

Département de l'AUBE

Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine



5

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP

Vu pour être annexé
à la délibération du 04 juin 2024
approuvant
la modification n°2 du PLUi

Cachet et signature :
Le Premier Vice-Président,

Bernard BERTON

Approbation du PLUi le 02 mars 2020
Approbation de la modification n° 1 le 20 juin 2022

Dossier du PLUi réalisé par :



PERSPECTIVES
30 Bis, Rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



PLANETE VERTE - Agence Centre-Nord
42 bis, rue de la Paix
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.55.74.
Mail : planeteverte.troyes@orange.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
INTRODUCTION	5
OAP COMMUNALES.....	6
1. COMMUNE DE CRANCEY.....	7
1.1 Préconisations pour la zone UB - Lieu-dit Les Yattes	8
1.2 Préconisations pour la zone 1AUa – Chemin de la Voie Romaine	9
2. COMMUNE DE GELANNES	10
2.1 Préconisations pour le secteur 1AUa – Voie de Champ Punaise	11
2.2 Préconisations pour la zone 1AUX – Voie de Pars-les-Romilly.....	12
3. COMMUNE DE MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	13
3.1 Préconisations pour le secteur 1AUa– Rue du Craon.....	Erreur ! Signet non défini.
3.2 Préconisations pour le secteur 1AUa – Rue du Docteur Calmette.....	14
3.3 Préconisations pour le secteur 1AUa – Voie aux Vaches.....	15
3.4 Préconisations pour le secteur 1AUa – Rue Georges Pompidou	16
3.5 Préconisations pour le secteur 1AUd – RD160.....	17
3.6 Préconisations pour le secteur 1AUX – Zone d’activités de la Glacière.....	18
3.7 Préconisations pour l’Etude Entrée de Ville Est.....	19
3.8 Préconisations pour l’entrée de ville Ouest	26
4. COMMUNE DE PARS-LES-ROMILLY	32
4.1 Préconisations pour le secteur 1AUa– Voie d’Ossey.....	33
4.2 Préconisations pour la zone 1AUX– RD440	34
5. COMMUNE DE ROMILLY-SUR-SEINE	35
5.1 Préconisations pour le secteur 1AUa– Guinguette du Passage	36
5.2 Préconisations pour le secteur 1AUa– Rue Charles Masson	37
5.3 Préconisations pour le secteur 1AUa– Impasse Saïgon	38
5.4 Préconisations pour les secteurs 1AUI et 1AUj– Parc de la Béchère.....	39
5.5 Préconisations pour le secteur 1AUd– Rue Gabriel Péri.....	40
5.6 Préconisations pour les secteurs 1AUa et 2AU – Lieu-dit « Pente des Hauts Buisons » et 1AUX – zone d’activités Jacquard	41
6. COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	46
6.1 Préconisations pour l’Etude Entrée de Ville Est.....	47
6.2 Préconisations pour l’Etude Entrée de Ville Ouest	50

OAP « EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL »	52
1. OBJECTIFS	53
2. HIERARCHISATION DES POLES	53
3. ORIENTATIONS.....	55
3.1 Pôles structurants du bassin de vie.....	55
3.2 Pôles majeurs de l’intercommunalité	55
3.3 Pôles de proximité	55
OAP « MOBILITE »	56
1. OBJECTIFS	57
2. ORIENTATIONS.....	57
2.1 Voirie.....	57
2.2 Stationnement	57
3. PRECONISATION POUR LE SITE « SOROTEX »	58
4. PRECONISATION POUR LE CARREFOUR DE LA RUE ARISTIDE BRIAND (RD619) ET L’AVENUE PIERRE BROSSOLETTE A ROMILLY-SUR-SEINE	60

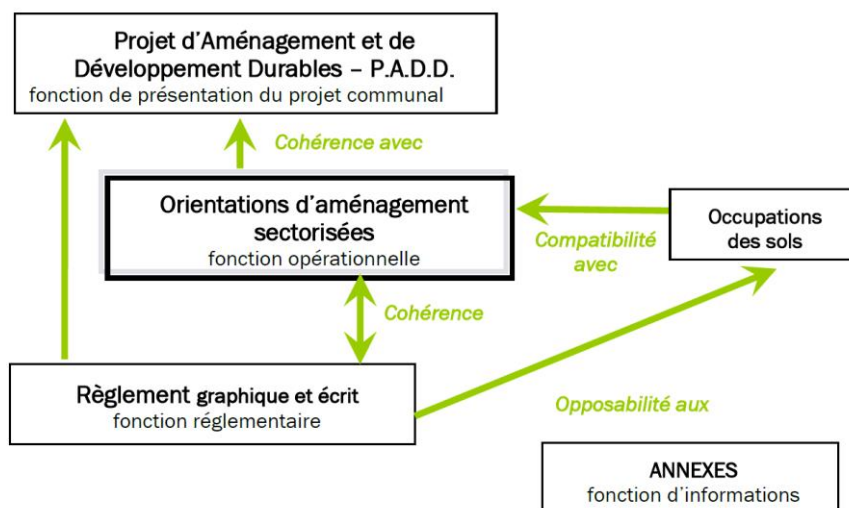
PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un élément important des PLUi. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent aux communes de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du PLUi comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (Excepté le rapport de présentation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme, puisqu'elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles, et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau des règlements graphique et écrit.

Chaque zone concernée par une OAP pourra être aménagée par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser au coup par coup ou par phasage, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Article L.151-6 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.»

Article L.151-7 du Code de l'urbanisme

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

INTRODUCTION

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur** dites « OAP communales » ont été élaborées sur l'ensemble des zones à urbaniser à court terme (1AU et 1AUX) ainsi que sur une zone à urbaniser à long terme (2AUX).

Ces orientations concernent des secteurs de projet qui ont vocation à évoluer ou muter dans le temps. De taille et d'enjeux variables, ces secteurs sont destinés à accueillir le développement futur du territoire en matière d'habitat, d'équipements et/ou d'activités économiques.

Chaque OAP de secteur à vocation d'habitat, s'appuie sur une *densité moyenne de logements* de l'ordre de :

- *15 logements à l'hectare* pour le pôle urbain de Romilly-sur-Seine ;
- *12 logements à l'hectare*, pour les autres communes du territoire.

Le second volet contient l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerciale et artisanale**, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; ainsi que l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) mobilité**.

Ces orientations ont pour but d'inciter les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale autour d'enjeux majeurs.



OAP COMMUNALES

1.1 PRECONISATIONS POUR LA ZONE UB - LIEU-DIT LES YATTES



Source : Géoportail



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire



Source : Extrait du zonage

Orientations d'aménagement de la zone UB – Lieu-dit Les Yattes

- Création d'une voie de desserte principale depuis la route de Longueperte et le Chemin Voie Romaine en s'appuyant sur le chemin des Yattes.
- Création d'une voie de circulation douce entre la voie principale et le chemin de Vignes.
- Aménagement des terrains au Sud du cimetière en espace aménagé comprenant une circulation douce.
- Création d'une frange paysagère sur les abords Nord et Ouest.

1.2 PRECONISATIONS POUR LA ZONE 1AUa – CHEMIN DE LA VOIE ROMAINE



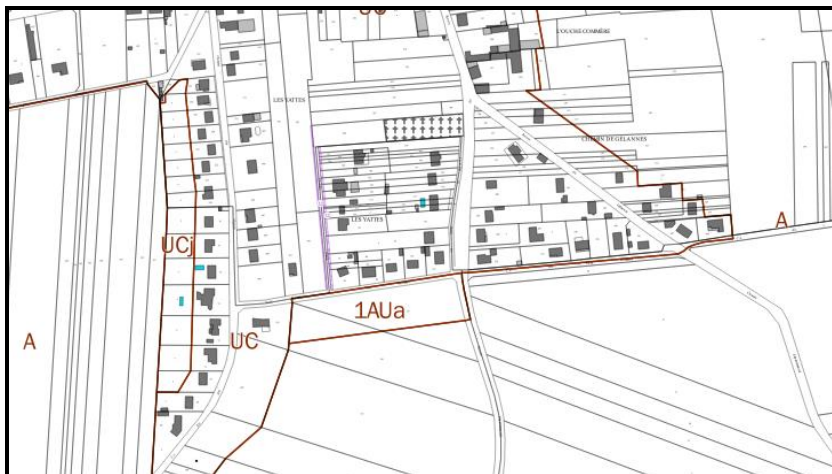
Source : Géoportail



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement de la zone 1AUa – Chemin de la Voie Romaine

- Accès aux constructions depuis le Chemin de la Voie Romaine
- Création d'une frange paysagère sur les abords Nord et Ouest.



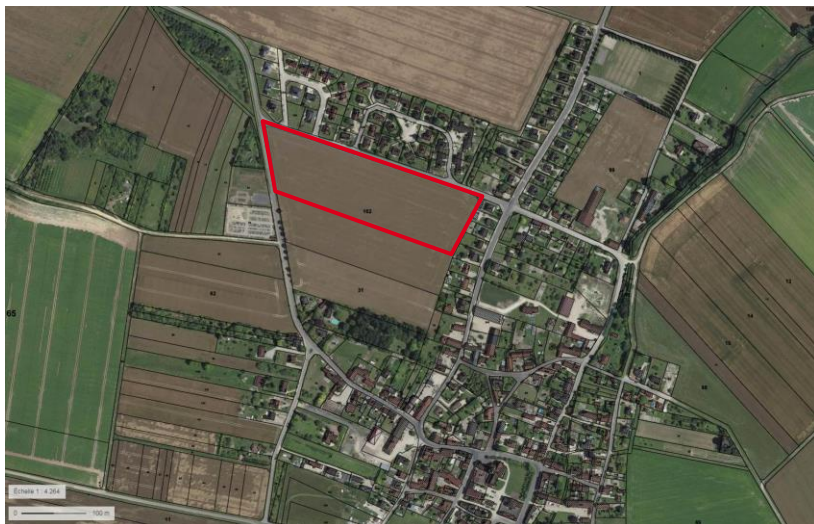
Source : Extrait du zonage

2. COMMUNE DE GELANNES

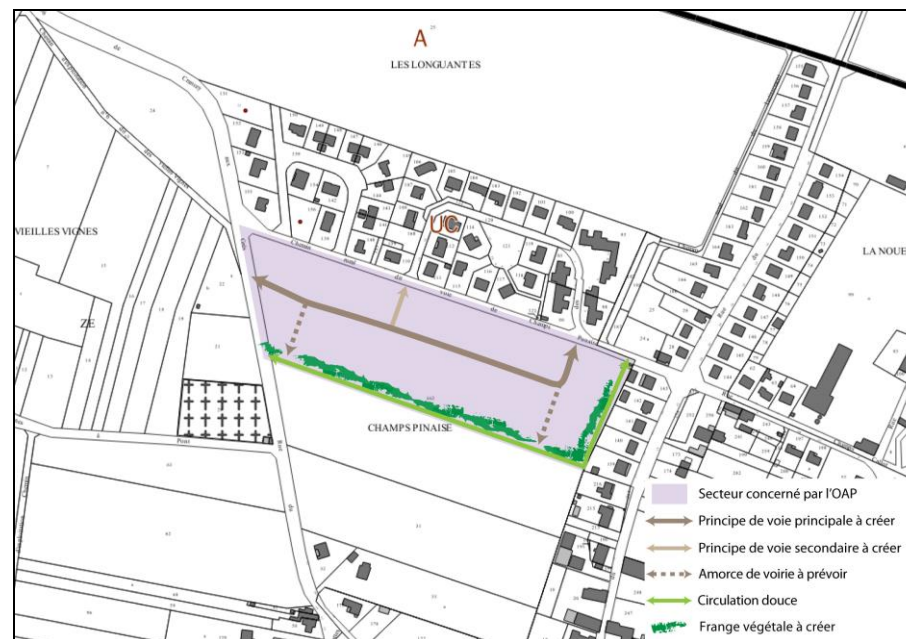


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

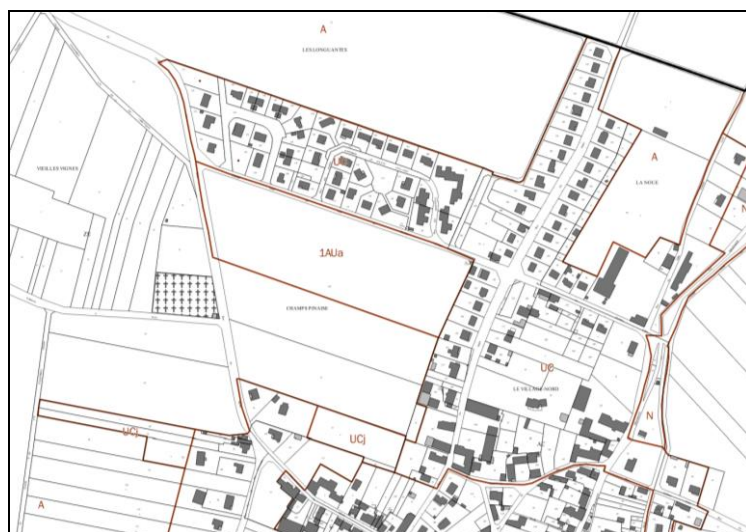
2.1 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa – VOIE DE CHAMP PUNAISE



Source : Géoportail



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire



Source : Extrait du zonage

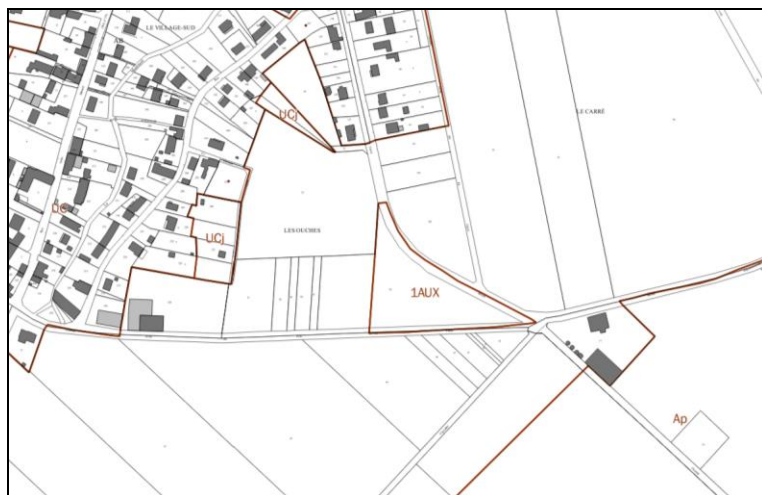
Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Voie de Champ Punaise

- Création d'une voie de desserte principale depuis la voie de Champ Punaise et la RD96.
- Création d'une voie de desserte secondaire à l'intérieur de l'opération.
- Création d'amorces en prévision d'une éventuelle extension future vers le Sud.
- Création d'une frange paysagère sur les abords Sud (espace agricole) et Est (habitation existante).
- Création d'une circulation douce sur les franges Sud et Est.

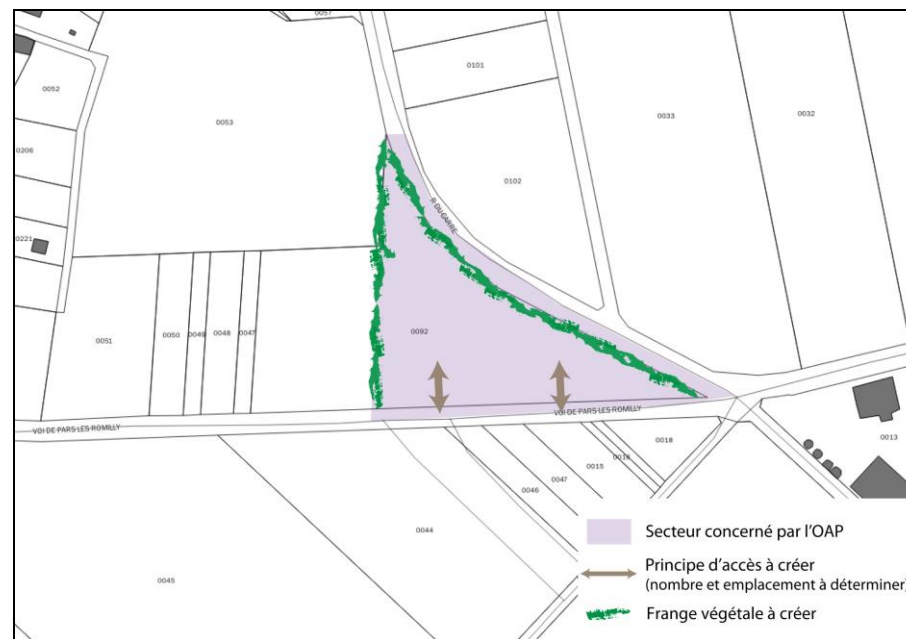
2.2 PRECONISATIONS POUR LA ZONE 1AUX – VOIE DE PARS-LES-ROMILLY



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage

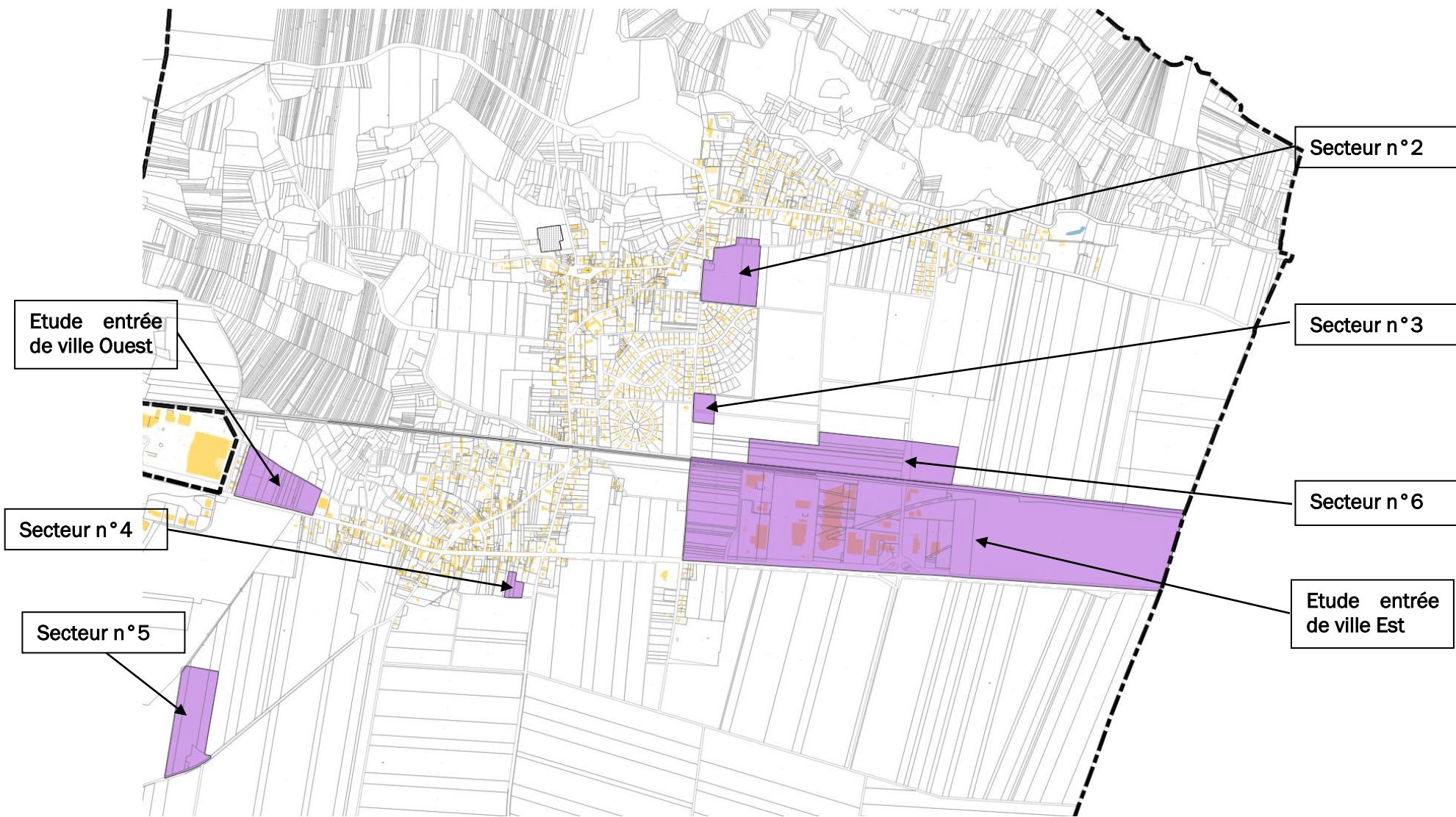


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement de la zone 1AUX – Voie de Pars-les-Romilly

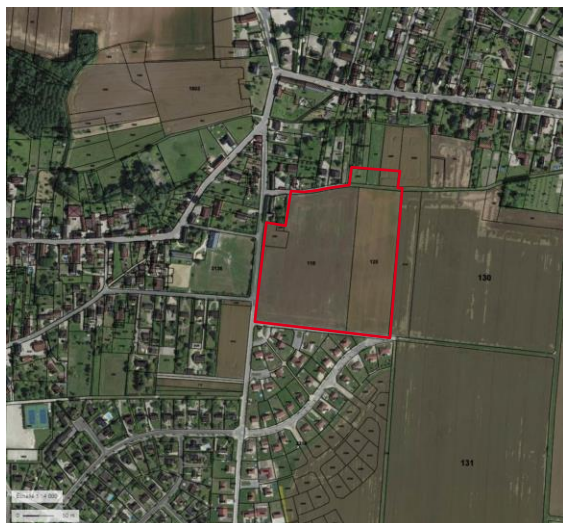
- Accès depuis la voie de Pars-les-Romilly, nombre d'accès et emplacement à déterminer.
- Création d'une ceinture végétale pour permettre l'intégration paysagère de la zone d'activités. La frange Sud du site sera traitée de façon à ne pas engendrer un manque de visibilité depuis les abords des nouveaux accès.

3. COMMUNE DE MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE

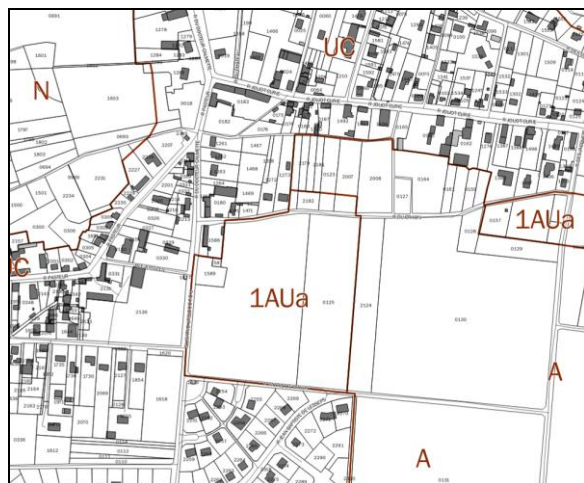


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

3.2 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa – RUE DU DOCTEUR CALMETTE



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage

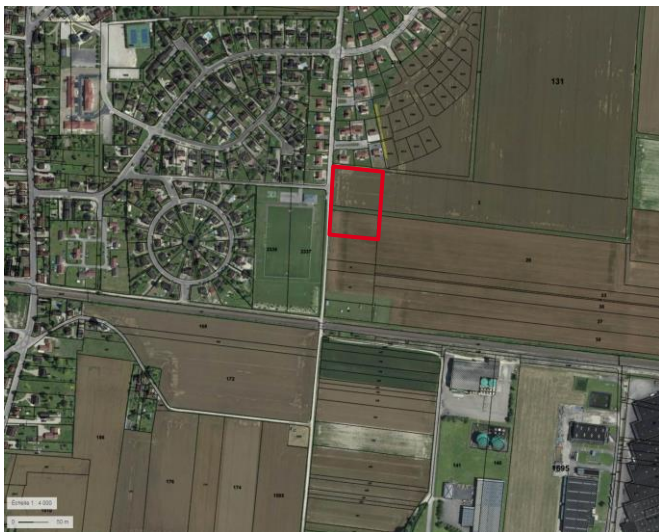


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

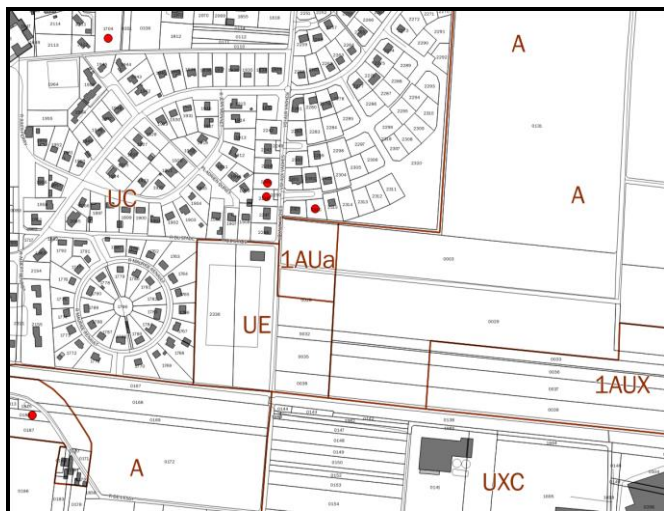
Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Rue du Docteur Calmette

- Création d'une voie principale en lien avec le lotissement au Sud et confortement de la rue du Craon.
- Création d'un maillage de voies secondaires et de circulations douces au sein de l'aménagement.
- Création d'une amorce de voirie en prévision d'une éventuelle extension future.
- Création d'une frange paysagère sur les abords Nord et Est du secteur.
- Création d'un chemin agricole sur la frange Est du secteur.

3.3 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa – VOIE AUX VACHES



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Voie aux Vaches

- Confortement de la voie aux Vaches.
- Préservation du chemin agricole existant.
- Accès uniquement depuis la Voie aux Vaches conforté et possibilité de construire en double rideau.
- Création d'une frange paysagère sur les abords Sud et Est.
- Création d'un chemin agricole sur la frange Est du secteur.

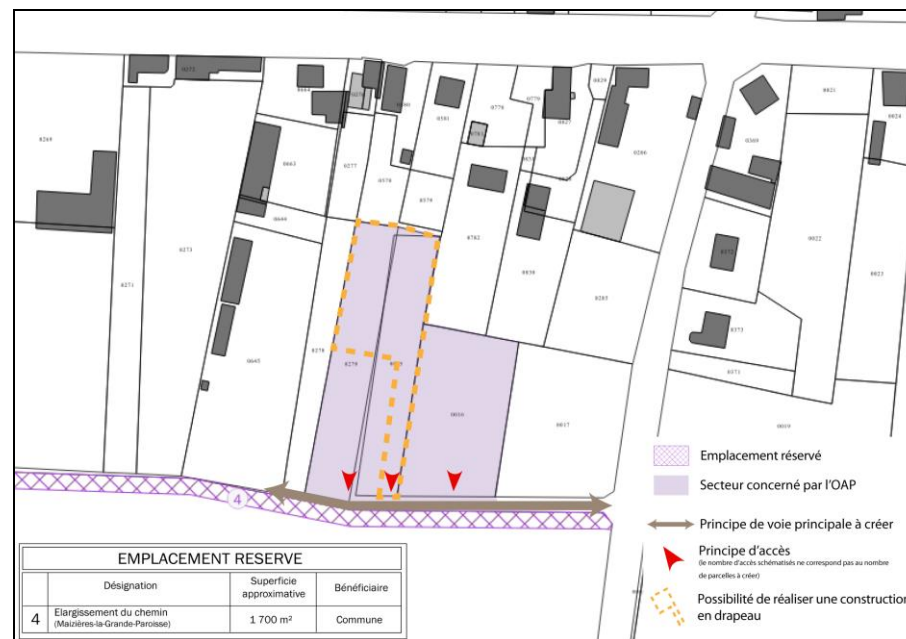
3.4 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa – RUE GEORGES POMPIDOU



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

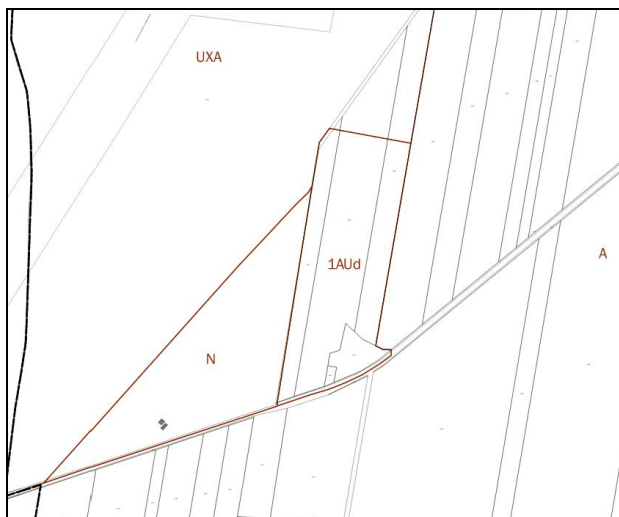
Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Rue Georges Pompidou

- Confortement du chemin agricole existant avec la mise en place de l'emplacement réservé n°5.
- Accès uniquement depuis le chemin conforté qui permettra également de desservir la future maison de retraite (emplacement réservé n°4).
- Possibilité d'une construction en double rideau.

3.5 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUd – RD160



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement le secteur 1AUd et la zone 2AUX – RD160

- Accès unique sur la RD160 depuis le secteur 1AUd.

3.6 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUX – ZONE D’ACTIVITES DE LA GLACIERE



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage



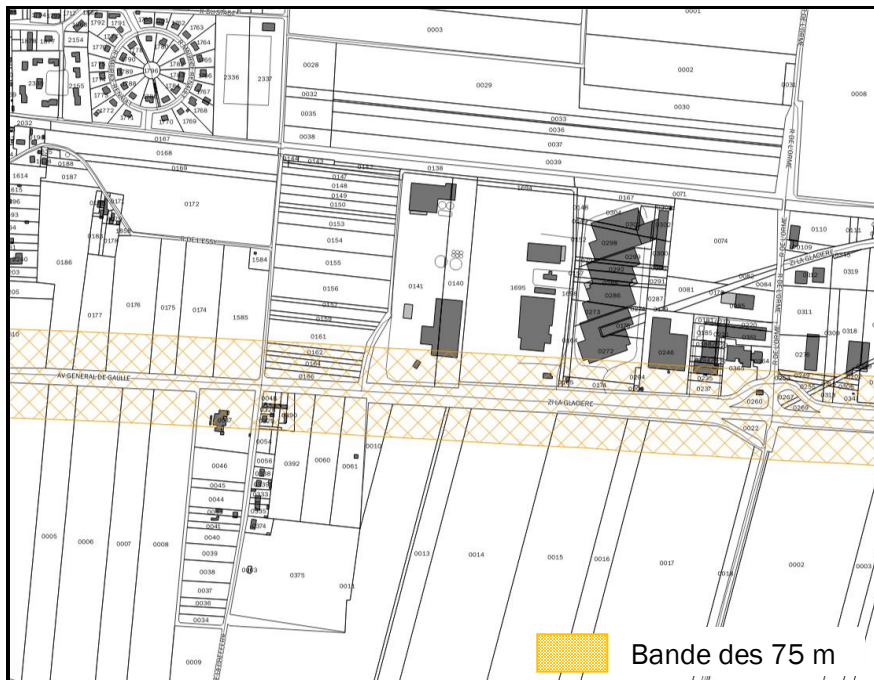
Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d’aménagement le secteur 1AUd et la zone 2AUX – RD160

- Création d’une voie nouvelle entre la voie aux Vaches et la rue de l’Orme.
- Création d’une frange végétale au Nord, à l’Ouest et à l’Est du site.
- Aménagement paysager de la zone par la création d’alignements d’arbres.

3.7 PRECONISATIONS POUR L'ETUDE ENTREE DE VILLE EST

Emprise de la bande des 75 mètres

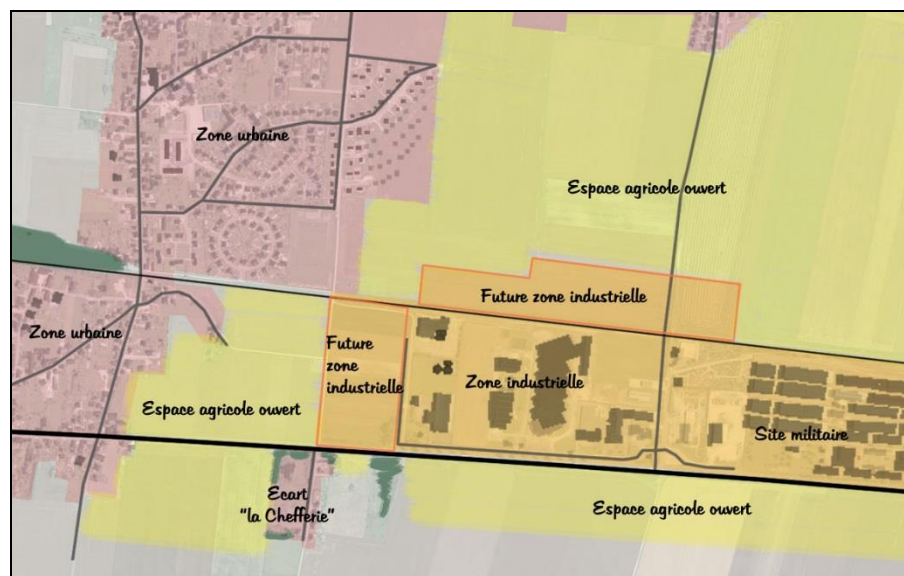


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Photographie aérienne du site



Réalisation Perspectives sur googlesatellite

Esquisse de l'occupation future des sols du projet

Réalisation Perspectives

Cette esquisse permet de visualiser l'occupation des sols à long terme. La zone économique tend à se rapprocher de la zone d'habitat et profite de la voie ferrée pour se développer de part et d'autre. L'espace agricole permet de maintenir les paysages ouverts entre ces espaces et de servir de zone de tampon.

Esquisse de la hiérarchisation future des voies du projet



Réalisation Perspectives

Le développement de la zone industrielle à l'Ouest et au Nord de la zone existante pose la question de la desserte de ces espaces. Le projet propose donc d'appuyer les dessertes principales sur les axes existants et de les prolonger.

Sur la partie Ouest, une boucle est prévue pour desservir la zone, pour les poids-lourds. Toutefois, afin de maintenir des continuités avec le village, différents axes sont dédiés aux véhicules légers et aux circulations douces.

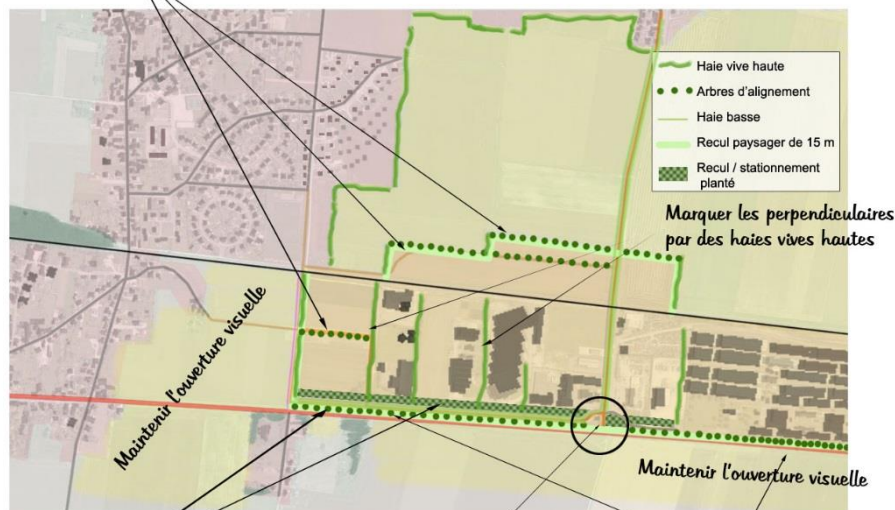
Il en est de même pour la partie Nord, où les poids-lourds seront principalement orientés vers l'axe principal, mais une connexion, parallèle à la voie ferrée, est maintenue entre la zone économique et l'espace urbanisé.

Les circulations douces seront principalement aménagées sur les axes principaux et en limite Ouest du site, afin de participer au traitement de la frange.

Des places de stationnement ponctuelles pour poids-lourds seront matérialisées sur la contre-allée, afin d'offrir davantage de stationnement à proximité de l'entrée du site et du restaurant.

Esquisse de la trame paysagère future du projet

Souligner les "parallèles" à la RD619 par des alignements d'arbres de haute tige



Marquer les perpendiculaires par des haies vives hautes

Maintenir l'ouverture visuelle

Maintenir l'ouverture visuelle

Aménager le recul en espace d'accueil, stationnement planté, espaces verts...

Affirmer et aménager l'entrée de la ZI (parking planté / signalétique...)

Renforcer l'alignement d'arbres Maintenir des densités différentes (Zone militaire /ZI)

Réalisation Perspectives

Le projet s'appuie sur une intégration des extensions de la zone industrielle en harmonie avec l'existant.

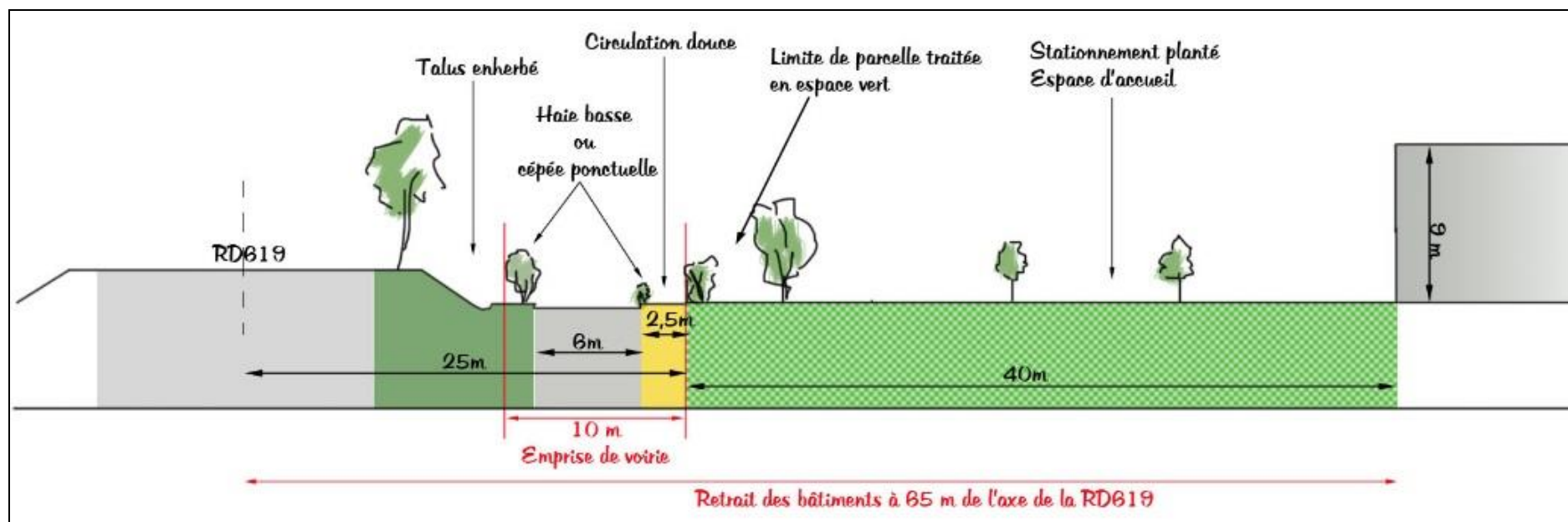
La trame paysagère vient valoriser le site et l'unifier. Ainsi les axes parallèles à la RD619 seront soulignés par des alignements d'arbres de haute-tige qui viendront en écho à ceux existants. L'alignement d'arbres le long de la RD619 sera prolongé au plus près de l'entrée de la zone économique.

Les axes perpendiculaires, seront marqués par des haies vives hautes, qui créeront des lignes végétales « denses ».

Les espaces agricoles seront valorisés par le maintien d'une ouverture visuelle totale.

Le recul de 15 m au pourtour du site sera traité en espace vert paysager. Des haies basses ou des cépées ponctuelles accompagnent les circulations douces.

Les espaces de recul le long de la RD619 seront plantés et serviront d'espaces verts, d'espaces d'accueil, d'aires de stationnement, ...

Coupe de l'aménagement proposé le long de la RD619

Réalisation Perspectives

Cette coupe permet de visualiser plus précisément l'aménagement le long de la RD619, objet de cette étude d'entrée de ville.

Le photomontage présenté à la page suivante illustre que des aménagements paysagers simples permettent de valoriser le site et ses différents axes, gage d'une attractivité du lieu et d'une image qualitative de la zone économique.

Des places de stationnement poids-lourds sont matérialisées sur la chaussée, permettant le stationnement temporaire et entraînant une circulation alternée réduisant la vitesse.

Contre allée actuelle :



Réalisation Perspectives

Contre allée – proposition d'aménagement :



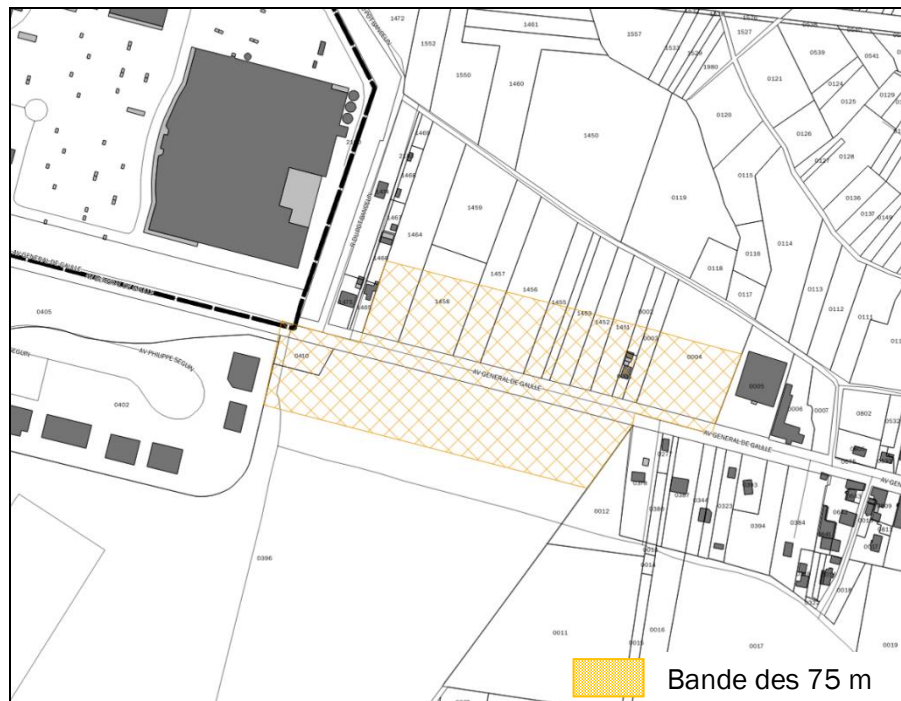
Réalisation Perspectives

Esquisse d'aménagement de l'entrée de la zone industrielle :*Réalisation Perspectives*

L'entrée de la zone industrielle marque un point central dans l'aménagement du site. Il est donc important d'aménager cet espace en s'appuyant sur la présence d'un restaurant et de la possibilité de matérialiser un espace de stationnement. L'esquisse ci-dessus présente les aménagements nécessaires au traitement qualitatif de cette entrée.

3.8 PRECONISATIONS POUR L'ENTREE DE VILLE OUEST

Emprise de la bande des 75 mètres

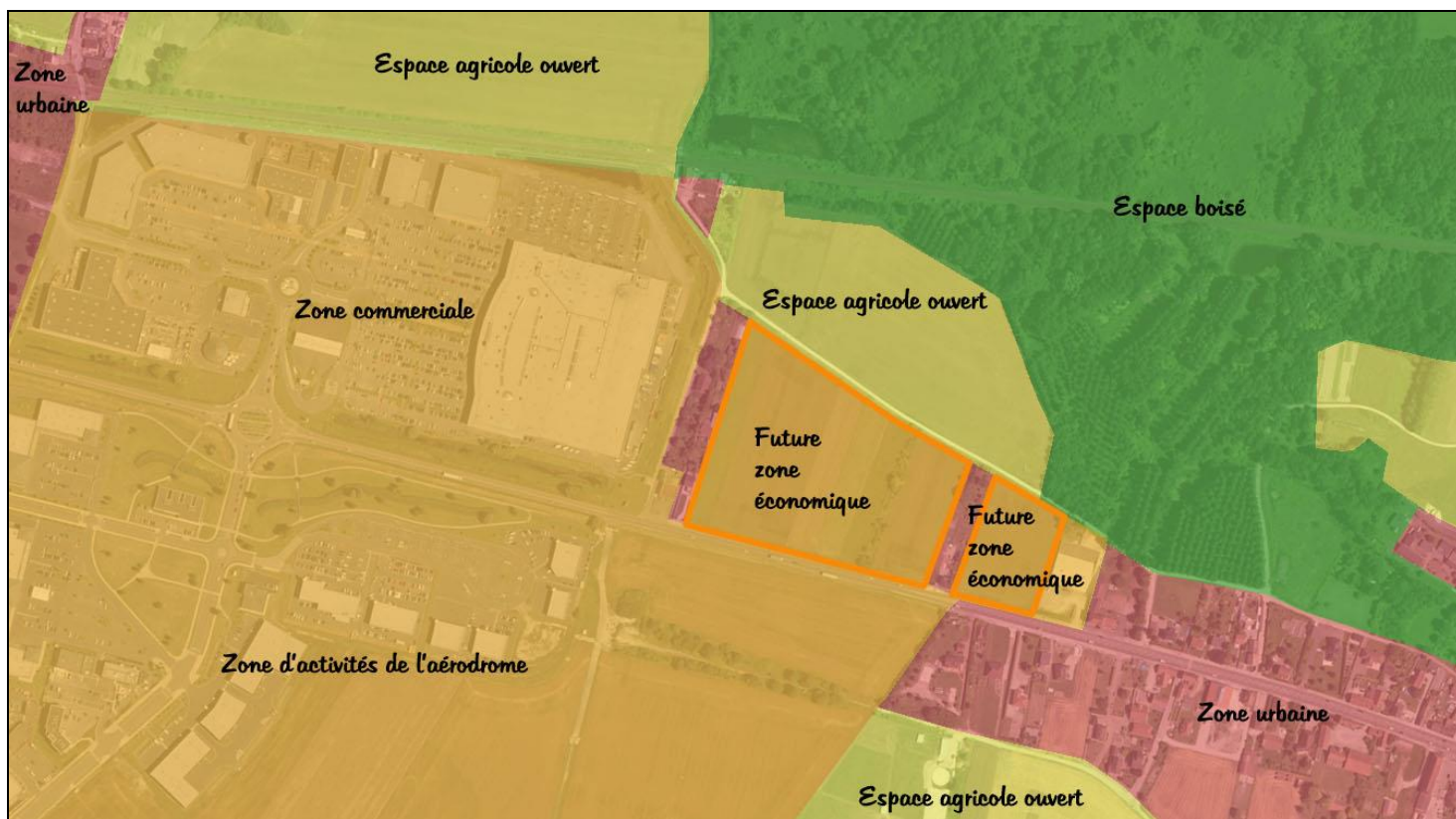


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Photographie aérienne du site

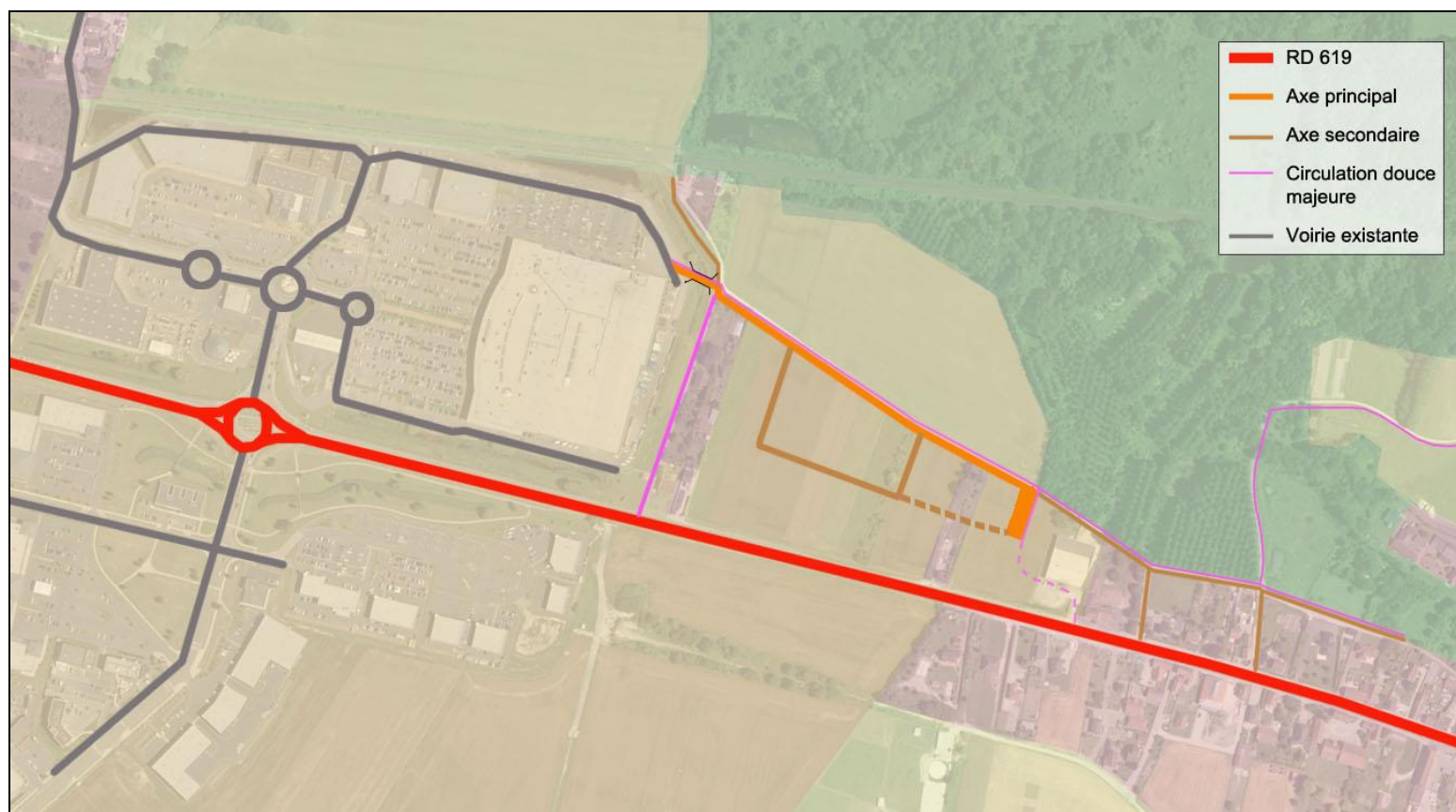


Réalisation Perspectives sur googlesatellite

Esquisse de l'occupation future des sols du projet*Réalisation Perspectives*

Cette esquisse permet de comprendre que la future zone économique sera l'espace de transition entre la zone commerciale et artisanale (Romilly / Maizières) et l'espace urbanisé de Maizières.

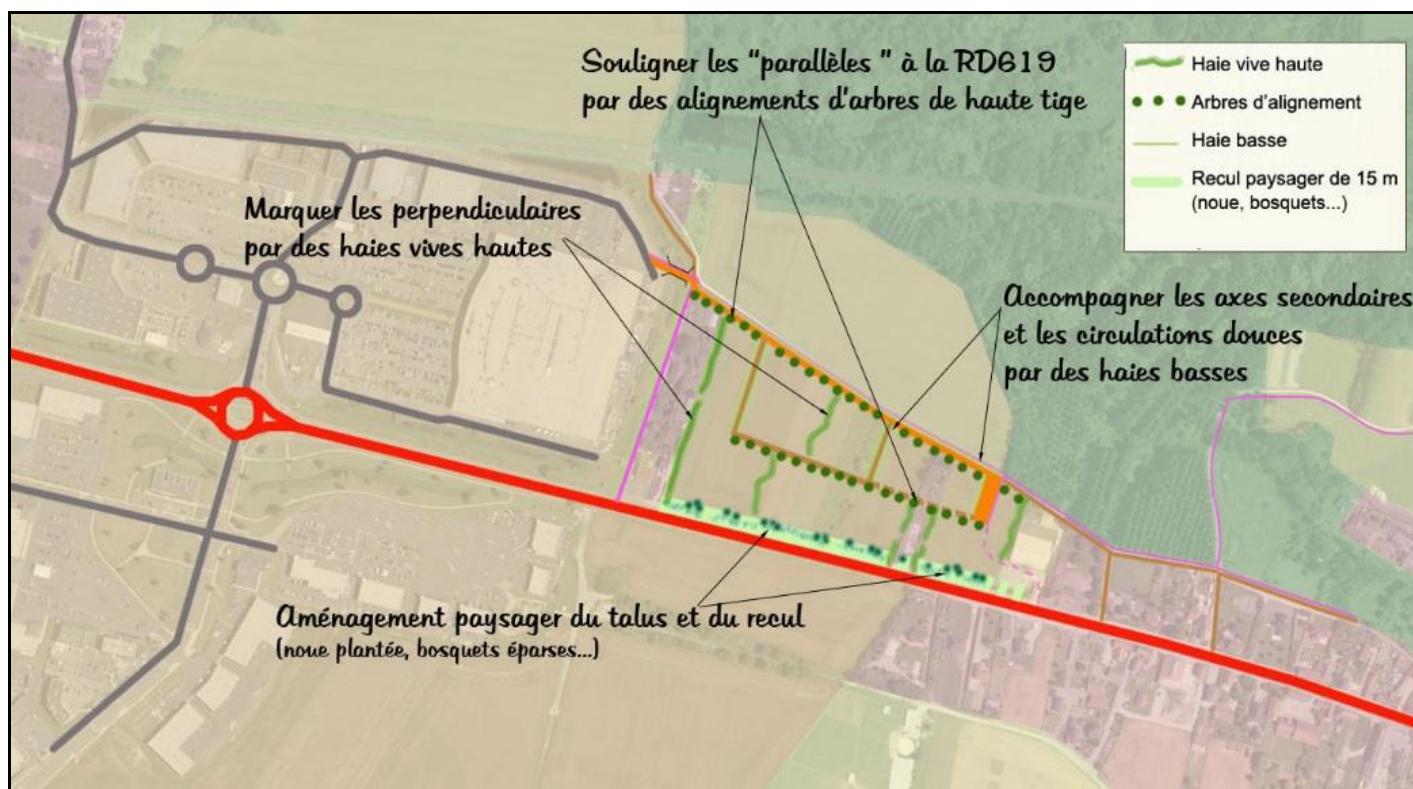
A l'heure actuelle, l'habitation isolée scinde la zone économique future. L'esquisse proposée tiendra compte de ce paramètre, tout en proposant une alternative en cas de démolition de cette habitation.

Esquisse de la hiérarchisation des voies du projet*Réalisation Perspectives*

Le projet s'appuie sur un accès depuis le centre commercial de la Belle Idée, ce qui permet de ne pas créer de nouveaux accès sur la RD619. Cela nécessitera la mise en place d'un franchissement du bassin de rétention.

La zone d'activités future est alors desservie par un axe principal qui s'appuie sur le chemin dit « de la Guide ». L'accès aux parcelles, se fera par un système de boucles (raccordées entre elles ou non selon si la maison isolée reste ou pas).

Une circulation douce est prévue en parallèle de l'axe principal pour permettre une liaison entre le village et la zone d'activités.

Esquisse de la trame paysagère du projet

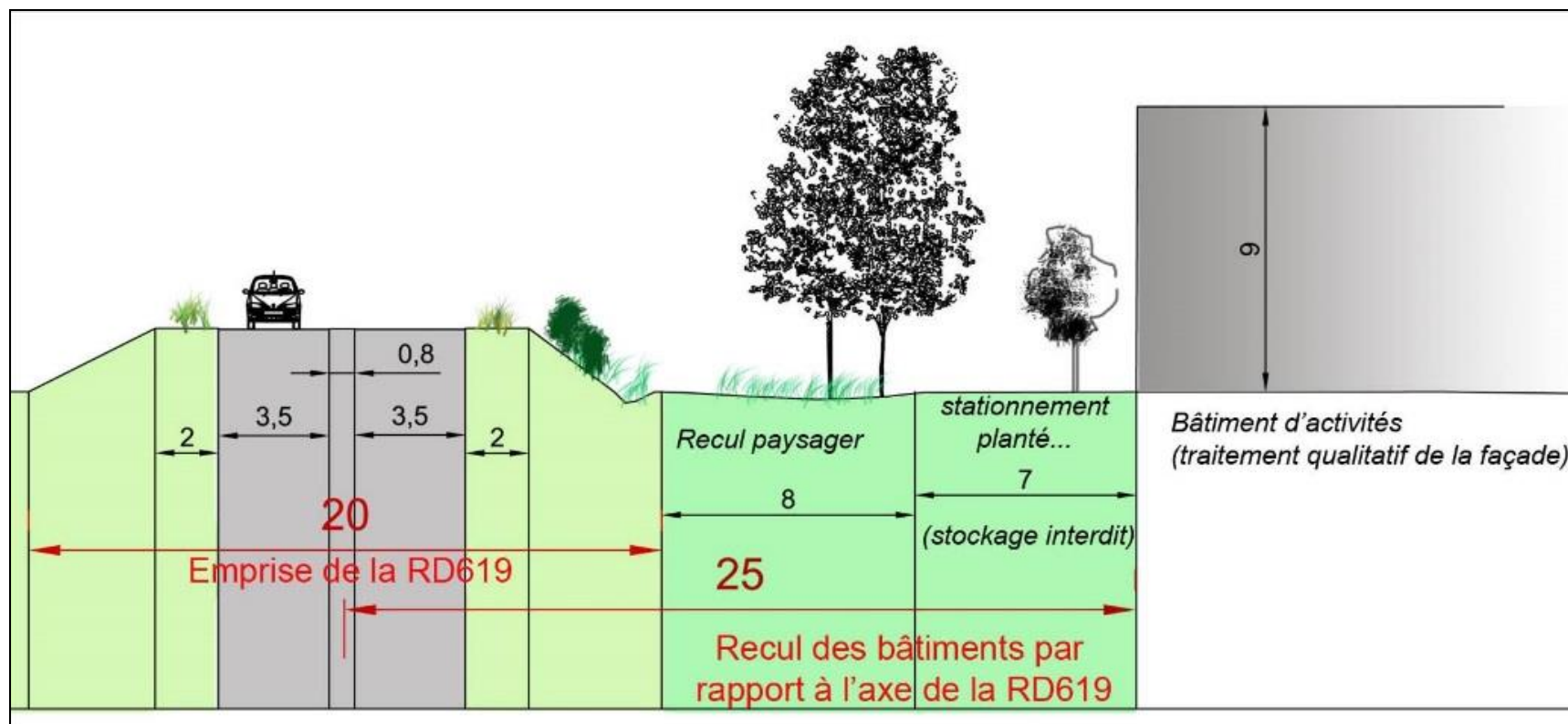
Réalisation Perspectives

Le projet reprend le système paysager existant au niveau de la zone d'activités, le long de la RD619, à savoir un recul agrémenté d'une noue et de plantations ponctuelles. Concernant la zone économique future, des alignements d'arbres de haute tige marquent les parallèles à la RD619 pour créer des jeux de plans.

Les « perpendiculaires » à la RD619 sont traitées par des haies vives hautes, qui permettent de créer un quadrillage paysager et de traiter les limites avec les espaces habités.

Des haies basses accompagnent les circulations douces et les axes secondaires.

Coupe de l'aménagement proposé le long de la RD619



Réalisation Perspectives

Sur le site étudié, le profil de la RD619 s'appuiera sur l'aménagement existant face au centre commercial. Le recul des bâtiments à 25 m de l'axe de la RD619 reprend le recul existant de l'autre côté de la voirie, sur le site de l'aérodrome.

L'accès au site se fait par le Nord. Le photomontage présenté à la page suivante propose de visualiser la future desserte du site.

Profil actuel du chemin dit de la Guide :



Réalisation Perspectives

Profil du projet de desserte du site :



Réalisation Perspectives

4. COMMUNE DE PARS-LES-ROMILLY



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

4.1 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa- VOIE D'OSSEY



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

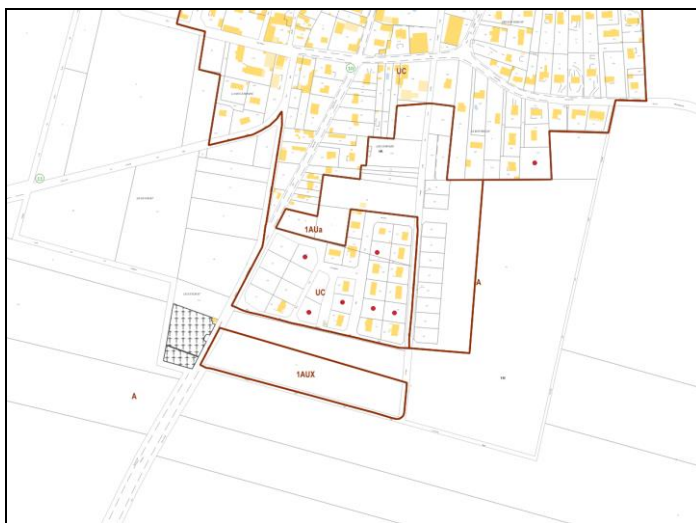
Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Voie d'Ossey

- Création d'une voirie secondaire depuis la voie d'Ossey qui permettra de desservir les parcelles de l'opération et une éventuelle opération future vers l'Est.
- Création d'une voie partagée entre la RD440 et la voie d'Ossey.
- Principe d'accès des parcelles depuis la voie d'Ossey et les voies nouvelles.
- Création d'une frange paysagère sur les abords Sud et Est du secteur.

4.2 PRECONISATIONS POUR LA ZONE 1AUX – RD440



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage

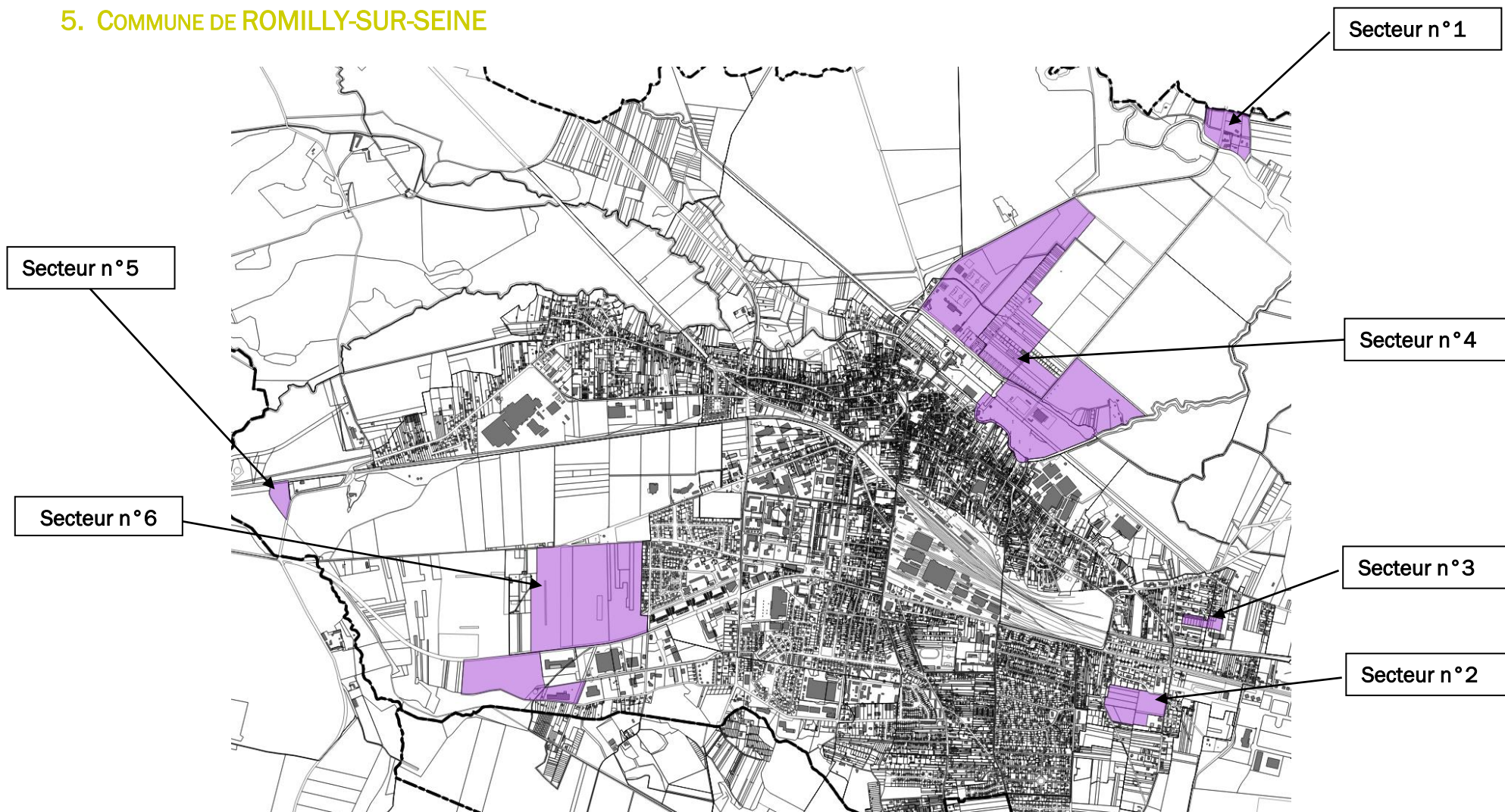


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement de la zone 1AUX – RD440

- Maintien du chemin agricole au Sud du secteur.
- Principe d'accès des parcelles via la création de voiries depuis la rue de Mesnil les Pars.
- Création d'une ceinture végétale pour permettre l'intégration paysagère de la zone d'activités. La ceinture végétale sera traitée de façon à ne pas engendrer un manque de visibilité depuis aux abords de la RD440.

5. COMMUNE DE ROMILLY-SUR-SEINE



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

5.1 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa – GUINGUETTE DU PASSAGE



Source : Géoportail



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Guinguette du Passage

- Accès au site uniquement depuis les accès existants.



Source : Extrait du zonage

5.2 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa– RUE CHARLES MASSON



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage

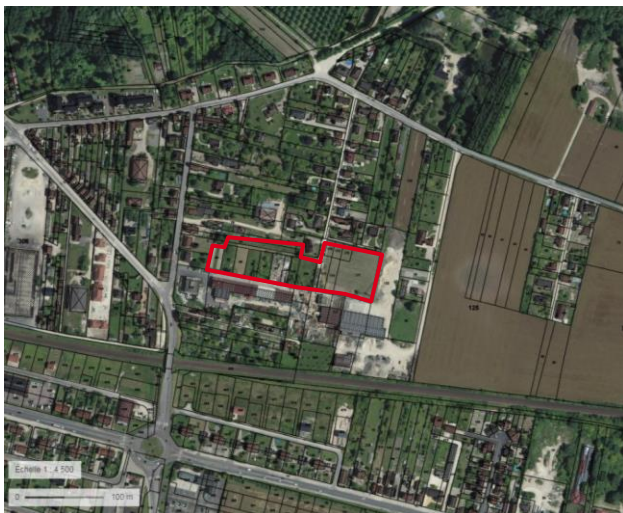


Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Rue Charles Masson

- Confortement de la rue Charles Masson.
- Création d'une voie principale depuis la rue Charles Masson et la rue de l'Est.
- Création d'un maillage de voies secondaires au sein de l'aménagement (nombre et disposition à adapter selon la nature de l'opération).
- Création d'un maillage de voies douces pouvant s'appuyer sur la voie principale et les voies secondaires.
- Création d'un espace vert aménagé en lien avec le passage de la ligne haute tension.

5.3 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUa- IMPASSE SAIGON



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

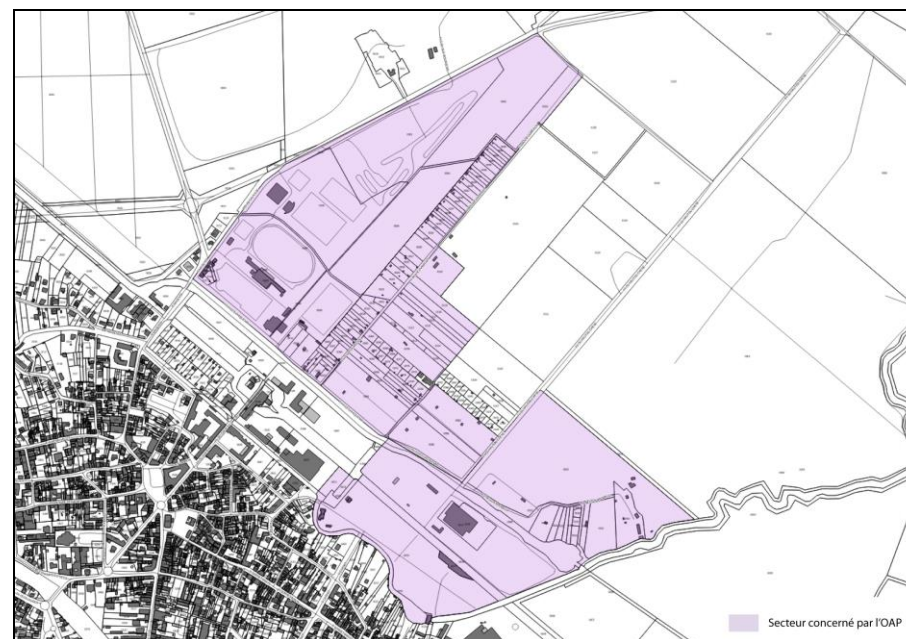
Orientations d'aménagement du secteur 1AUa – Rue Charles Masson

- Création de voies partagées dont les extrémités sont aménagées en place de retournement.
- Traitement végétal des limites séparatives sur la frange Sud du site.
- Création d'une frange végétale sur la partie Est du site.

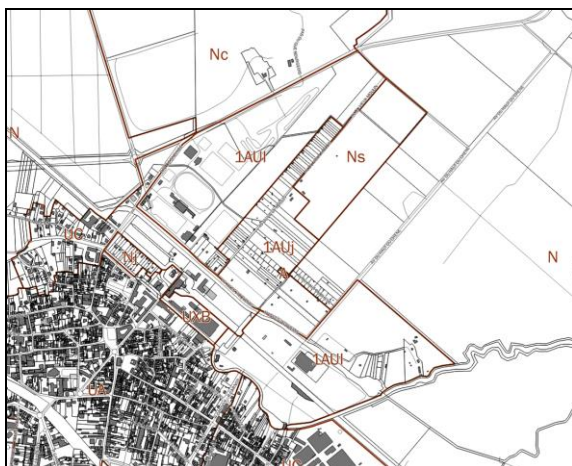
5.4 PRECONISATIONS POUR LES SECTEURS 1AUI ET 1AUJ – PARC DE LA BECHERE



Source : Géoportail



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

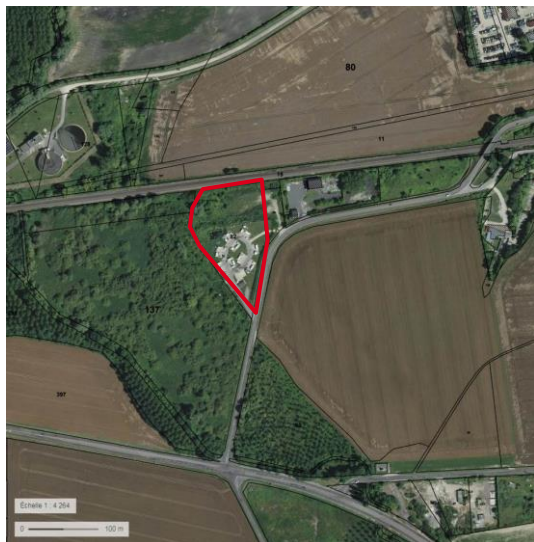


Source : Extrait du zonage

Orientations d'aménagement des secteurs 1AUI et 1AUj – Parc de la Béchère

- L'accès des nouvelles constructions se fera uniquement depuis les voies internes existantes des différents secteurs.

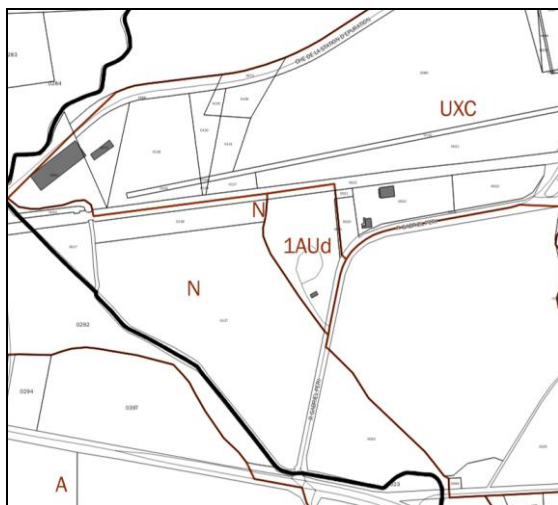
5.5 PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR 1AUd – RUE GABRIEL PERI



Source : Géoportail



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire



Source : Extrait du zonage

Orientations d'aménagement du secteur 1AUd – Rue Gabriel Péri

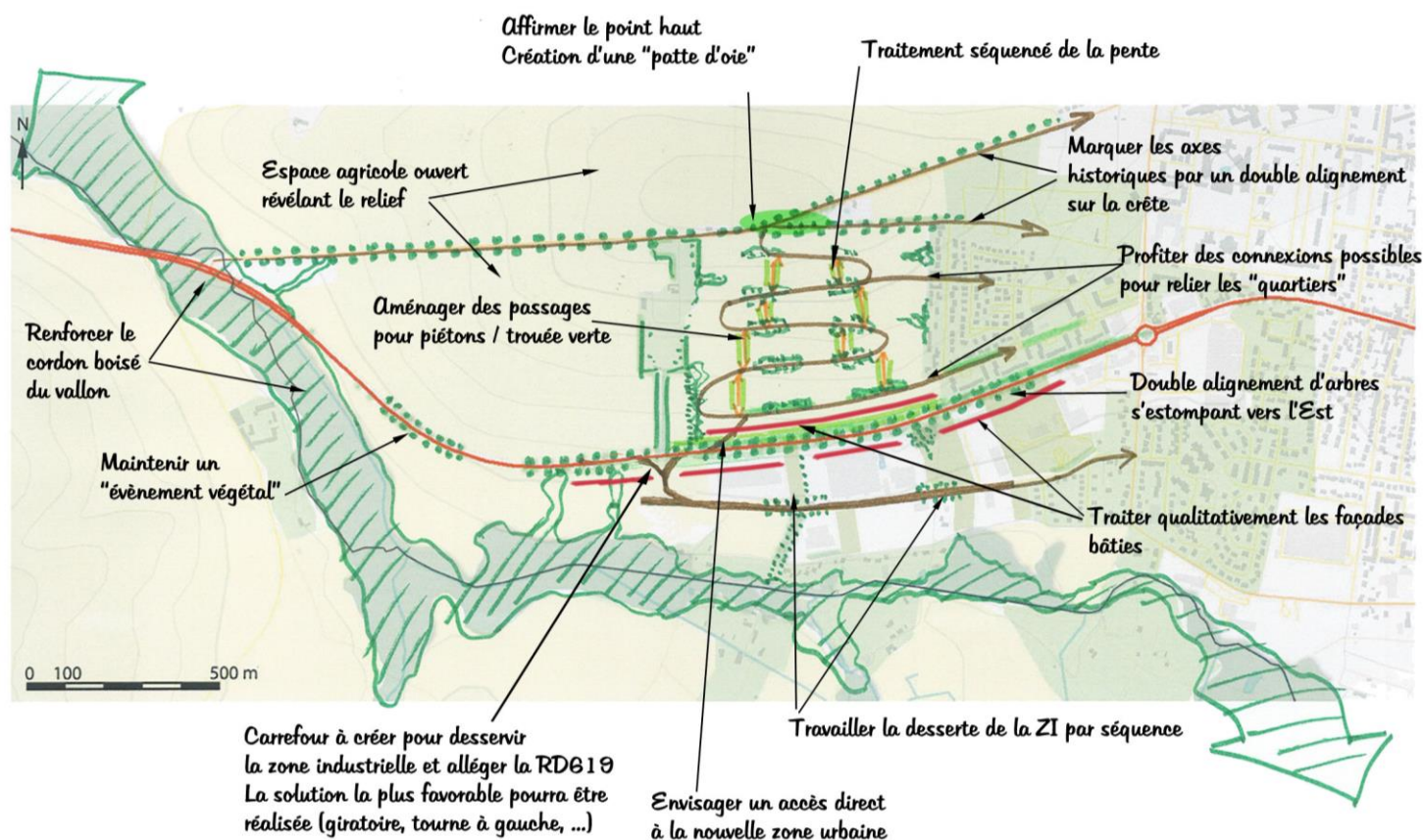
- Accès au site uniquement depuis les accès existants.
- L'accès des nouvelles constructions se fera uniquement depuis la voie interne existante.

5.6 PRECONISATIONS POUR LES SECTEURS 1AUa ET 2AU – LIEU-DIT « PENTE DES HAUTS BUISSONS » ET 1AUX – ZONE D'ACTIVITES JACQUARD

Orientation d'aménagement globale des secteurs 1AUa, 2AU et 1AUX

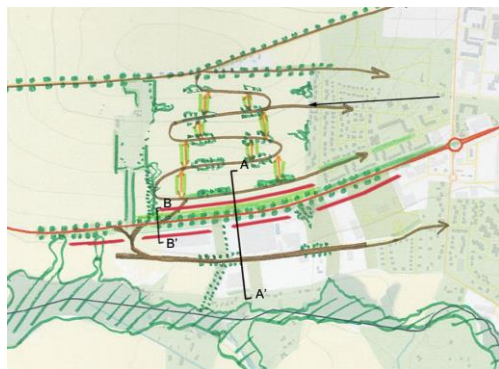
« Mise en scène du relief de la colline »

Le végétal est l'élément fédérateur. Il se présente sous forme d'arbres de haute tige en alignement, de bosquets, de haies vives, d'espaces enherbés... Un travail sous forme de séquences permet de rythmer la traversée et de créer une composition harmonieuse sur l'ensemble du site.

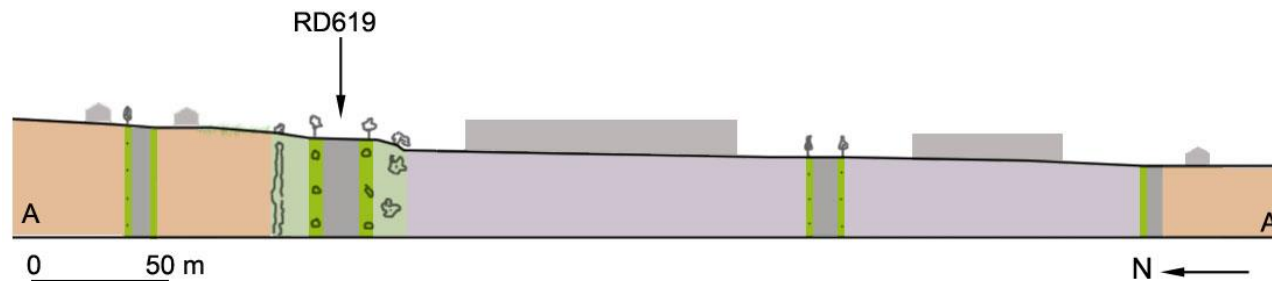


Réalisation Perspectives

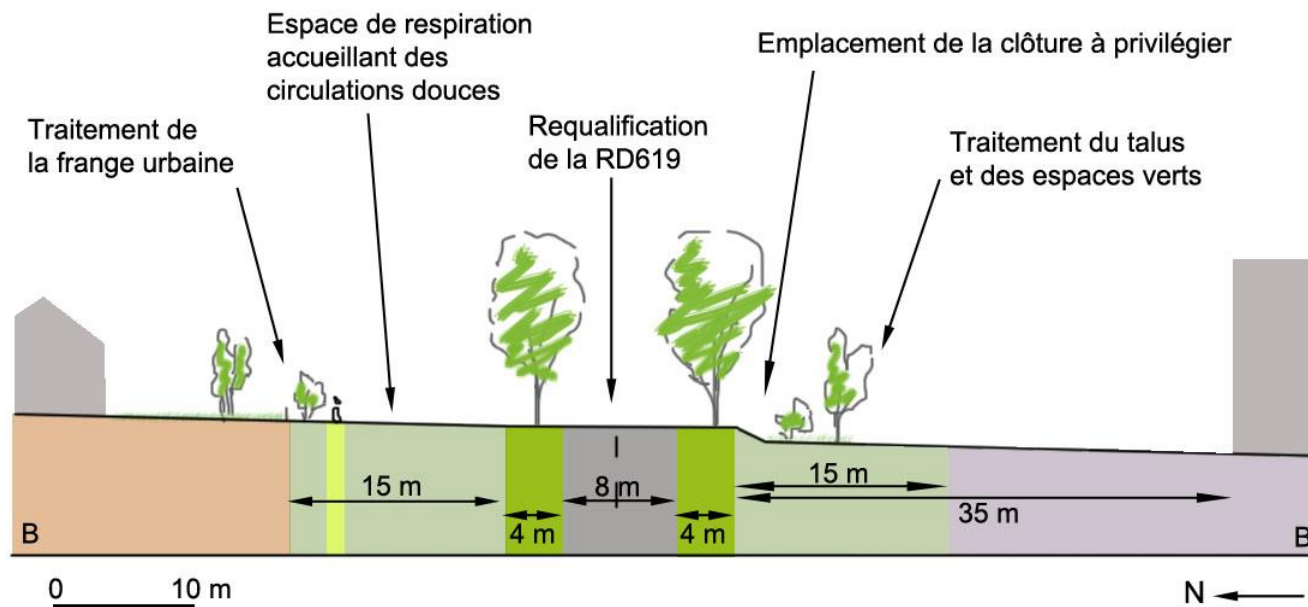
Plan de situation des coupes



Coupe AA'



Coupe BB'



Réalisation Perspectives

Intégration de la RD619 dans un projet d'ensemble « séquencé »

Le traitement de la RD619 ne se limite pas uniquement à ses abords immédiats et aux 75 mètres de part et d'autre de celle-ci qui nécessite l'étude « entrée de ville ». Le passage de la RD619 s'inscrit dans un projet d'ensemble qui aménage la colline des Hauts-Buissons depuis son point haut jusqu'au ruisseau de Pars.

La continuité de l'aménagement et le travail avec des séquences végétales affirmées par endroit permet à la RD619 de s'inscrire dans un ensemble cohérent et harmonieux, qui accueillera à long terme des espaces d'activités économiques, d'habitat, d'artisanat...

Utilisation du végétal comme lien entre les différents espaces

L'axe de la RD619 est valorisé par un double alignement d'arbres de haute tige. Ces arbres complètent l'alignement historique existant encore en partie. Les arbres de haute tige permettent également de « filtrer » le vis-à-vis entre l'espace habité au Nord et l'espace d'activités au Sud de la route.

Les alignements d'arbres sont repris également sur la RD 164 pour affirmer l'axe historique. Ces lignes végétales marqueront la ligne de crête.

Au sein de la zone d'activités, les arbres d'alignement seront séquencés en écho des séquences végétales au sein de l'espace habité.

Des haies bocagères de différentes hauteurs notamment en limites séparatives, s'inscriront perpendiculairement à ces axes majeurs. Un quadrillage végétal sera ainsi créé et permettra d'affirmer les séquences du projet.

Les espaces libres seront autant que possible traités en espaces verts paysagers pour affirmer la présence végétale sur le site.

La ripisylve du ruisseau de Pars sera conservée et renforcée dès que cela est possible.

Développement des connexions avec le réseau viaire actuel

Afin de développer une continuité dans le réseau viaire, tout en limitant les conflits d'usage, le projet propose de nouveaux accès sur la RD619. La zone d'activités est desservie par une allée centrale qui s'appuie sur le tracé en partie existant de l'Avenue Jacquard. Cet axe deviendra la « colonne vertébrale » de la zone économique.

La zone d'habitat se connectera à celle existante à l'Est, ainsi qu'à la RD164.

Les impasses seront évitées autant que possible sur l'ensemble des sites de façon à fluidifier le trafic.

Les circulations douces seront majoritairement développées dans la zone habitée, ainsi que dans l'espace de respiration. Toutefois, un cheminement piéton/cycliste est à intégrer dans la zone d'activités afin d'offrir une alternative à la voiture pour les actifs désirant se rendre sur leur lieu de travail.

Traitement qualitatif des fronts bâtis le long des axes majeurs

Les axes majeurs, que sont la RD619, la RD164 et l'avenue Jacquard feront l'objet d'un traitement qualitatif de l'ensemble des façades bâties.

Les alignements sont à favoriser afin de créer des fronts bâtis réguliers et une trame urbaine simple. Ainsi, les espaces de stockage et de stationnement seront installés perpendiculairement à ces axes majeurs, afin de faciliter leur intégration.

Orientation d'aménagement sur le secteur 1AUX - Zone d'activités Jacquard

Réalisation Perspectives

La zone d'activités est desservie par un axe central, l'Avenue Joseph Marie Jacquard. L'aménagement paysager de l'axe se fait par séquences. Celles-ci font écho aux séquences situées sur la partie Nord (future zone d'habitat).

Des franges sont marquées perpendiculairement à l'axe, afin d'affirmer les séquences et de créer un quadrillage végétal.

Le nouvel accès créé depuis la RD619 devra être réalisé selon la solution la plus favorable en termes d'accessibilité et de sécurité (giratoire, tourne à gauche, ...).

Des arbres d'alignement soulignent les voies principales, tandis que des haies mélangées d'essences locales composent les franges perpendiculaires. Des aménagements paysagers complètent le profil de la RD 619.

Les espaces libres des parcelles d'activités intégreront autant que possible des espaces verts plantés.

L'avenue Joseph Marie Jacquard

La desserte interne de la zone économique est valorisée par des séquences végétales, sous forme d'alignements d'arbres de haute-tige, qui accompagnent le tracé. Ponctuellement, des haies arbustives soulignent l'axe.

Un cheminement piéton est intégré dans la desserte centrale pour sécuriser les piétons et cyclistes sur ce secteur. Ces aménagements simples permettent un traitement qualitatif de la voirie, qui sera renforcé par un travail sur la qualité des façades.

Profil actuel de la desserte



Profil projeté de la desserte



Réalisation Perspectives

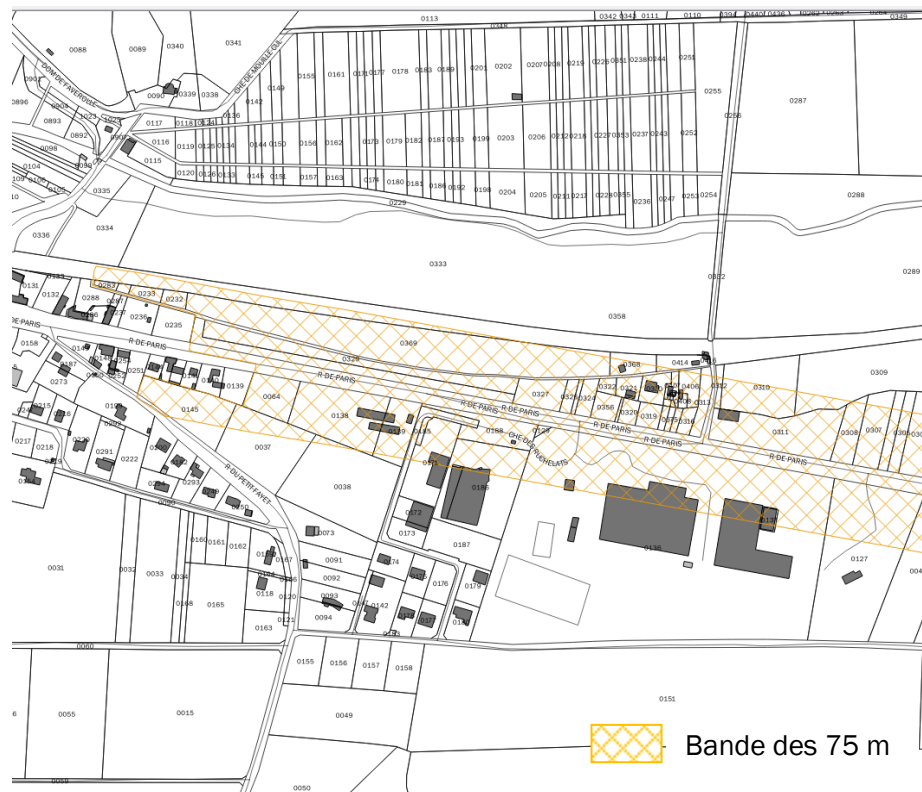
6. COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

6.1 PRECONISATIONS POUR L'ETUDE ENTREE DE VILLE EST

Emprise de la bande des 75 mètres



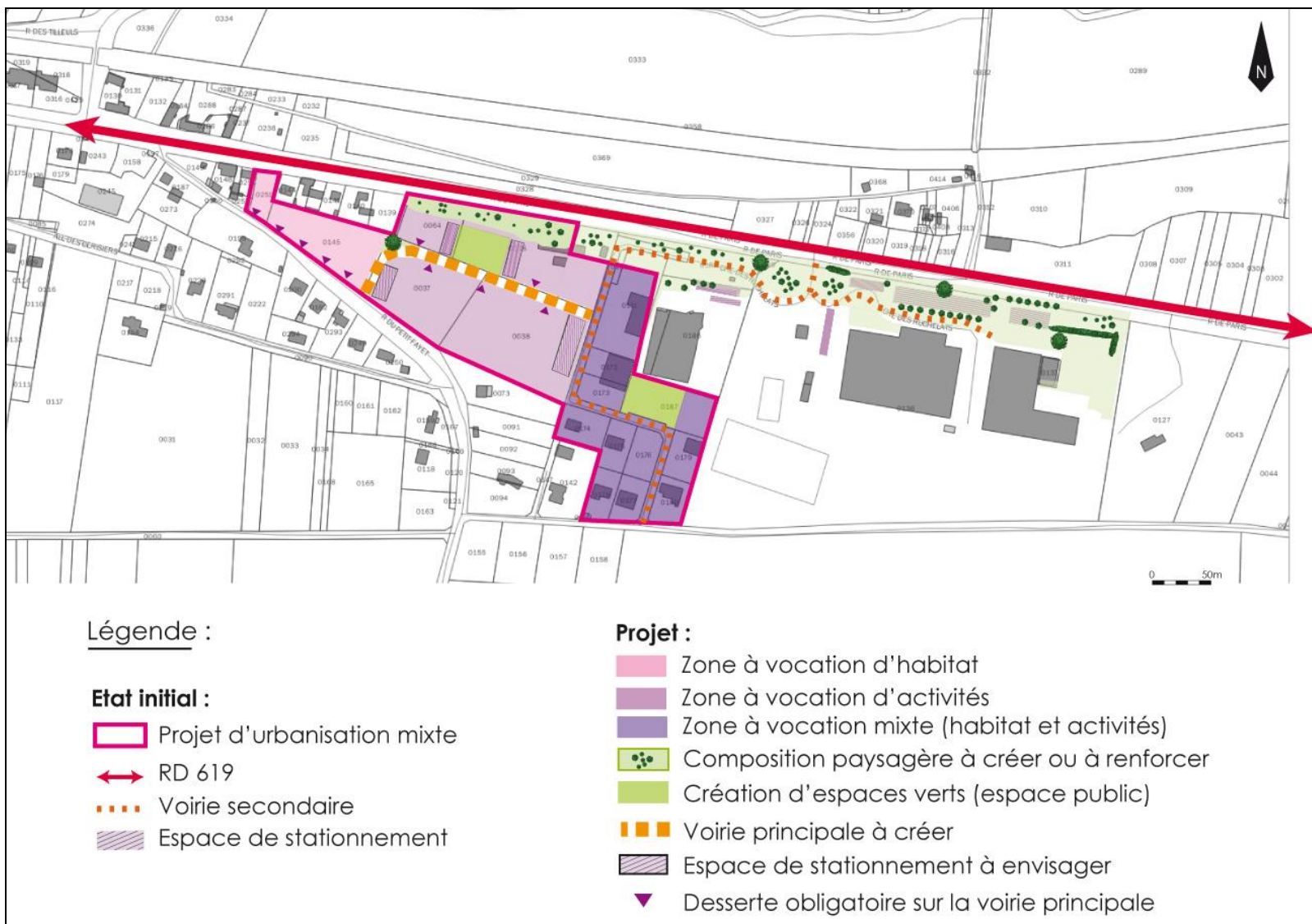
Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Photographie aérienne du site



Réalisation Perspectives sur googlesatellite

Esquisse d'aménagement du projet



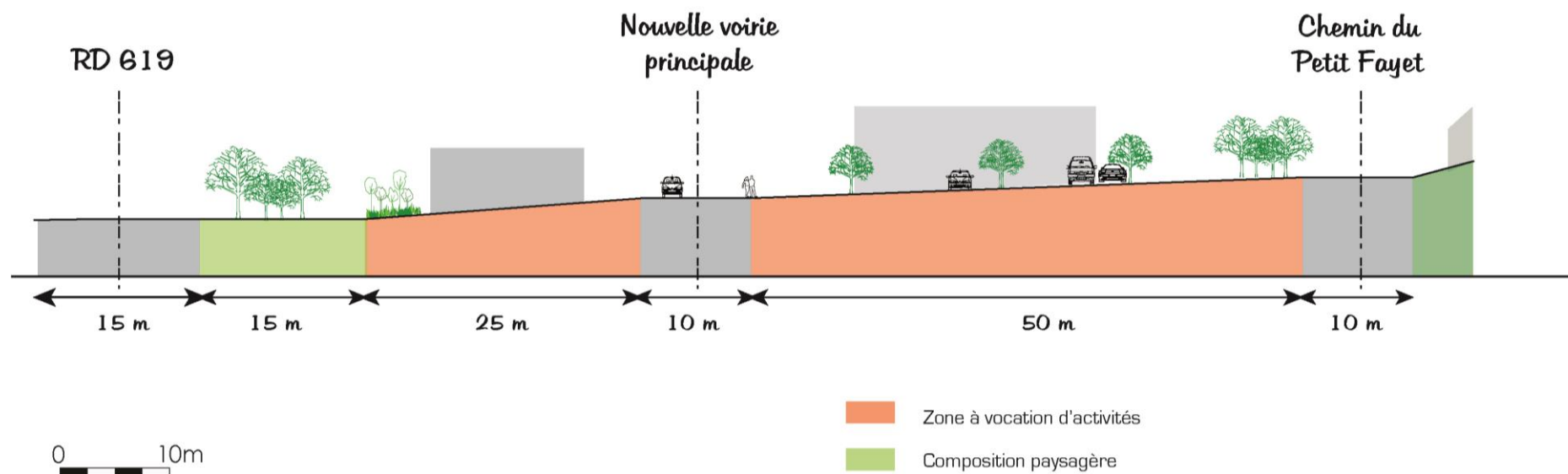
Réalisation Perspectives

Orientations d'aménagement

L'aménagement proposé :

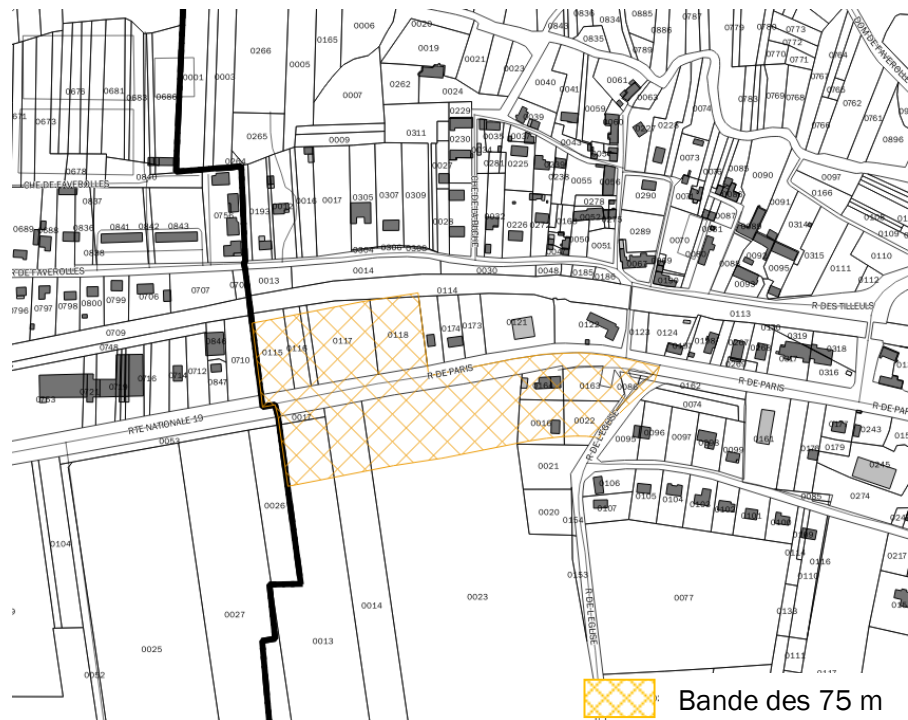
- S'appuie sur un accès public dont les dimensions sont en cohérence avec la nouvelle voirie ;
- Relie la zone d'activités au tissu urbain par l'intermédiaire d'une zone mixte puis d'une zone d'habitat, dans la continuité du projet existant ;
- S'appuie sur un axe central qui dessert ensuite la zone d'habitat et la zone d'activités, n'impliquant pas de nouvel accès sur la RD 619 ;
- Reprend et renforce l'aménagement paysager (composition paysagère, alignement d'arbres annonçant les espaces de stationnement, haies...) de la zone industrielle, le long de la RD 619, pour créer une continuité. L'aménagement s'étoffe à l'approche du carrefour, sur la RD 619 ;
- Intègre des espaces verts (espace public), dans l'esprit du projet en cours : un au niveau de l'ancienne mare et l'autre derrière l'entreprise Dorlia.

Coupe transversale du projet (à titre indicatif)




6.2 PRECONISATIONS POUR L'ETUDE ENTREE DE VILLE OUEST

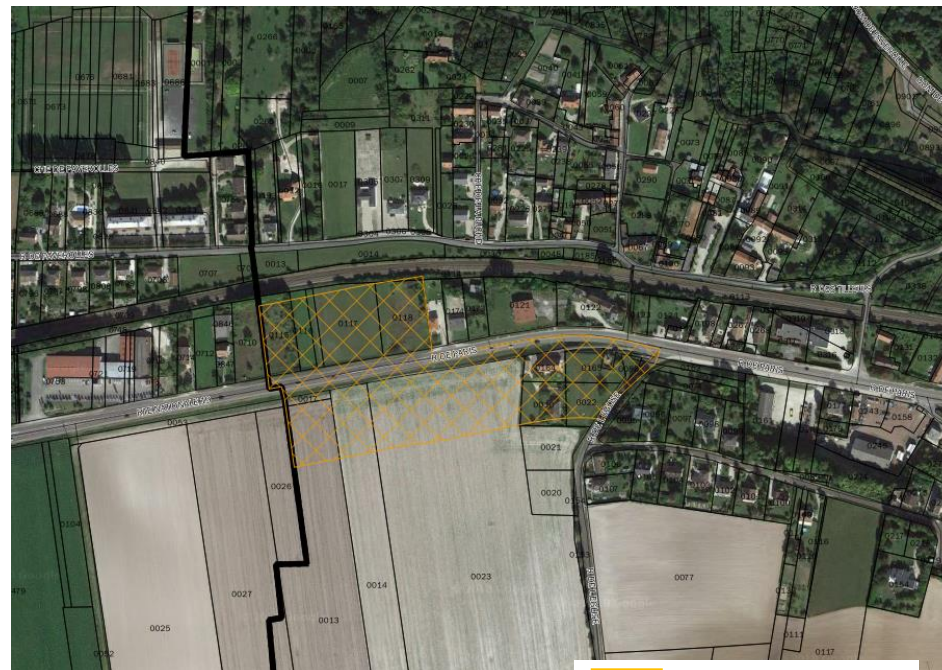
Emprise de la bande des 75 m




Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

 Bande des 75 m

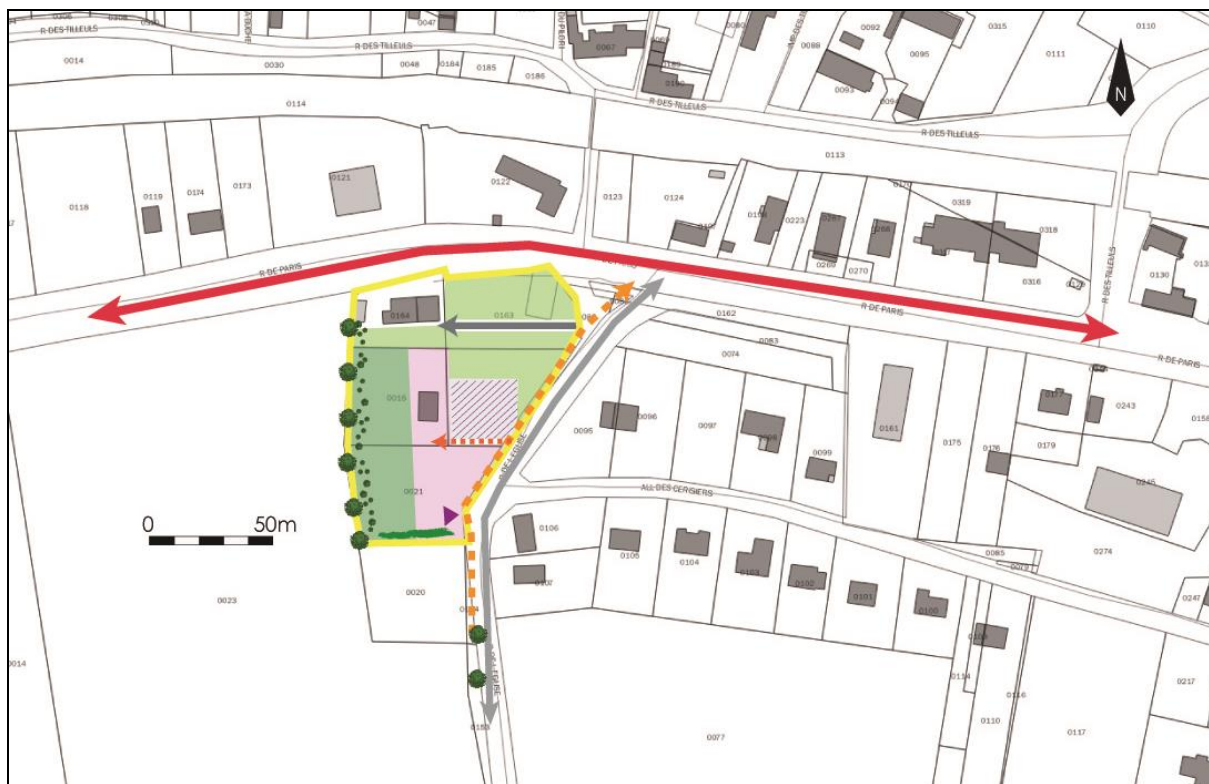
Photographie aérienne du site



Réalisation Perspectives sur googlesatellite

 Bande des 75 m

Esquisse d'aménagement du projet



Légende :

Etat initial :

- Projet d'urbanisation
- ↔ RD 619
- ↔ Rue de l'église

Projet habitat:

- Zone à vocation d'habitat
- Espace jardin à privilégier
- Création d'une frange végétale
- Création d'une haie
- ↔ Liaison douce à créer
- ↔ Possibilité de création d'un nouvel accès pour l'habitation
- ▼ Principe d'accès sur la voirie principale
(le nombre d'accès schématisés ne correspond pas au nombre de parcelles à créer)
- Maintien et renforcement de l'alignement d'arbres

Projet aménagement espace public/cour école

- Création d'espaces verts (espace public) + possibilité extension cour de l'école
- Espace de stationnement planté à envisager
- ↔ Nouvel accès école

Réalisation Perspectives



OAP « EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL »

1. OBJECTIFS

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent présenter, conformément à l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, des OAP « *Equipement commercial et artisanal* » contenant les localisations préférentielles des commerces et les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser le développement économique du territoire à l'échelle de la CCPRS.

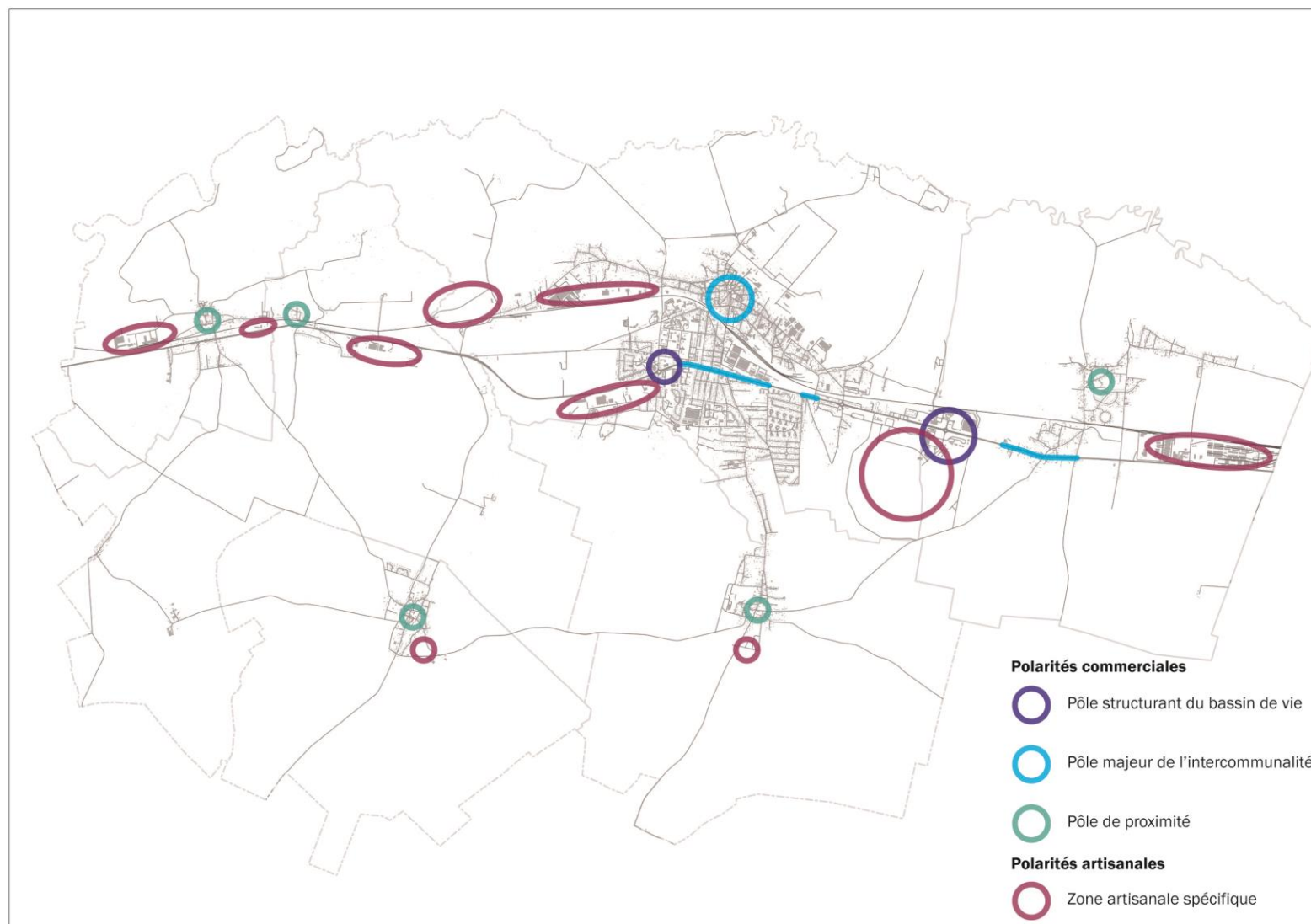
2. HIERARCHISATION DES POLES

L'armature commerciale du territoire de la CCPRS est hiérarchisée selon 3 types de pôles distincts :

- **Pôles structurants du bassin de vie** : Centre commercial de la Belle Idée, Parc de l'Aérodrome et centre commercial le Marais ;
- **Pôles majeurs de l'intercommunalité** : Centre-ville de Romilly-sur-Seine et les traversées urbaines de la RD619 sur les communes de Romilly-sur-Seine et Maizières-la-Grande-Paroisse ;
- **Pôles de proximité** : Centres bourgs de Crancey, Gélannes, Maizières-la-Grande-Paroisse, Pars-les-Romilly et Saint-Hilaire-sous-Romilly et commerces de proximité au sein des quartiers de Romilly-sur-Seine.

L'activité artisanale tient également une place importante dans le tissu économique local et est organisée au sein de zones d'activités spécifiques (Aéromia, la Glacière, ...) et au sein des tissus urbains de chaque commune.

Cartographie de l'armature commerciale et artisanale



Réalisation Perspectives

3. ORIENTATIONS

3.1 POLES STRUCTURANTS DU BASSIN DE VIE

Les pôles structurants du bassin de vie se composent des principaux centres commerciaux et zones commerciales du territoire présentant une attractivité à l'échelle du bassin de vie. Afin de permettre le développement de ces espaces commerciaux dans le respect de l'environnement et du cadre de vie, les futures opérations devront :

- Optimiser l'utilisation du foncier en mutualisant les espaces de stationnement et en densifiant les futures extensions des zones commerciales ;
- Maintenir la qualité paysagère des zones commerciales existantes et d'intégrer les aménagements paysagers des franges urbaines, des espaces ouverts au public et des espaces de stationnements aux éventuelles extensions de ces zones ;
- Améliorer l'accessibilité des zones commerciales pour l'ensemble des usagers et des modes de transports.

3.2 POLES MAJEURS DE L'INTERCOMMUNALITE

Les pôles majeurs de l'intercommunalité se composent de commerces situés au sein du tissu urbain mais regroupés au centre de Romilly-sur-Seine ou le long de la RD619, présentant une attractivité à l'échelle de l'intercommunalité. Afin de maintenir la présence de ces pôles commerciaux, la création de nouveaux commerces et l'extension des commerces existants est autorisée tout en permettant la mixité des fonctions urbaines (commerce, habitat, équipement, ...).

3.3 POLES DE PROXIMITE

Les pôles de proximité se composent de commerces de proximité permettant d'assurer les besoins quotidiens des habitants de la CCPRS. Les communes rurales du territoire ne disposent pas toutes de ce type de commerces. Cependant, le développement commercial de proximité y est autorisé afin de permettre une mixité des fonctions urbaines (commerce, habitat, équipement, ...) au sein de chaque commune.



OAP « MOBILITE »

1. OBJECTIFS

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre, en complément des actions du Programme d'Orientations et d'Actions, une cohabitation entre les différents modes de transports dans l'espace public en favorisant la sécurité, l'accessibilité et le cadre de vie.

2. ORIENTATIONS

2.1 VOIRIE

→ Hiérarchisation des voiries

Lors d'opérations d'aménagement et de restructuration de la trame viaire, une hiérarchisation des voiries en terme de structure (revêtement, profil, ...) et en terme de réglementation (vitesse autorisée, type de stationnement, ...) devra être respectée.

Deux types de voiries sont identifiés :

- **Voirie structurante**, fonction de transit : favoriser des voies séparées et la continuité des déplacements selon les différents modes de transports ;
- **Voirie de desserte**, fonction et usage de proximité : favoriser la circulation partagée et apaisée.

Cette hiérarchie sera également appliquée aux opérations d'aménagement économique en tenant compte notamment de la circulation des véhicules poids-lourds (calibrage des voies, aire de retournement, ...).

2.2 STATIONNEMENT

→ Zones à vocation économique

- Réaliser des espaces de stationnement adaptés au trafic poids-lourds dans les zones économiques.
- Mutualiser les espaces de stationnement au sein des zones économiques lorsque cela est possible.

→ Zones à vocation d'habitat

- Limiter le stationnement « sauvage » en intégrant le stationnement visiteur dans les opérations d'aménagement ou la réalisation d'aménagements spécifiques lorsque cela est nécessaire.

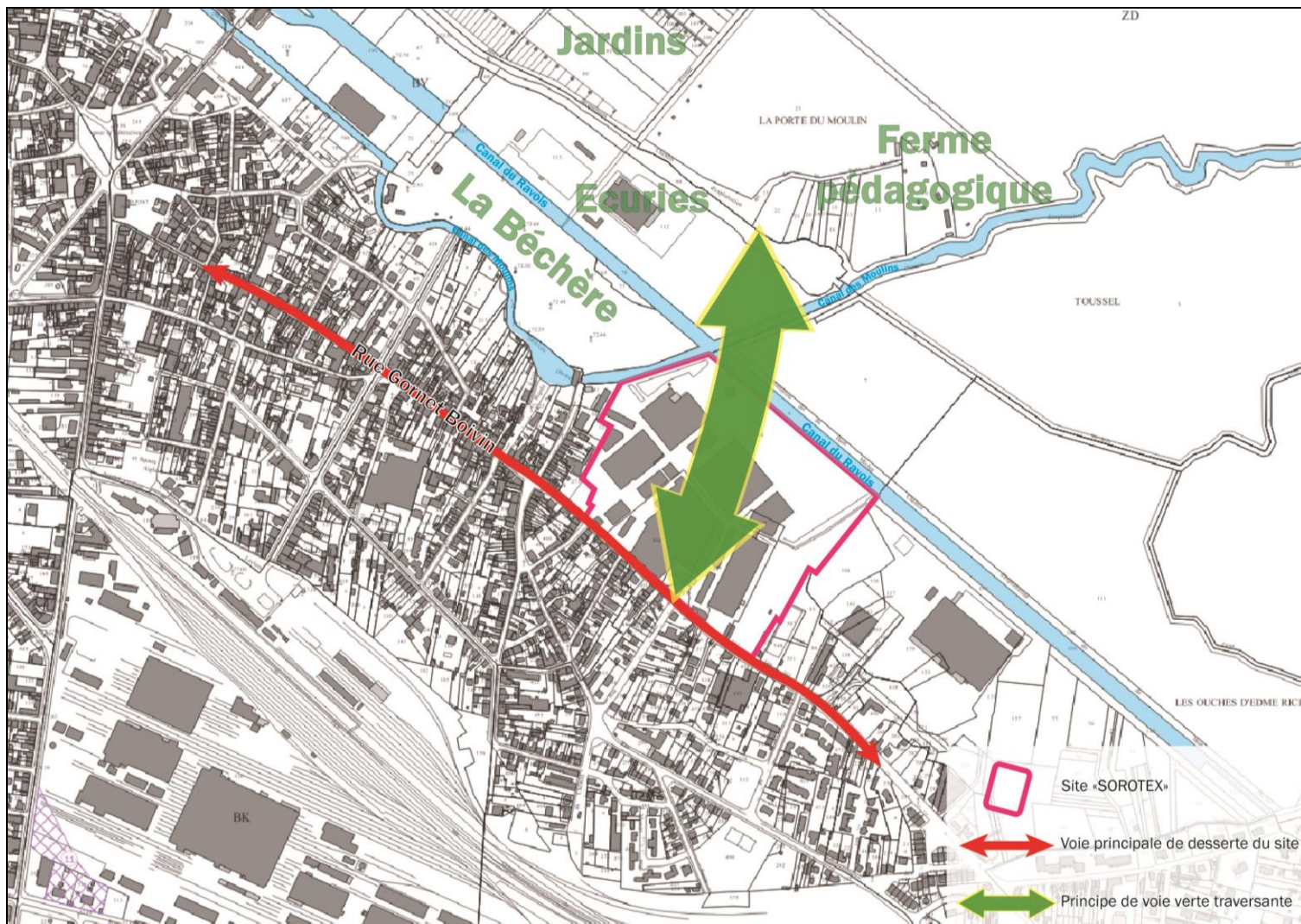
→ Traitement paysager

- Assurer un traitement qualitatif des espaces de stationnement adapté à la taille de l'aire de stationnement par des plantations, des aménagements paysagers, revêtements perméables, ...

→ Accessibilité

Lors de la réalisation d'espaces de stationnement mutualisés, l'ensemble des usagers et des modes de transports devront être pris en compte selon les besoins (vélo, véhicule électrique, PMR, ...) et adaptés selon les constructions desservies (commerces, équipements, ...).

3. PRECONISATION POUR LE SITE « SOROTEX »



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement du site « SOROTEX »

Le site sera desservi depuis la rue Gornet Boivin. Lors de l'organisation de la desserte interne du site, une voie verte (circulations douces) traversante sera prévue. Cette voie verte permettra de desservir les espaces naturels et de loisirs situés au Nord du site (jardins, écuries, ferme pédagogique, ...) depuis la rue Gornet Boivin en permettant de traverser le canal du Ravois.

Le tracé de cette voie verte sera précisé lors de l'aménagement du site afin de proposer une organisation du site cohérente avec le devenir de ce dernier.

4. PRECONISATION POUR LE CARREFOUR DE LA RUE ARISTIDE BRIAND (RD619) ET L'AVENUE PIERRE BROSSOLETTE A ROMILLY-SUR-SEINE



Réalisation Perspectives sur fond BD Parcellaire

Orientations d'aménagement du carrefour de la Rue Aristide Briand (RD619) et l'Avenue Pierre Brossolette à Romilly-sur-Seine

Le carrefour à feux tricolores actuellement en place sera requalifié pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des piétons et des cycles. Cette requalification tiendra compte de l'aménagement urbain et paysager de l'avenue Pierre Brossolette qui se présente comme une entrée du centre-ville de Romilly-sur-Seine.

Une voie nouvelle pourra être créée entre la Rue Aristide Briand (RD619) et l'Avenue Pierre Brossolette pour permettre le désengorgement du carrefour dans le sens RD619 vers le centre-ville.

De plus un espace de stationnement pourra y être créée afin de faciliter l'accès aux commerces et équipements situés à proximité du carrefour.