



COMMUNE DE SAINT-PATHUS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PATHUS

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du :

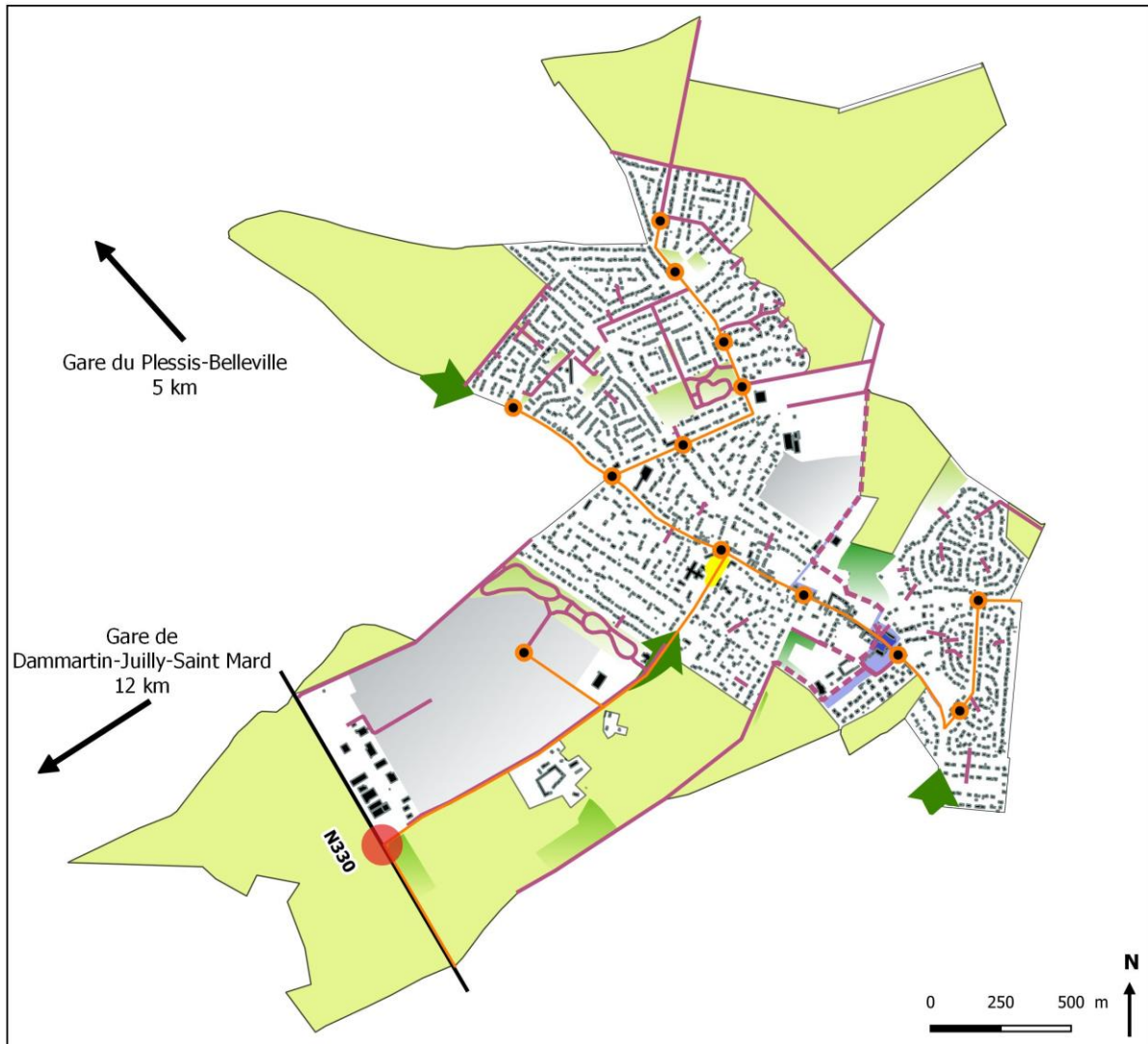
Identification du document

Élément	
Titre du document	OAP
Nom du fichier	3-OAP_16102020
Version	06/09/2021 19:52:00
Rédacteur	CEH/LEA,ADC
Vérificateur	EVC
Chef d'agence	EVC

Sommaire

OAP thématique : déplacements	4
Contexte.....	5
Principes d'organisation de la voirie	5
OAP sectorielle – zone d'activités	7
Espaces bâtis et équipements	8
Voirie et liaisons douces	8
Gestion des eaux pluviales	9
Espaces libres et plantations.....	9
OAP sectorielle : phase 2 de l'opération cœur de ville	10
Espaces bâtis et équipements	11
Voirie et liaisons douces	11
Gestion des eaux pluviales	12
Espaces libres et plantations.....	12
OAP sectorielle : zone U – secteur du Prieuré	13
Espaces bâtis et équipements	14
Voirie et liaisons douces	14
Gestion des eaux pluviales	15
Espaces libres et plantations.....	15

OAP THÉMATIQUE : DÉPLACEMENTS



- Espaces publics du centre-ville
- Espaces publics du centre-ville élargi : cohérence d'ensemble à renforcer et accessibilité piétonne à privilégier
- Entrées de ville à valoriser
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à renforcer ou à créer
- Arrêts de bus
- Lignes de bus
- Flux majeur : RN 330
- Dispositif permettant de fluidifier et sécuriser la circulation
- Sécurisation de la circulation : Réalisation d'un rond-point
- Capacités de stationnement à adapter aux projets d'aménagement
- Espaces de loisirs et ensembles végétaux remarquables
- Espaces boisés
- Espaces agricoles

Contexte

L'orientation d'aménagement et de programmation « déplacements » est la traduction réglementaire de certaines actions structurantes visant à organiser et hiérarchiser les déplacements, elle couvre l'intégralité du territoire communal.

5 actions sont transcrites dans l'OAP et répondent au besoin :

- de maintenir une accessibilité automobile efficace tout en apaisant le cadre de vie (modération du trafic en volume et en vitesse),
- d'identifier les transports en commun présents sur le territoire communal,
- d'assurer la continuité des réseaux cyclables et des cheminements piétons pour un usage favorisé des modes actifs,
- d'assurer une capacité de stationnement suffisante et intégrée au tissu urbain,
- d'aménager et de relier les espaces publics pour une cohérence d'ensemble à l'échelle communale.

Principes d'organisation de la voirie

Réseau automobile

Les axes majeurs sont identifiés sur le schéma de l'OAP, l'augmentation des flux de la RN 330 est à anticiper en lien avec le développement de la zone d'activités.

Le projet en cours de réalisation d'un rond-point au carrefour de la RN 330 et de la rue de Noëfort permettra de sécuriser ce carrefour.

Le dispositif existant permettant une circulation fluide et sécurisée au niveau de l'école aux heures d'entrée et sortie des élèves est également identifié.

Toutes les actions concernant le réseau routier départemental doivent être étudiées avec la Direction des routes, ARD de Meaux-Villenois, gestionnaire des routes départementales.

Transports collectifs

Les lignes et arrêts de bus existants sont représentés sur le schéma de l'OAP. Les distances et directions des gares les plus proches sont également indiquées. Ces éléments sont mis en lien avec les espaces publics du centre-ville et de ces alentours.

Une réflexion sera réalisée quant au besoin de points de desserte supplémentaires en lien avec l'urbanisation des zones AU et Aux.

Déplacements doux

Les cheminements piétons et cyclistes existants ont été répertoriés sur le schéma de l'OAP. La mise en lumière d'espaces publics du centre-ville ainsi que des espaces de loisirs et ensembles végétaux remarquables a permis de proposer une sélection de continuités piétonnes à renforcer. Celles-ci relieront le centre-ville ancien au complexe sportif en traversant les phases 1 et 2 de l'opération cœur de ville.

Une réflexion sera menée sur la sécurisation et la continuité de ces cheminements. L'ensemble de ces réflexions seront développées en lien avec la CCPMF, dans le cadre de la mise en œuvre de son schéma directeur cyclable notamment.

Stationnement

Le tissu urbain constitué ne permettant pas l'accueil de nombreux véhicules supplémentaires, une réflexion sera menée sur les normes et localisations de stationnements adaptés, en nombre et typologie, au développement communal.

Espaces publics

Outre la liaison des espaces publics entre eux, une lisibilité des déplacements doux au sein même de ces espaces est à opérer.

La commune vise ainsi la clarté des cheminements doux au sein des espaces publics avoisinant la mairie et l'église, le complexe sportif et le centre culturel.

OAP SECTORIELLE – ZONE D'ACTIVITÉS

L'OAP sectorielle couvrant la zone d'activités définit les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales et paysagères des espaces ainsi que leur intégration dans le cadre existant. Il s'agit de mieux prendre en compte les lisières avec les espaces agricoles et naturels en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.



- | | |
|--|--|
|  Limites de l'OAP |  Lisières à traiter |
|  Secteur dédié à l'activité |  Points d'accroche au réseau viaire |
|  Espaces verts |  Sécurisation du carrefour : création d'un rond-point |
|  Boisements |  Principe de voirie existant |
|  Espaces agricoles |  Liaisons douces existantes |
|  Masque végétal à conserver | |

Espaces bâtis et équipements

Organisation du quartier

Le quartier présentera un espace à destination d'activités.

Programme de construction

Les constructions à destination d'activité s'implanteront sur les espaces dédiés indiqués sur le schéma de l'OAP.

Ces espaces ont une emprise d'environ 44 hectares.

Implantation des constructions

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au réseau viaire

La zone d'activité s'appuie sur la rue de Noëfort. Deux points d'accroche ainsi que le principe de circulation existant sont indiqués sur le schéma de l'OAP.

Liaisons piétonnes

Les voies internes à la zone d'activité seront accompagnées de cheminements piétons aménagés et sécurisés.

Les cheminements piétons, reliant la zone à urbaniser d'une part à la rue Louis Braille et d'autre part au parc, seront préservés.

Stationnement

Des espaces de stationnement adaptés aux différents types de véhicules liés aux activités créées seront réalisés.

Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...

Espaces libres et plantations

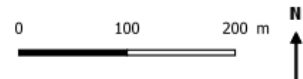
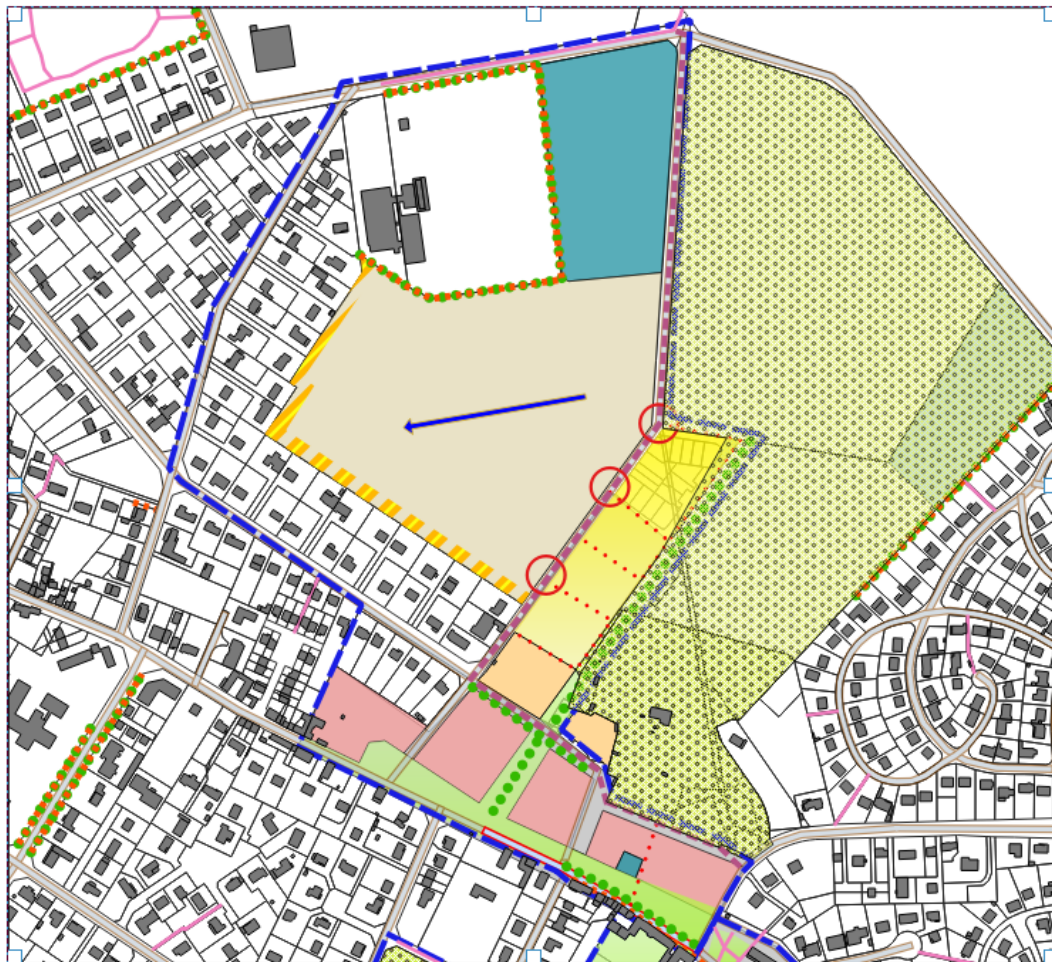
Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.

Les masques végétaux déjà présents devront être conservés.

Les lisières avec les espaces naturels et agricoles ainsi que les cheminements piétons devront être accompagnés par des alignements d'arbres ou des haies champêtres lorsque ce n'est pas déjà le cas.

OAP SECTORIELLE : PHASE 2 DE L'OPÉRATION CŒUR DE VILLE

L'OAP sectorielle couvrant la zone à urbaniser à destination d'habitat et le renouvellement du centre-bourg définit les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces ainsi que leur intégration dans le cadre existant. Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.



-  périmètre d'OAP
-  point d'accroche au réseau viare existant
-  voie
-  voie à réaménager
-  sens d'écoulement des eaux pluviales
-  alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  marge de recul de 10m et lisière à traiter
-  liaison douce à créer
-  voie secondaire à créer
-  secteur dédié à l'habitat
-  habitat collectif en cours de réalisation avec commerces en RDC
-  habitat groupé
-  habitat individuel en cours de réalisation
-  secteur dédié à de l'équipement
-  espace public paysagé

Espaces bâtis et équipements

Organisation du quartier

L'organisation du quartier distingue les phases 1 et 2 de l'opération cœur de ville, toutes deux dédiées à la réalisation de logements.

Un secteur dédié à la réalisation d'équipements publics est également identifié en continuité du complexe sportif.

Programme de construction

La phase 1 sera divisée en trois secteurs à destination d'habitat : collectif, intermédiaire et individuel. Cette phase totalisera environ 210 logements. Du commerce sera également implanté en rez-de-chaussée des bâtiments de logements collectifs, le long du parvis paysager.

La phase 2 pourra accueillir des typologies variées avec une densité moyenne de 30 logements/hectare.

Les constructions devront s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, en particulier à travers la création d'espaces communs excluant l'automobile.



Schéma BTA aménagement

Implantation des constructions

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis, notamment en lisière des pavillons existants. Une marge de recul de 10 mètres est demandée sur ces linéaires.

Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au réseau viaire

Les futures zones de projet s'appuieront sur les voies existantes : rue de la maison neuve et rue du Tillet.

Les nouvelles voies créées prendront leur source sur la rue de la maison neuve, au niveau des points d'accroche identifiés sur le schéma de l'OAP, ainsi que sur le chemin du Tillet.

L'aménagement de la RD9E1 est à la charge de l'aménageur. Les accès depuis la RD9E1 au secteur d'OAP seront à travailler en concertation avec l'ARD de Meaux-Villenoy.

Liaisons piétonnes

Toutes les voies créées au sein des nouveaux secteurs seront partagées entre les différents modes.

Une liaison piétonne rejoindra la rue de la maison neuve et permettra de relier la rue du capitaine Leuridan située en centre-ville, au complexe sportif.

Ces liaisons douces proposeront des itinéraires alternatifs aux voies existantes ou à créer. Elles permettront de relier les différentes entités du secteur de projet : les équipements, les espaces publics paysagers, les espaces dédiés à l'habitat.

Stationnement

Les stationnements en surface seront **limités** dans la mesure du possible. Le traitement au sol privilégiera des matériaux poreux.

Des espaces de stationnement suffisant seront réalisés en lien avec la création des logements.

Par ailleurs, l'espace dédié aux équipements publics présentera des espaces de stationnement pour les usagers.

Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.

Enfin, des stationnements PMR devront être prévus à proximité des commerces.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...

Espaces libres et plantations

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées. Une attention particulière sera apportée aux traitements des lisières entre les espaces urbains et espaces agricoles, de même qu'à la préservation des cônes de vue.

Le quartier proposera des espaces publics récréatifs aménagés.

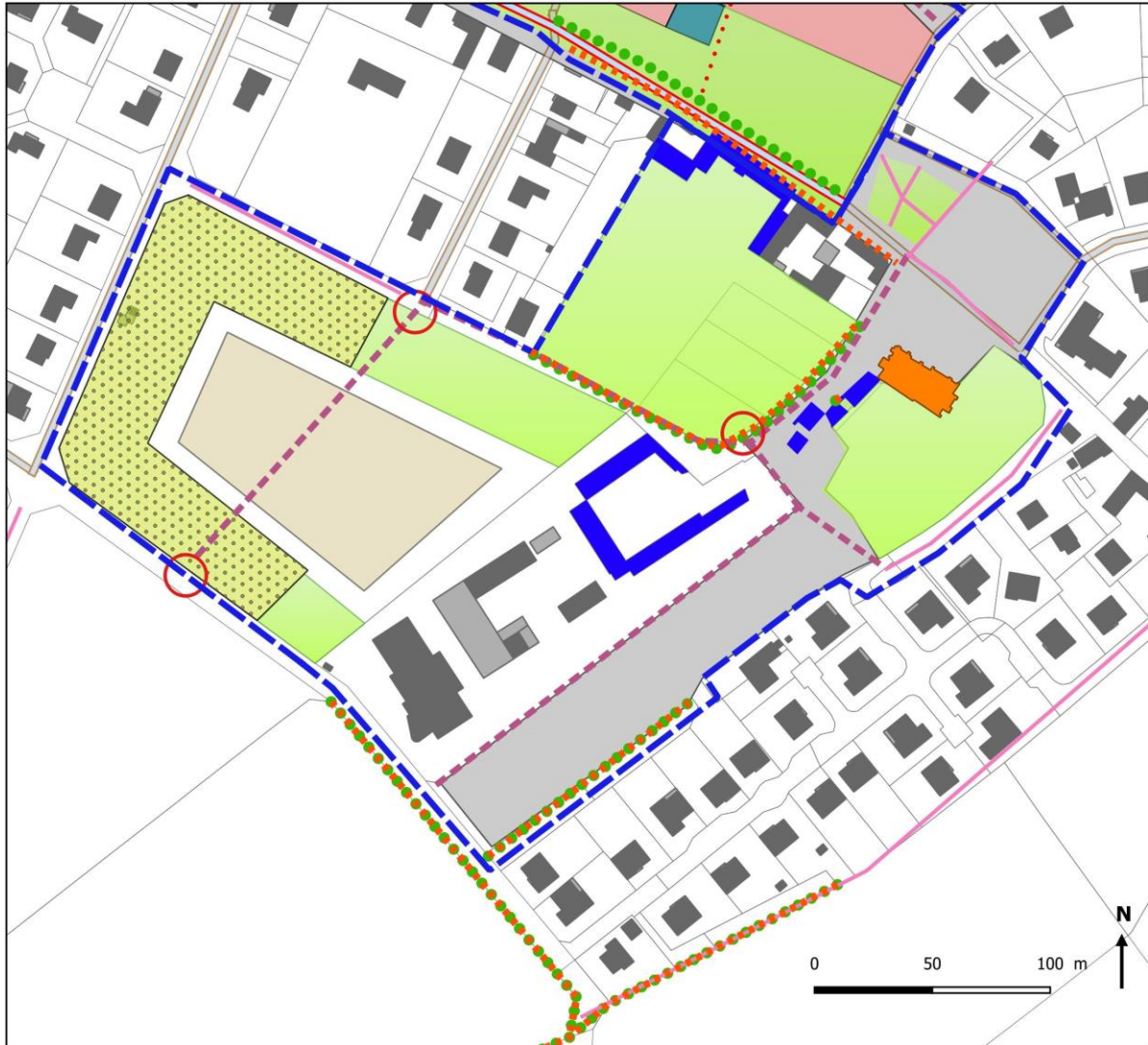
Les alignements d'arbres identifiés seront préservés.



La multiplicité des éléments paysagers et récréatifs à créer, maintenir ou valoriser couplée avec la création de liaisons douces participeront à la trame paysagère du site, mais lui offriront aussi un réseau varié de respirations urbaines.

OAP SECTORIELLE : ZONE U – SECTEUR DU PRIEURÉ

L'OAP sectorielle couvrant la zone du Prieuré définit les conditions d'aménagement garantissant la requalification de centre-ville ancien, notamment à travers l'aménagement d'espaces publics, de logements à destination des seniors, mais également à réaliser de nouveaux équipements publics au sein du bâti ancien, valorisant ainsi le patrimoine bâti.

Elle vise à limiter l'impact environnemental et préserver le caractère boisé du site entre le parc du château, le pôle culturel et la plaine agricole.



- | | | |
|---|--|--|
|  périmètre d'OAP |  point d'accroche au réseau viaire existant |  bâti ancien remarquable à destination d'équipement |
|  voie |  alignement d'arbres à préserver ou à créer |  monument historique |
|  liaison douce à créer |  liaison douce existante |  Logements (à destination des seniors) |
|  mur, linéaire bâti, portail à préserver |  Espace paysager |  Espace public de liaison |
|  boisement à préserver |  Activités | |

Espaces bâtis et équipements

Organisation du quartier

Le quartier présentera des espaces publics de qualité reliant différents équipements publics existants ou en projet.

Le projet contribuera à la densification à proximité immédiate du centre-bourg, avec pour objectif de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la commune dans une logique d'inclusion sociale des populations.

Il s'agit également de limiter l'impact environnemental et de préserver le caractère boisé du site entre le parc du château, le pôle culturel et la plaine agricole.

Programme de construction

Un projet de résidence à destination des seniors d'une centaine de places s'insère au cœur des boisements protégés et permettra d'offrir des logements diversifiés associés à un panel de services.

Au sein du bâti ancien identifié comme remarquable, différents équipements publics existent déjà (bibliothèque, salles communales...). De nouveaux équipements pourront être réalisés au sein de ce bâti ancien en lien avec le besoin et l'évolution démographique.

Implantation des constructions

La réalisation de nouveaux équipements au sein de bâtiments existant devra respecter le caractère du bâti ancien remarquable.

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions nouvelles – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au réseau viaire

Le projet s'appuiera sur la voirie existante. De nouvelles voies se raccrochant à la rue du château et à la rue des Arts pourront être créées.

Liaisons douces

Le réseau de liaisons douces existant sera complété par de nouveaux cheminement afin de relier les différents équipements et d'apporter une cohérence et une unité à ce vaste espace public formant le centre-ville.

Il sera nécessaire d'identifier et de travailler les traversées de RD9E1 par les modes doux. Ces travaux seront à la charge de l'aménageur et réalisés en concertation avec l'ARD Meaux-Villenoy à laquelle les projets seront soumis.

Stationnement

Les stationnements existants à proximité du centre culturel et le long de la rue Sainte-Thérèse pourront être préservés ou modifiés afin d'apporter une cohérence à l'espace public.

Le traitement au sol privilégiera des matériaux poreux pour les nouveaux stationnements de surface.

Des espaces de stationnement suffisant seront réalisés en lien avec la création des équipements.

Des espaces de stationnement pour les cycles pourront également être prévus.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...

Espaces libres et plantations

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.

Le quartier proposera des espaces publics récréatifs aménagés et préservera les espaces verts et boisements existants. Les alignements d'arbres et masses boisées identifiés seront préservés.