

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le débat sur le PADD a eu lieu au Conseil Municipal du 16 décembre 2021.

Le PADD est structuré autour de trois axes :

Axe 1 - Protéger l'environnement et valoriser le patrimoine local, naturel et paysager

Priorité 1 - Sauvegarder et relier les éléments patrimoniaux, paysagers, naturels et agricoles

Priorité 2 - Prévenir les risques naturels ou technologiques et réduire les nuisances et les pollutions

Axe 2 - Diversifier l'offre qualitative de logements et améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements

Priorité 3 - Assurer le parcours résidentiel

Priorité 4 - Améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements

Axe 3 - Développer les activités économiques et les équipements intergénérationnels, éducatifs, sportifs et culturels

Priorité 5 - Maintenir et développer les activités économiques en optimisant le foncier et en renforçant la transition écologique

Priorité 6 - Créer des équipements et aménager des espaces ouverts pour le développement durable

Chaque point du contenu de chacun des trois axes du PADD est détaillé et traduit graphiquement. Le PADD dispose de trois cartes : une carte par axe, schématisant les objectifs et les orientations thématiques. Par ailleurs, les objectifs du PADD sont à l'horizon 2035 :

Par exemple, concernant le logement : environ 900 nouveaux logements (hors projets en cours)/ C'est-à-dire environ 2500 habitants en plus (à partir de la date de l'approbation du PLU)

Le nombre de logements sociaux et leurs localisations sont définis. Le taux de logements sociaux est maintenu à 25%.

Les objectifs sont chiffrés avec la méthode des indicateurs de suivi.

Onze OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont prévues dans le PLU :

OAP 1 : ZAC Centre-Bourg

OAP 2 : Rue de Lagny

OAP 3 : Chemin des Foures

OAP 4 : Parc du Château

OAP 5 : Ouest A 104

OAP 6 : Cadran Sud-Ouest du « Carré de l'Esplanade » (projet réalisé)

OAP 7 : Cadran Nord « Carré de l'Esplanade »

OAP 8 : Secteur situé entre la D418 et la limite de la ZAC Centre-Bourg

OAP 9 : Secteur comprenant le site de William Saurin (zone UEb)

OAP 10 : Résidence senior

OAP 11 : Maison de l'écologie - l'entrée de ville - École des Compagnons

Toutes observations peuvent être adressées par e-mail à concertationrevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr et au Service Urbanisme de la Mairie
Place de l'Église 77400 Saint-Thibault-des-Vignes



PLU

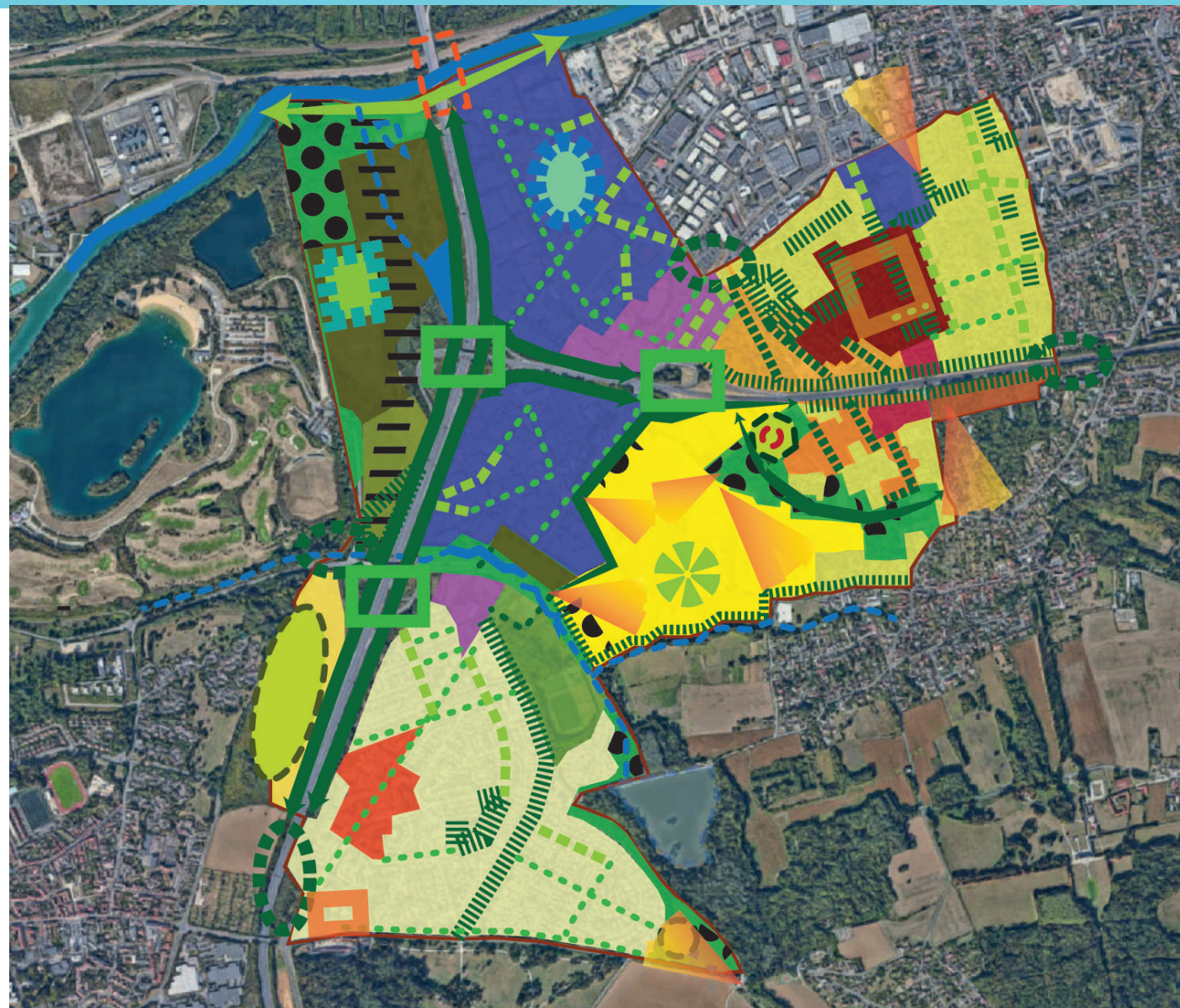
PLAN LOCAL D'URBANISME
SAINT THIBAUT DES VIGNES

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)



AXE 1 DU PADD

PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL, NATUREL ET PAYSAGER



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Requalifier et aménager les berges de la Marne | | Préserver les cônes de vues et les paysages |
| | Mettre en valeur le viaduc et les paysages de la Marne | | Créer des aménagements paysagers |
| | Préserver les continuités de la trame bleue | | Réaménager et embellir les entrées de ville |
| | Créer et protéger les zones tampons | | Maintenir et protéger les espaces agricoles |
| | Préserver le tissu urbain traditionnel | | Aménager un parc agricole «jardins partagés» |
| | Conserver et augmenter les espaces verts | | Créer un parc naturel ludique et éductif |
| | Renforcer les trames arborées existantes | | Développer le site de la Méthanisation |
| | Compléter et créer des trames arborées | | Créer un parc photovoltaïque |
| | Préserver le taux des espaces boisés classés | | Aménager des espaces verts dans la ZAC Centre-Bourg |

Conception et réalisation : CAZAL
 Source : Géoportail, Mairie, CAMG, Aménagement 77, EPAMarne
 Documents de référence :
 PLU de Saint-Thibault-des-Vignes
 Dossiers des ZAC
 SCOT CAMG

PRIORITÉ 5

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN OPTIMISANT LE FONCIER ET EN RENFORÇANT LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- Défi 32** Renforcer l'attractivité des zones d'activités commerciales
- Défi 33** Conforter l'attractivité du centre ancien et y développer les services et commerces de proximité
- Défi 34** Restructurer qualitativement la polarité de la place C. Monet et y aménager les activités de proximité
- Défi 35** Requalifier les panneaux publicitaires et directionnels autour des routes et développer des annonces qualitatives sur l'intersection des grandes voies
- Défi 36** Créer un complexe d'hôtel avec un centre de conférences et un restaurant biologique ainsi que des bureaux pour le développement du tourisme d'affaires et l'accueil des sièges sociaux près de la zone d'activités économiques (dans les cadrons Nord - Carrée de l'Esplanade - croisement des routes départementales D418 et D10P)
- Défi 37** Restructurer le site situé entre la RD418 et la limite de la ZAC Centre-Bourg pour le renforcement des activités et des commerces (restaurants, bureaux, ...)

- Défi 38** Gérer les vacances dans les locaux d'activités économiques pour optimiser le foncier « Action avec La Foncière »
- Défi 39** Réaménager des sites d'activités économiques disposant de potentiel de développement industriel et artisanal (exemple : site William Saurin)
- Défi 40** Développer l'économie circulaire, les circuits courts et les activités liées aux énergies renouvelables
- Défi 41** Créer une voie nouvelle reliant les zones d'activités économiques (en passant par le site de l'OAP n°5) afin d'améliorer le fonctionnement des camions et des transports de marchandises
- Défi 42** Créer de nouvelles activités économiques à l'Ouest de l'A104 (OAP n°5) et compléter les activités logistiques
- Défi 43** Renforcer les réseaux de communication internet très haut débit sur toute la commune et notamment dans les zones d'activités et de bureaux

PRIORITÉ 6

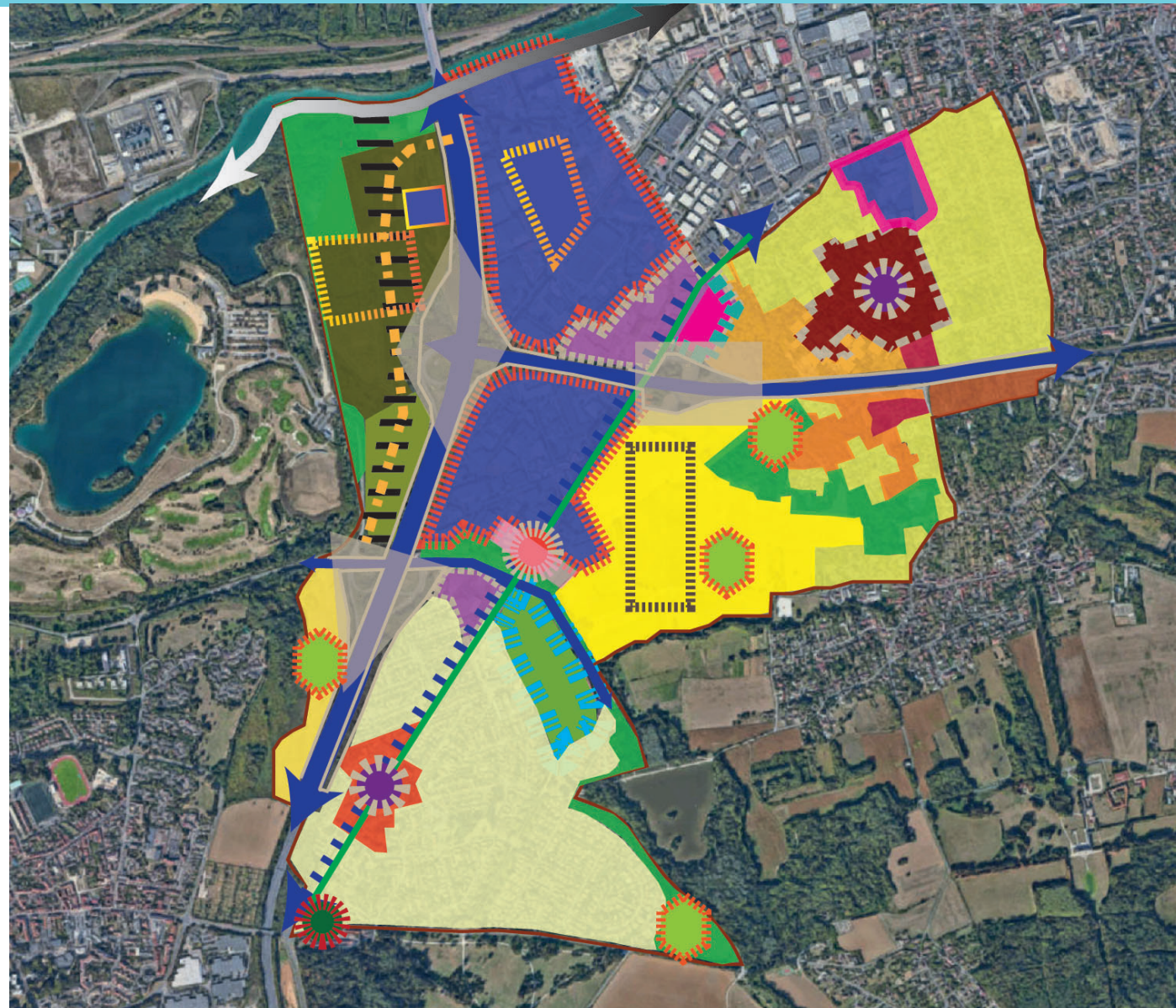
CRÉER DES ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGER DES ESPACES OUVERTS POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Défi 44** Connecter les activités de loisirs entre l'Île de loisirs de Torcy et le port de plaisance de Lagny-sur-Marne traversant les berges de la Marne de Saint-Thibault des-Vignes
- Défi 45** Créer un grand pôle sportif favorisant l'éducation physique des jeunes et la création des emplois et activités dans le domaine de la jeunesse et des sports

- Défi 46** Créer la Maison de l'Écologie en continuité avec l'École des Compagnons « Centre de formation continue de la Fédération régionale compagnons métiers » et renforcer les offres liées à l'éducation à l'environnement et à la biodiversité
- Défi 47** Développer des fermes et jardins pédagogiques exposant des animaux (vaches, moutons, ...), des plantes et végétaux en condition naturelle

AXE 3 DU PADD

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ÉQUIPEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS, ÉDUCATIFS, SPORTIFS ET CULTURELS



- | | |
|---|---|
| Renforcer les zones d'activités commerciales | Développer les circuits courts |
| Conforter l'attractivité du Centre-Bourg | Créer une voie nouvelle reliant les zones d'activités |
| Développer les services et commerces de proximité | Connecter les activités de loisirs passant par les berges |
| Créer un complexe d'hôtel, salle de conférence, bureaux | Créer un grand pôle sportif |
| Restructurer le site entre la D418 et la ZAC Centre-Bourg | Créer la Maison de l'écologie et structurer les environs |
| Gérer les vacances des locaux d'activités économiques | Développer des fermes et jardins pédagogiques |
| Réaménager les sites d'activités économiques | Requalifier les panneaux publicitaires et directionnels |
| Développer l'économie circulaire et la production d'ENR | Développer des annonces dans un cadre paysager |
| Créer de nouvelles activités économiques | |

Conception et réalisation : CAZAL
Source : Géoportail, Mairie, CAMG, Aménagement 77, EPAMarne
Documents de référence :
PLU de Saint-Thibault-des-Vignes
Dossiers des ZAC
SCOT CAMG



PRIORITÉ 1

SAUVEGARDER ET RELIER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX, PAYSAGERS, NATURELS ET AGRICOLES

- Défi 1** Préserver les continuités écologiques et renforcer la trame verte et bleue
- Défi 2** Maintenir la superficie des espaces boisés et renforcer le coefficient de biotope
- Défi 3** Augmenter les espaces verts protégés et les éléments paysagers remarquables
- Défi 4** Préserver les cônes de vues et les perspectives paysagères
- Défi 5** Réhabiliter et aménager qualitativement les berges de la Marne
- Défi 6** Mettre en valeur le Viaduc et les paysages de la Marne

- Défi 7** Aménager et embellir les entrées de ville
- Défi 8** Aménager des jardins partagés, «parc agricole», sur des friches agricoles (situées au Sud de la RD10P/ entre l'Autoroute et la limite communale (frontière Torcy)
- Défi 9** Maintenir et renforcer les activités agricoles existantes
- Défi 10** Créer un parc naturel proposant des activités ludiques et éducatives (Zone Ne)
- Défi 11** Créer et protéger les « zones tampon » entre les parties urbanisées et les zones naturelles et agricoles
- Défi 12** Sauvegarder l'architecture et le patrimoine local remarquable
- Défi 13** Préserver le tissu urbain traditionnel

PRIORITÉ 2

PRÉVENIR LES RISQUES ET RÉDUIRE LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

- Défi 14** Développer le transport fluvial pour réduire les nuisances liées aux camions
- Défi 15** Réduire les nuisances liées au trafic automobile, notamment sur la RD934 (pollution et nuisances sonores)
- Défi 16** Prévenir systématiquement les risques naturels (inondation, mouvement de terrain)
- Défi 17** Gérer écologiquement les eaux pluviales et lutter contre les inondations par ruissellement
- Défi 18** Limiter les pollutions et les risques technologiques

- Défi 19** Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables

Des opportunités sont présentes et peuvent être renforcées en matière d'énergies renouvelables :

- Développer le site de la méthanisation (usine en cours de construction)
- Créer un parc photovoltaïque pour le développement de l'énergie solaire (projet prévu dans la partie Ouest de l'A104 – OAP n°5)
- Connecter le réseau de chaleur de SIETREM aux sites à urbaniser et/ou à réaménager (notamment la ZAC Centre-Bourg et les nouvelles constructions possibles dans le centre ancien)

AXE 2 DU PADD

DIVERSIFIER L'OFFRE QUALITATIVE DE LOGEMENTS ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LES MODES DE DÉPLACEMENTS



- Nombre logements livrés en 2021
- Nombre de logements prévus en 2022
- Nombre de logements prévus en 2023
- Nombre de logements prévus après 2024
- Logements sociaux 30 %
- Résidence sénior
- Terrains familiaux (gens du voyage)
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Aire de grand passage des gens du voyage

- Principal secteur de densification potentielle
- Restructurer et mettre en valeur le centre ancien
- Réaménager les espaces de connexions viaires
- Aménager la ceinture verte de la ZAC Centre-Bourg
- Créer des pistes cyclables SP sur la D418
- Requalifier le paysage de la D418 et le TCSP
- Requalifier la D934 et les liaisons piétonnes
- Créer une passerelle reliant les rives de la D934
- Améliorer les déplacements sur les réseaux routiers

Conception et réalisation : CAZAL
 Source : Géoportail, Mairie, CAMG, Aménagement 77, EPAMarne
 Documents de référence :
 PLU de Saint-Thibault-des-Vignes
 Dossiers des ZAC
 SCOT CAMG



PRIORITÉ 3

ASSURER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Défi 20 Répartir d'une manière équilibrée les programmes de logements

- 650 logements dans le cadre de la ZAC Centre-Bourg (répartis dans trois secteurs différents de la ZAC) :
 - « Les Clayes » : Partie Sud de la RD934 (côté Est : 70 logements sociaux et 14 logements en accession et quelques terrains familiaux pour les gens du voyage)
 - « Les Glases » : Partie Sud de la RD934 (côté Ouest : 90 logements)
 - « Les Rédars » : Partie Nord de la RD934 (environ 470 logements)
- 30 logements dans la zone UD (Sud de la RD934)
- Maximum 215 logements (hors ZAC, partie Nord de la RD934)
- 120 logements et 6 maisons (OAP n° 4)
- 15 maisons (OAP n° 3)
- 60 logements dont 18 logements sociaux (OAP N° 2)
- 13 logements près de la résidence senior (OAP n° 10)
- Résidence senior (OAP n° 10)

Défi 21 Assurer l'accueil et l'offre équitable de terrains familiaux pour les gens du voyage

- Aire de grand passage des gens du voyage (150 places à optimiser et à valoriser dans le cadre des aménagements de l'OAP n° 5 – Ouest de l'A104)
- Aire d'accueil des gens du voyage (30 places existantes à insérer dans le projet d'ensemble de l'OAP n° 5)
- Terrains familiaux des gens du voyage (28 places : 400 m² par terrain), répartis dans plusieurs secteurs dont une petite partie dans la ZAC Centre-Bourg et une grande partie dans le secteur de l'OAP n°5)

Les projets de terrains familiaux et de valorisation des aires d'accueil des gens du voyage sont en cohérence avec les objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

PRIORITÉ 4

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Défi 22 Améliorer le front bâti et le cadre urbain

Défi 23 Restructurer et mettre en valeur le centre-bourg

Défi 24 Réaménager le paysage des places et des espaces publics

Défi 25 Conforter la ceinture verte de la ZAC Centre-Bourg

Défi 26 Renforcer les liaisons piétonnes et vélos entre les espaces urbains, aménager une passerelle reliant les deux rives de la route RD 934

Défi 27 Aménager les cheminements piétons en y intégrant les normes de déplacement des PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Défi 28 Équiper les espaces publics avec des mobiliers urbains de qualité et des éléments de convivialité

Défi 29 Réaménager des places de stationnement pour y intégrer des branchements pour les voitures électriques et hybrides et pour y créer des places pour les deux roues (vélo, trottinette « notamment devant les écoles et collèges »)

Défi 30 Mutualiser les parkings et créer la gestion partagée des places de stationnement dédiées aux logements et aux activités

Défi 31 Recoudre les deux parties distinctes de la commune en requalifiant le paysage de la RD418 en y intégrant le TCSP (transport collectif en site propre) et la piste cyclable