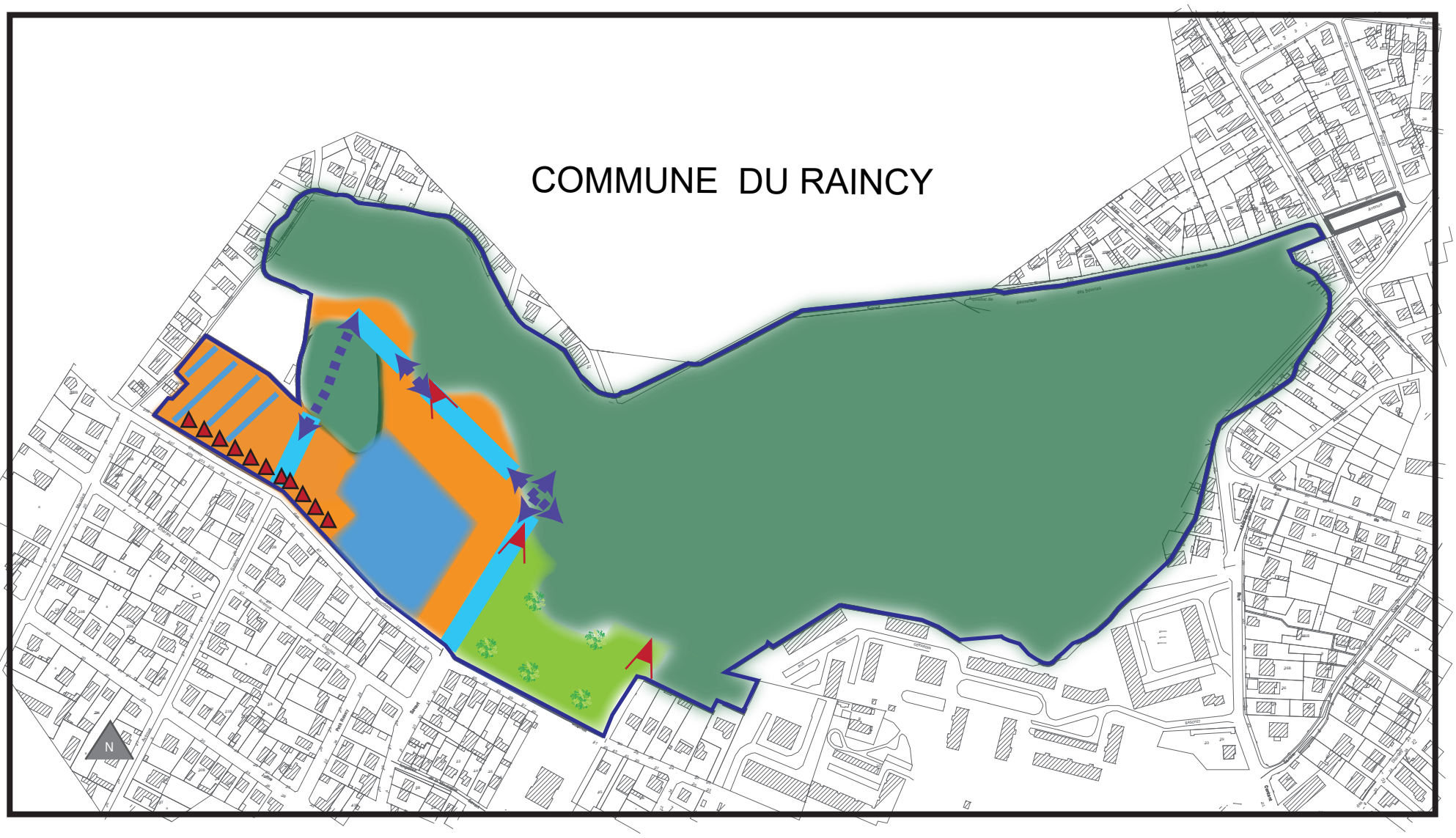
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Chemin des Bourdons - OAP n°6



Objectifs :
En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les présentes Orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif de :
- mettre en valeur les entrées de ville
- mettre en valeur l'environnement
- mettre en valeur les paysages
- assurer le développement de la commune
- permettre le renouvellement urbain

Enjeux :
- Identifier et valoriser les espaces naturels des friches industrielles de l'ancienne carrière de l'Ouest
- Valoriser et optimiser les emprises foncières non bâties identifiées comme constructibles au PPRC pour favoriser la couture urbaine le long du chemin des Bourdons

Périmètre de l'OAP

Principes de composition urbaine :

Secteur à dominante d'habitat

Secteur à dominante d'habitat et de Services Publics ou d'Intérêt Collectif (SPIC)

Secteur à dominante de services publics ou d'intérêt collectif (SPIC) - futur collège intercommunal et implantation potentielle d'un gymnase (Villemomble / le Raincy / Gagny)

Espace à caractère paysager

Espace naturel

Composition de façade urbaine sur voie

Voie de desserte (mail planté avec piste cyclable et alignement d'arbres assurant la continuité du corridor écologique)

Largeur : 17 m

Liaison de principe et/ou de desserte (après comblement des carrières)

Cône de vue

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 du projet et /ou du quartier
- 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 tout en l'accrochant à la ville
- Inciter à d'autres modes de déplacements 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 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