



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PISCOP
[DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE]

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
[LA PIÈCE 3]

PLAN LOCAL D'URBANISME Prescrit par la délibération du 13 octobre 2014,
Arrêté par la délibération du 16 décembre 2015,
Approuvé par la délibération du .

17 novembre 2016

SOMMAIRE

LE CONTEXTE LÉGAL DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....	3
1. LE CHOIX DU SECTEUR CONCERNÉ.....	4
2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, RELATIVES AU SECTEUR DE LA BARONNE	5
2.1. <i>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DE LA BARONNE.....</i>	<i>5</i>
2.2. <i>LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LA BARONNE.....</i>	<i>7</i>

LE CONTEXTE LÉGAL DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (la « Loi Grenelle II ») puis par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (la loi « A.L.U.R. »), prévoit que le Plan Local d'Urbanisme comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), relatives à certains quartiers, forment donc – désormais - une pièce obligatoire du dossier du P.L.U..

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, créé par la loi du 12 juillet 2010 et modifié par la loi du 24 mars 2014, prévoit que ces O.A.P. respectent les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Selon ce même article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

L'article L.151-7 précise que « *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 prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ».

Toutefois, en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), les O.A.P. d'un P.L.U. élaboré par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale comprennent les dispositions mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17, i.e. les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

A contrario, en l'absence d'un S.Co.T., les O.A.P. d'un P.L.U. élaboré par une commune non-membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ou membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ne disposant pas de la compétence pour élaborer le P.L.U., ne comprennent pas ces dispositions mentionnées à ces articles L.141-16 et L.141-17.

1. LE CHOIX DU SECTEUR CONCERNÉ

Dans le cadre du P.L.U. de PISCOP, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (la pièce n° 3) concernent, dans la zone UI, le centre commercial de la Baronne, un secteur ouvert au renouvellement urbain dans le cadre de la présente révision générale.

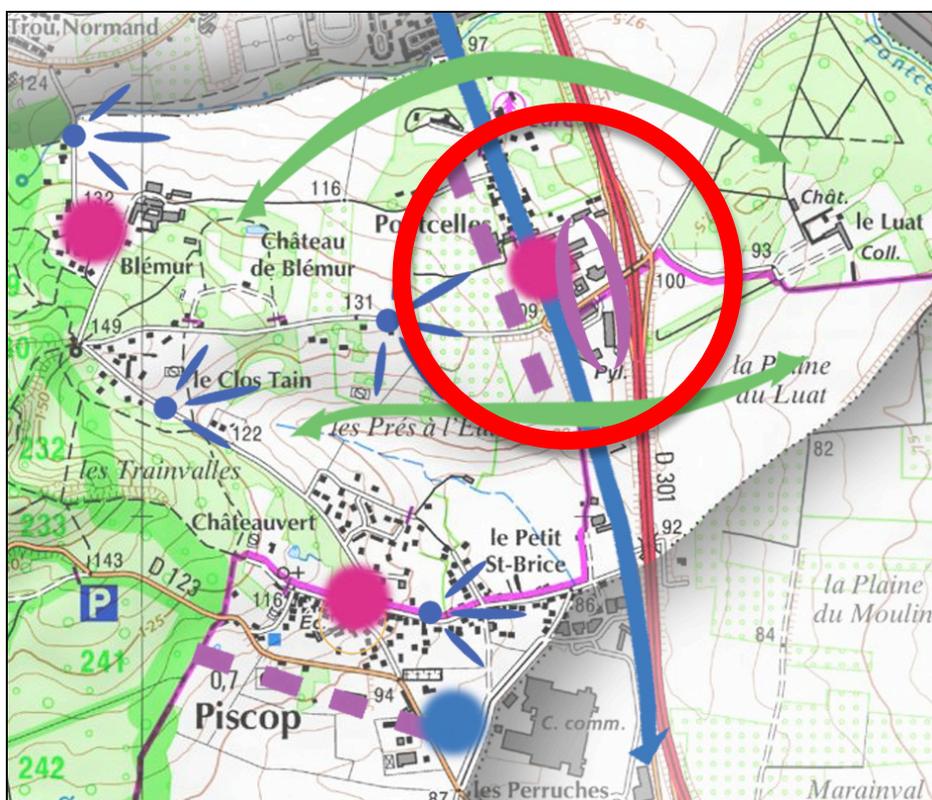
Les raisons de ce choix (le lien avec le P.A.D.D.) :

L'existence d'activités industrielles et commerciales sur la R.D. 11 (l'ancienne route de Paris), au droit de l'échangeur avec la route départementale 301 (l'ancienne R.N. 1), dans le prolongement d'un tissu d'activités qui rejoint ceux de Domont et de Saint-Brice, soulève le problème de leur restructuration, notamment au sud de Pontcelles.

Cette restructuration doit favoriser la création de nouveaux emplois, en évitant le développement des entrepôts et de la logistique.

Elle doit aussi contribuer à améliorer l'image de PISCOP, dont elle constitue, pour l'automobiliste sortant de la route nationale, le premier abord.

La situation de ce secteur :



LE SECTEUR DE L'ENTRÉE DE VILLE (LE CENTRE COMMERCIAL DE LA BARONNE)

2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, RELATIVES AU SECTEUR DE LA BARONNE

2.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DE LA BARONNE

Le secteur de la Baronne couvre, au sud du groupement de Pontcelles, 5,78 hectares.

C'est un secteur déjà urbanisé, et occupé par des bâtiments à usage commercial ou artisanal, au nord de la route de la Tête-Richard (la « bretelle » de sortie de la déviation vers le centre de Piscop), et par un petit centre commercial, au sud de cette même voie..

Dans ses « orientations générales définies en matière de « *restaur[ation] d'un paysage dégradé tout au long de l'ancienne nationale* », le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) promeut la restructuration des ces espaces par :

- La volonté de remettre en valeur l'entrée sud du secteur ;
- La volonté de requalifier le paysage de la R.D. 11 dans toute sa traversée du territoire communal .

Ces objectifs – qualitatifs - ne peuvent être atteints que par un projet d'aménagement d'ensemble, couvrant non seulement les pôles commerciaux de La Baronne et des Jonquilles, mais aussi leurs abords.

Détaillant les orientations du P.A.D.D., cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, particulière à ce secteur, vise :

- D'une part, à améliorer la qualité urbaine et architecturale des bâtiments, ce qui donnera un nouvel élan – une nouvelle pertinence économique – aux activités artisanales et commerciales ;
- D'autre part, à favoriser la création de nouveaux emplois, en évitant le développement des entrepôts et de la logistique .

2.1.1. Les places urbaines :



Au croisement des deux départementales, le carrefour giratoire sera retraité afin, outre de sécuriser mieux le débouché de la route départementale 301, et de marquer la limite entre les parties urbanisées du groupement de Pontcelles, à l'est, et les espaces naturels – ici boisés - des coteaux. L'orle d'arbres, présente sur son côté occidental, sera prolongée sur son flanc oriental. Traitée comme un boulevard urbain, la route 301 sera flanquée de 2 bandes ou pistes cyclables.

Sur la route départementale 11, la diffusion des flux sera assuré par deux petits carrefours, destinés à ralentir la vitesse des véhicules et à assurer une entrée sécurisée dans les zones artisanales commerciales (et au lotissement des Cent-Arpents, au nord).

2.1.2. La voirie routière :



La voirie routière desservira, à partir de la départementale 11, les espaces de parcage, ainsi que les voies de livraison, relégués au bord de la route départementale 301 et dissimulés à la vue, depuis cette dernière, par un merlon.

Par ailleurs, l'ancienne allée domaniale du Luat, rompue par la déviation, sera restituée, à la fois pour évoquer un tracé disparu sous la seule logique routière, et pour servir, dans l'hypothèse d'une extension du centre commercial de la Baronne vers le sud, d'accès routier au site. Cet accès sera sécurisé – et souligné – par un petit giratoire.

2.1.3. Les chemins piétonniers :



Les liens piétonniers avec le proche groupement de Pontcelles seront renforcés, et mis en évidence, en ouvrant le site dans l'axe du grand carrefour giratoire.

Ces chemins piétonniers seront soulignés par des lignes arbustives.

2.1.4. Les alignements arborés :



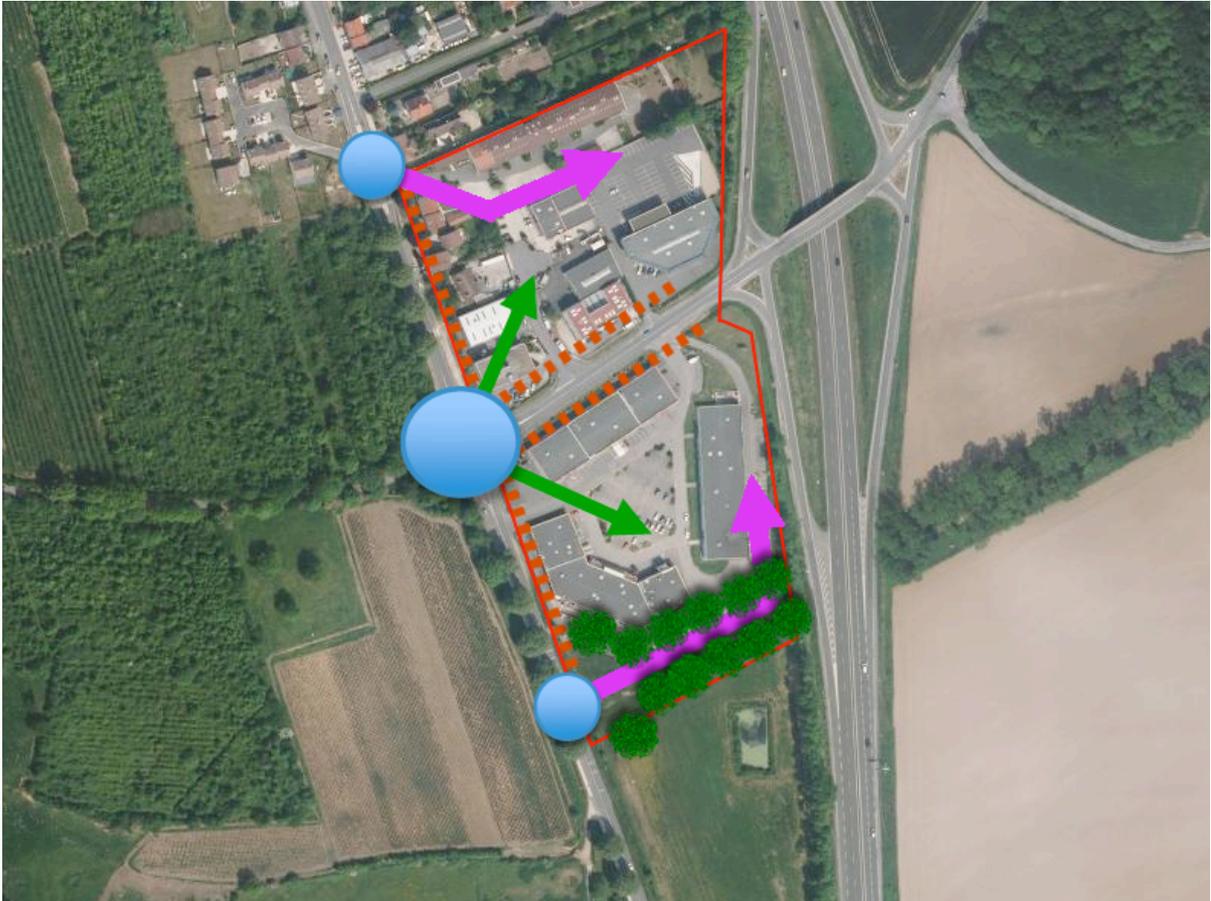
L'ancienne allée domaniale du Luat, rompue par la déviation de la route nationale, sera restituée par des arbres identiques à ceux de la partie orientale, maintenue, formant ainsi le prolongement visuel du double alignement arboré présent dans la plaine, à la fois pour évoquer un tracé disparu sous la seule logique routière, et pour marquer et valoriser, dans l'hypothèse d'une extension du centre commercial vers le sud, l'accès routier au site.

2.1.5. Les façades commerciales :



Les façades actuelles, donnant sur les deux routes départementales, sont aveugles, et souvent accompagnées d'édicules disgracieux, voire de poubelles. Les devantures commerciales seront retournées, de l'intérieur vers l'extérieur, afin d'améliorer la perception du centre depuis les deux voies.

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DE LA BARONNE



2.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LA BARONNE

L'O.A.P. porte sur un secteur existant, dévolu aux activités commerciales, à mettre en valeur du fait de sa situation en entrée de ville, et à restructurer du fait de sa faible attractivité. La programmation consiste en l'accueil de nouvelles activités commerciales, sur une surface équivalente, mais visant une clientèle au potentiel plus élevé.