

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM
D'ARRÊT DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE CHAUVRY

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3: ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

1. Schéma de l'OAP	5
2. Espaces bâtis et équipements	6
3. Voirie et liaisons douces	7
4. Gestion des eaux pluviales	7
5. Espaces libres et plantations	7
6. Espace public	8
7. Cônes de vue	8

PRÉAMBULE

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...] »

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Les principes annoncés dans les **orientations d'aménagement et de programmation** ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) **doivent être compatibles avec les principes énoncés.**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE CHAUVRY

Au travers du PADD, la municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est d'opérer **un développement qualitatif pour l'accueil de nouveaux habitants tout en affirmant son caractère rural**. Cet objectif passe notamment par une réflexion poussée sur la zone à urbaniser.

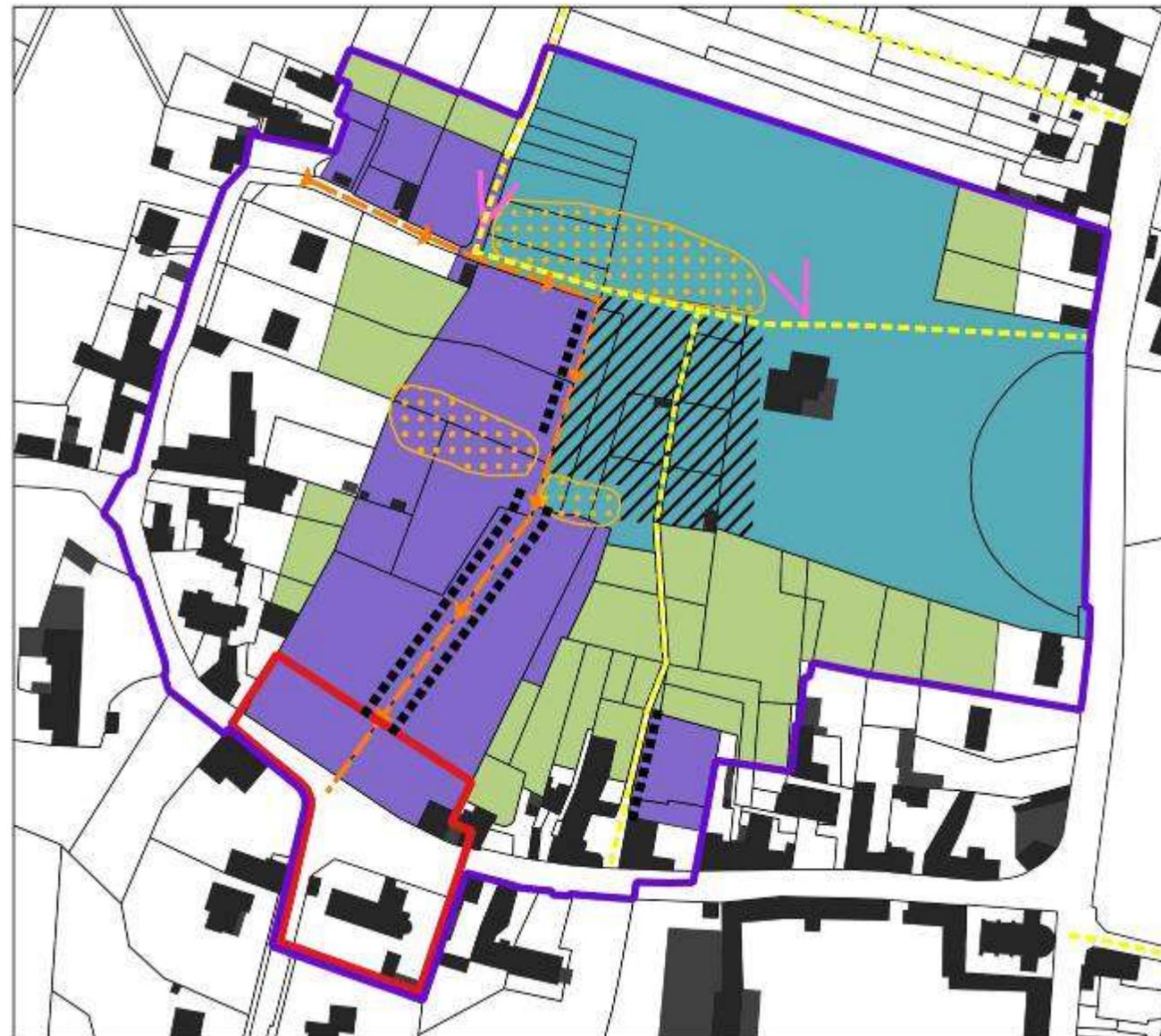
Les orientations d'aménagement et de programmation visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de l'opération d'aménagement. Ainsi, à titre d'exemple, l'OAP prévoit la réalisation de liaisons douces, promeut un urbanisme plus dense et plus respectueux des formes anciennes du bourg permettant la densité, et impose l'intégration de logements sociaux à l'opération.

Un secteur fait l'objet de ces orientations d'aménagement et de programmation à Chauvry : **le centre-bourg**.



1. SCHEMA DE L'OAP

-  Contour de l'OAP
-  Espace public de centralité à créer
-  Espace de projet à investir avec une densité bâtie d'au moins 30 log./ha
-  Espace de loisirs à conforter
-  Jardins, prairies et vergers à maintenir et valoriser
-  Secteur pouvant accueillir des stationnements et un nouvel équipement
-  Cônes de vue à préserver
-  Masses végétales à maintenir
-  Fronts bâtis à créer
-  Chemins piétons à maintenir
-  Principe de circulation à mettre en oeuvre



2. ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

■ Organisation du quartier

L'organisation du quartier distingue **trois espaces** : l'un à vocation **résidentielle**, le second à vocation de **loisirs** et le dernier à vocation de **prairies et vergers**. Le tout marqué par un espace de centralité devant la mairie ainsi que des liaisons piétonnes et automobiles reliant et traversant les différentes entités.

■ Programme de construction*

** Le programme de construction ne s'applique qu'à la partie résidentielle de la zone*

Le programme de construction devra mettre en œuvre une **mixité** de l'offre : l'implantation d' **1 à 5 logements sociaux** est à envisager.

Le développement du nouveau quartier devra respecter une **forme urbaine dense** et assurer une intégration aux zones construites limitrophes. Les formes urbaines mises en œuvre devront tendre vers une densité - espaces collectifs et voiries – de **30 logements à l'hectare** à l'échelle de l'espace à vocation résidentielle. Cela devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de **qualité**, en particulier à travers la création d'espaces verts communs excluant l'automobile.

■ Implantation des constructions

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une **cohérence architecturale** devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

Les constructions implantées le long des tronçons indiqués sur le schéma de l'OAP de la voie à requalifier et à prolonger devront constituer un **front urbain** qui permettra de structurer le nouveau quartier. Ainsi, l'orientation est/ouest des façades de plus grande longueur participera à la qualité de lumière naturelle au sein des constructions.

Les constructions donnant sur la Grande Rue devront constituer un front bâti cohérent avec le caractère du centre-bourg de Chauvry.

3. VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

■ Point d'accroche au réseau viaire

Le futur quartier s'appuiera sur les voies existantes : la **rue des Belles Filles** actuellement en impasse sera prolongée et **maillera le quartier**. La rue des Belles Filles sera ainsi directement connectée à la Grande Rue, devant l'église.

■ Liaisons piétonnes

La rue des Belles Filles devra intégrer des cheminements piétons ou être partagée.

Les cheminements piétons déjà présents sur le site seront maintenus. D'autres seront créés afin que le site ait un accès depuis et vers la rue de Baillet et la Grande Rue.

■ Stationnement

Les stationnements seront répartis entre :

- **stationnements sur parcelles privatifs** (normes de stationnement dans le règlement de la zone AU),
- **espace de stationnement visiteurs** à prévoir dans le secteur identifié sur le schéma de l'OAP.

L'espace de stationnement sera en retrait par rapport à la rue des Belles Filles, mis à dispense par un **alignement d'arbres** (prolongement visuel du front bâti) associé à des massifs ou haies. Le traitement au sol devra être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

Des espaces de stationnements pour les cycles devront également être prévus.

4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'opération devra autant que possible **gérer les eaux pluviales en surface**. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés,.. L'utilisation de matériaux drainants pour les voiries, trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...

5. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des espaces publics du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le caractère du centre-bourg. Les essences locales devront être privilégiées.

Les **masses boisées** indiquées sur le schéma de l'OAP devront être maintenues et participeront à la structure du nouveau quartier. Elles créeront un lien entre le secteur à vocation résidentielle et le secteur dit de « loisirs ».

Les espaces de **prairie et de verger** déjà présents sur le site devront être maintenus et pérennisés. En effet, ils constituent l'essence de la vocation actuelle du site et apporteront un lieu de vie commun pour les chauvriats.

L'espace de loisirs autour de la salle des fêtes sera investi par des jardins potagers ainsi que des vergers afin de rappeler la vocation première du site.

Un **nouvelle équipement public** pourra être implanté à proximité immédiate de la salle des fêtes, dans le secteur identifié sur le schéma de l'OAP.

6. ESPACE PUBLIC

L'espace public devant la mairie sera repensé afin de donner une place plus importante aux piétons et de renforcer son statut d'**espace de centralité** du quartier. Un traitement au sol spécifique pourra créer une plateforme renforçant la vocation de place de rassemblement entre le nouveau quartier, l'école et la mairie. La priorité aux usages piétons sera ainsi rendu plus lisible.

7. CONES DE VUE

Les cônes de vue indiqués sur le schéma de l'OAP sont à maintenir afin d'**offrir des vues vers les boisements et le grand paysage** avoisinant. Le maintien de ces vues laisse la possibilité d'implantation/maintien d'espèces végétales basses au niveau de l'emplacement indiqué.