

PERTHES EN GATINAIS

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 3.3. LE CŒUR DU VILLAGE

MAIRIE DE PERTHES EN GATINAIS

77930 PERTHES EN GATINAIS

Tel : 01 60 66 10 23

Fax : 01 60 66 02 09

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

PRESENTATION

L'orientation d'aménagement intitulée « Le cœur du village » couvre un secteur plus vaste que le centre actuel. Elle s'étend à un des pôles attractifs secondaires à savoir les équipements sportifs situés sur la route de Chailly en Bière. Elle met en œuvre les orientations du PADD « renforcer le centre bourg », renforcer les pôles attractifs secondaires » et « renforcer la mixité urbaine ».

Les zones concernées du document graphique du PLU sont les zones Uf, Ub et Ue.

La zone Uf ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour d'autres destinations que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU, dans cette attente, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Cet ensemble regroupe de nombreux équipements communaux. Certains d'entre eux nécessitent un agrandissement, une réhabilitation lourde, voire une reconstruction.

La commune a déjà acquis des terrains dans ce secteur en prévision de ces restructurations. Afin de continuer ces acquisitions, des emplacements réservés sont inscrits au document graphique, il s'agit des n°5 et n°6 destinés à l'extension des équipements et au stationnement et du n°2 destiné à l'extension des équipements sportifs et sociaux éducatifs.

Cette orientation d'aménagement porte sur 3 points :

- les éléments de programme,
- les principes de desserte et les espaces publics,
- le traitement des franges urbaines.

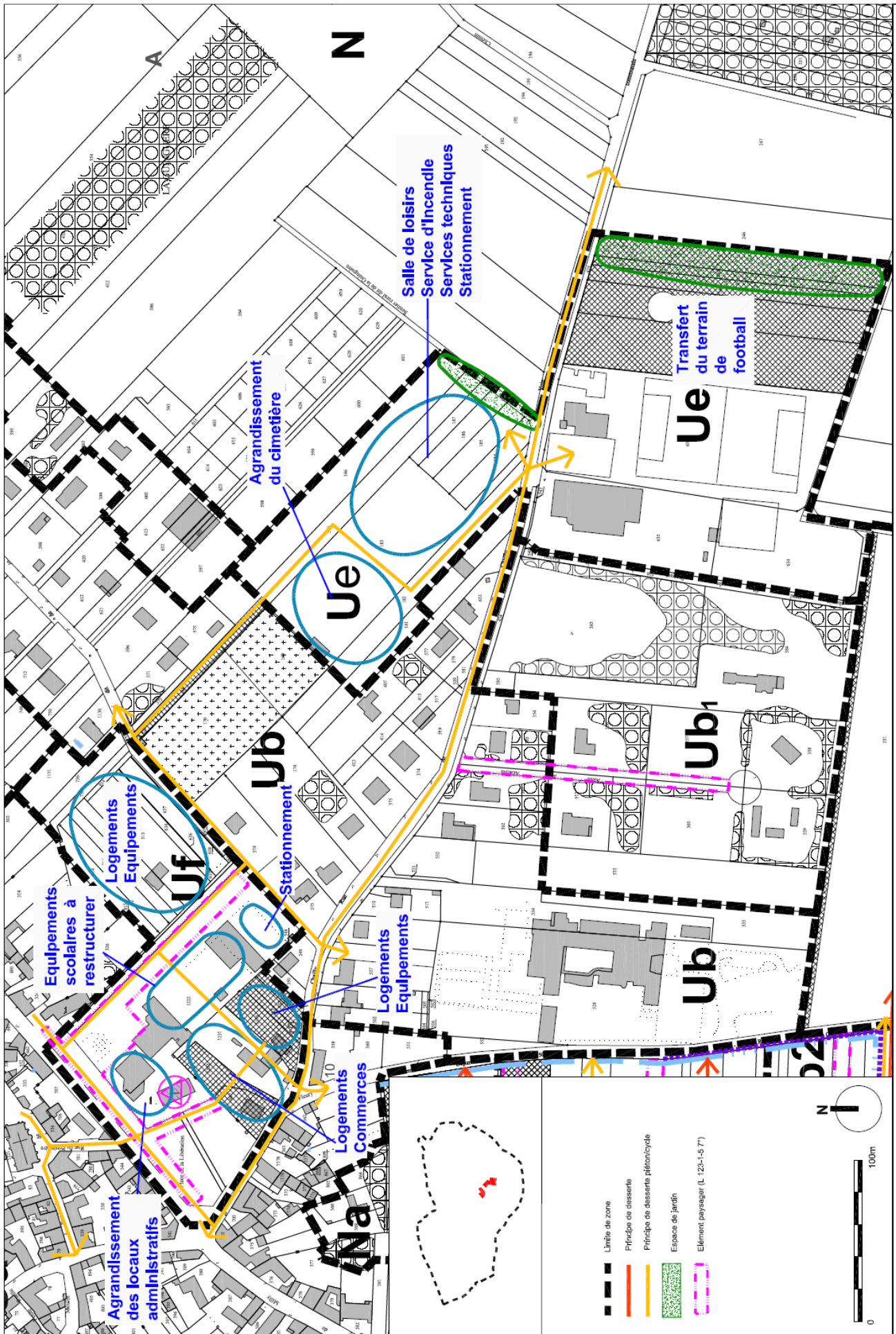
Les éléments de programme

Les équipements publics

- Relocalisation de la salle polyvalente, des services techniques et des locaux des pompiers en entrée de bourg depuis Chailly en Bière (zone Ue).
- Sur les espaces ainsi dégagés agrandissement des locaux administratifs (mairie, accueil de la poste...) (zone Uf),
- Reconstruction de l'école maternelle sur un emplacement qui permette de démolir les locaux préfabriqués actuels après avoir accueillis les enfants dans la nouvelle école (zone Uf),
- Agrandissement du cimetière (zone Ue),
- Regroupement des équipements sportifs sur un même site par le transfert du terrain de football (zone Ue),

Création de logements, services et commerces

- Création de logements collectifs et de commerces en rez de chaussée orientés vers l'espace public majeur (la place) éventuellement reconfigurée pour accueillir des espaces de promenade et des places de stationnement dédiées aux commerces (zone Uf).
- Epannelage de R+1+C en conservant la mairie comme bâtiment le plus élevé donnant sur la place (zone Uf).



ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°3.3

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PERTHES EN GATINAIS

Les principes de desserte et les espaces publics

- Création d'un espace jardin en accompagnement de la sortie des écoles,
- Aménagement des espaces publics : la place, le mail en privilégiant les circulations douces,
- Création d'un réseau de circulations douces au travers des îlots de la mairie et du cimetière pour desservir les équipements,
- Circulation automobile au travers de l'îlot uniquement pour les livraisons, accès pompiers, voiries techniques nécessaires,
- Aménagement des trottoirs pour les personnes à mobilité réduite, notamment la liaison vers les équipements sportifs et l'emplacement de la future salle polyvalente,
- Aménagement de l'espace public rue de l'église, rue du presbytère pour accueillir les piétons/cycles et les automobiles dans une espace partagé (espace piéton dans lequel les voitures sont admises à très faible vitesse) ou une zone 30 ou tout autre dispositif qu'une étude précise devra déterminer,
- Poursuite de l'amélioration des traversées de la RD372 au droit de la place et du mail,
- Maintien des places de stationnement existantes rue de Melun,
- Création de places de stationnement et restructuration du parking existant rue de la Guinguère pour les commerces, les logements, les écoles et les autres équipements.

Afin de privilégier une structuration de l'espace public par le végétal, les arbres de la place et du mail sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Les franges urbaines

- Création de bandes boisées en entrée du bourg depuis Chailly en Bière pour insérer les bâtiments nouveaux et existants dans le paysage ouvert de la plaine et structurer l'aménagement des terrains.