

Révision du P.L.U. de la commune de Messy

Département de Seine-et-Marne

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'habitat et à l'aménagement urbain

Diversifier l'offre de logements et limiter l'étalement urbain

Contexte :

Le village de Messy s'est développé autour des corps de ferme et de l'église situés autour du carrefour entre les rues de Charny et de Claye-Souilly. Ces formes urbaines, construites à l'alignement des voies, sont caractéristiques des centres-bourgs seine-et-marnais, mais la faible largeur des voies les rend peu adaptés à la cohabitation des différents modes de transports.

L'habitat s'est ensuite développé vers l'est, l'ouest et le sud de la commune, souvent sous la forme de lotissement pavillonnaires, conservant toutefois certaines caractéristiques des villages anciens dans les volumes bâtis ou dans le tracé des voies. Au cours de la dernière décennie, une ancienne distillerie a également été réhabilitée et a permis la création de nombreux logements, dont une partie de faible surface, permettant de diversifier le parc de logement communal. La commune reste essentiellement constituée de logements individuels : plus de 70% du parc de logements. La diversification récente de l'offre de logement dans les opérations urbaines permet de répondre aux besoins de certains habitants en petits et moyens logements et doit être poursuivie.

Du point de vue architectural, l'alignement est relativement préservé dans les rues de Charny et de Moulignon et on retrouve des formes urbaines traditionnelles comme des cours communes et des corps de ferme structurant le tissu urbain du village.

Objectifs :

- Constructions de 15 logements par an, afin d'atteindre 200 nouveaux logements à l'horizon 2030, pour environ 1450 habitants et 100 emplois.
- Développer l'offre de logements afin de prévenir un futur desserrement de la population.
- Maintenir une forme urbaine typique des communes rurales de Seine et Marne.

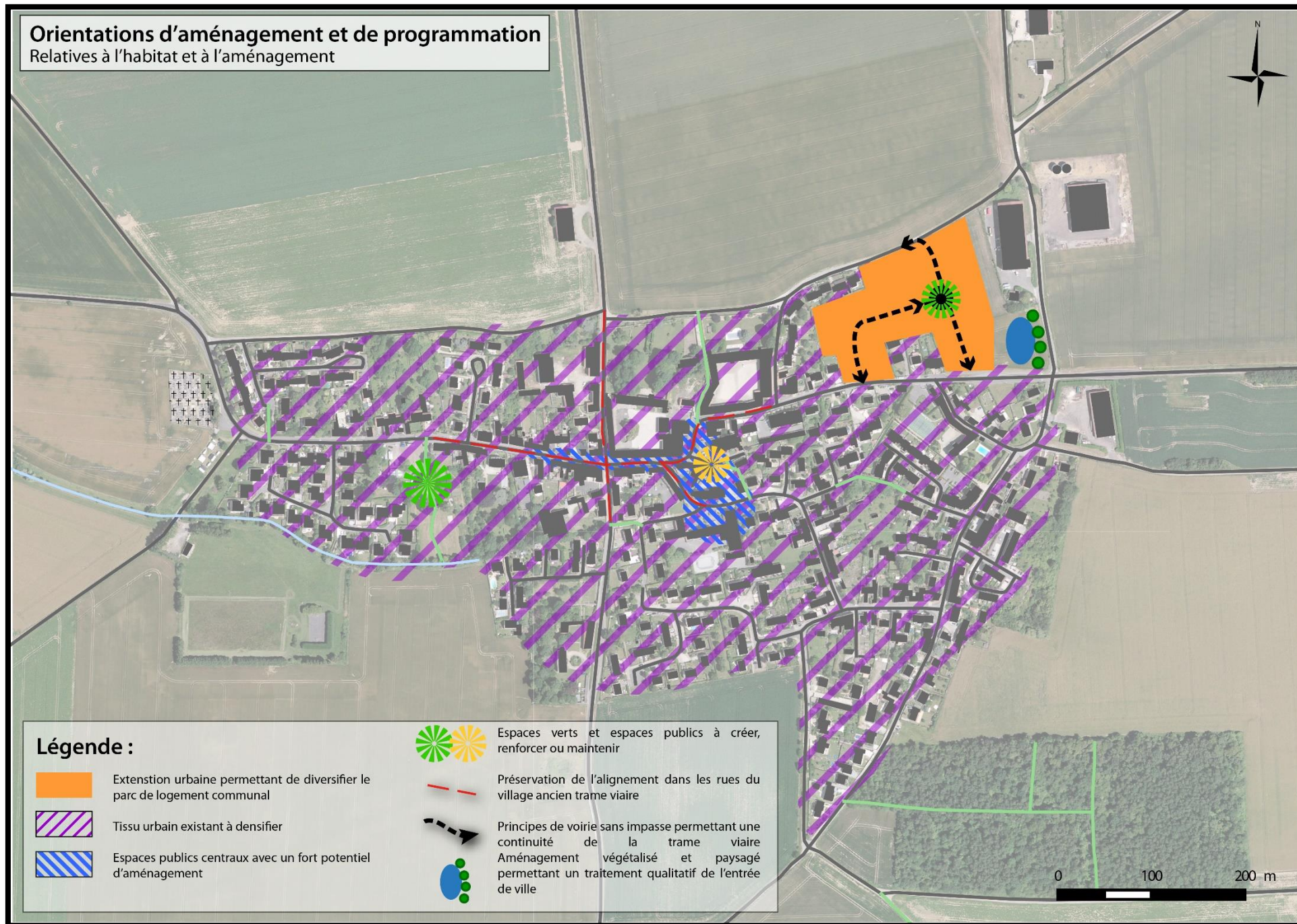
Rythme prévisionnel de construction :

- Estimation 2014-2017 : moins d'une dizaine de logements construits, amenant le nombre total de logements à Messy à environ 475 logements en 2017
- Estimation 2018-2023 : environ 5 à 8 logements par an, soit une quarantaine de logements, portant le nombre total de logements dans la commune à environ 510.
- Estimation 2024-2030 : environ 25 à 30 logements par an, soit 150 à 180 logements, portant le nombre total de logements dans la commune entre 660 et 690.

Orientations d'aménagements

- Maintenir l'extension dans la continuité urbaine de la commune afin d'éviter la création de dents creuses en favorisant la densification dans les dents creuses et les parcelles divisibles.
- Poursuivre l'urbanisation en extension principalement à l'est de la commune, à proximité de la rue de Charny et en continuité du tissu urbain existant, mais également au sud la commune, en continuité des extensions les plus récentes.
- Etablir une part de petits logements (T1, T2 ou T3) de 25% dans les opérations urbaines de plus de 5 logements afin de continuer à diversifier l'offre de logements dans les proportions actuellement constatées.
- Maintenir l'alignement sur la rue dans le bourg ancien afin de préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune.
- Aménager de nouveaux espaces verts en complément des extensions urbaines.

Orientations d'aménagement et de programmation Relatives à l'habitat et à l'aménagement



B. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à la mobilité et aux déplacements

Sécuriser les déplacements et relier les nombreux équipements et espaces de loisirs de la commune

Contexte :

La commune de Messy, dispose d'un bon niveau d'équipements et d'espaces publics de qualité. Ces différents éléments, espaces verts, espaces publics, équipements sportifs, école ou Mairie sont répartis sur l'ensemble du tissu urbain mais sont séparés par les coupures urbaines que constituent les départementales 404 et 139. La sécurisation des déplacements, notamment piétons ou cyclables au sein de cet espace et entre ces différents pôles est un enjeu important. Compte-tenu des contraintes physiques sur ces axes (largeur des voies), développer des cheminements doux séparés des voies de circulations automobiles est une alternative pertinente.

La commune est maillée par un réseau de sentes internes, de chemins ruraux et de chemins d'exploitation. Le bon état général de ces chemins permet de valoriser les différents espaces naturels et agricoles de la commune. Le prolongement de ce réseau et la mise en place de continuités constituent des opportunités pour le développement des déplacements non-motorisés.

Les entrées de ville de la commune par l'est, le nord et le sud pourraient être aménagées afin d'inciter les automobilistes à ralentir et ainsi apaiser la circulation dans le bourg.

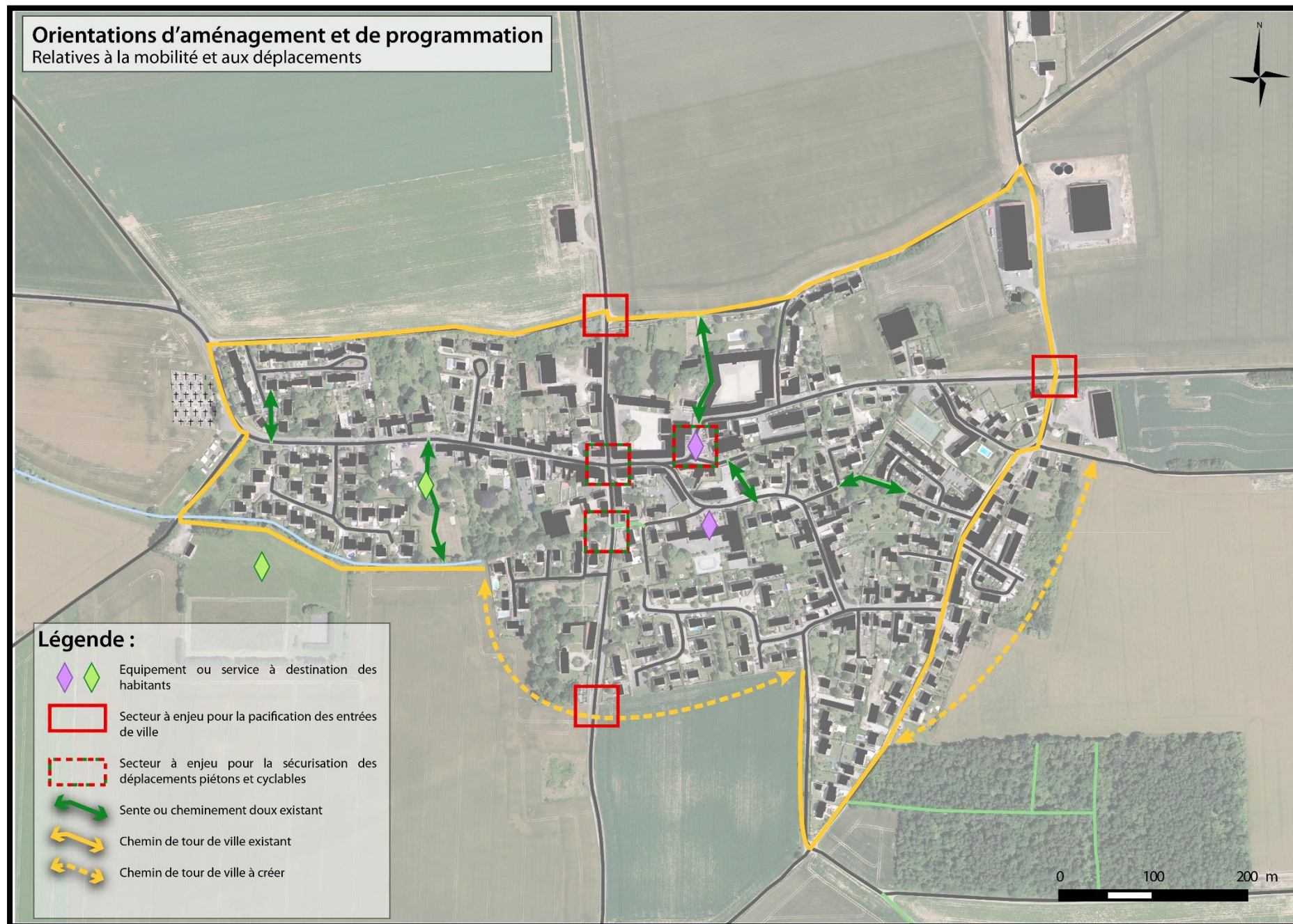
Objectifs :

- Améliorer la sécurité des déplacements doux dans l'ensemble du tissu urbain.
- Permettre l'accès aux principaux équipements, espaces de loisirs et espaces naturels communaux au moyen de déplacements doux.
- Apaiser la circulation automobile dans le bourg par l'aménagement d'entrées de ville qualitatives.

Orientations d'aménagement :

- Engager une réflexion vis-à-vis des cheminements doux à promouvoir au sein du tissu urbain ainsi qu'au stationnement des cycles aux abords des équipements communaux.
- En concertation avec les services gestionnaires de la voirie, pacifier la circulation dans le village par des aménagements réfléchis aux entrées de ville. La mise en place de chicanes, de repères verticaux ou d'aménagements paysagers en « effet de porte » permettraient par exemple d'apaiser la circulation au sein du tissu urbain.
- Maintenir et prolonger les continuités piétonnes urbaines existantes au sein du tissu urbain, notamment entre les différents équipements et services communaux.

Orientations d'aménagement et de programmation Relatives à la mobilité et aux déplacements



C. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'environnement et aux paysages

Valoriser et protéger les espaces agricoles et naturels

Contexte :

Le paysage de Messy est dominé par la plaine agricole abritant de grandes cultures céréalières sur l'ensemble de son territoire. Ce paysage est ouvert et offre des vues caractéristiques sur la plaine et le village. L'insertion paysagère des constructions au sein du grand paysage est un enjeu important et un travail sur les franges paysagères est à mener pour créer une transition plus harmonieuse entre le milieu agricole et le milieu urbain.

A l'ouest du territoire communal se trouvent un boisement abritant des zones humides et la Beuvronne qui alimente un ancien moulin : le Moulin de Moulignon. Ces milieux, riches en biodiversité, favorisent les continuités écologiques de la trame verte et bleue sur le territoire communal et doivent être préservés.

Objectifs :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine.
- Permettre une meilleure insertion du tissu urbain dans le paysage, notamment depuis les entrées de ville et la plaine agricole.
- Protéger les boisements et les zones humides.
- Intégrer la prise en compte d'enjeux écologiques dans le développement de la commune.

Orientations d'aménagement :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques (noues plantées, stationnements perméables...) et en favorisant la densification urbaine par aménagement des dents creuses.
- Développer et améliorer les franges urbaines, notamment à l'est et au nord du bourg, à l'aide d'éléments végétaux afin de mieux insérer le bourg au sein du grand paysage.
- Préserver le patrimoine lié à l'eau et les milieux aquatiques du territoire en limitant strictement les aménagements possibles à leurs abords.

Orientations d'aménagement et de programmation Relatives à l'environnement et aux paysages



Légende :

-  Boisements ou arbres remarquables à protéger
-  Patrimoine bâti remarquable à protéger
-  Haie ou alignement d'arbre à protéger pour leur rôle de frange urbaine paysagère
-  Haie ou alignement d'arbre à renforcer pour compléter la frange urbaine paysagère
-  Haie ou alignement d'arbre à créer pour assurer la continuité de la frange urbaine paysagère

0 100 200 m