

# *Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de SAINT MARD*

---

## **CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DES OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le Règlement et le Plan de Zonage.

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Lorsque le PLU est communal, les OAP ne peuvent comprendre que les dispositions portant sur l'aménagement : Les orientations relatives à l'aménagement peuvent :

- ◆ Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ;
- ◆ Lutter contre l'insalubrité ;
- ◆ Permettre le renouvellement urbain ;
- ◆ Assurer le développement de la commune ;
- ◆ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ◆ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- ◆ Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Tout permis d'aménager ou permis de construire devra satisfaire à ces objectifs en proposant des modalités de concrétisation précises et respectueuses de l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, si les solutions de concrétisation des objectifs de l'OAP proposées par les permis d'aménager ou permis de construire peuvent quelque peu différer des schémas illustratifs du présent dossier, l'économie générale de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation est intangible.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 :

## **. Secteur du centre-ville NERGONNE**



### Présentation du site

L'emprise délimitée correspond à environ 14 500 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une friche aujourd'hui peu entretenue localisée au coeur de de la commune et identifiée au diagnostic comme une dent creuse.

Elle occupe une situation stratégique dans la mesure où elle se trouve à proximité de secteurs clés de la commune :

- ▶ au Nord, la mairie
- ▶ à l'Est, le groupe scolaire Jacques Prévert
- ▶ au Sud, la Gare à environ 500 mètres

Greffée sur le tissu urbain existant, elle bénéficie de deux dessertes en accès directe :

- ▶ la rue de la Gare
- ▶ la rue Gambetta

### Objectifs d'Aménagement

Optimiser les fonctions urbaines de la commune.

Concevoir un espace central dédié à la fois à l'habitat, à des équipements publics, à des services et/ou des commerces.

Comblent une dent creuse.

Connecter par des liaisons douces le nouveau secteur à la mairie, au groupe scolaire.

## Principes d'Aménagement

Le secteur sera composé de deux espaces différenciés : l'un à vocation d'habitat, l'autre destiné à recevoir les équipements publics, les services et/ou commerces.

Le phasage place dans un premier temps la réalisation de l'espace résidentiel. L'ensemble qui comprendra en moyenne 35 logements sera connecté à la rue de la Mairie par une liaison douce. L'accès viaire principal se fera par la rue de la Gare.

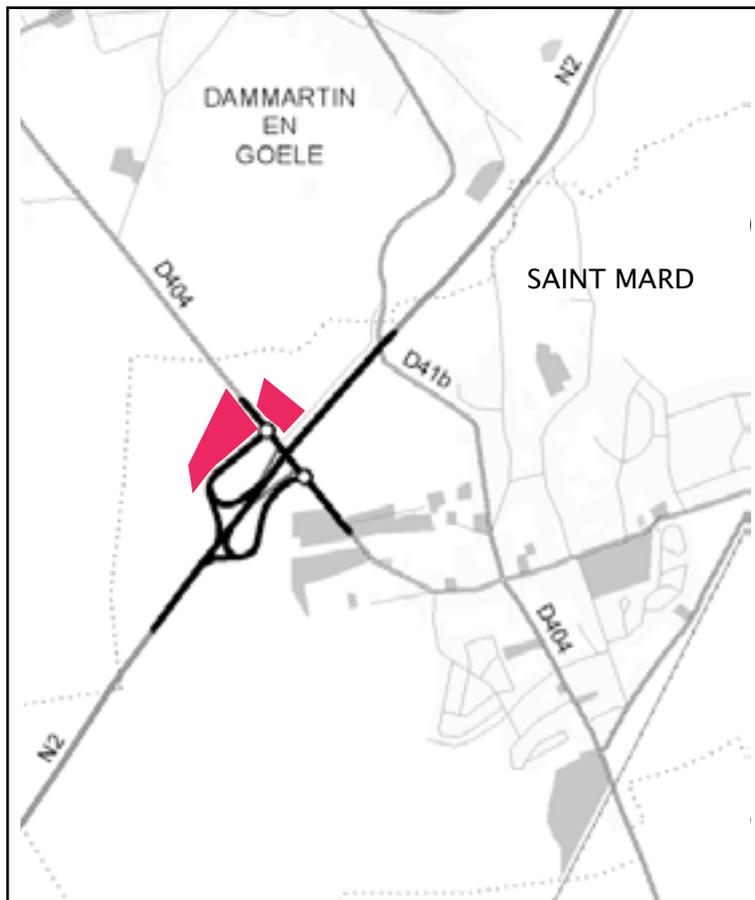
La volonté de gestion économe du foncier se traduira par une forme d'habitat compacte qui devra toutefois rester cohérente avec les constructions avoisinantes.

L'ensemble des constructions du site devront répondre aux critères requis en matière d'isolement acoustique et recourir en premier lieu aux énergies renouvelables si les possibilités existent.



# Orientation d'Aménagement et de Programmation N° 2

## **Secteur Sud-Ouest**



L'OAP concerne deux secteurs à proximité de l'échangeur RD 404 / RN 2.

Il s'agit de terrains qui ont fait l'objet d'une acquisition par le concessionnaire de la ZAC de la Fontaine du Berger et de la ZAC communale dans le cadre de la réalisation de l'échangeur routier. Ces emprises étaient d'ores-et-déjà intégrées dans l'emplacement réservé du POS pour cette affectation, cependant n'ayant pas été utilisées elles sont considérées comme des délaissés et font l'objet d'un classement en zones UX.

### Objectifs d'Aménagement

Ces emplacements sont destinés à accueillir des aires de stationnement aérien afin de permettre à des navettes d'assurer un transport en commun en direction de la plateforme aéroportuaire de Roissy et potentiellement des bâtiments d'activités.

# Schéma illustratif des grands principes d'Aménagement

