



Communes de
FONTAINEBLEAU & AVON

DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°4

Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil Communautaire
du 26.09.2024
arrêtant le projet
de révision allégée n°4

Le Président,
Pascal GOUHOURY



[RA4]

Orientation
d'Aménagement et
de Programmation
(OAP)



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le cadre de référence du PLU et indique les orientations générales de développement pour la commune. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation sur les périmètres de développement futur stratégiques, conformément aux articles L151-6 et suivants et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Art. L151-6 et suivants et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...] »

Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement, en complémentarité du règlement.

Les opérations de construction ou d'aménagement situées dans ces secteurs devront être compatibles, c'est-à-dire respecter l'esprit, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation de Fontainebleau-Avon sont opposables aux demandes d'autorisation d'aménager et de construire en termes de compatibilité.

L'OAP "Skatepark"

Localisation

Le site se trouve dans le périmètre du complexe sportif de la Faisanderie et du stade Mahut, à l'Ouest de la Ville.





LEGENDE

- Emprise du projet
- Voirie principale existante
- ⋯ Chemin piéton existant
- ⋯ Parcours piétons libre au sein du site à développer
- ⋯ Accès secours à maintenir
- ⋯ Piste cyclable existante
- Route départementale
- Limite de la marge de recul (loi Barnier) : 75m
- Limite de la marge de recul (loi Barnier) adaptée pour le site après étude : 25m
- ▨ Talus planté qualitatif à maintenir et à renforcer
- ▨ Haie végétale à maintenir et à densifier
- ▨ Végétalisation et perméabilité du site à assurer autour des équipements
- ▨ Zone d'implantation des équipements
- Végétation à développer (implantation à définir selon projet)
- ▨ Transition végétale entre le site et le terrain de lancer de poids à réaliser

Objectifs

- + Assurer un paysage de qualité depuis le boulevard de Constance (RD607),
- + Recomposer un paysage de qualité au sein du site et le reconnecter à l'identité paysagère globale du complexe sportif et de la forêt de Fontainebleau,
- + Proposer de nouveaux usages,
- + Améliorer les déplacements piétons et vélos.

Principes d'aménagement

Desserte, accès & mobilités

- + Les accès motorisés actuels resteront inchangés : entrée et stationnement au nord par la route et le parking de la Faisanderie ; sortie sur le boulevard de Constance par la voie existante en limite Nord du site.
- + Un aménagement qualitatif, sans qu'il s'agisse spécifiquement d'une clôture, devra être réalisé en limite nord du site, aux abords de la voie, pour limiter les risques d'accidentologie entre les véhicules motorisés et les piétons et vélos. A cet effet, les cheminements actifs (piétons/vélos) devront être bien matérialisés.
- + Un accès pour les services de sécurité (pompiers, police...) devra être maintenu depuis la voie de desserte au Nord vers l'intérieur du site.
- + Au sein même du site, les cheminements actifs doivent être laissés libres. Aucune clôture ne devra ceinturer le site et les parcours seront libres entre les différentes installations. Le cheminement existant en bordure Est du site devra être maintenu puisqu'il assure le lien avec l'accès situé au sud.
- + Des stationnements vélos devront être prévus sur le site ou en bordure immédiate pour permettre de les laisser en toute sécurité le temps de la pratique sportive.
- + Les cheminements doivent être réalisés dans des matériaux perméables.

Composition urbaine et paysagère

- + Le site doit pouvoir accueillir un skate park avec différentes aires de pratique (bowl, street...). Ces espaces pourront se répartir de façon dispersée sur le site afin de ménager des espaces libres et paysagers entre eux. Ces derniers pourront ainsi permettre de tisser une trame verte au sein du site et de recréer le lien avec les espaces paysagers existants sur les pourtours. Ils pourront également servir d'espaces pour les spectateurs.

- + Le site pourra aussi accueillir d'autres aménagements : point d'accès à l'eau potable, sanitaires, terrains de basket 3x3, kiosque... Ces installations devront se répartir harmonieusement dans le site en veillant à maintenir des trames paysagères cohérentes. Les matériaux choisis devront garantir leur insertion dans l'environnement et une cohérence avec l'ambiance boisée du site.
- + Les terrains de basket qui occupent actuellement le site devront être supprimés afin de désimperméabiliser l'espace et de permettre de retrouver de la pleine terre. Les nouvelles installations devront limiter leur emprise au sol ou prévoir des revêtements perméables afin de maintenir autant que possible de la pleine terre et des espaces végétalisés.
- + L'espace ne devra pas être clôturé et devra rester libre de circulation. Il devra être conçu comme un lieu ouvert, traversant et accessible à tous. Seules les clôtures des terrains de lancers au Sud et celle le long de la RD607 à l'Est devront être maintenues.
- + Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 25m comptés depuis l'axe de la RD607. Dans cette marge, la lisière végétale devra être maintenue et renforcée. La plantation de végétaux persistants pourraient permettre d'améliorer l'insertion paysagère durant la période hivernale. Une plus forte densité de plantations pourraient également permettre d'atténuer les nuisances sonores provenant de la voie.
- + Le talus planté à l'Ouest devra être maintenu et valorisé dans le cadre du projet. Il pourra notamment servir de gradin naturel pour les spectateurs. Des aménagements ponctuels pourront être réalisés pour créer des assises. Dans ces cas, le choix des matériaux devra rester cohérent avec l'ambiance du complexe sportif et le caractère naturel dans lequel il s'insère.
- + Au Sud, le long de la clôture avec les terrains de lancer, un traitement paysager devra être réalisé afin de créer une transition douce entre les deux équipements.
- + Au nord, un travail paysager devra également être effectué pour traiter l'entrée du site, la limite avec la voie et la transition vers le parking de la Faisanderie.
- + Au sein du site, entre les installations, il est attendu une composition paysagère adaptée aux usages et permettant de retisser des liens avec les structures paysagères existantes sur les pourtours afin de réintégrer ce site dans le fonctionnement paysager global du complexe sportif. L'intérieur du site-projet ne doit en aucun cas être dépourvu de végétaux.
- + Dans l'ensemble du site, il est attendu l'utilisation d'une palette végétale territorialisée en lien avec les caractéristiques de la forêt de Fontainebleau et les ambiances boisées qui caractérisent le complexe sportif.