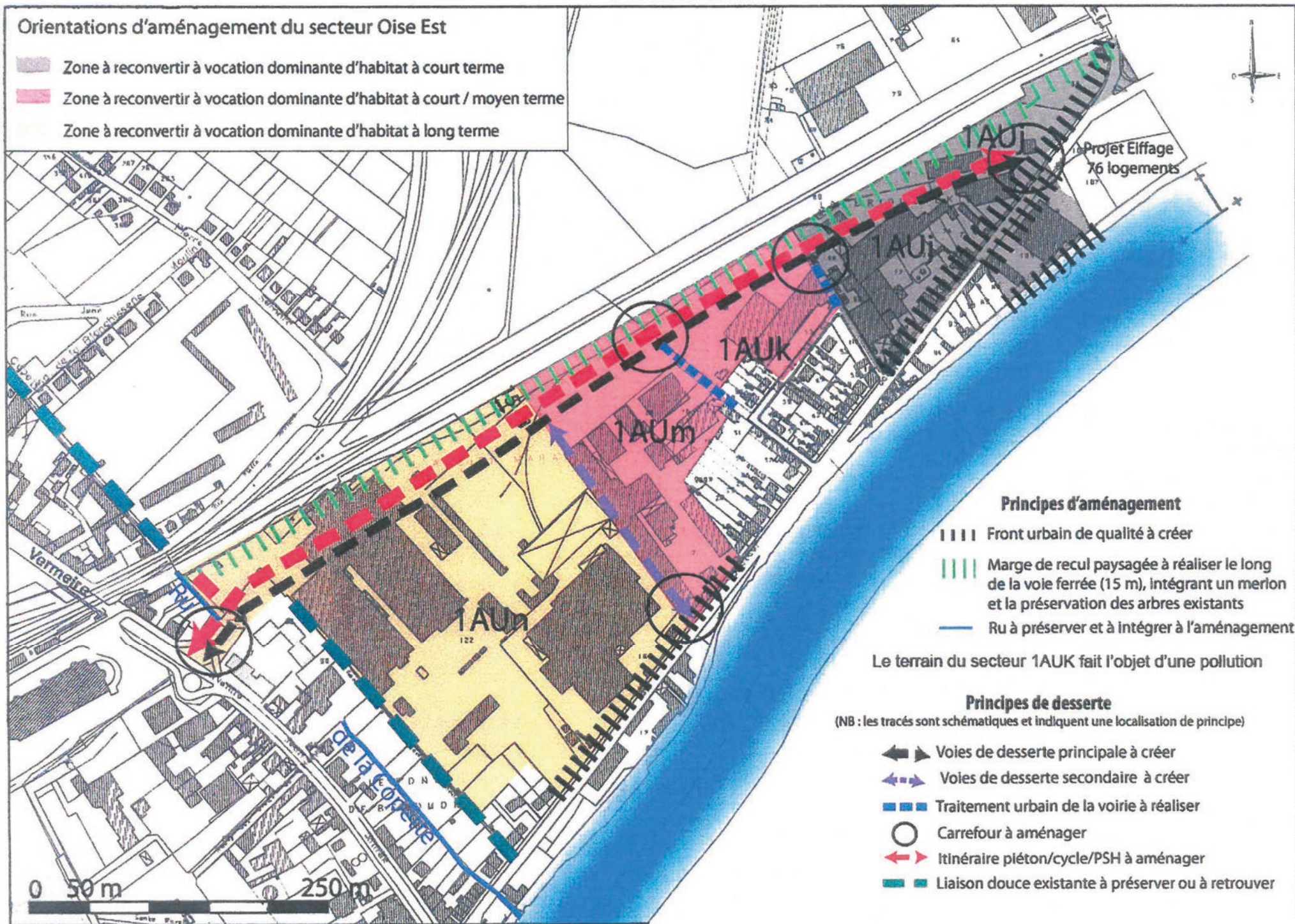


ANNEXE 4

Orientations d'aménagement du secteur Oise Est

- Zone à reconvertir à vocation dominante d'habitat à court terme
- Zone à reconvertir à vocation dominante d'habitat à court / moyen terme
- Zone à reconvertir à vocation dominante d'habitat à long terme



Principes d'aménagement

- Front urbain de qualité à créer
- Marge de recul paysagée à réaliser le long de la voie ferrée (15 m), intégrant un merlon et la préservation des arbres existants
- Ru à préserver et à intégrer à l'aménagement

Le terrain du secteur 1AUK fait l'objet d'une pollution

Principes de desserte

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

- Voies de desserte principale à créer
- Voies de desserte secondaire à créer
- Traitement urbain de la voirie à réaliser
- Carrefour à aménager
- Itinéraire piéton/cycle/PSH à aménager
- Liaison douce existante à préserver ou à retrouver



- Constituer le long de la rue Touati et du chemin de halage un front urbain de qualité, grâce à un aspect architectural des constructions et une végétalisation adaptés. L'aménagement du secteur permettra ainsi de créer une entrée de ville de qualité au Sud-Est de la Ville.

- Assurer l'intégration paysagère des franges du secteur vis à vis des emprises ferroviaires afin de préserver l'intimité des arrières de jardin et de favoriser l'harmonie des clôtures. Une marge de recul paysagée de 15 m minimum sera donc à réaliser le long de la voie ferrée, intégrant un merlon et la préservation des arbres existants.

- Assurer, sous réserve d'une étude de faisabilité, une gestion alternative des eaux pluviales en créant par exemple des noues et un bassin de rétention sur le point bas du secteur situé en zone bleue du PPRI.

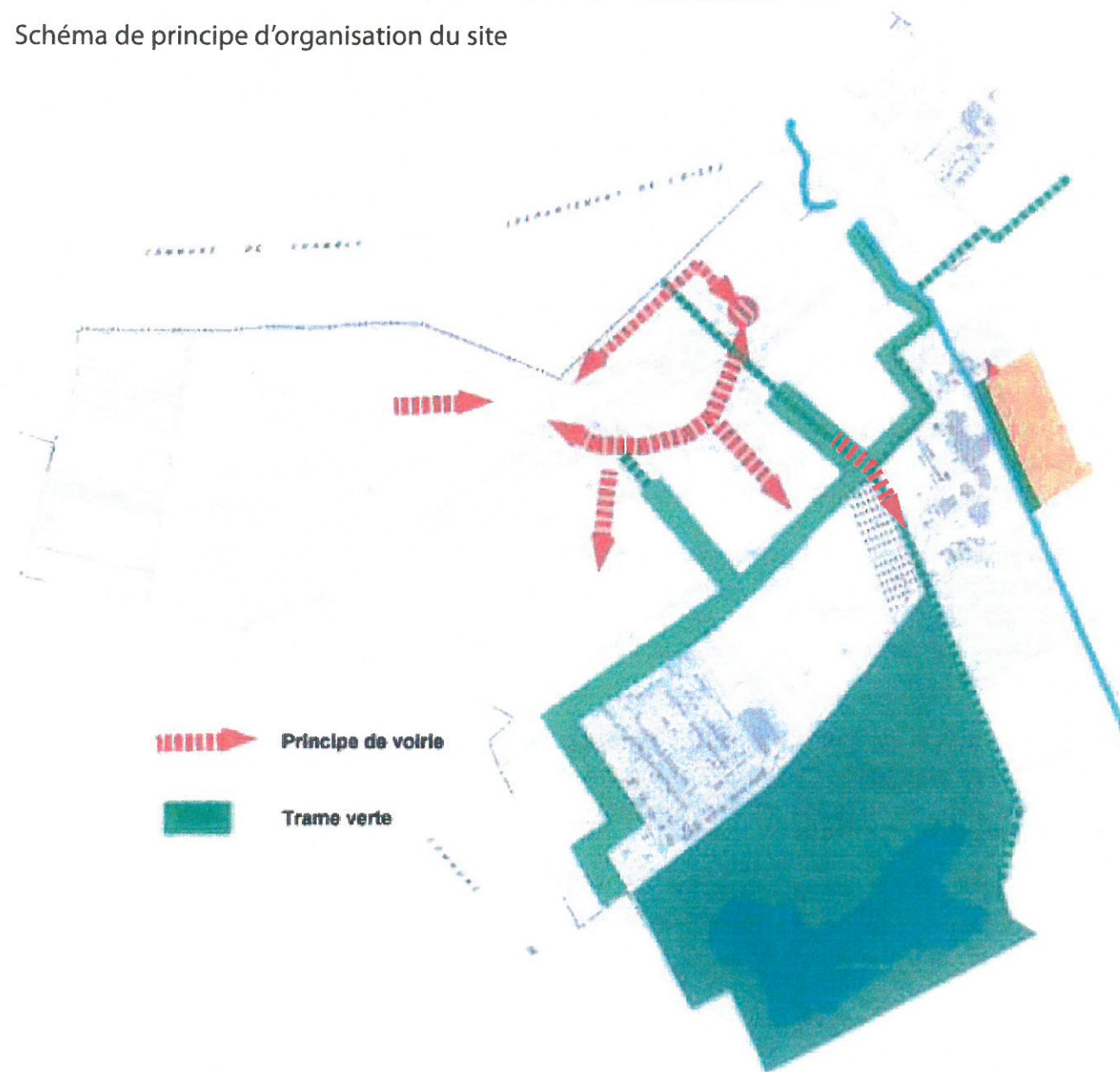
- En zone bleue du PPRI, seules les emprises au sol des constructions existantes pourront être recrées, dans la limite de 40 % de la surface de l'unité foncière.

Ainsi, conformément à l'exception édictée dans le PPRI, «l'interdiction de division des terrains inondables en plus de deux lots et des opérations groupées de plus de deux constructions sur un même terrain ne s'appliquera pas, [...] à la reconversion de terrains déjà bâtis sous réserve que l'emprise au sol des nouvelles constructions ne dépasse pas celle des bâtiments existants.»

Programmation de logements

La densité de construction sur les secteurs 1AUj, 1AUk, 1AUm et 1AUn ne dépassera pas 80 logements à l'hectare.

Schéma de principe d'organisation du site





V- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LA ZONE 1AUI

Secteur 1AUla : zone à vocation d'activités au Nord-Ouest de la Ville

Des orientations d'aménagement spécifiques sont définies ci-après afin que l'urbanisation de ce secteur à vocation mixte apporte une réelle valeur ajoutée à l'entrée de Ville Nord, le long de la RD 4. Une zone d'aménagement concerté a été créée afin de définir les grands principes d'aménagement du site. Les éléments qui suivent sont issus du dossier de création de la ZAC du Chemin Herbu.

Cet aménagement doit répondre à des orientations fortes en terme de paysagement et de gestion de l'environnement.

- réalisation d'un boulevard intérieur desservant à la fois le secteur commercial et celui voué aux autres activités
- maintien d'une zone tampon sur 20 minimum de large au Sud du futur Parc, traitée en prairie-promenade paysagée
- implantation de zones tampon vertes de 20 m de large entre le parc d'activités et la zone d'activités voisine. Cette zone tampon est portée à 40 m entre le parc d'activités et les secteurs d'habitat.

- aménagement de deux mails plantés dont un d'environ 40 m de large qui reprennent sensiblement le parcours des anciens chemins ruraux et qui relient la prairie-promenade au boulevard intérieur. Un de ces mail sera doté partiellement d'une voie de desserte

- préservation du corridor écologique de l'Esches avec nouvelles plantations et création d'un cheminement piéton et maintien de ce secteur en zone naturelle.

Orientations d'aménagement sur le secteur 1AUIx

-  Secteur à développer à vocation dominante d'activités
-  Principe de voirie à créer pour l'accès à la zone
-  Principe d'interdiction du raccordement à la rue E. Vaillant pour l'accès à la zone
-  Espace inconstructible
-  Intégration paysagère des franges de la zone vis à vis de la zone naturelle et de la zone d'habitat existante
-  Qualité architecturale des constructions en vitrine sur la RD 4 à rechercher

Contexte d'urbanisation

ZAC du Chemin herbu :

-  Futures zones commerciales en vitrine sur la RD4
-  Futur parc d'activités économiques
-  Traitement qualitatif et paysagement des abords de la RD4
-  Espaces verts tampon à aménager
-  Itinéraire piéton/cycle/PSH à aménager



Secteur 1AUlx : extension de la zone commerciale de l'Arrieux

Des orientations d'aménagement spécifiques sont définies ci-après afin que l'urbanisation de ce secteur à vocation d'activités apporte une réelle valeur ajoutée à l'entrée de Ville Nord, le long de la RD 4.

La desserte du secteur s'effectuera de la manière suivante : une entrée sera aménagée sur le giratoire existant entre la RD4 et la rue Vogt, et la sortie des véhicules se fera sur la rue Edouard Vaillant, au droit du local commercial existant. Cette rue ne devra en aucun cas être empruntée dans sa totalité pour desservir la zone. Une voie parallèle devra donc être créée à l'Ouest des parcelles d'habitation.

Par ailleurs, cet aménagement doit répondre à des orientations fortes en terme de paysagement et de qualité architecturale.

Un espace inconstructible est ainsi défini le long de la RD 4 (hors voirie et équipements liés à la voirie).

De plus, la qualité architecturale des constructions en vitrine sur la RD4 sera recherchée.

En outre, une intégration paysagère des franges de la zone vis à vis de la zone naturelle et de la zone d'habitat existante sera réalisée.

Enfin, il s'agira d'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.

