

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 1AU ainsi qu'à 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.

