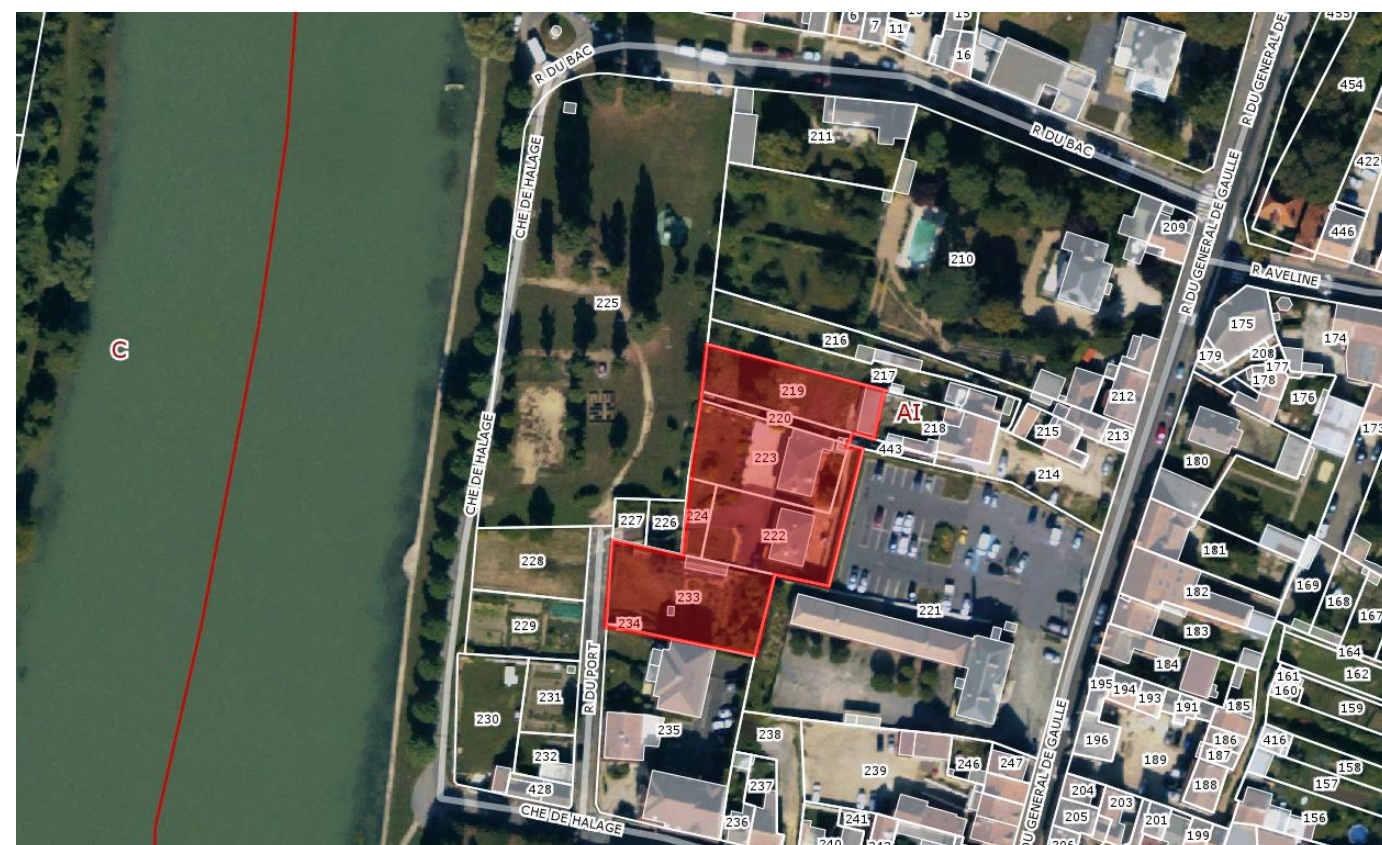


TRILPORT

Secteur RUE DU PORT



Cahier de prescriptions architecturales et urbaines

Sommaire

1	PRESENTATION DU SITE	3
1.1.	<i>Présentation generale</i>	3
1.2	<i>Le terrain dans son quartier</i>	4
1.3	<i>Desserte et Stationnement</i>	4
2.	LE CENTRE-VILLE DE TRILPORT ET SES EVOLUTIONS	5
2.1	<i>Centre-Ville</i>	5
2.2	<i>Secteurs de projets</i>	5
3.	LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	6
4.	L'ENVIRONNEMENT	6
5.	ACCES, CIRCULATIONS, STATIONNEMENTS	6
6.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT SUR LE SITE	7

1 Présentation du site

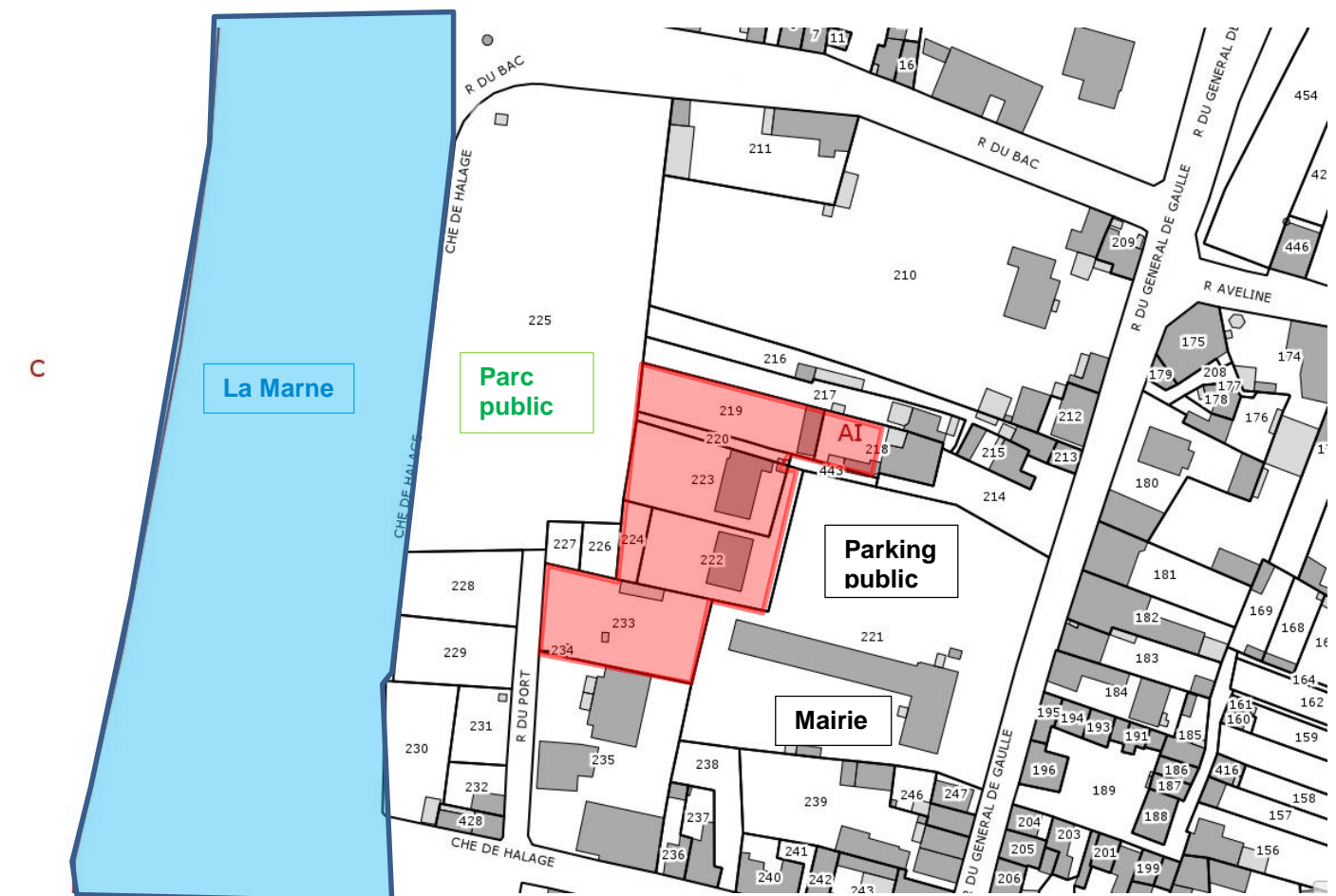
1.1. PRESENTATION GENERALE

Le terrain d'étude est situé dans la commune de Trilport, en Seine-et-Marne.
Ce tènement foncier est un regroupement de parcelles, situées à proximité immédiate de la mairie et de la Marne.

L'adresse des biens est la rue du général de Gaulle, bien que l'accès piéton ou automobile se fasse rue du Port.

LA STRUCTURE FONCIERE

Extrait du cadastre :



1.2 LE TERRAIN DANS SON QUARTIER

Tissu

Le site « Rue du Port » est situé à l'extrémité Ouest du centre-ville de Trilport.

Le centre-ville constitue la partie la plus urbaine de la ville, délimitée au sud par la D603 et au nord par la ligne de chemin de fer, la gare de Trilport et ses environs.

Le tissu urbain dans lequel il s'insère est constitué essentiellement d'îlot de maisons d'habitation ou de petits collectifs, certains à l'alignement sur la rue, d'autres non.

Le site est situé à proximité immédiate de composantes urbaines majeures :

- La mairie et le parking public attenant à elle
- Le parc public longeant le chemin de halage
- La Marne
- Les commerces de proximité et le Centre-Ville

OCCUPATION DU SOL ACTUELLE

Les parcelles AI 222 et 223 sont occupées par des pavillons, R+1+combles, datant des années 70.

Les autres parcelles sont non-bâties.

Le terrain est situé en contrebas du parking appartenant à la mairie, et présente une déclivité prononcée qu'il sera intéressant d'utiliser.

1.3 DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le terrain est uniquement accessible par la rue du Port (piétons et automobile).

Un accès piéton existe cependant à proximité du parking public.

On notera, d'une part, l'étroitesse des rues avoisinantes (rue du Port, rue de l'abreuvoir), d'autre part, l'absence de réelles possibilités de stationnement sur l'espace public environnant.

Les piétons viendront probablement du centre-ville ou s'y rendront, vers l'est de la ville. Les automobiles arriveront très majoritairement de la D603, quelquefois via la rue du Général de Gaulle.

TRANSPORTS EN COMMUN

Voie ferrée : Réseau SNCF

- Ligne Paris-Est/Châlons-en-Champagne
- Ligne Paris-Est/La Ferté-Milon

Bus : Réseau Marne et Morin

- Ligne 2 Meaux/Trilport/Germigny
- Ligne 20 Armentières/Montceaux-les-Meaux/Fublaines/Trilport/Meaux



2. Le Centre-Ville de Trilport et ses évolutions

2.1 CENTRE-VILLE

Le site « Rue du Port » est implanté en limite Ouest du centre-ville de la ville de Trilport.

Le centre-ville de Trilport, dans son périmètre élargi, fait l'objet de nombreux projets de construction, qu'ils soient localisés dans le diffus ou dans le cadre d'opérations d'aménagement (cf 2.2).

Ce dynamisme s'explique par la volonté de la mairie de Trilport de mettre en œuvre les grandes orientations votées lors de l'adoption du PLU communal en décembre 2016, et en premier lieu celle visant à privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain existant pour limiter l'étalement urbain et préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire.

Le centre-ville est aussi l'espace prioritaire ciblé par la ville pour renouveler et diversifier l'offre de logements, et ainsi offrir aux trilportais un parcours résidentiel de qualité, adapté à leurs besoins, quels que soient leur âge ou niveau de vie.



2.2 SECTEURS DE PROJETS



3. LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Le site du projet est situé dans le centre-ville de Trilport, tissu urbain sans unité réelle, sans style marqué, avec la présence d'un bâti très diversifié : petits collectifs, maisons de ville, maisons de maîtres...

La Mairie de Trilport souhaite privilégier une facture architecturale contemporaine, avec une signature marquée devant cependant demeurer respectueuse d'un site stratégique de la ville, visible de tous, à partir de la Marne, des bords de Marne et de l'entrée de ville ; le terrain possédant notamment un dénivelé important.

Il faut signaler la présence à proximité de deux collectifs.

Concernant les matériaux proposés, ils peuvent être diversifié (bois, brique, pierre de taille ...), mais il convient cependant de préserver la plus grande harmonie d'ensemble et de privilégier des lignes épurées et élégantes, le plus grand soin étant apporté à la finition et à la complémentarité avec la palette végétale des bords de Marne.

4. L'ENVIRONNEMENT

Le site est remarquable aujourd'hui par la richesse et la diversité de sa palette végétale, qui devra être préservée et prolongée.

L'emplacement limite nécessairement le choix de l'orientation des bâtiments : celui-ci se fera vers la rivière dont les abords se trouvent à quelques dizaines de mètres. Il faut souligner la qualité des points de vue des futurs habitants.



Les études de sol montrent la présence d'eau à une faible profondeur. Le projet devra donc éviter de s'enterrer. Pour cela les hauteurs admissibles seront déterminées de manière à autoriser un niveau de stationnement non enterré.

5. ACCES, CIRCULATIONS, STATIONNEMENTS

Le tissu urbain du centre-ville de Trilport se signale par l'abondance de venelles traversant des îlots-jardins de toute taille. Nous préconisons de poursuivre ce principe urbain en créant une voie piétonne, qui intégrera à terme un axe piéton reliant l'écoquartier de l'Ancre de Lune (en cours de construction) au parc attenant au site et par-delà à la Marne, et ce en passant par l'îlot dit « Centre » et la rue du général de Gaulle.

Cette ruelle sera à la disposition des riverains à pied.

L'accès au bâtiment nouvellement construit se fera par la rue du Port.

Comme le PLU préconise que ce stationnement soit assuré en dehors de la voie publique, le stationnement des résidents et de leurs invités devra être réalisé dans l'emprise parcellaire.

Concernant le montage immobilier de l'opération : il conviendra de privilégier une solution mixte mêlant à la fois locatifs sociaux (25 minimum attendus) et accession à la propriété.

6. PRINCIPES D'AMENAGEMENT SUR LE SITE

