

Département des Yvelines, commune de

Moisson



Plan local d'urbanisme

POS approuvé le 12 décembre 1986
1^{ère} révision approuvée le 15 décembre 1990
1^{ère} modification approuvée le 17 janvier 1992
Élaboration du Plu prescrite le 16 octobre 2014
Projet de Plu arrêté le 15 décembre 2016
Projet de Plu approuvé le 12 octobre 2017

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 12 octobre 2017
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Moisson

Le maire,
Daniel Gouriou

Orientations d'aménagement et de programmation



Date :

20 septembre 2017

Phase :

Approbation

Pièce n° :

3

Mairie de **Moisson**, 34 route de Lavacourt, (78840)
Tél : 01 34 79 30 41 / courriel : accueil@moisson.fr

Agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Code de l'urbanisme

Articles créés par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
et par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article R151-6

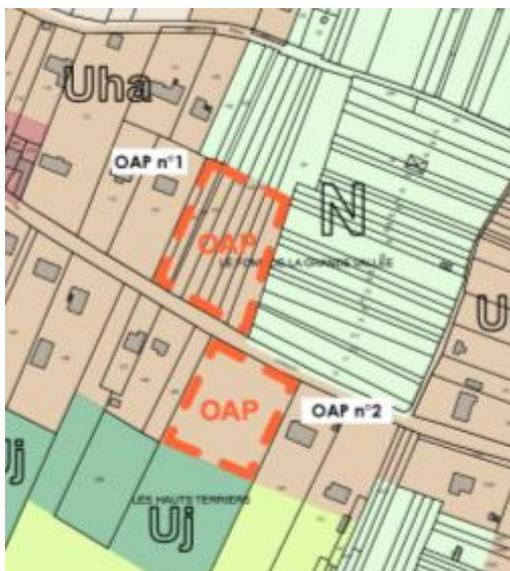
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Avertissement : les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple rapport de compatibilité et non de conformité. En effet, il faut distinguer entre un document d'urbanisme réglementaire à savoir le plan local d'urbanisme, qui est un règlement général sur le territoire communal, et les futures autorisations d'urbanisme telles qu'un permis de construire ou un permis d'aménager qui sont des actes individuels d'occupation du sol.

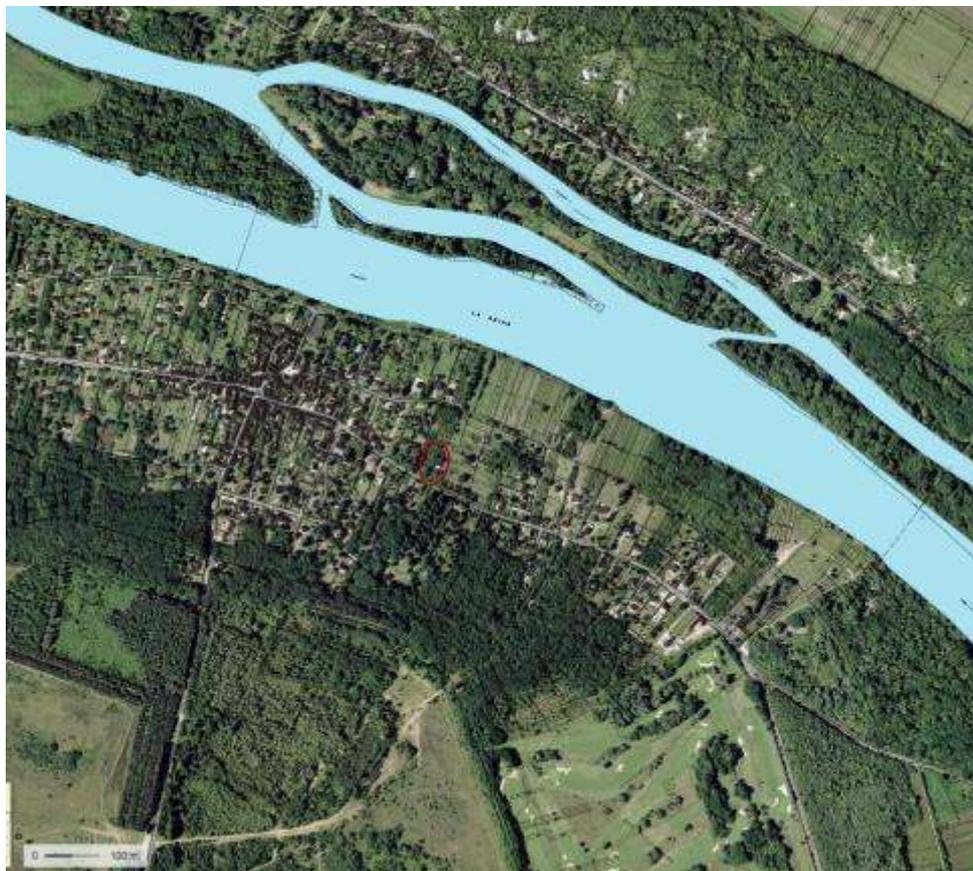


extrait du document graphique du règlement

1 – Secteur 1 - nord de la rue de Lavacourt

1.1 – Contexte

Il s'agit d'une opération d'ensemble sur un terrain d'environ 0,4 hectare situé le long de la rue de Lavacourt.



1.2 – Enjeux et objectifs

Les principaux objectifs de cette opération sont :

- garder un caractère rural à ce secteur d'urbanisation nouvelle ;
- préserver autant que faire se peut la végétation existante au moins sur les marges de l'opération ;
- diversifier l'habitat de façon à assurer la mixité intergénérationnelle ;
- implanter les maisons préférentiellement avec la façade exposée au sud.

1.3 - Dispositions portant sur l'aménagement et l'habitat

Les affectations

L'opération devra accueillir une densité minimale d'environ 18 logements à l'hectare (densité nette, espaces publics non compris)

Les réseaux d'adduction d'eau potable, électricité et téléphone sont conformes ; le réseau eaux usées est à réaliser.

La composition et le paysage

Il faudra autant que possible promouvoir l'impression de village rural avec une composition urbaine autour d'une placette.

La végétation existante sera dans la mesure du possible préservée notamment en limite de terrain.



Un traitement paysager et non routier donnera aux voies internes un caractère *rural* qui devrait aussi renforcer la sécurité routière.

1.4 - Dispositions portant sur les transports et les déplacements

Les voies devront être traitées en chaussée apaisée ; des stationnements devront être prévus à proximité immédiate des entrées de parcelles.

2 – Secteur 2 - sud de la rue de Lavacourt

2.1 – Contexte

Il s'agit d'une opération d'ensemble sur un terrain d'environ 0,4 hectare situé le long de la rue de Lavacourt.



2.2 – Enjeux et objectifs

Les principaux objectifs de cette opération sont :

- garder un caractère rural à ce secteur d'urbanisation nouvelle ;
- préserver autant que faire se peut la végétation existante au moins sur les marges de l'opération ;
- diversifier l'habitat de façon à assurer la mixité intergénérationnelle ;
- implanter les maisons préférentiellement avec la façade exposée au sud ;
- ménager une possibilité d'accès ultérieur au sud du terrain.

2.3 - Dispositions portant sur l'aménagement et l'habitat

Les affectations

L'opération devra accueillir une densité minimale d'environ 18 logements à l'hectare (densité nette, espaces publics non compris)

Les réseaux d'adduction d'eau potable, électricité et téléphone sont conformes ; le réseau eaux usées est à réaliser.

La composition et le paysage

Il faudra autant que possible promouvoir l'impression de village rural avec une composition urbaine autour d'une placette.

La végétation existante sera dans la mesure du possible préservée notamment en limite de terrain.

Un traitement paysager et non routier donnera aux voies internes un caractère *rural* qui devrait aussi renforcer la sécurité routière.



2.4 - Dispositions portant sur les transports et les déplacements

Les voies devront être traitées en chaussée apaisée ; des stationnements devront être prévus à proximité immédiate des entrées de parcelles.
