

SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3. RUE DE SAINT-SAUVEUR

MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

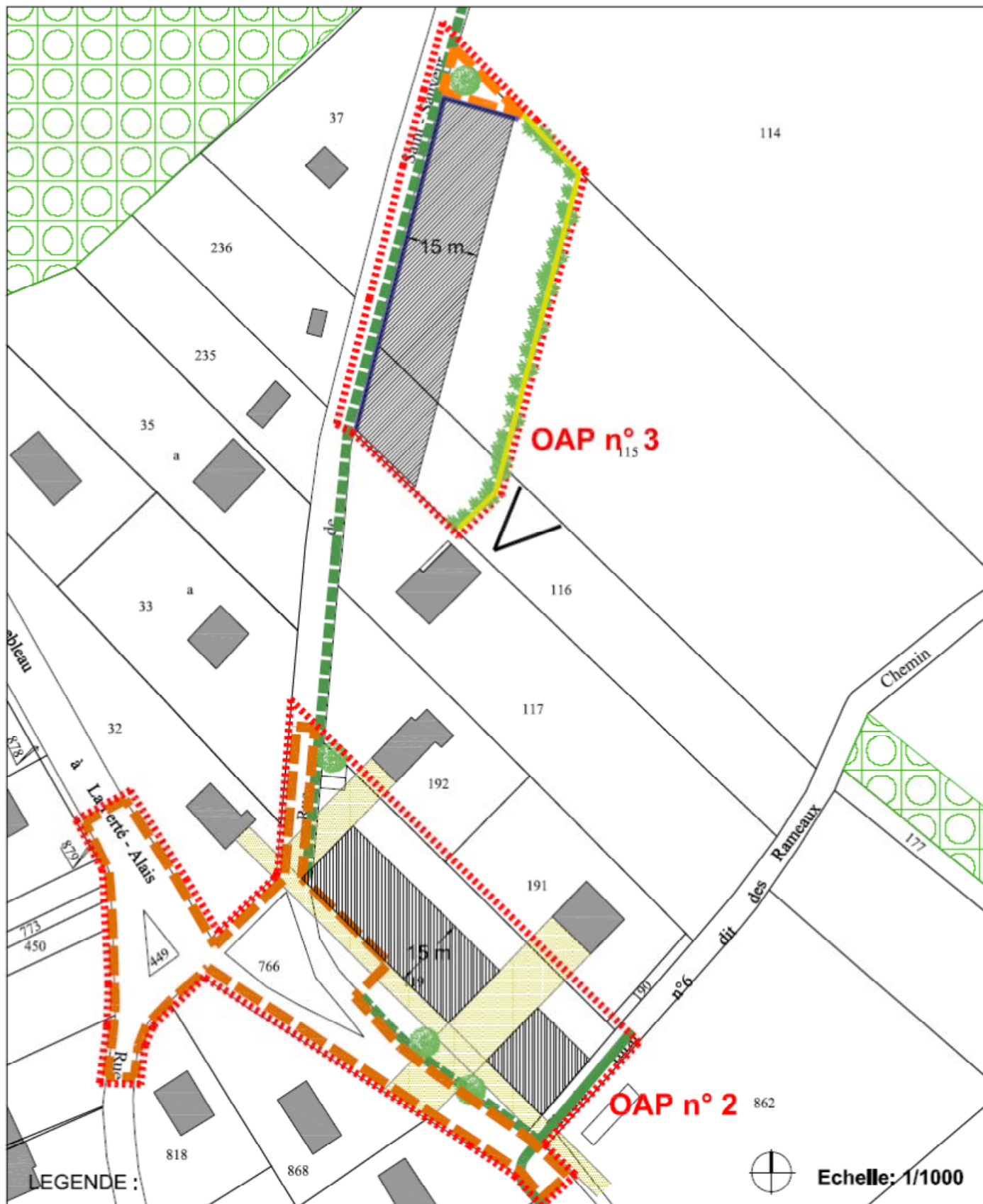
1 chemin des Portes
77930 SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE
Tel : 01 64 38 01 05



Source : Géoportail

Cette zone se situe le long de la rue de Saint-Sauveur, à la lisière de la zone urbanisée du village. Cette OAP met en œuvre les orientations du PADD suivantes :

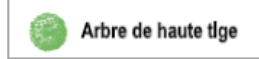
- MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE, ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE ;
- PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES.



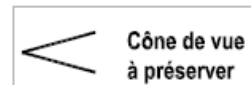
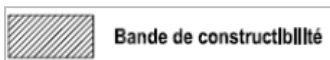
	Limite d'orientation d'aménagement		Lignes délimitant les vis-à-vis		Mur à créer		Arbre de haute tige
	Espace public à aménager		Chemins piétons/cycle à aménager		Clôture		Hale arbustive
	Bande de constructibilité		Chemins piétons/cycle existant		Cône de vue à préserver		

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION - N°2 et 3

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'oriente sur 5 dispositions, en veillant à une bonne intégration paysagère de leur mise en œuvre.



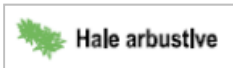
- Aménager des espaces publics. Un arbre de haute tige sera planté afin d'avoir une meilleure maîtrise de l'espace public. Un mur de clôture sera construit pour délimiter l'espace public et avec l'arbre marquer l'entrée dans le village.
- Marquer l'entrée de village en veillant à un traitement paysager de qualité. Un mur le long de la route viendra qualifier cet espace.



- Construire de nouveaux logements. L'intimité des nouveaux arrivants devra être respectée par la mise en place d'un mur entre le futur espace public et les logements. Le cône de vue en au sud est préservé par la délimitation de la zone. 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 une partie de chaque construction doit être implantée à l'alignement afin de donner à l'espace public des limites bâties, dégager un grand jardin au sud ce qui permet d'orienter la construction vers le sud et marquer l'entrée dans le village. De préférence, les constructions sont également implantées en limite de mitoyenneté ce qui permet d'optimiser les dimensions du jardin. L'implantation à l'alignement et en limite de mitoyenneté nord permet de dégager un grand jardin au sud et d'ouvrir la construction sur l'orientation la plus favorable pour les économies d'énergie. Economiser l'espace disponible 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.

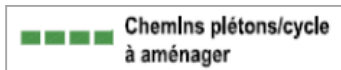




Haie arbustive

Clôture

- Marquer une transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés en veillant à un traitement paysager de qualité. A ce titre, des clôtures grillagées et des haies arbustives aux essences variées d'une épaisseur d'au minimum 1 mètre devront être mises en place entre les logements construits et les exploitations.



Chemins piétons/cycle
à aménager

- Desservir cette zone, notamment par des chemins piétons/cyclistes, qui devront être connectés à ceux préexistants afin de constituer un parcours cohérent. Les nouvelles parcelles urbanisées devront notamment y avoir un accès direct.