



# EPT GRAND PARIS GRAND EST COMMUNE DE GAGNY

Département de Seine-Saint-Denis (93)



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

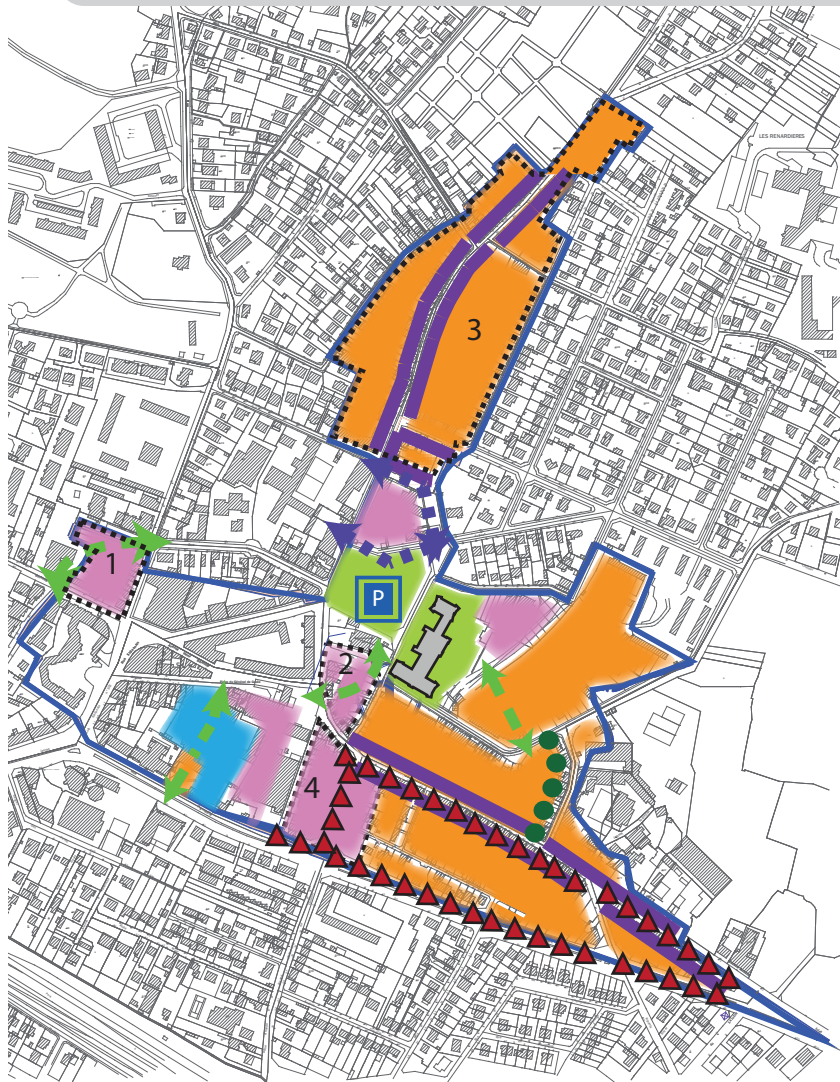
#### 3.1 OAP Centre-Ville

Conseil du territoire en date du :

**26 septembre 2017**

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Centre Ville - OAP n°1



### Objectifs :

En application de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, la présente Orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de :

- mettre en valeur le patrimoine
- mettre en valeur les paysages
- lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain

### Enjeux :

- Intensifier la zone urbaine autour de l'Hôtel de Ville et le long des voies départementales (ex-nationales)
- Conforter et revaloriser la centralité fonctionnelle du quartier du centre-ville (équipements, commerces, parcs publics, marchés de plein vent...)
- Offrir un cadre de vie de qualité (espace paysager d'agrément et de détente)
- Préserver l'écriture urbaine du « village rue » du centre ancien de Gagny (Rue du Général Leclerc et Rue Jules Guesde)
- Redynamiser le centre-ville en favorisant la mixité sociale lors du renouvellement urbain des îlots à dominante d'habitat.

 Périmètre de l'OAP  Périmètre de sous-secteur











Sous-secteur 1 : Contant Barbusse

Sous-secteur 2 : îlot centre-ville

Sous-secteur 3 : rue Général Leclerc

Sous-secteur 4 : îlot Aristide briand

### Principes de composition urbaine :

-  Espace paysagé d'agrément et de détente
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur de services de proximité (habitat, artisanat)
-  Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif ou services publics
-  Composition de façade urbaine sur voie
-  Alignement d'arbres
-  Liaison de principe et/ou de desserte
-  Liaison douce
-  Principe d'épannelage des hauteurs : étage en attique à partir du R+3
-  Parking public sous-terrain

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Centre Ville

### **Orientations pour un aménagement répondant aux fondamentaux de l'approche environnementale de l'urbanisme :**

- Assurer une bonne insertion du projet en continuité de l'urbanisation existante en portant une attention particulière au traitement des franges des projets
- S'inscrire dans la topographie du site pour structurer le projet et assurer la transition entre espaces bâtis, espaces publics et les nécessaires continuités paysagères
- Favoriser la diversité de la typologie et de la morphologie du bâti pour une offre variée de logements en faveur d'une mixité équilibrée
- Dessiner une trame viaire pour structurer le quartier assurant l'intégration de chaque secteur à l'environnement bâti
- Inciter à d'autres modes de déplacement en pensant les liaisons structurantes autrement, en reconsidérant la place donnée aux piétons et aux vélos pour participer aux objectifs de réduction des GES
- Mailler les espaces publics pour leur donner une fonction complémentaire et offrir des ambiances variées favorisant les relations intergénérationnelles et la qualité du cadre de vie
- Tirer parti de la nature pour aller au-delà de ses qualités d'agrément et mettre à profit ses fonctions bioclimatiques (fraîcheur, ombre) pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et créer des «zones de calme»
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales soit par le stockage-restitution à débit contrôlé vers le réseau public, soit par l'infiltration directe si les caractéristiques du sol le permettent, soit par la récupération dans la logique d'économiser la ressource ou encore par la limitation des surfaces imperméabilisées en privilégiant les matériaux perméables ou semi-perméables à l'eau et l'air
- Promouvoir la conception bioclimatique des constructions pour un confort de l'habitat tout en maîtrisant les consommations d'énergies en favorisant les gains solaires pour se chauffer et s'éclairer par une bonne implantation du bâti tout en maîtrisant cet apport solaire par la ventilation naturelle et des solutions architecturales innovantes
- Recourir aux énergies renouvelables (notamment solaire, géothermie, biomasse ligneuse,...) pour répondre aux besoins d'énergie