

SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

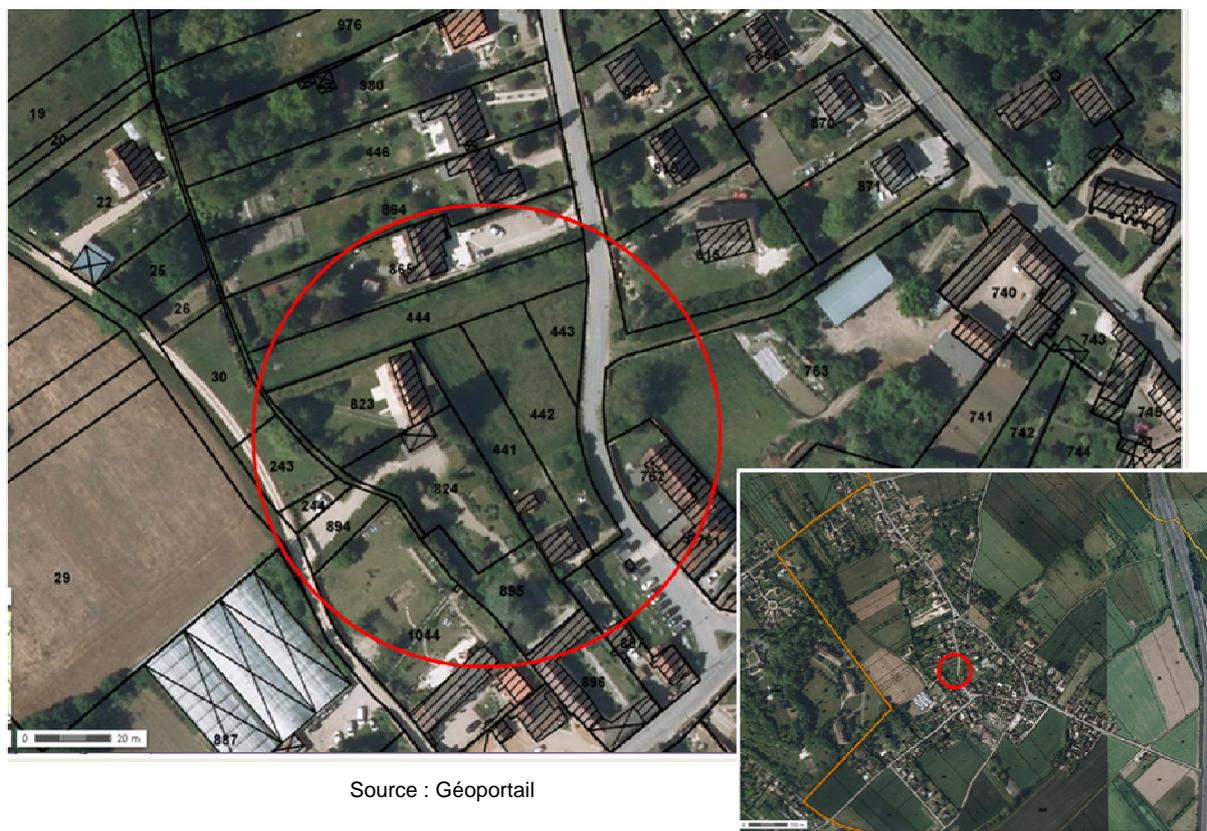
3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. AUTOUR DE L'ECOLE

MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

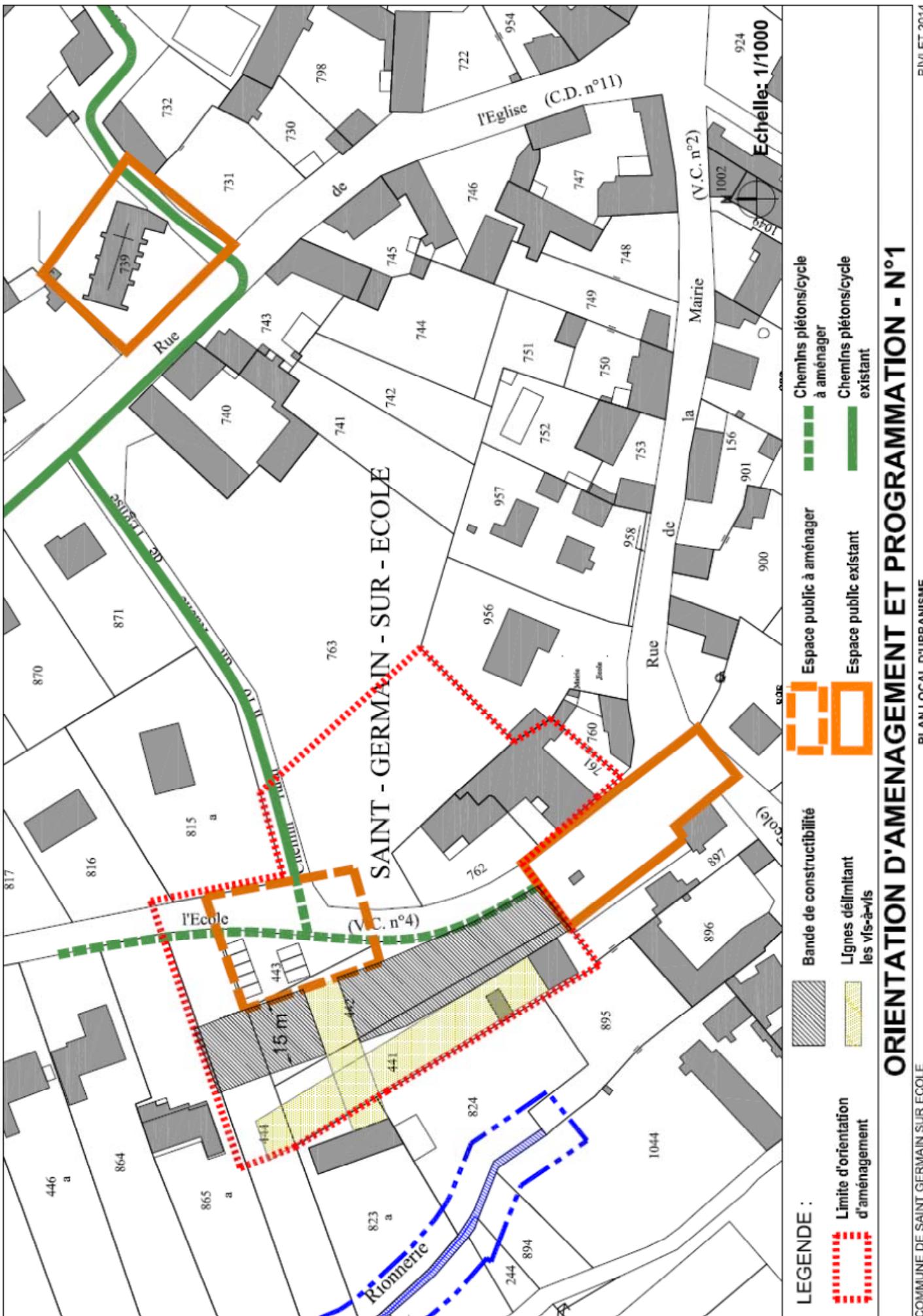
1 chemin des Portes
77930 SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE
Tel : 01 64 38 01 05

Cette zone se situe au centre du village, et doit conforter l'attractivité de ce centre.



Cette OAP met particulièrement en œuvre les orientations du PADD suivantes :

- « VALORISER LE VILLAGE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE » ;
- « MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE, ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE », en particulier les paragraphes « accueillir de nouveaux habitants en adéquation avec la capacité des équipements existants et prévus » et « Economiser l'espace en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même ».



- LEGENDE :**
- Limite d'orientation d'aménagement
 - Bande de constructibilité
 - Chemins piétons/cycle à aménager
 - Lignes délimitant les vifs-à-vifs
 - Espace public à aménager
 - Espace public existant
 - Chemins piétons/cycle existant

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION - N°1

COMMUNE DE SAINT GERMAIN SUR ECOLE

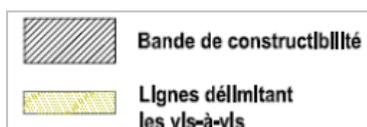
PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2014

Cette orientation d'aménagement et de programmation portera sur 3 dispositions.



- Conforter les espaces publics existants dans cette zone (place de l'Eglise, place de l'école), en créant un nouvel espace de rencontre, afin de renforcer l'animation et la commodité de la vie du village. On rappellera que la placette devant l'Eglise, bien qu'elle offre un recul suffisant pour la mise en valeur de l'édifice, est de taille trop modeste mais qu'en revanche, l'espace à proximité de l'école offre un potentiel à mettre en valeur. L'emplacement réservé n°5 pour l'agrandissement de l'école permettra de redimensionner l'espace public devant cet équipement.



- Optimiser le centre-village par des constructions neuves, notamment dans les dents creuses, qui permettront l'implantation de logements et éventuellement d'activités économiques (de type commerces). Ce qui confortera la fonction de centralité de ces espaces du village. 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'Ecole afin de donner à l'espace public des limites bâties.

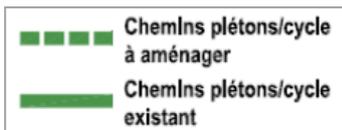
Economiser l'espace disponible et déjà desservi par les réseaux et équipements publics et répondre aux besoins en logement des habitants :

Le projet de construction doit permettre d'atteindre au moins une densité de 13 logements à l'hectare.

Le projet de construction doit programmer au moins un logement de petite taille (maximum de 3 pièces principales).

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.





- Mieux connecter le site avec le reste de la commune et son environnement extérieur, notamment par les liaisons douces afin de mettre en valeur le centre du village. Aussi, l'aménagement d'espaces pour le cheminement des piétons et cyclistes le long de la rue de l'Ecole est un élément de programmation essentiel. Ils permettront de sécuriser d'autant plus l'accès des enfants à l'école. Ce cheminement devra être directement connecté avec ceux existants, afin de notamment créer un réseau cohérent de liaisons au sein du tissu villageois et en relation avec les chemins agricoles et l'environnement extérieur (chemin de randonnées, etc.). Les nouvelles parcelles urbanisées devront notamment y avoir un accès direct.