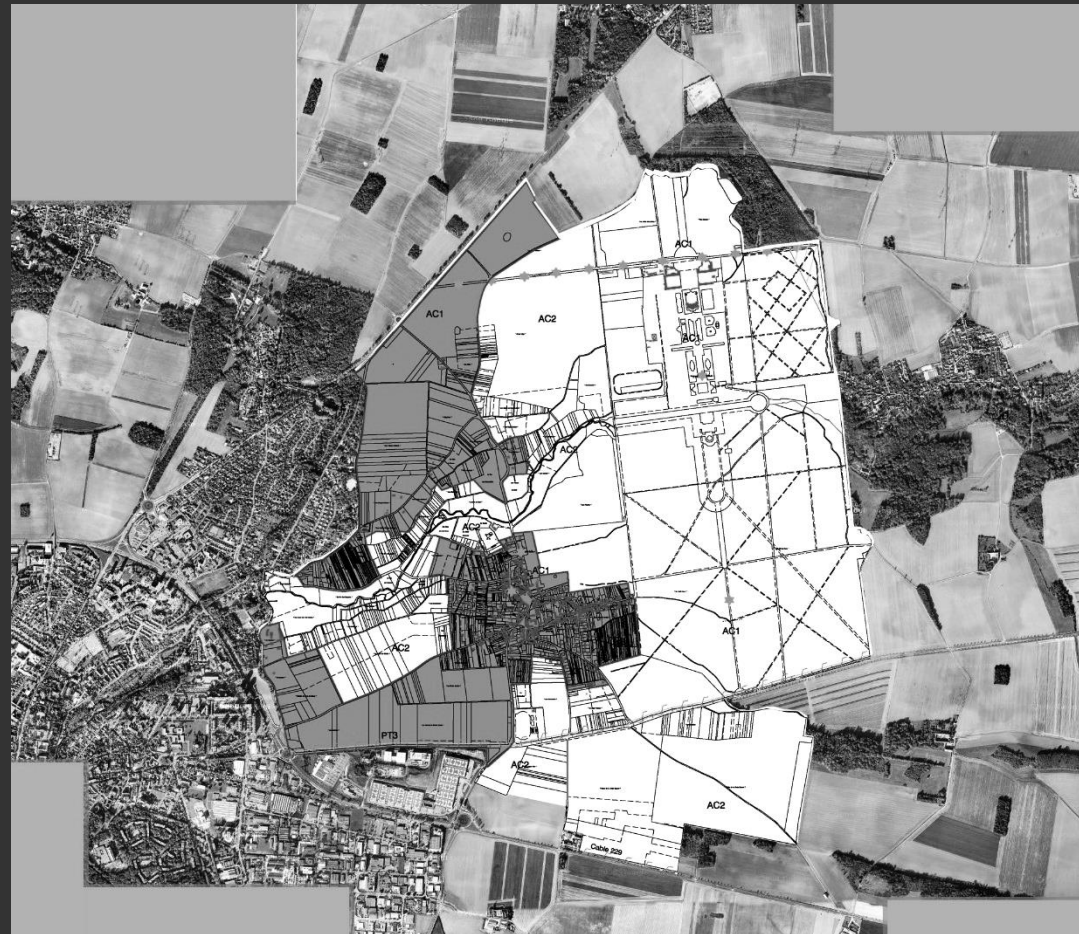




P.L.U. MAINCY

PLU approuvé le 17 Novembre 2014



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

OBJET:

Ces différents secteurs et leurs orientations d'aménagement constituent la continuité et concrétisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour rappel, 2 des principaux objectifs du PADD sont:

- la dynamisation démographique et l'élargissement de l'offre en matière d'habitat sur le territoire (en terme de typologie, et d'accessibilité, ...)

- la valorisation et qualification du paysage (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une protection patrimoniale, AVAP ou périmètre de protection des monuments historiques.

Ainsi chacune des OAP est concernée au moins par une de ces protection.

9 secteurs d'OAP ont été arrêtés, de deux types :

■ Les premières accompagnent et guident l'urbanisation de nouveaux secteurs (tels qu'en AUa, AUb, et AUc). Elles concernent 5 secteurs.

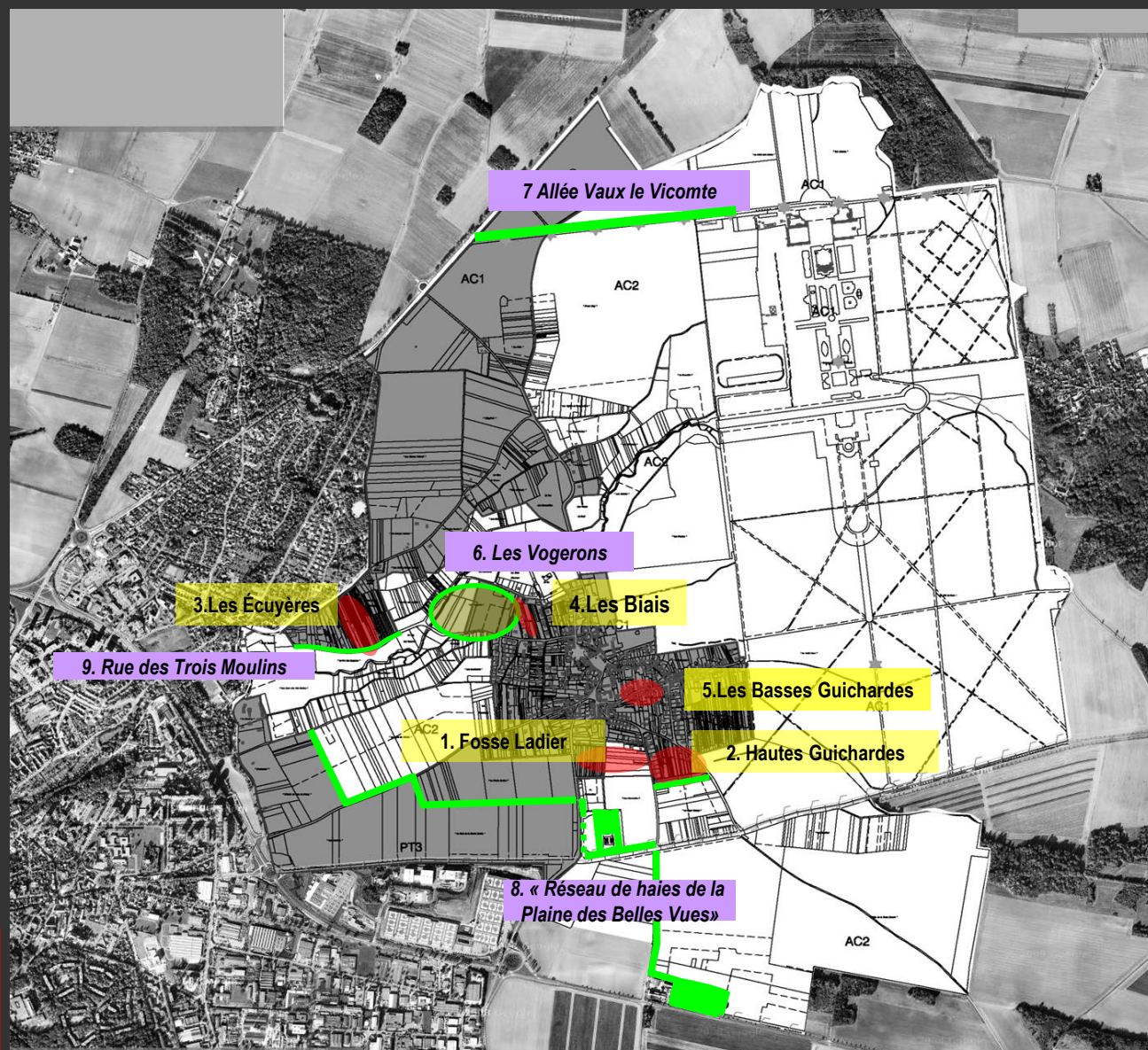
■ Les secondes concernent des principes de qualification des aménagements paysagers. Elles concernent 4 secteurs. Leur objet est notamment d'établir une cohérence générale dans ces secteurs, valorisant le grand Paysage, et favorable à la richesse écologique.

Le secteur 1. dit de la « Fosse Ladier » est atypique: il concerne et accompagne à la fois l'urbanisation du secteur AUa et l'aménagement (notamment paysager) d'un futur espace public « Plaine de Jeux », situé en NDs.

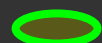
Echéancier

L'urbanisation de nouveaux secteurs AUa et AUb (OAP N° 1 & 2) est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

La zone Auc est ouverte à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU.



OAP accompagnant une urbanisation
(de 1 à 5)



OAP concernant des aménagements paysagers (de 6 à 9)

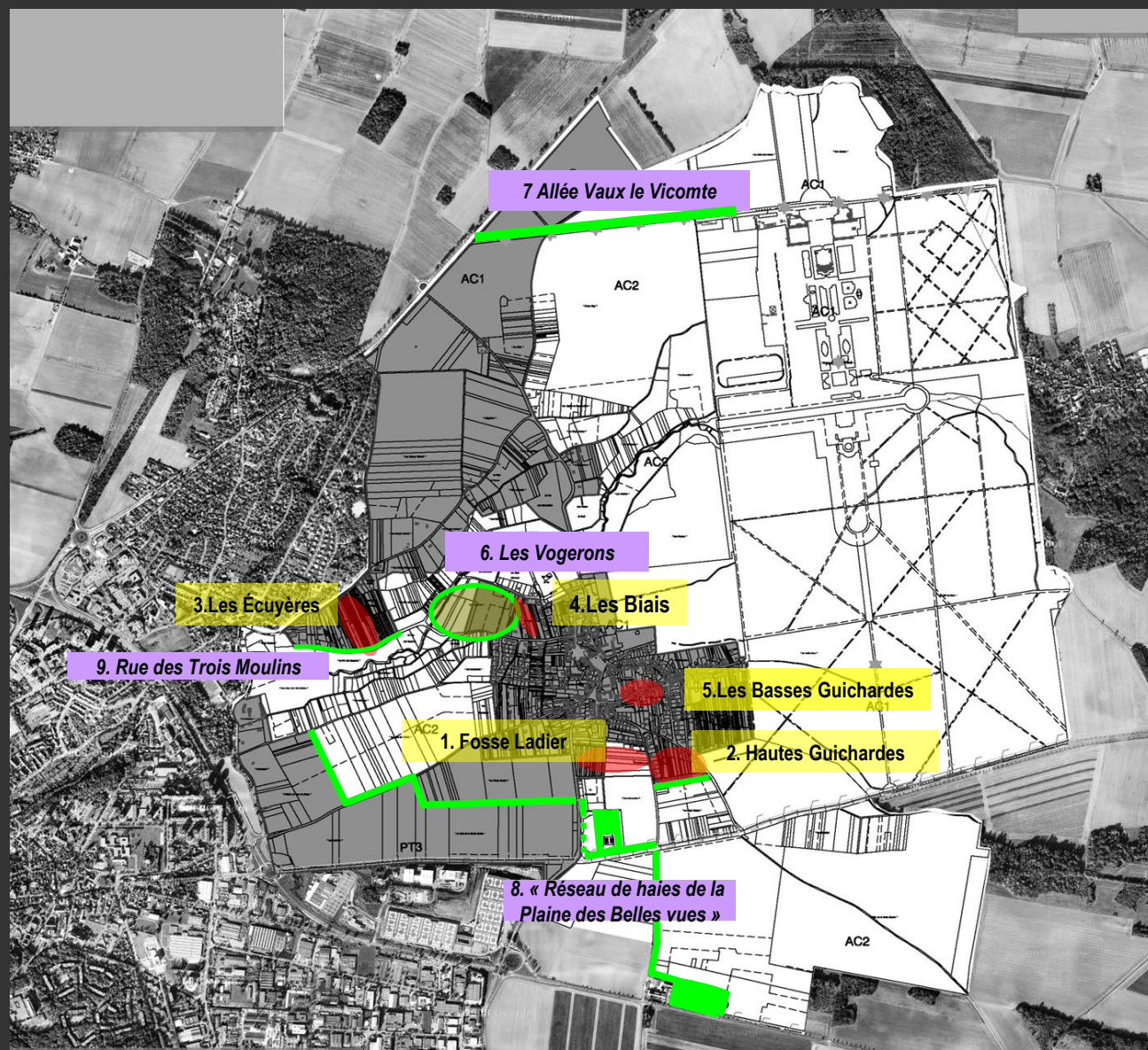
SOMMAIRE

OAP accompagnant une urbanisation

1. Fosse Ladier	5
2. Hautes Guichardes	14
3. Les Écuyères	18
4. Les Biais	22
5. Les Basses Guichardes	25

OAP concernant des aménagements paysagers

6. Les Vogerons	29
7 Allée Vaux le Vicomte	34
8. « Réseau de haies de la plaine des Belles Vues »	39
9. Rue des Trois Moulins	44



Les OAP d'urbanisation.

Elles accompagnent et guident l'urbanisation de nouveaux secteurs (tels qu'en AUa, AUb, et AUc), notamment en terme de principe d'implantation.

Elles définissent également :

- les principes d'élargissement et requalification de voies (ou chemins ruraux existants) ,
- ou la création de nouvelles allées ou voies de dessertes.

Ces aménagements de voies existantes ou futures ont vocation à enrichir et qualifier la trame publique (trame viaire et réseau piéton cycle).

Le secteur 1. dit de la « Fosse Ladier » est atypique: il concerne et accompagne à la fois l'urbanisation du secteur AUa et l'aménagement (notamment paysager) d'un futur espace public « Plaine de Jeux », situé en NDs.

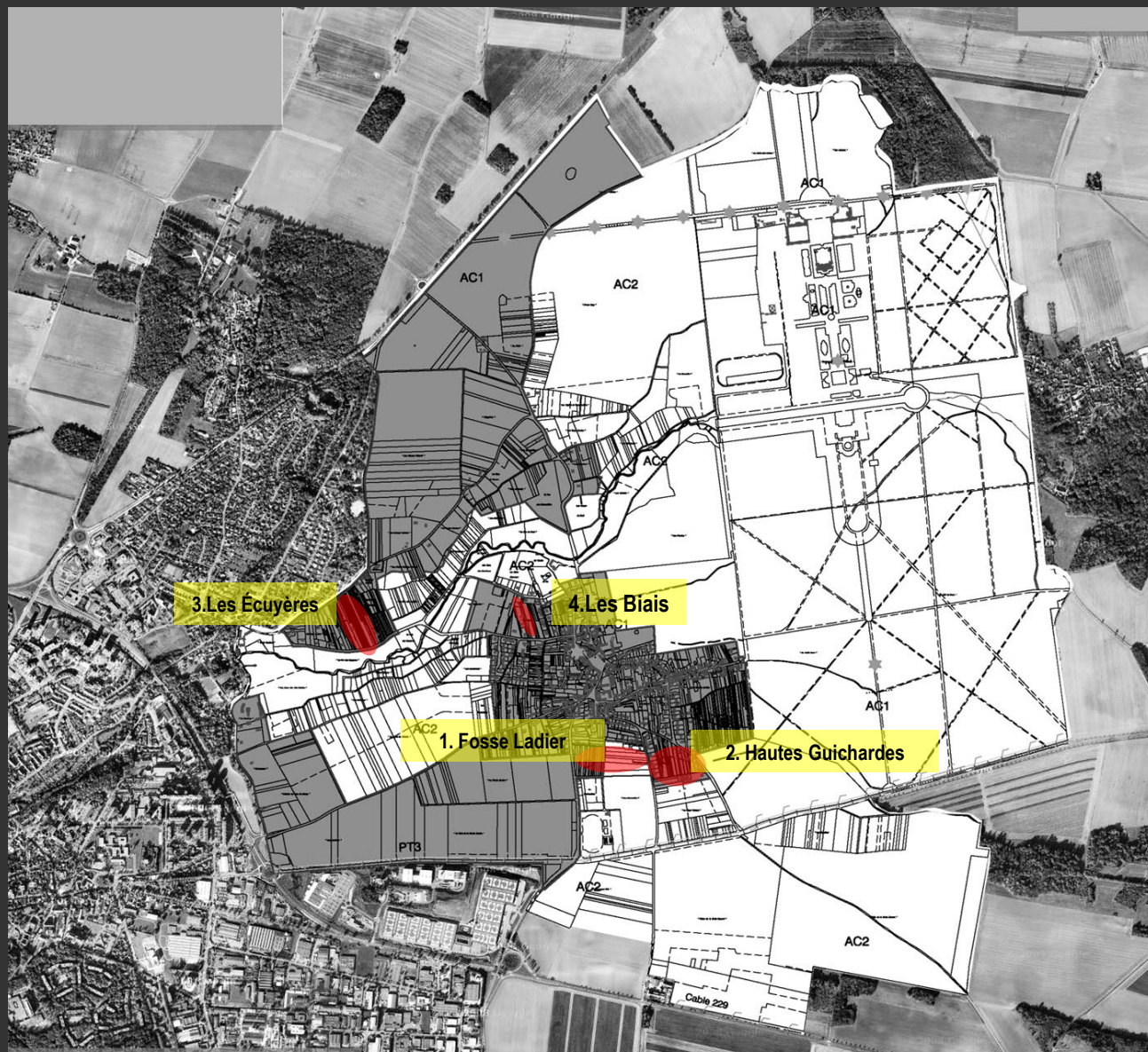
1

2

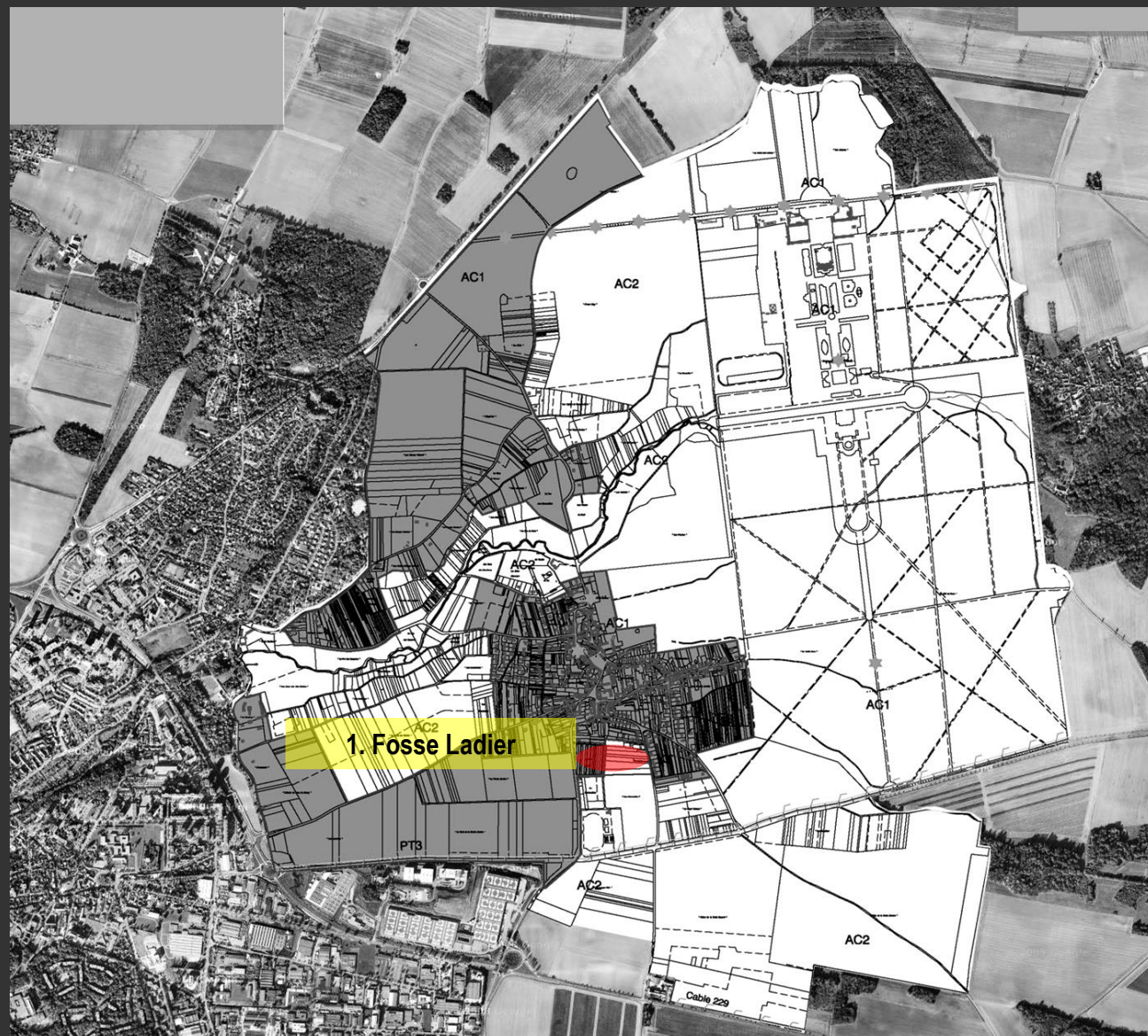
3

4

5

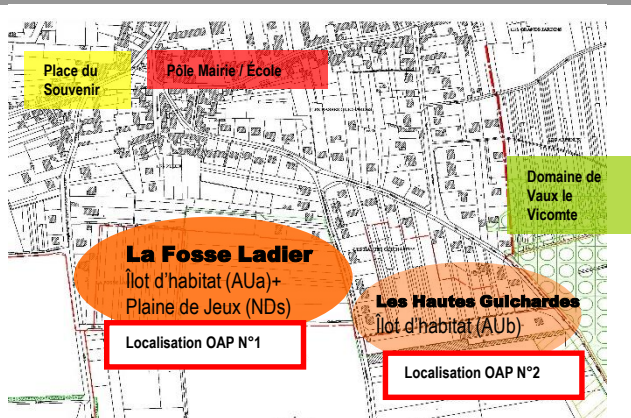


OAP accompagnant une urbanisation (de 1 à 5)



OAP accompagnant une urbanisation

Le secteur 1, dit de la « Fosse Ladier » est atypique : il concerne et accompagne à la fois l'urbanisation du secteur AUa et l'aménagement (notamment paysager) d'un futur espace public « Plaine de Jeux », situé en NDs.



Le site d'une surface totale d'environ 4 ha, est au Sud Est du Bourg de Maincy, à environ 250 mètres de la Mairie par la route. Il est aux limites de l'urbanisation actuelle, sur le lieu dit « la Fosse Ladier ».

Il est aujourd'hui constitué par des espaces cultivés, quelques parcelles en friche boisées et des vergers.

L'urbanisation de la zone AUa est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

Le parcellaire du secteur AUa est de direction Nord Sud. En NDs, la trame prend une direction Est Ouest, perpendiculaire aux voies principales.

Quelques lanières de friches vertes (avec des beaux sujets tels qu'un noyer), encadrant des parcelles cultivées.



Chemin rural dit du Bas de la Fosse Ladier.

Au loin le front bâti constitué par les maisons situées sur le Chemin du Canal de la Madeleine.



Il est encadré à l'Ouest, au-delà d'une frange étroite de parcellaire occupée par 3 maisons, par la rue Eugène Baillay. Cette voie, la RD82E2, traverse du Nord au Sud le bourg et permet de rejoindre deux axes de desserte importantes du territoire, la RD 636 (au Nord) et la RD 408 (au Sud). A l'Est, il est bordé par le Chemin du Canal de la Madeleine, qui permet aussi de rejoindre la RD 408 ou le centre du bourg.

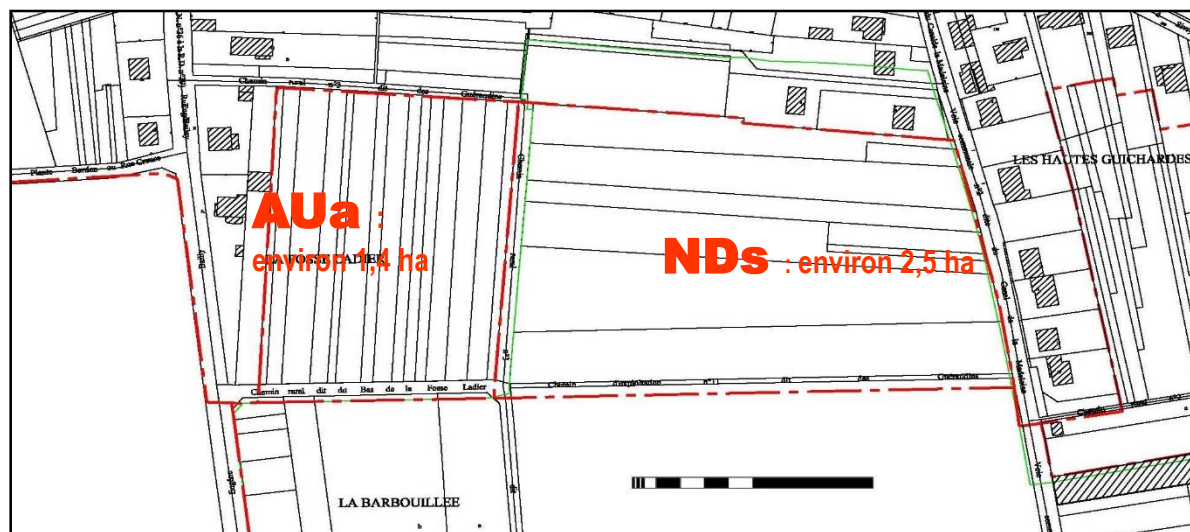
Pour rappel, au droit du site, la vitesse autorisée est de 50 km/heure (sur la RD 82E2 comme sur le chemin du Canal de la Madeleine).

Au nord, le site envisagé est bordé par des parcelles ou fonds de jardins arborés.

La partie Est du périmètre de l'OAP est inscrite dans le site classé (Secteur NDs du PLU).

Au sud, s'étend la plaine agricole traversée par la RD 408.

Les vues lointaines vers le Sud et l'Ouest sont caractérisées par la présence des imposantes silhouettes de la plateforme de l'usine d'incinération (Vaux le Pénil) et par celles des immeubles collectifs « des Bellevues » du quartier de l'Almont (Melun).



Zonage

Le site, autrefois situé en zone NC du plan de zonage du POS, est aujourd'hui divisé en deux secteurs:

- Une zone AUa, à l'Ouest
- Une zone NDs, à l'Est. Toute cette zone, en site classé, constitue un emplacement réservé à la mise en œuvre du projet communal.

Ces deux zones sont séparées par le Chemin rural N°3 dit des Guéraudins.

Le tissu pavillonnaire proche est dispersé et composé de grandes parcelles.



OBJECTIFS

- Permettre la mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle en continuité du tissu d'habitat individuel du Sud de la commune,
- Créer environ 20 logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
- Diversifier l'offre de logements sur la commune qui présente une part trop importante de grands logements individuels, afin notamment de pouvoir accueillir de jeunes primo accédants, les personnes seules , ... ,
- Préserver l'identité du bourg ancien et de son urbanisation en apportant une attention particulière au traitement de la lisière Sud du site (l'opération participe à la qualification de l'entrée de Ville Sud (Voir OAP n°8),
- Déployer un nouvel espace de rencontre, de convivialité et de loisirs au sein du village au travers de la création d'une « Plaine de Jeux » rassemblant un secteur « loisirs, jeux d'enfants, sports » (qui accueillerait notamment les scolaires et clubs ou associations sportives), et un secteur détente/jardinage,
- Valoriser des espaces paysagers existants tels que les vergers existants,
- Renouveler les équipements sportifs existants et offrir des espaces de jeux pour la « jeunesse »,

Ce rapprochement des équipements sportifs permet d'insérer la « Plaine de Jeux » dans un cadre habité, près du centre, et à proximité des équipements scolaires.

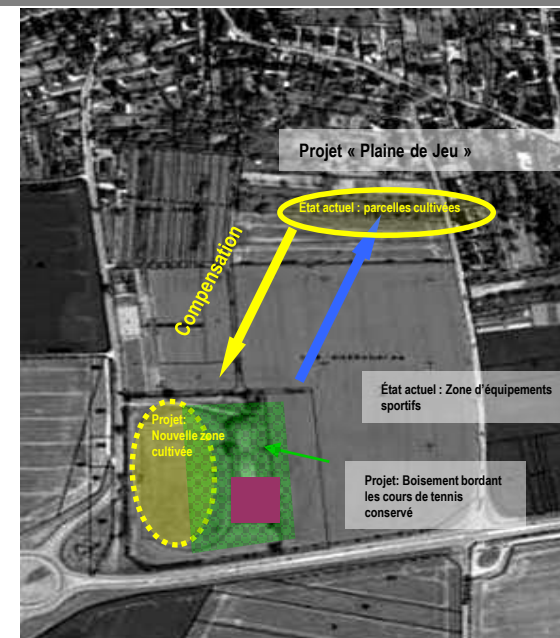
Création d'un cheminement Nord Sud

Chemin dans le prolongement Nord du Chemin rural N°3 des Guéraudins, en direction du centre Bourg, vers l'impasse de Pleu.

Ce parcours n'est pas possible aujourd'hui. Des emplacements réservés sont créés pour permettre :

- de renforcer la proximité de ce nouvel îlot (habitat/ plaine de Jeu) du centre Bourg : distance de 250 mètres du pôle Mairie École par l'impasse.
- de créer des parcours qualitatifs et patrimoniaux, sécurisés.

L'Architecte des bâtiments de France, si nécessaire, définira les prescriptions à suivre dans la valorisation du mur dit « napoléonien ».



Déplacement des équipements sportifs vers le Nord afin de :

- Renouveler les équipements devenus pour partie obsolètes.
- Les rapprocher des zones habitées et du centre bourg (proximité du voisinage rassurant, sécurisation des parcours, ...)
- Constituer un ensemble Plaine de jeux avec des aires de jeux, des équipements sportifs (et annexes indispensables), un aire de pic nique,
- Permettre de constituer un nouvel espace de boisement venant accompagner l'entrée de ville Sud de Maincy **Voir OAP N°8**. Dans un premier temps, les terrains de tennis (en bon état) seront conservés sur le site Sud. Le boisement planté viendra créer un « écrin de verdure » venant réduire les nuisances sonores du trafic, les vues vers la déchetterie.

Une grande partie de la zone occupée par le terrain de sport sera « rendue » à l'activité agricole en « compensation » des surfaces cultivées du nouveau secteur « Plaine de Jeux ».

L'espace public: L'aménagement de la Plaine de Jeux.

La zone NDs inconstructible, constitue un emplacement réservé destiné au déploiement d'un programme public. Il deviendra un nouvel espace public, élaboré sur la base de **deux thématiques** :

- ☐ Au Sud, **du sport** (terrains de tennis et terrain multisports) **et des aires de jeux pour enfants et adolescents** (type plateforme skate), (les thèmes indiqués sur le schéma sont donnés à titre indicatif)
- ☐ Au Nord, **des espaces réservés à la détente et au jardinage** (« prairie pic nique », jardins potagers « familiaux », ...

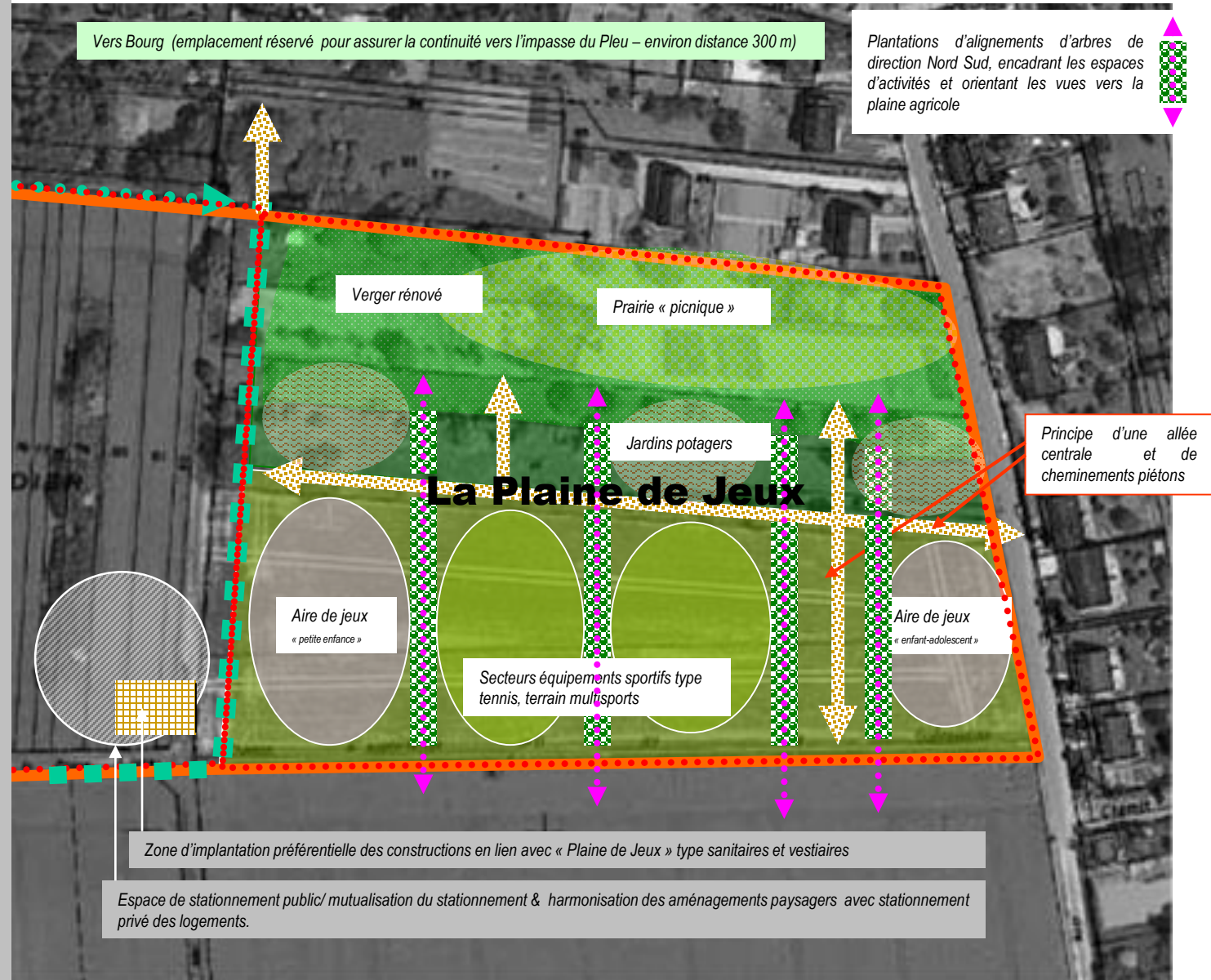
L'aménagement sera caractérisé par:

o La création d'une « **allée centrale** » piétons/vélos qui viendra à la fois :

- Marquer les limites de chaque « thème »,
- Permettre la desserte piéton et vélos de ces activités,
- Créer une liaison Est Ouest et compléter ainsi la trame de cheminement piéton cycle de la commune.

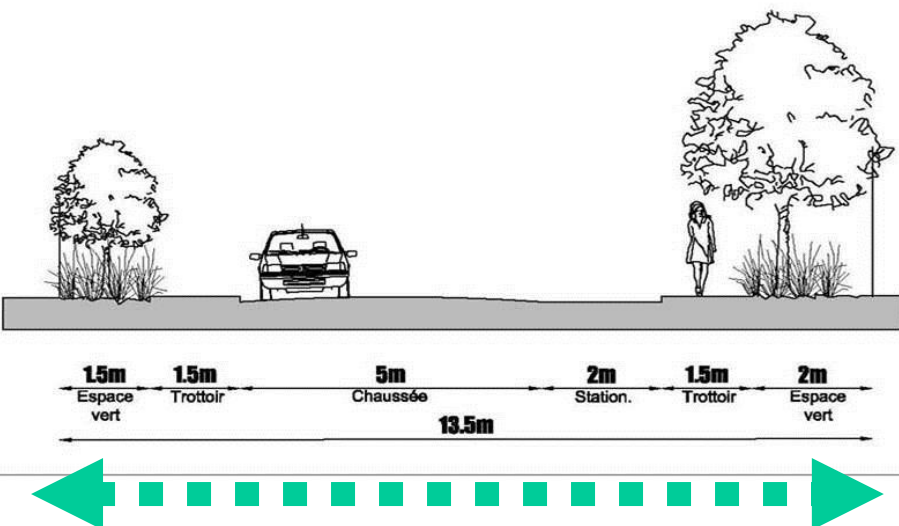
o **La valorisation de la plaine agricole au travers de la mise en évidence d'un axe Nord Sud** : différents alignements d'arbres viendront marquer cette direction et permettant de structurer des espaces sur lesquels se déploieront activités ou thèmes.

o **Une attention particulière sera portée aux différents des choix d'aménagement** (revêtements de sol, type de cabanons de jardins, mobilier urbain, localisation des plantation,...) **afin de favoriser l'intégration paysagère de ces nouveaux espaces de vie.**





L'élargissement et la qualification des chemins ruraux (Chemin rural dit du Bas de la Fosse Ladier, prolongé par le chemin dit des Guéraudins. Au loin, front bâti sur le Chemin du Canal de la Madeleine)



OAP N°1 Coupe - Principe d'élargissement et requalifications des chemins ruraux identifiés sur le plan (à l'exception de la séquence Nord du Chemin Rural N°3). Les espaces verts seront constitués d'essences locales.

L'aménagement de la Plaine de Jeux (suite)

o La mise en œuvre d'une **aire de stationnement** et des **annexes indispensables** tels que vestiaires et sanitaires en dehors de la zone Nds, **en secteur AUa**, dans le cadre de l'urbanisation de cette zone. Une mutualisation partielle du stationnement doit être envisagée. A minima, une harmonisation de l'aménagement paysager de ces aires devra être recherchée. Du stationnement linéaire sera par ailleurs aménagé sur les voies.

o **L'élargissement et la qualification des chemins ruraux** existants pour desservir le nouvel îlot d'habitation et la Plaine de Jeux. Ces aménagements permettront par ailleurs de qualifier les lisières d'urbanisation et de gérer les transitions « urbaines/espaces agricoles ». Le chemin rural en lisière sud de la zone Nds sera maintenu à l'identique.

Les aménagements devront permettre de sécuriser l'accès du site à la RD 82E2, en incitant notamment les automobilistes à respecter davantage les limitations de vitesses (50 km/heure) aux abords du carrefour, en collaboration avec l'ART de Melun. Par ailleurs, avec ce « glissement » vers le sud des limites de l'urbanisation, les panneaux de limitation de vitesse devront éventuellement être déplacés plus au sud afin d'informer l'automobiliste et réduire les risques d'accidents.

Au nord du site, l'actuel chemin rural (N°3) desservant une maison « enclavée », restera réservé à la desserte de celle-ci et aux cheminements piétons cycle, jusqu'au droit de cette parcelle. Au droit de l'urbanisation nouvelle, le chemin sera élargi et aménagé pour permettre la desserte du nouveau programme selon la coupe ci-jointe

La desserte du secteur d'urbanisation est à la charge des opérations de logements.

L'urbanisation doit être compatible avec l' OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AUa, d'une surface moyenne de 1,4 ha, il permettra d'accueillir une vingtaine de logements sur la base de deux types de programme permettant de proposer au moins 15% de logements de type T2:

☐ Un programme de logements, individuels accolés, intermédiaires ou collectifs.

Ce programme compact permettra de constituer un front urbain sur la « Plaine de Jeux ».

Le stationnement sera réalisé dans la parcelle du programme et devra être accompagné d'aménagements paysagers. Tout ou partie (accueil visiteurs, ...) du stationnement pourra être mutualisé avec l'offre de stationnement public qui sera mise en œuvre pour les usagers de la « Plaine de Jeux » (et en lien avec les vestiaires et sanitaires). La zone d'implantation préférentielle des constructions en lien avec la Plaine de Jeux, est définie en bordure des voies publiques pour permettre cette mutualisation.

A minima, le traitement paysager des aires de stationnement devra être commun afin de définir un cadre harmonieux (choix d'essence végétales, de type d'alignement, de revêtement de sol, de type de clôture, ...).

☐ Un programme de maisons individuelles.

Ces maisons seront desservies par les anciens chemins ruraux, élargis et requalifiés. Elles seront implantées en limite de l'urbanisation actuelle, afin de permettre une transition avec le programme de logements accolés et favoriser l'intégration de l'ensemble de cette nouvelle urbanisation et de ces futurs habitants.

La desserte du secteur sera prise en charge par l'opération d'urbanisation. Les aménagements devront permettre de sécuriser l'accès du site à la RD 82E2, en conduisant notamment à la réduction de la vitesse des automobilistes aux abords du carrefour, en collaboration avec l'ART de Melun.

L'urbanisation de la zone AUa est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

Zone d'implantation préférentielle des constructions en lien avec « Plaine de Jeux » type sanitaires et vestiaires

Espace de stationnement public/ mutualisation du stationnement & harmonisation des aménagements paysagers

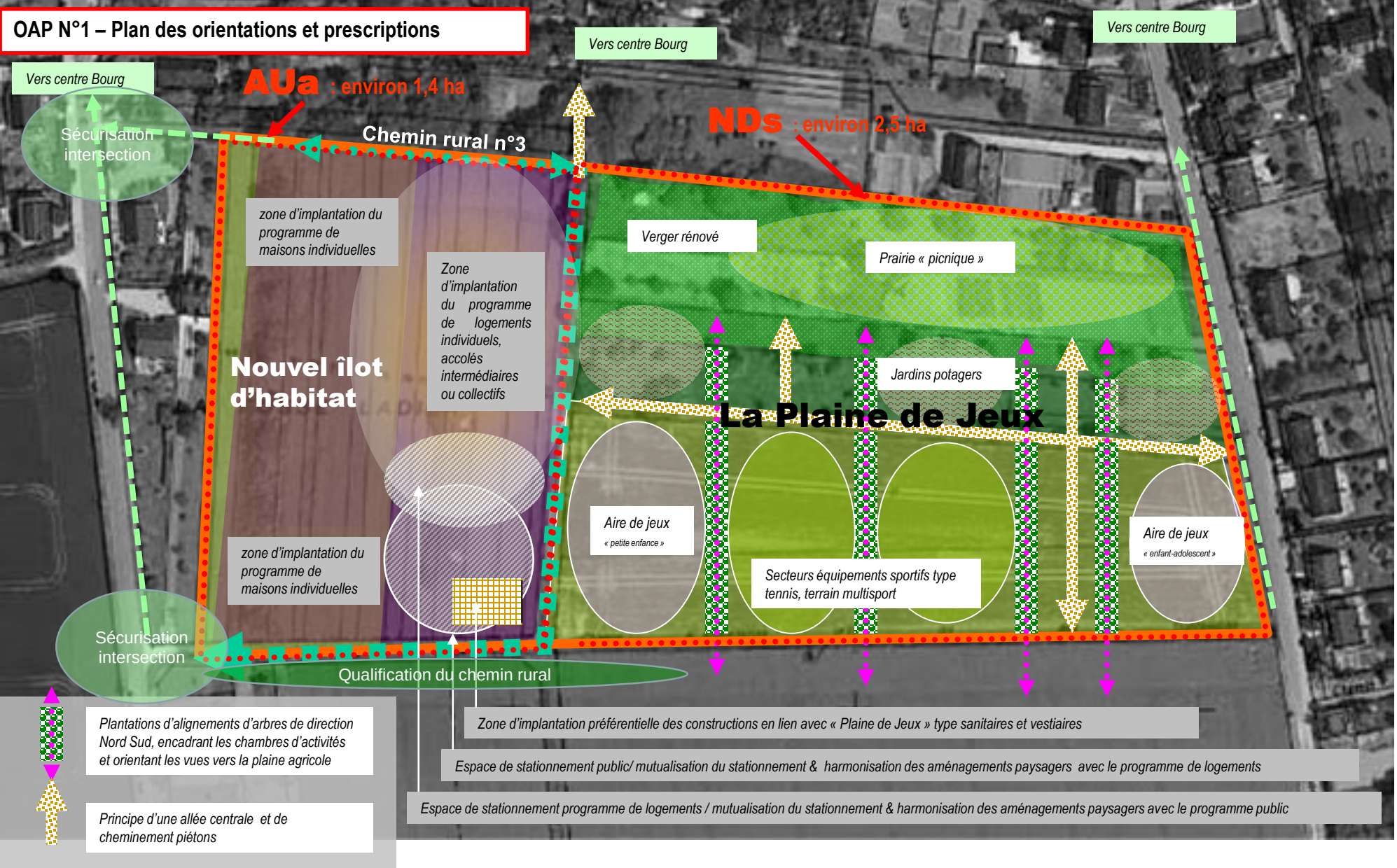
Espace de stationnement programme de logements / mutualisation du stationnement & harmonisation des aménagements paysagers

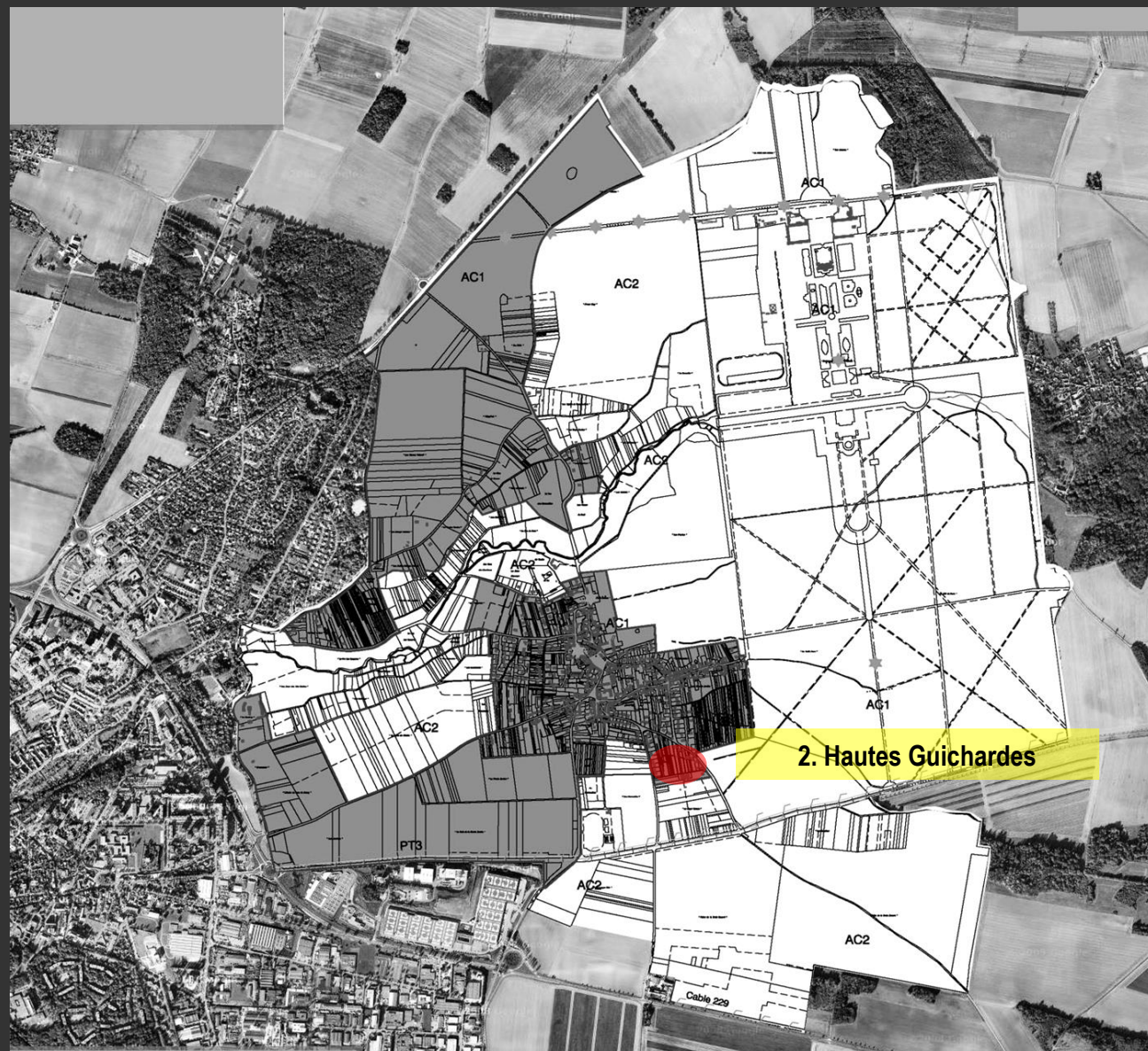
Echéancier

L'urbanisation du secteur AUa est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.

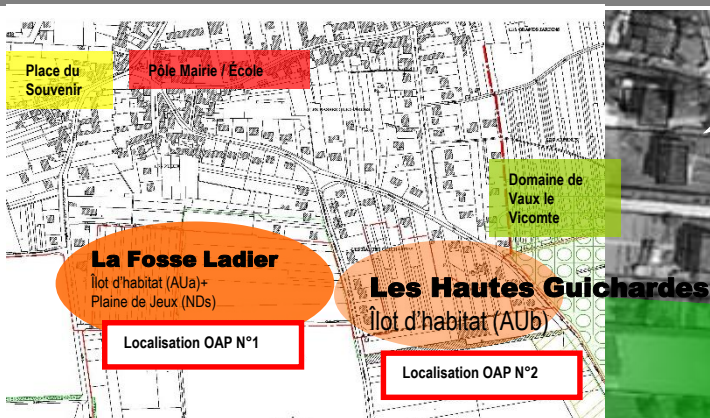
L'urbanisation doit être compatible avec l'OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).

Toutes les constructions seront implantées parallèlement à leur voie de desserte, quelque soit la zone d'implantation. Le gabarit autorisé sera de type R+1+C, en continuité du gabarit moyen des constructions du bourg et de ses zones pavillonnaires. Le règlement AUa précise ces principes.





● OAP accompagnant une urbanisation



Le site d'une surface totale d'environ 2,1 ha, est situé au Sud Est du Bourg de Maincy, à environ 500 mètres de la Mairie par la route. Autrefois en zone UC et NC du POS, il est aujourd'hui situé en zone Aub.

Il est aux limites de l'urbanisation actuelle du secteur **les « Hautes Guichardes »** concentrée actuellement sur les voies publiques :

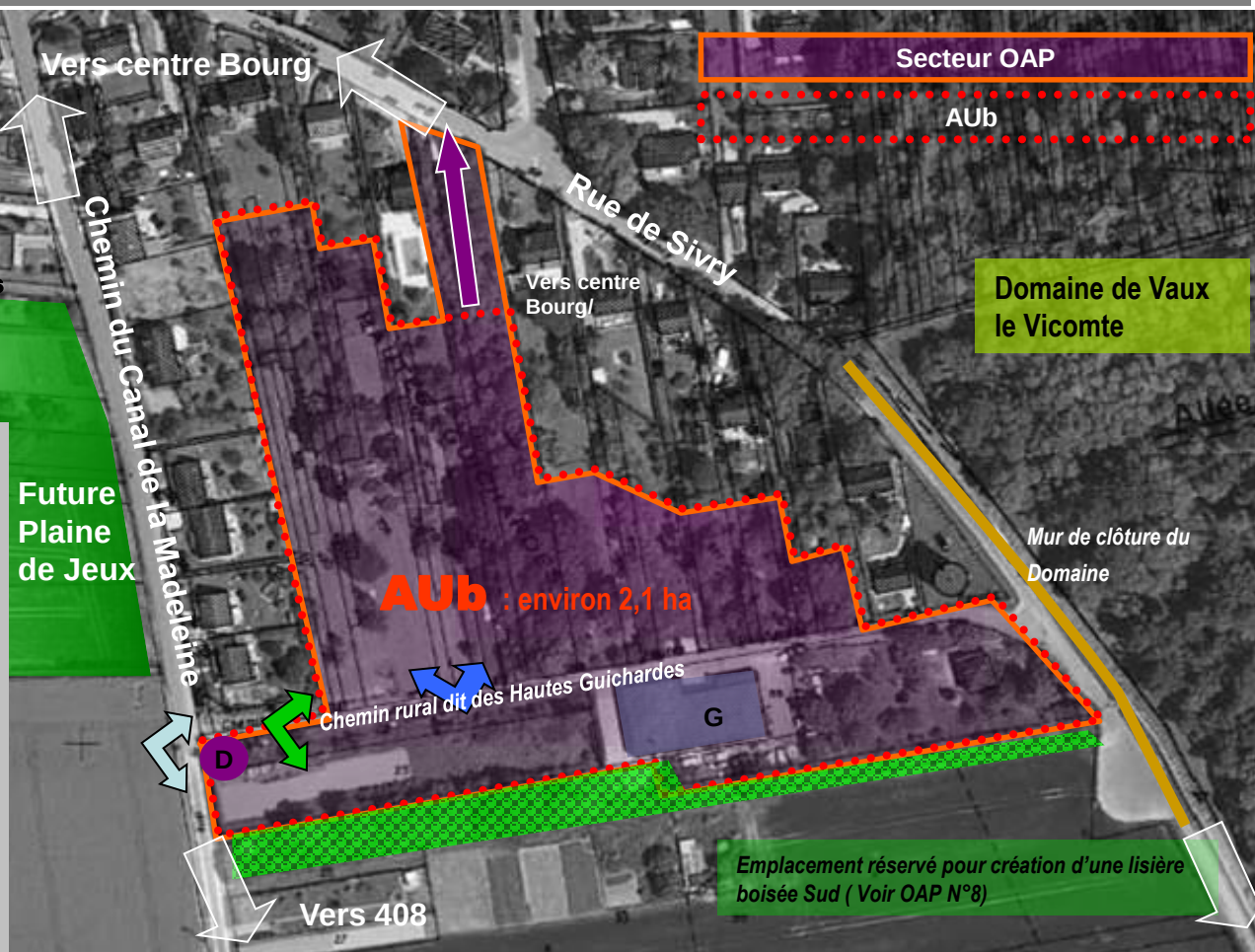
- Rue de Sivry au Nord Est,
- Chemin du Canal de la Madeleine, à l'Ouest ;

Le secteur est par ailleurs bordé au Sud par le Chemin des Hautes Guichardes qui dessert aujourd'hui un garage en activité (G) et des fonds de parcelles de jardins et vergers (et 1 à 2 maisons). Ce chemin lie les deux voies citées. L'intersection du chemin et de celui du Canal de la Madeleine est caractérisée par la présence d'une petite construction sans intérêt architectural, inoccupée et en mauvais état (D).

Le site d'urbanisation retenu est ainsi constitué de jardins et vergers situés en deuxième épaisseur et comprend les lanières qui encadrent le sud du chemin des Hautes Guichardes, dans le prolongement de la parcelle du garage.

Ce chemin est caractérisé notamment par son extrémité Est qui débouche sur l'imposant mur de clôture du Domaine de Vaux le Vicomte.

L'urbanisation de la zone Aub est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune.



Le bâti à l'intersection D



Les jardins et vergers



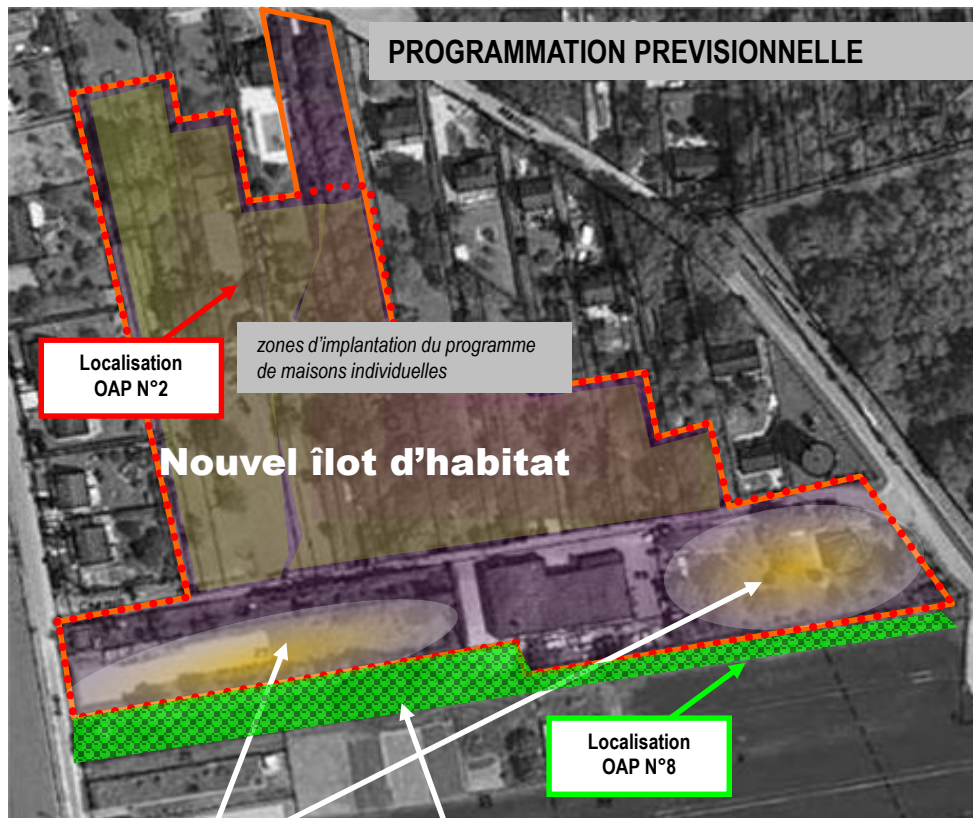
Le chemin rural

2 – Orientations de programme



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Permettre la mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle en continuité du tissu de maisons individuelles du Sud de la commune,
- Créer environ 20 logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de participer à la dynamique démographique,
- Diversifier l'offre de logements sur la commune (qui présente une part trop importante de grands logements individuels, afin notamment de pouvoir accueillir de jeunes primo accédants, les personnes seules, ...),
- Élargir et requalifier le Chemin des Hautes Guichardes,
- Intégrer le garage existant (son volume, ses limites...) dans un nouvel environnement bâti.



Zones d'implantation du programme de logements individuels, accolés ou intermédiaires ou collectifs. Ils viennent encadrer un garage existant, réduisant ainsi sa visibilité.

Aménagement hors périmètre de l'OAP N° 8 - Emplacement réservé pour préserver et /ou mettre en œuvre une lisière Sud, favorisant l'intégration paysagère du nouvel îlot d'habitat dans le paysage .

Toutes les constructions seront implantées parallèlement à leur voie de desserte, quelque soit la zone d'implantation. Le gabarit autorisé sera de type R+1+C, en continuité du gabarit moyen des constructions du bourg et de ses zones pavillonnaires. Le règlement AUB précise ces principes.

3 – Orientations du parti général d'aménagement

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AUB, d'une surface moyenne de 2.1 ha, il permettra d'accueillir une vingtaine de logements sur la base de deux types de programme permettant de proposer au moins 15% de logements de type T2:

☐ Un programme de logements, individuels, accolés, intermédiaires ou collectifs.

Ce programme, localisé au sud du Chemin des Hautes Guichardes, permettra de constituer un front cohérent et en continuité du bâti du garage en activité.

Le choix d'implantation des maisons devra permettre de préserver au mieux les futurs fonds de parcelles pour pérenniser/ et ou reconstituer les parties de vergers existantes

☐ Un programme de maisons individuelles.

Il sera mis en œuvre sur les parcelles de jardins et vergers actuels.

Les maisons seront implantées en limite de l'urbanisation actuelle, afin de permettre une transition avec le programme de logements accolés et favoriser l'intégration de l'ensemble de cette nouvelle urbanisation et de ces futurs habitants.

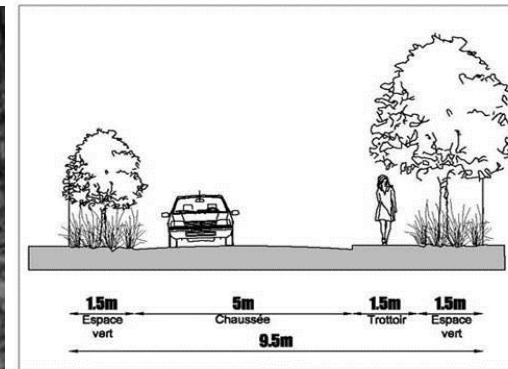
OAP N°2

Plan des orientations et prescriptions

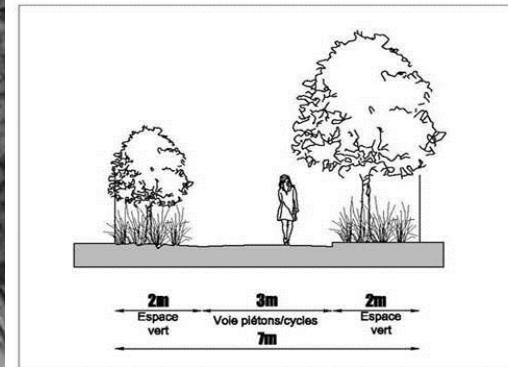


Zones d'implantation du programme de logements individuels, accolés ou intermédiaires. Elles viennent encadrer un garage existant, réduisant ainsi sa visibilité.

Aménagement hors périmètre de l'OAP N°8. Emplacement réservé pour préserver et /ou mettre en œuvre une lisière Sud, favorisant l'intégration paysagère du nouvel îlot d'habitat dans le paysage.



Profil de type A



Profil de type B

Accès de lot possible

Coupes de principes sur les voies de desserte et sur l'allée piétonne

Desserte

Ces maisons seront desservies par:

- le chemin rural des Hautes Guichardes, élargi et requalifié.

- la création d'une nouvelle voie de desserte d'orientation Nord Sud, prolongée a minima par une allée piéton cycle permettant de rejoindre la rue de Sivry et le centre bourg.

Ces deux voies devront respecter le profil minimum A) (mise en œuvre de bandes plantées en limite de espace privé, et création d'un trottoir).

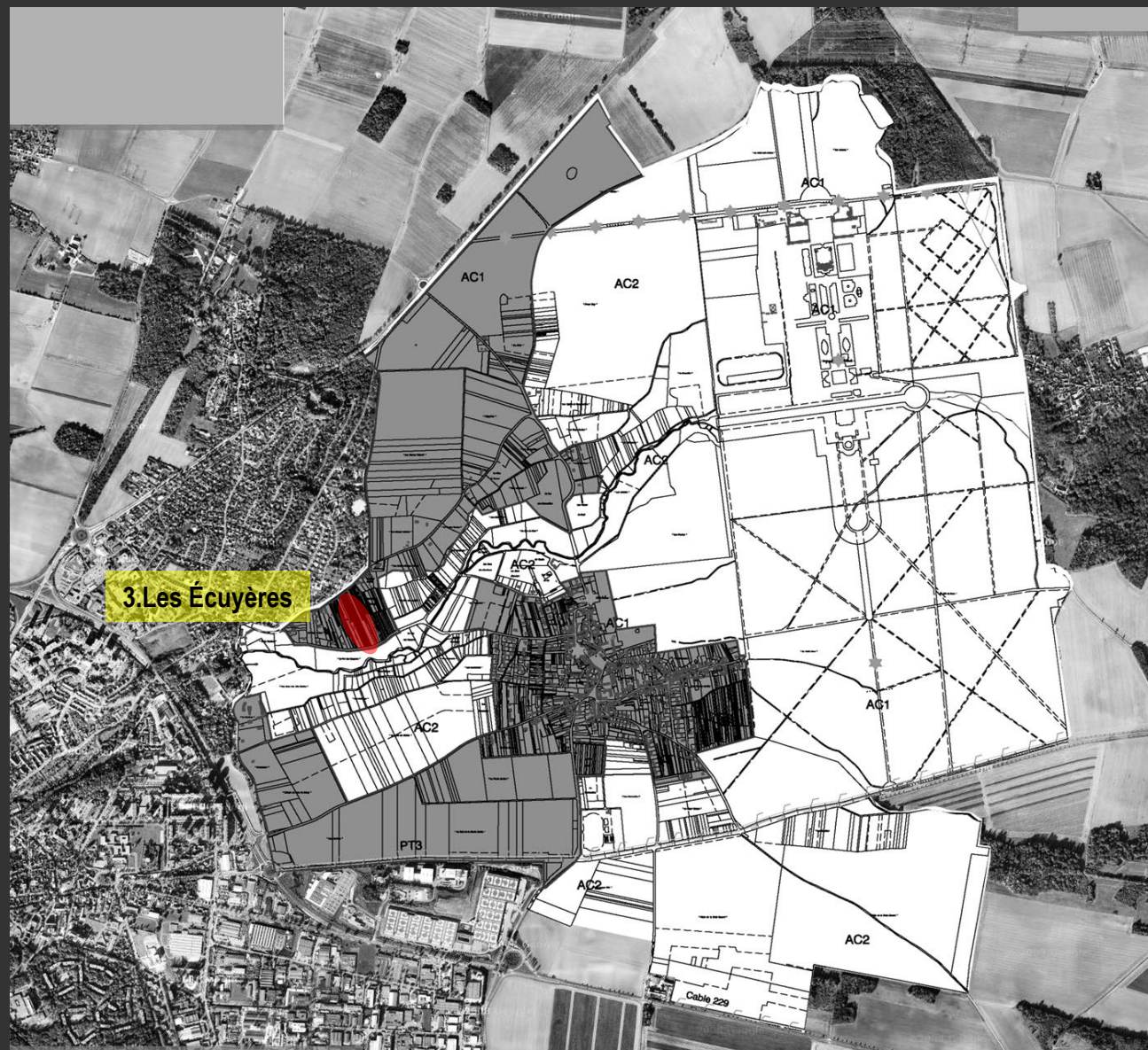
L'allée piéton cycle répondra aux exigences définies dans la coupe de principe (profil B) avec la mise en œuvre de bandes plantées de 2 mètres de part et d'autre de l'allée.

La desserte du secteur sera prise en charge par l'opération d'urbanisation. Elle devra s'assurer, en collaboration avec ART Melun, de la sécurisation du carrefour.

L'urbanisation doit être compatible avec l' OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).

Echéancier

L'urbanisation du secteur AUB est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Commune. en vigueur du PLU.



● OAP accompagnant une urbanisation



Le site d'une surface totale d'environ 1,2 ha, est à l'Ouest du Bourg de Maincy, à environ 1km du centre du Bourg et 1,4 km de la Mairie.

Il est inscrit dans l'urbanisation actuelle du secteur des « Ecuyères », bordée au Nord par la commune de Rubelles. Cette urbanisation est concentrée à la fois sur les voies publiques:

- Rue de Praslin au Nord,
- Rue des Trois Moulins au Sud,

La quasi-totalité des maisons est ainsi orientée Nord-Ouest, Sud-Est.

Le site d'urbanisation retenu est aujourd'hui en friche.

Le site est caractérisé :

- Par sa topographie,
- Par la présence d'une zone inondable, au sud (en bordure de la rue des Trois Moulins), inconstructible,
- Par sa visibilité,
- Par une certaine « anarchie » dans l'urbanisation et le respect des règles d'urbanisation (notamment en matière de clôtures),
- Par son potentiel « paysager », avec la proximité et vue sur le site classé de la Vallée de l'Ancoeur,
- Par la proximité d'espaces boisés classés.

Un site en friche, bordé par une lanière Nord Sud occupée par différents pavillons.

Ceux-ci sont desservis par des voies privées (symbolisées en jaune sur photo ci contre) sans accompagnement paysager, et bordant directement la limite séparative.



2 – Contexte environnemental

La proximité
du site classé de la Vallée de l'Ancoeur



Le secteur est en limite nord du Prè des Ecuyères, situé dans le site classé de la Vallée de l'Ancoeur.

Les différents aménagements publics comme privés rue des Trois Moulins qualifient insuffisamment (réseaux aériens, clôtures de qualité inégale, coffrets concessionnaires...) cet espace bordé au Sud par le site classé. Par ailleurs celui-ci constitue un espace de promenade à sécuriser.

La rue fait l'objet d'emplacement réservé afin de mettre en œuvre une qualification des espaces publics présentées dans l'OAP N°9 « La rue des Trois Moulins ». (enfouissement des réseaux, élargissement de la voie, harmonisation des clôtures et haies, ...)

3 – Orientations de programme

PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation d'un des secteurs des « Écuyères » **afin notamment de réaliser une nouvelle voie de desserte publique d'orientation Nord sud permettant de relier** les rues de Praslin (au Nord), et des Trois Moulins (Au Sud),
- Définir une exigence qualitative pour l'aménagement de cette voie, en lien avec la qualité du sud du site et des projets de valorisation (Voir OAP N°9),
- Créer entre 10 et 14 logts. indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
- Encourager l'implantation et l'orientation vers le Sud des constructions pour leur permettre d'intégrer et d'optimiser des dispositifs solaires,
- Définir les règles susceptibles d'optimiser l'ensoleillement des constructions
- Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales par la création d'un bassin de régulation au sud du site, dans la zone inondable et inconstructible.

4 – Orientations du parti général d'aménagement

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AUc, d'une surface moyenne de 1,2 ha, il permettra d'accueillir entre 10 et 14 logts.

Pour respecter les objectifs définis ci-dessus, et optimiser les apports solaires, et pour offrir des vis-à-vis de qualité les constructions devront respecter les principes d'implantation présentés schématiquement dans le plan de principe d'aménagement qui définit 2 zones précisées en plan :

Une bande dite en « façade sur rue »

Une bande dite en « fond de parcelle »

Une construction sur deux sera implantée dans la bande « façade sur rue » l'autre dans la bande « fond de parcelle ». L'objet est de préserver un ensoleillement maximal des constructions pour optimiser l'apport solaire, et assurer des vues lointaines vers la vallée.

Echéancier

La zone Auc est ouverte à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU.

OAP N°3

Plan des orientations et prescriptions

Les constructions seront d'implantation perpendiculaire à la voie créée

Sécurisation intersection

AUC : environ 1,2 ha

Zone inondable - inconstructible

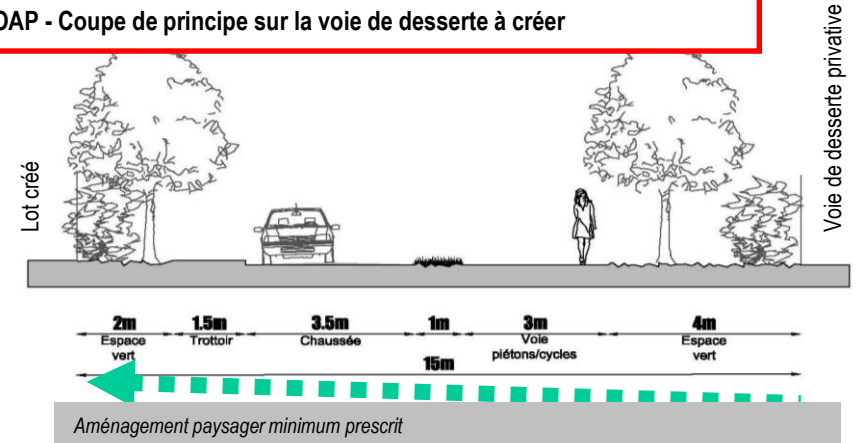
Aménagement d'un espace paysager préférentiellement autour d'un bassin

Sécurisation intersection

Élargissement, sécurisation et qualification de l'espace public Rue des Trois Moulins Voir OAP N°9

L'urbanisation doit être compatible à l' OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).

OAP - Coupe de principe sur la voie de desserte à créer



Desserte

Les logements seront desservis par la création d'une nouvelle voie de desserte en sens unique, d'orientation Sud Nord, qui devra respecter les exigences qualitatives définies dans la coupe présentée ci-dessus avec :

- La mise en œuvre de bandes plantées et arborées en limite de l'espace privé : de 4 mètres à l'Est (pour accompagner cette voie mais aussi celle, privée, créée en limite séparative, sur le parcellaire voisin), et de 2 mètres à l'Ouest (côté accès des futurs lots),
- La mise en œuvre d'un trottoir à l'Ouest (de 1m 50 minimum) , mais aussi d'une véritable voie piétons cycles de 3 m côté Est.

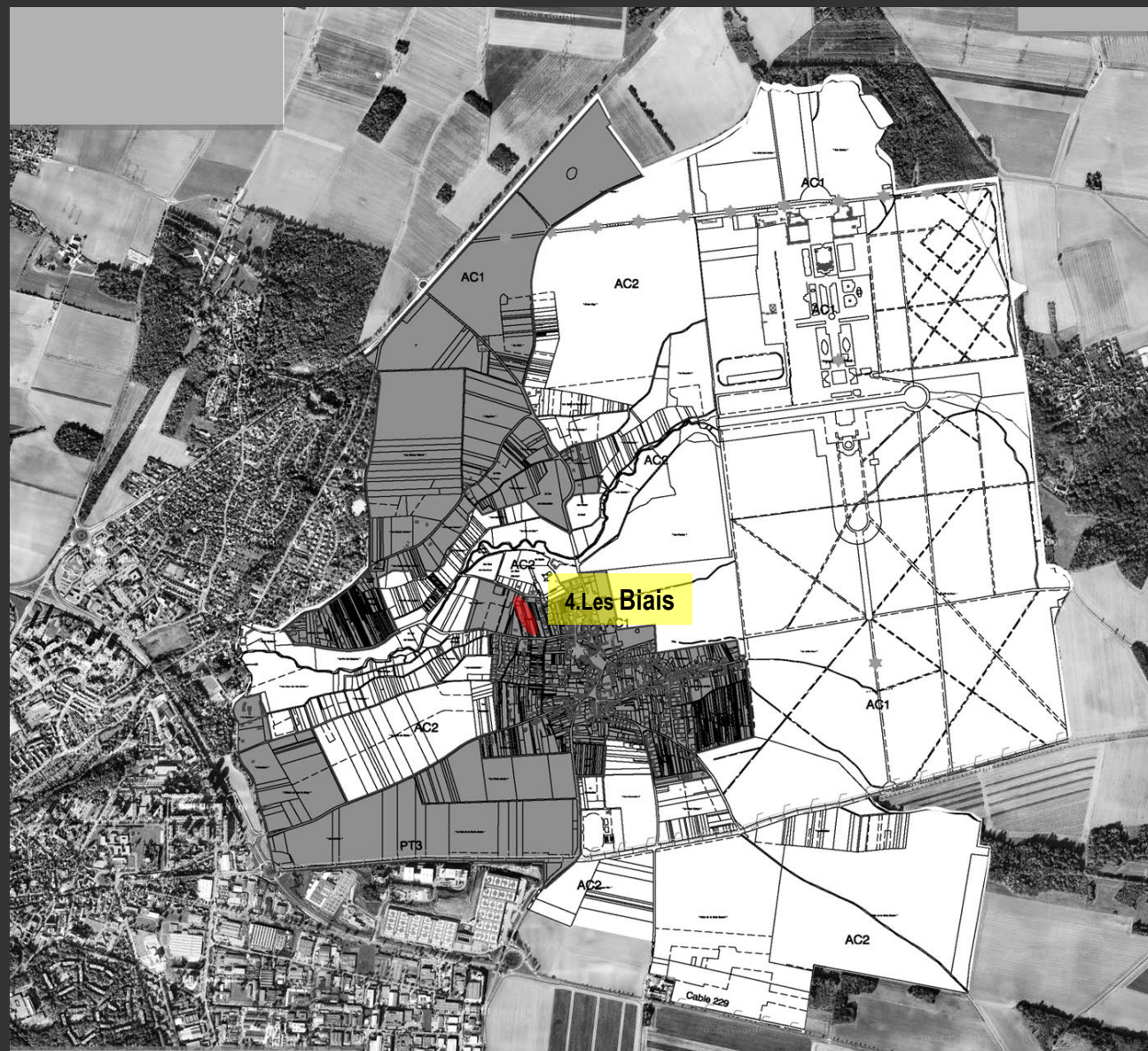
L'orientation de la voie à sens unique comme le traitement aux accès aux voies (Rue des Trois Moulins (RD 117) et de la rue de Praslins) seront mis au point en collaboration avec l'ART de Melun.

Places de stationnements: quelques places de stationnement linéaire pourront être aménagées ponctuellement. Cet aménagement devra permettre de garantir la continuité des parcours et des espaces verts.

La desserte du secteur sera pris en charge par l' opération d'urbanisation .



4



● OAP accompagnant une urbanisation



Le site d'une surface totale d'environ 0,8 ha, est situé à l'Ouest du Bourg de Maincy, à moins de 500 mètres de la Mairie par la route.

Il est inscrit à la limite de l'urbanisation actuelle du bourg avec à l'Est le secteur des Guelmeaux et au Sud le secteur du Fief de Mons.

Le secteur des Biais par sa position ne bénéficie que d'un accès par la rue des Trois Moulins situé au Sud

Le site est caractérisé :

- Par sa topographie,
- Par sa situation proche du centre bourg,
- Par son caractère enclavé.



2 – Orientations de programme

PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation de cette parcelle enclavée,
- Définir le principe d'une mutualisation d'une voie d'accès afin d'optimiser la desserte du site et d'éviter la création de voies privées multiples,
- Prévoir une continuité piétonne vers le Nord Ouest ou le Nord afin de raccorder ce secteur à son environnement (Vallée de l'Ancoeur),
- Créer entre 7 et 10 logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
- Encourager l'implantation et l'orientation des constructions favorables au développement durable.

3 – Orientations du parti général d'aménagement

Le nouvel îlot d'urbanisation

Classé en **zone UB**, d'une surface d'environ 0,8 ha, il permettra d'accueillir entre 7 et 10 logements.

Pour respecter les objectifs définis ci-contre,

- Une voie unique devra être mise en œuvre pour permettre la desserte de l'ensemble des parcelles constructibles,
- Cette voie sera prolongée vers le Nord Ouest par une allée piéton cycle.

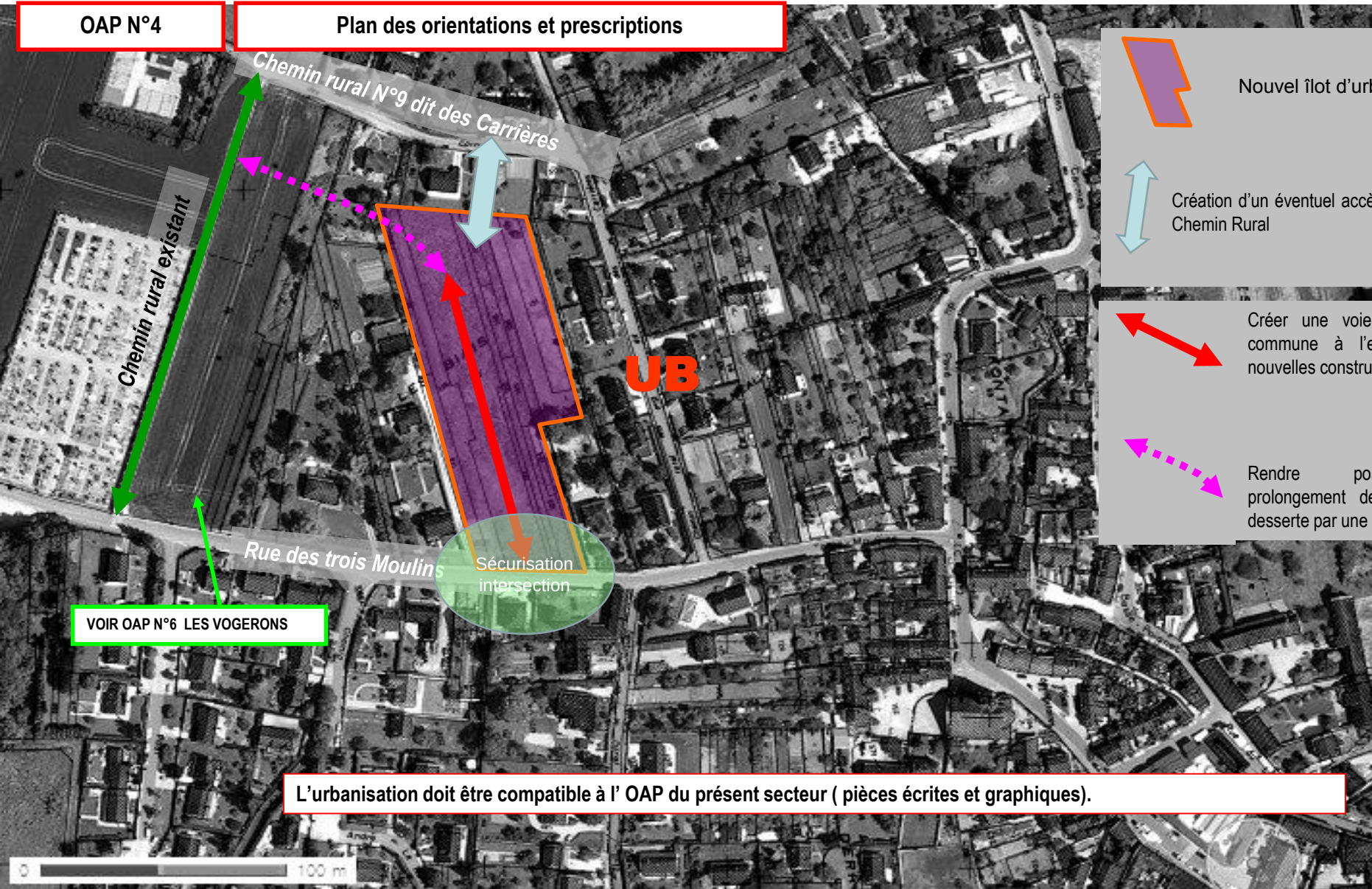
La voie de desserte devra assurer la sécurité des parcours piétons et contribuer à la qualification paysagère du secteur. L'aménagement de l'accès à la rue des Trois Moulins devra être traité avec soin afin de sécuriser le carrefour, en collaboration avec l'ART de Melun, ce en participant notamment à l'apaisement de la vitesse.

Un accès pourra être aménagé vers le chemin des Carrières au Nord. Il permettrait de désenclaver le secteur

L'orientation sud des futures constructions pourra être privilégiée afin d'assurer un ensoleillement maximal des constructions pour optimiser l'apport solaire.

OAP N°4

Plan des orientations et prescriptions



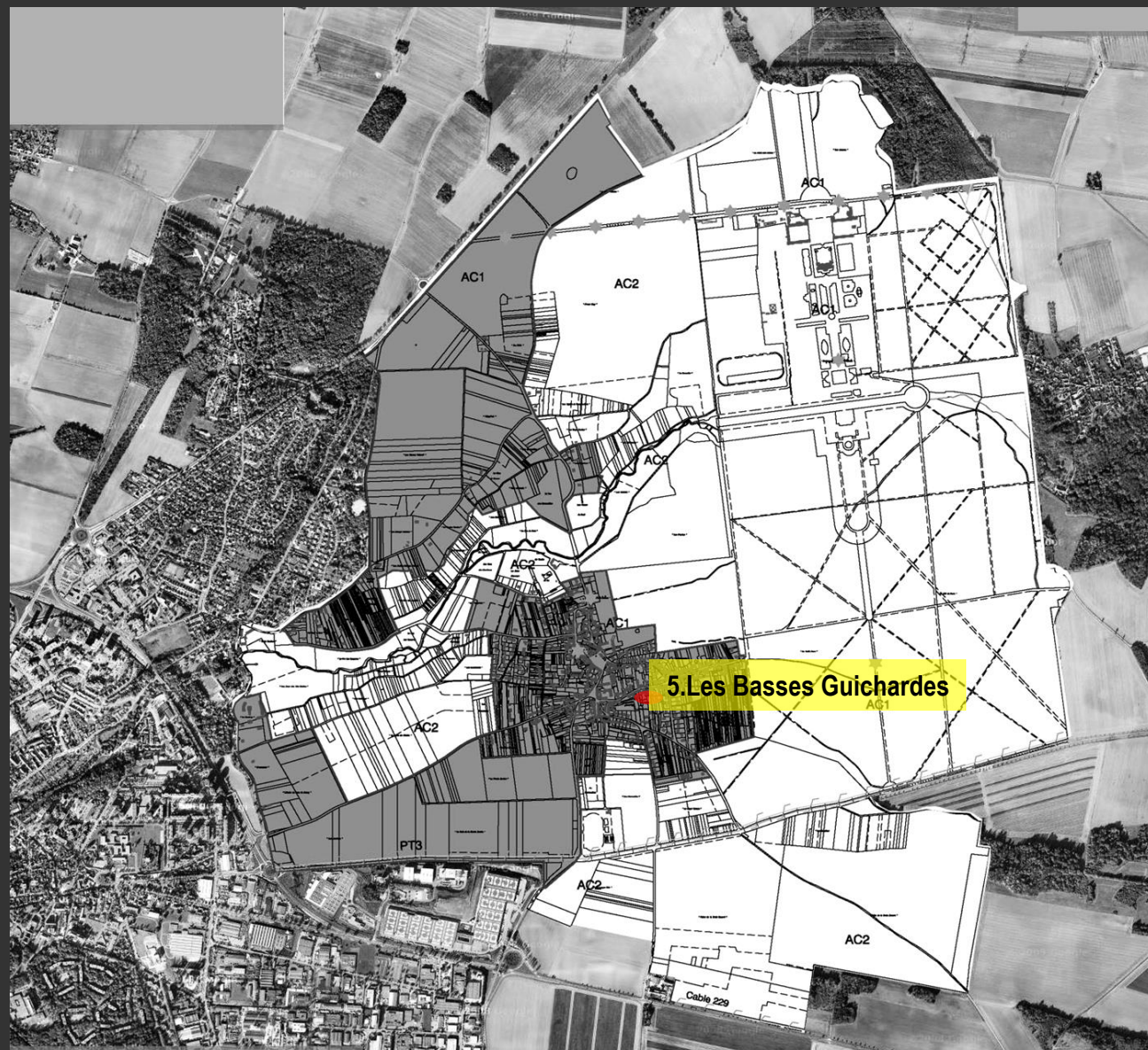
Nouvel îlot d'urbanisation

Création d'un éventuel accès vers le
Chemin Rural

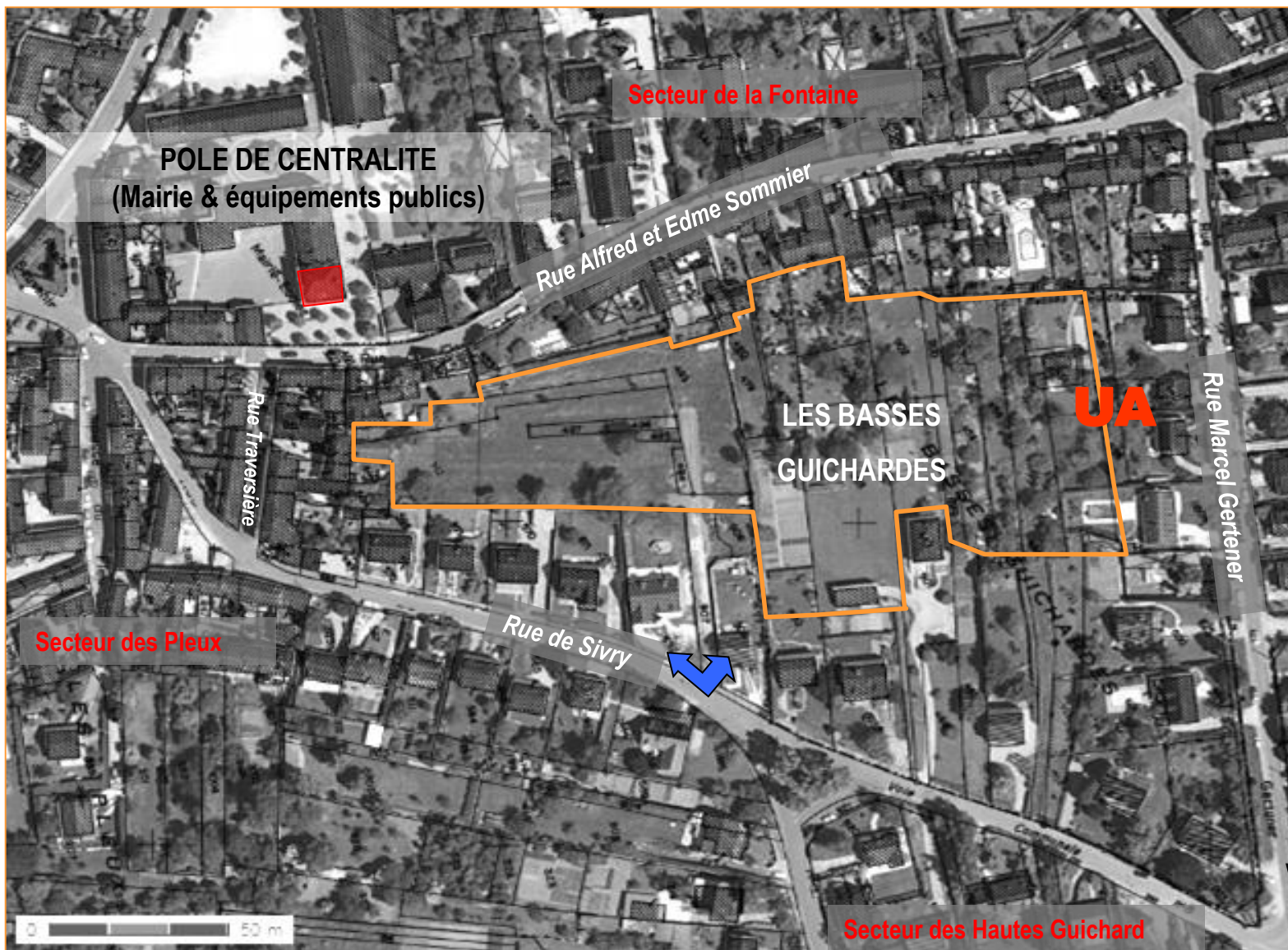
Créer une voie de desserte
commune à l'ensemble des
nouvelles constructions

Rendre possible le
prolongement de la voie de
desserte par une liaison douce

L'urbanisation doit être compatible à l' OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).



● OAP accompagnant une urbanisation



Le site d'une surface totale d'environ 1,2 ha, est situé au Sud Est du Bourg de Maincy, à moins de 100 mètres de la Mairie par la route.

Il est intégré à l'urbanisation actuelle du secteur les « Basses Guichardes » concentrée sur les voies publiques :

- Rue Alfred et Edme Sormier au Nord,
- Rue Marcel Gertener à l'Est
- Rue de Sivry au Sud,
- Rue Traversière à l'Ouest.

Le secteur est situé à proximité immédiate de la mairie et des équipements publics, cependant il reste confidentiel et enclavé malgré les voies publiques à proximité.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation de cette parcelle enclavée,
 - « Rapprocher » le secteur et ses abords du centre bourg en créant des cheminements au travers de l'îlot,
 - Préserver la qualité des fonds de parcelles des constructions situées sur la rue Alfred et Edme Sommier et la rue Traversière,
 - Préserver la présence de quelques espaces végétalisés existant,
 - Définir le principe d'une mutualisation de deux voies d'accès sur la rue de Sivry, afin d'optimiser la desserte du site et d'éviter la création de voies privées multiples,
 - Prévoir des continuités piétonnes, en lien avec les nouvelles voies de desserte constituant des espaces de promenades et de liaisons douces,,
 - Permettre la réalisation d'une dizaine de logements indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique,
 - Encourager l'implantation et l'orientation vers le Sud des constructions pour leur permettre d'intégrer et d'optimiser des dispositifs solaires,
 - Encourager l'implantation et l'orientation des constructions favorables au développement durable.
- Les deux voies de desserte pourront faire l'objet d'aménagement

Le nouvel îlot d'habitat

Classé en zone **UA** et d'une surface moyenne de 1,2 ha, il permettra d'accueillir entre 7 et 10 logements.

Pour respecter les objectifs définis ci-dessus,

- Une « bande verte » d'environ 10 m (selon épaisseurs du Plan d'orientation) sera préservée : elle constituera la limite Nord et Ouest du secteur permettant de préserver la qualité des fonds de parcelles,
- Une liaison douce sera créée dans cette bande permettant de créer des cheminements en cœur d'îlot, et d'accéder plus rapidement au centre du Bourg via le secteur,
- La desserte du site et de l'ensemble des parcelles constructibles devra être assurée par deux voies d'accès débouchant sur la rue de Sivry,
- Ces voies seront prolongées vers le Nord par une allée piéton cycle pour rejoindre la liaison douce qui borde le nord du secteur.

Les voies de desserte devront assurer la sécurité des parcours piétons et contribuer à la qualification paysagère du secteur.

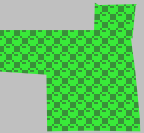
L'orientation sud des futures constructions pourra être privilégiée afin d'assurer un ensoleillement maximal des constructions pour optimiser l'apport solaire.

OAP N°5

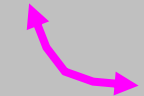
Plan des orientations et prescriptions



Nouvel îlot d'urbanisation



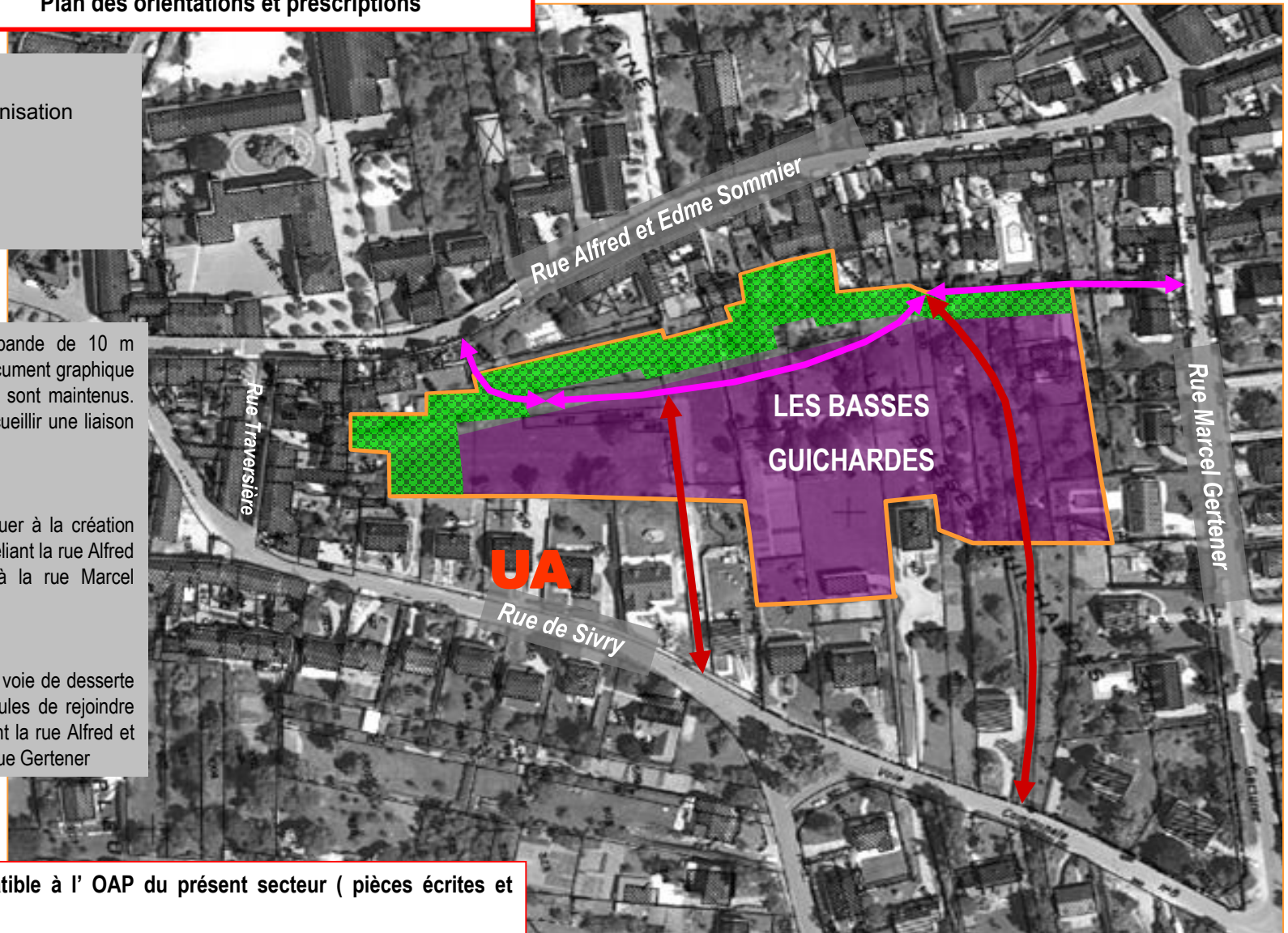
Préservation d'une bande de 10 m d'épaisseur selon document graphique où les espaces verts sont maintenus. Cette bande peut accueillir une liaison piétons/vélo



Obligation de contribuer à la création
d'une liaison douce reliant la rue Alfred
et Edmé Sommier à la rue Marcel
Gertener



Obligation pour toute voie de desserte accessible aux véhicules de rejoindre la liaison douce reliant la rue Alfred et Edmé Sommier à la rue Gertener



L'urbanisation doit être compatible à l' OAP du présent secteur (pièces écrites et graphiques).

Les OAP d'aménagement paysagers

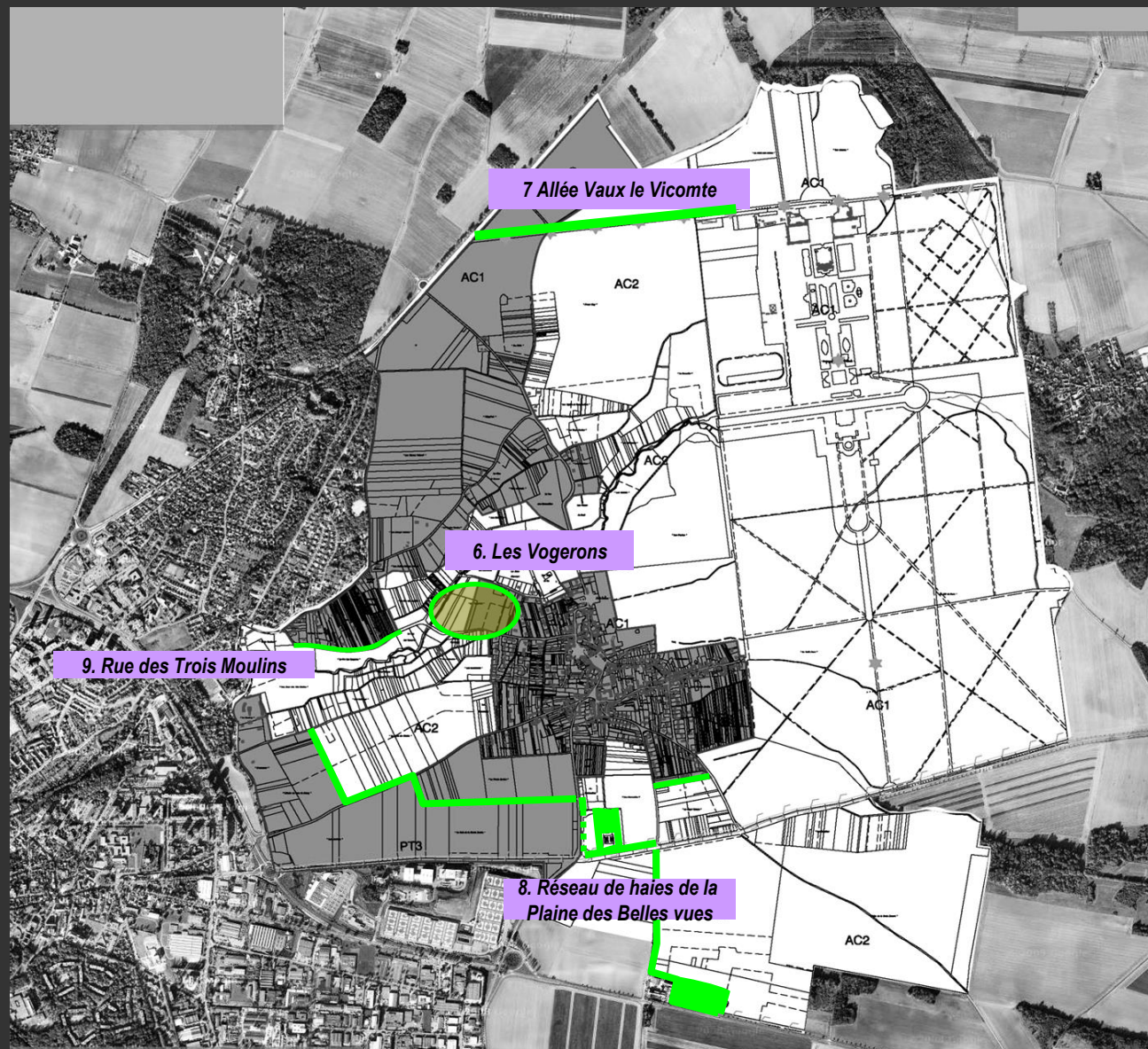
Elles ont pour objet d'établir les principes de qualification des aménagements paysagers.

6

7

8

9



OAP concernant des aménagements paysagers (de 6 à 9)

6



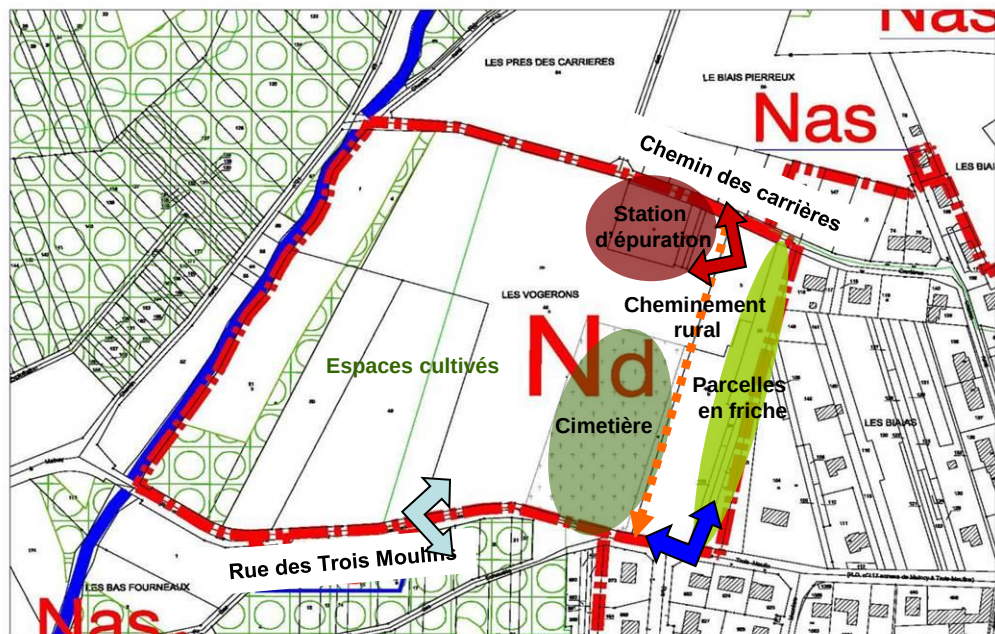
Le site « les Vogerons », d'une surface totale d'environ 6.9 ha, est au Nord Ouest du Bourg de Maincy, sur une zone définie en Nd par le PLU de la commune. Il est situé en entrée de ville Ouest du Bourg par la rue des Trois Moulins.

Il est caractérisé par la présence :

- Du cimetière communal bordé par de longs murs de pierre, parfaitement inséré dans le paysage,
- D'une la station d'épuration totalement occultée par une végétation en friche qui la borde,
- D'espaces cultivés et de quelques parcelles en friche,
- Borde le rue de l'Ancoeur.

Le long du cimetière, on note également la présence d'un cheminement rural permettant aux piétons de traverser le secteur du Sud au Nord.

En l'état le site constitue une zone tampon entre le bourg urbanisé et les espaces boisés classés situés au Nord Ouest et au Sud du secteur du cimetière.



Composition du secteur des Vogerons

Le cimetière vu depuis la rue des Trois Moulins.

On note la présence du boisé classé en fond de site.

En premier plan se situe une vaste pièce agricole qui longe le cimetière



Le cimetière vu depuis la rue des Trois Moulins.

On note la présence du boisé classé en fond de site et l'amorce des parcelles en friche à l'Est du secteur.

On retrouve également une vaste pièce agricole.



Du chemin des carrières.

Station d'épuration de la commune de Maincy, aujourd'hui occultée par une végétation en friche.



Le secteur est situé dans des zones de protection comme la quasi-totalité du territoire communal. Il est ainsi :

- En partie Est situé en site classé (Vallée de l'Ancoeur),
- En partie Ouest situé dans l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Le site est caractérisé par la présence du boisement classé situé en lisière Ouest du site. Cette masse végétale riche en biodiversité est composé d'essences locales et est un refuge pour la petite et grande faune.

De même, les parcelles en friche présentent à l'Est du secteur et au niveau de la station d'épuration participent à la biodiversité en accueillant la petite faune et plus particulièrement les insectes.

Sur ce secteur, on trouve un certain équilibre environnemental entre l'espace ouvert constitué par les parcelles cultivées, et les boisements et les friches qui elles, permettent l'enrichissement de la biodiversité.

Passage d'entretien entre les parcelles en friche et une parcelle habitée à l'Est du secteur



Espace boisé classé au Sud Ouest du secteur, de l'autre côté de la rue des Trois Moulins.



Espace boisé classé au Nord Ouest du secteur du cimetière



OBJECTIFS

- Permettre la mise en œuvre d'une station d'épuration écologique intégrée au paysage du secteur ,
- Préserver les qualités paysagères du site par la définition de règles d'accompagnement, notamment concernant l'implantation et la hauteur des essences plantées, ou des constructions nécessaires à l'activité de la station,
- Préserver les zones de boisements classés,
- Aménager une aire de stationnement desservant le cimetière afin de sécuriser son accès au cimetière (le stationnement s'organise aujourd'hui de l'autre côté de la rue des Trois Moulins à la sortie d'un virage),
- Restructurer le cheminement piéton/rural présent à l'Est du secteur, le long du cimetière,
- Maintenir la limite de l'urbanisation à l'Est du secteur soit en continuant l'activité agricole, soit en mettant en place une prairie ou des jardins familiaux.



Exemples de stations d'épuration écologique intégrée dans le paysage local



Exemples pour la restructuration du cheminement piéton/rural avec une haie



Exemples de plantations basses à mettre en place au premier plan depuis le chemin des Trois Moulins

Aménagement du secteur Vogerons

La présente OAP a pour objet d'encadrer :

- **L'implantation de la station d'épuration « écologique »**. Elle se fera à l'Ouest et au Nord du secteur.

Les constructions « techniques » indispensables au fonctionnement de la station seront acceptées en dehors du site classé et préférentiellement dans la zone d'implantation de la station d'épuration actuelle qui sera démantelée. Ces constructions devront obligatoirement faire l'objet d'aménagements paysagers d'accompagnement favorisant leur intégration dans le site.

Le reste de la partie dédiée à la station d'épuration accueillera donc uniquement les différents bassins de décantation et leur « traitement végétal ».

Au sud du secteur et dans une bande de 50 mètres, seules les essences de moins de 1 mètre de hauteur seront autorisées afin de préserver les vues tant en direction de l'entrée de Bourg (avec la silhouette du cimetière) (en direction de l'Est) que vers la vallée (en direction de l'Ouest).

L'emprise prévisionnelle importante pourra être réduite à terme. Si des études approfondies concluent que le caractère inondable de la zone compromet définitivement ce projet, la Commune privilégiera la modernisation de l'installation existante.

La mise aux normes de la station d'épuration devra être réalisée avant de mettre en œuvre toute projet d'urbanisations conséquent.

- **La création d'une zone de stationnement** aux abords directs du cimetière. Elle sera accompagnée de différents aménagements paysagers permettant de participer à l'intégration de ce nouvel équipement dans le paysage d'entrée de bourg, et le grand paysage.

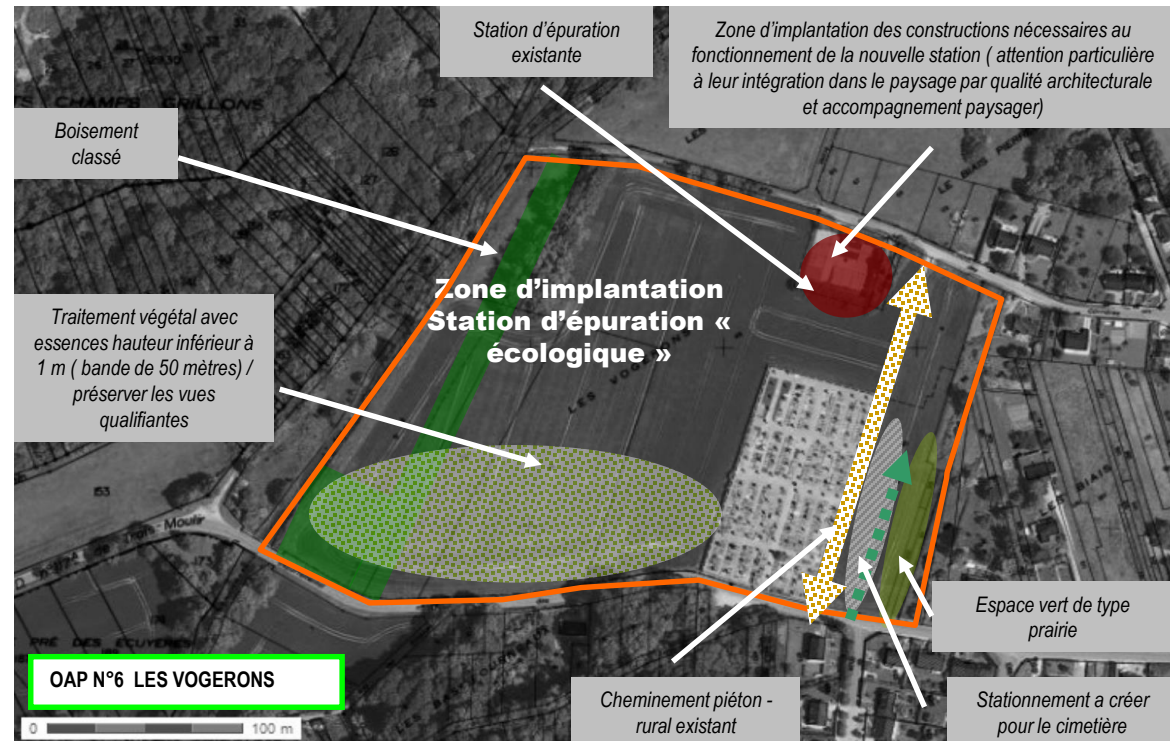
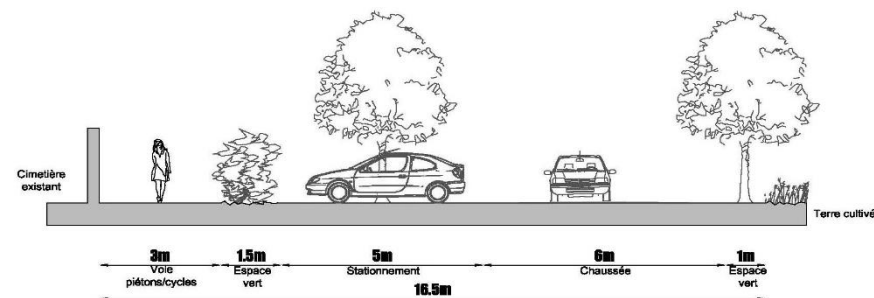
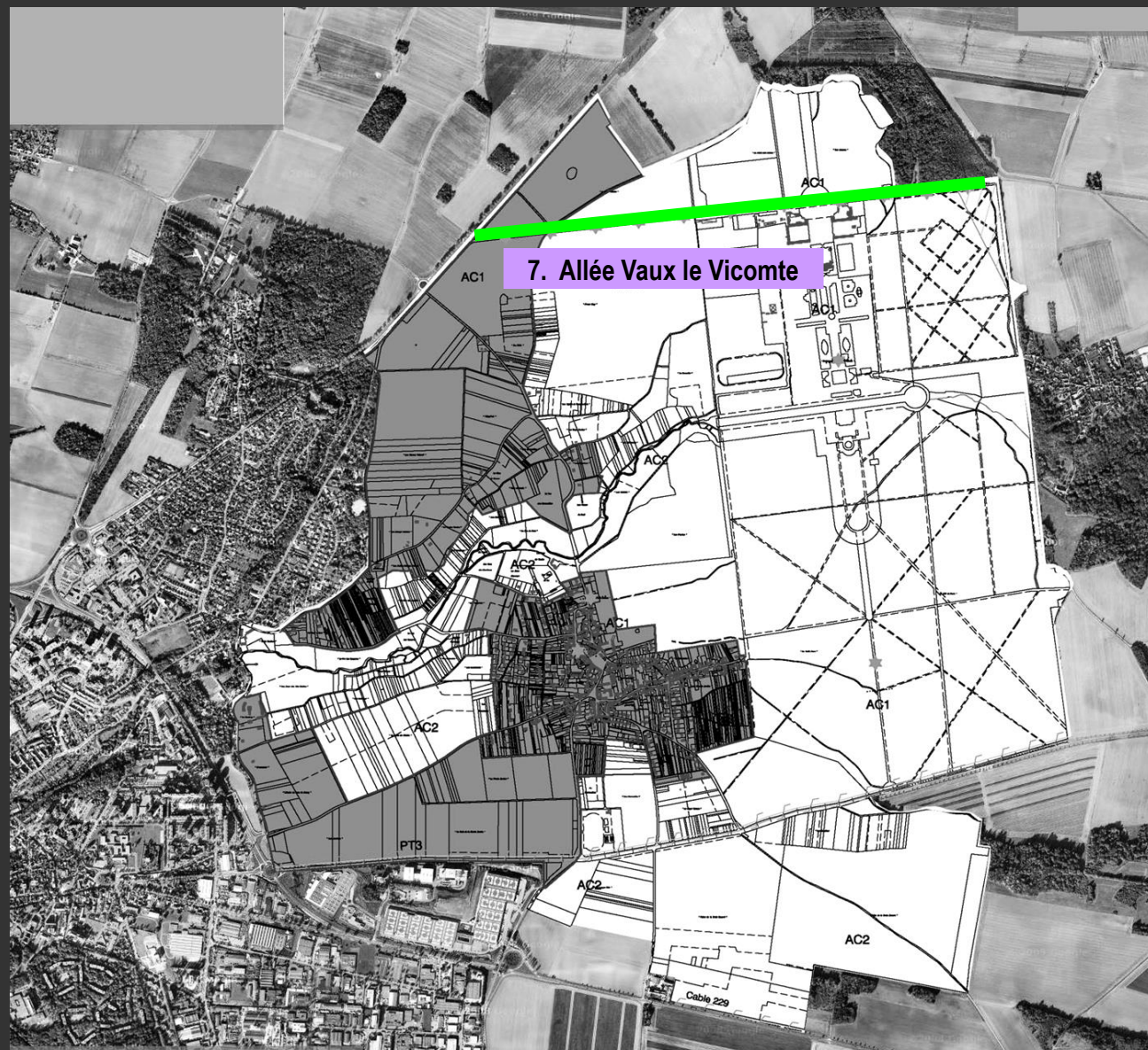


Schéma d'orientations du parti général d'aménagement



Coupe de principe d'aménagement du cheminement piétons-cycles et du stationnement à l'abord du cimetière



Située au Nord du territoire communal, l'allée de Vaux le Vicomte est ancrée dans l'histoire. Elle marque l'entrée du château de Vaux le Vicomte, mais aussi l'entrée Nord de la commune.

Classée monument historique, elle est composée de près de 257 platanes constituant un alignement bilatéral accompagnant la voie, sur près de 1,4 km.

Historiquement, l'allée de Vaux le Vicomte aurait bénéficié d'un quadruple alignement d'ormes.

Extrait du Plan d'Intendance de 1780



L'allée de Vaux le Vicomte au Nord du territoire communal



Sur le plan environnemental, l'allée de Vaux le Vicomte permet d'abriter des oiseaux.

Elle ne constitue pas un lieu de refuge pour la grande faune, en raison des distances qui la séparent des espaces plus boisés et de la proximité de la route.



L'allée de Vaux le Vicomte au Nord du territoire communal

Allée de Vaux le Vicomte depuis la route de Guignes.

En premier plan, on peut noter la présence d'une vaste parcelle agricole.



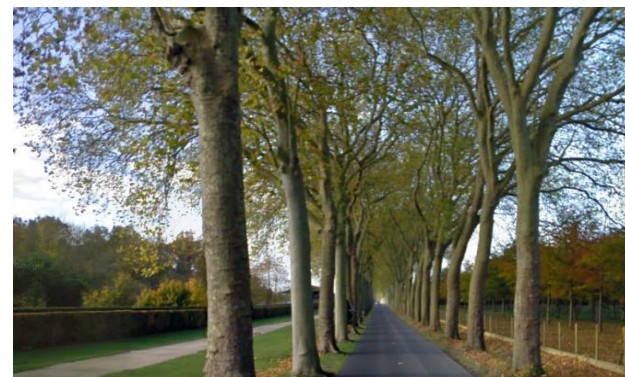
Allée de Vaux le Vicomte au niveau de l'intersection avec la route de Guignes

Le double alignement de platane fractionne le territoire agricole en deux.



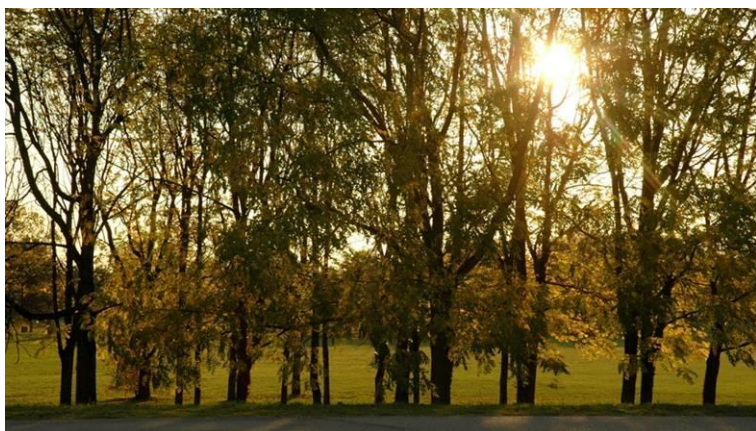
Allée de Vaux le Vicomte au niveau du stationnement du château.

Le double alignement est à ce niveau accompagné de part et d'autre d'un boisement.



OBJECTIFS

- Affirmer et préserver l'identité territoriale par la mise en valeur du patrimoine dans le temps,
- Anticiper le vieillissement des platanes, et gérer le renouvellement de l'allée historique par la mise en œuvre de nouveaux alignements,
- Mettre en cohérence le schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS avec les aménagements de la commune de Maincy. En effet, la CAMVS prévoit de créer une liaison douce de Rubelles à Saint-Germain-Laxis au niveau de l'amorce de la RD 215 (Allée de Vaux le Vicomte). Dans la continuité de cette liaison, il est envisagé de mettre en projet une liaison douce venant jusqu'au château de Vaux le Vicomte,
- Inscrire ces nouvelles circulations dans leur contexte paysager de l'Allée,
- Sécuriser l'entrée Nord de la commune pour les piétons, les cycles et les cavaliers en mettant en place des voies de circulation qui leur sont propres.



Double alignement d'arbres d'un côté de la chaussée encadrant un cheminement piéton

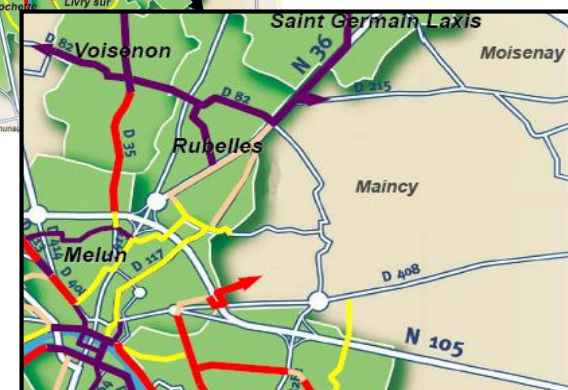
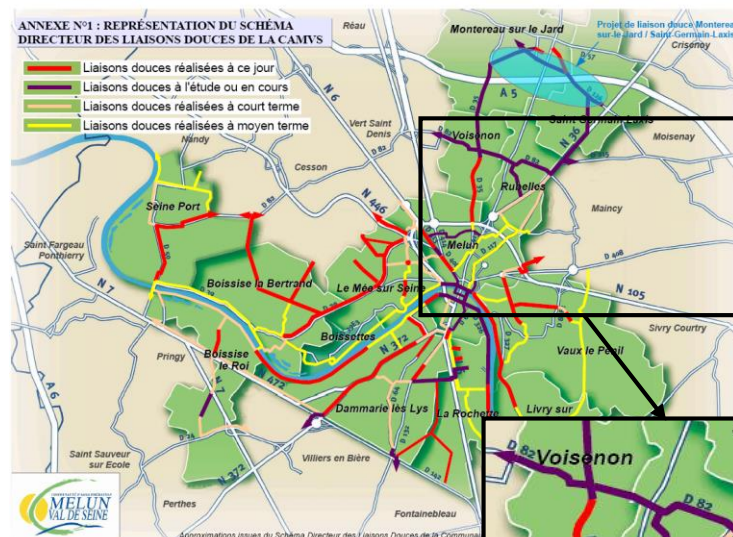


Schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS

Exemple d'un cheminement piéton et d'une piste cavalière encadrées d'un double alignement d'arbres.



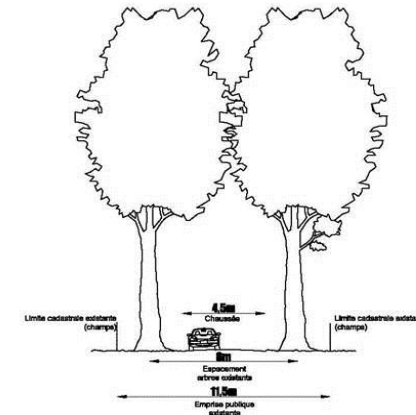
Aménagement de l'allée de Vaux le Vicomte

L'aménagement consiste à créer un quadruple alignement le long de l'allée de Vaux le Vicomte. Pour cela, de part et d'autre du double alignement de platane déjà existant, on plantera un nouvel alignement.

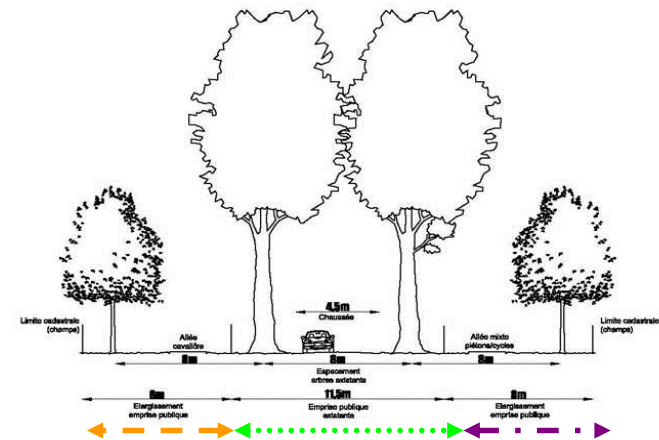
La configuration de l'allée sera transformée et on trouvera alors du Nord au Sud :

- Un nouvel alignement de platane
- Une allée cavalière dans un espace de 8 mètres entre les axes des arbres
- Le double alignement et la chaussée existants sur une emprise de 11,5 mètres
- Une allée piétonne/cycle dans un espace de 8 mètres entre les axes des arbres
- Un nouvel alignement de platane

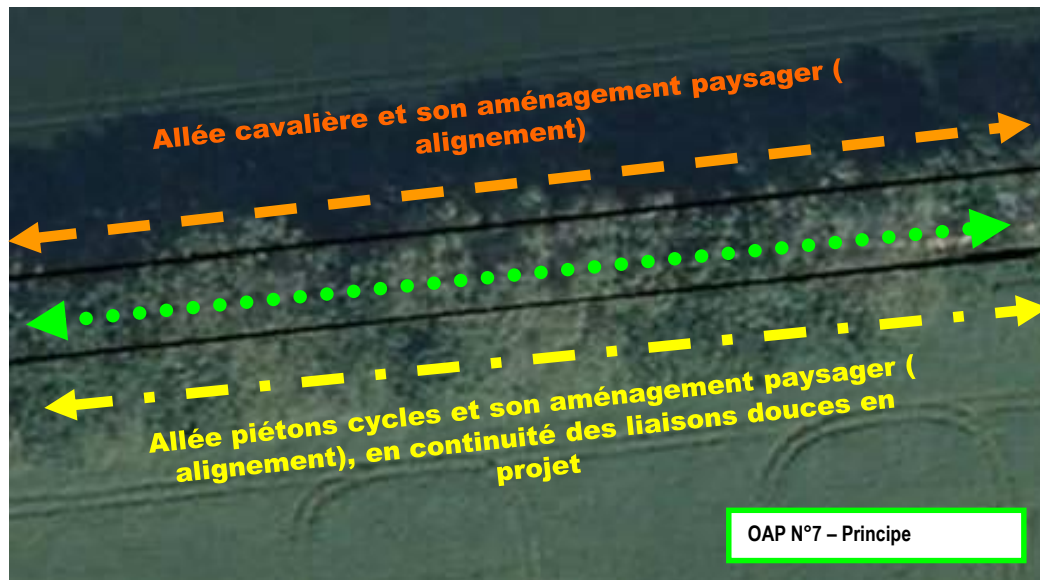
Existant



OAP N°7 – Coupe - Projeté

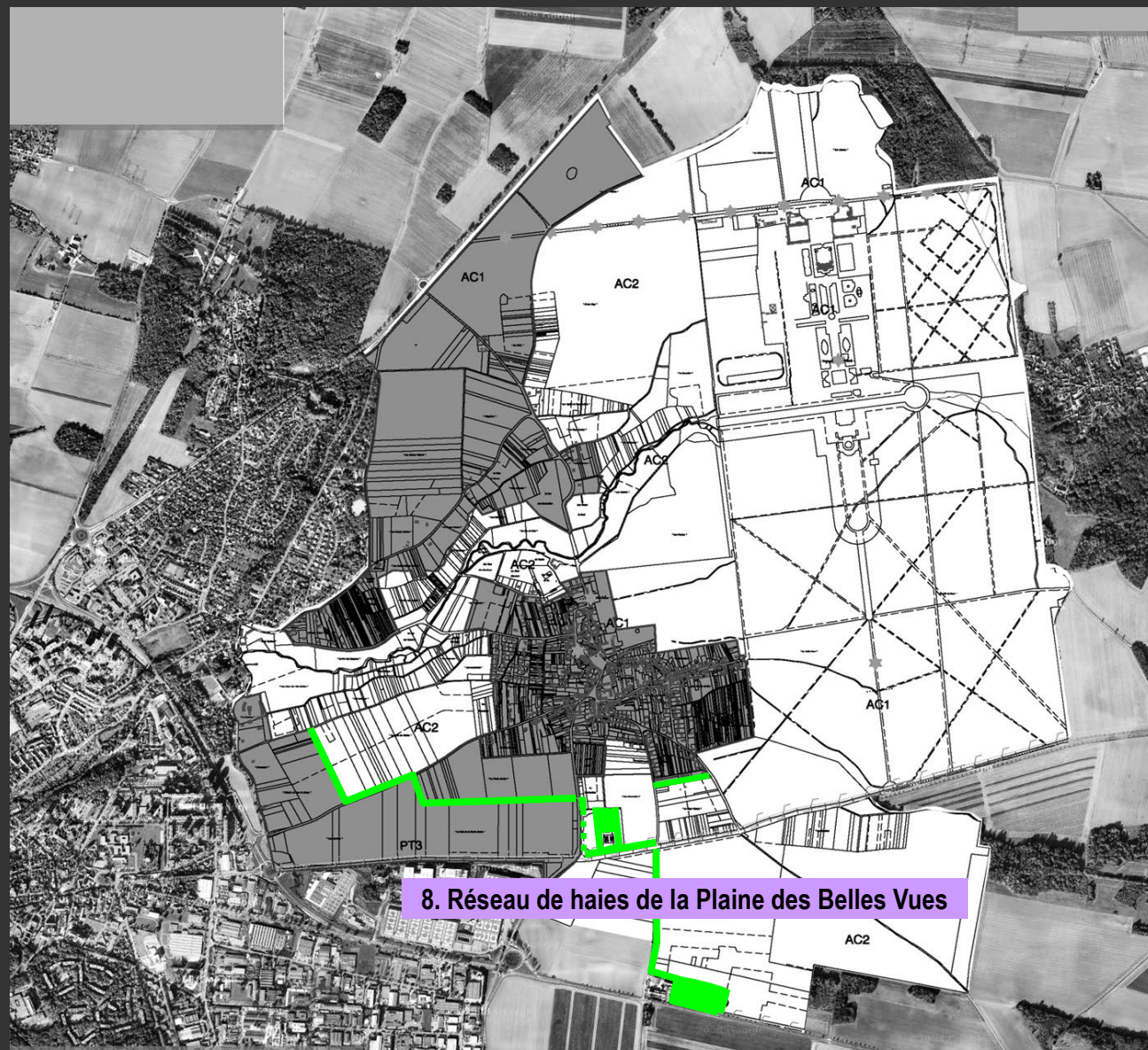


Coupe de principe de l'aménagement de l'allée de Vaux le Vicomte



OAP N°7 – Principe

Schéma d'orientations du parti général d'aménagement



8. Réseau de haies de la Plaine des Belles Vues



OAP concernant des équipements ou aménagements publics ou des aménagements paysagers valorisant des espaces publics

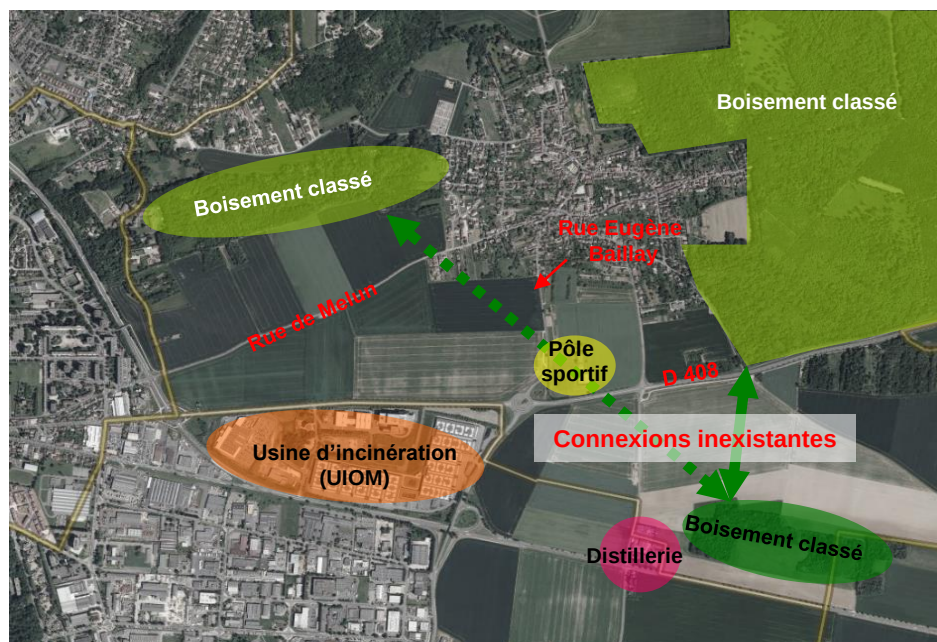
Située au Sud du territoire, la plaine de Belles vues (secteur entrée de ville Sud Ouest) est un vaste espace agricole. Depuis cet espace ouvert, chaque construction a une forte visibilité.

La lointaine distillerie, l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Vaux le Pénil, les tours de Melun (quartier de l'Almont) sont omniprésentes dans le paysage. La modeste frange urbanisée Sud de Maincy avec quelques maisons récentes, souvent sans accompagnements paysagers sur la parcelle, est moins présente mais reste bien visible.

Au Sud du secteur, près de la distillerie, se trouve un espace de boisement classé sans connexion avec les autres entités, qui elles se trouvent plus au Nord. On note également la présence sur le secteur d'un pôle sportif avec deux terrains de tennis.

La plaine de Bellevue est séquencée par trois routes:

- deux d'entre elles (rue de Melun et rue Eugène Baillay) mènent directement au bourg de Maincy,
- la troisième est la RD 408, qui relie Melun à Nangis.



Configuration de la Plaine des Bellesvues

Vue sur l'UIOM de Vaux le Pénil depuis la rue de Melun.



Vue sur l'UIOM de Vaux le Pénil depuis la rue Eugène Baillay.

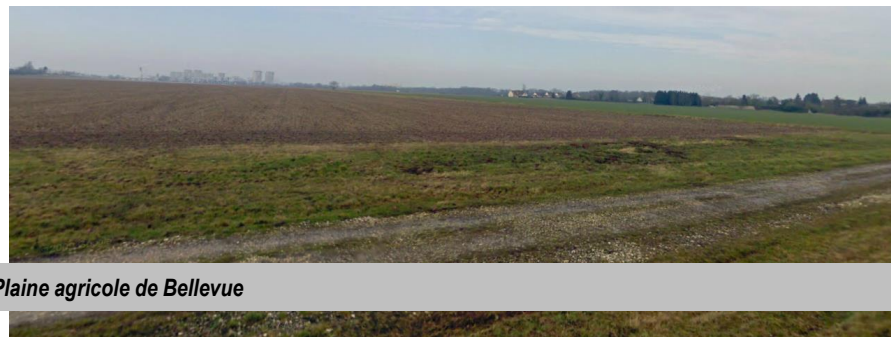


Vue sur la distillerie de Vaux le Pénil depuis la D 408.



Les espaces agricoles peuvent présenter un intérêt environnemental pour le territoire puisqu'ils sont des espaces non construits et non imperméabilisés. De ce fait, selon la nature de l'activité agricole et les pratiques en usage, ils peuvent constituer des milieux vivants en évolution permanente.

Cependant, en l'état sur la plaine agricole des Bellevues, leur atout environnemental est très faible. En effet, l'absence de lisières plantées, de bosquets... ne contribue pas à l'enrichissement de la biodiversité.



Plaine agricole de Bellevue

3 – Orientations de programme

OBJECTIFS

- Participer à la qualification des vues et paysages sur le plateau agricole (réduire les vues vers Melun, l'usine d'incinération de Vaux le Pénil, la frange sud de Maincy, ...),
- Créer des brises vents et renouer avec des pratiques agricoles susceptibles de réduire l'érosion éolienne des sols (vitesse du vent et teneur en eau du sol), augmenter les rendements des cultures, protéger les cheminements, ...),
- Renforcer le rôle écologique des espaces naturels en les mettant en relation par des « corridors » plantés. Ces lanières devront présenter une diversité d'essences afin d'enrichir la biodiversité dans un milieu majoritairement composé de parcelles agricoles,
- Créer de nouveaux boisements afin de constituer des « zones relais » pour la petite et grande faune.
- Proposer une trame de circulation piétonne et cycle à travers les parcelles agricoles sans rentrer en conflit avec l'activité agricole.
- Repenser les chemins agricoles afin de les intégrer au paysage et de les orienter vers un multi-usages.

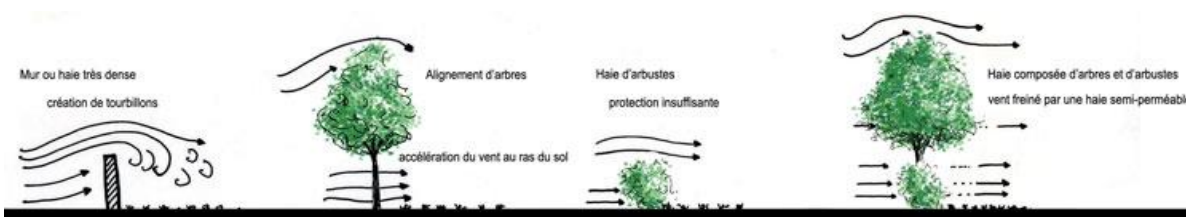


Schéma du principe de brise vent

La plantation de haie est bénéfique pour l'environnement, mais aussi pour l'activité agricole :

- La haie, bien positionnée (perpendiculaire au vent) joue un rôle de brise vent, elle protège alors les cultures de l'érosion du vent, évite le dessèchement et freine le ruissellement.
- La haie est source de richesse biologique : richesse botanique par les essences qui la composent et richesse zoologique par les espèces animales qui y sont associées. Par ailleurs, les haies peuvent avoir un impact positif sur les cultures adjacentes. En effet, certains oiseaux et chauve-souris, par exemple, peuvent être de grands consommateurs de lépidoptères.

OBJECTIFS

- Participer à la qualification des vues et paysages sur le plateau agricole (réduire les vues vers Melun et l'usine d'incinération des ordures ménagère de Vaux le Pénil).
- Renforcer le rôle écologique des espaces naturels en les mettant en relation par des « corridors » plantés. Ces lanières devront présenter une diversité d'essences afin d'enrichir la biodiversité dans un milieu majoritairement composé de parcelles agricoles.
- Créer de nouveaux boisements afin de constituer des « zones relais » pour la petite et grande faune.
- Proposer une trame de circulation piétonne et cycle à travers les parcelles agricoles sans rentrer en conflit avec l'activité agricole.
- Repenser les chemins agricoles afin de les intégrer au paysage et de les orienter vers un multi-usages.



Cheminement piéton-cycle séparé de la parcelle agricole par une haie



Exemples de haie présente en milieu agricole

Aménagement du secteur

L'aménagement réside dans l'implantation de différentes séquences :

- de haies d'une épaisseur de 3 mètres le long des chemins ruraux,
- de lanières de prairie de 3 mètres, juxtaposées à ces bandes plantées, pour éviter notamment l'ombre portée des haies sur les cultures.

La localisation des haies au bord des chemins ruraux permet de faciliter l'entretien de celles-ci. Les haies présenteront des espèces diversifiées locales de type: charme, cornouiller, noisetier, merisier, viorne... afin de favoriser la biodiversité.

En fonction des opportunités foncières, et de l'adhésion des agriculteurs concernés, les plantations pourront être mises en œuvre indifféremment, d'un côté ou de l'autre du chemin rural ou de la voie.

Sur le secteur, de nouveaux boisements seront plantés pour créer des continuités écologiques avec les grands boisements situés plus au Nord du territoire. C'est ainsi que le boisement classé du Sud du territoire sera prolongé jusqu'à la limite communale et qu'un deuxième boisement sera créé au niveau des tennis. Ces espaces permettent également de temporiser les vues sur l'usine d'incinération des ordures ménagère et la distillerie.

Un espace réservé est créé au sud de AUb, afin de gérer et densifier la lisière verte existante et d'accompagner l'urbanisation.

Aménagement de haies le long des chemins ruraux ou des voies

Vue sur la plateforme de traitement des déchets temporisée par l'aménagement des chemins ruraux

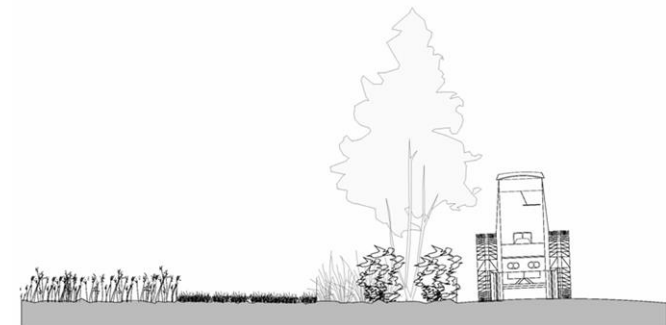
Vue sur la distillerie temporisée par l'aménagement des chemins ruraux

Bande plantée conservée

Terrain de tennis conservés

OAP N°8 – Principe

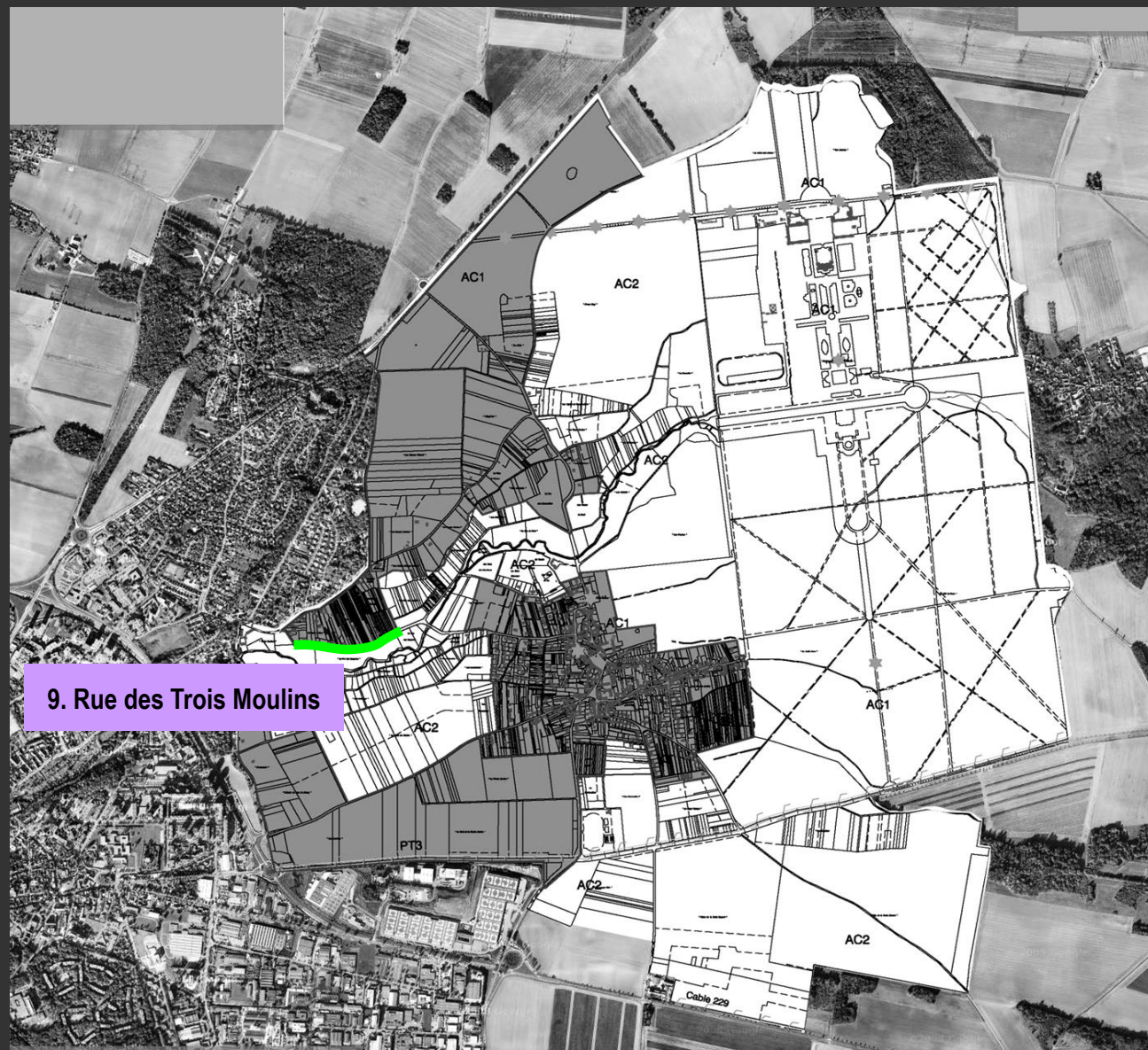
Création d'un boisement



Orientation d'aménagement, selon emplacement du chemin ou de la voie

Coupe de principe de l'aménagement des chemins ruraux

Schéma d'orientations du parti général d'aménagement



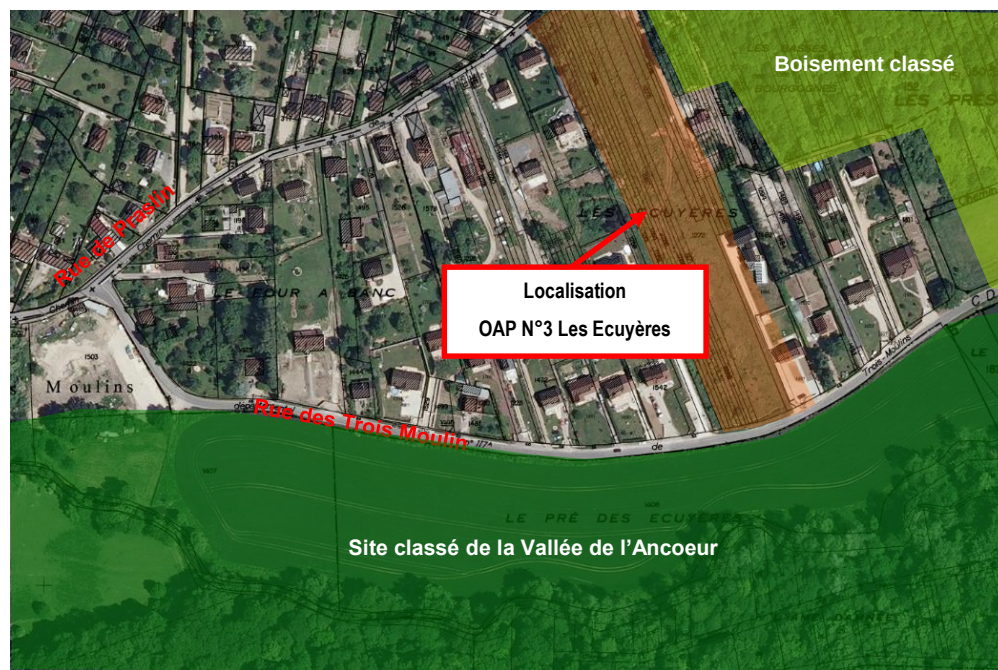
Située à l'Ouest du Bourg de Maincy, à environ 1km du centre du Bourg et 1,4 km de la Mairie, la rue des Trois Moulins est à l'interface d'une zone d'urbanisation et du site classé de la vallée de l'Ancoeur.

Sa configuration actuelle laisse peu de place aux piétons et cycles. En effet, on trouve de part et d'autre de la chaussée une simple bande enherbée ou stabilisée sans aménagement. Cependant, une haie discontinue fait la liaison entre la chaussée et le Prè des Ecuyères situé au Sud.

On note également, le manque d'uniformité dans le traitement des limites de propriété (clôtures...) et l'omniprésence des réseaux aériens tout du long de la rue des Trois Moulins.



Traitement des limites de propriété « anarchique »



Composition du secteur des Trois Moulins

2 – Contexte environnemental

La rue est en limite nord du Prè des Ecuyères, situé dans le site classé de la Vallée de l'Ancoeur riche en boisement. Son potentiel « paysager » et « environnemental » est donc indéniable.

Aujourd'hui, la mise en valeur du site classé de la Vallée de l'Ancoeur est perturbée par l'insuffisance du traitement de la rue des Trois Moulins.

Section de la rue des Trois Moulins.

Présence à gauche d'une haie discontinue et à droite, présence des réseaux aériens.



3 – Orientations de programme

OBJECTIFS

- Re-qualifier la rue des Trois Moulins afin de l'intégrer dans le paysage de la Vallée de l'Ancoeur,
- Redonner une place aux piétons et cycles, afin de sécuriser leurs déplacements,
- Définir des règles et aménagements compatibles avec le caractère inondable de la zone

4 – Orientations du parti général d'aménagement

Aménagement de la rue des Trois Moulins

Afin de qualifier le traitement des limites de propriété, une haie de charmille sera implantée sur une bande d'1m20 le long des clôtures.

Un trottoir engazonné fera la transition entre la haie de charmille et la chaussée. On gardera la largeur actuelle de la chaussée qui est de 5 mètres.

Les réseaux aériens devront à terme être enfouis.

Du côté de la Vallée de l'Ancoeur, la haie déjà existante sera renforcée avec une épaisseur totale de 2 mètres. Elle sera composée d'espèces locales de type : cornouiller, merisier, noyer... pour lui donner un aspect champêtre.

Entre, la haie champêtre et les terres cultivées au Sud de la rue des Trois Moulins, une voie mixte piétons cycles sera mise en œuvre permettant de sécuriser les déplacements des riverains, promeneurs et randonneurs. Une largeur de 2m50 d'emprise est retenue compte tenu de la présence du Site Classé.

L'objet est à la fois de qualifier davantage le paysage et d'encourager les déplacements piétons cycles vers le Bourg et ces équipements, situés à environ 1,5 km soit une quinzaine de minutes à pied.

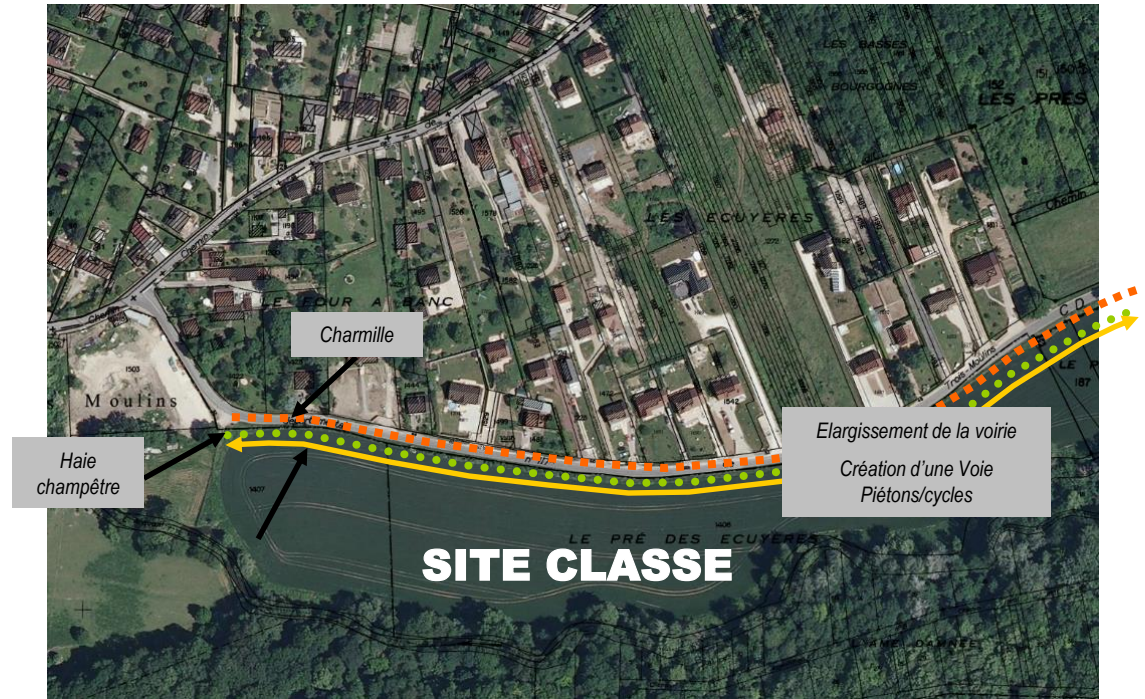
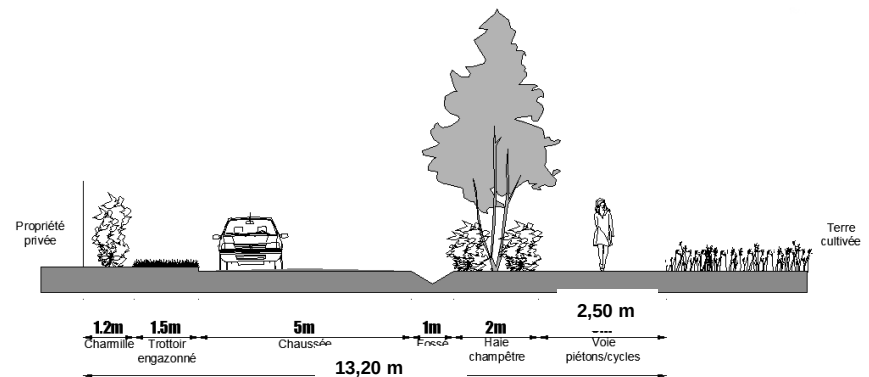


Schéma d'orientations du parti général d'aménagement



Coupe de principe de l'aménagement de la rue des Trois Moulins