Délégation urbanisme nord
Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS
Tel : 01 77 15 65 37

COMMUNE DE CHAUVRY

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

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* _____ 8
6. *Espace public* _____ 8
7. *Cônes de vue* _____ 8

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

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.**

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

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

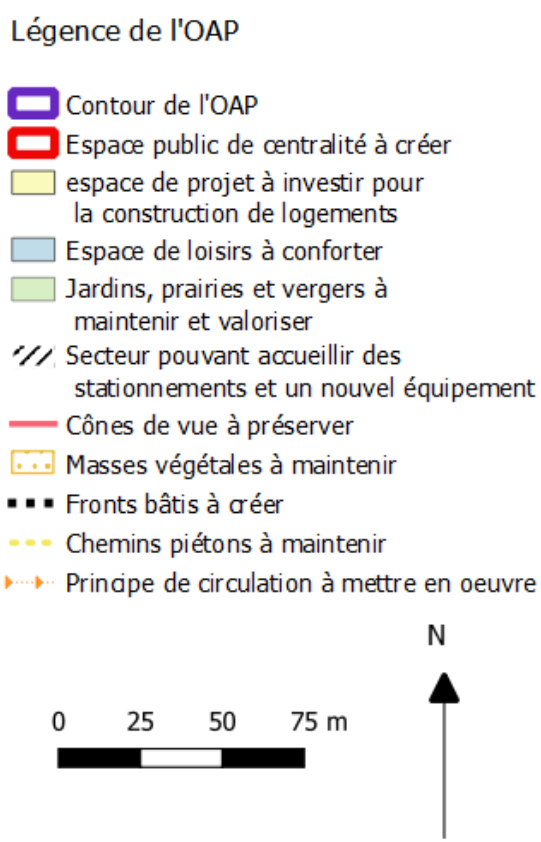
Au travers du PADD, la municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est d'opérer **un développement qualitatif pour l'accueil de nouveaux habitants tout en affirmant son caractère rural**. Cet objectif passe notamment par une réflexion poussée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

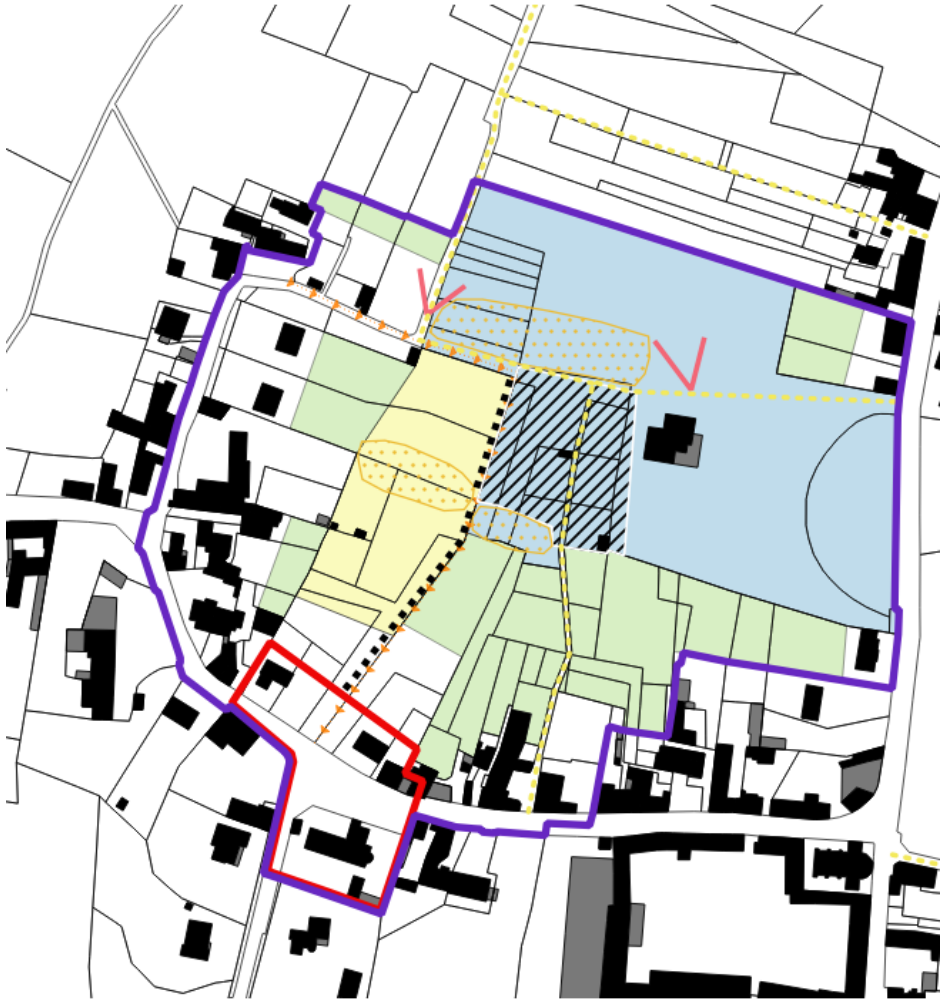
Les orientations d'aménagement et de programmation visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de l'opération d'aménagement. Ainsi, à titre d'exemple, l'OAP prévoit la réalisation de liaisons douces, promeut un urbanisme plus dense et plus respectueux des formes anciennes du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

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1. SCHEMA DE L'OAP





Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

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.

Cette densité correspond à la construction d'environ 10 logements dans la partie du cœur de ville identifiée par un aplat jaune dans le schéma de l'OAP.

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.

Prescriptions architecturales

Les nouvelles constructions doivent être cohérentes avec les constructions déjà existantes au sein de village.

Ainsi, il faut éviter de laisser les maçonneries apparentes et favoriser les enduits couvrant. L'enduit traditionnel plâtre à chaux doit se retrouver sur les

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

façades des maisons. Les couleurs peuvent varier entre l'ocre jaune et le gris, avec parfois un soubassement en enduit peint, en pierre ou en meulière.

Les fenêtres sont généralement assez étroites. Il est à privilégier le style des menuiseries à petits bois, persiennes et volets intérieurs, ainsi que les volets en bois plein, à deux battants ou les persiennes métalliques.

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**

Le 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. Cette gestion devra être conforme au règlement d'assainissement et des eaux pluviales.

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…

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

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.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo