

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE 4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Dans le cadre du diagnostic, les secteurs présentant un potentiel d'évolution urbaine important font l'objet d'une attention qui justifie la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Pour le cas de Franconville, ces orientations d'aménagement et de programmation comportent uniquement des secteurs compris au sein des espaces urbanisés.

Leur évolution doit se faire dans le cadre d'un développement d'ensemble cohérent et maîtrisé pour répondre à des besoins en logements. La définition des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation s'inscrit dans l'idée première de :

- Conforter et développer une des centralités de la commune (secteur gare) tout en permettant la préservation d'îlots de fraîcheur et espaces perméables pour la bonne infiltration des eaux pluviales. Développer le secteur gare permettra également de favoriser l'utilisation des transports en commun notamment lourds ;
- Requalifier l'entrée de ville sud aujourd'hui délaissée, pour renforcer l'attractivité de la commune et harmoniser le tissu urbain.

Ces orientations d'aménagement se fédèrent autour d'un objectif commun, celui de maîtriser et d'encadrer l'évolution urbaine. Ces secteurs comportent actuellement du bâti ancien souvent peu qualitatif et/ou enclavé entre des opérations récentes. Le parti d'aménagement doit permettre de réaliser de nouveaux programmes de logements en veillant à s'insérer dans le contexte bâti. Aussi, toutes ces évolutions et sites d'OAP ont également pour vocation une « finition urbaine » d'opérations récentes dans la continuité du PLU actuel pour réaliser des projets cohérents avec l'existant.
















Il est également intégré dans le PADD le développement du secteur « STAGO ». Les principes généraux méritent un peu plus de temps de réflexion pour réaliser une orientation d'aménagement et de programmation. Ainsi, un PAPAG (Périmètre d'attente de projet global) a été mis en place le temps de faire mûrir le projet. Une programmation d'un minimum de 300 logements dont 30% de logements sociaux et envisagée.

Carte de localisation des OAP sectorielles :

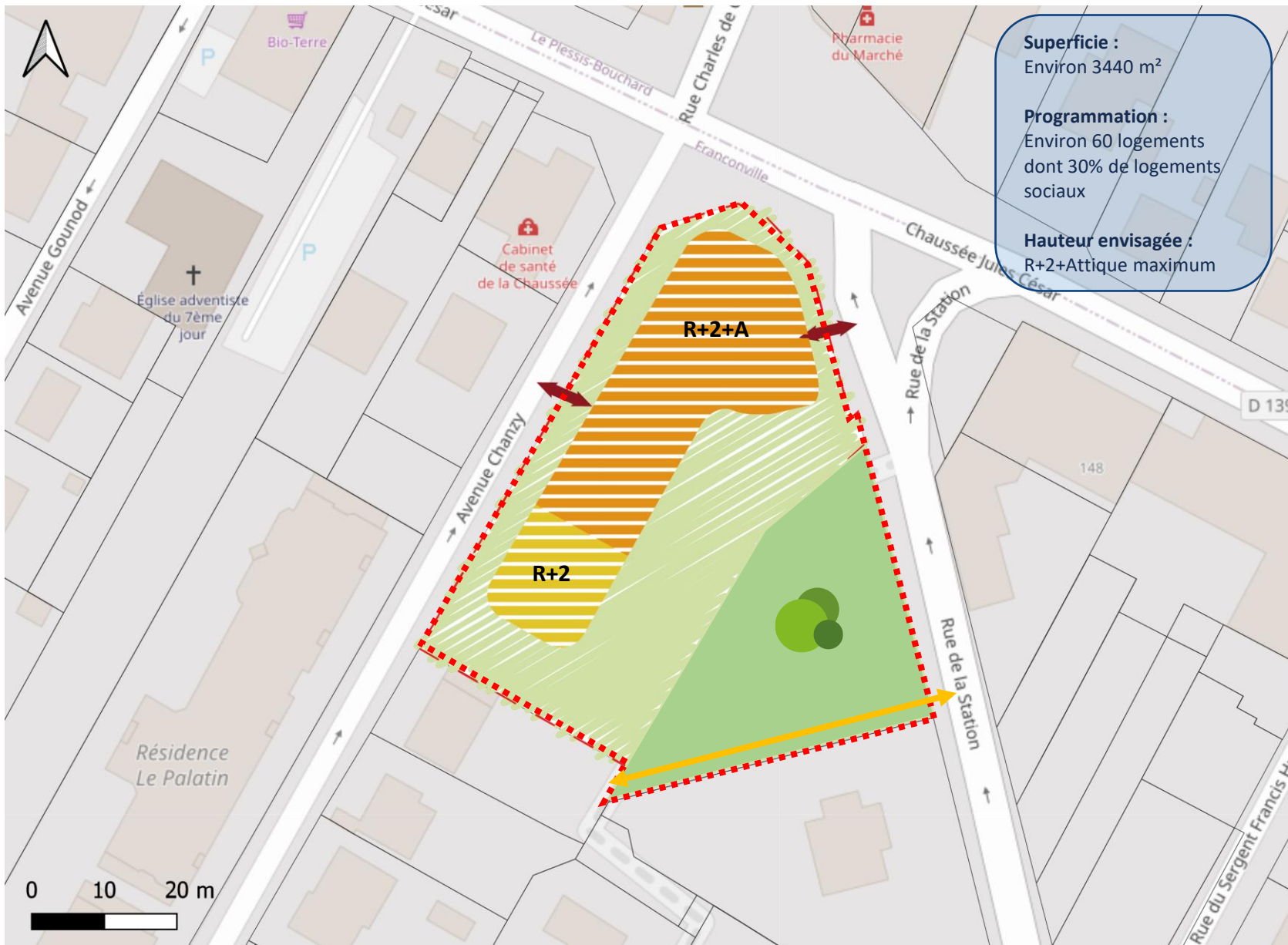


OAP THÉMATIQUES



-  Protéger les poumons verts du territoire que constitue le bois des Ébouliures et les Buttes du Paris
-  Valoriser le relief des Buttes du Paris
-  Protéger les parcs publics existants
-  Préserver les espaces de respirations (espaces verts attenants à l'habitat collectif, cœurs d'îlots verts remarquables...) dans les quartiers
-  Protéger les milieux écologiques sensibles
-  Veiller à préserver, dans la mesure du possible, les éléments de la trame verte notamment dans les quartiers pavillonnaires (cœurs d'îlot, jardins privés...)
-  Maintenir et conforter les continuités écologiques (continues et discontinues)
-  Préserver les alignements d'arbres existants le long des grands axes
-  Préserver les arbres remarquables
-  Maintenir et développer les circulations douces
-  Prendre en compte la réalisation de l'axe cyclable du RER vélo (*emplacement à titre indicatif*)
-  Préserver les espaces de jardin existants
-  Protéger les espaces en eau
-  Préserver les zones humides identifiées comme probables ou avérées par la DRIEE et le SAGE
-  Encadrer les activités liées à l'exploitation de carrière


OAP SECTORIELLES










Superficie :
Environ 3440 m²

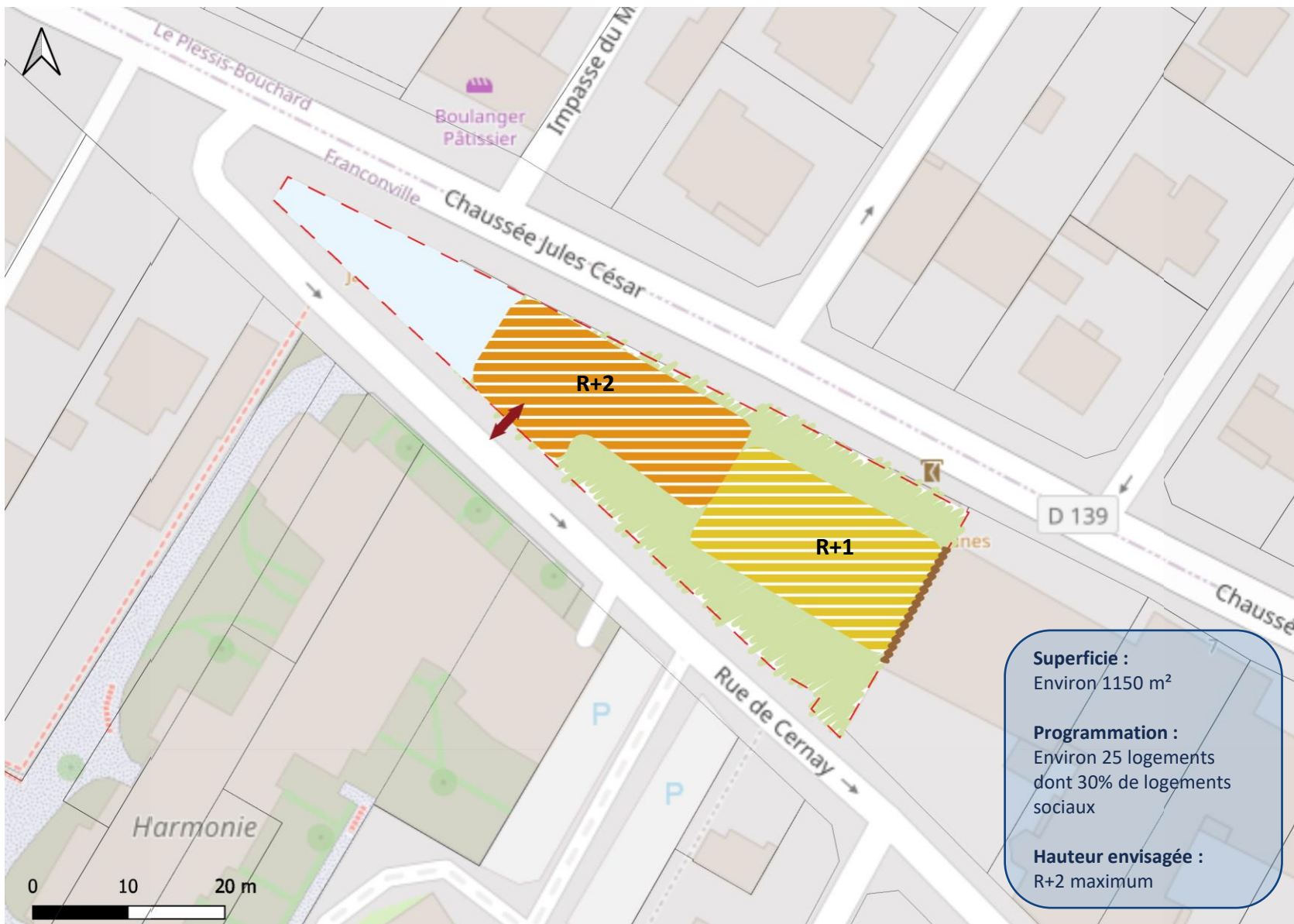
Programmation :
Environ 60 logements
dont 30% de logements sociaux

Hauteur envisagée :
R+2+Attique maximum

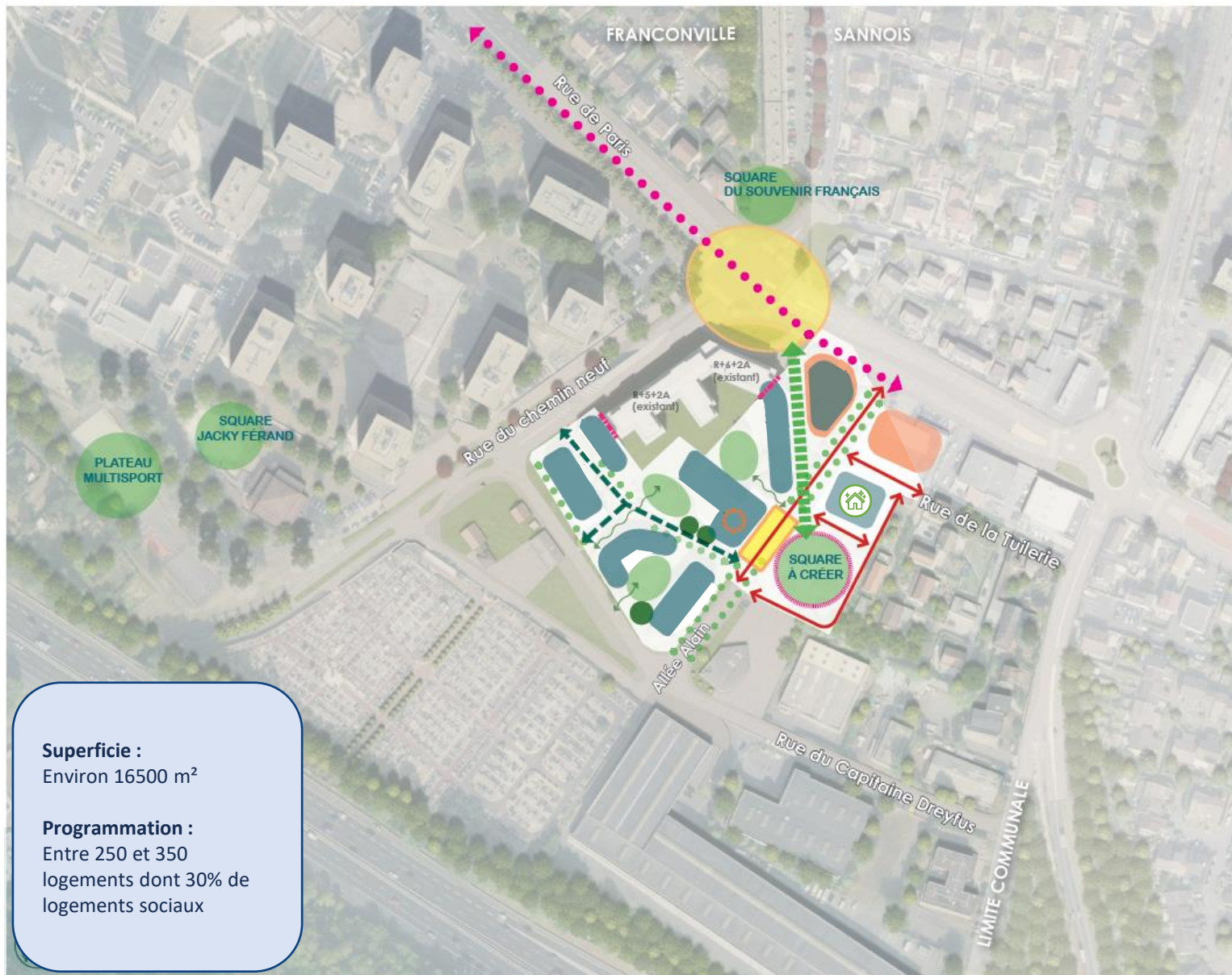
-  Périmètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :**
-  R+2+attique maximum
-  R+2 maximum
-  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
-  Création d'un espace vert public
-  Déplacement du cheminement doux existant
-  Principe d'accès (localisation indicative)



-  Périmètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :
-  R+2+attique maximum
-  R+1 maximum
-  Permettre une transition urbaine de qualité avec l'espace pavillonnaire (épannelage des hauteurs...)
-  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
-  Favoriser la constitution d'un véritable cœur d'îlot vert
-  Principe d'accès (localisation indicative)












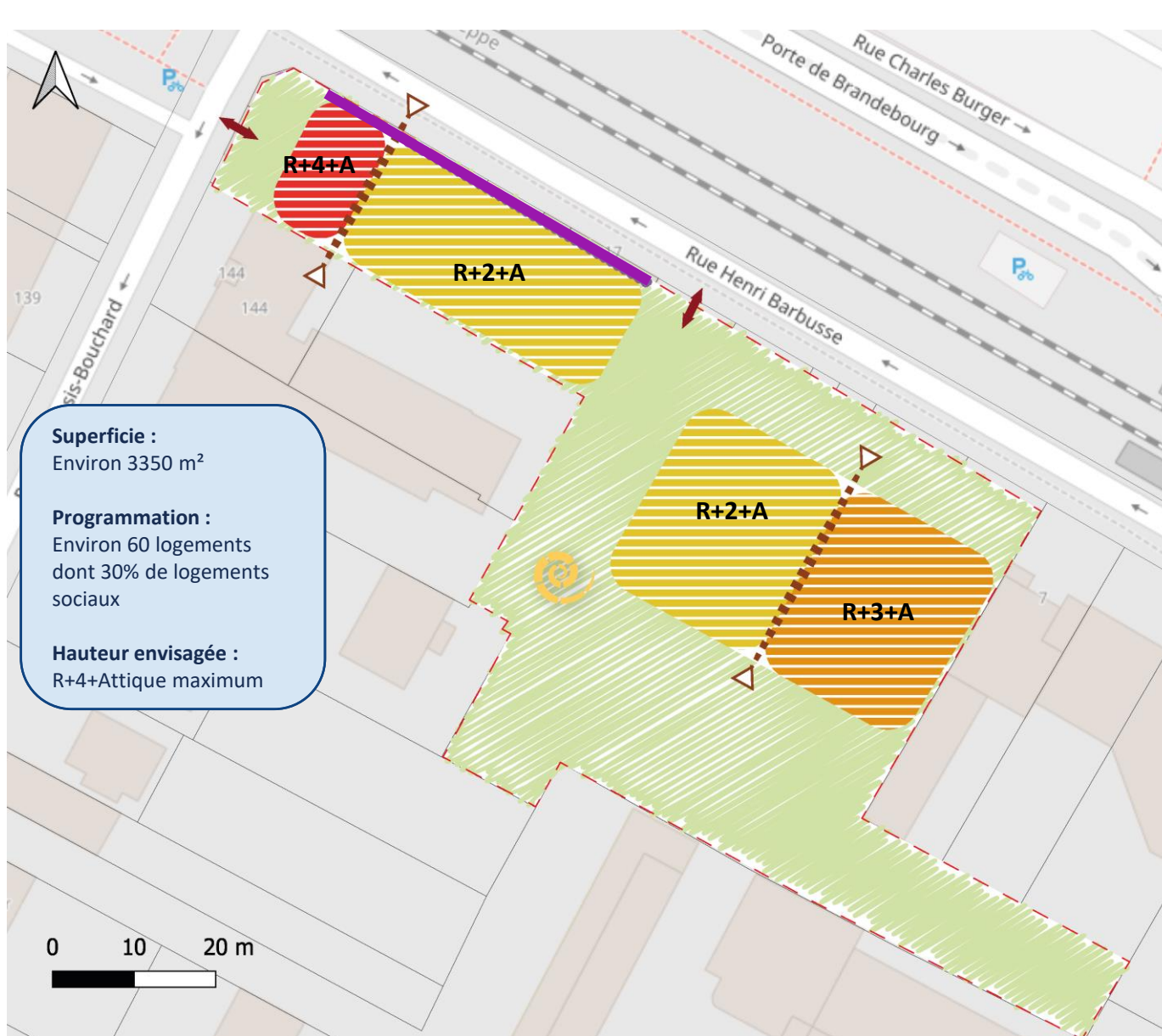
-  Périmètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :
-  R+2 maximum avec RDC actif (sauf activité commerciale)
-  R+1 maximum
-  Permettre une accroche urbaine de qualité avec l'existant
-  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
-  Traiter en espace public qualitatif libre de toute construction
-  Principe d'accès (localisation indicative)



Superficie :
 Environ 16500 m²

Programmation :
 Entre 250 et 350
 logements dont 30% de
 logements sociaux


- A/ ESPACES PUBLICS ET DÉPLACEMENTS**
-  CRÉER UNE PLACE D'ENTRÉE DE VILLE
 -  CRÉER UN PARVIS SECURISÉ FACE AU NOUVEAU SQUARE PUBLIC
 -  CRÉER UN NOUVEAU SQUARE PUBLIC
 -  PROLONGER LES VOIES POUR AMÉLIORER LES MAILLAGES
 -  CRÉER DES SENTES RELIANT LES ESPACES PUBLICS DU QUARTIER
 -  AMORCER LA PISTE CYCLABLE DE FRANCONVILLE
 -  CRÉER UNE VOIE NORD-SUD POUR METTRE EN RELATION LE FUTUR SQUARE PUBLIC ET LA PLACE, EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE DU QUARTIER
- B/ TRAME VERTE**
-  FAVORISER LES COEURS D'ÎLOT
 -  CRÉER DES PERCÉES VISUELLES SUR LES COEURS D'ÎLOTS
 -  PLANTER DES ALIGNEMENT D'ARBRES
 -  VALORISER LES ARBRES EXISTANTS
- C/ PROGRAMMATION ET ORGANISATION DU BATI**
-  ACTIVITES - BUREAUX - COMMERCES RDC HABITAT À L'ÉTAGE
 -  ACTIVITES - BUREAUX - COMMERCES
 -  ÉQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF
 -  HABITAT COLLECTIF
 -  PETITS COLLECTIFS OU MAISONS
 -  HABILLER LES PIGNONS




Superficie :
 Environ 3350 m²


Programmation :
 Environ 60 logements
 dont 30% de logements sociaux


Hauteur envisagée :
 R+4+Attique maximum


 Périimètre OAP


Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :


 R+4+attique maximum


 R+3+attique maximum


 R+2+attique maximum

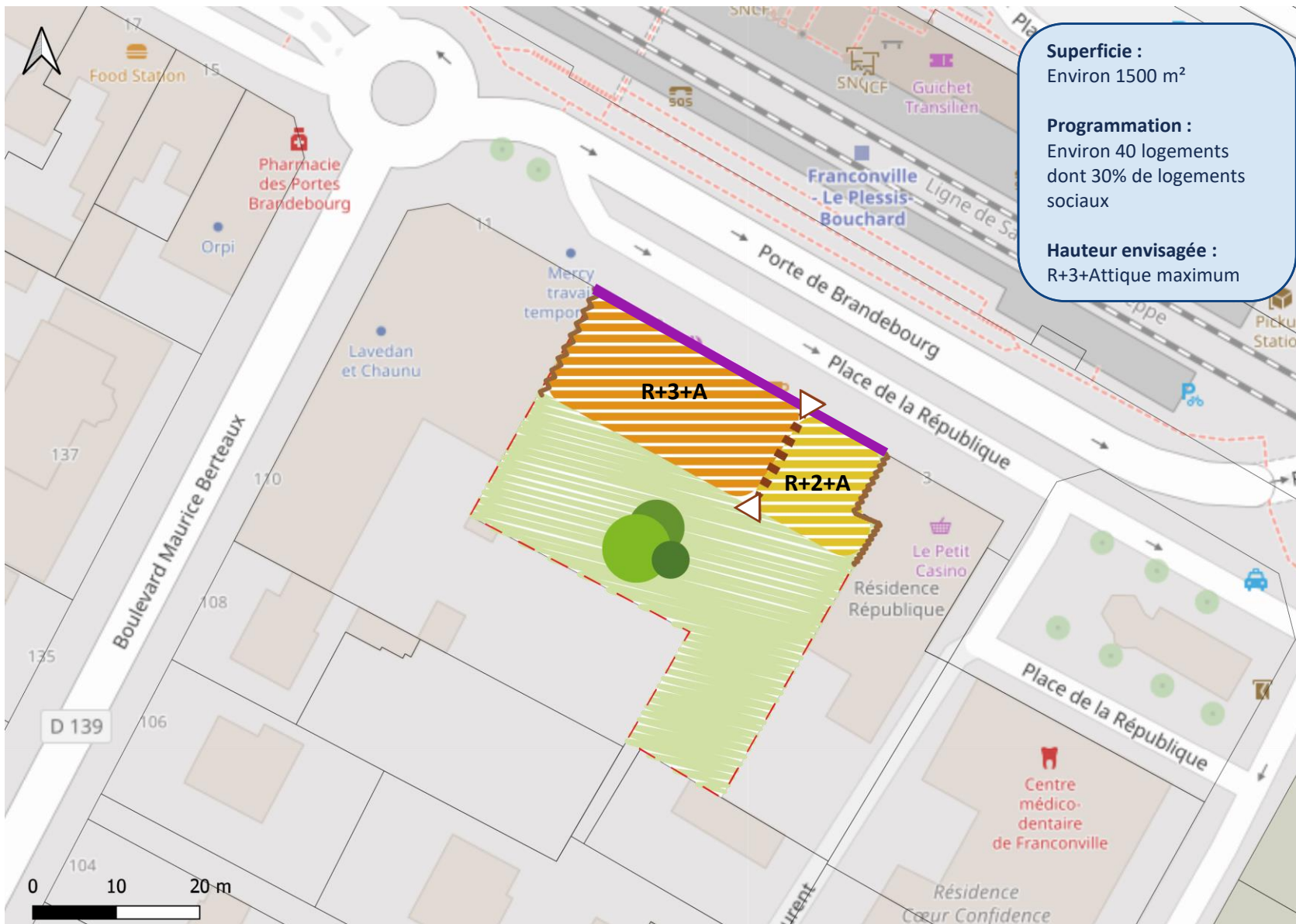
 Prévoir l'implantation d'un RDC actif

 Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres

 Créer des percées visuelles

 Créer des cheminements doux (localisation indicative)










 Principe d'accès (localisation indicative)



Superficie :
Environ 1500 m²

Programmation :
Environ 40 logements
dont 30% de logements
sociaux

Hauteur envisagée :
R+3+Attique maximum

-  Périmètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :
 -  R+3+attique maximum
 -  R+2+attique maximum
 -  Permettre une accroche urbaine de qualité avec l'existant
 -  Créer une percée visuelle
 -  Principe de rez-de-chaussée actifs (commerce, équipement public)
 -  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
 -  Favoriser la constitution d'un véritable cœur d'îlot vert
 -  Principe d'accès (localisation indicative)