



PLAN LOCAL D'URBANISME

14U21

Rendu exécutoire le

Modification simplifiée n°1

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Date d'origine :

Août 2022

4bis

PLU approuvé le 11 Mars 2013 puis modifié le 24 février 2014 et le 30 septembre 2020 - Etude réalisée par Urba-services et ARVAL

Modification simplifiée n°1 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du 29 Septembre 2022

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : arval.archi@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION	2
CHAPITRE UNIQUE – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AUm	3

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement (OA) permettent de traduire certaines politiques et de mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées, dans des secteurs précis.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, « le PLU comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des Orientations d'Aménagement, un règlement et des annexes ».

Les Orientations d'Aménagement sont attachées à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics ».

Est concernée par ces dispositions particulières :

➤ **La zone 1 AUm** inscrite au niveau du Quartier des Usines, dans la partie Nord-Ouest de la ville, à l'interface entre la ville et la zone d'activités industrielles.

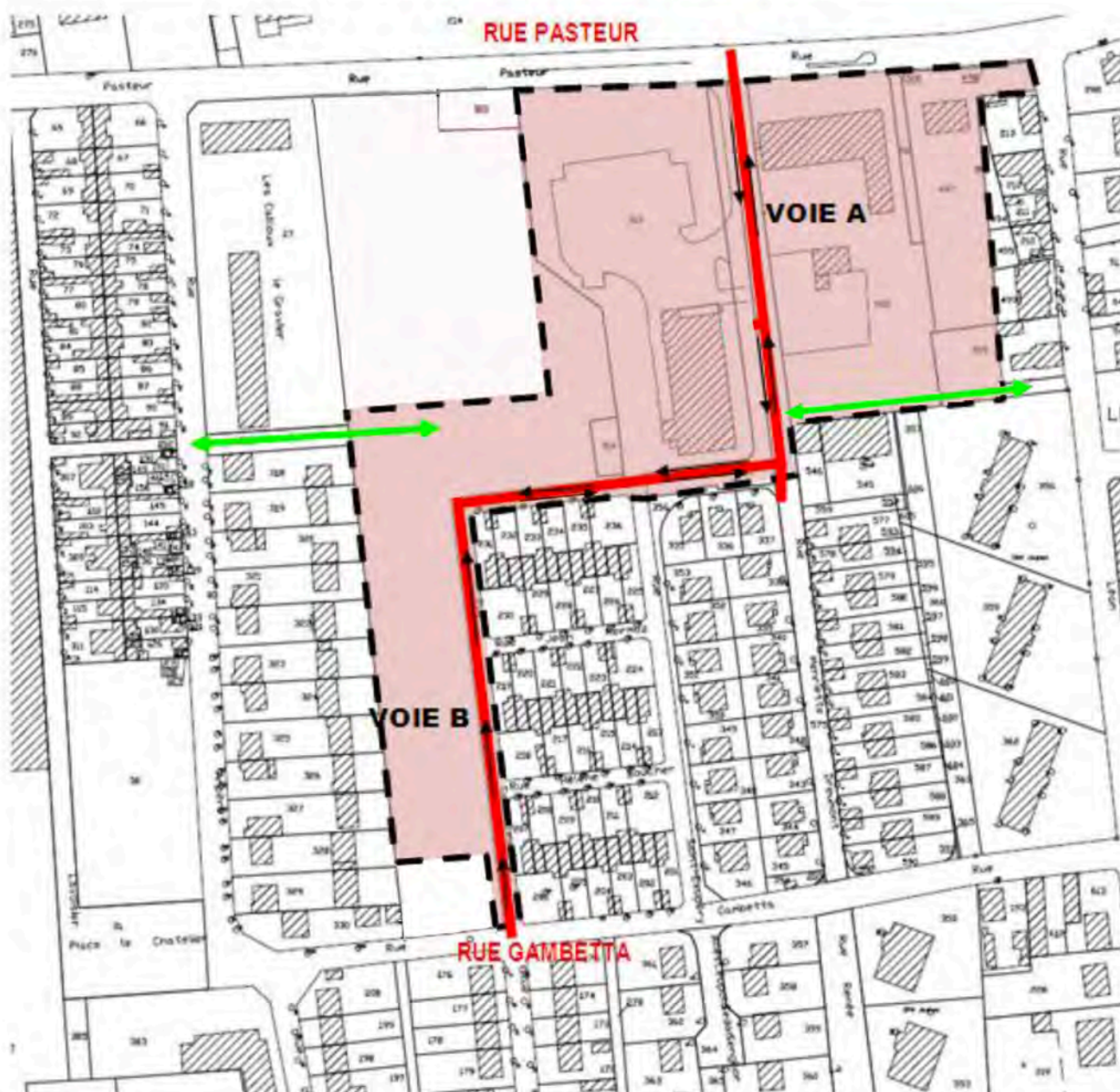
La qualité urbaine de cet îlot n'est pas à souligner ; cette situation méritait d'être améliorée le long d'un axe important, la rue Pasteur, une des portes d'entrée dans la ville depuis la zone d'activités. De plus, la requalification future du quartier de la Gare, secteur urbain proche géographiquement, méritait d'être prolongée par des actions urbaines réparatrices comme celle affichée pour la zone 1 AUm. L'ensemble de ces projets visent à dynamiser cette partie de la ville, qui aujourd'hui, donne une impression d'être « à part ».

La configuration de la zone, sa position à l'échelle de la ville impliquaient que l'aménagement futur ne se réduise pas à un projet « minimaliste ». Il convenait que tout soit mis en œuvre pour que d'une part, l'îlot retrouve une véritable fonction à l'échelle de la ville, et d'autre part, que la future greffe urbaine entre le nouveau quartier et l'urbanisation existante soit réussie. De plus, il s'agissait d'une orientation totalement en adéquation avec la législation en matière de planification urbaine : réutiliser des îlots vides existants à l'intérieur du périmètre aggloméré avant de programmer des secteurs d'extension périphériques, le plus souvent consommateurs d'espaces naturels.

Les orientations d'aménagement attachées à la future urbanisation « touchent » aux thèmes de la mixité des fonctions, de la desserte viaire, des déplacements piétonniers, du traitement paysager, de la gestion des eaux pluviales, du stationnement, de l'aspect des futures constructions.

L'urbanisation de la zone 1AUm peut résulter d'opérations distinctes, devant toutefois respecter les dispositions d'ensemble des OAP, sachant que le long de la rue Henriette Dreumont, compte tenu des reprises de réseaux et de voirie à réaliser, les porteurs de projet pourront être tenus d'apporter leur participation dans le cadre de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LE SCHEMA VIAIRE



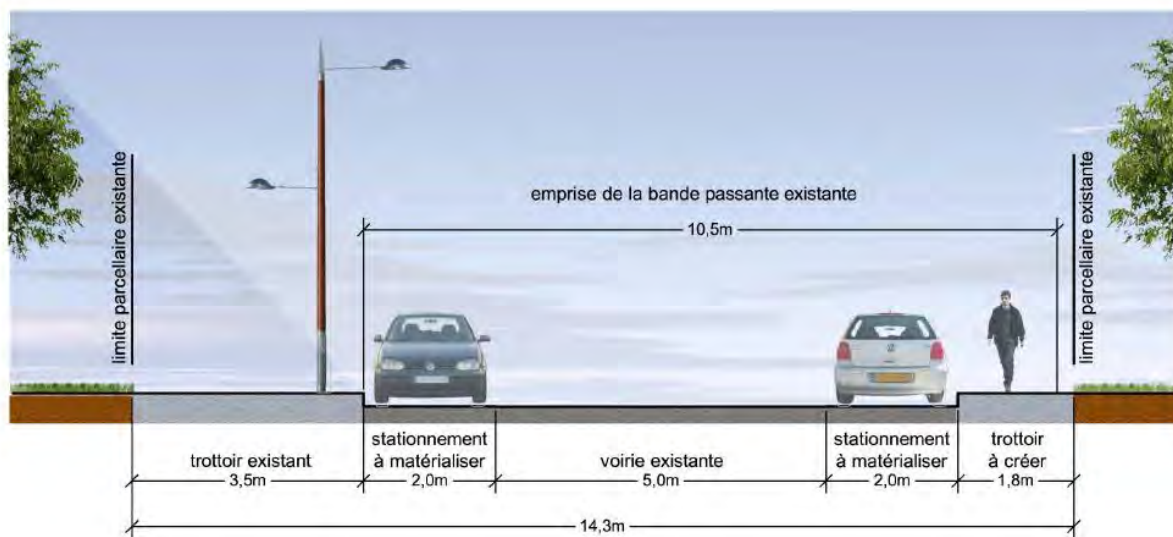
LEGENDE

-  PERIMETRE DE LA ZONE 1 AUm
-  PRINCIPE DE VOIE A RESPECTER
-  PRINCIPE DE SENTE PIETONNE A RESPECTER
-  SENS DE CIRCULATION PROPOSE (orientation donnée à titre indicatif)

S'agissant des voies de desserte, les orientations d'aménagement fixent des caractéristiques à respecter.

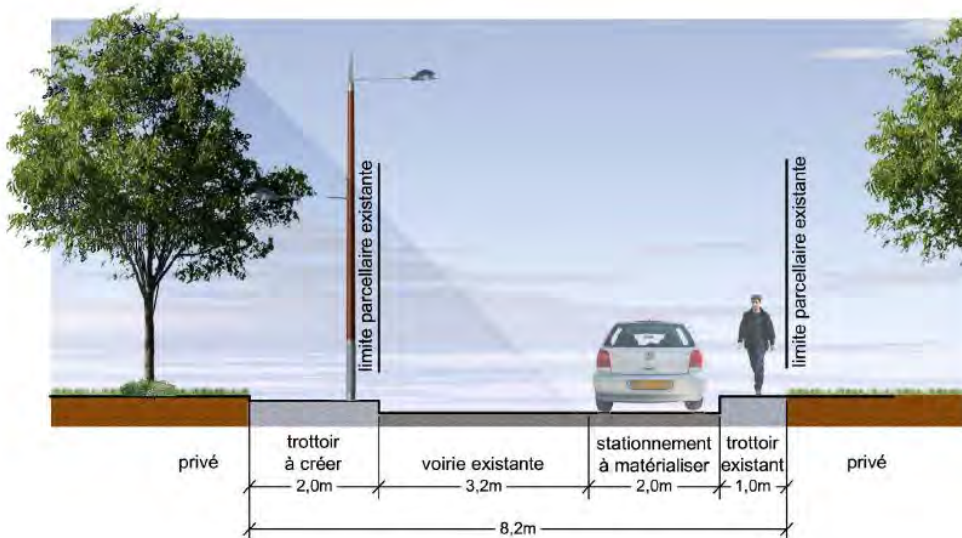
Aussi, la voie **A** (*voir repère sur schéma ci-avant*), voie primaire, doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de large et être accompagnée de part et d'autre d'espaces de stationnement matérialisés d'une largeur d'au moins 2 m et d'accotement aménagés pour les déplacements des piétons à l'intérieur du nouveau quartier (trottoirs). La voie **A** doit présenter une emprise totale d'au moins 14,30 m (bande roulante + 2 espaces de stationnement matérialisés + 2 trottoirs aménagés).

CARACTERISTIQUES VOIE PRIMAIRE



La voie **B** (*voir repère sur schéma ci-avant*), voie secondaire, doit présenter une bande roulante d'au moins 3,20 m de large et être accompagnée d'une zone de stationnement matérialisée présentant une largeur d'au moins 2 m. Des accotements (trottoirs) seront aménagés de part et d'autre de la voie pour favoriser les déplacements des piétons à l'intérieur du nouveau quartier. La voie **B** doit présenter une emprise totale d'au moins 8,20 m (bande roulante + 1 espace de stationnement matérialisé + 2 trottoirs aménagés).

CARACTERISTIQUES VOIE SECONDAIRE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LES VOCATIONS A RESPECTER



LEGENDE



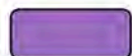
PERIMETRE DE LA ZONE 1 AUm



VOCATION COMMERCIALE



VOCATION MIXTE : LOGEMENT, COMMERCE, BUREAUX, SERVICES OU HOTELS



VOCATION LOGEMENT (lots à bâtir)



ESPACE VERT COMMUN RECREATIF (+ gestion des eaux pluviales)

NB : la répartition des vocations est à respecter. Toutefois, les limites des emprises reportées sur le schéma ci-dessus ne sont pas figées.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LES IMPLANTATIONS A RESPECTER



LEGENDE



PERIMETRE DE LA ZONE 1 AUm



VOIE PROJETEE



BANDE CONSTRUCTIBLE (5 m – 30 m)



FRONT BATI A STRUCTURER



IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT



IMPLANTATION AVEC UN RETRAIT (au moins 5 m)



CROISEMENT A AMENAGER INTEGRANT DE L'ESPACE VERT



ORIENTATION D'AMENAGEMENT : L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5(10) DU CODE DE L'URBANISME



LEGENDE



PERIMETRE DE LA ZONE 1 AUm



Périmètre soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(10) du Code de l'Urbanisme



Bâti existant voué à la démolition



Bâti déjà démoli

L'application de l'article L.123-1-5(10) du Code de l'Urbanisme oblige à la démolition du bâti existant à l'intérieur du périmètre concerné. Toutefois, la délivrance d'autorisations reste possible sur les parties non bâties de l'îlot. Cette souplesse réglementaire rend possible un aménagement progressif de l'îlot (notion de phasage), étant entendu que la démolition, à terme, du bâti existant reste obligatoire.