la République ou de la rue Deutsch de la Meurthe.

Une attention particulière doit notamment être portée aux conditions de raccordement des réseaux de cette zone au reste du réseau communal, tant pour l'alimentation en eau potable, que pour les réseaux d'assainissement.

Le traitement de l'eau pluviale se fera par l'aménagement de noues et de bassins successifs dans la zone considérée. Compte tenu des risques de ruissellement sur le réseau le plus chargé de la commune, le débit de fuite n'est pas autorisé.

De même, pour limiter les impacts négatifs sur le paysage, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion devront être enfouis. Les branchements privés sur ces réseaux devront obligatoirement être enterrés.



Prévoir des sentes en direction des espaces construits pour relier l'ensemble des tissus urbains et permettre de rejoindre les équipements publics.

Une des sentes possibles correspond au passage des réseaux avec une servitude.

L'autre sente peut être l'occasion de prévoir un emplacement réservé.

Il convient en effet d'assurer des liaisons au sein de cette urbanisation (Est – Ouest par des sentes notamment compte tenu de la densification de l'urbanisation, et Nord-Sud suivant la topographie par des sentes ou des voies....).

Concernant le captage, il est essentiel de développer des programmes préventifs de maîtrise de l'usage des sols (Projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau – SDAGE). La municipalité prévoit dans le secteur du périmètre rapproché du captage, un parc urbain « naturel ». Puis en périmètre éloigné les rejets doivent être réglementés comme le prévoit le projet de SDAGE. La municipalité consciente de la nécessaire préservation de la ressource en eau potable prévoit des équipements publics structurant, lui assurant ainsi la maîtrise d'une partie des rejets.

Concernant les mesures pour l'eau pluviale :

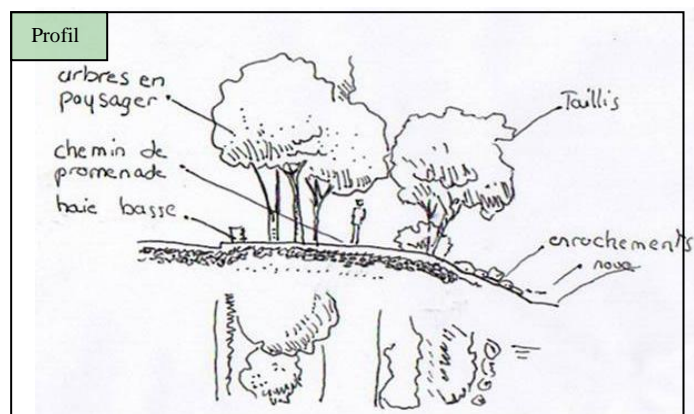
- Infiltration et mesures alternatives sur la parcelle ou et le terrain d'assise de l'opération. Aucun débit de fuite ne sera autorisé.
- Incitation au piégeage en amont des eaux pluviales (bassin de décantation en amont à Moÿ de l'Aisne : il convient que les entretiens des fossés... soient réguliers) et dépollution si nécessaire avant infiltration ou réutilisation afin de réduire les volumes collectés et déversés dans les rivières.
- Encouragement à la mise en place de mesures alternatives de recyclage des eaux pluviales en développant leur stockage, leur infiltration lorsque le sol le permet et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage de rues...)

1.2.3. Le principe d'aménagement d'une promenade plantée

Un taillis le long d'une noue, diversifié, celui-ci sera complété d'une strate arbustive côté promenade.

A l'extérieur du chemin de promenade, une bande de 5 mètres de largeur est végétalisée, engazonnée et plantée d'arbres en groupes dispersés et non alignés constitués, d'une part, d'espèces à croissance rapide et d'autre part, d'espèces nobles. La transparence de ces plantations est de rigueur. En bordure, une haie basse régulière, taillée (de 80 cm environ), longe la promenade. Elle sera de temps en temps interrompue.

Il est possible que la voie principale, ou une voie secondaire longe cet ensemble et offre aux habitations, un cadre particulièrement agréable.



1.2.4. L'aménagement de la voirie principale

Les axes disposeront éventuellement d'arbustes ou/ et de quelques rosiers éparses, puis d'un traitement enherbé de type « prairiale » (mêlant fleurs et gazon).

1.2.2 La zone à proximité du collège Deusch de la Meurthe

Cette zone représente une superficie de 1 ha 61 à 15 ca.

Elle est localisée en cœur d'îlot au milieu d'espaces urbanisés, à proximité du collège et de la mairie.

1.2.2.1 La desserte

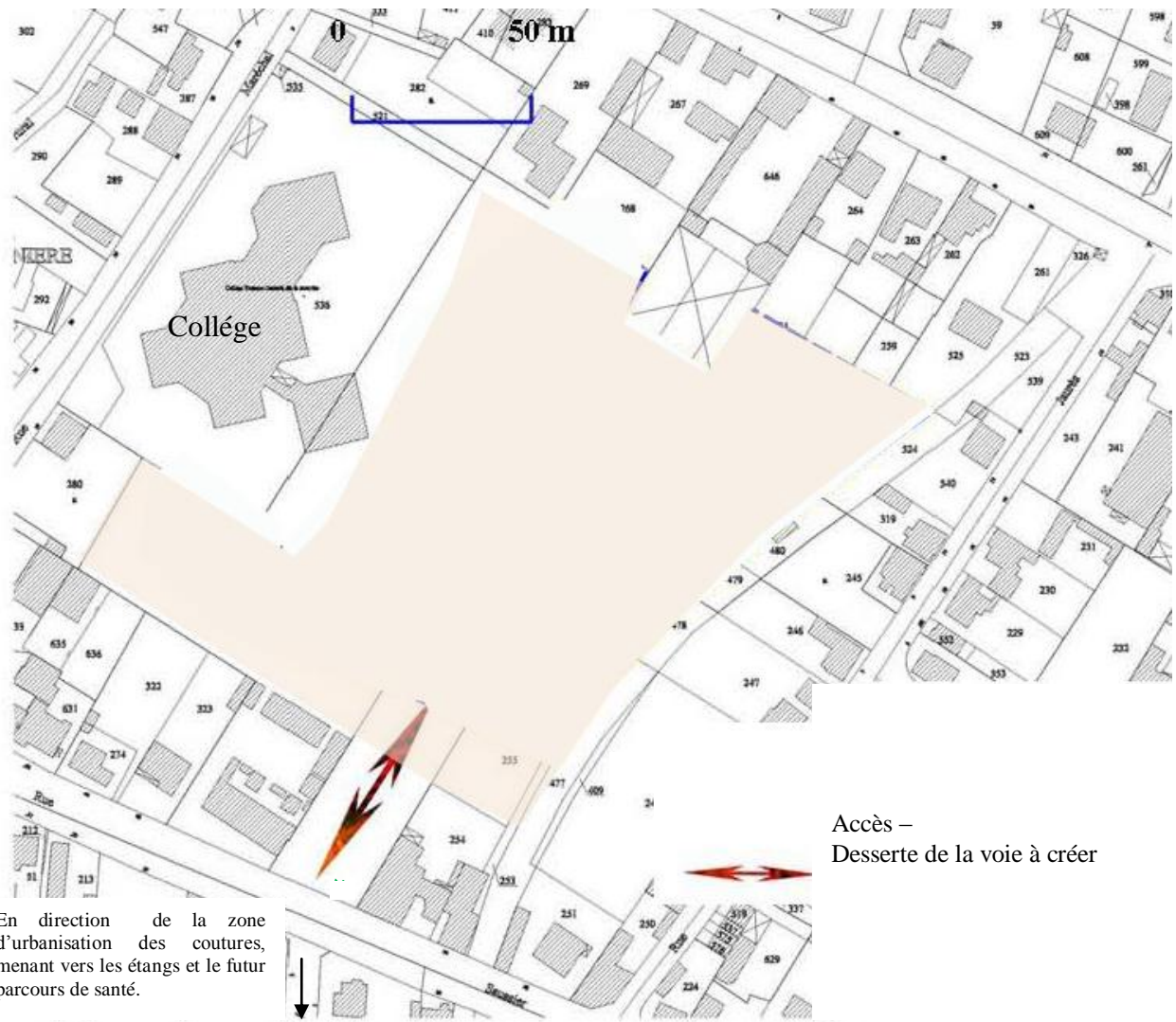
Cette zone est accessible :

- Par la rue Saussier Marchandise

1.2.2.2 L'équipement

Le bouclage des différents réseaux est réalisable par la voie d'accès au site.

L'eau pluviale sera traitée sur le terrain d'assise de l'opération avec débit de fuite autorisé, sauf impossibilité technique.



Avant toute urbanisation, il convient, préventivement, de vérifier la topographie et le risque de « cuvette » et, de prévoir des mesures adaptées à celle-ci, si cela s'avère nécessaire.