

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation



Révision du Plan Local d'Urbanisme
Document arrêté le : 1^{er} juillet 2019
Document approuvé le :



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Elles peuvent aussi porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles sont obligatoires dans une zone AU (A Urbaniser).

Que ce soit sur un secteur à enjeux, ou un quartier à mettre en valeur, ou sur une zone A Urbaniser, ces 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 aussi comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur la commune de Crécy-la-Chapelle, le diagnostic a conduit à mettre en évidence un secteurs à enjeux. Il s'agit du secteur des abords de la gare et le lien avec les commerces entre la gare et le centre ancien de Crécy-la-Chapelle.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à définir des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces diverses opérations d'aménagement peuvent se réaliser à plus ou moins long terme, et en plusieurs phases, en fonction :

- des initiatives publiques ou privées,
- de l'avancement de la maîtrise foncière,
- de la réalisation des équipements de desserte.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent, par secteur, des échéances de réalisation, pour permettre une bonne insertion dans le bourg et pour tenir compte de la création ou de la saturation des équipements publics (réseaux écoles...).

Parfois, une partie seulement du projet pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble et de veiller, dans un rapport de compatibilité, au respect des prescriptions.



Quartier de la gare dont les accès doivent être organisés et hiérarchisés à l'échelle du quartier mais aussi de la ville.



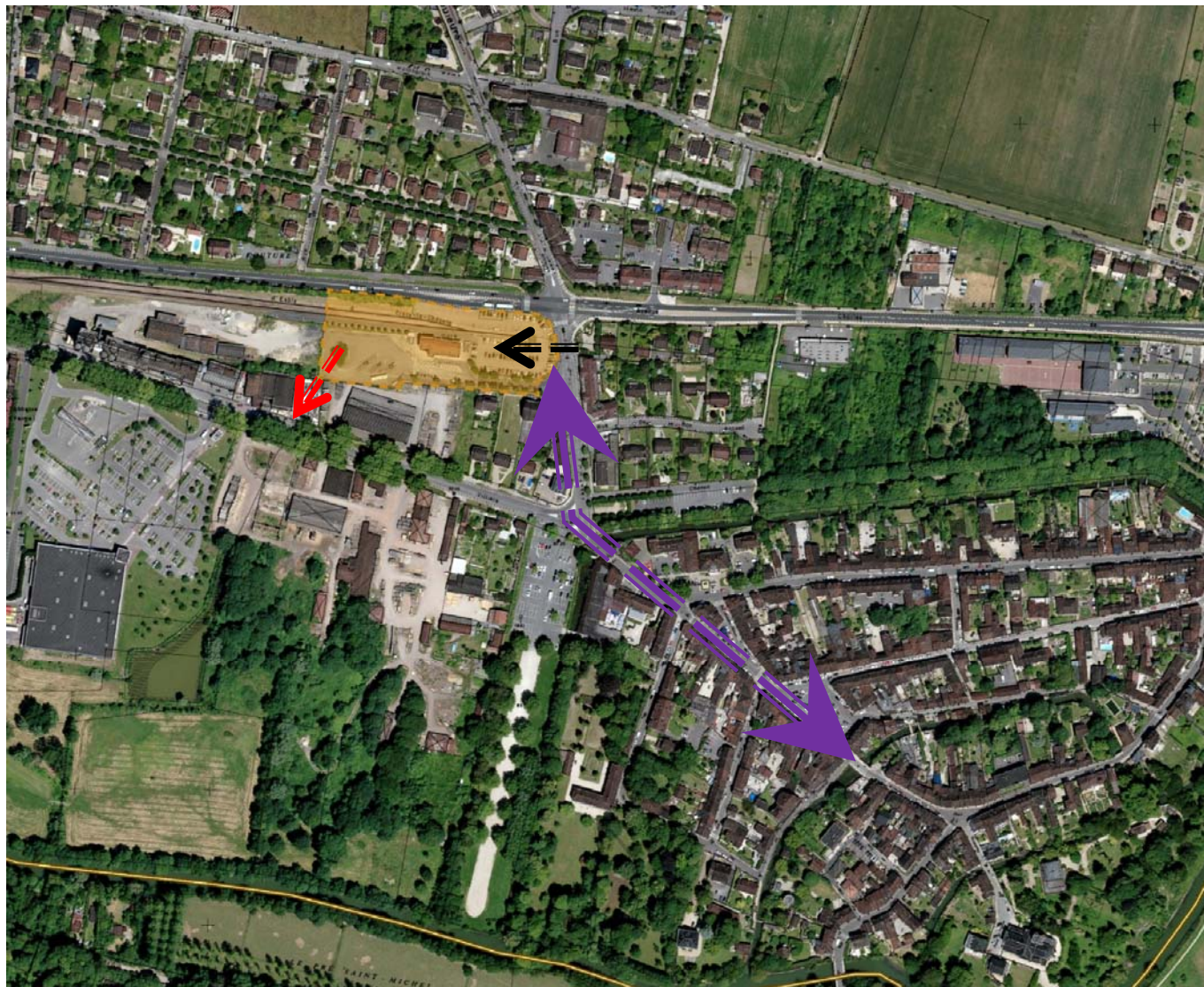
Linéaire commercial à encourager à et favoriser



Principe d'accès depuis la RD 33



Principe de sortie





1. ENJEUX & OBJECTIFS

Le quartier de la gare de Crécy-la-Chapelle souffre d'un manque de fonctionnalité dans son organisation urbaine. Il apparaît ainsi comme isolé et enclavé du reste de la ville. Cet espace fait l'objet du programme d'aménagement du pôle-gare de Crécy-la-Chapelle.

La desserte du site est à organiser selon les types de déplacements (doux et motorisés) et une liaison commerciale entre le centre-ville et la gare est à définir afin que ce secteur de la ville soit relié et intégré au centre originel de la ville.

Le plan masse devra avoir une réflexion à l'échelle du quartier mais aussi de la ville et concevoir un schéma d'ensemble avec l'existant.

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Déplacements et accessibilité

- Organiser l'accessibilité externe et interne du site pour tous les modes de déplacements,
- Le maillage de cheminements doux devra se raccorder à celui existant afin d'optimiser la desserte interne et externe du site,
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des déplacements du secteur jusqu'au centre-ville par un maillage de voiries hiérarchisées qui crée des continuités de parcours à l'échelle du quartier et de la ville.
- L'accès au secteur de la gare se fera depuis uniquement via la RD 33 (cf. schéma ci-avant). Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD 934.

Orientations paysagères et environnementales

- Préserver et mettre en valeur les plantations actuelles,
- Composer les espaces publics en relation avec les éléments naturels du contexte,
- Limiter les surfaces imperméabilisées,
- Intégrer des alignements d'arbres en accompagnement des espaces publics,
- Imposer des espaces tampon paysagés à l'interface des zones résidentielles,
- Valoriser les structures de ruissellement naturels existants,
- Employer des moyens de stockage des eaux pluviales,
- Utiliser l'eau de pluie pour assurer les besoins d'arrosage et plus généralement les usages d'eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur.





Les éléments de programmation

- Assurer une continuité économique et commerciale entre le centre-ville et la gare,
- Définir un front urbain de qualité le long de la voirie principale (volumétrie des constructions harmonisée avec l'environnement proche, qualité des matériaux employés, zones de stationnement plantées, etc...),

