

Département de Seine-et-Marne
Commune de **Lésigny**



**Révision du Plan Local
d'Urbanisme de 2004 et des Plans
d'Occupations des Sols partiels
de 1987 et de 2001**

**3. Orientation d'Aménagement
et de Programmation**

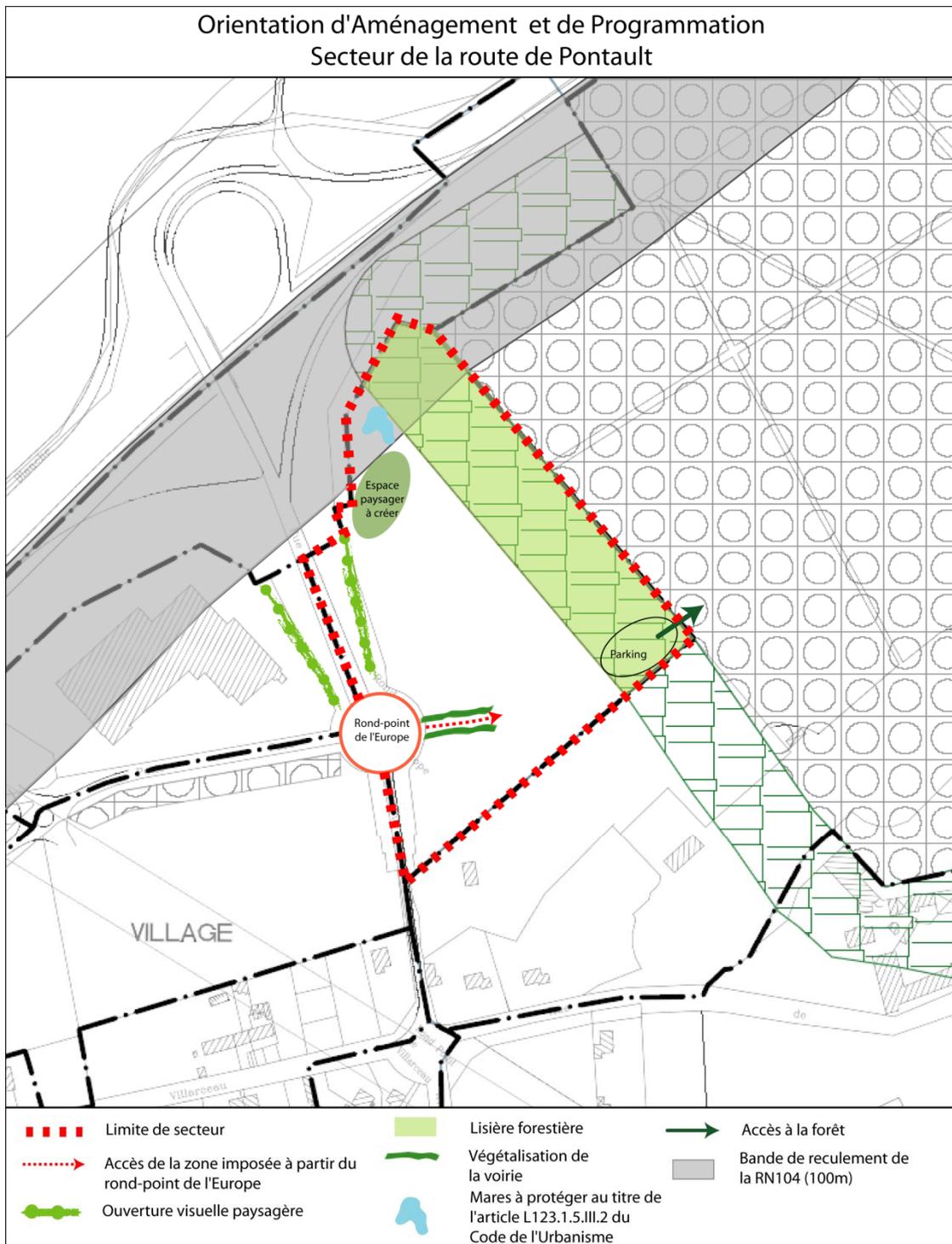
Route de Pontault

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ROUTE DE PONTAULT

Ce secteur, d'une superficie d'environ 3,5 hectares, est situé en entrée de ville le long de la route de Pontault (RD51E1), dans la continuité du centre ville et à proximité immédiate de l'accès à la Francilienne.

Il est aujourd'hui occupé par des fourrés et jeunes boisements, d'une végétation prairiale de talus routiers et de quelques une friches vivaces que la ville souhaite maîtriser pour garantir un urbanisme et une architecture cohérente à la hauteur de sa localisation.

L'ambition sur ce site est de terminer cette entrée de ville, dans l'arrière-plan paysager de la forêt domaniale de Notre Dame en constituant un nouveau quartier à dominante résidentielle dans la continuité de l'opération du centre ville.



L'aménagement envisagé sur le secteur est dispensé d'une réflexion globale intégrant les entrées de ville dans le document d'urbanisme puisque le projet intègre un espace paysager dans la bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 104.

Ce secteur dispose à sa périphérie immédiate de réseaux de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter. C'est la raison pour laquelle, il est ouvert à l'urbanisation. Avant tout aménagement du site, le projet doit tenir compte de plusieurs contraintes existantes illustrées au document graphique précédent :

- la bande inconstructible de 50 mètres correspondant à la lisière forestière de la forêt Notre Dame
- la mare existante à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme

Programmation

Ce secteur est classé en zone d'urbanisation future (1AU) qui prévoit notamment le développement d'un nouveau quartier résidentiel composé dans l'arrière-plan paysager de la forêt domaniale de Notre Dame. Il peut être attendu la réalisation d'environ 65 logements.

40% du programme résidentiel sera à caractère social.

Desserte

L'accès à la zone ne peut se faire qu'à partir du rond-point de l'Europe. Tout autre accès à partir de la rue de Pontault est interdit.

L'enjeu est également de désenclaver ce secteur en l'inscrivant dans la grande trame viaire communale. Pour cela, l'aménagement devra illustrer un traitement d'entrée d'agglomération sécurisée et amener l'automobiliste à passer de la route (90km/h) à la rue (50km/h). La voirie créée sera à usage multiple (automobile, piéton, et cycle) et associée à un traitement végétal pour favoriser une biodiversité et apporter une transition adoucie à l'espace bâti.

Il est également prévu une liaison douce vers la forêt domaniale de manière à apporter aux habitants du centre ville un accès pacifié vers la forêt.

Le parking à usage public sera paysagé et composé de matériaux poreux pour faciliter l'infiltration de l'eau.

Qualité architecturale

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux destinés à la construction des bâtiments devront être respectueux de l'environnement. En effet, la commune de Lésigny s'engage à favoriser et à inciter les démarches environnementales, c'est pourquoi il sera préférable d'utiliser des « éco-matériaux ».

Paysage et développement durable

L'enjeu est de scénariser le rond-point de l'Europe qui constitue l'une des entrées principales de Lésigny. C'est la raison pour laquelle, la mise en valeur de la route de Pontault sera réalisée par un aménagement paysager qui permettra d'apporter une ouverture élargie au champ visuel depuis le rond-point.

En limite de la lisière forestière, il est imposé une transition paysagère par l'inconstructibilité des fonds parcelaires et la réalisation de haies paysagères. Les haies seront constituées d'essences locales et le thuya, le laurier sont interdits ainsi que les espèces invasives (bambou, renouées du Japon,...). La clôture devra permettre le déplacement de la petite faune.

La marge de recul de 100 mètres de la RN104 sera paysagée et intégrera la mare existante dont la qualité biologique et hydraulique devra être maintenue.