

SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.2. AU CROISEMENT DES RUES DE SAINT-SAUVEUR ET DE L'EGLISE

MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

1 chemin des Portes
77930 SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE
Tel : 01 64 38 01 05

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr



Source : Géoportail

Cette zone se situe au carrefour entre la rue Saint-Sauveur, la rue de l'Eglise, et la départementale D11. Cette OAP met en œuvre particulièrement les objectifs du PADD suivants :

- MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE, ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE ;
- PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES, en particulier le paragraphe « Maintenir la structure paysagère ».

Cette orientation d'aménagement et de programmation prévoit donc 4 dispositions.

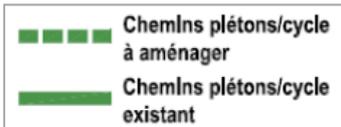


- Construire de nouveaux logements. Pour limiter la consommation d'espace et densifier les zones déjà urbanisées, cette « dent creuse » constitue une opportunité pour maintenir un équilibre démographique, tout en respectant les vis-à-vis entre les logements. Cette densification devra veiller à une bonne cohabitation entre nouveaux et anciens habitants, aussi les vis-à-vis devront être respectés. Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la bande de constructibilité de 15 mètres de largeur délimitée au document graphique de l'orientation d'aménagement. Toutefois au moins une partie de construction doit être implantée sur la limite de la bande de constructibilité la plus proche de la rue de l'Eglise afin de donner à l'espace public des limites bâties. De préférence, les constructions sont également implantées en limite de mitoyenneté ce qui permet d'optimiser les dimensions du jardin. Economiser l'espace disponible et déjà desservi par les réseaux et équipements publics et répondre aux besoins en logement des habitants : Le projet de construction doit permettre d'atteindre au moins une densité de 13 logements à l'hectare.

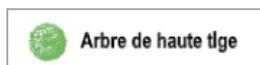
Par exemple, rue de Dannemois, implantation des constructions à la limite de l'espace public par la façade ou le pignon sur une épaisseur de 15 mètres environ.



- Aménager des espaces publics. L'objectif est de créer dans ce tissu pavillonnaire un nouvel espace de rencontre afin de renforcer les cohésions sociales entre les habitants. Celui-ci permettra de mettre en valeur la croix identifiée comme élément de paysage et d'améliorer le croisement et la cohabitation des circulations automobiles et piétons/cycles. L'aménagement des sols doit prendre en compte le corridor des milieux calcaires identifié dans la carte des composantes de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



- Desservir le site, notamment pour les cheminements piétons/cycles, qui devront être connectés à ceux préexistants afin de constituer un parcours cohérent. Les nouvelles parcelles urbanisées devront notamment y avoir un accès direct. L'aménagement des sols doit prendre en compte le corridor des milieux calcaires identifié dans la carte des composantes de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



- Veiller à une bonne intégration paysagère du site. L'implantation d'arbres de haute tige est préconisée le long de la rue de Saint-Sauveur et la rue de l'église. Ils doivent également servir à signifier dans l'espace public les accès des nouvelles constructions en les encadrant. Si plusieurs accès sont nécessaires depuis une route départementale, ils sont regroupés au moins deux par deux pour limiter les conflits de circulation automobile sur ces axes.