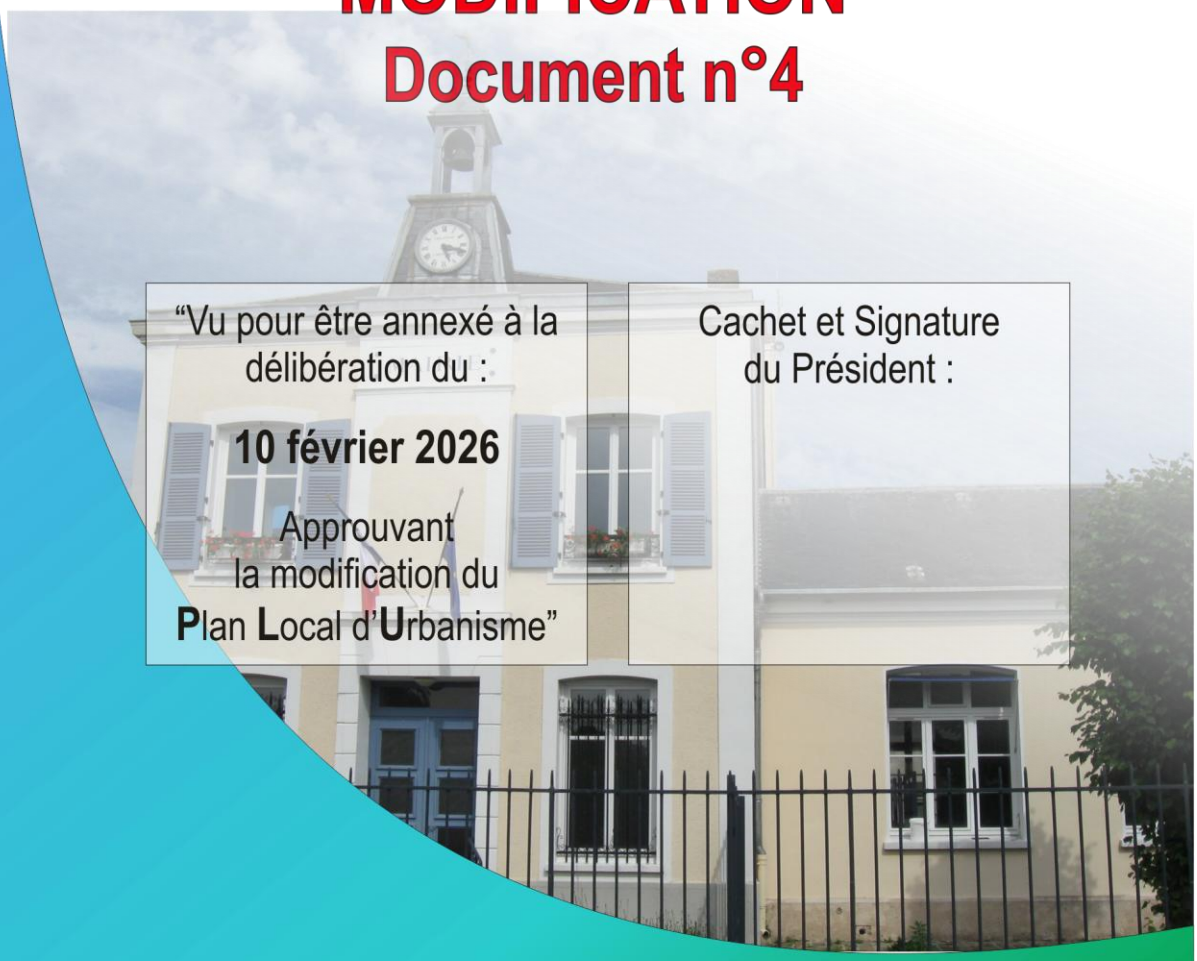
COMMUNE DE SAMMERON

Plan Local d'Urbanisme
Modification

ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION APRES MODIFICATION

Document n°4



"Vu pour être annexé à la délibération du :

10 février 2026

Approuvant la modification du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme"

Cachet et Signature du Président :

COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION

GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

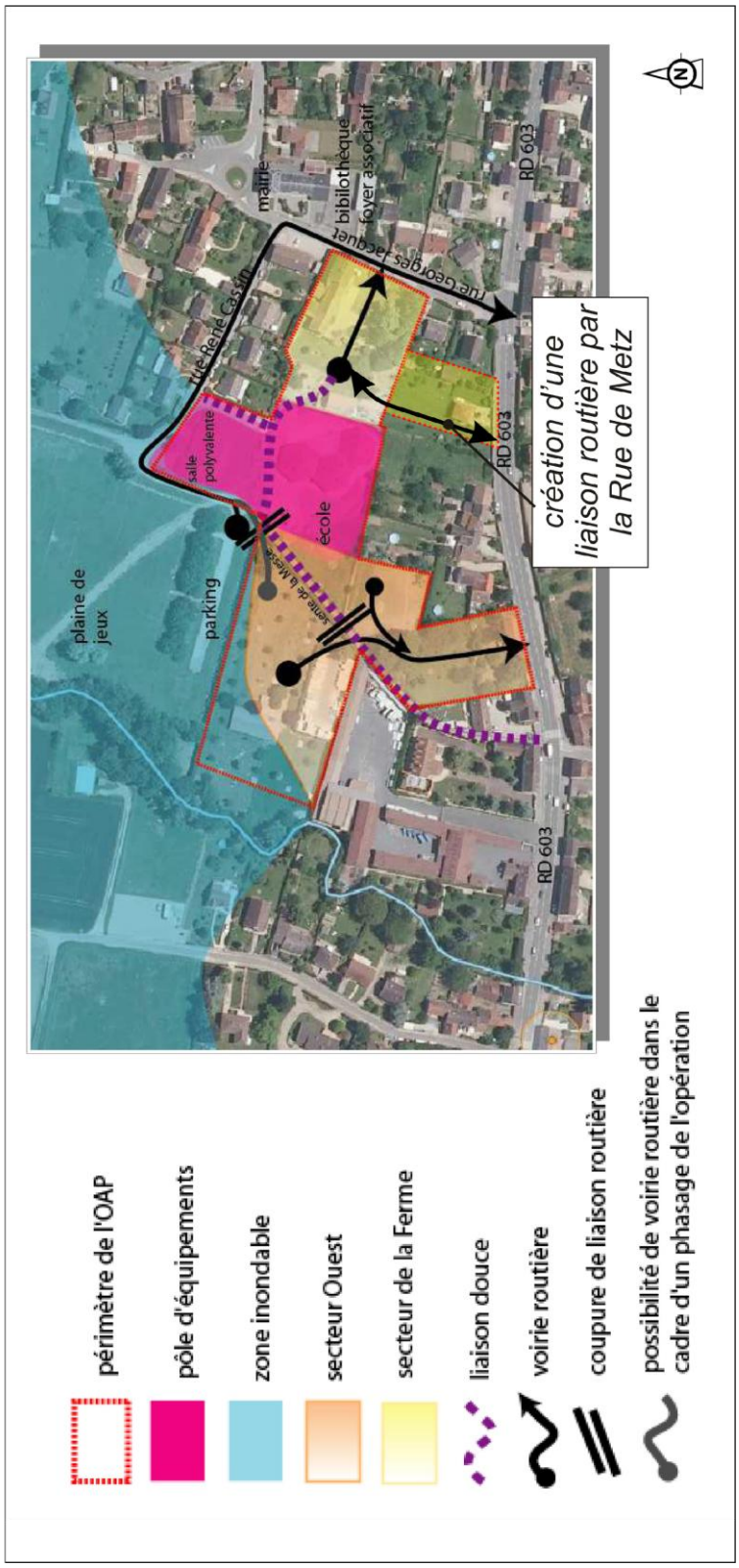
Table des matières

SECTEUR DE CŒUR DE VILLAGE 3

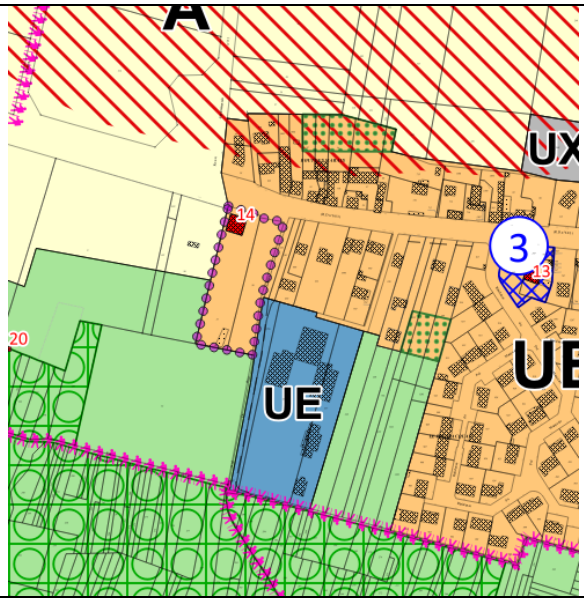
SECTEUR D'ENTREE de VILLE 4

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE 7

SECTEUR DE CŒUR DE VILLAGE



SECTEUR D'ENTREE de VILLE



Zone UB

Secteur
« Les Pigeons »

❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DU SECTEUR :

Ce secteur se situe à l'entrée de SAMMERON, en venant de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux, au bord de la Route Départementale 603. Il s'étend sur une surface de 4 800 m².

Le secteur est concerné par la zone de bruit générée par le passage de la RD 603, classée au titre des infrastructures routières bruyantes, au Nord. La zone de bruit s'étend sur 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD.

❖ VOCATION DU SECTEUR ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX :

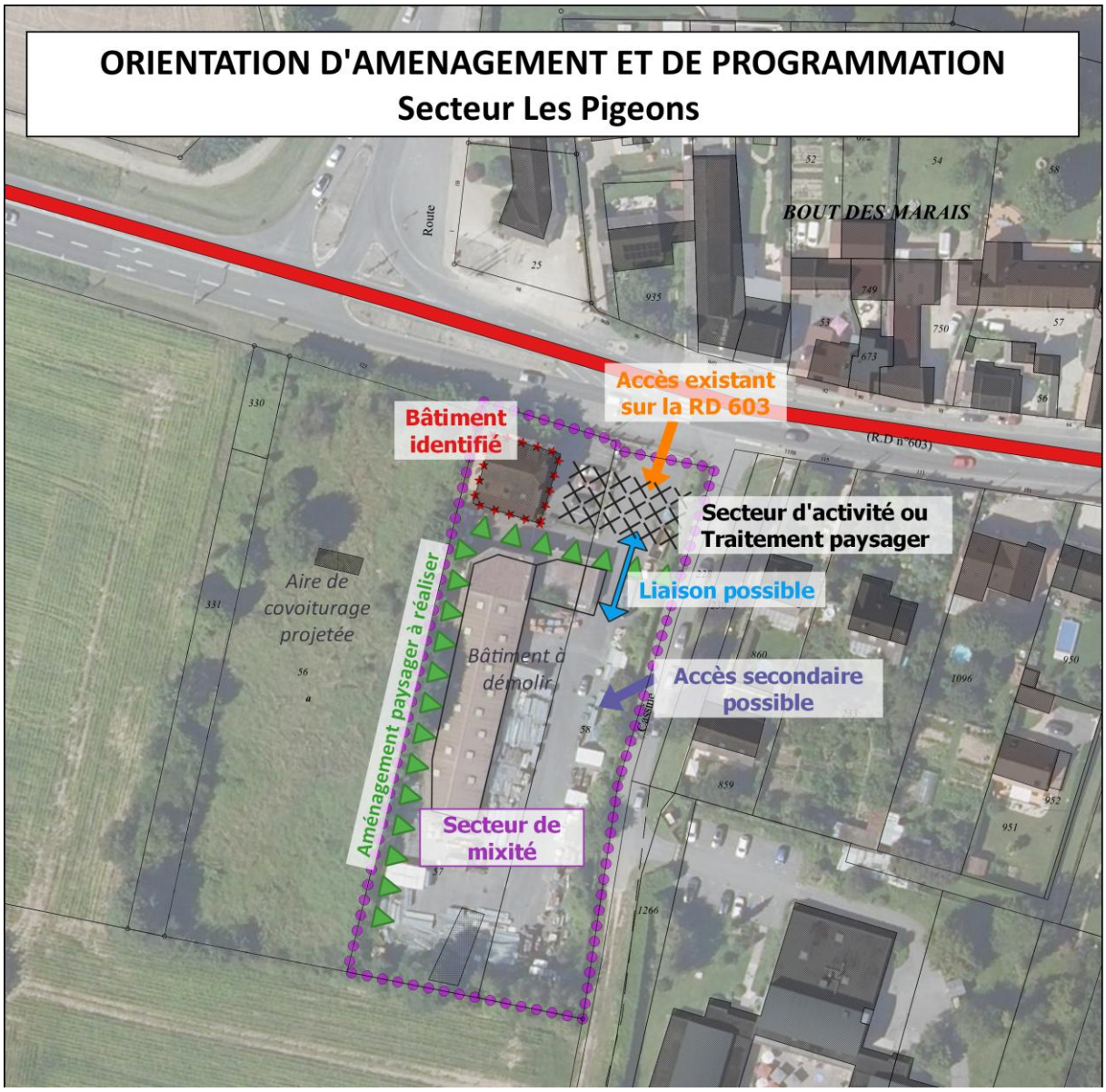
Classé en zone urbaine, le site accueille actuellement une entreprise. Par précaution, les élus souhaitent encadrer l'évolution éventuelle du site, compte tenu de sa situation en entrée de bourg.

L'aménagement devra respecter les dispositions applicables en zone urbaine UB, dédiée principalement à l'habitat. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, des règles complémentaires devront être respectées. Il est notamment imposé la réalisation d'au moins une cellule commerciale pour favoriser la mixité. Comme dans le reste de la zone UB, 20 % des logements collectifs créés sur la totalité de l'opération devront être des logements aidés.

❖ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :**

- Un bâtiment est identifié en élément du paysage, au Nord du secteur. Le bâtiment devra être préservé. Tout aménagement impliquant une modification de l'aspect extérieur ou sa démolition devra faire l'objet d'une déclaration préalable ou permis de démolir.
- Tout changement d'occupation du secteur à vocation résidentielle devra faire l'objet d'études de sol préalables pour s'assurer de l'absence de pollution dans le sol ;
- L'accès débouchant sur la RD 603 sera conservé. Aucun nouvel accès ne sera réalisé. L'aménagement devra prévoir suffisamment de place pour les manœuvres internes des véhicules, afin de sortir en marche avant. L'arrière de la zone pourra également être desservi via la Rue Cassine à l'Est ;
- Les dispositions relatives au stationnement devront être respectées à l'intérieur du secteur soumis à OAP ;
- Un retrait d'au moins 20 mètres depuis la route départementale devra être respecté pour les habitations. Seules les activités seront autorisées en bord de départementale, dans le respect des dispositions applicables en zone urbaine UB ; à défaut, cet espace devra faire l'objet d'un traitement paysager ;
- Les habitations devront respectées les normes d'isolation acoustique imposées par le classement en zone de bruit. Les matériaux devront être choisis en cohérence avec la problématique identifiée, dans la conception même du bâtiment : double ou triple vitrage, isolation phonique, volets roulants…
- L'aménageur devra tenir compte de la nuisance sonore, dans l'orientation des pièces et la construction du/des bâtiments (pièces de vie et balcons tournés vers l'intérieur de l'îlot et locaux techniques coté RD) ;
- Un aménagement paysager devra être réalisé en limite Ouest de la zone, définissant un espace de transition avec les zones agricoles et naturelles, voisines ;
- Des plantes susceptibles d'absorber les métaux lourds seront privilégiées : saule, tournesol, peuplier, orge et colza seront privilégiés pour améliorer la qualité du sol. Les espaces maintenus non bâtis pourront être recouverts de plantes participant à la stabilisation des sols : Trèfle blanc…).

A noter que l'aménagement de ce secteur contribuera sans doute à la réduction de la nuisance pour les habitations situées plus à l'Est.


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Secteur Les Pigeons
Route
BOUT DES MARAIS
(R.D n°603)
Accès existant sur la RD 603
Bâtiment identifié
Secteur d'activité ou Traitement paysager
Liaison possible
Aire de covoiturage projetée
Bâtiment à démolir
Accès secondaire possible
Aménagement paysager à réaliser
Secteur de mixité

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE

Les Orientations d'Aménagement de Programmation patrimoniales assurent l'application de dispositions spécifiques portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Plusieurs bâtiments et clôtures sont identifiées sur le plan de zonage pour les préserver. Ainsi, tout aménagement ou modification de ces éléments sont soumis à déclaration préalable et/ou à permis de démolir. De plus, les articles 11 du règlement, concernant l'aspect extérieur, prévoit des dispositions spécifiques pour garantir leur protection.

Sont identifiés au Plan Local d'Urbanisme de SAMMERON, les éléments bâtis suivants :

1	**Eglise de Sammeron** Il semble que l'église Saint-Martin ait été érigée dans sa forme primitive au XIIe siècle. Elle connut ensuite agrandissements et remaniements, jusqu'en 1878, date à laquelle l'ancien clocher fut reconstruit. L'église est de plan longitudinal à nef unique flanquée d'un seul bas-côté. Le chœur est à chevet plat. Quand on regarde l'église côté Sud, on est frappé par sa forme allongée, par ses toits décalés, par l'assemblage peu banal des différentes parties. Pourtant, à l'intérieur, c'est un sentiment d'unité et de sérénité qui domine.	
2	**Ancien presbytère et son environnement (murs, grilles, puit)**	

3	**Mairie et ancienne école**	
4	**Maison meulière - 37 Rue de Metz**	
5	**Maison meulière - 39 Rue de Metz**	
6	**Maison du XIX – Rue de Metz** Maison du XIXème en pierres enduites située sur la route nationale (rue de Metz). Une statue de la vierge sur la façade est destinée à protéger le bâtiment. La vitrine de l'échoppe conservait les grands volets de bois sombres caractéristiques de l'époque. Malheureusement volets disparus ainsi que la vigne vierge lors d'une rénovation.	

7	**Alignement de maisons anciennes– Rue du Tarcq**	
8	**La Bricole – 5 Rue du Tarcq**	
9	**Ancien lavoir**	

10	**Maison meulière au 22 rue de Metz**	
11	**Borne miliaire – 44 rue de Metz** Présence au bord de la D603 d'une borne royale (la borne 30). Ces bornes jalonnaient la route de Paris vers l'Allemagne en passant par Meaux et la Ferté-Sous-Jouarre depuis un point 0 situé sur le parvis de Notre Dame. Elles étaient positionnées toutes les toises (1949 mètres) et avaient été mises en place sur les ordres de Trudaine, fondateur de l'école des Ponts et Chaussées sous Louis XV	
12	**Ancienne léproserie – 77 rue de Metz** Les religieuses de Jouarre témoignaient d'une vive sollicitude pour les malades des environs. Elles établirent, à leurs frais, une léproserie à Sammeron, village qui dépendait de leur seigneurie. Elle se trouvait sur la route de Paris vers l'Allemagne (RD603) et à l'écart du cœur de village tel qu'il se présentait en 1228 (date de la fondation de la léproserie). Transformée aujourd'hui en habitations, les bâtiments d'origine ont été partiellement détruits pour réutilisation des matériaux. Un vestige de cette léproserie subsiste rue de Metz au numéro 77.	
13	**Bricole 93 rue de Metz**	

14	**Maison des marais 121 rue de Metz**	
15	**Maison bourgeoise - Rue de Fayet (Hameau de Faÿ-le-Bac)**	
16	**Ancienne ferme – Rue de Fayet (Hameau de Faÿ-le-Bac)**	
17	**Maison bourgeoise – Rue de Fayet (Hameau de Faÿ-le-Bac)**	

18	La Charrière – Chemin de la marine – Fay-le-Bac Ce bâtiment typique briard date de 1790 environ. Il faisait partie des possessions de l'abbaye de Jouarre et a été habité par le meunier de l'Abbaye qui y stockait du grain. A servit plus tard de halte pour les chevaux qui tiraient les bateaux sur le chemin de halage.	
19	Maison Bagot - Rue du Port	
20	Blockhaus ligne Chauvineau - Bloc 29F Situation : lieudit « Les Carreaux ». Objectif : pont routier sur la Marne reliant Sammeron et Ussy sur Marne. Bloc de type 3 « bouclier » avec deux joues latérales. Armement : canon AC 25mm. Bon état de conservation, dégagé.	
21	Blockhaus ligne Chauvineau - Bloc 29E La ligne Chauvineau est un ensemble de fortifications dont la construction a débuté juste avant la Seconde Guerre mondiale, destiné à la défense de Paris. Cette ligne se déploie en arc de cercle autour de Paris, sur une longueur de 130 km. Situation : lieudit « Les Carreaux ». Objectif : pont routier sur la Marne reliant Sammeron et Ussy-sur-Marne. Type de bloc : type 3 « bouclier » avec deux joues latérales. Armement : canon AC 25mm. Etat actuel : partiellement enfoui	

Plusieurs murs de clôtures sont également protégés au titre de l'Article L151-19 du code de

l'urbanisme. Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Le mur de clôture identifié sera maintenu ou restauré dans sa hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.) ;
- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite ;
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque ou la création d'un accès.

a	**Murs anciens – 4 Rue de la Marne**	
b	**Murs anciens – 4 rue de la Marne (côté zone agricole AA)**	
c	Mur ancien – 16 Rue de Metz, à l'intersection avec la Rue Georges Jacquet	

d	Mur ancien – 1 Rue du Tarcq	
e et f	**Murs anciens – Rue de Fayet (Hameau de Faÿ-le-Bac)** Il s'agit d'une ancienne petite ferme comme on en trouvait couramment en Pays de Brie. Généralement constituées d'un seul bâtiment partagé en travées qui abritaient l'étable, le bucher, la remise, le cellier… et à laquelle faisait suite le logis composé d'une pièce commune et une ou deux chambres à l'étage.	
g	**Murs anciens – 15 et 16 Rue de Fayet (Hameau de Faÿ-le-Bac)**	
h	Mur ancien – Rue de Fayer	

i	Mur ancien – Le long de la RD 603, en entrée Est de commune	