

Mairie de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS
6 Place de l'Eglise,
77840 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS

COMMUNE DE GERMIGNY-SOUS-COULOMBS

PLAN LOCAL D'URBANISME

3-OAP



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes
urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 13/12/2019*

Le Maire

I. INTRODUCTION	3
II. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
II.1- LE CONTEXTE ET LES ENJEUX	4
II.2- LA PROGRAMMATION.....	4
II.3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'OAP	4
II.4- SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP	7

I. INTRODUCTION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte donc une Orientation d'Aménagement et de Programmation, située en plein cœur de bourg, à proximité de l'église et des équipements communaux. Le périmètre de l'OAP se retrouve sur le plan de zonage.

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation aborde les six thèmes suivants :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation comporte, en plus du texte détaillé dans les chapitres ci-après, un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

II. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II.1- LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est située en centre-bourg, le long de la Rue de la foulerie. Son périmètre, reporté sur le plan de zonage, totalise 1700 m².

Le secteur est actuellement occupé par de l'herbe en friche et quelques arbres isolés suite à la destruction d'un ancien bâtiment. Le secteur ne comporte :

- aucune construction (hormis un mur de clôture)
- aucune servitude d'utilité publique.
- aucune contrainte environnementale,
- aucun risque majeur,
- aucun enjeu paysagé issu de la trame verte du territoire.

Les arbres présents sont conservés car ils se situent en dehors du projet de parking et de city-stade.

II.2- LA PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour destination la réalisation d'un parking communal comportant des places handicapés et permettant de dégager les stationnements le long rue de la foulerie. L'OAP prévoit également avec un terrain multisports avec des aires de jeux et la création d'un local communal de type préau.

II.3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en plusieurs phases, en lieu et place des herbes en friche.



La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Afin de faciliter l'insertion paysagère des stationnements futurs et du terrain multisports, tout en préservant les vues sur l'église, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation devra comporter le terrain multisport sur la partie haute de l'OAP et le parking le long de la rue de la foulurie. Afin d'éviter les nuisances visuelles et sonore une haie paysagère devra être plantée sur l'arrière de l'OAP.

Le parking devra faire l'objet de plantation d'arbres afin d'apporter une qualité d'ombrage aux véhicules en stationnement et aux usagers de ces espaces d'équipements publics.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP devra accueillir un terrain multisports destiné à toutes les tranches d'âges ainsi que des aires de jeux de type ping-pong, cordage araignée.



La qualité environnementale et prévention des risques

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ne comporte aucun risque environnemental. Le terrain présente une topographie importante, la voie piétonne créée se réalisera en zigzag.

Afin de limiter les impacts sur l'environnement proche, l'aménagement du secteur devra être réalisé avec des matériaux perméables, permettant l'infiltration des eaux pluviales in situ.

Les besoins en matière de stationnement

L'OAP devra accueillir un nombre de places de stationnement afin de répondre aux besoins liés à la présence de l'église et des équipements communaux (mairie et école), dépourvu de places de stationnement matérialisées.

Des places de stationnements handicapés devront être réalisées.



La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche du parking communal et du projet de terrain multisports est situé à 100 mètres au pied de l'église.

La desserte du terrain par la voie et les réseaux




Depuis la rue de la foulerie, l'accès au parking communal devra se faire par l'ouverture existante, de manière à préserver au maximum le mur en pierres.

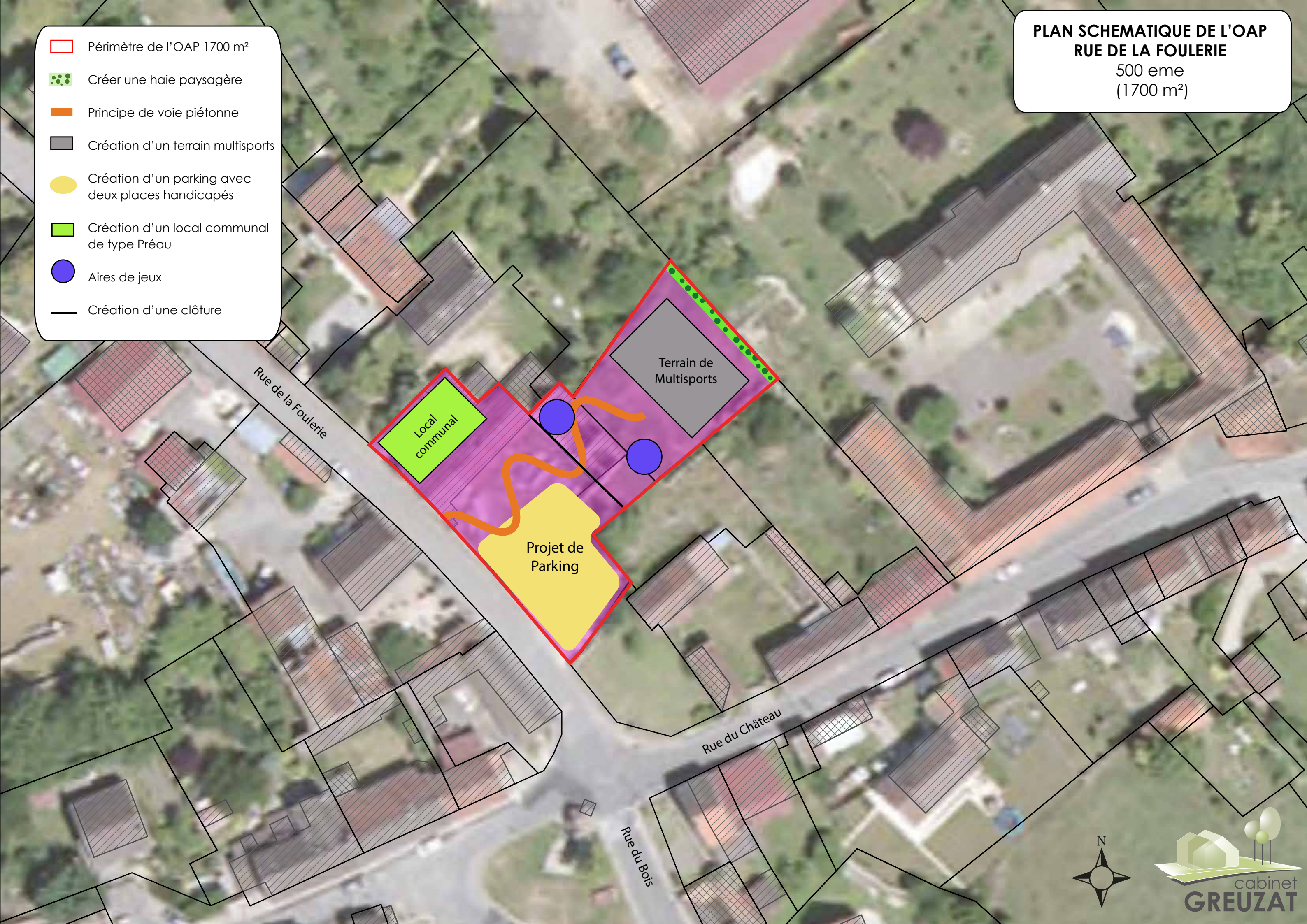


II.4- SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Les aménagements du secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront respecter la programmation (développée au chapitre II.2), les principes d'aménagement (édictees au chapitre II.3) ainsi que les principes généraux illustrés par le schéma d'aménagement de l'OAP, ci-dessous.

PLAN SCHEMATIQUE DE L'OAP
RUE DE LA FOULERIE
500 eme
(1700 m²)

-  Périmètre de l'OAP 1700 m²
-  Créer une haie paysagère
-  Principe de voie piétonne
-  Création d'un terrain multisports
-  Création d'un parking avec deux places handicapés
-  Création d'un local communal de type Préau
-  Aires de jeux
-  Création d'une clôture



Rue de la Foulérie

Local communal

Projet de Parking

Terrain de Multisports

Rue du Château

Rue du Bois

