

Département de Seine-et-Marne (77)

# Commune de Saint-Germain-sur-Morin



## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2.1

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## APPROBATION

REÇU

12 OCT. 2012

SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX



Réalisé et vérifié par : MM  
Approuvé par : VC

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil Municipal en date du : 20 SEP. 2012

LE MAIRE

  
Alain GAILLARD



**SoREPA**

99, rue de Vaugirard  
75006 PARIS

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le P.A.D.D. définit, conformément à l'article R.123-3 et au l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la commune constitue le cadre politique des choix qui sont ensuite opérés dans les documents opposables du Plan Local d'Urbanisme (zonage et règlement).

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables répondent aux enjeux établis à l'issue du diagnostic.

Le projet d'aménagement de la commune s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser ;
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique ;
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par celles définies par la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et qui visent notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière,
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- permettre les travaux d'amélioration énergétique,
- lier densité et transports en commun.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Germain-sur-Morin repose sur **trois grandes orientations** :

- Préserver les espaces naturels et agricoles, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie,
- Proposer un développement urbain cohérent et modéré,
- Articuler déplacements, lieux de vie et lieux d'emploi.

## **1. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, METTRE EN VALEUR ET AMELIORER LE CADRE DE VIE**

**Objectif : Maintenir l'identité de la commune en préservant ses richesses bâties et naturelles et en valorisant ses atouts touristiques.**

### **Maintenir l'identité et les spécificités de Saint-Germain-sur-Morin**

- Préserver le bâti et les structures urbaine traditionnelles du centre-bourg
- Préserver le patrimoine lié au Grand Morin et le petit patrimoine (puits, lavoirs,...),
- Préserver le caractère verdoyant des hameaux

### **Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers**

- Préserver les espaces agricoles du plateau et de la vallée,
- Protéger les espaces boisés des coteaux (du Grand Morin et du Ru du Lochy) et les boisements de la vallée,
- Préserver et valoriser les sites naturels référencés (Espaces Naturels Sensibles et ZNIEFF) de la vallée et des coteaux boisés
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
- Permettre un développement environnemental et/ou de base de loisirs pour le Moulin de Misère (Refuge pour les oiseaux, base nautique...)

### **Prendre en compte les risques**

- Préserver de toute nouvelle urbanisation la vallée située en zone inondable, dans le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),

### **Préserver les vues remarquables**

- Maintenir des cônes de vue :
  - o vers le plateau agricole et les coteaux boisés depuis la RD 934
  - o vers les coteaux de Couilly Pont-aux-Dames
  - o depuis le hameau de Montguillon, le chemin du Clos du Roi
  - o ...

### **Valoriser les atouts touristiques et sites de loisirs**

- Maintenir le Centre équestre existant, chemin du Canal

### **Préserver les espaces de détente de la vallée du Grand Morin**

### **Améliorer la lisibilité de l'entrée de ville**

- par la RD 934 depuis Montry.

## **2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MODERE**

**Objectif : assurer une croissance modérée de la population à l'horizon 2025, en confortant le développement urbain à proximité des services existants et en favorisant une mixité de l'habitat.**

**Limiter fortement l'urbanisation des hameaux et des zones isolées ou sensibles, situées dans la vallée inondable ou sur les coteaux notamment, tout en permettant l'entretien et l'évolution maîtrisée de l'existant.**

**Favoriser le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses du bourg**

**Permettre l'intégration et la sédentarisation des gens du voyage**

- permettre la mise en place de chalets en remplacement de l'habitat précaire rue du clos du roi, chemin des vieilles vignes, chemin des Hacots, chemin des grignons et chemin de Saint Quentin.

**Conforter les pôles de vie centraux**

- Renforcer le bourg,
- Créer de nouvelles zones d'habitat près du centre et des équipements sportifs.

**Faciliter un parcours résidentiel au sein de la commune**

- Développer un habitat diversifié (semi-collectif, locatif, ...) afin de rendre la commune attractive pour les jeunes.
- Créer des logements sociaux et logements intermédiaires.

**Développer les équipements de la commune en rapport avec les besoins**

- Restructurer l'offre d'équipements scolaires,
- Etendre la plaine des sports pour l'adapter aux nouveaux besoins (collège,...),
- Créer un équipement collectif aux abords de la gare.
- Permettre le développement des communications numériques.

**Mettre en place de nouveaux équipements dans une vision intercommunale**

- Etudier la création d'une structure d'accueil Petite Enfance,
- Accompagner la création d'un nouveau collège,
- Accompagner la création d'une MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées).

### **3. ARTICULER DEPLACEMENTS, LIEUX DE VIE ET LIEUX D'EMPLOI**

#### **Maintenir l'activité agricole**

- Préserver les espaces agricoles du plateau et de la vallée

#### **Maintenir et permettre le développement des activités existantes**

- Zone commerciale rue de Paris

#### **Favoriser le renouvellement des activités économiques**

- Site de l'ancienne station- service, rue de Paris.

#### **Permettre un développement économique concerté sur la commune**

#### **Améliorer et faciliter la desserte en transport en commun**

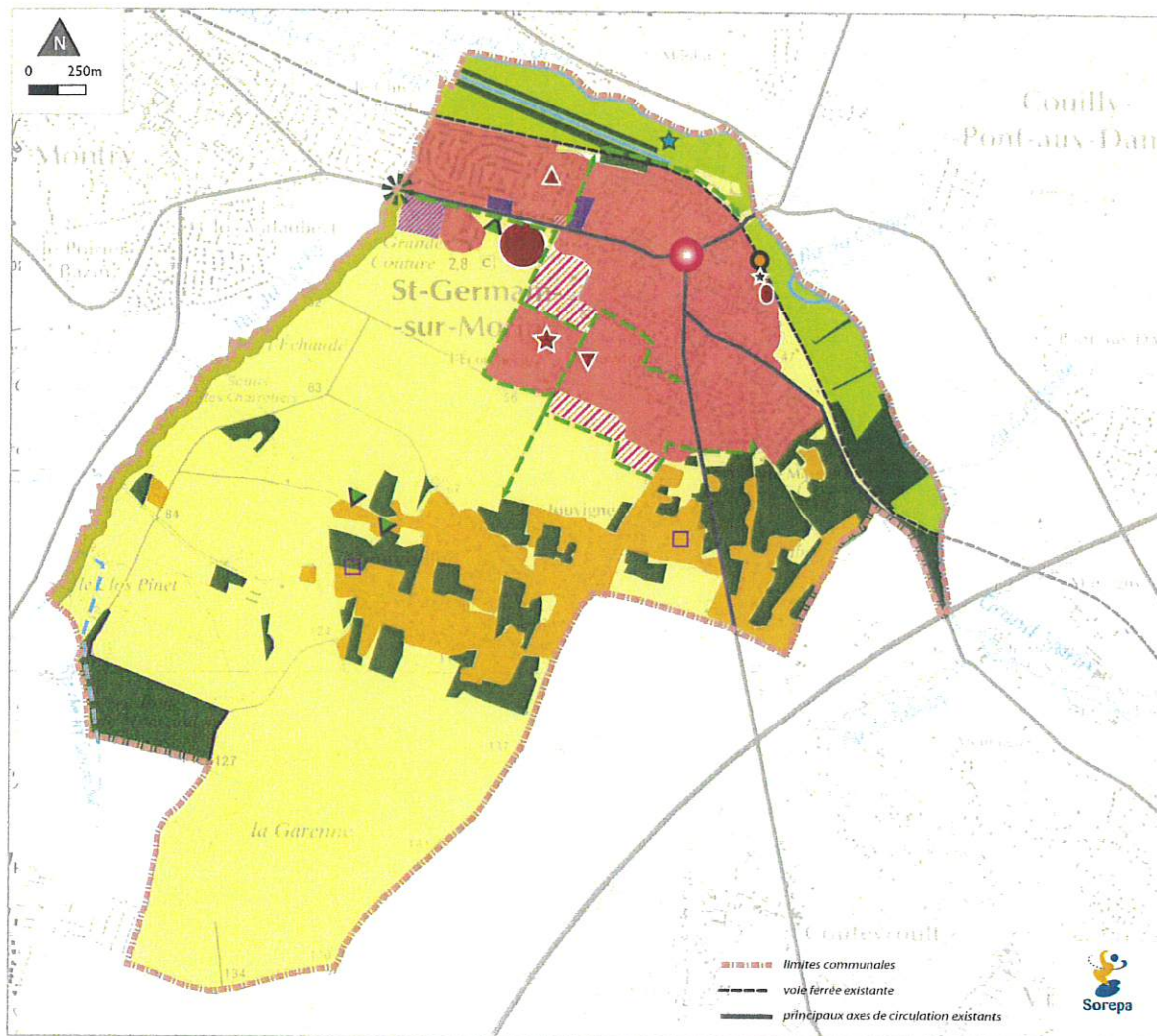
#### **Développer les liaisons douces à vocation utilitaire et de loisirs**

- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le centre-ville, entre le centre et les quartiers et entre les quartiers et les équipements.
- Poursuivre et maintenir les liaisons vers l'école en pedibus
- Mettre en valeur le réseau de chemins de randonnée.



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Commune de Saint Germain sur Morin



### mettre en valeur et améliorer le cadre de vie

- Préserver les espaces naturels et agricoles
  - les espaces agricoles de la vallée et du plateau
  - les espaces boisés
- Préserver la vallée du Grand Morin située en zone inondable
- Préserver les vues remarquables
  - cônes de vue vers la vallée, le plateau ou les coteaux
- Valoriser les atouts touristiques et sites de loisir de la vallée
  - Maintenir le centre équestre
- Préserver les espaces de détente de la vallée
- Améliorer la lisibilité de l'entrée de ville
- Préserver le ru de Lochy

### Proposer un développement urbain cohérent et modéré

- Limiter l'urbanisation des hameaux et zones isolées
- Conforter les pôles de vie centraux
  - Renforcer le bourg
  - Favoriser le renouvellement urbain
  - Créer de nouvelles zones d'habitat
- Permettre la sédentarisation des gens du voyage
- Développer les équipements sur la commune :
  - Equipements scolaires
  - Plaine des sports
  - Nouveau collège
  - Nouvelle maison d'accueil de personnes âgées
  - Equipement collectif à structure réversible

### Articuler déplacements, lieux de vie et lieux d'emploi

- Maintenir l'activité agricole
- Maintenir et développer les activités existantes
  - zone commerciale rue de Paris
- Permettre un développement économique sur la commune
- Améliorer et faciliter la desserte en transports en commun
  - Gare
  - Parking relais

Préserver et développer les liaisons douces