

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

P.L.U.

PENCHARD

APPROBATION

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2014



LE MAIRE
DUMAINE Anne,
Maire,

DML

Cabinet
Yves Duris-Mauger & Christophe Luquet

Yves DURIS-MAUGER
Christophe LUQUET
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm-geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
- 77410 CLAYE SOUILLY -

Rappel concernant les orientations du PADD

Parmi les orientations inscrites au PADD, l'une fixe pour objectif la préservation des paysages dans les termes suivants : « Le caractère paysager et architectural du village et du territoire communal seront préservés. » Les entrées de village sont des secteurs présentant un enjeu spécifique en termes d'impact paysager. En effet, elles contribuent à la perception paysagère du village depuis le lointain. Pour cette raison, les Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminent des dispositions visant à la préservation paysagère du village et des entrées de village.

Le PADD comporte également des orientations relatives aux déplacements. Concernant les déplacements doux, un itinéraire permet de faire le tour du village et de rejoindre les principaux services et équipements mais il comporte des points de rupture. Le PADD fixe pour orientation de favoriser les déplacements doux. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminent des dispositions visant à améliorer les conditions de déplacements doux dans et autour du village.

I. La préservation du caractère paysager du village et de ses entrées

L'entrée Est du village est marquée par des alignements d'arbres lui donnant un caractère paysager remarquable. Ces alignements d'arbres, ainsi que ceux situés aux abords du village, sont identifiés par application de l'article L.123.1.5 du Code de l'Urbanisme comme éléments remarquables du paysage afin d'être préservées. En effet, ils contribuent à la qualité paysagère du village perçue depuis le lointain.

Les aménagements des zones d'urbanisation future délimitées au Sud du village le long du Chemin d'exploitation dit Des Jardins et à l'Est du village le long de la Rue de Chambry devront prévoir des aménagements paysagers. L'aménagement du nouveau cimetière prévu par l'emplacement réservé n°1 devra également prévoir la création d'un aménagement paysager. La localisation de ces aménagements paysagers est figurée au plan 5.2 du PLU. En plus d'améliorer l'intégration paysagère des constructions nouvelles, ces aménagements paysagers devront favoriser les continuités écologiques en bordures du village. Ces aménagements paysagers seront constitués d'une haie diversifiée, mélangeant des arbres et arbustes de hauteur variée, ils pourront être discontinus pour permettre le passage de voies de desserte existantes ou nouvelles.

La préservation du caractère paysager du village sera assurée en limitant l'étalement urbain. Pour cette raison, les dispositions applicables en zone AU permettent d'envisager une densité au moins égale à 28 logements/ha.

En entrée de ville Sud, dans le secteur à mettre en valeur, identifié en application de l'article L.123.1.5, les caractéristiques architecturales des constructions nouvelles devront leur garantir une bonne insertion paysagère, en harmonie avec les constructions existantes. Les règlement du PLU précise les dispositions applicables à ce secteur.

II. L'amélioration des conditions de déplacements doux

Les aménagements devront garantir le maintien des liaisons de déplacements doux existantes et figurées au plan 5.2.

Sur les secteurs de rupture du réseau identifiés ci-après, en cas de réaménagement de la voie, les aménagements devront créer une jonction entre les voies de déplacements doux et les trottoirs existants.

Concernant le Chemin dit des Jardins, l'aménagement de la zone AU devra prévoir une liaison permettant les déplacements des véhicules et les déplacements doux entre le Chemin dit des Jardins et la Rue Lucien Duquesne. En continuité de l'Allée des Grands Jardins, en cas d'intervention sur ce secteur, une liaison de déplacements doux devra être aménagée pour établir une continuité entre les voies de déplacements doux et les trottoirs existants. Ces liaisons sont figurées comme liaisons à créer ou à maintenir au plan 5.2 du PLU.

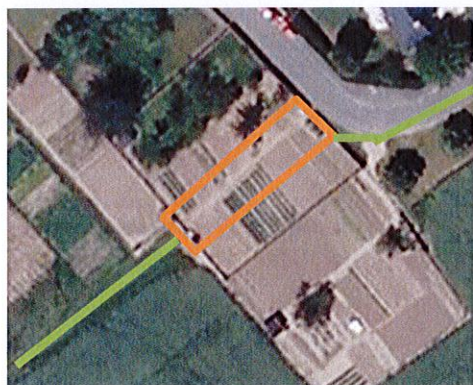
Secteurs de rupture du réseau de voies de déplacements doux et trottoirs :

Rue de Chambry



- Voie de déplacements doux existante
- Secteur de rupture de voie de déplacements doux

Chemin dit des Jardins



Rue Lucien Duquesne

