

Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE DARVAULT

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DE DROIT COMMUN

ZAC de la Pierre Levée

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

(pièce n°3.1)

2.2

Date	Modifications / Observations
24 mars 2025	Dossier approuvé par le conseil municipal



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06822



PLAN LOCAL D'URBANISME DARVAULT

3.1 : ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU a,b,c

Modification de droit commun approuvée le 24 mars 2025

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUa,b,c.

Localisation

La zone à urbaniser AUa,b,c se situe à l'ouest de la commune, entre l'autoroute A6 et la RD 240 (contournement de Nemours) et au sud de la RD 240. Elle appartient à la ZAC de la pierre levée.

En limite de terres agricoles, cette zone constituera, pour les usagers de la RD 240, l'entrée de la commune et de la ZAC.

De par sa situation, elle bénéficie d'une visibilité importante de ses deux franges. L'autoroute et le franchissement de la RD 40 offrent des points de vue conséquents sur cette zone.

Enjeux et objectifs

Les enjeux de cette urbanisation sont :

- de participer à la qualification de l'entrée de ville nord-ouest de la commune et de la ZAC.
- de constituer un point d'accroche dans le paysage et une vitrine pour la ZAC.
- de créer une urbanisation de transition entre la paysage « agricole » et une urbanisation liée aux activités envisagées sur le site.
- de mettre en œuvre des aménagements paysagers susceptibles d'assurer des transitions visuelles vers le paysage agricole tant de la RD 240 que de l'autoroute A6.
- de mettre en place des éléments fédérateurs dans le paysage et d'assurer la continuité notamment de bandes paysagères, afin de créer un environnement de qualité
- de réintroduire par le choix des essences de la biodiversité floristique, faunique.

Principes de composition à respecter

Réseau viaire :

AUa et b : Un accès sécurisé sera créé au Nord-Est pour permettre l'accès à la zone AUa et maintenir la fluidité de la circulation dans ce secteur.

Il s'agira de veiller au maintien des conditions d'accès aux clôtures autoroutières, dans le cadre de leur traitement et entretien.

AU c1 et c2 : Une voie d'accès sera mise en place en lisière est. Elle assurera la liaison entre la RD 403 et le chemin de la Barauderie.

Principes d'implantations :

La légende de la planche graphique ci-joint indique les principes d'implantations en fonction des différentes voies bordant la zone.

La réalisation d'une plateforme filante sera admise à condition d'adapter les hauteurs des différentes portions du bâtiment au contexte et aux enjeux paysagers du site.

Paysage :

Afin de préserver la qualité des perspectives sur la commune de la RD 240 et de la RD 40, et de réduire l'impact visuel des locaux d'activités des principes de plantations sont indiqués sur la planche graphique 3.1.

Le choix des essences permettra une mise en place rapide dans le temps, ne nécessitant pas d'entretien important, et favorisera la biodiversité.

Il s'agira de veiller à éviter la plantation d'arbres de hautes tiges en limite directe avec le domaine autoroutier.

Une haie bocagère devra être plantée en limite Nord de la zone, à l'identique de celle plantée le long de la RD240.

Liste des arbres et arbustes recommandés

Voir liste en annexe.

Ces végétaux constituent la haie bocagère plantée le long de la RD 240, ainsi une continuité visuelle sera développée.

Energies renouvelables :

Des dispositifs de production d'énergies renouvelables devront être intégrés au projet développé.

Ce document est indissociable de la planche graphique joint

ANNEXE - LISTE DES VEGETAUX RECOMMANDES

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne oléâtre	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chêne-feuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Corisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à maquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

3.1

Orientation particulière d'aménagement des zones AUa,AUb et AUc

1/5000e Juin 2007



Limites de zones



Limites de zac



Principe de desserte à créer



◆ En limite est, le long de la RD 240, la façade en bordure de la voie publique sera implantée à une distance minimale de 15 m prise à partir de l'alignement actuel ou futur. Les marges de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après. Les parkings et circulations seront autorisés au-delà de 10m à partir de l'alignement, dans cette bande de 15m.

◆ Le long de la RD 240 un aménagement paysager devra être réalisé à partir des essences suivantes :

Arbres : frêne (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), chêne pédonculé (quercus pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)

Arbustes : prunellier (prunus spinosa), sureau (sambucus nigra), cornouiller (cornus sanguinea), noisetier (corylus avellana), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus).

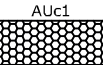


◆ Le long de la RD 403 les constructions seront implantées à une distance minimale de 30 m par rapport à la limite de la ZAC. Les marges de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après sans parkings ni voiries.

◆ Le long de la desserte, un aménagement paysager devra être réalisé à partir des essences suivantes :

Arbres : frêne (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), chêne pédonculé (quercus pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)

Arbustes : prunellier (prunus spinosa), sureau (sambucus nigra), cornouiller (cornus sanguinea), noisetier (corylus avellana), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus).

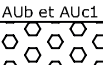


◆ Pour le secteur AUC2 des talus boisés devront être réalisés sur tout le pourtour de la parcelle selon les prescriptions suivantes :

- les talus devront faire une hauteur de 2 m et avoir une largeur d'environ 6 m.
- les talus seront plantés d'une composition d'arbres et d'arbustes choisis parmi les variétés suivantes :

Arbres : frêne (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), chêne pédonculé (quercus pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)

Arbustes : prunellier (prunus spinosa), sureau (sambucus nigra), cornouiller (cornus sanguinea), noisetier (corylus avellana), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus).



◆ Le long de l'autoroute A6 pour les **secteurs b et c1** : les constructions seront implantées à une distance minimale de 40 m par rapport à la limite de la zone AU. Les marges de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après. Les parkings, les constructions de -30m² et les circulations seront autorisés au-delà de 15m à partir de la limite de la zone AU, dans cette bande de 40m.

◆ Le long de l'A6, une bande paysagère de 15 m d'épaisseur assurera l'unité de l'aménagement paysager des différentes parcelles sans pour autant gommer l'effet vitrine de l'autoroute. De manière aléatoire, des arbres à hautes tiges rythmeront le paysage. Les essences choisies rappelleront les plantations forestières (chêne, châtaigner, charme, bouleau...) affirmant ainsi la proximité des bois de Darvault et de la forêt de Fontainebleau.



◆ Le long de l'autoroute A6 pour les **secteurs a et c2** : les constructions seront implantées à une distance minimale de 20 m par rapport à la limite de la zone AU. Les marges de recul seront paysagées. Les parkings et circulations seront autorisés dans cette bande de 20m pour AUa.





PLAN LOCAL D'URBANISME DARVAULT

3.2 : ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUd

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUd

Localisation

La zone à urbaniser AUd se situe, à l'est du quartier du petit Châtelet.
Elle est bordée par un lotissement récent, au nord et par le tissu urbain existant au sud.

Cette zone complètera le quartier du Petit Châtelet.

Enjeux et objectifs

Les enjeux de cette urbanisation sont :

- de compléter l'urbanisation du bourg par l'aménagement de parcelles libres, déjà desservies à leurs abords.

Les objectifs de l'aménagement de cette zone sont de compléter le dispositif urbain existant en reliant l'aménagement aux voies de dessertes existantes et de permettre le développement d'une offre de logements dont les caractéristiques soient compatibles avec le tissu urbain environnant.

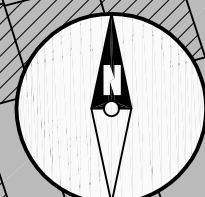
Principes de composition à respecter

Réseau viaire :

Le réseau viaire doit assurer la liaison avec la nouvelle voie créée par l'opération voisine.

Paysage

La voie de desserte doit être accompagnée de plantations d'alignements d'essences locales afin de développer le caractère villageois de l'opération.



3.2

Orientation particulière d'aménagement de la zone AUd

1/1000e	Février 2008
---------	--------------

Principe de voie double sens à créer

Accès des terrains

Plantations d'alignement



PLAN LOCAL D'URBANISME DARVAULT

3.3 : ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DES ZONES AUe et UBa

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUE

Localisation

La zone à urbaniser AUE se situe au nord de la RD 403 dite route de Montereau, dans le prolongement du chemin de la vallée.

Cette zone relie l'urbanisation amorcée par le chemin de la vallée et assure la liaison avec la ruelle des Morts.

Cette urbanisation constituera une nouvelle limite nord du bourg, en limite des terres agricoles.

Enjeux et objectifs

Les enjeux de cette urbanisation sont :

- d'assurer des liaisons pour les différents modes de déplacements, entre la voie structurante du village (RD 403) et le nouveau réseau viaire
- de structurer le paysage par des plantations qui assureront des continuités paysagères avec l'environnement de la zone AUE, et qui donneront de la qualité aux futurs espaces publics.

Les objectifs de l'aménagement de cette zone sont de compléter le dispositif urbain existant en reliant l'aménagement aux voies de dessertes existantes et de permettre le développement d'une offre de logements dont les caractéristiques soient compatibles avec le tissu urbain environnant.

Principes de composition à respecter

Réseau viaire :

Le réseau viaire structurant doit assurer, à terme, une liaison à double sens, entre le chemin de la vallée et la ruelle des morts.

Pour des nécessités de phasage éventuel de l'opération, il sera possible de réaliser une liaison automobile entre la RD 403 et la voie structurante. Cette liaison pourra être soit à double sens, soit à sens unique.

La desserte secondaire de l'opération d'aménagement devra définir des cours ouvertes qui constitueront de futures placettes publiques. Les tracés du document graphique sont indicatifs.

Des liaisons piétons/cycles devront être réalisées selon les principes indiqués sur le document graphique ci-joint. Ces emprises mixtes devront faire au minimum 2,5 m de large.

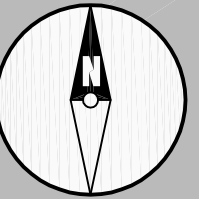
Paysage

La voie structurante et les cours ouvertes de la desserte secondaire devront être accompagnées de plantations d'alignements d'essences locales.

La bande de plantation assurant la liaison paysagère vers le bois Pimont devra être plantée d'arbres forestiers à dominante caduque.

A l'intersection de la liaison entre la voie structurante et la RD 403, un aménagement devra marquer ce point dans le parcours, pour qualifier le site et modérer la vitesse des automobilistes.

Cet espace devra accueillir une séquence de bâti continu pour structurer la perspective depuis la liaison à la RD 403.



Morts

Bois

du

AUE

Bâti continu

3.3

Orientation particulière d'aménagement de la zone AUE

1/1000e

Février 2008

-  Principe de voie double sens à créer
-  Principe de voie à double sens ou à sens unique
-  Principe de desserte secondaire en cour ouverte
-  Accès des terrains
-  Circulation piéton/cycle
-  Plantations forestières à dominante d'arbres caduques
-  Plantations d'alignement

Montereau



PLAN LOCAL D'URBANISME DARVAULT

3.4 : ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DES ZONES AUf et UBa

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUf

Localisation

La zone à urbaniser AUf se situe, à l'entrée ouest du bourg.

Elle est directement bordée par la Route de Montereau (RD 403) au nord, par la rue de la Barauderie au sud et par la zone pavillonnaire du Petit Châtelet. Au sud de cette zone se déploient le groupe scolaire et ses aménagements.

Cette zone relie l'urbanisation existante aux équipements publics.

Cette urbanisation constituera une nouvelle limite ouest du bourg, en limite de la coupure verte à mettre en œuvre entre la zone d'activités et le bourg.

La présente orientation particulière d'aménagement concerne également une partie de la zone UBa qui permet de relier la nouvelle urbanisation à la rue de la Barauderie.

Un emplacement réservé est prévu pour permettre le débouché de cet aménagement.

Enjeux et objectifs

Les enjeux de cette urbanisation sont :

- de participer à la qualification de l'entrée du bourg et de la route de Montereau.
- de rompre l'isolement relatif du groupe scolaire, en densifiant sa frange et en l'insérant partiellement dans un tissu urbain.
- de créer des cheminements transversaux est-ouest, piétons et cycles, qui permettront de relier les différentes zones pavillonnaires et de rendre perméable ces différents « quartiers ».
- d'organiser des perspectives vers le paysage du coteau boisé pour valoriser cette caractéristique de la commune.
- d'assurer des liaisons pour les différents modes de déplacements, entre la voie structurante du village (RD 403) et la rue de la Barauderie.
- les objectifs de l'aménagement de cette zone sont de compléter le dispositif urbain existant en reliant l'aménagement aux voies de dessertes existantes et de permettre le développement d'une offre de logements dont les caractéristiques soient compatibles avec le tissu urbain environnant.

Principes de composition à respecter

Réseau viaire :

Le réseau viaire structurant doit assurer, à terme, une liaison à double sens, entre la Route de Montereau (RD 403) et la rue de la Barauderie. Une voie secondaire est-ouest devra être réalisée pour créer un réseau viaire continu.

Des liaisons piétons/cycles devront être réalisées selon les principes indiqués sur le document graphique ci-joint. Ces emprises mixtes devront faire au minimum 2,5 m de large.

Le chemin piéton reliant l'opération à la rue du Petit Châtelet devra être prolongé d'un cheminement piétons cycles, jusqu'à la limite ouest de la zone AU pour rendre possible d'éventuelles continuités futures.

Paysage

Une bande de plantations assurant la liaison paysagère vers le bois de Darvault devra être plantée d'arbres forestiers à dominante caduque. Cette bande se développera depuis la route de Montereau jusqu'à la rue de la Barauderie. Cette bande plantée assurera la continuité de la ligne d'arbres existante en limite est des terrains du groupe scolaire. Des épaisseurs minimum de bandes boisées sont indiquées sur le document graphique ci-joint.

Cette bande plantée sera accompagnée d'un cheminement piétons cycles.

Les cheminements piétons et cycles est-ouest à réaliser entre les rues et le cheminement piétons cycles nord-sud, devront être accompagnés de plantations d'alignement, pour développer le caractère villageois de cette urbanisation.

Une attention toute particulière sera portée par ailleurs à l'aménagement de l'intersection de la nouvelle rue avec la rue de la Barauderie du fait de la présence du groupe scolaire.

Sur la route de Montereau, un espace réservé à des aménagements paysagers ouverts devra permettre de qualifier l'entrée du bourg, de s'inscrire dans la continuité des aménagements actuels et de faciliter la desserte des maisons.

En entrée sud de l'opération, depuis la rue de la Barauderie, les constructions devront constituer un bâti continu afin de structurer la perspective. Des façades principales de logements devront être visible depuis la rue de la Barauderie afin d'assurer la lisibilité de cette nouvelle urbanisation.



3.4

Orientation particulière d'aménagement de la zone AUf

1/1500e Février 2008

-  Principe de voie double sens à créer
-  Accès des terrains
-  Circulation piéton/cycle
-  Plantations forestières à dominante d'arbres caduques
-  Plantations d'alignement
-  Aménagement paysager ouvert