

Département du Val d'Oise
Commune de PERSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Révision du PLU - Document approuvé le 28/06/2013

Document modifié le 17/05/2018

IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Environnement - Infrastructures - Urbanisme

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr





Table des matières

I- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT COMMUNES A TOUS LES SECTEURS	2
II- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT AUX ABORDS DE LA RUE CATELAS	3
III- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SECTEURS JAURES ET BORDS DE L'OISE OUEST	5
IV- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR OISE EST	8
V- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LA ZONE 1AUI	10

PRÉAMBULE

L'article L. 123-1-4° du code de l'urbanisme dispose que « 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 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.

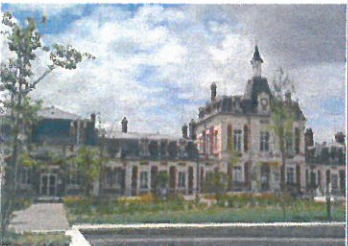
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre du P.L.U. de PERSAN.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement.



I- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT COMMUNES A TOUS LES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

Des orientations d'aménagement spécifiques sont définies ci-après afin que l'urbanisation des futurs quartiers préserve la qualité du cadre de vie de la Ville.

Pour ce faire, les différents points suivants seront à respecter sur tous les secteurs de la zone 1AU (à vocation d'habitat).

- Les voies principales identifiées sur les schémas devront revêtir les caractéristiques suivantes :

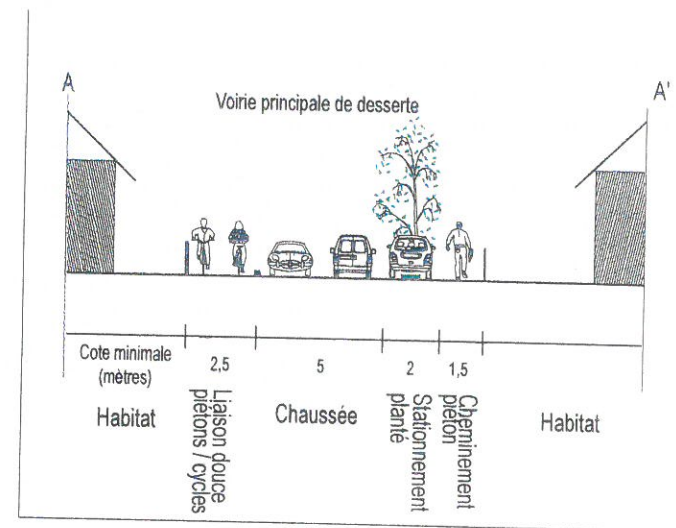
- Le traitement des voies principales desservant permettra de bien séparer les modes de déplacement (voiture, piétons, cycles, personnes en situation de handicap) afin de favoriser la sécurité.

Les différents axes (piétons et routiers) devront être paysagés, de manière à accroître l'offre de surface verte et à créer un quartier de qualité.

- La coupe de voirie présentée ci-contre est opposable pour les **voies principales de desserte** définies sur les schémas d'aménagement des différents secteurs : les éléments qui y figurent doivent être réalisés. En revanche, les cotes sont indiquées à titre d'exemple.

- Réaliser les aménagements nécessaires pour l'installation du numérique terrestre sur le terrain d'assiette des opérations.

- Réaliser un espace récréatif et paysager central au sein des secteurs à vocation d'habitat créant un espace de convivialité et d'échanges au sein des quartiers et accroissant l'offre de surfaces vertes.



Orientations d'aménagement aux abords de la Rue Catelas

Légende

- Secteur 1AUa à développer à vocation mixte habitat / activités
- Secteurs 1AUc et 1AUd à développer à vocation dominante d'habitat
- Périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble en zone UB : résorber l'habitat indigne et réaliser de nouveaux logements
- Emprises ferroviaires à reconverter à terme

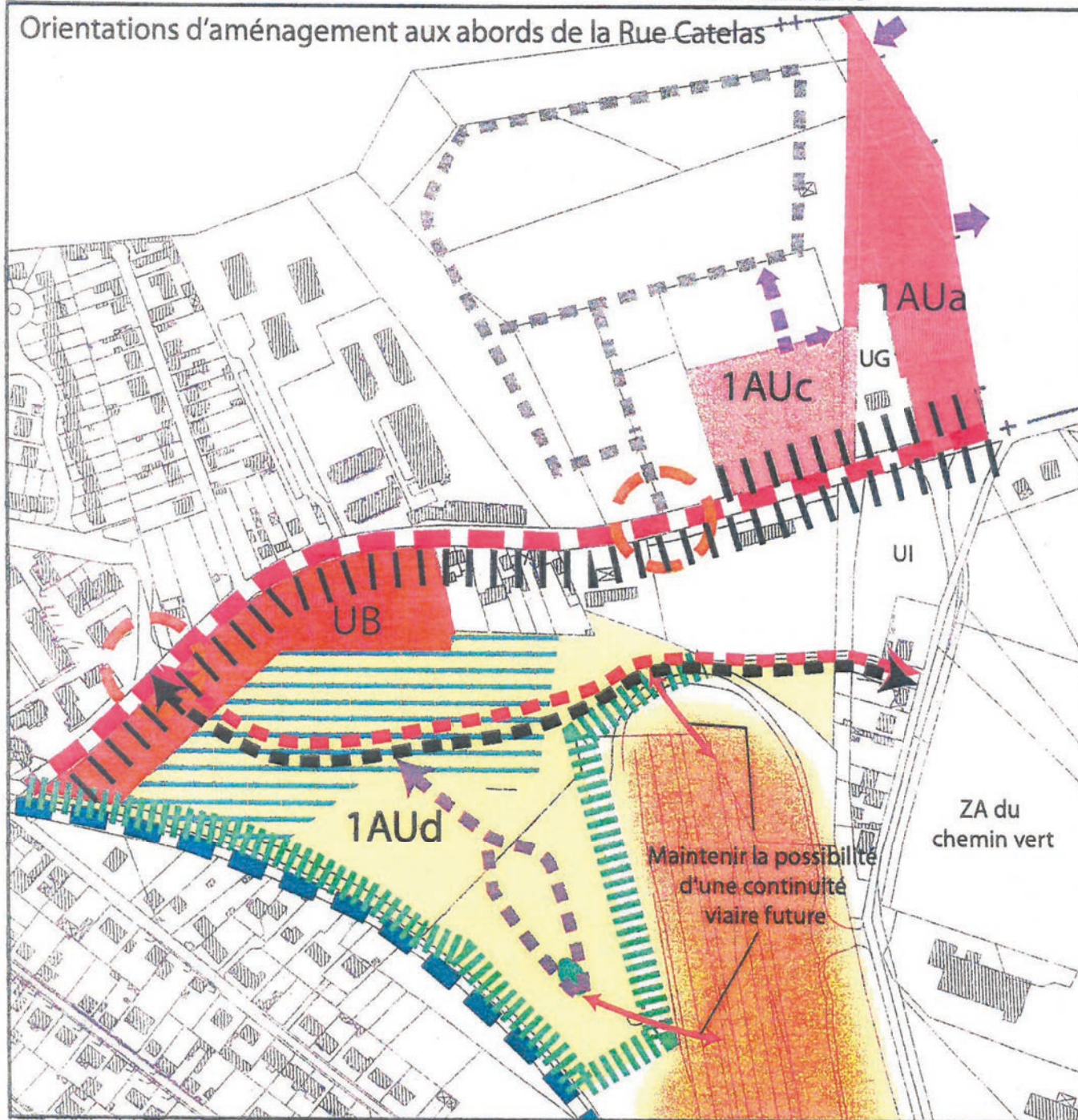
Principes d'aménagement

- Front urbain de qualité à créer
- Intégration paysagère des franges de la zone
- Secteur préférentiel d'implantation d'un bassin de rétention et d'un espace récréatif et paysager

Principes de desserte

(NB : les tracés sont schématiques et présentent une localisation de principe)

- Liaisons viaires existantes (tracé de principe)
- Voies de desserte principale à créer
- Voies de desserte secondaire à créer
- Requalification de la rue J. Catelas intégrant une liaison cyclable et PSH (maîtrise d'ouvrage départementale)
- Carrefour à aménager
- Itinéraire piéton/cycle/PSH à aménager
- Chemin piéton à retrouver



II- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT AUX ABORDS DE LA RUE CATELAS

1) Secteur 1AUa à vocation mixte habitat / activités et secteur 1AUc à vocation dominante d'habitat

Des orientations d'aménagement spécifiques sont définies ci-après afin que l'urbanisation de cette future zone préserve la qualité de cette partie Est de la Ville, et qu'elle s'inscrive en cohérence avec les espaces limitrophes.

Pour ce faire, les différents points suivants seront à respecter.

- Créer plusieurs voies afin de desservir la zone :

Les secteurs 1AUa et 1AUc seront desservis par un axe Nord/Sud se terminant par une aire de retournement afin de ne pas multiplier les carrefours sur la rue Catelas. Cet axe sera également raccordé à la voirie existante du lotissement de la Résidence des Saules.

- Constituer le long de la rue Catelas un front urbain de qualité, grâce à une implantation et un aspect architectural des constructions adaptés.

- Assurer, sous réserve d'une étude de faisabilité, une gestion alternative des eaux pluviales (noues, fossés, bassin tampon par exemple) afin de retarder le ruissellement.

Programmation de logements

La densité des surfaces dévolues à l'habitat sera comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare.

