

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE DE TRILPORT



### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

**PROJET DE PLU**  
arrêté le 21/01/2016

**Mairie**  
5 Rue du général-de-Gaulle  
77470 Trilport  
Tél. : [01 60 09 79 30](tel:0160097930)  
[www.trilport.fr](http://www.trilport.fr)

VISA

## SOMMAIRE

Préambule.....	3
Pourquoi des orientations d'aménagement et de programmation dans le P.L.U. ?.....	4
Les différentes orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Trilport.....	4
OAP n°1 : Secteur « Berlioz – Fublaines » .....	5
1. Description de la zone.....	5
2. Objectifs .....	5
3. Principes d'aménagement.....	6
OAP n°2 : Secteur « Saint-Fiacre – Verdun ».....	8
1. Description de la zone.....	8
2. Objectifs .....	8
3. Principes d'aménagement.....	9
OAP n°3 : Secteur du « Peuplin ».....	11
1. Description de la zone.....	11
2. Objectifs .....	11
3. Principes d'aménagement.....	12

## Préambule

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur à la date d'approbation du présent PLU) :

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur à la date d'approbation du présent PLU) :

*« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.*

*Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »*

# Pourquoi des orientations d'aménagement et de programmation dans le P.L.U. ?

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement particulières à certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Le document graphique et les principes et objectifs indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les opérations de construction ou d'aménagement doivent les suivre, les respecter dans l'esprit.

## Les différentes orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Trilport

Le P.L.U. comprend 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Deux sont relatives à la réalisation de l'opération prévue dans le cadre de la ZAC (OAP n°1 et 2). La dernière prévoit l'urbanisation d'une dent creuse en limite Sud du tissu urbain (OAP n°3). La carte ci-après montre les secteurs concernés.



*Les secteurs des OAP 1, 2 et 3 du PLU de Trilport*

# OAP n°1 : Secteur « Berlioz – Fublaines »

## 1. Description de la zone

Le secteur concerné se trouve en limite Sud-Ouest du tissu urbain et constitue une entrée de la ville. Il est situé à la jonction entre un espace ouvert et l'espace du bâti pavillonnaire. La zone est actuellement accessible par la rue de Fublaines (RD17) et la rue Hector Berlioz. Ce dernier est encadré au Nord par le ru du Travers et l'espace vert du quartier du Bois de l'Enclume, à l'Ouest par la rue de Fublaines, au Sud et à l'Est par des parcelles agricoles.

Le secteur est actuellement une parcelle cultivée. Il a été classé en zone AUGa au PLU et est concerné par une procédure de ZAC.

*L'étude zone humide a révélé que le secteur n'était pas humide mis à part sur l'emprise concernée par le ru du Travers lui-même. Le projet devra donc respecter et préserver cette emprise classée en trame bleue et protégée par des Espaces Verts Protégés de part et d'autre.*



## 2. Objectifs

Les objectifs de cette orientation sont les suivants :

- Permettre la réalisation de nouveaux logements
- Inscrire cette nouvelle urbanisation du secteur dans la continuité du tissu urbain
- Créer une voie nouvelle qui desservira la zone et constituera l'amorce du maillage du réseau viaire du sud de la commune
- Permettre la création d'un accès sécurisé entre la rue de Fublaines et le collège du Bois de l'Enclume
- Engager la constitution d'un front urbain de qualité qui pourra se prolonger ultérieurement avec les portions à l'Est du site
- Maintenir ou créer des espaces verts qui constituent un tampon entre les nouvelles constructions et les espaces naturels environnants (espaces verts, cultures, ru...)
- Prendre en compte la zone humide.

### 3. Principes d'aménagement

*Recommandation :*

*Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est souhaitable que le pétitionnaire justifie en quoi le projet est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.*

#### → **Composition urbaine**

Cette urbanisation nouvelle permettra la constitution d'un front urbain cohérent, marquant clairement les limites de la zone urbanisée.

L'OAP prévoit la réalisation d'une nouvelle voie permettant l'implantation de logements de part et d'autre, dans le respect du tissu urbain environnant.

La transition avec l'espace ouvert devra être paysagée avec soin et constituer un front urbain de qualité. Ainsi la qualité paysagère du site sera préservée et valorisée (ru, espace vert...), et le pourtour d'îlot sera traité avec une bande plantée.

#### → **Déplacements**

L'OAP prévoit la réalisation d'une voie nouvelle qui désenclavera le secteur selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est.

Elle sera connectée à la rue de Fublaines à l'ouest au moyen d'un aménagement sécurisé qui marquera l'entrée de Ville. Les accès directs sur la rue de Fublaines seront interdits au Sud du croisement avec la voie nouvelle.

Elle permettra de créer une liaison entre la rue de Fublaines et la rue Hector Berlioz.

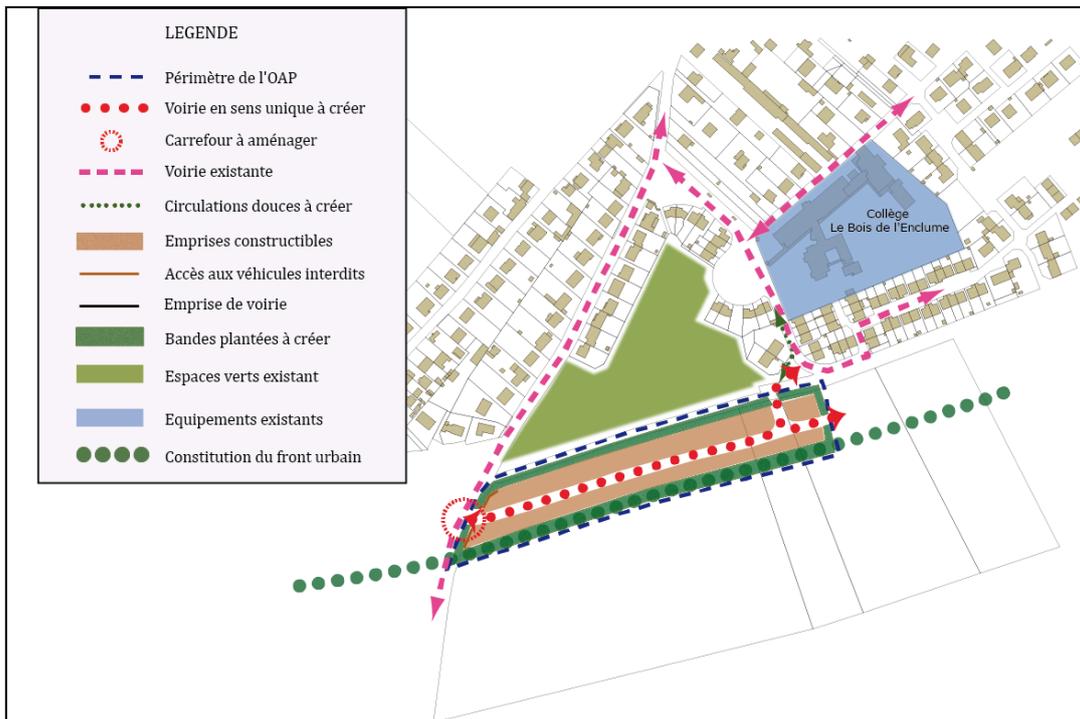
Compte tenu du rôle important du secteur pour l'accès au collège, les liaisons douces (piétons et cycles) devront être prises en compte.

#### → **Espaces verts**

L'urbanisation nouvelle devra prendre en compte l'espace vert riverain du site situé entre le ru du Travers et le quartier du Bois de l'Enclume.

Des transitions végétales devront être ménagées afin de traiter de façon cohérente les connexions à l'espace ouvert (notamment agricole).

→ **Document graphique**



# OAP n°2 : Secteur « Saint-Fiacre – Verdun »

## 1. Description de la zone

Le secteur concerné se trouve dans le centre de la ville, dans une zone dite « le parc aux Pourceaux Ouest ». Il est actuellement accessible par l'avenue de Verdun(D603), la rue d'Armentières, la rue Saint-Fiacre, la villa parisienne et les accès de la zone d'activités de Trilport. Ce dernier est encadré au Nord par la rue d'Armentières et la voie ferrée, à l'Ouest par la rue Saint-Fiacre, au Sud par l'avenue de Verdun et à l'Est par la zone d'activités.

Le secteur est actuellement occupé par des parcs et des jardins, de l'activité économique et des friches agricoles et industrielles. Il a été classé en zone AUA au PLU et est concerné par une procédure de ZAC.



## 2. Objectifs

Les objectifs de cette orientation sont les suivants :

- Permettre la réalisation de l'éco quartier l'Ancre de lune et la création de logements (notamment sociaux)
- Permettre le renouvellement urbain du site et l'optimisation foncière du tissu (densification à proximité du pôle gare)
- Desservir la zone en créant de nouvelles voies et permettre la connexion entre la zone d'activités et le quartier de la gare (Est-Ouest) et entre l'avenue de Verdun et la rue d'Armentières (Nord-Sud)
- Maintenir ou créer des espaces verts qui constituent des lieux de respiration dans le cœur d'îlot
- Prendre en compte les nuisances potentielles dues à la présence d'infrastructures en limite du site

### 3. Principes d'aménagement

*Recommandation :*

*Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est souhaitable que le pétitionnaire justifie en quoi le projet est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.*

#### → **Composition urbaine**

L'OAP prévoit la réalisation d'une nouvelle voie permettant la création d'un nouveau quartier en cœur de ville.

Les transitions (architecturales et en termes de hauteurs) avec l'espace bâti existant devront être traitées avec soin de sorte que les plus hautes constructions demeurent centrales dans le quartier ; et ce, afin de ne pas constituer une « barrière verticale » non souhaitable pour l'intégration du nouveau quartier dans le tissu environnant.

Un espace vert en cœur d'îlot est à créer.

#### → **Déplacements**

Le secteur sera désenclavé par la prolongation de la voie située au 67 avenue de Verdun jusqu'à la rue d'Armentières, la création de nouvelles voies Nord-Sud et Est-Ouest permettant le maillage du quartier connecté avec les rues Saint-Fiacre, et d'Armentières...

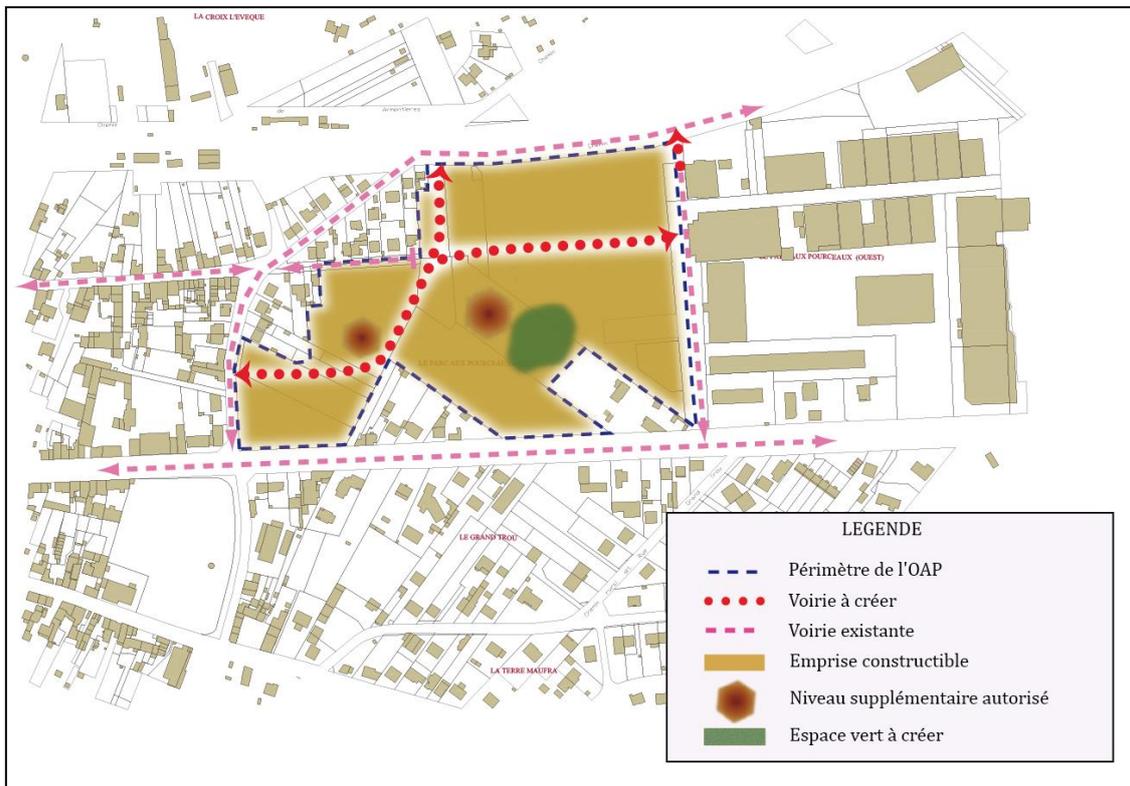
Un prolongement de la route connectant l'avenue de Verdun avec la rue d'Armentières est également prévu.

La structure de la Villa parisienne sera préservée, et aucun accès automobile ne sera créé en direction du nouveau quartier.

#### → **Espaces verts**

Le cœur d'îlot sera traité comme un espace vert public afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de permettre un point d'appui pour la biodiversité et les continuités écologiques.

→ **Document graphique**



# OAP n°3 : Secteur du « Peuplin »

## 1. Description de la zone

Le secteur concerné se trouve en limite Sud du tissu urbain, entre les quartiers de la Mère Grand et de la Mare Saule. Il est situé à la jonction entre un espace à dominante cultivée et l'espace du bâti pavillonnaire. La zone est actuellement accessible par le chemin du Travers, la rue de Brinches et le chemin de Saint-Fiacre.

Il est encadré au Nord par le chemin du Travers, à l'Ouest par le chemin de Saint-Fiacre, au Sud par des parcelles cultivées de la Cavée du chemin de Brinches et à l'Est par la rue de Brinches.

Le secteur est actuellement composé d'une parcelle cultivée et d'une friche agricole. Il a été classé en zone AUGb au PLU.



## 2. Objectifs

Les objectifs de cette orientation sont les suivants :

- Permettre l'urbanisation du secteur en dent creuse en continuité du tissu urbain, et la réalisation de nouveaux logements dans le cadre d'une opération « à taille humaine » de l'ordre d'une vingtaine de logements (intégrant 1/3 de logements sociaux afin d'apporter une certaine mixité sociale)
- Desservir la zone en créant une nouvelle voie et permettre la création d'une liaison entre la rue de Brinches et le chemin du Travers
- Créer une voie nouvelle qui desservira la zone et constituera l'amorce du maillage du réseau viaire du Sud de la commune
- Engager la constitution d'un front urbain de qualité qui pourra se prolonger ultérieurement avec les portions à l'Ouest du site
- Maintenir ou créer des espaces verts qui constituent un tampon entre les nouvelles constructions et les espaces naturels environnants (cultures...)
- Permettre la réalisation de circulations douces

### **3. Principes d'aménagement**

#### → **Composition urbaine**

Cette urbanisation nouvelle permettra la constitution d'un front urbain cohérent, en comblement d'une dent creuse du tissu pavillonnaire. Elle permettra également de marquer clairement les limites de la zone urbanisée.

L'OAP prévoit la réalisation d'une nouvelle voie en « T » permettant la création de 3 secteurs d'implantation de logements.

La transition avec l'espace ouvert devra être paysagée avec soin et constituer un front urbain de qualité. Ainsi la qualité paysagère du site sera préservée (ru, cultures...) et la limite sud de l'îlot sera traitée avec une bande plantée conséquente.

Les terrains constructibles ne pourront pas comporter d'accès direct sur la rue de Brinches. Ils devront être desservis par la voie nouvellement créée et par le chemin du Travers.

#### → **Déplacements**

Une voie nouvelle Est/Ouest sera créée pour desservir la zone et constituer l'amorce du maillage du réseau viaire du Sud de la commune.

Cette voie aura une emprise d'au minimum de 13,5 mètres et accueillera des circulations douces (piétons et cycles). Elle sera connectée à la rue de Brinches à l'Est au moyen d'un aménagement sécurisé qui marquera l'entrée de ville.

La terminaison Ouest de cette voie sera momentanément en impasse et potentiellement connectable, à terme, avec des axes viaires situés plus à l'Ouest.

Le chemin du Travers devra être élargi pour atteindre une emprise de 12 mètres.

Une voie de desserte des nouvelles constructions sera créée selon un axe Nord/Sud, elle pourra être en sens unique mais obligatoirement dans le sens « voie nouvelle -> chemin du Travers ».

Les accès directs sur la rue de Brinches seront interdits au Sud du croisement avec le chemin du Peuplin.

Les accès sont interdits sur le chemin de Saint-Fiacre, qui restera une circulation douce. Toutefois les portillons d'accès au chemin sont autorisés, sous réserve qu'ils constituent un accès secondaire.

#### → **Espaces verts**

Dans les terrains urbanisés, des transitions végétales devront être ménagées afin de traiter de façon cohérente les connexions à l'espace ouvert (notamment agricole) au Sud de la zone. La limite Sud de l'îlot sera traitée avec une bande plantée conséquente (au minimum 3 mètres) et le petit boisement situé au sud-est du site devra être préservé.

Les limites du secteur avec le chemin de Saint-Fiacre en limite d'urbanisation existante devront également être plantées pour préserver la trame verte le long du chemin et éviter un vis-à-vis trop conséquent entre le nouvel îlot et les constructions existantes.

→ **Document graphique**

LEGENDE	
	Périmètre de l'OAP
	Voirie en sens unique à créer
	Carrefour à aménager
	Voirie existante
	Circulations douces à créer
	Circulations douces existantes
	Emprises constructibles
	Accès aux véhicules interdits
	Emprise de voirie
	Bandes plantées à créer
	Espaces verts existant
	Equipements existants
	Constitution du front urbain

