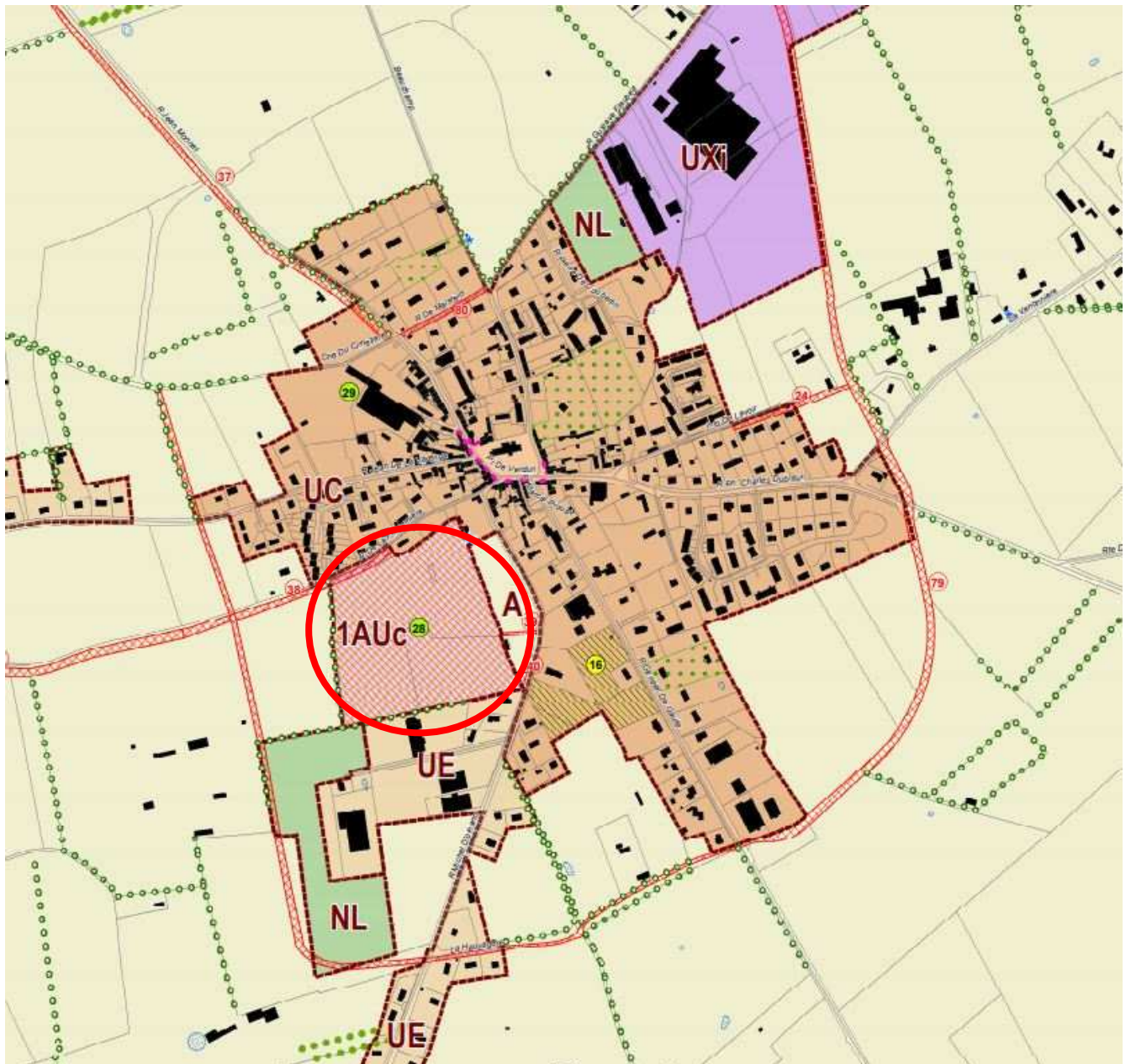


MOYAUX- Lotissement « La Ferronnière »

LOTISSEMENT d'habitations 62 lots – 65 logements –

ANNEXE 9 - 2 Pages






Zonage du PLUI : zone 1AUc





PLUI : OAP

SCHEMA D'ORIENTATION

A – Desserte et mobilité

-  Voie de desserte structurante doublée avec accès aménagés sécurisés en lien avec l'aménagement de l'entrée de ville et la réglementation de vitesse appliquée
-  Voirie secondaire de type voirie partagée avec organisation du stationnement et traitement paysager (emplacement et nombre titre indicatif)
-  Liaison douce/allée piétonne interquartier (emplacement et nombre titre indicatif)
-  Connexion piétonne à prévoir (emplacement et nombre titre indicatif)
-  Poche de stationnement public mutualisé à privilégier (emplacement titre indicatif)

B – Programmation mixité

-  Lots libres et/ou structurés
-  Ilot d'habitat plus dense et structurant de type maison de ville l'espace créé et la connexion au centre ville

C - Phasage

-  A court et moyen terme

D – Principes de qualité urbaine et environnementale

-  Espace de gestion des eaux pluviales de type bassin tampon paysager (Emprise à titre indicatif)
-  Espace paysager planté: Jardin public, espace de rencontre, liaisonnement.
-  Principe de nouvelle écologie prioritaire
-  Masse végétale à créer
-  Maillage végétal à renforcer et régénérer
-  Traitement paysager de l'accès sur la RD 137
-  Maillage végétal à créer plantation gestior des eaux pluviales
-  Haie protégée au titre de loi Paysage



MOYAUX 28- SECTEUR DE LA FERRONNIÈRE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Les constructions peuvent être de conception innovante et répondront à une qualité architecturale soignée et une bonne qualité éco-environnementale.
La construction de nouvelles habitations se fera sous condition de réalisation d'études de sols complémentaires pour évaluer les risques liés aux marnières à la charge du constructeur.
Le phasage se fera en 3 tranches minimum.
Les formes bâties seront diverses, sur des superficies de terrains variées (par exemple : maisons de ville, maisons jumelées, lots libres).
Un ilot d'habitat plus dense de type maison de ville sera réalisé et ponctuera le Nord du secteur à proximité du parking visiteur.

STRUCTURATION URBAINE

Circulations & Stationnement

L'accessibilité de la zone se fait via deux accès aménagés et sécurisés depuis la RD137 et la rue Ferronnière.
L'accès depuis la rue Michel D'Ornano sera aménagé avec soin marquant la porte d'entrée de la ville et du nouveau secteur. Son financement sera partagé avec maîtrise d'ouvrage publique.
La desserte principale du site se fait via une voie structurante et traversante à double sens se connectant aux deux accès aménagés.
Aucun accès direct des constructions sur la rue Ferronnière n'est

autorisé.
Voirie secondaire : des voiries secondaires de type partagées seront créées permettant d'effectuer un bouclage du quartier. Elles seront articulées sur la voirie principale et seront d'emprise légère bordées d'alignements d'arbres et quelques places de stationnement.
D'autres dessertes secondaires communes à quelques habitations seront constituées. Les voiries en impasse seront terminées soit par un espace vert, un cheminement piéton en prolongement, ou une placette.
Aucun accès motorisé n'est possible en traversant le verger pour rejoindre la rue Michel d'Ornano.
Aménagement de liaisons douces / promenades paysagères le long des voies, à travers le bassin paysager au Nord-Ouest et l'espace récréatif à l'Est.
Des connexions piétonnes seront prévues au Sud, au Nord et à l'Est du secteur rejoignant les équipements de la commune. Elles permettront de rejoindre facilement le cœur de bourg ainsi que relier le secteur au bâti existant.
Stationnement : le stationnement des résidents devra être assuré au sein du site.
Un espace de stationnement mutualisé devra être prévu au Nord-Est du secteur. Il permettra aux résidents et aux visiteurs extérieurs, de stationner à proximité du bourg.

Espaces ouverts & paysage

L'implantation de la voirie et de l'habitat devra s'appuyer sur la topographie du site.
Des haies de type frange / masse boisée et alignements plantés

bordant le site au Nord et à l'Est devront être créés ou régénérés afin de limiter l'impact visuel du futur secteur à bâtir.
D'autres haies composant le maillage végétal devront être plantées pour faciliter l'intégration du nouveau quartier.
Une attention particulière devra être portée au traitement paysager du carrefour Sud-Est, du bassin paysager au Nord-Ouest et du croisement routier interne à la zone.
Les espaces de stationnement mutualisés devront être intégrés au paysage du quartier (quai urbain, parking planté...).
Tout type de voies de desserte sera accompagné de plantations continues ou discontinues.
La gestion des eaux de pluie à l'échelle du secteur à bâtir se fera tant que possible de manière douce intégrée à l'aménagement paysager du site pour éviter un ouvrage trop conséquent et consommateur d'espace.

Habitat & Construction

La densité programmée pour cette zone est de 12 logements par hectare minimum avec un objectif de densification dégressive du Nord au Sud.