

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moigny-sur-Ecole

MARCHE URBAINE - 23 juin 2016

Présentation des secteurs d'OAP.

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de pages : 3

Personnes présentes

Équipe d'élaboration du PLU

- Domitille Anorga – Ville Ouverte
- Marina Codarbox – Ville Ouverte

Commune de Moigny-sur-Ecole

- Pascal Simonnot, maire de la commune de Moigny-sur-Ecole,
- Bernard Lachenait, Conseiller municipal.

Introduction

La marche de ce jour a pour objectif de présenter les secteurs d'OAP aux habitants et de recueillir leurs impressions et leurs réactions sur les différents projets envisagés.

Monsieur le Maire introduit la ballade en présentant les grands enjeux qui ont été révélés au cours du diagnostic : la commune est confrontée depuis quelques années à une baisse de sa population, qui se traduit par une réduction du nombre de classes. L'objectif au cœur du projet politique communal est de relancer la croissance démographique par une diversification de l'offre de logements et une relance de l'effort de construction. Les secteurs identifiés répondent à un projet d'ensemble, permettant d'offrir des possibilités de parcours résidentiels avec des logements de différentes tailles.

Le bureau d'étude Ville Ouverte rappelle les grandes étapes de la procédure dans laquelle s'inscrit la marche urbaine et les grands objectifs de cette marche : recueillir les impressions des habitants pour enrichir le projet.

Le compte-rendu ci-dessous présente la synthèse des échanges qui se sont déroulés sur les différents sites.

1. Synthèse des échanges

- **A propos du secteur de la Grande Haie**

- Quelle sera la taille des parcelles ?

> Maire : Les lots feront entre 600 et 700m², les espaces de voirie et de réseau déjà retirés. Il ne faut pas de parcelles trop grandes pour permettre d'accueillir de jeunes familles sinon le foncier sera trop cher.

- Les projets ne prévoient que l'habitat ?

> Maire : Oui.

- Le projet aura-t-il un impact sur la ferme ?

> Maire : Non aucun.

- Pour la forme urbaine : il faut optimiser le projet et réduire au maximum les surfaces de voirie surtout que les parcelles ne seront pas très grandes. Une boucle majoritairement en sens unique semble effectivement la solution la plus optimisée.

- Avez-vous prévu une ouverture sur la rue plus large pour permettre aux voitures de se croiser ?

> Ville-Ouverte : Oui, cela a bien été pris compte dans le schéma d'aménagement.

- Il y a un risque avec une opération groupée que l'on ait que des maisons identiques. Il vaudrait mieux diviser le secteur en lot et permettre à chacun de réaliser un peu ce qu'il voudrait pour avoir un peu de diversité. Il faudrait ouvrir les choix sur les matériaux.

- Le fait que ce soit un ensemble en impasse, un peu reculé, permettra d'introduire une forme urbaine différente à ce qu'il y a autour. Cela permettrait par exemple de créer des formes modernes. La maison en bois sur les photos de références est bien. Cela fait penser aux quartiers écologiques. Ce serait pas mal de faire ça ici.

- Pour le front urbain, ça pourrait être un peu fermé. C'est comme toujours, ça dépend de ce que c'est, si c'est moche on préfère que ce soit caché, sinon on peut laisser ouvert !

- Il n'y a pas vraiment de besoins pour la frange paysagère. C'est plus pour les habitants, pour qu'ils ne soient pas gênés par les cultures ni par les produits chimiques.

- Par contre, il faut imposer que les clôtures soient toutes semblables.

- **Secteur de la Pièce des Rochettes**

- Pour le style architectural, il faut garder l'uniformité de chaque quartier. Il faut que les projets s'intègrent comme il faut par rapport aux autres pavillons autour.

- Il faut faire attention à ce que les projets ne créent pas de nuisance pour les voisins. Votre projet risque de créer de larges pignons qui donneront sur les jardins des pavillons existants. Il faut revoir l'implantation des constructions.

- **Secteur des Terres Rouges**

- Pourquoi ne pas favoriser trois blocs de quatre logements plutôt que deux de six ?

> Ville-Ouverte : Nous sommes ici dans une zone déjà urbanisée, qui est donc soumise à des règles de prospect. Avec la ligne de protection des lisières, cette seconde option n'était pas possible.

- Est-ce que cette zone des 50 m pourra être aménagée pour accueillir une aire de jeux d'enfants par exemple ?

> Maire : Non, on a le droit de ne rien faire.

- En prévoyant des logements de petites tailles, n'y a-t-il pas un risque de ne vous retrouver qu'avec des couples sans enfants ?

> Maire : Les conditions d'attribution seront définies précisément pour éviter cela. Notre objectif est vraiment de permettre à des ménages de commencer à s'installer dans ce secteur, puis, une fois que le nombre d'enfants par famille augmente, de leur offrir des maisons intermédiaires dans les autres secteurs de projet.

2. Suite de la démarche

- Le projet est engagé dans la phase de traduction réglementaire. Les grandes évolutions du règlement et du zonage seront présentés aux habitants lors d'une réunion publique qui se déroulera à l'automne.
- Des panneaux synthétisant la démarche et l'avancée de la procédure sont consultables sur le site de la mairie ou dans la salle du Conseil. Plusieurs informations et précisions peuvent être transmises en mairie.