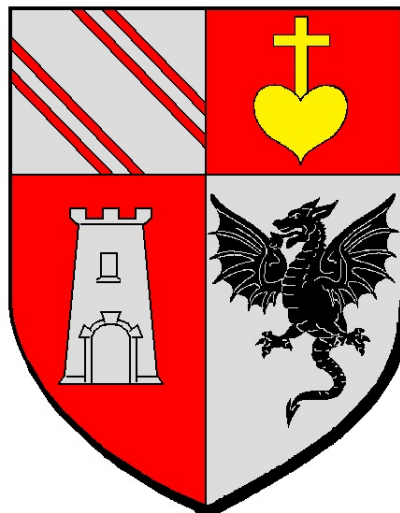


Plan Local d'Urbanisme

Pécy

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 août 2011	prescrite le : 11 avril 2024
arrêtée le : 6 décembre 2016	arrêtée le : 17 juillet 2025
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
révision simplifiée le :	révision allégée le :
modification le :	modification le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.3
**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mordvint 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

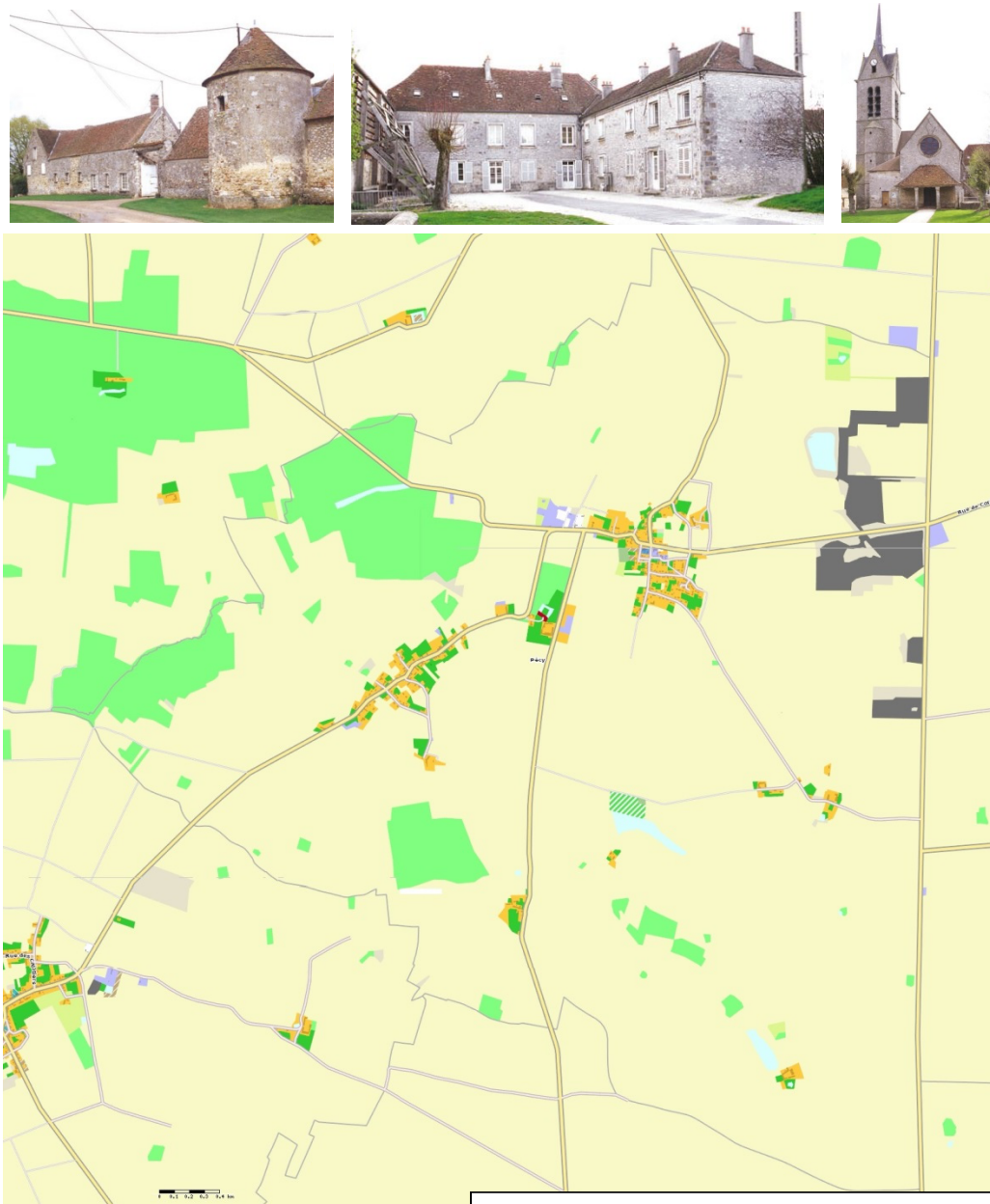
VU pour être annexé à la délibération du :
17 juillet 2025

Date de transmission de l'acte: 22/07/2025
Date de reception de l'AR: 22/07/2025
077-217703578-DE_2025_038-DE
A G E D I

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PECY

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Juin 2025 -

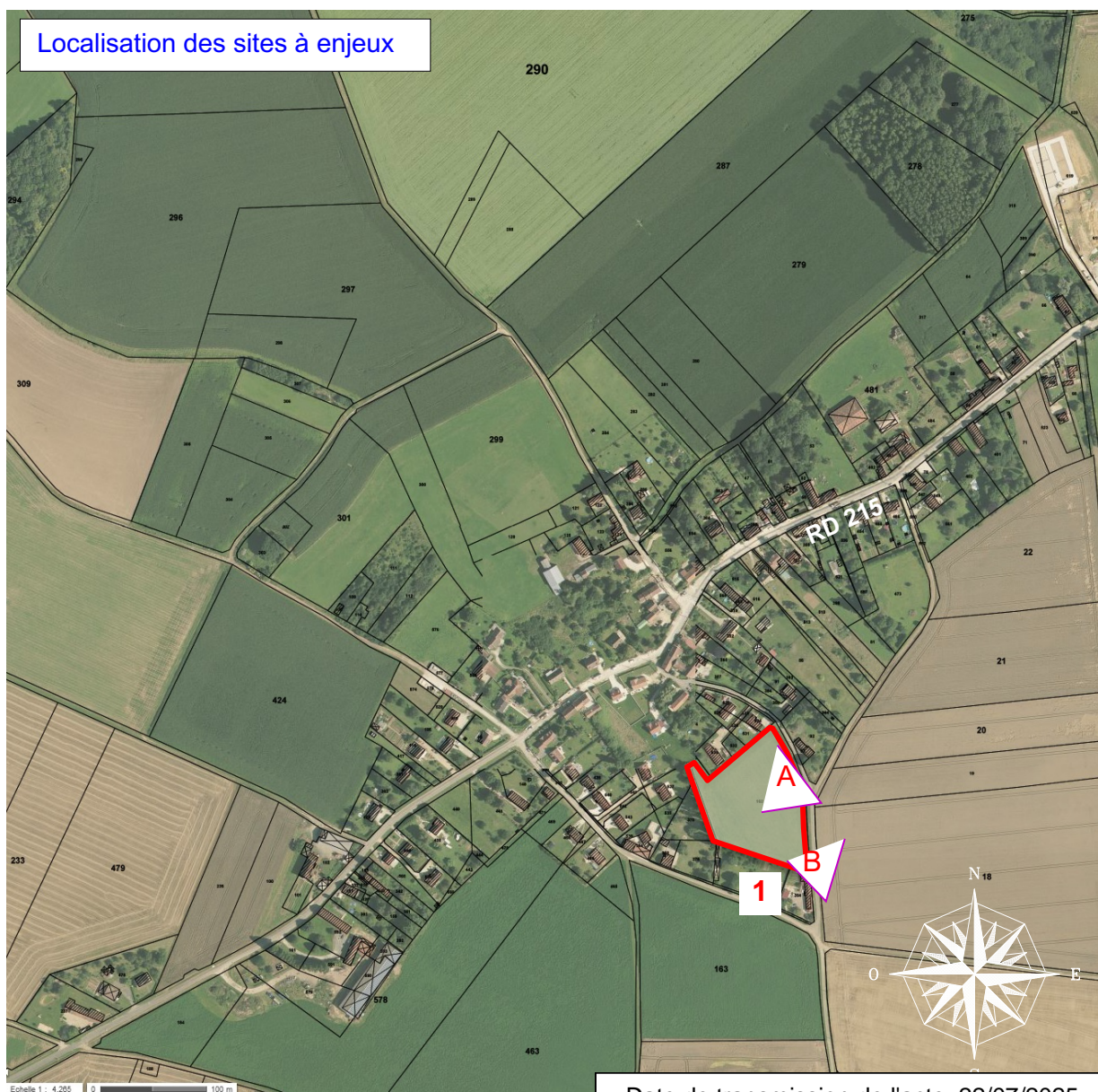


I – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Principes généraux d'aménagement**

1 – La rue Guingand.

Densifier le secteur, tout en prenant en compte les enjeux paysagers et d'interface avec le milieu agricole et la question du traitement des eaux pluviales dans la parcelle.



1 – La rue Guingand

- **L'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- *Insertion paysagère* : imposer des haies végétales en limite sud de l'opération, afin de créer une transition graduelle entre les espaces agricoles et les nouveaux espaces urbains.
- *Qualité architecturale* : intégrer les nouveaux bâtiments dans l'existant et dans le contexte rural du village.

- **La prise en compte de l'environnement**

- Utiliser des essences locales pour les plantations des haies.
- *Intégrer la notion de développement durable* : la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique est recommandée. Favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols.









- **Les enjeux de mobilité**

- Prendre en compte les circulations douces (à pied et à vélo) et des PMR, lors de l'aménagement des voiries.
- Organiser le stationnement, favoriser les parkings filtrants et mutualisés.

1.a. La rue Guingand : schéma d'aménagement de principe (échelle : 1 / 2500 è) – schéma opposable



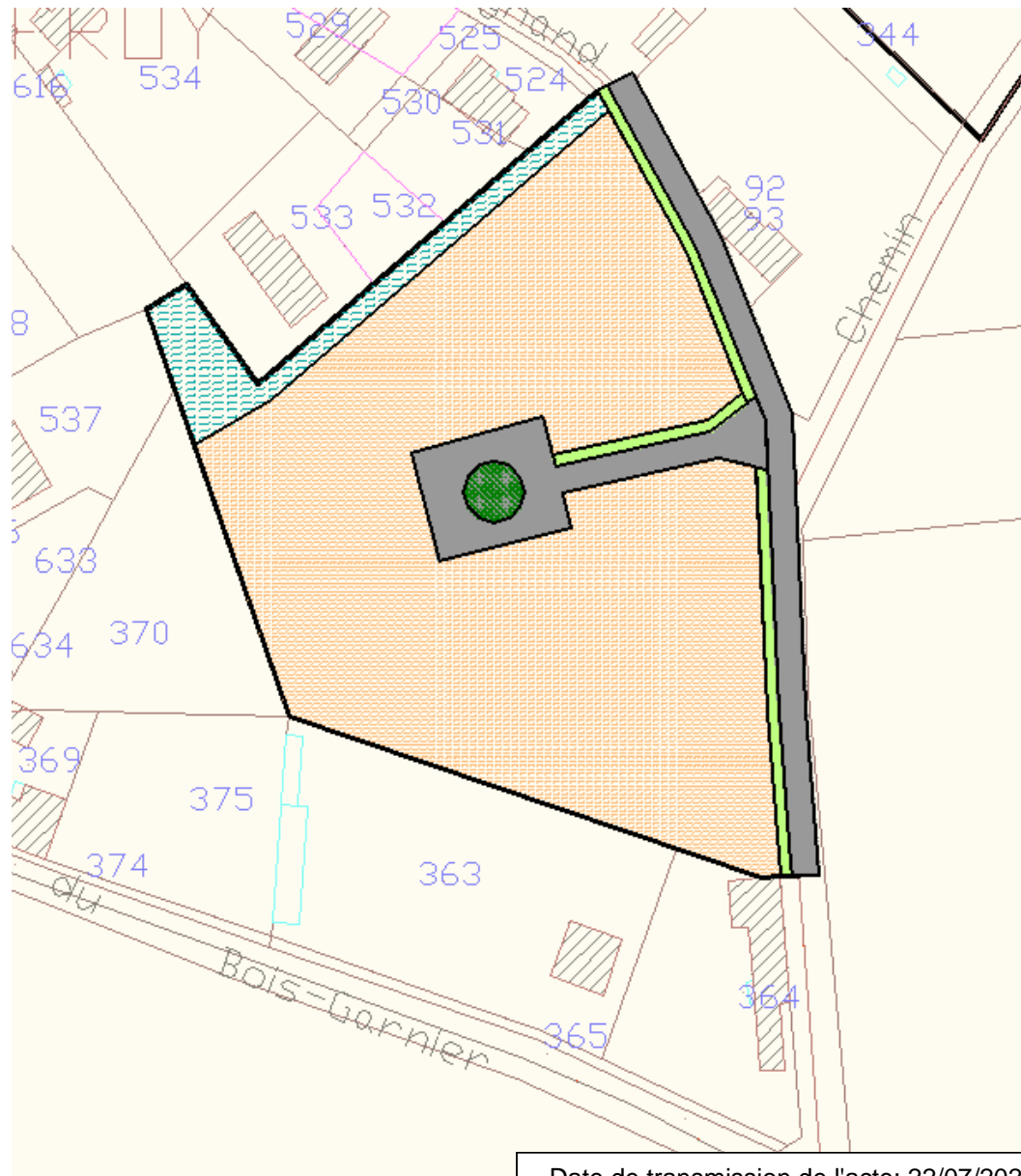
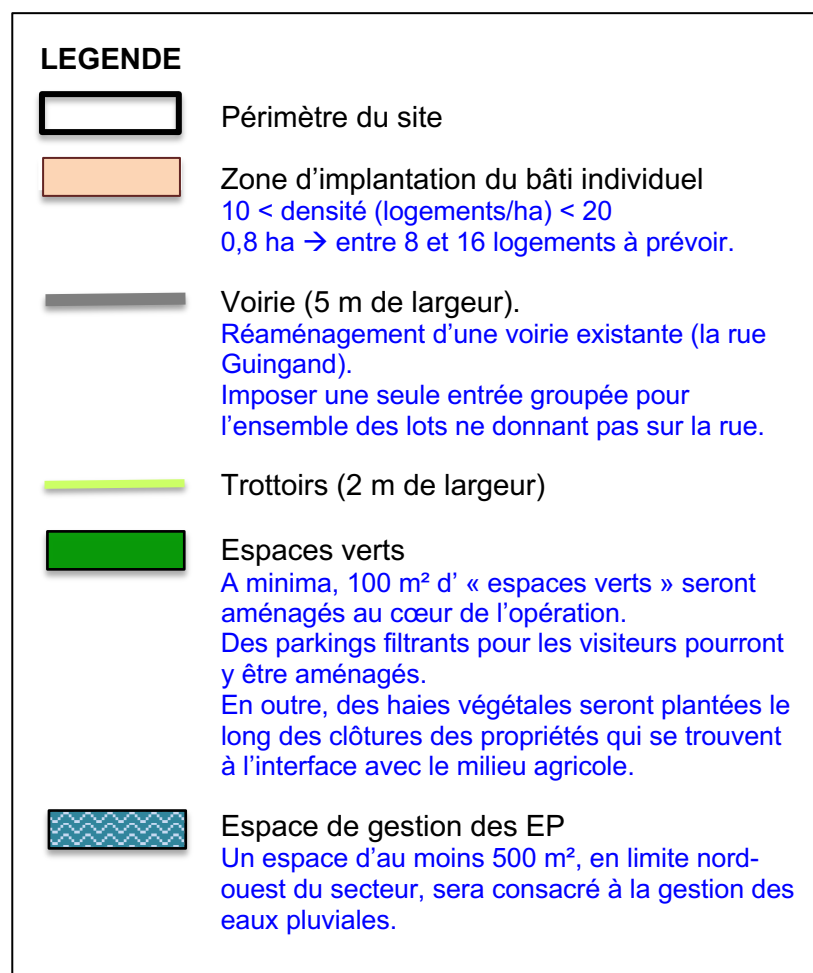
LEGENDE

-  Périmètre du site
-  Zone d'implantation du bâti
-  Zone de régulation des eaux pluviales
-  Voirie à réaménager
-  Liaisons douces
-  Espaces verts à créer, parkings mutualisés
-  Coutures paysagères
-  Liaison douce à maintenir, ayant également un rôle de réserve foncière permettant un rebouclage de la voirie à long terme

1. Vue du site depuis la rue Guingand



1.b. La rue Guingand : schéma d'aménagement détaillé



2 – L'Orientation d'Aménagement de la Trame Verte et Bleue :

Carte de la Trame Verte et Bleue et orientations pour sa conservation (telles que traduites dans le règlement).

	Plans d'eau
	espace boisé classé
	élément de paysage à protéger
	centre historique de la commune
	fermes et extensions récentes du village
	emprise affectée aux équipements collectifs
	zone de développement touristique
	zone d'activités
	zone parc ou jardins
	zone à urbaniser
	zone agricole
	exploitation carrières
	réserve foncière exploitation carrières
	zone agricole humide
	zone naturelle et boisée
	parc du château de Beaulieu
	équipements sportifs ou d'infrastructures
	plan d'eau touristique
	zone naturelle humide

Agence d'urbanisme eucréal

