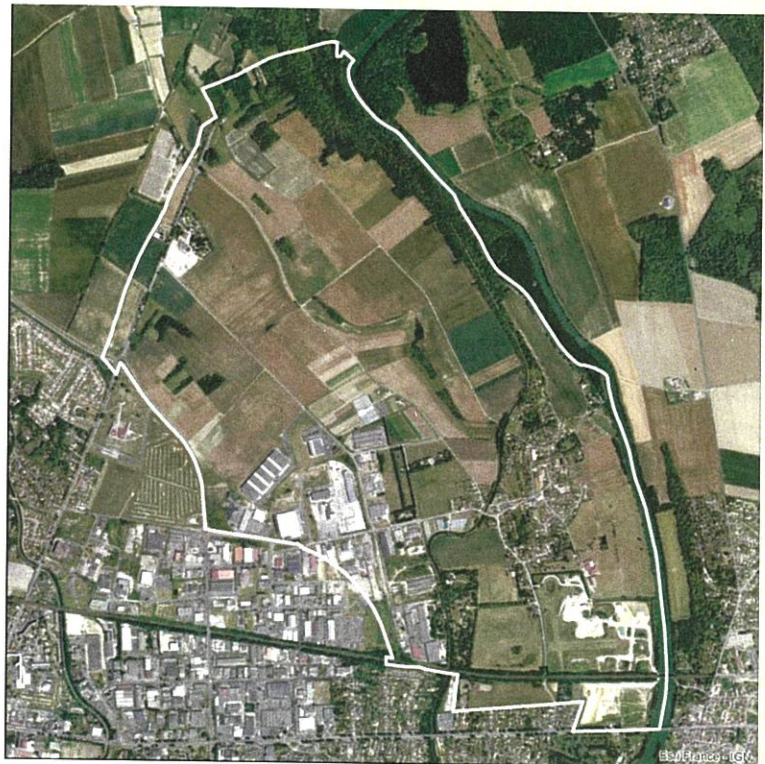


Mairie de POINCY  
31 Grande rue  
77470 POINCY

# COMMUNE DE POINCY PLAN LOCAL D'URBANISME 3-OAP



REÇU  
01 FEV. 2023  
SOUS-PREFECTURE DE MEAUX

Vu pour être annexé à la  
Délibération d'approbation  
du Conseil municipal en  
date du 10/01/2023



40, Rue Moreau Duchesne  
BP 12 - 77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)

Web : [www.cabinet-greuzat.com](http://www.cabinet-greuzat.com)



Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de POINCY comporte **5 Orientations d'Aménagement et de Programmation** sur :

## A.I. OAP 1 DITE «LA GROSSE BORNE»

### A.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP dite « LA GROSSE BORNE » est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

D'une superficie de 1.0 hectare, elle est accessible par la rue de Saint Lazare, et la Rue de Trilport.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Nord.

Le projet s'insère dans une friche prairiale, et bénéficie de la présence d'un réseau viaire développé à proximité, ainsi que la présence des réseaux déjà existant.



### A.1.2. **ORIENTATIONS PARTICULIERES**

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Dispositions complémentaires au règlement.*

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

La zone dite « LA GROSSE BORNE»

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Sud de la zone de projet, de prendre en compte les arbres existants dans l'élaboration du projet d'aménagement de façon à identifier ceux qui peuvent être conservés et mis en valeur.

Des principes de cheminements piétons devront être mis en place sur la partie nord afin de relier la Rue Louis Meunier à la desserte principale de la zone.

L'aménagement du carrefour Rue Saint-Lazare est à la charge de l'aménageur.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels et collectifs avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 20 logements correspondant à 20 logements par hectare. Il devra être prévu 8 logements collectifs et 12 logements individuels. La typologie des logements collectifs devra être adaptée aux personnes âgées ainsi qu'aux jeunes ménages.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

Seul le bord Est de la zone de l'OAP est concernée par la servitude PM1 qui concerne le plan de prévention des risques d'inondations de la Marne. Dans le secteur concerné en zone orange il sera interdit de mettre en place des constructions.

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles.

Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP.

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone AU complète les dispositions spécifiques notamment sur le article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la rue du Général de Gaulle, arrêt « Pavillons » à 200 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...



#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue de Saint Lazare avec un débouché sur la rue de Trilport.

Une voie principale à double sens dédié aux déplacements routiers et piétonniers sera accompagnée d'un traitement paysager et de stationnements communs avec intégration d'un principe de place.

Des cheminements piétonniers sont prévus sur la partie Nord de la zone de projet permettant de relier le projet à la rue Louis Meunier.

#### Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération.

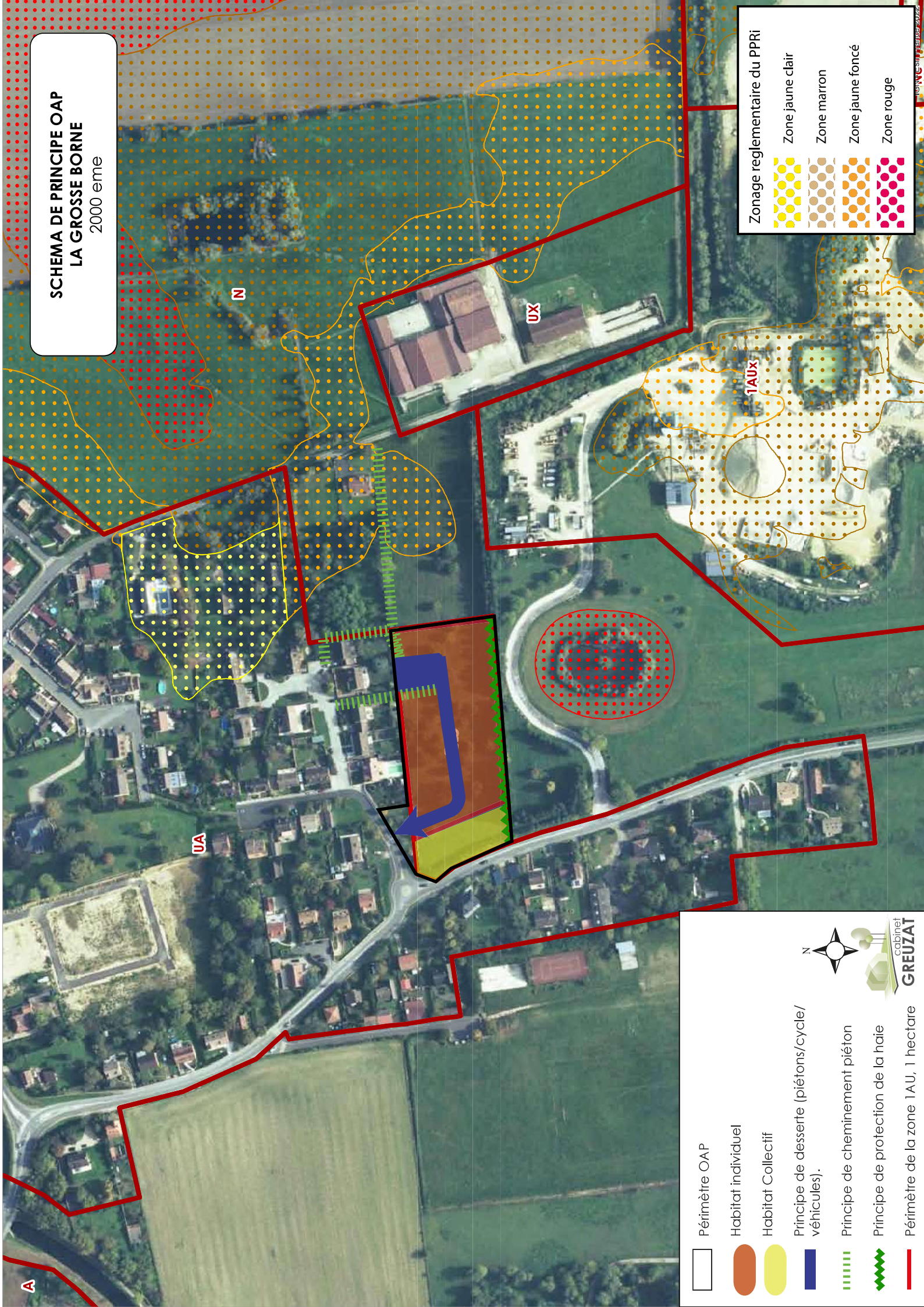
#### Planification








Aucun phasage n'est prévu sur cette zone

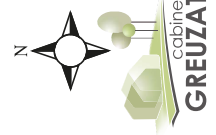
#### A.1.3. **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**





Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**SCHEMA DE PRINCIPLE OAP  
LA GROSSE BORNE  
2000 eme**



-  Périmètre OAP
-  Habitat individuel
-  Habitat Collectif
-  Principe de desserte (piétons/cycle/véhicules).
-  Principe de cheminement piéton
-  Principe de protection de la haie
-  Périmètre de la zone 1AU, 1 hectare



- Zonage réglementaire du PPRI
-  Zone jaune clair
  -  Zone marron
  -  Zone jaune foncé
  -  Zone rouge

## A.II. OAP 2 DITE « PRES DU MOULIN DE POINCY »

### A.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP dite « PRES DU MOULIN DE POINCY » est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

L'orientation d'aménagement et de programmation compte une superficie de 0,58 hectares.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Nord et un habitat ancien sur la partie Ouest.

Le secteur s'inscrit à la fois dans des espaces de parc et jardins appartenant à la commune. Il bénéficie de la présence d'un réseau viaire à proximité au Nord, ainsi que la présence des réseaux.



### A.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Est et de prendre en compte les arbres existants dans l'élaboration du projet d'aménagement de façon à identifier ceux qui peuvent être conservés et mis en valeur.

L'OAP préserve les espaces boisés avec un classement en EBC et prévoit l'aménagement d'un parc communal arboré au sud et à l'Est formant couture paysagère avec l'espace agricole.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 9 logements correspondant à 19 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

Seul le bord Est de la zone de l'OAP est concernée par la servitude PM1 qui concerne le plan de prévention des risques d'inondations de la Marne. Dans le secteur concerné zone orange, il sera interdit de mettre en place des constructions.

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles.

Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP. (Voir annexe PLU)

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone 1AU complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la Mairie à environ 300 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'intention globale est de mettre en place une liaison douce agréable entre la rue du moulin et la rue des Près du Levant sans provoquer une circulation routière significative entre ces deux voies. Un principe de place ponctuera cette liaison.

#### Programmation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs opérations

#### Planification

Il n'est pas prévu de planification sur la zone.

### A.II.3. **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

OAP

# SCHEMA DE PRINCIPE ZONE D'HABITAT PRES LE MOULIN DE POINCY

1/500

Il conviendra de respecter une densité minimal de 19 lgts/ha sur l'ensemble de la zone.

-  Habitat individuel : 9 logements
-  Parc communal à conserver
-  Principe d'accès et de place ouverte sur l'espace vert
-  Principe de création d'une liaison douce en direction la rue au Près Levant
-  Périmètre de l'OAP (0,58 ha)



Source: Origine DGFIP Cadastre, Droit de l'Etat réservés 2015-09-28



Grande Rue



### A.III. OAP 3 DITE «DES PRÉS DU LEVANT »

#### A.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP dite « Des Prés du Levant » est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

L'orientation d'aménagement et de programmation compte une superficie de 0,75 hectares dont une partie en zone UA et une autre en zone 1AU.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Sud et un habitat ancien sur la partie Ouest.

Il bénéficie de la présence d'un réseau viaire à proximité au Nord, ainsi que la présence des réseaux.



#### A.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Le projet prévoit dans la zone UA la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 70% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Est.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 7 logements en première phase (phase 1) et en deuxième phase (phase 2) la réceptivité de 8 logements correspondant à un total de 15 logements soit 20 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

Seul le bord Est de la zone de l'OAP est concernée par la servitude PM1 qui concerne le plan de prévention des risques d'inondations de la Marne. Dans le secteur concerné zone orange, il sera interdit de mettre en place des constructions.

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles.

Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP. (Voir annexe PLU)

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone 1AU et UA complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la Mairie à environ 300 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'intention globale est de mettre en place une liaison douce agréable entre la rue du Moulin et la rue des Près du Levant sans provoquer une circulation routière significative entre ces deux voies. Egalement la volonté d'aménager une liaison douce entre le centre-ville et le futur habitat. Une place de retournement devra être aménagée en phase 2.

#### Programmation

Le projet pourra être réalisé en une seule opération (phase 1 et 2).

La phase 1 peut être réalisée seule.

La phase 2 nécessite que la voie d'accès routier de la phase 1 soit créée.

### A.III.3. **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

# OAP

## SCHEMA DE PRINCIPE

### ZONE D'HABITAT

#### AU LEVANT DE POINCY


1/1000

Il conviendra de respecter une densité minimal de 20 lgts/ha sur l'ensemble de la zone.

 Habitat individuel phase 1 : 7 logements (20 log/ha)

 Habitat individuel phase 2 : 9 logements (20 log/ha)

 Espace vert de transition avec l'espace agricole et naturel

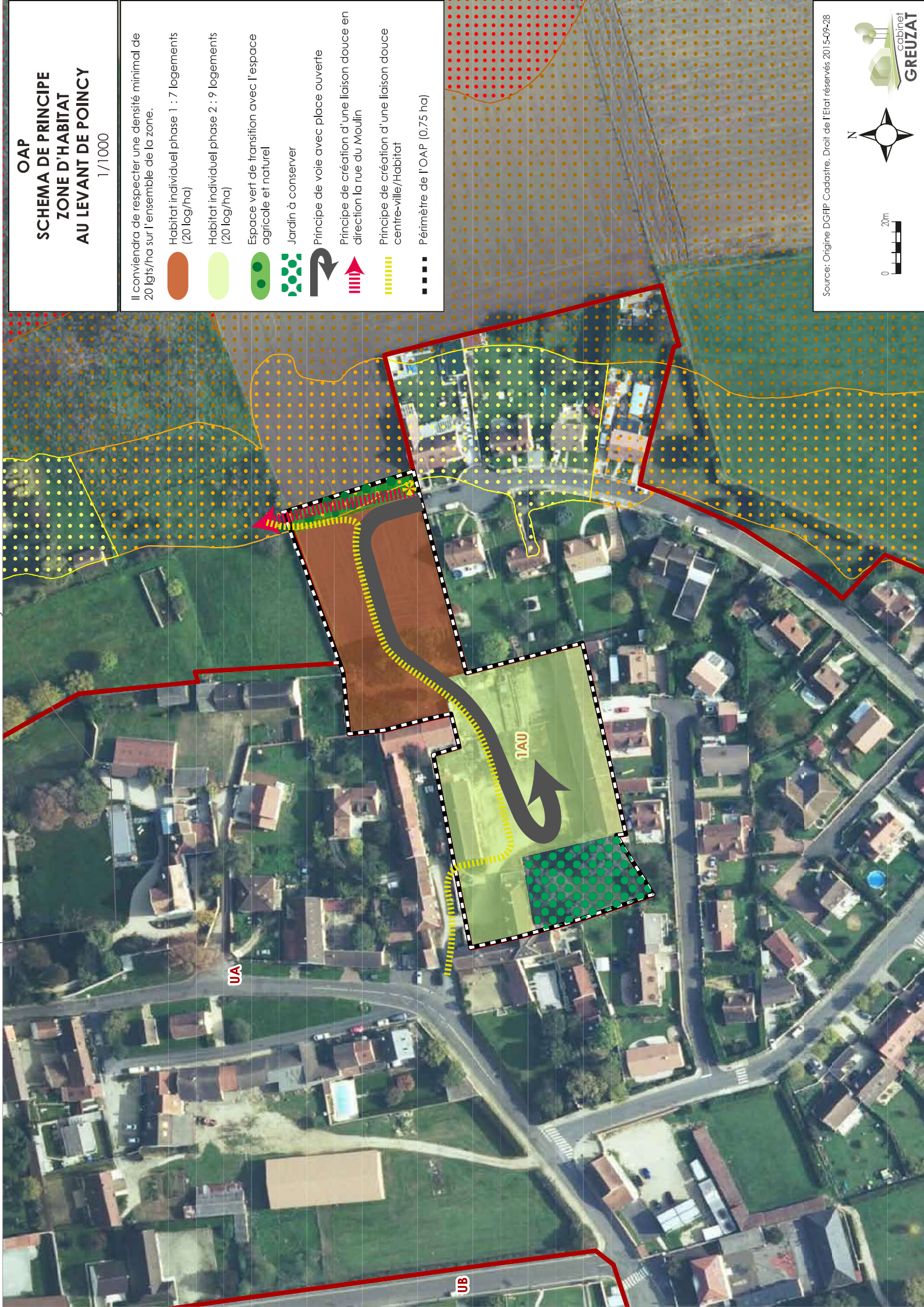
 Jardin à conserver

 Principe de voie avec place ouverte

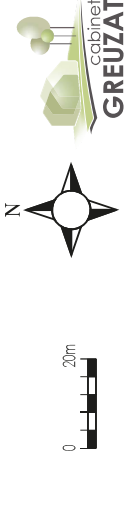
 Principe de création d'une liaison douce en direction la rue du Moulin

 Principe de création d'une liaison douce centre-ville/Habitat

 Périmètre de l'OAP (0,75 ha)



Source: Origine DGFP Cadastre, Droit de l'Etat réservés 2015-09-28



## A.IV. OAP 4 DITE DU CENTRE-BOURG

### A.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP du centre-bourg est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

D'une superficie de 1.1 hectare, elle est accessible par la rue de la Dame de Surval et par la rue Sainte Fare.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Nord.

Le projet s'insère dans une friche prairiale, et bénéficie de la présence d'un réseau viaire développé à proximité, ainsi que la présence des réseaux déjà existant.



#### A.IV.2. **ORIENTATIONS PARTICULIERES**

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Dispositions complémentaires au règlement.*

##### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur les limites de la zone et de prendre en compte les arbres existants dans l'élaboration du projet d'aménagement de façon à identifier ceux qui peuvent être conservés et mis en valeur.

##### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels et de logements collectifs avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 22 logements soit 20 logements par hectare. Il devra être prévu 7 logements collectifs dont 7 logements sociaux et 15 logements individuels sur la zone. Les logements sociaux devront avoir une typologie de type T1 à T4 maximum.

##### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après sondage sur cette OAP. (Voir annexe PLU)

##### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone UB complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

##### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la Mairie à environ 150 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau de bus, ligne 2bis desservant la ville de MEAUX, POINCY...



#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'intention globale est de mettre en place une liaison viaire accompagnée d'une liaison douce entre la rue Dame de Surval et la rue Sainte Fare.

#### Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération d'aménagement, et l'opération devra respecter 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs.

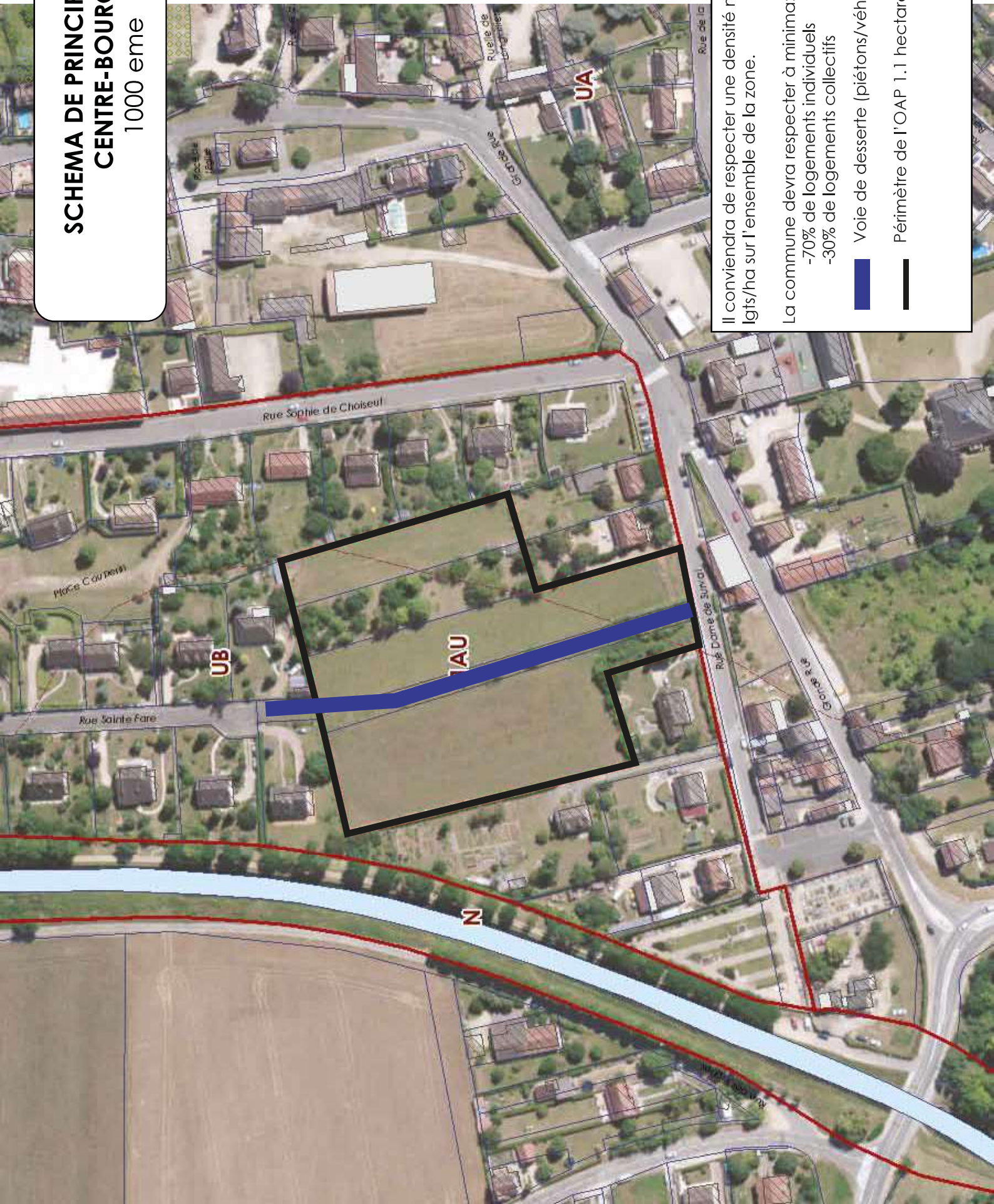
#### Planification

Il n'est pas prévu de phasage sur cette zone.

#### A.IV.3. **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**


Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.


# SCHEMA DE PRINCIPE OAP CENTRE-BOURG 1000 eme



Il conviendra de respecter une densité minimal de 20 Igt/ha sur l'ensemble de la zone.

La commune devra respecter à minima:  
-70% de logements individuels  
-30% de logements collectifs

 Voie de desserte (piétons/véhicules).

 Périmètre de l'OAP 1,1 hectare.



## A.V. OAP 5 DITE LES LONGS PRES SUD

**La zone de l'OAP dite Les Longs Près Sud est dédiée principalement à l'accueil de nouvelles activités économiques et destinée au développement d'une plateforme multimodale.**

D'une superficie de 54,1 hectares, cette zone comporte 4 grandes entités, la zone industrielle à réhabiliter de la Briqueterie, le franchissement du canal de l'Ourcq et la zone tampon de protection, la zone futures économique, et les abords de la Marne. Cette OAP comprend 25 hectares en zone 1AUx.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Nord, une zone d'activités économiques avec des bâtiments à réhabiliter sur la partie Ouest. Sur la partie Sud de l'OAP la zone est délimitée par la présence de la voie SNCF.

Le secteur s'inscrit également dans un secteur d'ancienne carrière alluvionnaire et de carrière en cours d'activités. Il comprend aujourd'hui des terrains en prairie, des carrières, des bassins de rétention, de installations de valorisation de matériaux de carrière, des bâtiments d'activités économiques...

L'activité de carrière est aujourd'hui autorisée par un arrêté complémentaire n°2019/DRIEEIUD77/063 du 18 juillet 2019 relatif aux conditions d'exploitation par la société SABLIERES DE MEAUX, sur le territoire de la commune de Poincy :

- d'une carrière de sable et graviers,
- d'une installation de traitement des matériaux bruts,
- d'une installation de recyclage de béton issu de chantiers de démolition,
- d'une plate-forme de transit de matériaux,
- d'une centrale de fabrication de béton prêt à l'emploi.
- un accès par voie fluviale (la Marne) est prévu. Il est constitué de :
  - quai de chargement et déchargement ;
  - la mise en place de 4 ducs d'Albe
  - bandes transporteuses pour le transport de matériaux jusqu'à l'installation de traitement.
- Cet accès par voie fluvial permet l'acheminement et l'expédition des matériaux, pour la construction et les travaux publics pour l'agglomération du Pays de Meaux.

Le secteur de la carrière situé en bordure de Marne est le secteur le plus sensible du point de vue environnemental, sa richesse est liée à la présence des installations de l'exploitation de la carrière, stocks, installations de traitement, succession de bassins, qui favorisent le maintien de milieux pionniers, (classement en ZNIEFF de type 1).

Le secteur de la Briqueterie au lieudit « Bois de Chambre Leroy » correspond à un ancien secteur d'activités industrielles en cours de mutation, avec des bâtiments anciens (vétustes en partie) au fond d'une impasse qui a du mal à retrouver une nouvelle vocation.

Pour assurer sa requalification il est important de supprimer le caractère d'impasse de la voie en créant une liaison vers la zone 1AUx.

### A.V.1. **ORIENTATIONS PARTICULIERES**

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,



- 3- *La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- *Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- *La desserte en transports en commun,*
- 6- *La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Le projet prévoit le maintien et le développement d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureau, d'entrepôts, d'équipements collectifs et services publics.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Compte tenu du caractère paysager, l'insertion paysagère des aménagements et l'insertion des constructions devront être particulièrement étudiées.

Les constructions dans la zone 1AUx doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Une bande d'inconstructibilité de 10m depuis l'axe central de la RD17A devra être respectée conformément à l'étude amendement Dupont.

Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 70% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 20 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de conserver et de mettre en valeur la zone tampon figurée sur le schéma de l'OAP, située entre la zone 1AUx et les zones urbanisées. La transition avec cet espace naturel sera réalisée sous forme de haies bocagères facilitant l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments à venir dans la zone 1AUx.

L'implantation et la conception du système d'échange entre la voie primaire et la RD 17A sont à étudier avec le Département en tant que gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord. Par ailleurs, ces travaux seront à la charge de l'aménageur.

#### La mixité fonctionnelle

La zone de l'OAP est dédiée aux activités économiques.

La poursuite et le développement des activités de transformation et de valorisation de matériaux pour la construction et les travaux publics, sera assuré suite à la fin d'exploitation programmée du site d'extraction des matériaux alluvionnaires.

Le développement des activités connexes et l'usage du port permettra de favoriser une desserte tri-modale sur ce secteur.

Pour créer cette desserte tri-modale il pourra être utilisé avec éventuellement des aménagements complémentaires (quai de chargement et déchargement), le port simple fluvial autorisé par arrêté préfectoral sous forme de (duc d'Albe sur la Marne).

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone est concernée par des servitudes, T1, PM1, concernant la protection liée à la voie ferrée, et la protection liée au plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Marne. La zone présente une enveloppe faible de retrait gonflement des argiles ainsi qu'une enveloppe d'alerte de zone humide de niveau 3 de la DRIEE. Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur la zone, il n'y a pas de zones humides avérées après étude de délimitation sur cette OAP. (Voir annexe PLU).

Les secteurs les plus sensibles du périmètre de l'OAP sont dans des espaces inconstructibles situés en zone N et A au PLU, elles permettent à la fois de garantir le

maintien d'une zone tampon entre l'habitat et le secteur d'activité, et de maintenir en zone Nc un secteur dédié à la gestion des eaux des activités de valorisation de matériaux, pérennisant ainsi ces milieux favorables à la biodiversité. L'aménagement du port doit permettre le maintien du corridor écologique le long de la Marne en mettant en place des aménagements adéquats.

Le franchissement du canal de l'Ourcq sera réalisé de façon à préserver la continuité écologique au niveau du canal de l'Ourcq et du boisement sensible entre la zone industrielle à réhabiliter et la future zone 1AUX.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la rue du général de Gaulle. Il s'agit de la ligne 2bis qui dessert les villes de Meaux et Poincy.

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet vise à restructurer la circulation ainsi que la desserte de la zone tout en permettant son extension afin d'offrir de nouveaux espaces de développement.

Pour limiter l'impact de l'automobile sur le village, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes, la création de cette liaison va reporter le trafic de transit hors du centre-bourg. En plus, une desserte tri-modale (fer/eau/route) sera permise par la création de cette liaison entre la rue de la Briqueterie et l'avenue du général de Gaulle, liaison qui permettra en sus de requalifier le secteur d'activités de la Briqueterie d'un point de vue sécuritaire, de desserte et d'accès pompier.

Le nouveau principe de liaison viaire vise notamment à permettre aux véhicules lourds d'éviter le centre bourg et de poursuivre la construction d'une « déviation » qui délimitera, à terme, la circulation en périphérie des habitations.

Le projet de liaison vise à rejoindre la zone de la Briqueterie au port fluvial.

Cette liaison prévoit le franchissement sous forme d'un pont du canal de l'Ourcq et la traversée de la zone tampon. Un emplacement réservé large est prévu à cet effet afin de garantir la localisation future de l'ouvrage qui n'est pas figé à ce stade. Ce franchissement devra se réaliser en coordination avec le gestionnaire du Canal de l'Ourcq de façon à limiter les impacts potentiels de cet ouvrage.

L'aménagement de la liaison entre la rue de la briqueterie et l'avenue du Général de Gaulle est situé en dehors de toutes contraintes et de risques de zones humides avérées.

#### Programmation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs opérations.

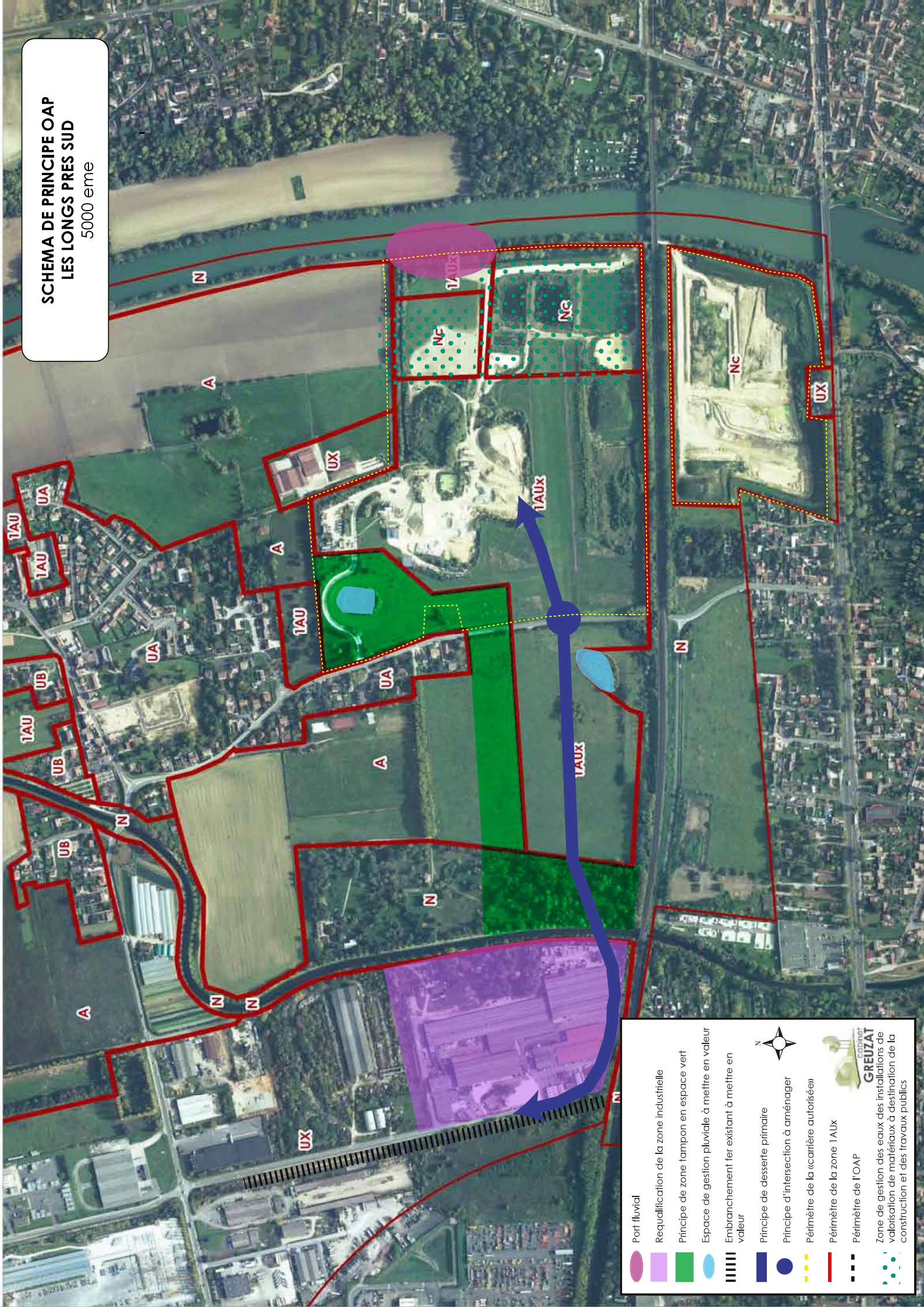
#### Planification












Il n'est pas prévu de phasage sur cette zone.



### A.V.2. **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**SCHEMA DE PRINCIPE OAP  
LES LONGS PRES SUD**  
5000 eme



	Port fluvial
	Requalification de la zone industrielle
	Principe de zone tampon en espace vert
	Espace de gestion pluviale à mettre en valeur
	Embranchement fer existant à mettre en valeur
	Principe de desserte primaire
	Principe d'intersection à aménager
	Périmètre de la «carrière autorisée»
	Périmètre de la zone TAU
	Périmètre de l'OAP
	Zone de gestion des eaux des installations de valorisation de matériaux à destination de la construction et des travaux publics


  

  
**GREUZAT**  
CAHIER DES CHARGES