

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERTHES – MODIFICATION N°2



Orientations d'aménagement et de programmation 3.3. Le coeur de village

OAP n°3 – Le cœur du village

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.

Dans, la zone Uf, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions destinées à l'habitation (logement et hébergement non hôtelier) et au commerce sont autorisées.

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

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, ainsi que du n°2, du n°14 et du n°17 destinés à l'extension des équipements sportifs.

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

- Rénovation de la salle polyvalente,
- Relocalisation des services techniques des services techniques à proximité des services techniques, dans un hangar construit récemment
- 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).
- Aménagement d'une construction réservée aux Séniors de type foyer logement, résidence autonomie ou Maison d'Accueil Rural pour les Personnes Agées (MARPA) pour un minimum de 15 hébergements et un maximum de 24 hébergements.

OAP n°3 – Le cœur du village

Orientations d'aménagement

Les éléments de programme :

- 1 Aménagement d'une construction réservée aux Séniors de type foyer logement, résidence autonomie, ou Maison d'Accueil Rural pour les Personnes Agées (MARPA).
- 2 Aménagement de logements collectifs et de commerces en rez-de-chaussée orientés vers l'espace public majeur (la place). L'épannelage ne dépassera pas le R+1+C en conservant la mairie comme bâtiment le plus élevé donnant sur la place.
- 3 Aménagement d'un programme mixte de logements et d'équipements. L'épannelage ne dépassera pas le R+1+C.
- 4 Développement du Dojo existant par extension ou construction nouvelle.

Le principe de desserte et les espaces publics:

- 5 Prévoir des places de stationnement mutualisées pour les usagers du cimetière et de la MARPA
- 6 Création d'un réseau de circulations douces au travers des îlots de la mairie et du cimetière pour desservir les équipements
- 7 Aménagement des trottoirs pour les personnes à mobilité réduite.
- 8 Poursuite de l'amélioration des traversées de la RD372 au droit de la place et du Mail : les travaux à la charge de l'aménageur en rives et sur la RD devront faire l'objet d'une concertation préalable avec le gestionnaire de voirie.
- 9 Maintien des places de stationnement rue de Melun
- 10 Création d'un cheminement piéton reliant le parking sur la place à l'angle sud de la place.

Les franges urbaines :

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

