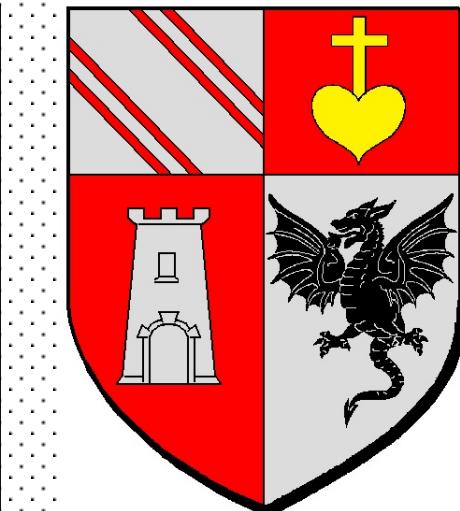


Plan Local d'Urbanisme

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 entrepôts, rue Monchatant 77290 RCUELLES
Tel : 01.60.70.25.08 Fax : 01.60.70.29.20

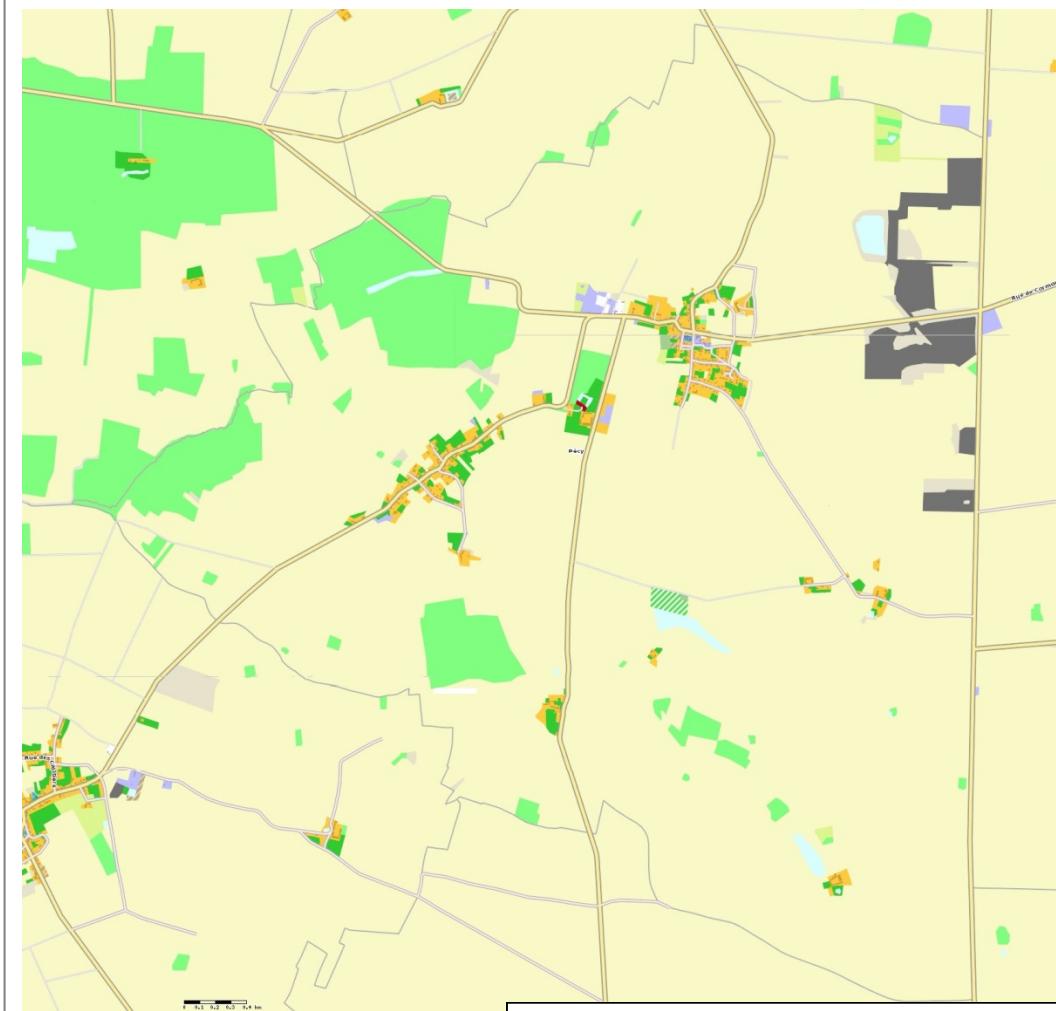
VU pour être annexé à la délibération du :
17 juillet 2025

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

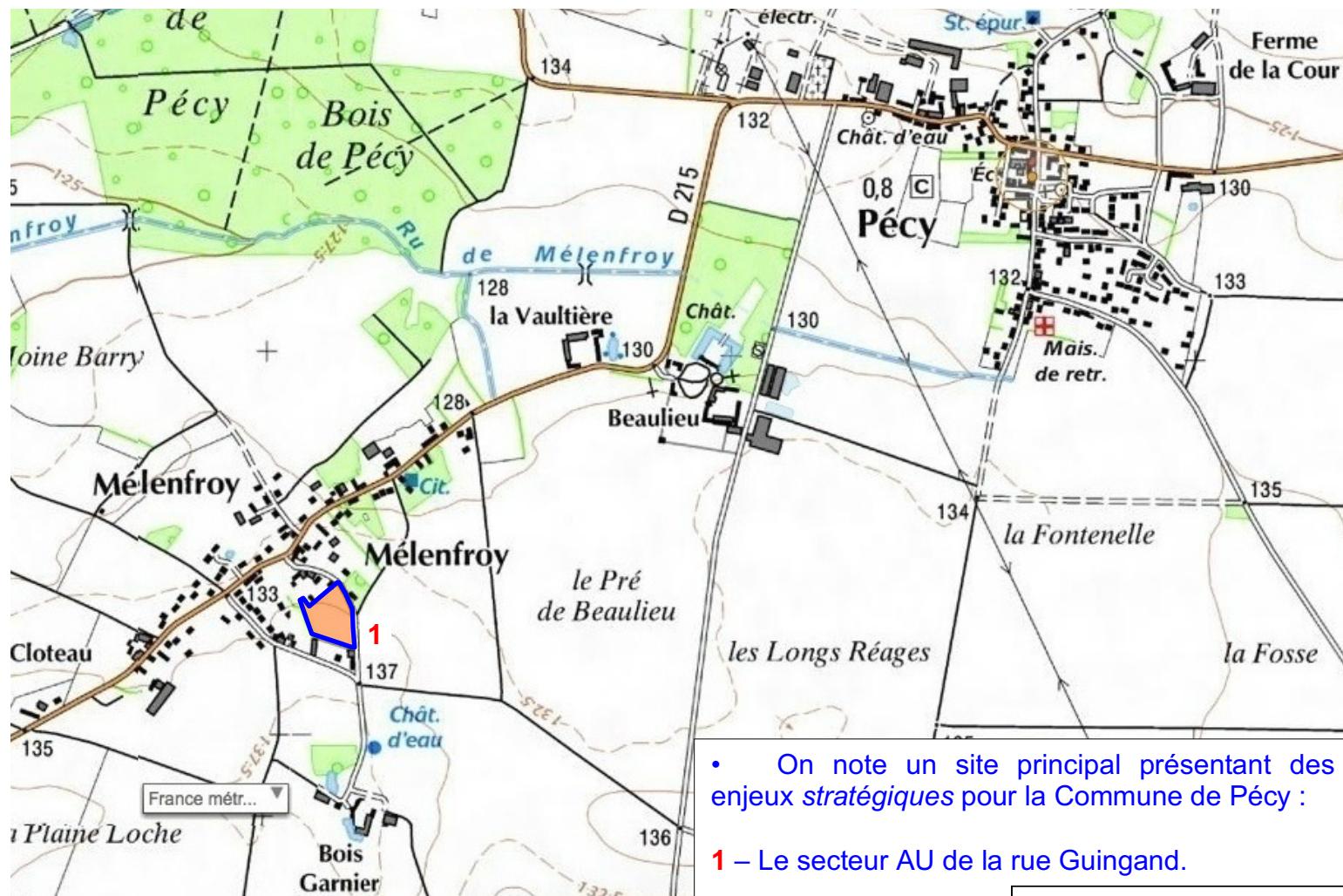
- Juin 2025 -



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ETUDE DES ZONES D'EXTENSION OU D'AMÉNAGEMENT -

- LES DIFFERENTS SITES CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT -



- On note un site principal présentant des enjeux stratégiques pour la Commune de Pécy :

1 – Le secteur AU de la rue Guingand.

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 baisse 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



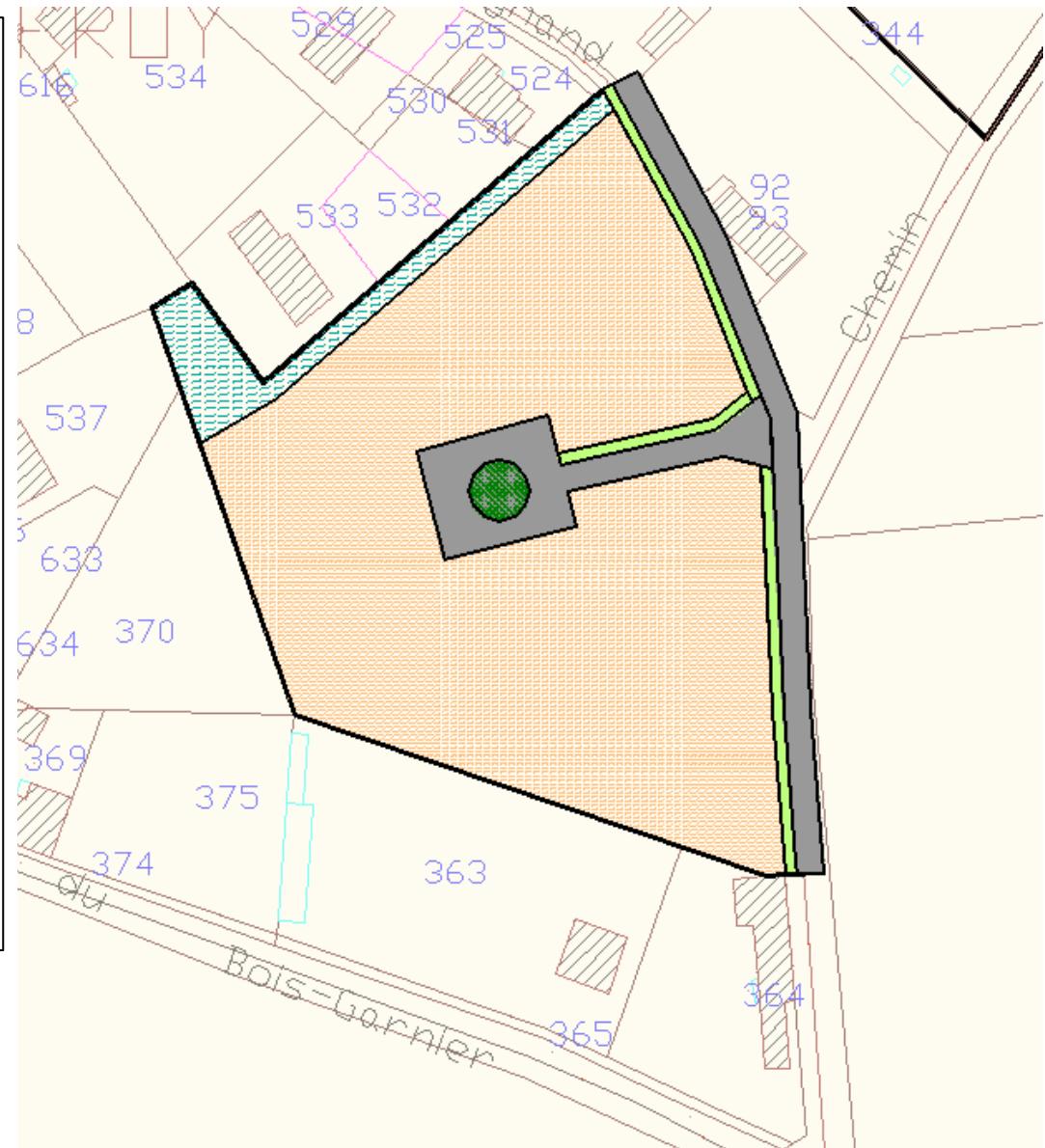
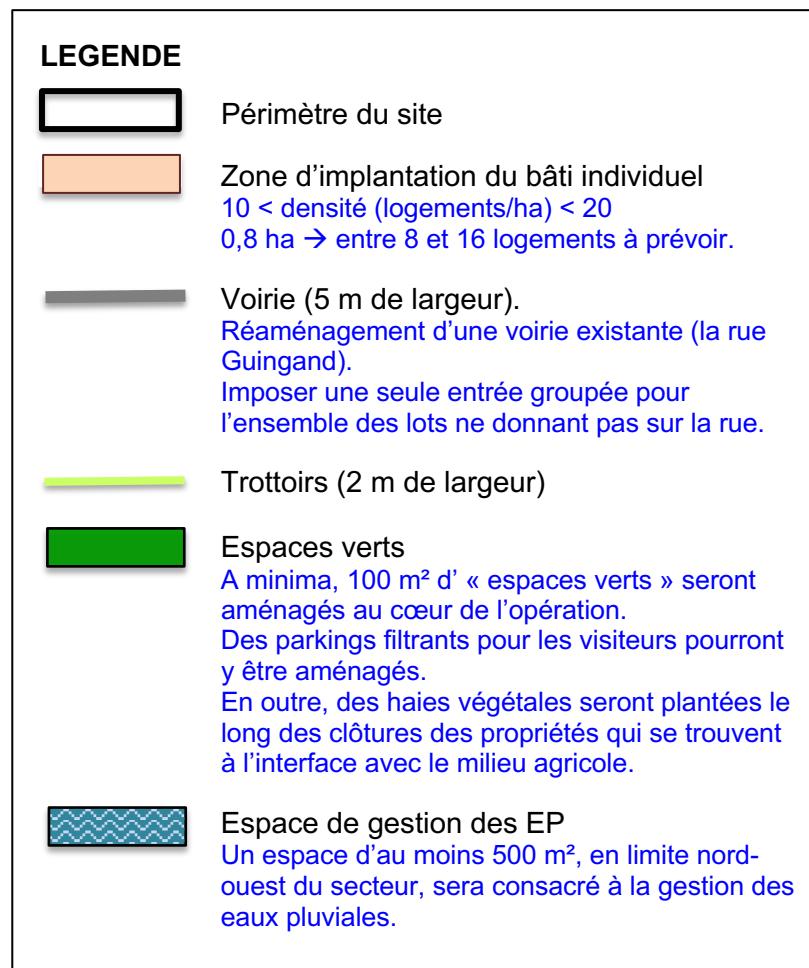
LEGENDE

- 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

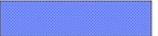
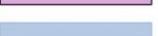
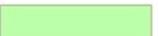
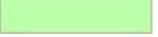
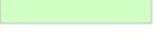


1.b. La rue Guingand : schéma d'aménagement détaillé



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

