

FARHI ALEXANDRINE

Impasse de la Forge
77550 REAU

tel 01 60 60 87 98 fax 01 60 60 82 55

MOUSSY LE VIEUX

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

.

1. UNE EXTENSION URBAINE A L'EST DU BOURG

Une extension de l'enveloppe urbaine s'effectuera en continuité du cadre bâti bordant la rue du Puits d'Affetet, du lotissement de la rue Jean Moulin et des installations sportives communales.

La desserte de cette zone devra obligatoirement se greffer sur les voies existantes :

- au Sud Est par la rue du Puits d'Affetêt.
- au Nord Ouest à la RD 26E reliant Moussy-le-Vieux à Longperrier réalisées en amont du Château d'eau.

Des raccordements automobiles

- sur la voie Jean Moulin
- sur la rue Paul Bert

ne sont pas souhaitables au regard des caractéristiques de ces voies. Par contre, il conviendra d'y ménager des liaisons piétonnes.

Par ailleurs, un cheminement piéton devra être instauré au long de l'artère principale de l'opération afin de faciliter les déplacements piétons et cyclistes vers les équipements scolaires et les autres quartiers du bourg.

Des aménagements d'accès sur la RD 26E devront être réalisés pour d'une part prendre en compte la sécurité des usagers entrant et sortant de la zone et d'autre part qualifier cette entrée de ville.

Des aménagements paysagers devront traiter la frange de l'opération avec la plaine agricole.

Cette zone sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, accueillant essentiellement des habitations individuelles, mais aussi des maisons de ville et des logements collectifs. Toutefois ces derniers ne devront pas excéder 1500 m² de SHON.

2. UNE EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE SITUEE A L'EST DE LA RUE DE VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

Cette extension urbaine viendra compléter au Sud du bourg la zone d'activités existante.

Son urbanisation ne sera possible que si la circulation induite par l'entreprise à accueillir, est compatible avec les caractéristiques du carrefour sur la RD26. A défaut, l'urbanisation devra s'accompagner d'un aménagement pour prendre en compte d'une part la sécurité des usagers entrant et sortant de la zone, mais aussi d'autre part pour assurer la sécurité des usagers de la RD et des urbanisations prévues de l'autre côté de cette voie.

Les accès à cette zone se feront par le Sud au niveau de la nouvelle voie prolongeant la rue de Villeneuve. Les accès sur la RD26 sont interdits, sauf s'ils se desservent pas le biais de l'aménagement sur la RD26 et si tant est que sa configuration le permette.

Située en frange urbaine Sud du village, cette zone reste sensible d'un point de vue paysager. Pour intégrer au mieux les futurs bâtiments, un traitement devra être intégré. Celui-ci devra se composer d'un traitement de la frange avec l'espace agricole qui pourra se traduire par un aménagement végétal ou par une architecture de grande qualité. Dans ce dernier cas l'espace entre cette architecture et la limite avec le domaine agricole ne pourra recevoir que des aménagements paysagers intégrant éventuellement des stationnements pour véhicules légers.

3. UNE EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE SITUEE A L'OUEST DE LA RUE DE VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

Cette extension, est essentiellement destinée à l'accueil d'une structure hôtelière, d'un restaurant ou d'un équipement d'hébergement touristique..

Cette urbanisation devra se desservir à partir d'une voie à créer et qui ceindra le site en transition avec la plaine agricole. Cette voie devra se greffer sur la RD26 au niveau d'un carrefour dont les caractéristiques seront compatibles avec circulation induite par l'entreprise.

Cette voie de ceinture devra être accompagnée d'un aménagement végétal assurant la transition avec les terres agricoles.

Située en frange urbaine Sud du village, cette zone reste sensible d'un point de vue paysager. Pour intégrer au mieux les futurs bâtiments, un traitement paysager devra être intégré.

Celui-ci devra se composer :

- soit d'un aménagement de végétaux de hautes tiges
- soit d'un aménagement végétal bas ; dans ce cas il devra être accompagné une architecture de grande qualité.

Dans le cas où les aires de stationnements seraient localisées le long de la RD26 ou en frange Sud, ils devront être bordés d'une haie végétale.