



Département de Seine et Marne

Commune de

JOUY LE CHATEL

PLAN
LOCAL
d'**U**RBANISME

ORIENTATIONS D'**A**MENAGEMENT ET
DE **P**ROGRAMMATION

3

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Fargès 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
B. CONTEXTE COMMUNAL.....	4
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	5
Orientations en matière de déplacement.....	5
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	7
1. Contexte général/localisation	7
2. Zone U – Rue Claude Gautier	8
3. Zone U – Rue de Provins.....	10
4. Zone 1Aua « le domaine de la belle idée »	12
5. Zone 1AUe «Futur collège »	14

PREAMBULE

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L151-6 : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article R151-6 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

B. CONTEXTE COMMUNAL

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Jouy le Chatel a souhaité intégrer certaines prescriptions spécifiques tant en matière d'aménagement que de prise en compte des caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques de la commune.

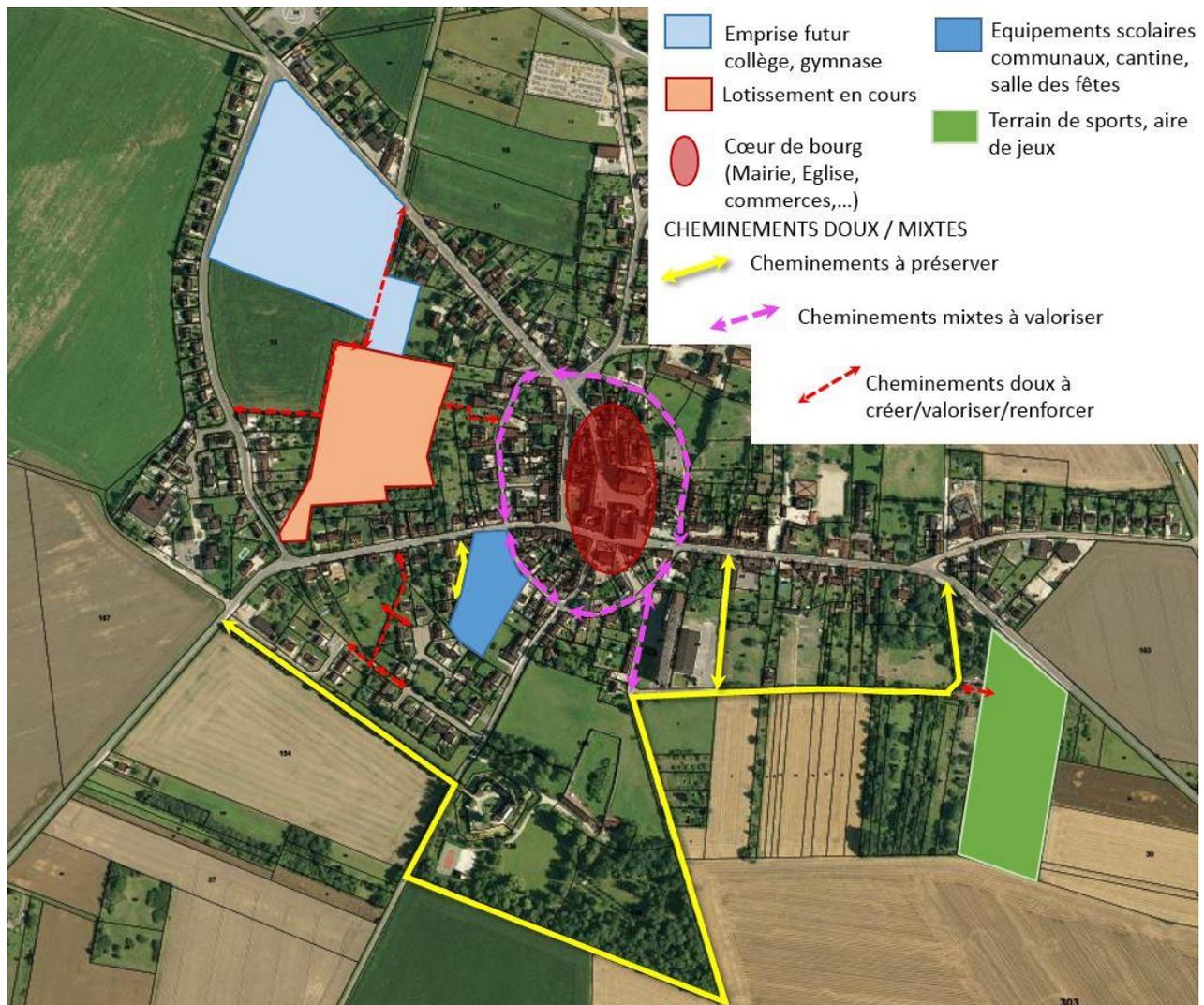
Ces prescriptions sont à la fois des lignes directrices en matière d'aménagement et d'organisation, mais également les bases d'une réflexion plus large en matière d'aménagement. Elles constituent un préalable à des réflexions plus poussées en matière d'aménagement et d'organisation de certains espaces identifiés au sein des espaces urbanisés et urbanisables (zone U et AU) et sont également définies dans une logique de conseil et de pédagogie, quant à au développement de la commune et de l'intégration du bâti.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) définies dans le cadre du présent document vont d'une part mettre en place les principes généraux à respecter en matière d'aménagement des espaces urbanisables, mais elles vont également avoir pour objectifs d'apporter des prescriptions en matière de préservation des paysages communaux, de prise en compte des contraintes topographiques et d'intégration des constructions dans leur environnement. De plus, celles-ci comportent également certaines indications en matière d'insertion paysagère, d'intégration architecturale ainsi qu'en matière de développement durable.

Par ailleurs, l'implantation d'un collège au sein de la commune au cours des prochaines années a amené la commune à réfléchir sur l'organisation des circulations piétonnes à l'échelle du bourg, mais également sur la réorganisation des stationnements en lien avec l'offre de transport en commun.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENT



La commune possède de nombreux équipements :

- terrain de sports ;
- aire de jeux ;
- équipements scolaires communaux, cantine, salle des fêtes ;
- centre bourg (mairie, église, commerces etc.).

Elle souhaite également se doter de nouveaux aménagements et équipements :

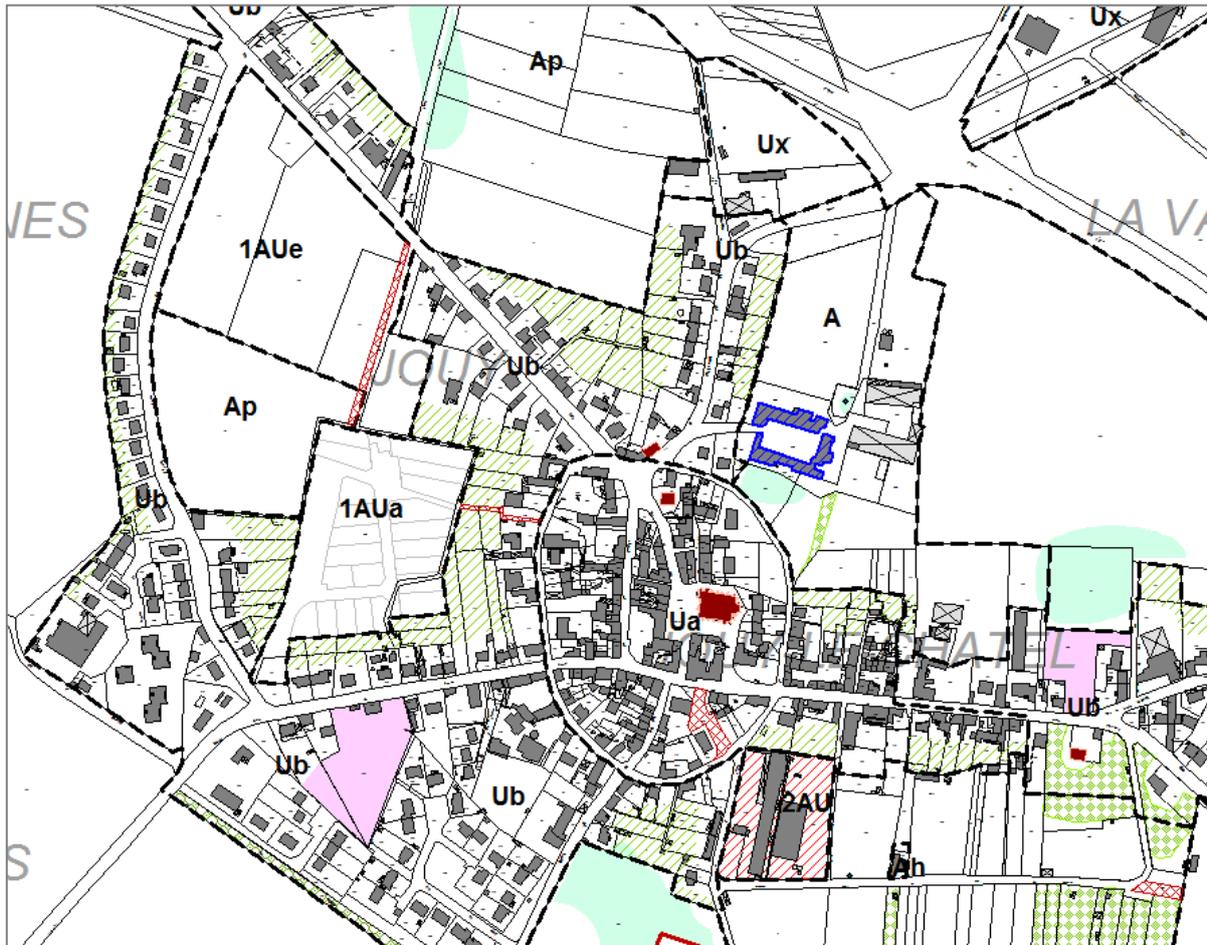
- un lotissement
- un collège et un gymnase

La commune souhaite développer les déplacements doux au sein de son bourg. L'enjeu est de donner une cohérence entre les équipements existants et futurs en permettant une circulation libre et sécurisée. L'orientation sur les déplacements prévoit la préservation de cheminements doux déjà existants au sud du bourg. Il prévoit également de valoriser des cheminements mixtes accueillant tous les modes de transport pour sécuriser et créer un espace pour les piétons (rue des Fossés et rue de Farinot). Enfin, cette orientation prévoit aussi la création et le renforcement de cheminements doux entre le bourg et les nouveaux aménagements prévus.

Toutes ces orientations doivent permettre la mise en place d'un maillage de trame douce dense et continu dans le bourg de Jouy-le-Châtel. Le développement de cette trame douce incitera davantage les habitants du bourg à se déplacer de manière non motorisée vers les différents équipements publics de la commune (futur collège, terrains de sports, salle des fêtes, etc.) et vers le cœur du bourg (mairie, église, commerces, etc.).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

1. CONTEXTE GENERAL/LOCALISATION

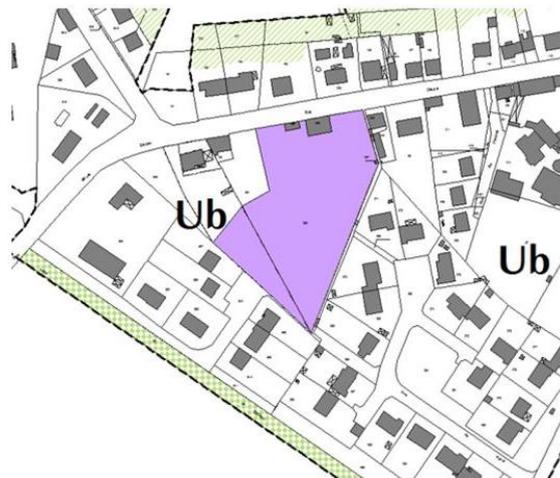


Ces secteurs sont concernés par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles ». L'objectif est de mieux prendre en compte à la fois les caractéristiques des zones urbanisées existantes, ainsi que les espaces environnants en prescrivant des principes d'organisation, afin de garder une cohérence voire de corriger certaines caractéristiques de la trame bâtie existante, mais également d'intégrer ces zones dans leur environnement paysager et urbain, en intégrant l'ensemble des composantes propres à leur fonctionnement (accès, desserte...)

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

2. ZONE U – RUE CLAUDE GAUTIER

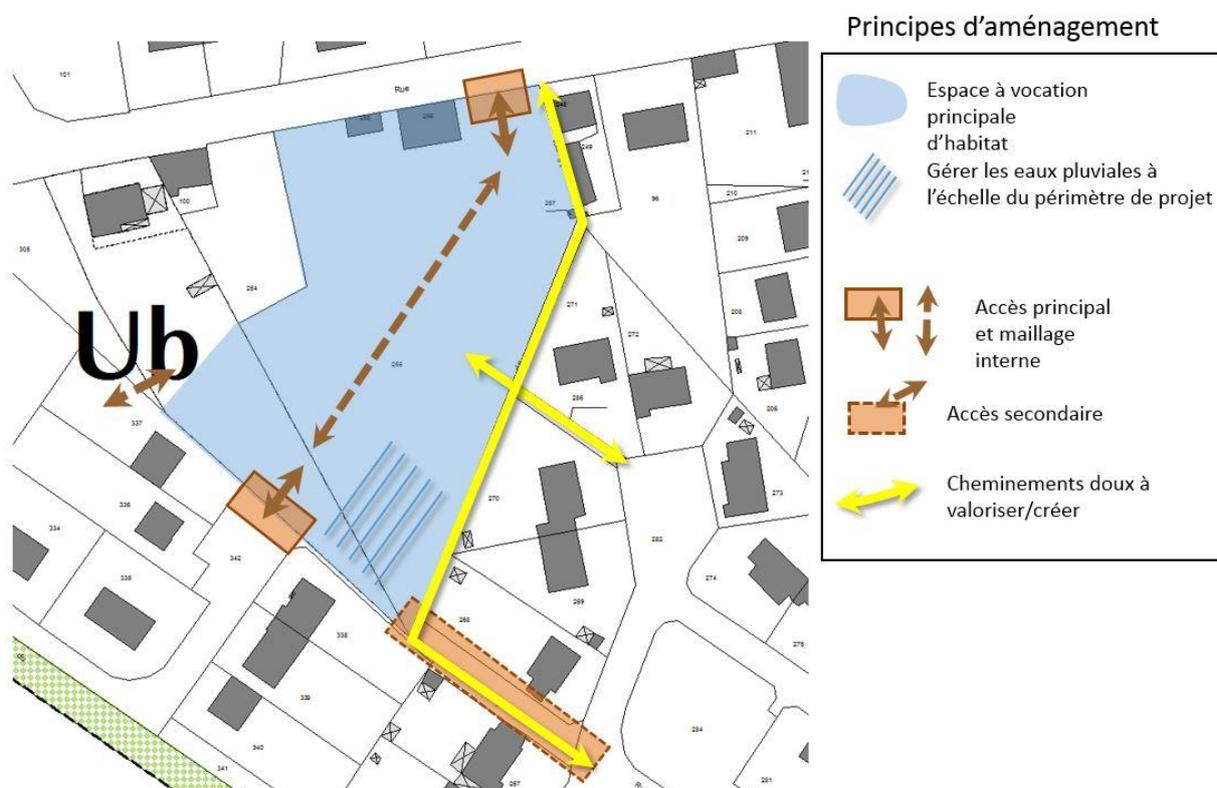
Le secteur fait environ 6700 m² et est situé à l'Ouest de la commune au niveau de la rue Claude Gautier.



Ce secteur, situé au cœur du bourg, permettra d'assurer une densification effective en utilisant des fonds de jardin.

Les objectifs d'aménagement vont s'appuyer sur la détermination d'une desserte cohérente et organisée de cet ensemble foncier pour le raccorder à la voirie existante.

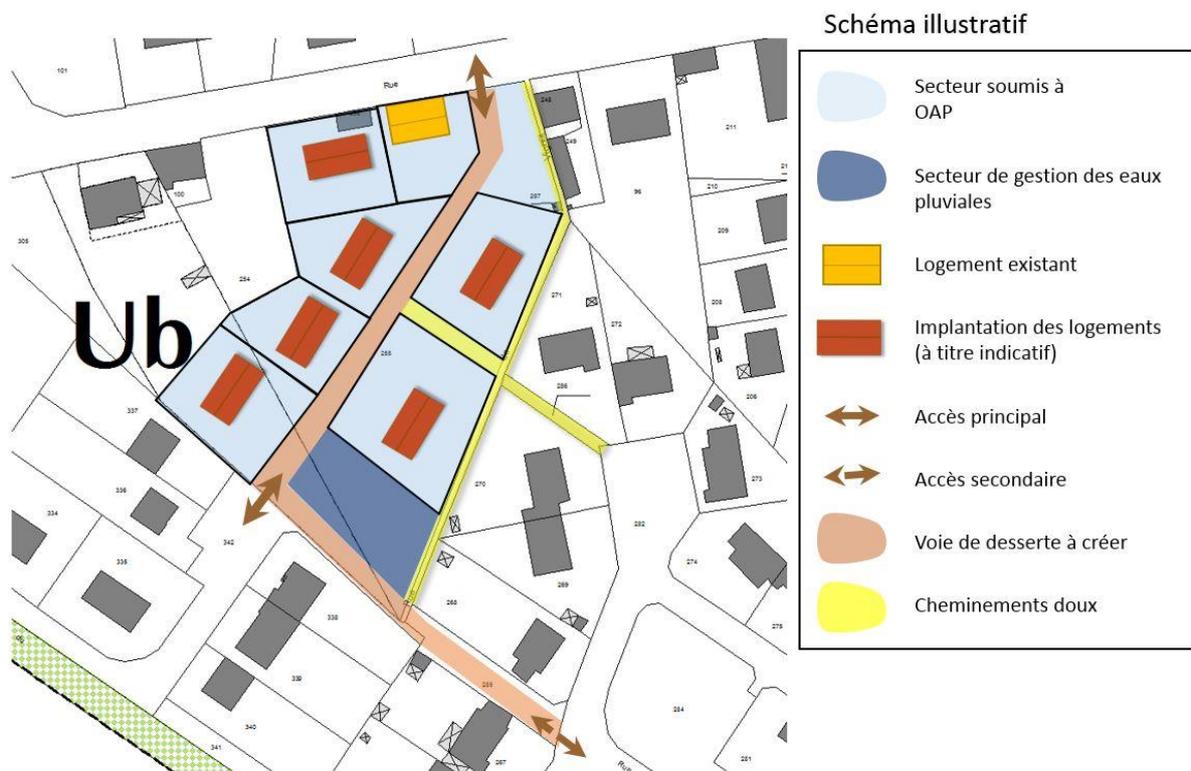
L'enjeu sera d'assurer une gestion des eaux pluviales pour ces nouvelles constructions.



Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- La zone pourra être aménagée soit par une opération d'ensemble soit au coup par coup.
- L'aménagement du secteur devra respecter une densité brute moyenne de 10 logements à l'hectare soit environ 6 lots ainsi que le logement existant.
- L'accès principal à la zone se fera depuis la rue Claude Gautier ainsi que par la rue de la résidence la Mare à Chapelle.
- L'accès secondaire se fera depuis la rue de la résidence de Vignot.
- Un cheminement doux sera créé permettant de rejoindre la rue Claude Gautier et la rue de la résidence de Vignot (en deux points d'accès). Cela permettra d'avoir une liaison continue avec le reste du bourg.
- Un secteur de gestion des eaux pluviales devra être pensé à l'échelle du périmètre de projet.

Illustration d'un aménagement compatible avec l'OAP



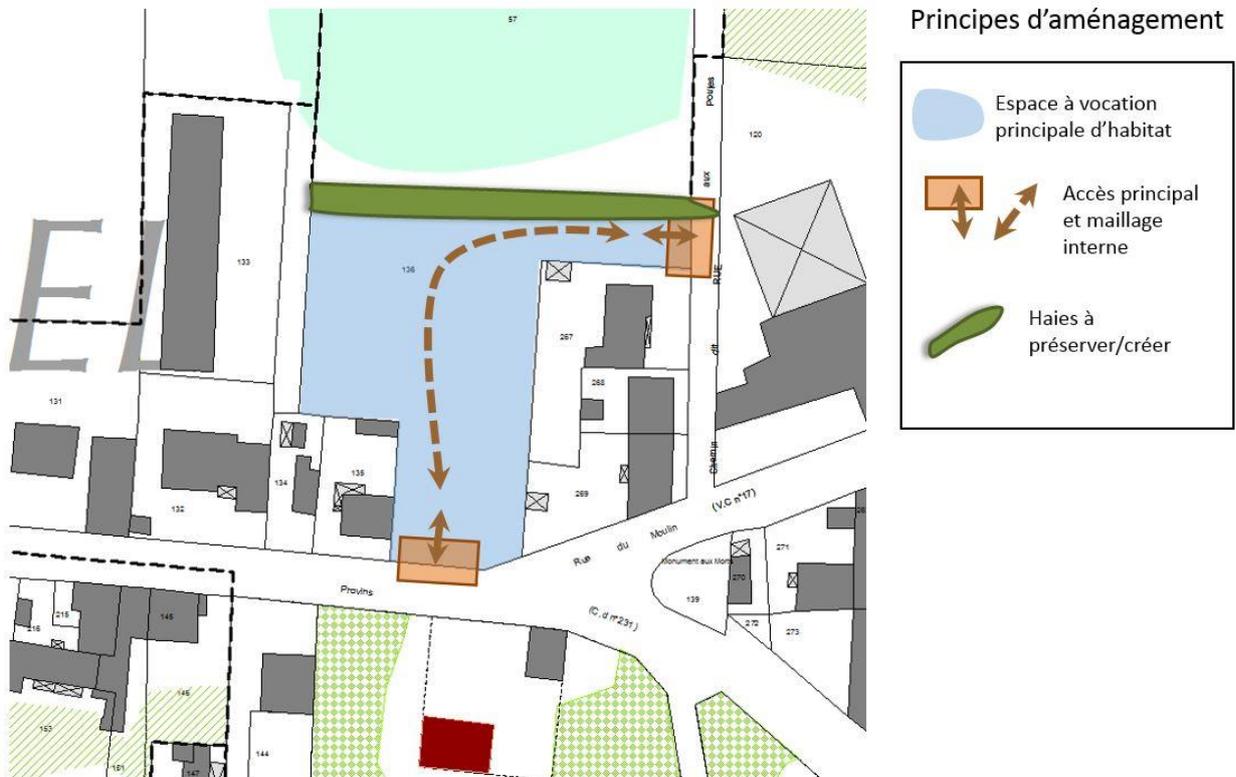
3. ZONE U – RUE DE PROVINS

Le secteur fait environ 3000 m² et est situé à l'Est de la commune au niveau de la rue de Provins.



Ce secteur situé à l'extrémité Est du bourg, permettra d'assurer une densification effective en utilisant des fonds de jardin.

Les objectifs d'aménagement vont s'appuyer sur la détermination d'une desserte cohérente et organisée de cet ensemble foncier pour le raccorder à la voirie existante.



Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

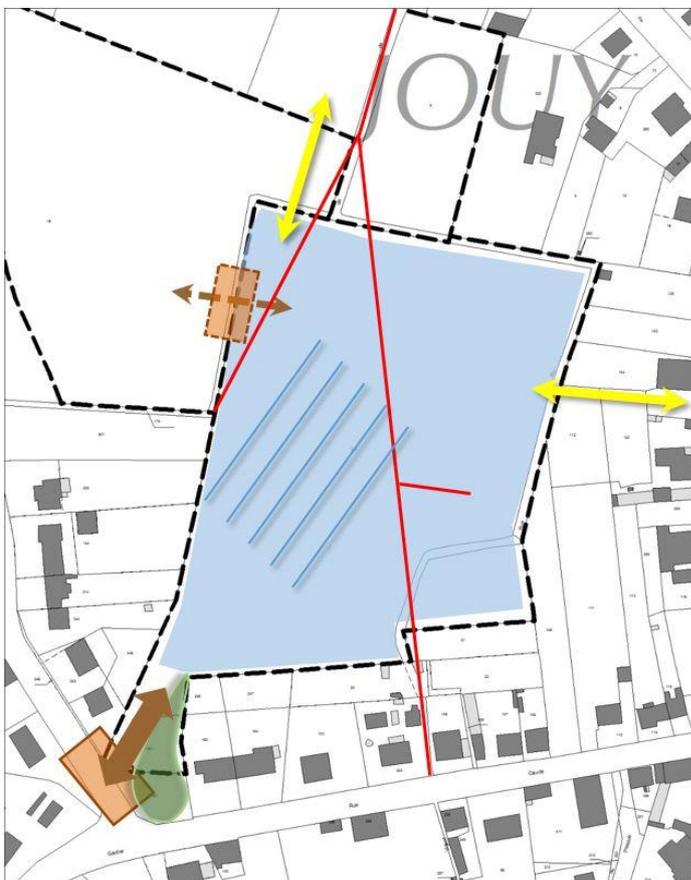
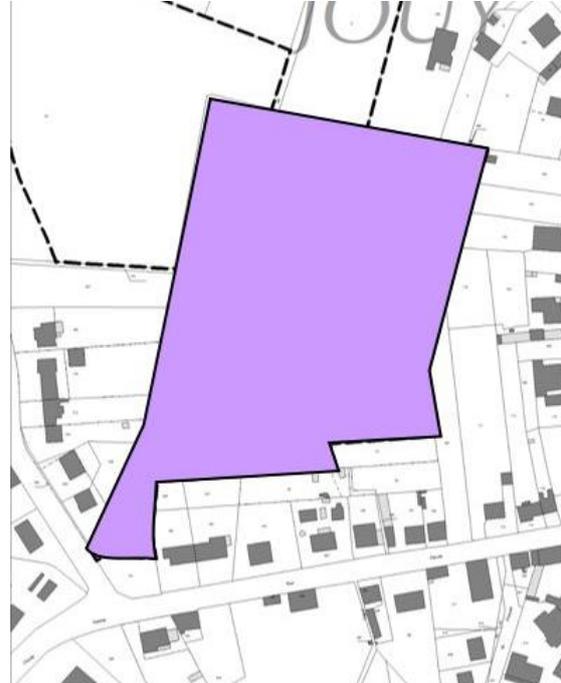
- La zone pourra être aménagée soit par une opération d'ensemble soit au coup par coup.
- L'aménagement du secteur devra respecter une densité brute moyenne de 13 logements à l'hectare soit environ 4 lots.
- L'accès principal à la zone se fera depuis la rue de Provins et la rue aux Poules.
- Définir un espace de transition paysagère entre la zone et les espaces agricoles environnants, sous la forme d'une haie paysagère.

Illustration d'un aménagement compatible avec l'OAP



4. ZONE 1 AUA « LE DOMAINE DE LA BELLE IDEE »

Le secteur fait environ 2.34 ha et est situé à l'Ouest du bourg entre la rue des Fossés et l'avenue de la Belle Idée.



Principes d'aménagement

	Espace à vocation principale d'habitat
	Gérer les eaux pluviales à l'échelle du périmètre de projet
	Espaces verts à créer
	Accès complémentaire (permettant une desserte future de la zone)
	Principe de raccordement au réseau viaire existant
	Cheminement doux à créer/prévoir
	Intégrer les contraintes des canalisations existantes

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

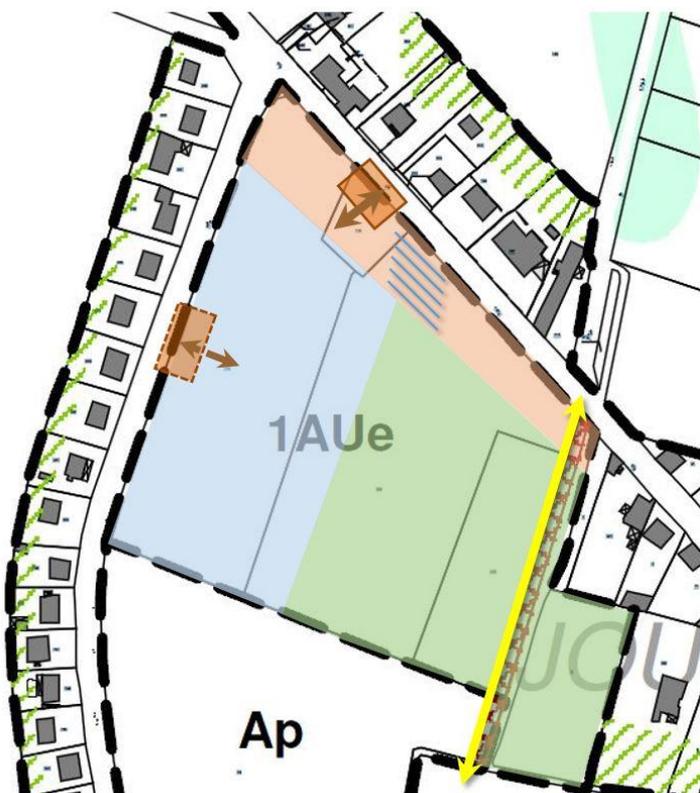
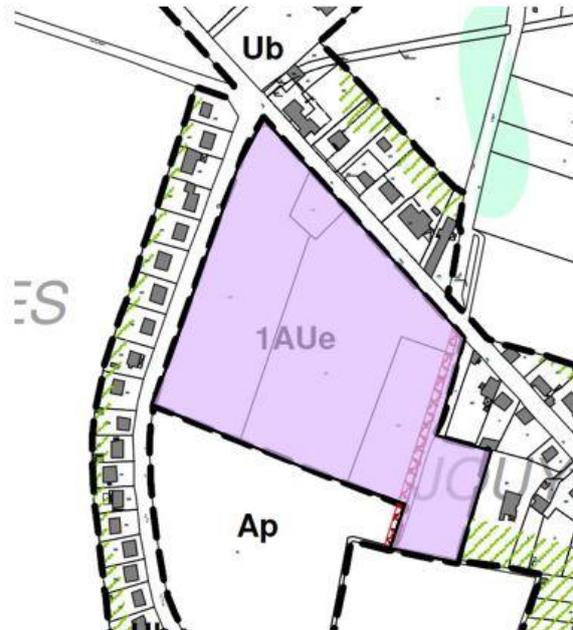
- La zone pourra être aménagée sera aménagée par une opération d'ensemble.
- L'aménagement du secteur devra respecter une densité brute moyenne de 10 logements à l'hectare soit environ 23 lots.
- L'accès principal se fera par l'avenue de la Belle Idée.
- L'aménagement de la zone devra prévoir la création d'un accès complémentaire dans le cas d'une éventuelle urbanisation du secteur voisin (zone Ap)
- L'entrée de la zone sera agrémentée d'un espace vert à créer.
- Deux cheminements doux seront créés. Le premier cheminement permettra de relier la zone à la rue de Paris et au futur collège. Le second cheminement reliera quant à lui la zone à la rue des Fossés. L'ensemble de ces cheminements permettra de créer une liaison douce continue entre le secteur du futur collège et le centre-bourg.
- La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du périmètre de projet.
- Le projet devra intégrer les contraintes des canalisations existantes.

Esquisse d'aménagement envisagée



5. ZONE 1AUE «FUTUR COLLEGE »

Le secteur fait environ 3,6 ha et est situé à l'Ouest de la commune entre l'avenue de la Belle Idée et la rue de Paris. Cette zone est destinée à la création d'équipements publics. Elle comprendra, un collège, des équipements sportifs (gymnase et équipements de plein-air) ainsi qu'un espace de stationnement (bus, voiture etc.).



Principes d'aménagement

	Emprise du collège (à titre indicatif)
	Emprise des équipements sportifs (à titre indicatif)
	Emprise des parkings (à titre indicatif)
	Principe de raccordement au réseau viaire existant
	Accès complémentaire (permettant une desserte future de la zone)
	Cheminement doux à créer
	Parvis du collège

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

- Une première partie de la zone sera dédiée au collège. Une deuxième partie sera consacrée aux équipements sportifs (gymnase et équipements de plein air). Enfin, une troisième partie la zone sera dédiée aux stationnements (gare routière, dépose-minute, parking des équipements sportifs, etc.).
- L'accès principal se fera depuis la rue de Paris
- Un accès secondaire sera également prévu depuis l'avenue de la Belle Idée ;
- Un cheminement doux sera créé, permettant de rejoindre la rue de Paris et le lotissement prévu sur la zone 1AUa. Cela permettra d'avoir une liaison douce continue entre le collège et le reste du bourg.
- Création d'un parvis pour l'accès principal du collège.