

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



Localisation et contexte

Situé à proximité d'une entrée de ville Nord, et en bordure d'un carrefour structurant dans le fonctionnement de ce lieu de vie, le secteur se positionne aussi devant la gare RER Saint-Maur-Champigny.

Toutefois, ce site offre aujourd'hui peu d'espaces publics confortables, en particulier pour les modes actifs (piétons et cyclistes), confrontés aux circulations automobiles et à celles des bus.

Il est constitué d'une nappe de parking et de voies de circulations occupées par la voiture et les bus qui y effectuent aussi leurs déposes. L'ambiance du secteur est très routière. Seuls un petit square et un alignement d'arbres peu présents dans le paysage apportent un caractère modestement végétalisé.



re

Enjeux et objectifs

L'OAP a pour but, de tirer parti de la proximité immédiate de la gare, de valoriser ses abords, et de conforter ce « lieu de vie » en permettant un programme mixte trouvant sa place dans une nouvelle configuration de l'espace public.

L'objectif est de permettre de requalifier l'espace public, d'apporter une nouvelle offre de commerces/services/activité et de logements dans le respect des gabarits alentour et d'améliorer le fonctionnement des circulations des bus, des piétons et des vélos.

Diversité de l'habitat et des usages

- Conforter la vocation résidentielle du secteur en valorisant un espace aujourd'hui exclusivement dédié au stationnement automobile de surface ;
- Tendre vers 40% de logements locatifs sociaux dans les opérations réalisées au sein du secteur ;
- Pour aller vers une mixité verticale des vocations : favoriser les parkings en sous-sol, les commerces et services en rez-de-chaussée, les logements en étages ;
- Envisager la création d'une centaine de logements

- Maintenir une offre de stationnement public à hauteur d'une centaine de places ;

- Créer de nouveaux immeubles, sous forme de plots bordés d'espaces publics de qualité.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Travailler et valoriser la perspective visuelle en direction du coteau boisé (vers l'avenue du Onze Novembre) : prévoir des plantations structurées (de type arbres ou arbustes) ;

- Compenser l'éventuelle disparition du square par l'aménagement de connexions végétalisées vers le corridor SNCF ou devant la gare ou sur l'avenue du Onze Novembre ;

- Performance des constructions et confort des résidents : les constructions devront faire l'objet d'exigences renforcées en matière d'isolations thermiques et acoustiques, par rapport aux normes en vigueur ;

- Concilier l'aménagement du site avec des pratiques favorables à une gestion optimum et directe des eaux pluviales, avec des noues végétales par exemple, ou autres systèmes favorables à l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales.

Accès et desserte

- Réaménager l'espace public et la voirie, en prenant en compte un fonctionnement optimum de la gare routière et les exigences de giration des bus et un parvis de gare de qualité, favorable à la performance de l'intermodalité (passage du RER aux bus, au vélo, etc.) et au confort des usagers ;

Le réaménagement de la voirie devra notamment permettre un partage multimodal de la voirie favorable aux modes actifs et accompagné d'espaces de stationnement suffisants et sécurisés pour les vélos permettant un rabattement facilité sur la gare ;

- Restructurer le carrefour Bd de Champigny / Place de la gare Saint-Maur-Champigny : plus structuré, plus confortable pour les piétons. L'objectif sera d'articuler les différents modes de transports de façon pertinente sur l'ensemble de l'espace public ;

- Aménager des traversées plus confortables de la voie ferrée pour les modes actifs de déplacement (piétons et cyclistes) ;

- Poursuivre les rues existantes dans les nouveaux aménagements : rue Saint-Benoit, rue Saint-Fiacre, par des rues, passages ou sentes.

OAP SECTORIELLE GARE DE CHAMPIGNOL



- Périmètres et phasage**
- Périmètre d'OAP
 - XXX Emplacement réservé
 - ① Phasage
 - ② Emprise de projet

- Accès et desserte**
- Voie à aménager / requalifier / à créer
 - Accès depuis voirie existante / à créer
 - Principe de liaison douce à requalifier / à créer
 - Voie cyclable à aménager / à créer
 - Cheminement doux à aménager / à valoriser / à créer
 - Infrastructure à intégrer

- Stationnement vélo à aménager
- Parking relais à aménager
- Stationnement existant à conserver
- Stationnement à créer
- Voie ferrée de transport en commun
- Pôle majeur de transport en commun

- Diversité de l'habitat et des usages**
- Secteur à vocation mixte
 - Secteur à vocation première d'habitat
 - Secteur à vocation agricole
 - Espace public qualitatif aménagé
 - Secteur d'équipement public
 - Secteur à vocation première économique
 - Secteur à vocation d'enseignement, de formation, d'événementiel, de tourisme
 - Commerces et services en rez-de-chaussée
 - Offre commerciale à maintenir / développer

- Principe d'espace de convivialité / dédiant à positionner
- Espace public à requalifier
- Principe d'espace extou d'équipement public structurant de qualité à positionner

- Insertion architecturale et urbaine**
- Alignement d'arbres existant à valoriser
 - Continuité végétale à créer
 - Vues à préserver/créer
 - Espace paysager à valoriser
 - Principe de structuration du front bâti
 - Principe de retrait par rapport aux limites séparatives
 - Traitement des franges paysagères
 - Hauteurs maximale à respecter
 - Etudes, création ou relocalisation d'un équipement d'intérêt collectif
 - Bâtiment existant à mettre en valeur
 - Bâtiment en mauvais état à réhabiliter
 - Bâtiment abandonné à démolir
 - Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
 - Prise en compte du caractère industriel de l'existant
 - Principe d'émergence
 - Repère visuel ou élément patrimonial
 - Péri-mètre des abords des monuments historiques
- Qualité environnementale et prévention des risques**
- Hydrographie
 - Réservoir de biodiversité à préserver
 - Corridor de biodiversité à valoriser
 - Principe de cœur d'îlot ou d'espace vert à positionner
 - Limiter les îlots de chaleur urbain
 - Risque fort PPR
 - Ecoulement des eaux
 - Récupération / gestion des eaux

