



Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur RD14



Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal :

01 DEC. 2016



Le Député-Maire,
Jean-Noël CARPENTIER

CAZAL

Architecture Urbanisme Environnement

Préambule

3

- Cadre juridique 4
- Choix du site de l'OAP 5
- Situation géographique 6

Diagnostic urbain

7

- Zonage 8
- Accessibilité et infrastructure 11
- Etat actuel 15
- Risques Naturels 19
- Plan de repère photographique 20
- Logements 21
- Activités et commerces 22
- Parkings 23
- Eléments paysagers 24
- Dysfonctionnements et contraintes 25
- Synthèse 27

Enjeux spécifiques

28

- Enjeu lié à la qualité urbaine 29
- Enjeu lié aux déplacements 29
- Enjeu lié à la trame verte 29
- Enjeu lié à l'économie 29

Orientations

30

- Objectifs 31
- Déplacements et Trame Verte et Bleue 32
- Paysage et requalification urbaine 33
- Programmation 34
- La mixité fonctionnelle 35
- Le traitement des façades du front bâti 35
- Le traitement des entrées de ville 36
- La requalification des espaces publics 36
- La mise en valeur de la Trame Verte 37
- L'amélioration de l'accessibilité 37
- Le traitement des intersections 38

Préambule

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) est un outil de projet d’intégration des travaux saisis dans le PLU pour concilier urbanisme et environnement et pour faire progresser la qualité urbaine.

Les OAP dénommées initialement « orientations particulières d’aménagement », créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et précisées par la loi Urbanisme et Habitat (UH), étaient intégrées au Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les OAP, constituent une partie à part entière du dossier PLU. Elles deviennent obligatoires dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

L’article L 151-7 du code de l’urbanisme (créé par l’Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise le contenu des OAP qui constituent une traduction spatiale plus précise de certains des objectifs du PADD.

Article L 151-7 du code de l’urbanisme : 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 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.

L'OAP Secteur RD14

Le choix du site de l'OAP s'est effectué par une volonté de transformer la RD14 en « rue de centre-ville ».

L'objectif est d'apporter une qualité urbaine grâce à des orientations et une programmation adaptées aux caractéristiques du site et à son environnement.

Cette OAP servira de guide pour accompagner les opérations d'aménagement dans le but de développer une forme urbaine et une architecture de qualité ainsi que la Trame Verte et Bleue afin de créer ou restaurer les continuités écologiques dans le périmètre de l'OAP.

Situé au centre de la commune de Montigny-lès-Cormeilles, le site de l'OAP traverse la commune d'Ouest en Est. Elle est le lien entre la partie Sud de la ville, où se situe le centre historique et la partie Nord urbanisée plus récemment.

Le secteur de la RD14 est un site stratégique pour la commune pour plusieurs raisons :

- C'est une voie structurante du territoire de Montigny-lès-Cormeilles,
- C'est un boulevard traversant coupant la trame urbaine de la commune,
- C'est une zone d'activités et de commerces importante à l'échelle régionale,

L'existence de tous ces éléments suppose une réflexion urbaine approfondie afin d'améliorer la configuration de ce secteur.

Parallèlement, plusieurs études ont été menées et sont encore menées sur la RD14 (Atelier National, Plan guide de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis)

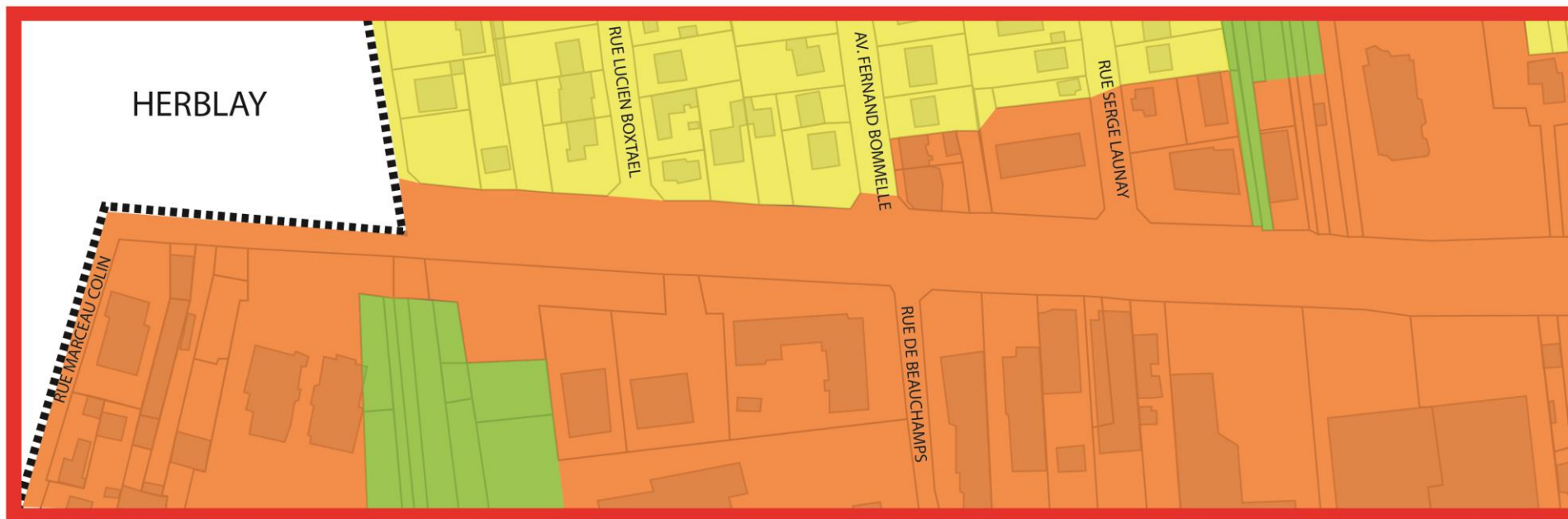


-  Limites communales
-  Périmètre d'étude de l'OAP

Conception et réalisation : CAZAL



Diagnostic urbain



Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Zone UC



Zone UR



Zone URd



Zone N1



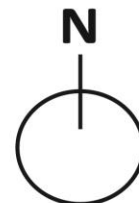
Zone N2

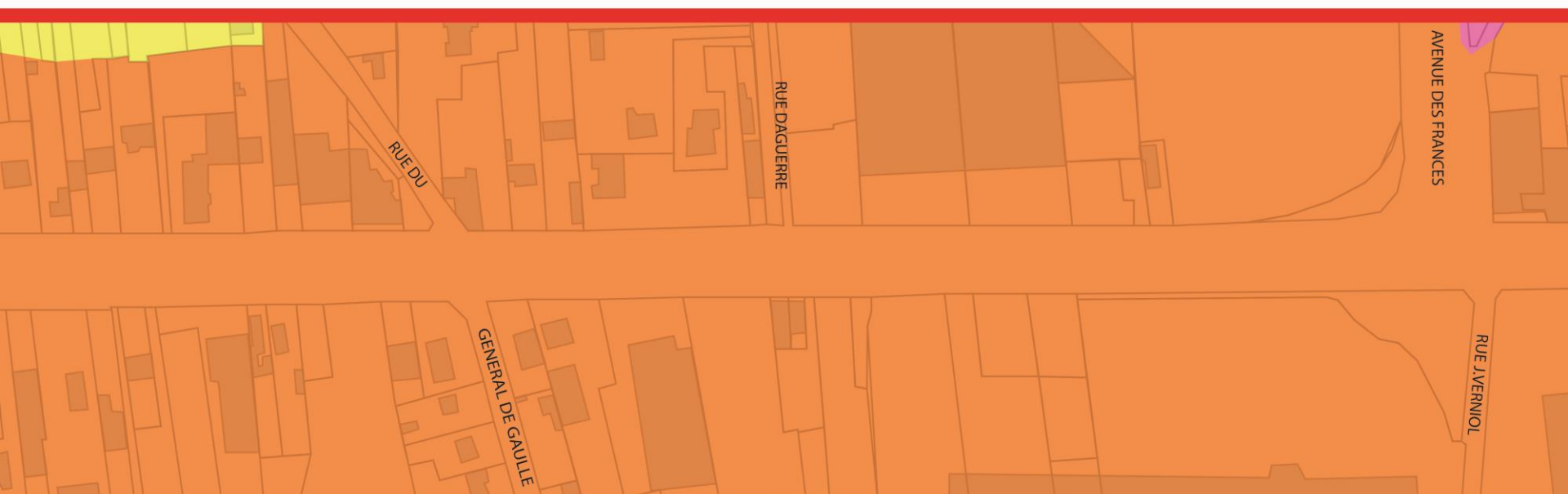


Zone UP

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m





Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Zone UC



Zone UR



Zone URd



Zone N2



Zone UP



Zone N1

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m





CORMEILLES-EN-PARISIS

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m



Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP

Limites communales

Zone UC

Zone UR

Zone URd

Zone N2

Zone N1

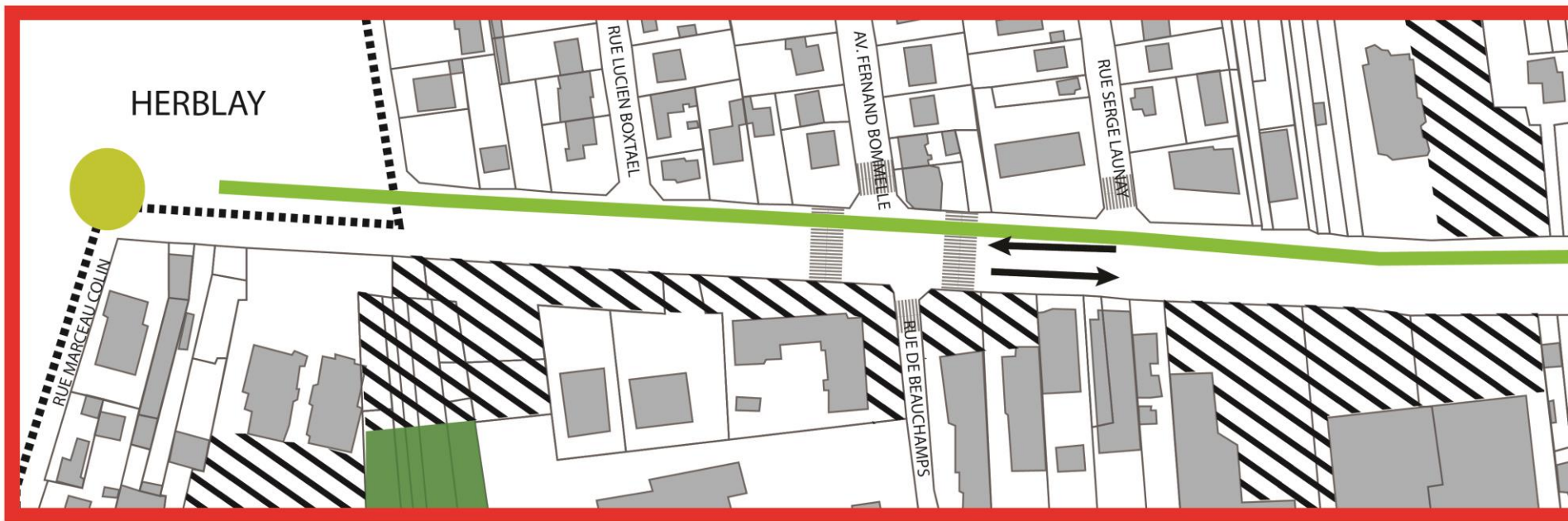
Zone UP

La Route Département 14 est accessible en voiture et en transports en communs

Les transports en communs qui desservent le secteur sont :

- La ligne 30-18
- La ligne 30-05
- La ligne 95-19a

Mais, tous les secteurs de la RD14 ne sont pas desservis de la même manière.



Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Sens de circulation



Parkings



Entrée du Bois Barraix



Passage piéton



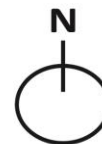
Ligne 30-18

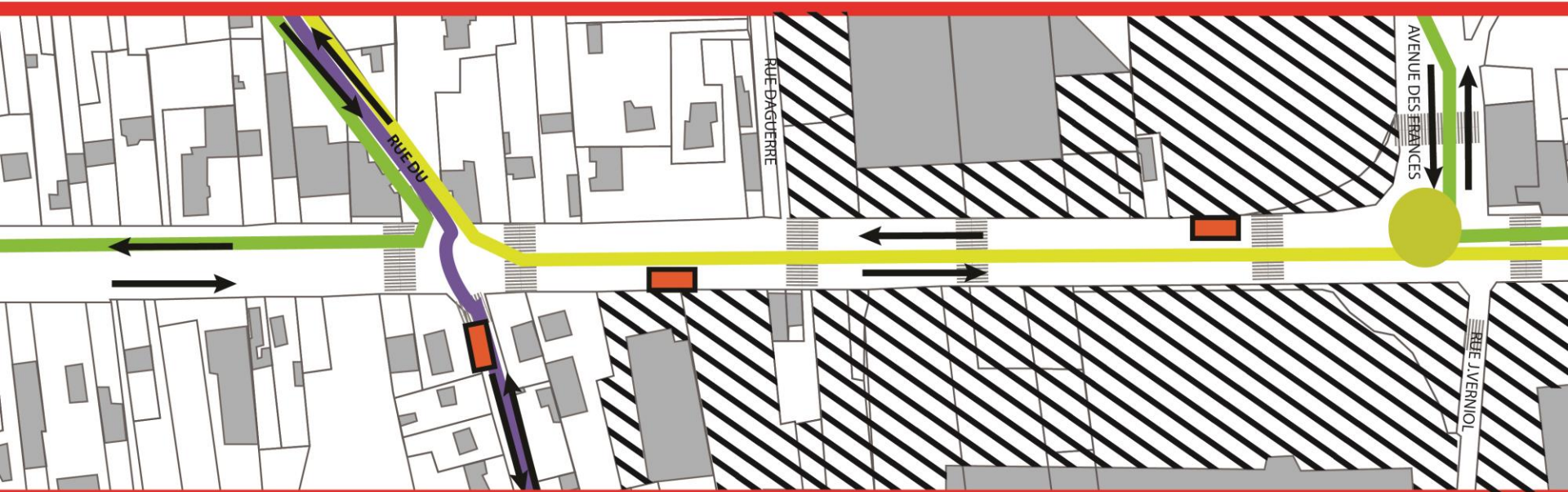


Carrefour giratoire

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m





Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Sens de circulation



Parkings



Arrêt de bus



Passage piéton



Carrefour giratoire



Ligne 30-18



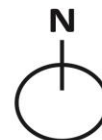
Ligne 95-19a

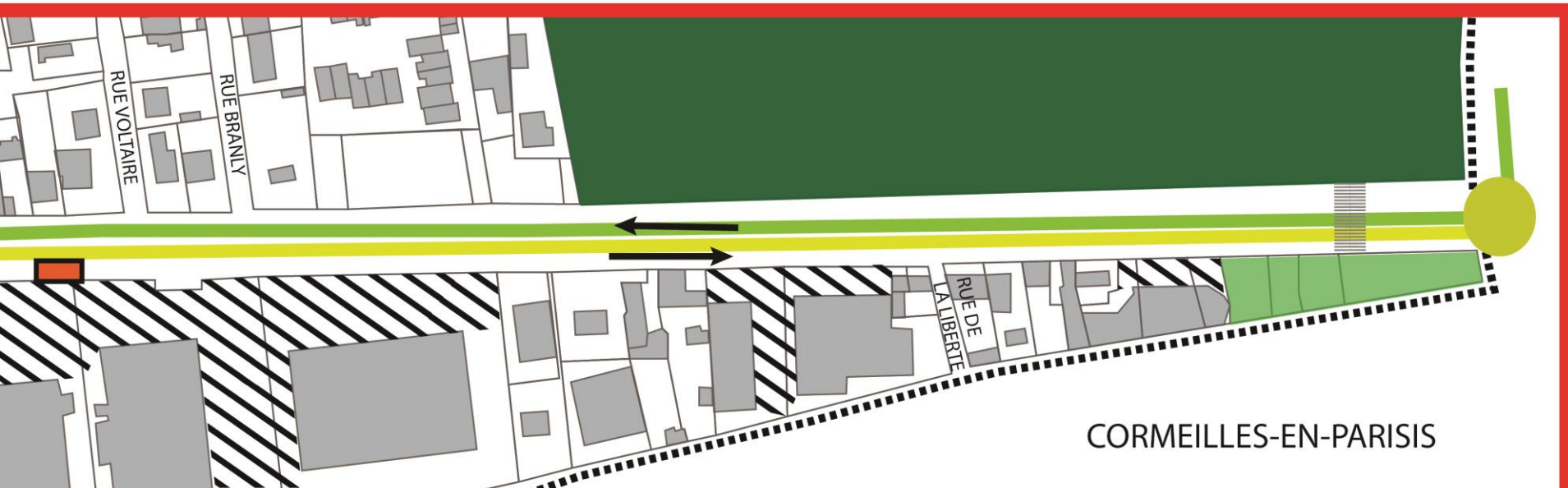


Ligne 30-05

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m





-  Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP
-  Limites communales
-  Sens de circulation
-  Aires de stationnement
-  Passage piéton
-  Ligne 30-18
-  Ligne 95-19a

-  Carrefour giratoire
-  Arrêt de bus
-  Espace Boisé Classé
Bois des Eboulures
-  Espaces verts

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m



Le site de l'OAP se caractérise par un paysage urbain varié.

Il regroupe les fonctions suivantes :

- Des activités et des commerces, principalement de grandes enseignes.
- Des maisons individuelles principalement sur la partie Nord-Ouest du secteur ainsi qu'à proximité du bois des Eboulures.
- Des logements collectifs à l'Est du site, à côté du bois des Eboulures mais aussi des logements collectifs au-dessus de commerces à l'angle de la rue de Beauchamp.

La RD14 est une voie limitée à 50 km/h sur laquelle la fréquentation est importante, surtout les weekends. Les passages piétons sont principalement situés au centre de la zone, entre la Rue du Général de Gaulle et l'Avenue des Frances.

Le bois des Eboulures est un Espace Boisé Classé le long de la RD14. On retrouve d'autres espaces verts de part et d'autre de l'axe.

Les emprises foncières destinées aux parkings sont très importantes dans la zone.



Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Activités



Commerces



Habitat individuel



Habitat collectif



Habitat collectif et commerces



Parkings



Espaces verts



Carrefour giratoire



Passage piéton

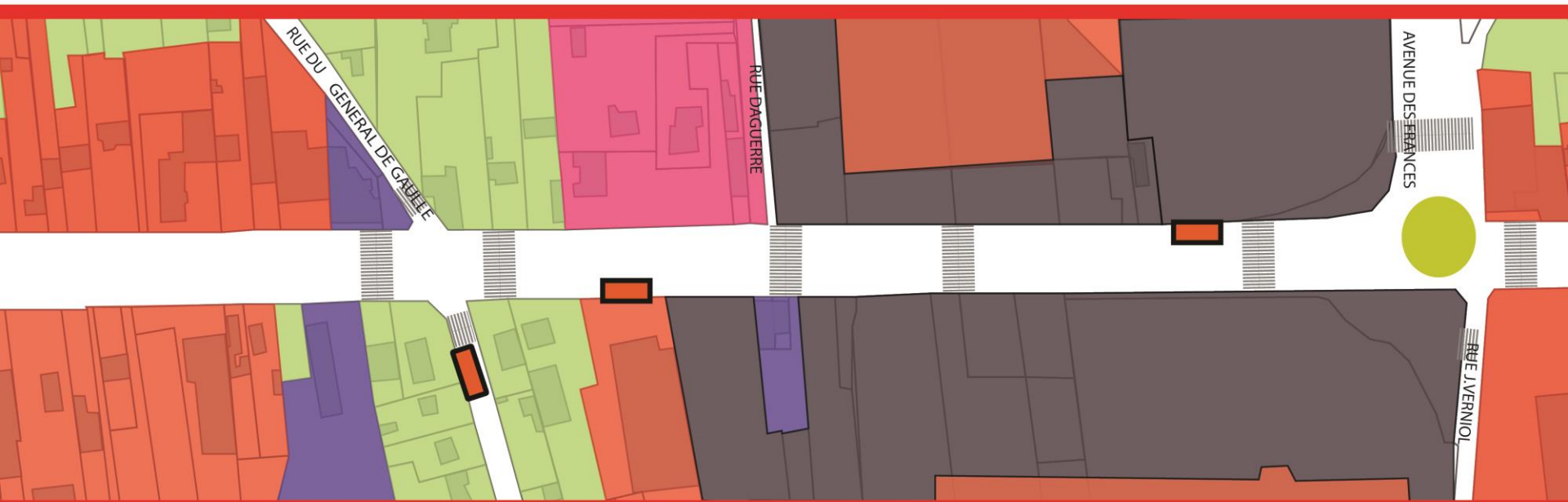


Entrée du Bois Barrais

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m





Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Activités



Commerces



Habitat individuel



Habitat collectif



Habitat collectif et commerces



Parkings



Espaces verts



Carrefour giratoire



Passage piéton



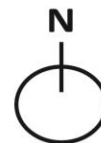
Arrêt de bus

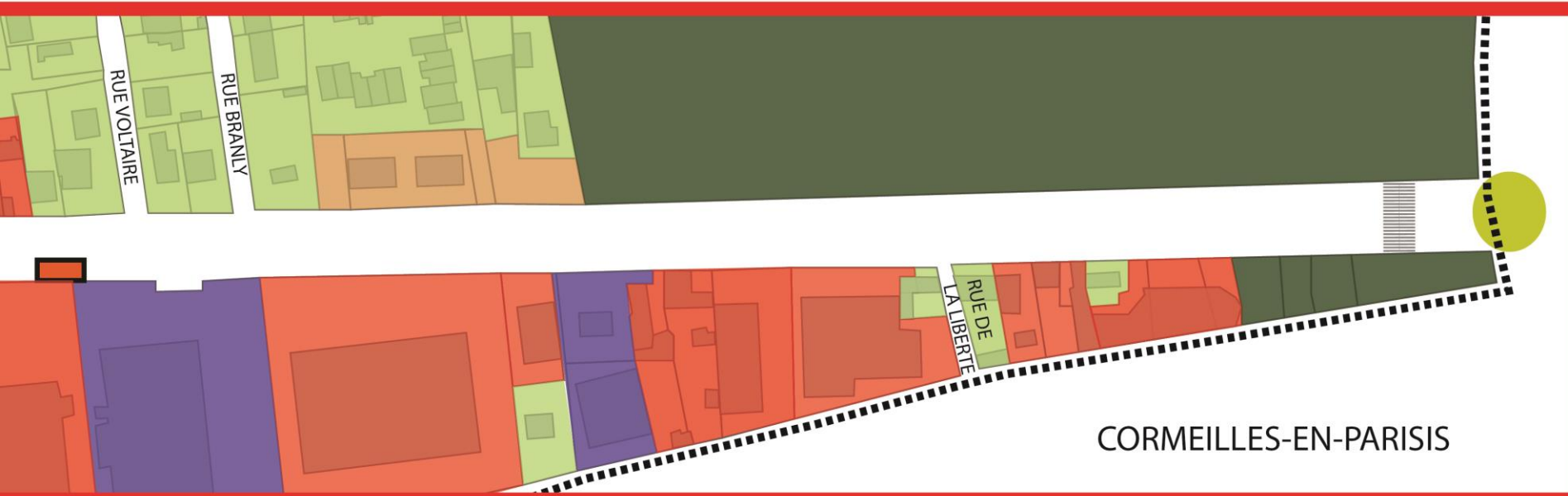


Chantier du cinéma

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m





Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP



Limites communales



Activités



Commerces



Habitat individuel



Habitat collectif



Parkings



Espaces verts



Carrefour giratoire



Passage piéton



Arrêt de bus

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m



Le site de l'OAP est soumis à des risques naturels :

- Des risques de dissolution du gypse sont présents dans le secteur étudié. Ces risques sont variables et l'aléa est plus ou moins fort selon la zone géographique.
- Ainsi, une partie de la RD14 est réglementée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). On retrouve la zone G et la zone g du PPRN sur le site de l'OAP.

EXTRAIT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS - CARTE DE ZONAGE





 Périmètre d'étude opérationnelle de l'OAP

 Limites communales

 Prises de vues

Conception et réalisation : CAZAL

0 100m



Habitat collectif proche du bois des Eboulures.
Source : CAZAL



Habitat individuel le long de la RD14. Source : CAZAL



Maison individuelle cachée derrière des
commerces. Source : CAZAL

Commerces. Source : CAZAL



Commerces. Source : CAZAL



Commerces. Source : CAZAL

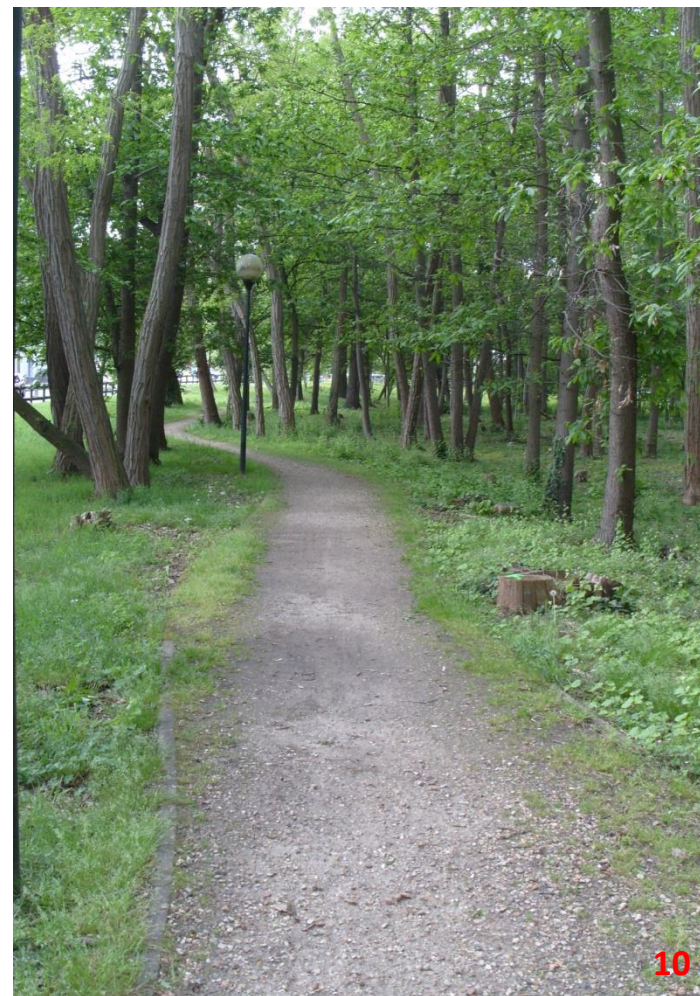
Parkings extérieurs et intérieurs de Leroy
Merlin. Source : CAZAL



Parkings du centre commercial (Carrefour et
Boulangier).
Source : CAZAL



Alignement d'arbres / Rue Serge Launay
Source : CAZAL



Le bois des Eboulures. Source : CAZAL

Un manque d'espaces verts.
Source : géoportail.fr



11

Des trottoirs en guise de parking.
Source : CAZAL

De grands parkings aménagés.
Source : CAZAL



12



Un paysage urbain dégradé par les publicités. Source : CAZAL

Dans le périmètre de l'OAP, plusieurs dysfonctionnements et contraintes nuisent au cadre de vie des habitants et des usagers.

- Une zone urbaine non qualitative
 - Certains espaces sont délaissés
 - Le paysage urbain est gâché par les panneaux publicitaires
 - Des commerces sans attrait architectural
- Une place inexistante pour le piéton et le cycliste
 - La plupart des trottoirs sont utilisés comme parkings
 - Une difficulté pour se déplacer à pied
 - Aucun aménagement dédié aux cyclistes
- Une zone organisée pour la voiture
 - Présence de très grands parkings
 - Boulevard traversant très emprunté
 - Un manque de place pour les transports en commun
- Un manque d'espaces verts
 - Aucune connexion entre le Nord et le Sud de la RD14

Enjeux spécifiques

A travers le diagnostic réalisé sur le site de l'OAP, plusieurs enjeux spécifiques sont identifiés

▪ **Enjeu lié à la qualité urbaine**

- Requalifier l'espace public jugé de faible qualité : les trottoirs ne sont pas adaptés et les publicités gâchent le paysage urbain.
- Requalifier les entrées de ville.

▪ **Enjeu lié aux déplacements**

- Apaiser et réorienter la circulation automobile.
- Donner une place plus importante aux modes de déplacements doux.

▪ **Enjeu de « couture urbaine »**

- Retrouver une mixité fonctionnelle
- Réaménager les intersections de manière plus apaisée
- Connecter le Nord et le Sud de la commune

▪ **Enjeu lié à la Trame Verte**

- Connecter les espaces verts du Nord avec ceux du Sud
- Créer ou maintenir des percées visuelles sur les Buttes du Paris

▪ **Enjeu lié à l'économie**

- Développer des commerces de proximité et diversifiés

Orientations

Objectif n°1 – La mixité fonctionnelle

Objectif n°2 – Le traitement des façades du front bâti

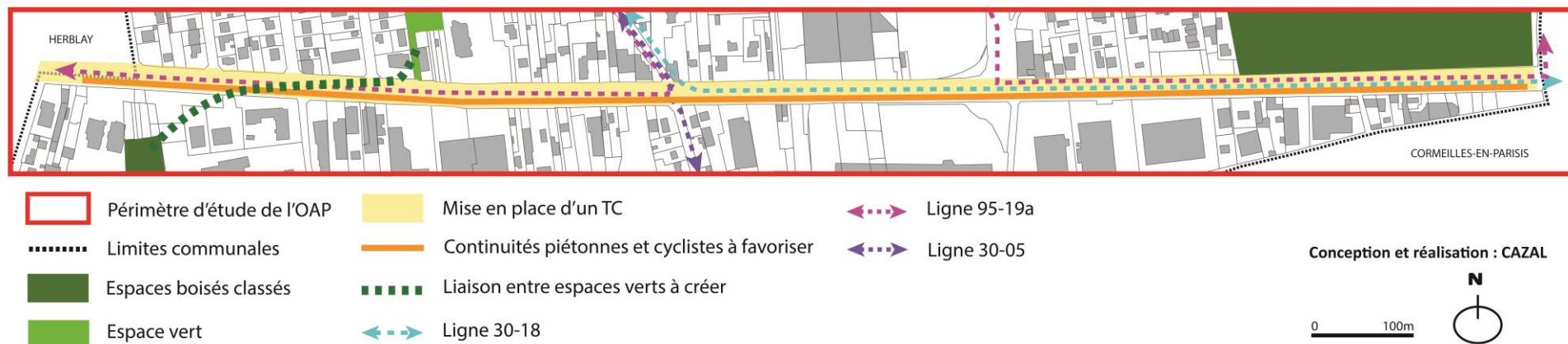
Objectif n°3 – Le traitement des entrées de ville

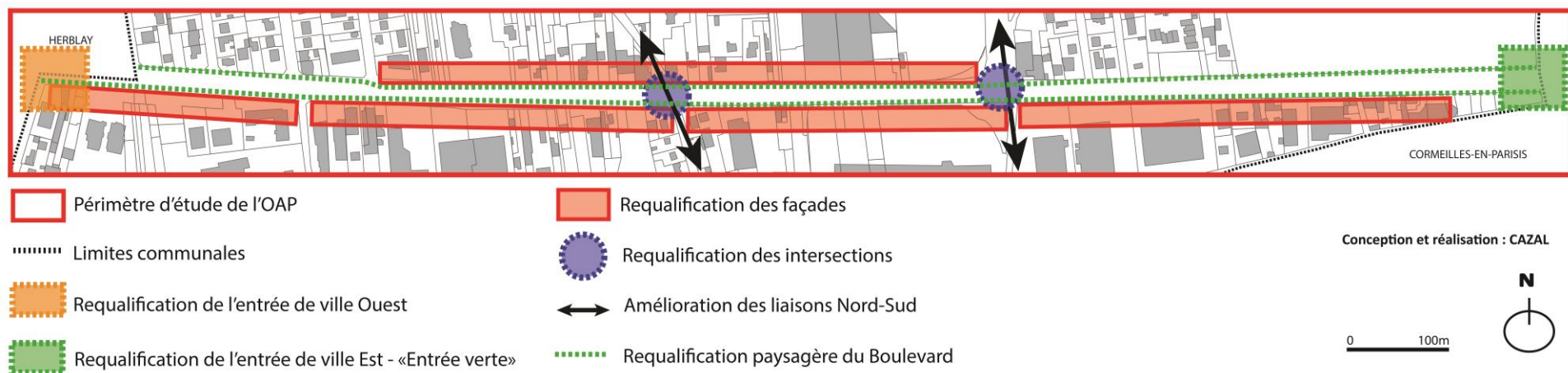
Objectif n°4 – La requalification des espaces publics

Objectif n°5 – La mise en place d'une Trame Verte

Objectif n°6 – L'amélioration de l'accessibilité

Objectif n°7 – La requalification des intersections







 Périmètre d'étude de l'OAP

 Espace vert

 Zones de mutation urbaine
priorité aux logements et commerces en RDC

 Périmètre de réflexion de l'OAP

 Zone d'habitat à maintenir

 Zones de mutation urbaine
priorité aux équipements publics, bureaux et services

 Limites communales

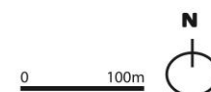
 Pôle culturel à créer

 Commerces existants à maintenir

 Espaces boisés classés

 Zone à aménager en espace vert paysager

Conception et réalisation : CAZAL



1) La mixité fonctionnelle

Dans l'objectif de transformer la RD14 en boulevard urbain et de diversifier les fonctions sur le tronçon de la RD14, l'OAP prévoit d'intégrer de la mixité fonctionnelle.

Ainsi, l'OAP préconise :

- la création de programmes mixtes regroupant des commerces en rez-de-chaussée et des logements aux étages ;
- le maintien de certains commerces structurants existants.

2) Le traitement des façades du front bâti

La RD14 souffre aujourd'hui d'un manque d'identité qualitative, c'est une voie traversante de la ville propice à l'automobile. L'objectif de l'OAP est de requalifier l'espace public afin de transformer cette route départementale en boulevard urbain.

Ainsi, l'OAP prévoit :

- D'améliorer les façades des bâtiments de la RD14. Les objectifs de cette orientation sont :
 - de constituer un véritable front bâti parallèle à la voie ;
 - de déplacer les parkings de plain pied derrière les commerces ou en sous-sol.

3) Le traitement des entrées de ville

Les entrées de ville sont importantes car elles marquent l'identité de la ville. Elles peuvent donner une image positive ou négative à la ville. Il est donc nécessaire de requalifier ces entrées de ville.

Ainsi, l'OAP prévoit pour y répondre :

- d'améliorer l'entrée de ville à l'Ouest à la frontière avec Herblay. Il s'agit notamment d'aménager le carrefour giratoire de manière apaisée ;
- le traitement de l'entrée de ville à l'Est comme une entrée de ville « verte » grâce à la proximité du bois des Eboulures et l'aménagement des parcelles à l'extrémité Est du boulevard en espace vert paysager. Ce traitement s'inscrivant dans l'identité historique de Montigny-lès-Cormeilles.

4) La requalification des espaces publics

Les espaces publics sont déqualifiés le long de la RD14 : les trottoirs sont dégradés, la traversée est difficile. Pour faire de la RD14 un boulevard urbain, il est nécessaire de requalifier les espaces publics afin de rendre le secteur plus agréable pour les piétons.

C'est pourquoi l'OAP prévoit :

- de réduire la coupure urbaine engendrée par la RD14 ;
- d'élargir les trottoirs afin de garantir une place plus importante pour les piétons ;
- de traiter l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans l'espace public.

5) La mise en valeur d'une Trame Verte

La RD14 crée une coupure entre la partie Nord et la partie Sud de la ville et manque d'espaces verts. Cette OAP a pour objectif d'atténuer cet effet de coupure et de créer de nouvelles continuités.

Elle prévoit donc :

- un traitement paysager sur toute la longueur de la RD14 ;
- de favoriser les continuités écologiques entre le Nord et le Sud du boulevard afin de réduire l'effet de coupure qu'il engendre.

6) L'amélioration de l'accessibilité

La voiture est le mode de transport le plus utilisé sur cette partie de la commune, c'est pourquoi l'OAP souhaite intervenir pour améliorer l'accessibilité à cette zone et y favoriser tous les modes de transports.

Ainsi, l'OAP prévoit :

- de favoriser l'usage des transports en commun sur la RD14 ;
- de favoriser l'utilisation du vélo par la création d'aménagements dédiés ;
- d'élargir les trottoirs afin de donner une plus grande place aux piétons ;
- de réduire l'espace dédié à la circulation automobile.

7) La requalification des intersections

La requalification des intersections avec la RD14 est primordiale pour répondre à l'enjeu de « couture urbaine » et ainsi améliorer les déplacements Nord/Sud sur la commune.

Ainsi, l'OAP prévoit pour y répondre :

- des alignements d'arbres le long des rues perpendiculaires (rue du Général de Gaulle et Avenue des Francès) afin de créer des continuités végétales requalifiant l'espace.



OAP Secteur RD14