



MOUSSY LE VIEUX

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

.

URBANISME | FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge
77550 REAU
Tél. 01 60 60 87 98 Fax. 01 60 60 82 55

Présent document émis le 29 Décembre 2005

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS	2
2. GESTION DU PATRIMOINE NATUREL	3
2.1. Les espaces de culture	3
2.2. Les massifs boisés	3
2.3. Les haies et autres bosquets.....	3
2.4. Protection des milieux humides	3
3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	4
3.1. La valorisation du patrimoine bâti traditionnel.....	4
3.2. Un développement spatial en appui du bourg	4
3.3. La confortation de l'économie locale.....	5
3.3.1. <i>Le domaine des Gueules Cassées</i>	5
3.3.2. <i>Le site de la française des jeux</i>	5
3.3.3. <i>L'activité agricole</i>	5

1. LES GRANDES ORIENTATIONS

Caractéristique des villages du Pays de Goële, la commune de Moussy-le-Vieux souhaite organiser son évolution autour des éléments qui fondent son identité et son paysage, dans un contexte où les interactions entre l'agglomération parisienne et sa couronne territoriale sont de plus en plus patentes, exacerbées par la proximité de l'aéroport Charles De Gaulle et de son pôle d'activité.

Malgré ce contexte de forte pression au développement urbain, Moussy-le-Vieux exprime toujours un caractère villageois, largement mis en valeur par une topographie marquée, et dispose encore d'une majorité d'espaces vouée à la céréaliculture et au couvert forestier.

Les orientations du développement local sont toutefois désormais encadrées par le Schéma Directeur de Dammartin en Goële, approuvé en juin 2000, dont la vocation est d'organiser la cohérence du développement du canton de Dammartin qui regroupe 23 communes dans le cadre plus global du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Faisant siennes les orientations édictées dans ces documents, la commune souhaite assurer un développement modéré et maîtrisé au sein du bassin de vie local, en prenant en compte l'environnement et les paysages.

A ce titre, la valorisation du patrimoine traditionnel doit jouer un rôle certain, tout autant que la préservation et la valorisation de l'activité agricole. Favoriser l'accès aux commerces, services de proximité et aux équipements publics participe également de la volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants de Moussy-le-Vieux.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche les priorités communales en terme de développement spatial, d'évolution de l'existant ainsi qu'en matière de protection des sites et des paysages dans le cadre des équilibres existants, d'une utilisation économe du territoire de Moussy-le-Vieux, en cohérence avec les caractéristiques urbaines et environnementales actuelles.

2. GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

Les 719 hectares du territoire moussyssien se composent essentiellement de terres agricoles cultivées qui cernent le village. Ce dernier s'inscrit au cœur du vallon du ru de la Biberonne, qui scinde le territoire communal en deux parties égales selon une direction Nord Ouest / Sud Est.

Le paysage communal se caractérise par trois entités majeures, fondées principalement sur la topographie du territoire local :

- La plaine cultivée, typique de la Plaine de France, sur une moitié Sud-ouest du territoire communal,
- Au Nord-Est, les collines issues de la butte de Dammartin-en-Goële, partagées entre cultures, forêt et taillis,
- Au centre, le bourg inscrit au creux du vallon de la Biberonne.

La répartition de ces différentes composantes paysagères est un facteur déterminant dans le cadre d'un développement durable et de la protection du cadre de vie des habitants. Cette logique doit être préservée, notamment en respectant l'équilibre et les particularités qui fondent chacune de ces entités.

2.1. LES ESPACES DE CULTURE

La topographie très plane et le mode d'exploitation cultural ont induit un paysage très ouvert. La destination agricole évidente de ces terres limoneuses doit être maintenue, et la constructibilité fortement encadrée afin d'éviter tout risque de mitage urbain.

2.2. LES MASSIFS BOISES

Le boisement majeur de la commune couvre l'extrémité Nord Ouest du territoire. D'autres massifs de tailles plus réduites, dont les boisements du domaine des Gueules Cassées et le Bois de la Grande Vignette, forment un environnement boisé au cadre urbain.

Ces boisements, associés au relief marqué du vallon de la Biberonne, concourent à la diversité paysagère communale et à la qualité du cadre de vie du bourg, et méritent à ce titre une protection.

2.3. LES HAIES ET AUTRES BOSQUETS

Le rôle des bandes arbustives, taillis et bosquets est déterminant aussi bien en terme de paysage qu'en terme environnemental. Il se mesure notamment dans la gestion des ruissellements, dans l'épuration des eaux superficielles ainsi que du point de vue du paysage et de la biodiversité. Il en résulte la nécessaire protection de ces éléments végétaux et la recherche d'un renforcement de la végétalisation des franges urbaines ou d'entrée de ville.

2.4. PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

La rivière Biberonne, affluent de la Beuvronne qui se jette dans la Marne plus au Sud, coupe le territoire communal du Nord Ouest au Sud Est et traverse le village. Dans cette traversée, son lit a été canalisé et ne peut plus profiter d'une protection écologique particulière.

En revanche, en dehors de la zone urbanisée, les rives de la Biberonne restées vierges doivent faire l'objet d'une protection afin qu'elles conservent leur caractère naturel et leur valeur paysagère. Cette protection s'inscrit au titre des paysages mais aussi dans un objectif de gestion de l'eau de ruissellement.

3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

En matière d'évolution démographique, la commune s'inscrit dans le contexte du Schéma Directeur du canton de Dammartin-en-Goële à l'échéance de 2015.

Au delà du principe d'une extension modérée, les éléments de cadrage portent sur la volonté d'un développement cohérent du cadre urbain, tant au regard de la structure urbaine actuelle (voirie existante, modalités des extensions urbaines récentes) que du paysage global de la commune.

Le développement urbain sera donc orienté sur :

- Une réhabilitation et un renouvellement du bâti traditionnel préservant la diversité des usages,
- Une extension urbaine qu'on recherchera en appui du bourg.

3.1. LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI TRADITIONNEL

Au sein d'un parc immobilier plutôt récent, les constructions anciennes composant le centre bourg présentent une grande variété de forme en raison notamment d'un long et inégal processus de réhabilitation.

Afin de favoriser la requalification architecturale amorcée par la réalisation d'une nouvelle mairie, d'une place publique et d'un parc de stationnement, la commune souhaite œuvrer pour une amélioration progressive du cadre urbain ancien et encourage le renouvellement urbain dont l'intérêt se mesure notamment dans la diversification des types de logements qui participe indirectement à la mixité sociale.

Cette démarche architecturale devra s'accompagner d'action en faveur des équipements et espaces publics (ex. réfection de l'église, centre de loisir...). De plus, elle devra faciliter le développement du commerce et des services à la population.

Enfin, le château du Domaine des Gueules Cassées, et plus globalement, l'ensemble de son domaine, participent grandement à la qualité du cadre urbain et au paysage de Moussy-le-Vieux.

Une protection de cette propriété historique et de son patrimoine naturel doit être assurée sans toutefois inhiber un possible développement de cette institution et de sa vocation médicale.

3.2. UN DEVELOPPEMENT SPATIAL EN APPUI DU BOURG

Les extensions urbaines doivent être localisées pour assurer la greffe sur le tissu existant. Ainsi :

- L'habitat devra-t-il être privilégié sur le flanc Est du bourg en remplissage du vide existant entre les équipements sportifs et les habitations existantes. Une diversité des types de logements devra y être admises,
- Les activités économiques devront être privilégiées au Sud du bourg en appui de celles existantes. Outre le maintien des entreprises existantes, une diversification des activités devra être recherchée ;

Ces extensions devront s'accompagner ou s'appuyer sur des maillages de voies et intégrer des aménagements sécuritaires aux sorties sur les routes départementales et s'inscrire d'une part dans la dynamique de la proximité du pôle aéroportuaire de Roissy et d'autre part de l'amélioration de la qualité de cette entrée de bourg .

3.3. LA CONFORTATION DE L'ECONOMIE LOCALE

3.3.1. LE DOMAINE DES GUEULES CASSEES

La vocation actuelle de la structure hospitalière du domaine des Gueules Cassées doit être maintenue et les moyens doivent être mis en place pour œuvrer en faveur du développement de cette activité et répondre à d'éventuels besoins d'extension. Toutefois, le cadre paysager de cet équipement doit être préservé.

3.3.2. LE SITE DE LA FRANÇAISE DES JEUX

Le site de la Française des Jeux constitue un potentiel qu'il convient autant que faire se peut, de pérenniser, sans pour autant bloquer les évolutions du site compatibles avec la configuration des locaux existants et qui permettrait d'y conserver une activité économique.

3.3.3. L'ACTIVITE AGRICOLE

Comme pour bon nombre de communes Seine et Marnaises, l'agriculture reste une activité essentielle pour Moussy-le-Vieux notamment en raison de la richesse des terres et en gestionnaire de celle-ci.

La commune doit affirmer son soutien à l'activité agricole, par une protection des terres face au risque de mitage de l'espace cultivé, en préservant toutefois la possibilité aux agriculteurs de réaliser les extensions nécessaires au fonctionnement de leur exploitation