

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MODIFICATION SIMPLIFIEE

P.L.U.

SAINT-FIACRE

APPROBATION

3

EXTRAITS DES OAP MODIFIES

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22



LE MAIRE

Christian VAVON

DML

Cabinet
Yves Duris-Mauger & Christophe Luquet

Yves DURIS-MAUGER
Christophe LUQUET
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
- 77410 CLAYE SOUILLY -

SOMMAIRE

Extraits avant modification simplifiée5

Extraits après modification simplifiée 11

Extraits avant modification simplifiée

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Saint-Fiacre - janvier 2012

III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Organisation du secteur

Le secteur de projet s'organise en 3 zones distinctes, portant des aménagements aux usages et vocations différents :

- Un espace central, qui comprend l'emprise de la rue de Paris, et qui permettra dans son aménagement de réduire la dangerosité et les nuisances de la voie. Une bande de stationnement plantée entoure la place. Elle accueillera 25 places de stationnement minimum, dont certaines seront dédiées aux logements créés, alors que d'autres seront publiques à hauteur de 30% des places créées minimum.
- Un espace dédié aux logements est prévu en deux sous-secteurs répartis autour de la place, l'un au nord, l'autre au sud.
- Enfin, l'extrême sud-ouest du secteur accueille un jardin public. L'actuel verger est conservé ; le ru s'écoulant en sous terrain pourra être dégagé et un bassin de rétention ponctuelle des eaux de pluie pourra être aménagé.

2. Créer des logements issus de la construction neuve

> **La construction des logements se fait en opération d'ensemble** sur tout le secteur. L'aménagement de la place, y compris la portion de la rue de Paris, la desserte nord par le sentier de la Fontaine et le jardin public sont programmés dans le cadre de l'opération d'ensemble.

> L'opération d'ensemble visera à **la construction de 16 logements minimum**. Certains sont accolés et/ou superposés. Ils se répartiront comme suit :

- 10% à 20% de logements T5
- 20% à 30% de logements T4
- 25% à 35% de logements T3
- 25% à 35% de logements T2

> **Implantations des logements :**

Les logements se répartiront en deux secteurs, l'un au nord de la place (secteur n°1), l'autre au sud (secteur n°2). Ils devront s'implanter dans les bandes d'implantations, telles que dessinées au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (p11 du présent document).

> **Hauteurs et formes des constructions :** les constructions présentent des hauteurs maximales de 10 m, pour assurer une bonne intégration du bâti dans la silhouette du bourg ; le bâti est de formes simples, en relation avec le tissu urbain environnant.

> Au vue des problèmes d'inondations du secteur, les logements ne comporteront ni cave, ni sous-sol.

> **Normes environnementales :** l'ensemble des logements vise à l'excellence environnementale en matière d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergie renouvelable.

3. Le traitement des espaces privés non bâtis

> **Des jardins privatifs enherbés :** les surfaces non bâties des espaces privatifs sont traitées en espaces verts perméables:

> **Le stationnement sur parcelle :** en ce qui concerne le sous-secteur 1, le stationnement automobile se fait sur l'emprise de la parcelle. Deux places de stationnement sont prévues sur l'emprise de la parcelle par logement.

> **Le traitement des limites séparatives :** les limites séparatives, latérales et de fond de parcelle, seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

> **L'infiltration des eaux sur parcelle :** l'eau de ruissellement des espaces imperméabilisés (toitures, terrasses...) est infiltrée sur la parcelle.

4. La place et le traitement de la rue de Paris

- > La place centrale est créée dans la zone prévue à cet effet au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf en fin de document). Elle s'élargit à la rue de Paris, et proposera un espace piétonnisé et des places de stationnement.
- > La place est partiellement plantée, et présente des espaces perméables.
- > Elle est entourée d'une bande de stationnement, présentant au minimum 25 places. 30% des stationnements minimum seront publics.
- > **Un aménagement végétal accompagne la bande de stationnement** : il est composé d'arbres et/ou de végétation basse.
- > La portion de la rue de Paris présente dans le secteur de projet sera aménagée dans la continuité de la place, avec pour objectif de réduire la vitesse de circulation automobile ainsi que les nuisances liées aux déplacements.
- > Le mur situé au nord du secteur de projet, le long de la rue de Paris, sera conservé conformément au document des EPP.

5. Le jardin communal

- > Le jardin communal s'implante dans la zone prévue à cet effet au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf fin de ce document). Cet espace de calme et de détente est accessible à tous les habitants de Saint-Fiacre.
- > Le jardin public sera planté et entièrement perméable.
- > Les arbres du verger actuel seront conservés ou remplacés, et intégrés à l'aménagement paysager du jardin communal.
- > Le ru qui s'écoule actuellement en sous-terrain pourra être dégagé et aménagé en rivière d'agrément. Une zone de légère déclivité pourrait permettre l'absorption ponctuelle des eaux de pluies, afin de limiter les inondations du secteur : il serait aménagé de plantes hydrophiles et s'intégrerait au réseau des eaux du ru et à l'aménagement du jardin public.

6. Desserte du secteur

> Plusieurs voies de desserte sont aménagées, afin d'assurer les liaisons piétonnes et automobiles de la place centrale. Leurs profils respectifs correspondent à leurs usages : desserte locale uniquement.

- Une traversée nord-sud, à vocation automobile sur tout ou partie du tracé, permettra de rejoindre la rue de Paris (D33) au Sentier de la Fontaine, et de desservir la place centrale. Cette voie sera de faible largeur.

- Une liaison, d'orientation générale est-ouest, relie la place centrale au jardin public, à l'ouest de place. Elle sera de faible largeur, plantée et perméable, et assurera une transition piétonne entre l'espace minéralisé de la place et l'aménagement vert du jardin public.

- Au nord du secteur, le Sentier de la Fontaine sera élargi sur tout ou partie de son linéaire. Un emplacement réservé est indiqué au plan de zonage afin d'éviter une voie d'accès en impasse, et permettre au sentier de la Fontaine de desservir la rue de Meaux.

IV. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR À ENJEUX



Extraits après modification simplifiée

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Saint-Fiacre - 2014

III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Organisation du secteur

Le secteur de projet s'organise en 3 zones distinctes, portant des aménagements aux usages et vocations différents :

- Un espace central, qui comprend l'emprise de la rue de Paris, et qui permettra dans son aménagement de réduire la dangerosité et les nuisances de la voie. Une bande de stationnement plantée entoure la place et une bande de stationnement longe la Rue de Paris. Elles accueilleront 25 places de stationnement minimum, dont certaines seront dédiées aux logements créés, alors que d'autres seront publiques à hauteur de 30% des places créées minimum.
- Un espace dédié aux logements est prévu en deux sous-secteurs répartis autour de la place, l'un au nord, l'autre au sud.
- Enfin, l'extrême sud-ouest du secteur accueille un jardin public. L'actuel verger est conservé ; le ru s'écoulant en sous terrain pourra être dégagé et un bassin de rétention ponctuelle des eaux de pluie pourra être aménagé.

2. Créer des logements issus de la construction neuve

> **La construction des logements se fait en opération d'ensemble** sur tout le secteur. L'aménagement de la place, y compris la portion de la rue de Paris, la desserte nord par le sentier de la Fontaine et le jardin public sont programmés dans le cadre de l'opération d'ensemble.

> L'opération d'ensemble visera à **la construction de 16 logements minimum**. Certains sont accolés et/ou superposés. Ils se répartiront comme suit :

- 10% à 20% de logements T5
- 20% à 30% de logements T4
- 25% à 35% de logements T3
- 25% à 35% de logements T2

> **Implantations des logements :**

Les logements se répartiront en deux secteurs, l'un au nord de la place (secteur n°1), l'autre au sud (secteur n°2). Ils devront s'implanter dans les bandes d'implantations, telles que dessinées au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (p11 du présent document).

> **Hauteurs et formes des constructions :** les constructions présentent des hauteurs maximales de 10 m, pour assurer une bonne intégration du bâti dans la silhouette du bourg ; le bâti est de formes simples, en relation avec le tissu urbain environnant.

> Au vue des problèmes d'inondations du secteur, les logements ne comporteront ni cave, ni sous-sol.

> **Normes environnementales :** l'ensemble des logements vise à l'excellence environnementale en matière d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergie renouvelable.

3. Le traitement des espaces privés non bâtis

> **Des jardins privatifs enherbés :** les surfaces non bâties des espaces privatifs sont traitées en espaces verts perméables:

> **Le stationnement sur parcelle :** en ce qui concerne le sous-secteur 1, le stationnement automobile se fait sur l'emprise de la parcelle. Deux places de stationnement sont prévues sur l'emprise de la parcelle par logement.

> **Le traitement des limites séparatives :** les limites séparatives, latérales et de fond de parcelle, seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

> **L'infiltration des eaux sur parcelle :** l'eau de ruissellement des espaces imperméabilisés (toitures, terrasses...) est infiltrée sur la parcelle ou dirigée vers un dispositif de stockage.

4. La place et le traitement de la rue de Paris

- > La place centrale est créée dans la zone prévue à cet effet au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf en fin de document). Elle s'élargit à la rue de Paris, et proposera un espace piétonnisé et des places de stationnement.
- > La place est partiellement plantée, et présente des espaces perméables.
- > Elle est entourée d'une bande de stationnement qui, complétée avec des places de stationnement aménagées le long de la Rue de Paris, présente au total un minimum de 25 places. 30% des stationnements minimum seront publics.
- > **Un aménagement végétal accompagne la bande de stationnement** : il est composé d'arbres et/ou de végétation basse.
- > La portion de la rue de Paris présente dans le secteur de projet sera aménagée dans la continuité de la place, avec pour objectif de réduire la vitesse de circulation automobile ainsi que les nuisances liées aux déplacements.
- > Le mur situé au nord du secteur de projet, le long de la rue de Paris, sera conservé conformément au document des EPP.

5. Le jardin communal

- > Le jardin communal s'implante dans la zone prévue à cet effet au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf fin de ce document). Cet espace de calme et de détente est accessible à tous les habitants de Saint-Fiacre.
 - > Le jardin public sera planté et entièrement perméable.
-
- > Les arbres du verger actuel seront conservés ou remplacés, et intégrés à l'aménagement paysager du jardin communal.
 - > Le ru qui s'écoule actuellement en sous-terrain pourra être dégagé et aménagé en rivière d'agrément. Une zone de légère déclivité pourrait permettre l'absorption ponctuelle des eaux de pluies, afin de limiter les inondations du secteur : il serait aménagé de plantes hydrophiles et s'intégrerait au réseau des eaux du ru et à l'aménagement du jardin public.

6. Desserte du secteur

> Plusieurs voies de desserte sont aménagées, afin d'assurer les liaisons piétonnes et automobiles de la place centrale. Leurs profils respectifs correspondent à leurs usages : desserte locale uniquement.

- Une traversée nord-sud, destinée aux déplacements doux et pouvant être à vocation automobile sur tout ou partie du tracé, permettra de rejoindre la rue de Paris (D33) au Sentier de la Fontaine, et de desservir la place centrale. Cette voie sera de faible largeur.

- Une liaison, d'orientation générale est-ouest, relie la place centrale au jardin public, à l'ouest de place. Elle sera de faible largeur, plantée et perméable, et assurera une transition piétonne entre l'espace minéralisé de la place et l'aménagement vert du jardin public.

- Au nord du secteur, le Sentier de la Fontaine sera élargi sur tout ou partie de son linéaire. Un emplacement réservé est indiqué au plan de zonage afin d'éviter une voie d'accès en impasse, et permettre au sentier de la Fontaine de desservir la rue de Meaux.

IV. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR À ENJEUX



