

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAMOIS-SUR-SEINE – MODIFICATION N°2



3. Orientations d'aménagement et de programmation

3.1. Orientation d'aménagement et de programmation n°3 « Rue des Feuillardes »

DOCUMENT APPROUVÉ

OAP n° 3 : rue des Feuillardes**Site et situation :**

Le secteur de la présente OAP constitue aujourd'hui un espace urbain en frange du centre ancien de Samois. Versé en zone UB du PLU, le site est aujourd'hui occupé par des espaces de jardins occupés par quelques arbres et de la végétation invasive (bambous) visible depuis la rue des Feuillardes, à l'Est, qui constitue son principal accès.

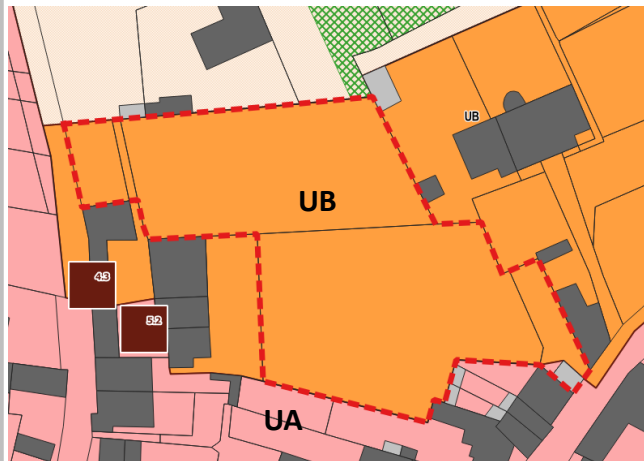
D'une surface de 2 937m², il est bordé par le tissu dense du centre ancien, au Sud, et le tissu plus lâche de ses extensions résidentielles, au Nord.

Cet ensemble de parcelles appartient à différents propriétaires dont l'accord sera nécessaire pour la réalisation d'une opération d'ensemble.

Enjeux et objectifs :

- Compléter l'urbanisation du bourg par l'aménagement de parcelles libres, déjà desservies à leurs abords.

Les objectifs de l'aménagement de cette zone sont de compléter le dispositif urbain existant en reliant l'aménagement aux voies de dessertes existantes et de permettre le développement d'une offre de logements dont les caractéristiques soient compatibles avec le tissu urbain environnant.










Accès possible depuis la rue des Feuillardes



Deuxième mur de clôture et végétation invasive occupant les espaces de jardin au Nord-Est du site.

OAP n° 3 : rue des Feuillardes

Orientations :**(Emplacements et tracés de principe)** Périmètre de l'OAP Accès automobile unique et mutualisé depuis la rue Auguste Joly. Afin de qualifier sa perception depuis la rue, un porche d'accès sera aménagé, dans l'esprit du porche existant. Principe de desserte piétonne interne accompagnée de noues à ménager. La voie sera accessible et calibrée pour le passage des véhicules prioritaires. L'implantation de deux volumes bâtis au maximum visera à maximiser les apports solaires et réduire les déperditions d'énergie en favorisant les orientations Nord / Sud. Espace collectif de stationnement perméable automobile et vélos. Préserver les arbres de haute-tige existants en s'appuyant sur l'établissement d'un relevé et d'une étude phytosanitaire. Les sujets abattus seront remplacés par un un sujet de haute-tige d'essence locale. Point de collecte des containers à déchets Recul de 4 mètres, planté d'essences locales et variées**Programmation :**

4 à 5 logements, dans le cadre d'une opération d'ensemble