

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *de SAINT MESMES*

1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

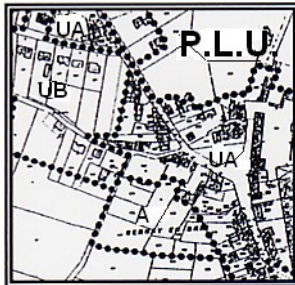
Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
10 février 2022

LE MAIRE

Alfred STADLER

**CABINET
D'URBANISME**
Xavier FRANCOIS
3e rue Saint Georges
77840 Coulombs en
Valois

Tel : 06 80 70 47 51
urba.francois@gmail.com



PIECE N°4

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION

SAINT-MESMES (77)

Mairie : 12 rue de Richebourg
77 410 Saint-Mesmes
Numéro de téléphone : 01 60 26 24 20
mairiesaintmesmes@wanadoo.fr

Élaboration du PLU Document arrêté le	Document approuvé le
Pièce N° 4	

Orientations d'Aménagement et de Programmation

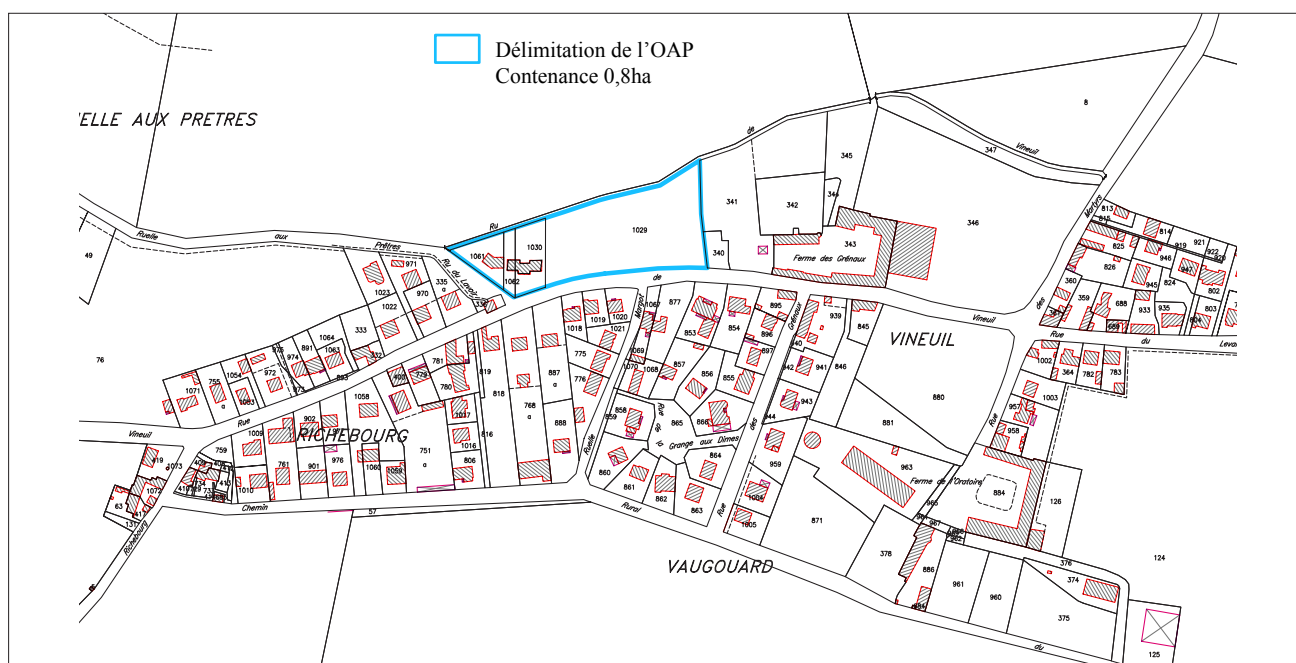
Cabinet d'urbanisme Xavier François
2 rue E Saint Georges, Coulombs en Valois
tél. 06 80 70 47 51
email / urba.francois@gmail.com

OAP Sectorielle n°1 : Qualifier l'extension urbaine

Aménagement concernant le hameau de Richebourg.

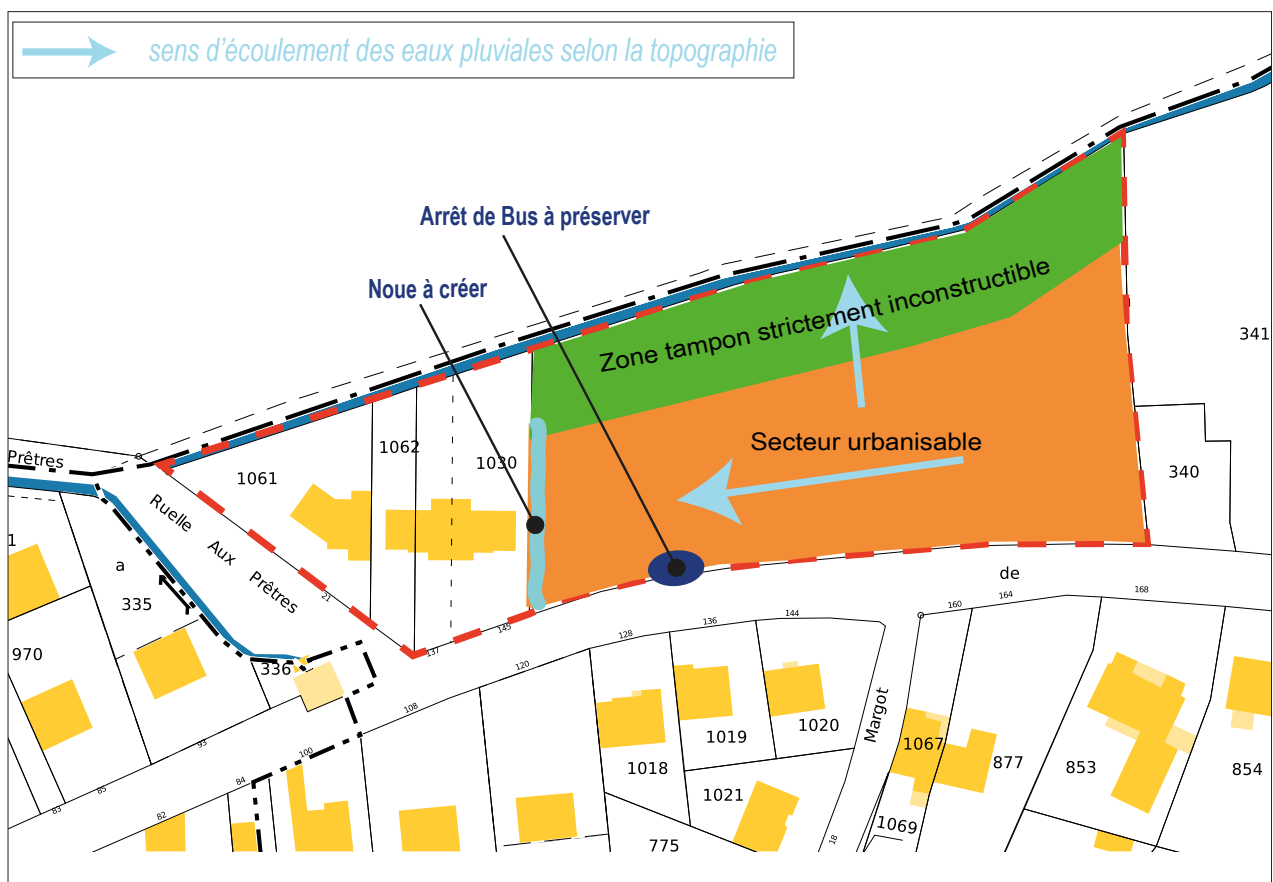
Objectif affiché :

- Contribuer au développement de l'habitat en modérant l'impact sur l'environnement.
Le secteur délimité comprend une partie du lit du petit Ru de Richebourg qui se jette dans la Beuvronne. Le cours d'eau doit être préservé au mieux des impacts néfastes de l'urbanisation.



Délimitation de l'OAP





Délimitation de l'orientation d'aménagement



Zone tampon strictement inconstructible d'une profondeur de 20 mètres établie entre l'urbanisation future et le Ru de Richebourg. Aucun aménagement n'y est admis à l'exception de ceux liés à la gestion du cours d'eau et ses berges.



Secteur urbanisable selon les prescriptions suivantes :

- Prévoir un aménagement d'ensemble cohérent
 - respecter une densité à minima de 13,6 logements à l'hectare,
 - harmonisation des limites publiques/privées,
 - formes architecturales respectueuses des constructions environnantes,
 - gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - création d'une noue servant de réceptacle à une partie des eaux pluviales
 - Maintenir l'emplacement de l'arrêt de Bus

La programmation de l'aménagement est prévue à court terme.

OAP Sectorielle n°2 : Densification du centre bourg

Aménagement concernant le village de Saint-Memes.

Objectif affiché

- Poser les grands principes d'aménagement.

Dispositions

Le secteur délimité est reconduit en tant qu'espace affecté à l'habitat dans le cadre d'**un aménagement d'ensemble** qui sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en raison de la proximité de l'église classée.

La programmation des logements à terme ne pourra excéder 25 logements.

L'accès motorisé privilégié préconise un sens unique comprenant une entrée différenciée de la sortie. des stationnements visiteurs en nombre suffisants devront être organisés au sein de cette zone.

Un axe transversal accessible aux piétons sera prévu afin de permettre des déplacements sécurisés en direction des équipements publics (école, mairie, espaces de plein air).

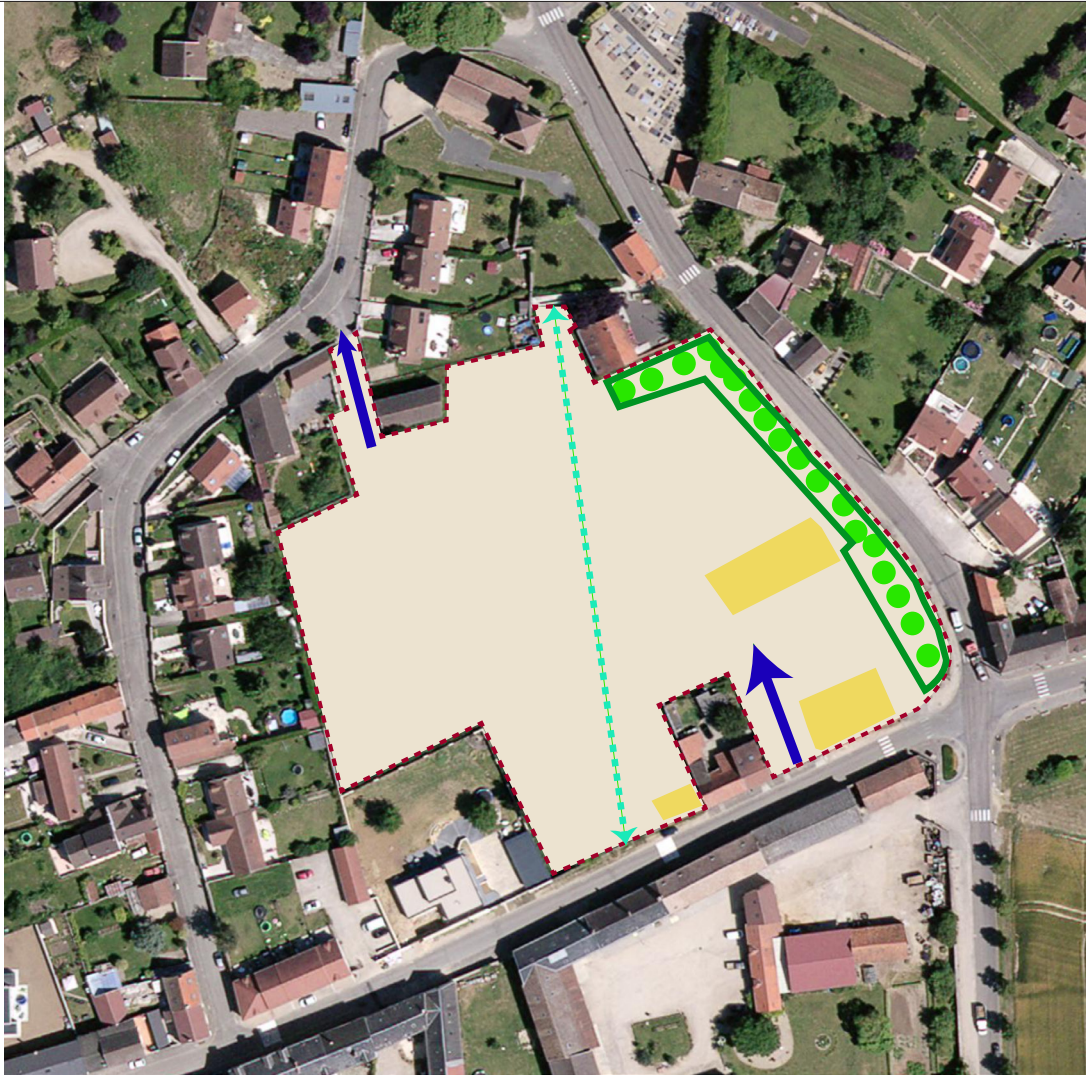
L'emplacement réservé (tracé indicatif) reporté sur le plan de zonage est dédié au stationnement et à la création d'espaces verts.






Échéancier prévisionnel de création

L'aménagement de cet espace ne pourra être effectif qu'après le raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que des travaux d'assainissement nécessaires.

En conséquence, l'urbanisation du secteur est programmée à moyen terme.

Densification du centre de Saint Mesmes (tracés dessinés à titre indicatif)



-  Délimitation de l'OAP
Secteur constructible à vocation d'habitat
-  Présence de bâtis à réhabiliter ou à démolir
-  Emplacement Réservé (stationnements et espaces verts)
Respect de la topographie en place
Végétalisation du talus à conserver ou à créer
-  Principe d'accès motorisé, sens unique à privilégier
-  Principe de déplacement piétonnier à prévoir

OAP Patrimoniale n°3 : Préservation de la trame verte et bleue

Objectifs affichés :

- Agir en faveur des continuités écologiques.

Le territoire communal comprend différents milieux, secteurs urbanisés, terres agricoles intensément cultivées, vallon boisé, cours d'eau. L'élaboration de la trame verte et bleue vise à identifier et garantir la fonctionnalité des interconnexions entre ces milieux.

Identification des éléments propices à la biodiversité :

Les cours d'eau

Alors que les études produites dans le cadre du contrat de bassin de la Beuvronne attestent d'importantes difficultés de recouvrer au bon état écologique à court terme des cours d'eau sur ce tronçon, certaines actions peuvent toutefois limiter la dégradation des milieux.

Il s'agit en conséquence :

- d'interdire toute nouvelle artificialisation des berges
- de conserver la végétation rivulaire en place
- de conserver les accès aux berges pour l'entretien des ripisylves
- d'exclure l'introduction d'essences invasives et néfastes au système écologique en place le long des cours d'eau
- étudier les possibilités de remplacer les ouvrages infranchissables par la faune aquatique.

La trame végétale

La végétalisation en place doit être maintenue et entretenue.

Si la commune envisage de la renforcer ou de la diversifier, elle optera pour des essences locales adaptées au contexte.

La trame herbacée essentiellement constituée d'espaces prairiaux doit être protégée tant au titre de la biodiversité (même si ces espaces sont fortement entretenus) qu'au titre de la qualité paysagère.

De même, les différents alignements arborés (hautes tiges ou arbustifs) sont conservés comme points relais propices aux déplacements de la faune et aux échanges floristiques.

Coupures urbaines

Les espaces non bâtis entre le village et le hameau de Richebourg et Vineuil restent inconstructibles et posent des limites aux avancées urbaines des noyaux d'habitat.

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

