

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'OSNY  
VAL D'OISE (95)

## 05 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

VERSION APPROBATION



**VERDI / Bureau d'Etudes en  
Urbanisme – Environnement -  
Bâtiment**  
99, rue de Vaugirard 75006 Paris



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont constitutives du dossier du PLU. Elles sont obligatoires sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Elles permettent d'encadrer les projets d'aménagement sur des secteurs aux enjeux particuliers pour maîtriser leur développement (soutenir les projets économiques, maîtriser les densités...) en imposant des orientations particulières.

## Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d'aménagement et de programmation doivent traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, etc...

Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs de l'aménagement la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, qui sont traduits dans le règlement.

## A Osny, les OAP sont présentées sous forme de fiches avec :

- Une présentation de l'existant,
- Les principes d'aménagement.

Cinq secteurs de projet ont été identifiés, trois d'entre eux portent sur des secteurs de renouvellement urbain:

1. Le centre-ville
2. Le secteur de l'îlot Saint-Exupéry
3. Le secteur de la Demi-Lieue
4. Le secteur de projet de la chaussée Osny
5. La zone sportive de la chaussée Jules César

# Orientations d'Aménagement et de Programmation



- ① LE SECTEUR GARE/CENTRE-VILLE
- ② LE SECTEUR SAINT-EXUPÉRY
- ③ LES SECTEURS DE LA DEMI-LIEUE
- ④ LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE OSNY
- ⑤ LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE JULES CÉSAR

# 1 - LE SECTEUR GARE/CENTRE-VILLE



**Situé sur le flanc sud de la vallée de la Viosne, le secteur de la Gare et du centre-ville s'organise autour de la rue Aristide Briand.**

**Compte tenu de la présence de la gare SNCF, le secteur est assez dynamique en termes de flux, de commerces et services de proximité et d'attractivité résidentielle.**

**La commune souhaite renforcer la centralité du secteur en améliorant sa fonctionnalité, notamment en termes de stationnement, d'urbanisation et de circulations douces, permettant ainsi d'accroître son attractivité.**

# 1 - LE SECTEUR GARE/CENTRE-VILLE – Constat

Sur le secteur de l'OAP, le stationnement se fait par « poches » sur tout le linéaire de la rue Aristide Briand, soit le long de la voirie, soit sur des aires dédiées.



Sur le secteur de la gare, trois zones de stationnement sont disponibles : le long de la RD 92 (133 places), devant la gare (122 places) et de l'autre côté de la rue Aristide Briand. Un projet envisage la réalisation, à moyen terme, d'un parking silo.

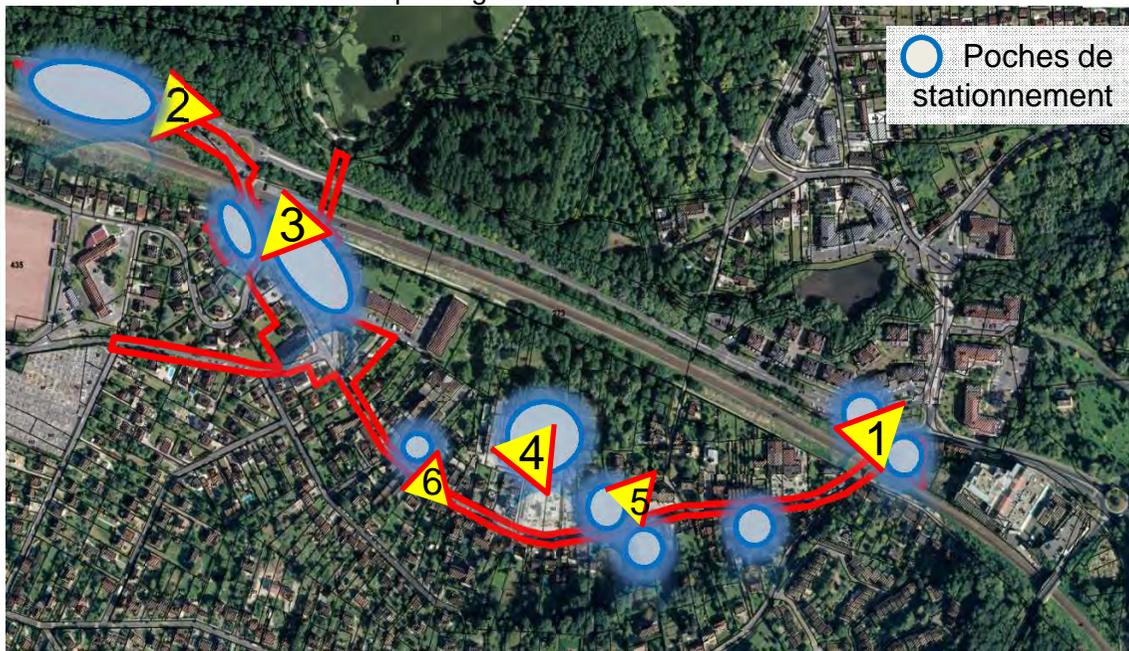


L'offre actuelle de stationnement est satisfaisante en nombre de places.

1



En limite Est du secteur de l'OAP se trouvent deux zones de stationnement : un parking de 9 places à proximité de l'hôtel-restaurant et un parking de 17 places le long de l'avenue de Boissy l'Aillerie (zone bleue). Ces espaces servent tant pour le stationnement des véhicules venant du secteur de fond de vallée que pour ceux de la rue



4



Le parking des Noirs Marais situé à l'arrière de la Place des Impressionnistes possède une capacité de 101 places. Il y a également un parking public de 23 places à côté de la Poste

6



Parking public d'une dizaine de places au niveau de l'intersection entre la rue Aristide Briand et Ambroise Paré

5



Parking public situé sur la Place Jean Jaurès (26 places).

# 1 - LE SECTEUR GARE/CENTRE-VILLE – Constat



1

Une liaison piétonne relie la gare au début de la rue Aristide Briand. Depuis la rue principale, les connexions se font en trois points : la gare, la Place des Impressionnistes et le début de la rue Aristide Briand.

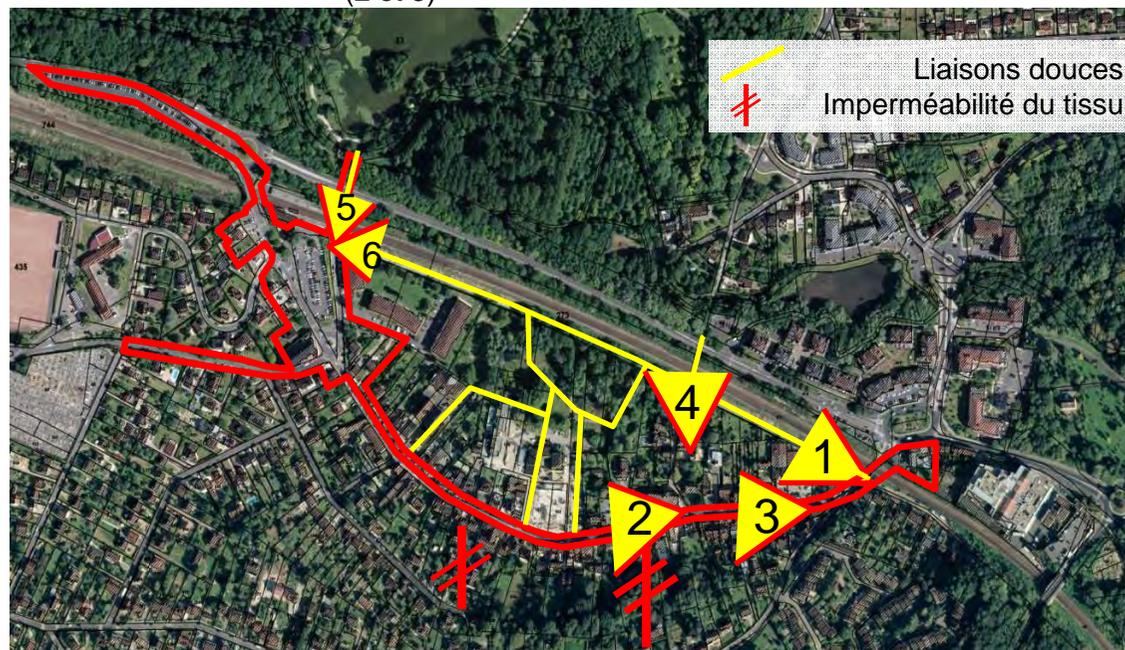


2

Dans le cadre de son plan de mise en accessibilité, la ville souhaite réaliser certains aménagements le long de la rue Aristide Briand afin de faciliter les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (2 et 3)



3



Liaisons douces  
Imperméabilité du tissu

4



La rue de l'Eglise est fermée aux circulations motorisées sur sa partie centrale. Il est ainsi aisé de rejoindre l'entrée du Parc de Grouchy et la rue Aristide Briand.



6



5

Une liaison douce est existante entre la gare et le parc de Grouchy. Le passage se fait depuis le quai de la gare ou par l'allée Lazare Weiller.

Il est prévu, à moyen terme, de requalifier la totalité du linéaire de la rue Aristide Briand afin d'en faire une voirie partagée.

# 1 - LE SECTEUR GARE/CENTRE-VILLE – Constat « ambiances urbaines et espaces publics »

Le projet de requalification de la rue Aristide Briand permettra de mettre en valeur les différents équipements du secteur (Forum, bureau de Poste, gare, Place des Impressionnistes).

1



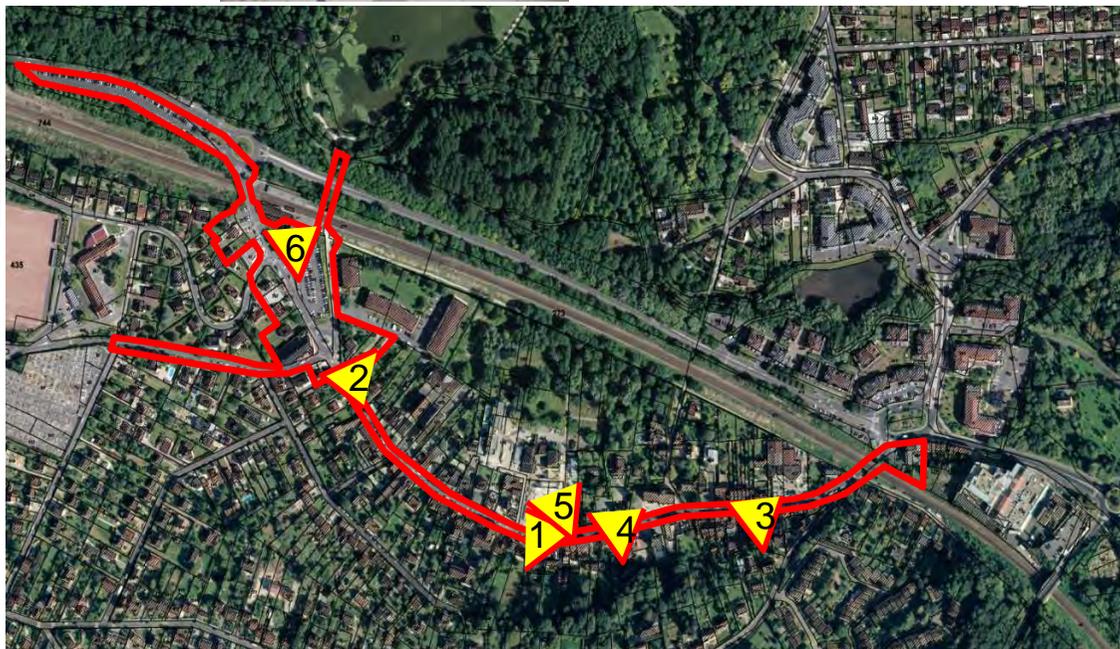
Sur certains secteurs, les circulations piétonnes sont sécurisées par la présence de bornes et potelets.



6



La gare a fait l'objet d'aménagements paysagers.



2



La rue Aristide Briand possède les caractéristiques suivantes (3, 4 et 5) :

- une mixité des usages avec un garage automobile, des commerces et services de proximité, des habitations individuelles, collectives, des équipements publics et la gare SNCF,
- une mixité urbaine avec des constructions plus ou moins récentes présentant un cachet architectural à préserver.

5



Dans le cadre de la requalification de la Place des Impressionnistes, des espaces publics ont été réalisés.

Ces travaux permettent désormais d'accueillir des manifestations tels que le marché, la brocante et diverses activités culturelles.

4



3



# 1 - LE SECTEUR GARE/CENTRE-VILLE : L'OAP

## PRINCIPES :

Le projet de requalification de la rue Aristide Briand va permettre d'améliorer les circulations douces grâce à la mise en place d'un espace partagé (piétons/véhicules motorisés/vélos).

Le projet va également permettre de renforcer l'aspect urbain de la rue. On peut supposer que l'attractivité commerciale de la rue en sera renforcée.

Les besoins en stationnement futurs (réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue et du pôle Saint-Exupéry notamment) sont anticipés grâce au projet de parking silo.

**A long terme, le parking silo deviendra « le point de départ » des cheminements doux à travers le secteur afin de se rendre sur les différents sites : gare, parc et Place des Impressionnistes. La rue Aristide Briand en sera le cheminement.**

## Sur le secteur de la gare :

Afin de prendre en compte la topographie du site (secteur de la gare situé sur un point haut) et de l'environnement proche (Parc de Grouchy), les hauteurs des constructions seront limitées à R+2+C (soit 9 mètres). L'épannelage des constructions permettra de rythmer l'architecture du secteur tout en préservant un aspect « aéré ».

## Sur le secteur de l'église :

Les hauteurs actuelles sont principalement de R+1+C ou R+1+CA. Il convient de préserver ces hauteurs afin préserver les vues sur l'église et ses alentours.

## Sur le secteur du garage automobile :

- Les hauteurs varient entre R+1+C ou R+1+CA. La volonté du secteur est d'« ouvrir » le tissu urbain.

## ENJEUX :

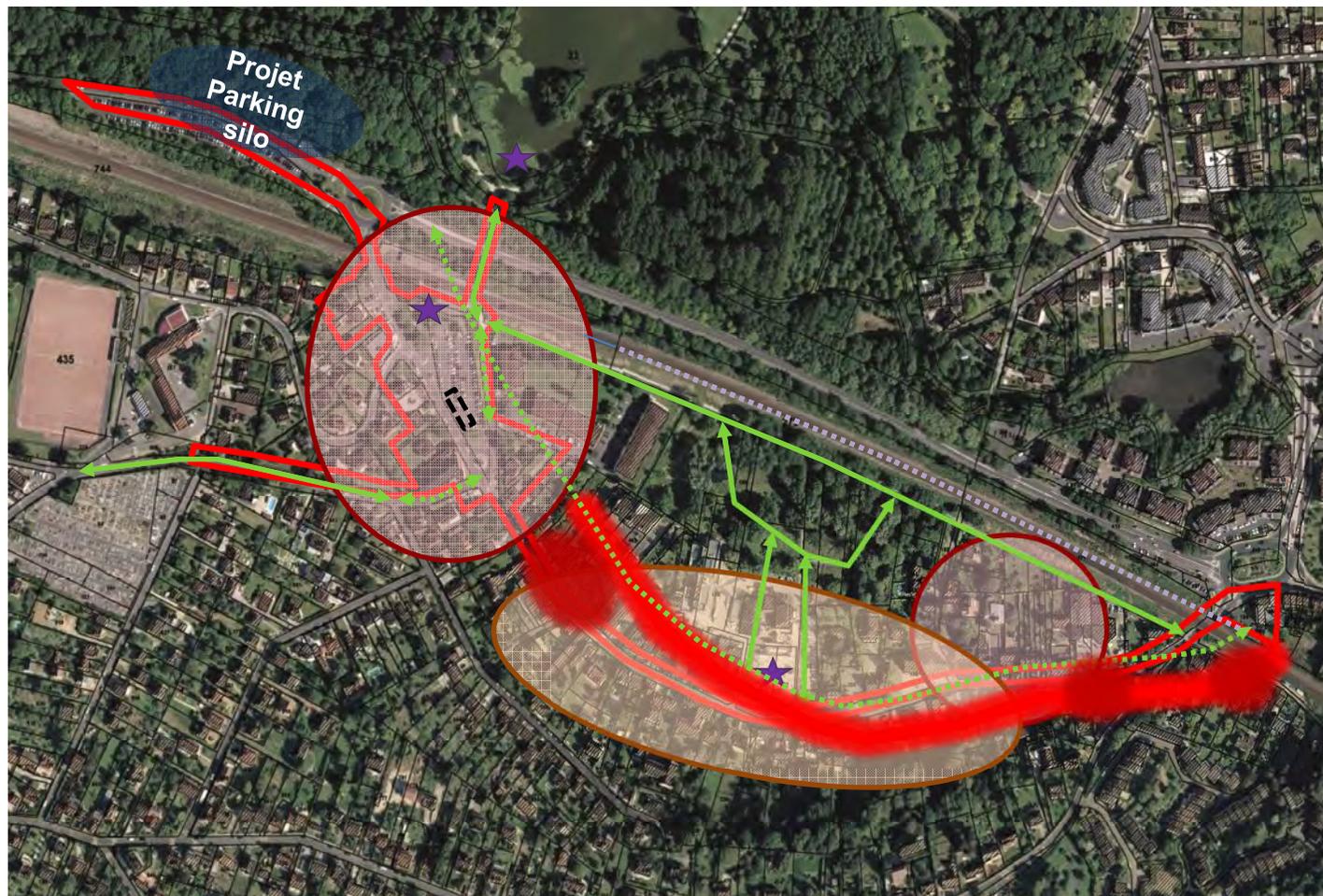
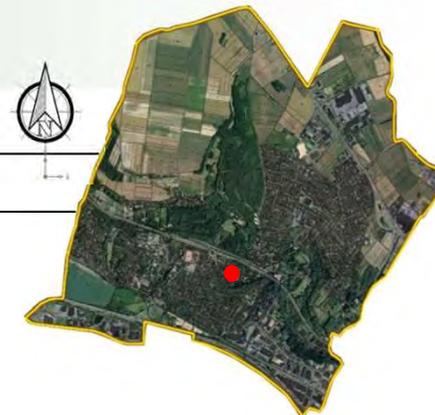
- Prolonger l'intensité urbaine du linéaire de la rue A. Briand jusqu'à la gare
- Favoriser le lien entre le secteur Saint-Exupéry et le secteur de la gare
- Valoriser le lien avec le parc de Grouchy
- Permettre une densification adaptée notamment à proximité de la gare
- Prendre en compte la servitude liée à la voie ferrée
- Améliorer la lisibilité entre les flux motorisés et doux mais également les différentes zones de stationnement.
- Le secteur est concerné par une problématique de gestion des eaux pluviales



Les hauteurs actuelles sur les secteurs de l'église et du garage devront être préservées.

# 1 - LE SECTEUR GARE

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- Requalification du paysage urbain :**
- Créer un tissu ouvert et aéré
  - Préserver le tissu urbain du secteur
  - Secteur potentiel de densification
  - Projet de requalification de la rue Aristide Briand
  - Servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer
- Connexions :**
- Amélioration des circulations piétonnes entre les différents points d'intérêt du secteur (parc, gare et place des Impressionnistes) et les liaisons existantes
  - Aménager un arrêt de bus en évitement
- Stationnement :**
- Implanter un parking silo (insertions environnementale et paysagère soignées)

## 2 - LE SECTEUR SAINT-EXUPÉRY



Situé au Nord de la rue de Puisieux, à proximité du centre-ville, le périmètre accueille aujourd'hui essentiellement des équipements scolaires et périscolaires. La volonté de la commune est de réorganiser le secteur pour une meilleure fonctionnalité :

- au Nord, il est prévu d'aménager le secteur en vue de la réalisation de nouveaux locaux scolaires et périscolaires répondant notamment aux normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites,
- au Sud, il est prévu d'aménager le secteur afin de permettre la réalisation de logements, présentant une typologie variée et mixte.

Ce secteur est concerné par un classement des infrastructures bruyantes et par conséquent soumis aux réglementations en vigueur en raison des nuisances sonores occasionnées par le rail.

## 2 - LE SECTEUR SAINT-EXUPÉRY



1

Intersection rue des anciens Combattants, rue du Docteur Charcot et rue de Puiseux.



2

Vue du stade Marcel Rochat depuis la rue du Vauvarois



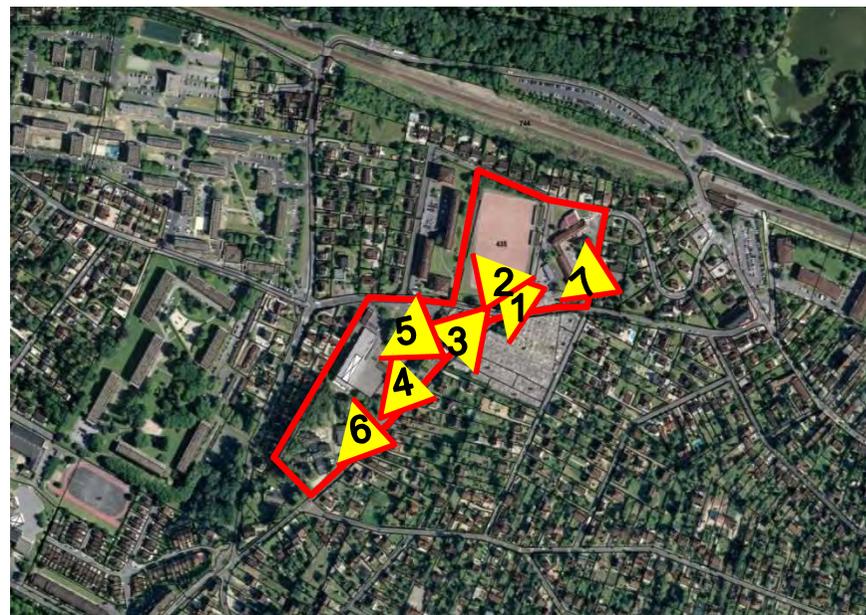
3

Rue de Puiseux



7

Rue du Docteur Charcot  
Vue de l'école maternelle



4

Rue de Puiseux (4 ET 5)



6

Rue de Puiseux  
Vue du centre de loisirs



5

## 2 - LE SECTEUR SAINT-EXUPÉRY

### CONSTATS ET OBJECTIFS

- **Une concentration d'équipements publics à repenser comme un ensemble.**

Une situation stratégique : regroupement important d'équipements publics (écoles, centres de loisirs, gymnase).

Cette diversité confère à ce secteur une animation quotidienne et un grand potentiel d'expression pour **une centralité urbaine**.

Les équipements actuels ne répondent plus aux exigences fonctionnelles et environnementales. Il convient de repenser la destinée des lieux.

- **Une mixité des fonctions à conforter.**

L'OAP prévoit l'aménagement d'un tissu multifonctionnel destiné à l'accueil d'équipements, de services et de logements en lien avec le renforcement et la diversification de l'offre d'habitat présente sur le secteur.

L'objectif général urbain est de penser une programmation cohérente pour améliorer **la diversité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle**. Il s'agit également d'asseoir l'animation et la vocation centrale de ce secteur.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les principes généraux s'inscrivent dans la logique d'un plan d'ensemble.

Le projet prévoit :

- la réalisation d'équipements publics à l'emplacement de l'actuel terrain de sport, à savoir : un groupe scolaire de 20 classes (16 classes élémentaire et 4 classes maternelle en extension de l'existant), un centre de loisirs, une salle d'activités multisports et un restaurant scolaire.
- Requalification de la rue de Puiseux et de la rue du Vauvarois.
- La création d'environ 200 à 230 logements sur deux tranches :
  - **Une première tranche** d'environ 190 logements avec la réalisation de liaisons vertes reliant de part et d'autres le fond d'îlot avec la rue de Puiseux et l'aménagement de stationnements longitudinaux le long de la voie.
  - **Une seconde tranche optionnelle** de logements.

Une mixité des typologies et des tailles de logements est prévue (logements collectifs, individuels, locatifs sociaux et en accession).

L'insertion paysagère du projet sera prise en compte avec un retrait des nouvelles constructions par rapport au tissu pavillonnaire existant qui sera préservé.



## 2 - LE SECTEUR SAINT-EXUPÉRY

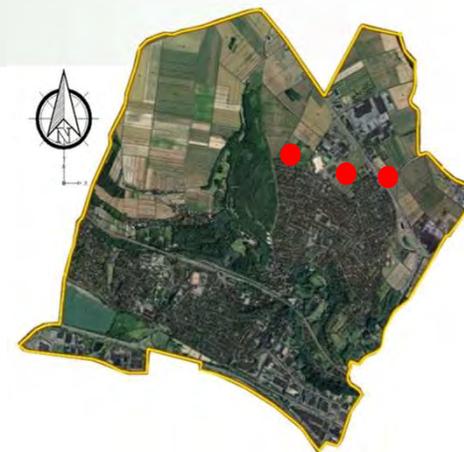
### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



#### LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Pôle d'équipements
-  Parvis des équipements
-  Tissu pavillonnaire existant
-  Tissu d'habitat mixte d'une densité d'environ 140gts/ha
-  Principe de cheminements piétons et absence de circulation motorisée
-  Principe de stationnements le long de la rue de Puiseux
-  Tissu d'habitat d'une densité de 40 à 60 lgts/ha (optionnel)
-  Liaisons douces
-  - Existantes
-  - À requalifier
-  Voies à restructurer
-  Arrêts de bus existants
-  Franges paysagères permettant la transition avec l'existant

### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE



Situés sur des secteurs en extension au Nord du territoire communal, les trois secteurs de l'OAP de la ZAC de Demi-Lieue faciliteront une continuité entre le Bois de la Garenne et le Fond-Saint-Antoine. Le secteur de la Demi-Lieue est un secteur global comprenant une ZAC multi-sites, composée de trois secteurs: GENICOURT, SAINTE-MARIE & OSERAIE et des secteurs autour.

Le projet de la ville vise à répondre à un triple objectif :

- réaliser de nouveaux logements afin de favoriser le parcours résidentiel des Osnysois,
- conforter les activités autour du pôle santé Sainte-Marie,
- renforcer les dynamiques de services et d'activités et « leur fonctionnement ».

Ce secteur est concerné par des lignes à haute et très haute tension qu'il conviendra de prendre en compte.

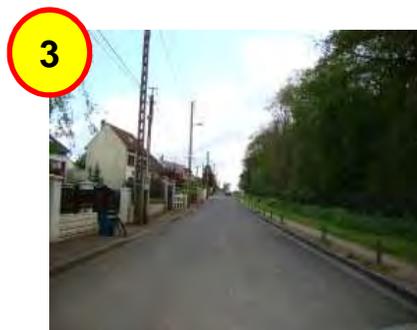
### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE – Génicourt



1  
Vue depuis le chemin dans la continuité de la rue de Génicourt



2  
Vue sur le secteur de Génicourt depuis la rue de Chars.



3  
Vue sur la rue de Génicourt



4  
Vue sur le secteur de Génicourt depuis la rue de Livilliers



5  
Vue sur le boisement à préserver au Nord du secteur de Génicourt

### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE – Sainte-Marie



Vues depuis la rue Christian Barnard



Vue depuis la rue de Chars

### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE - Oseraie

11



12



Vues depuis le chemin des Hayettes

13



Vue depuis la RD 27

15



16

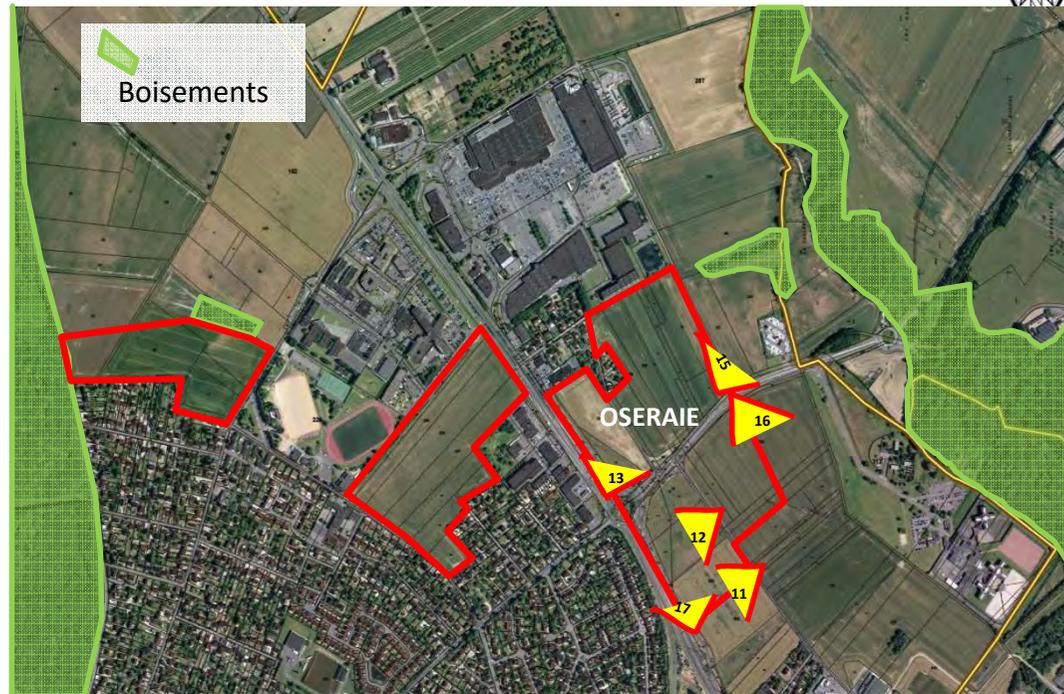


Vues depuis la RD 27 (15 et 16)

17



Vue depuis la bretelle d'accès à la RD 915



### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE

#### CONSTATS ET OBJECTIFS

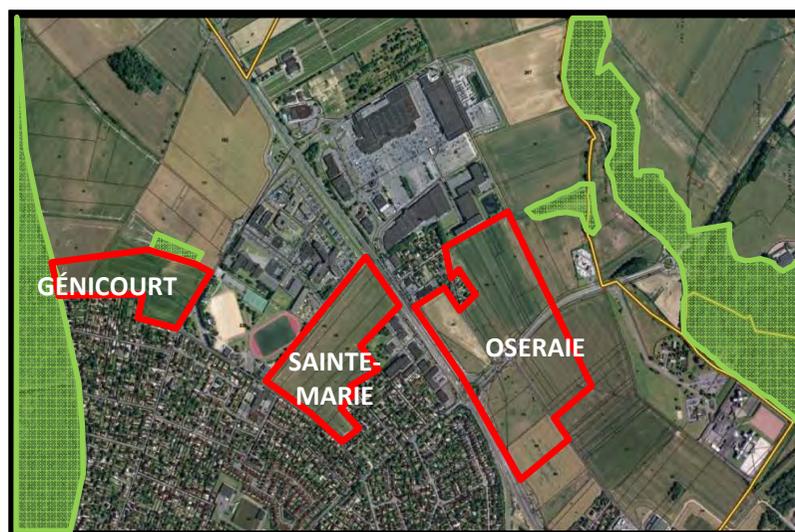
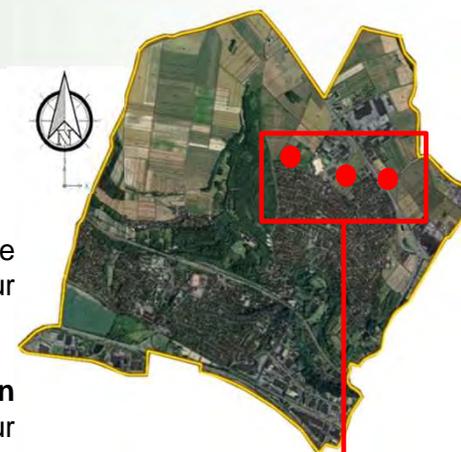
L'OAP comporte trois secteurs d'une ZAC multisites: le secteur Oseraie et le secteur Sainte-Marie sont localisés au Nord du territoire communal de part et d'autre la RD915 et la frange agricole en limite avec Ennery. Le troisième secteur est celui du Nord de la rue du Réservoir en lien avec la rue de Livilliers et la rue de Génicourt.

La présente OAP précise les principes qui guideront l'aménagement de ces secteurs notamment dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue.

L'OAP vise ainsi à :

- **Développer l'offre de logements** sur un secteur identifié au SCoT comme l'un des « *secteurs principaux de croissance urbaine* » en lien avec les pastilles d'urbanisation préférentielle inscrites au SDRIF ;
- **Développer l'offre de commerces et de services** en proposant l'implantation d'activités, de commerces et d'équipements ;
- **Améliorer la qualité des espaces publics et créer de nouveaux liens entre les espaces existants et ceux nouvellement créés ;**

- **Compléter le maillage viaire**, support de divers modes de déplacements sur l'ensemble des trois secteurs ;
- **Améliorer l'offre des transports en commun** notamment en période nocturne sur les secteurs Oseraie et Sainte-Marie ;
- **Permettre une urbanisation qualitative**, garantissant l'insertion des constructions dans leur environnement, la prise en compte des enjeux écologiques du site (notamment en matière de biodiversité et de continuités écologiques) et renforcer les interactions entre le périmètre de l'OAP et les espaces boisés et/ou naturels à proximité qui ont un rôle de tampon ;



# 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE

**SCHÉMA DE PRINCIPE :**  
Emprise et urbanisation future



## LÉGENDE

	Zone résidentielle, habitat et équipement		Frange bâti résidentiel		Espace boisé
	Zone d'habitat future		Frange bâti économique, commercial et équipement		Espace de continuité paysagère
	Zone commerciale et équipement		Frange rurale		Espace agricole
	Extension de zone d'activités/commerces		Voirie à requalifier en boulevard urbain		Liaisons
	Périmètre de la ZAC multisites				

### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE

L'OAP s'appuie sur un principe fort de mixité. Cette mixité se déclinera de plusieurs manières en termes d'échelles :

- A l'échelle de l'opération, une mixité des fonctions.

Il est prévu d'aménager un tissu multifonctionnel destiné à accueillir des logements, des activités et notamment des commerces (en lien avec le renforcement de l'offre commerciale présente sur le secteur de l'Oseraie).

- A l'échelle de l'opération, une mixité des usages.

Il est prévu de favoriser la diversité des usages de l'espace public et notamment en matière de déplacements. Le partage modal des voiries, l'amélioration de la connectivité du maillage viaire et le développement des circulations douces (piétonnes et cyclables) sont recherchés. Les rues seront aménagées de manière à favoriser les déplacements doux et les voies seront dimensionnées pour permettre le passage des transports en commun.

- A l'échelle du secteur de l'OAP, une mixité sociale.

Le projet vise à développer la mixité des typologies de logements créés ainsi que la mixité de leurs statuts d'occupation.

Des densités d'habitat différentes sont prévues sur les secteurs de l'OAP :

- le secteur **Verdi** : densité de **21 lgts/ha**
- les secteurs **Sainte Marie et Oseraie** : densité de **45 lgts/ha**

L'entrée de ville par la RD27 depuis Ennery bénéficiera d'un traitement qualitatif. Le développement de ce secteur et sa proximité avec les centres commerciaux de l'Oseraie et VALONY rendent nécessaire la requalification de l'entrée de ville afin de la rendre plus apaisée.

La composition générale du site garantit les liens fonctionnels et paysagers avec l'existant et notamment avec les zones commerciales présentes sur le territoire.

#### PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'OAP encadre une urbanisation cohérente et respectueuse vis-à-vis de l'environnement du site.

Le projet repose sur un principe d'insertion vertueuse du projet dans son environnement. Une trame paysagère en continuité avec le PNR du Vexin Français et en relation avec les boisements alentours est mise en œuvre.

Une gestion des eaux pluviales optimale est recherchée. Un système de rétention / infiltration des eaux par des noues et des bassins sera développé.

L'OAP est soucieuse de la mise en valeur des points de vue sur l'espace agricole et naturel qui encadre le site. La diversité des vues vers le nord-est est privilégiée. L'implantation des bâtiments favorise les vues ouvertes vers la nature. En parallèle, les constructions chercheront également à optimiser les apports solaires en provenance du sud.



# 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



### LÉGENDE

- Périmètre des secteurs de la ZAC
- Boisements existants majeurs
- Espace de continuité paysagère
- Projet de trame paysagère en relation directe avec des milieux naturels à proximité douce
  - Existantes
  - Projetées

- L'OAP comporte trois secteurs:
- le secteur **Génicourt** : densité de 21lgts/ha
  - les secteurs **Sainte Marie** et **Oseraie** : densité de 45lgts/ha

- Tissu d'habitat de faible densité permettant la transition avec l'existant
- Tissu d'habitat mixte à densité moyenne
- Activités et commerces
- Traitement qualitatif d'entrée de ville par la RD27
- Mise en valeur des points de vues sur les espaces naturels
- Requalification de la RD915 en boulevard urbain

## 4 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE OSNY



Située le long de la RN14, au Sud de la zone pavillonnaire de la chaussée Jules César, le secteur de la Chaussée Osny représente un secteur d'urbanisation préférentielle en lien avec le territoire de Puiseux-Pontoise, au sud-ouest. En cohérence avec les aménagements projetés sur la commune voisine, le projet prévoit l'implantation de nouvelles activités.

Ce secteur est concerné par un classement des infrastructures bruyantes et par conséquent soumis au réglementations en vigueur en raison des nuisances sonores occasionnées par le rail.

Ce secteur est concerné par des lignes à haute et très haute tension qu'il conviendra de prendre en compte.

## 4 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE OSNY



1  
Vue sur l'entrée du secteur depuis le rond-point du boulevard d'Osny



2  
Vue depuis l'entrée du secteur sur la zone



3  
Vue depuis la Chaussée d'Osny devant le collège



7  
Vue depuis la limite communale



4  
Vue depuis la Chaussée Jules César



5  
Vue depuis le cheminement (interne au périmètre de l'OAP)



## 4 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE OSNY

Le secteur de la Chaussée Osny est situé au Sud de la commune, à proximité de la RN 14.

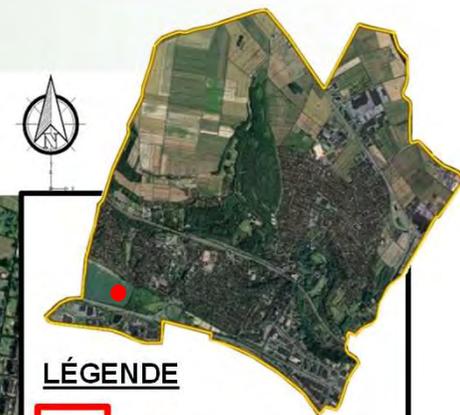
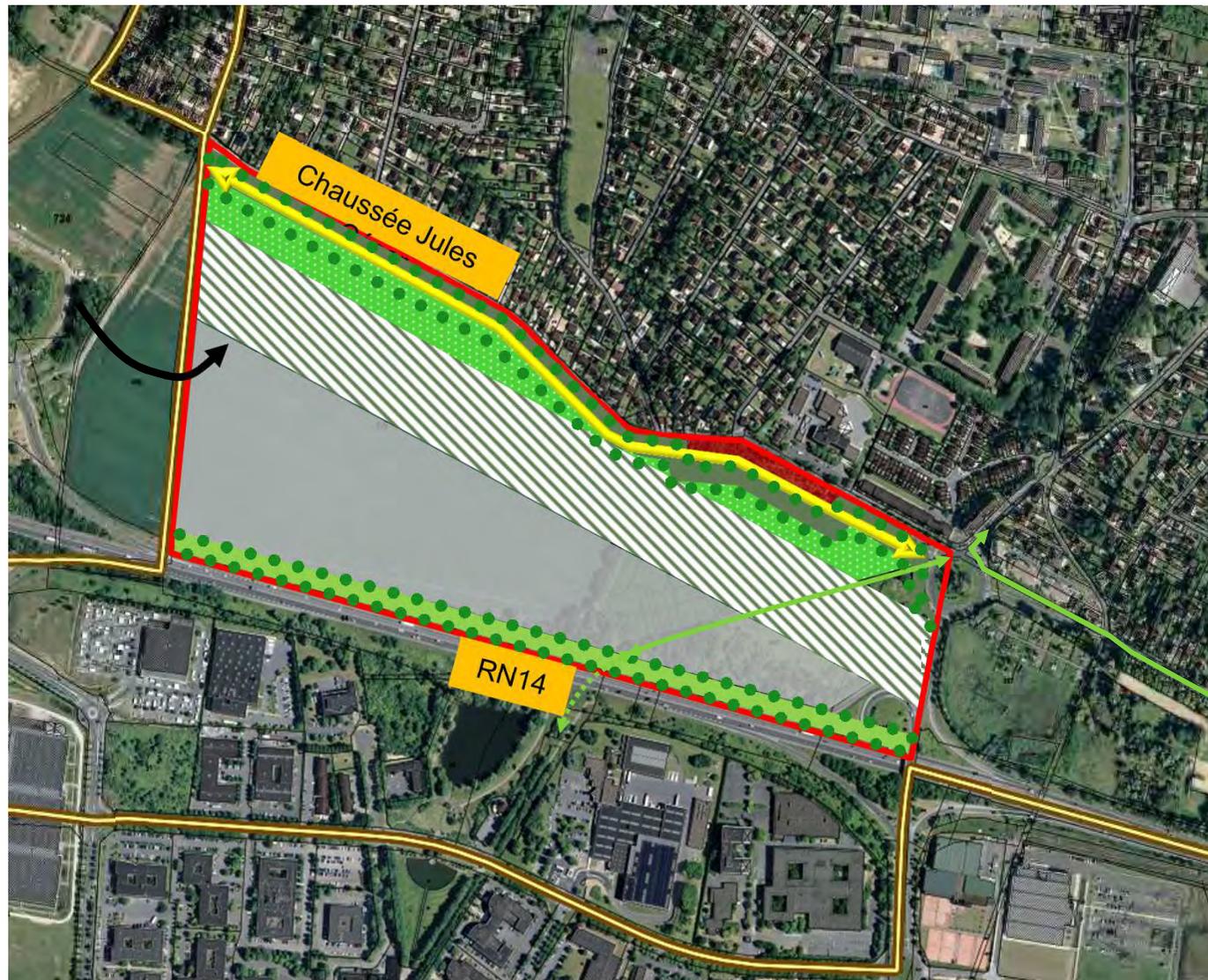
Le secteur sera principalement desservi par l'échangeur n°12 de la RN14 dans le prolongement de la zone d'activités du Moulin à Vent située de l'autre côté de la voie.

Les préconisations d'aménagement sont les suivantes du Sud au Nord:

- Maintien d'une façade paysagère le long de la RN14, entre la voie et les futures constructions, qui sera conçue en fonction du projet et organisera le bâti et le végétal.
- Traitement architectural de qualité des façades donnant sur la RN14.
- Maintien et valorisation du chemin de Puiseux, chemin piétonnier et cyclable permettant la liaison entre la rue de Cergy / la chaussée Jules César et la rue du Petit Albi, par un passage sous la voie rapide menant à Cergy Saint-Christophe.
- Maintien d'un secteur d'aménagements paysagers.
- Maintien d'une frange boisée et paysagère entre la zone d'urbanisation future et la zone d'habitat pavillonnaire.
- Desserte des activités sans impact sur les voies existantes, pas de raccordement direct sur la chaussée Jules César.
- Sécurisation et aménagement d'aires de stationnement pour les transports en commun et les véhicules aux abords du collège de la Bruyère.
- Aménagement des stationnements sous l'emprise du faisceau des lignes à haute tension.



# 4 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE OSNY



- LÉGENDE**
- Périmètre de l'OAP
  - Préservation de la bande boisée
  - Continuité écologique à préserver
  - Secteur d'aménagements paysagers
  - Aménagement de sécurité aux abords du collège
  - Aménagement des stationnement sous l'emprise faisceau lignes haute tension
  - Accès/liaison future (échangeur)
  - Liaisons douces
    - Existantes
    - En projet (franchissement souterrain et connexion avec les liaisons existantes)
  - Implantation de nouvelles constructions avec un traitement architectural de qualité
  - Ecran végétal face à la RN14/ Façade paysagère des nouvelles constructions

## 5 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE JULES CÉSAR



**Situé en limite communale avec Cergy, le long de la Chaussée Jules César (secteur Est), le secteur a vocation à accueillir des équipements sportifs et de loisirs ainsi que des jardins familiaux.**

**Le projet de la ville vise à conforter les activités en place en permettant notamment l'implantation d'un clubhouse et requalifier les cheminements doux existants.**

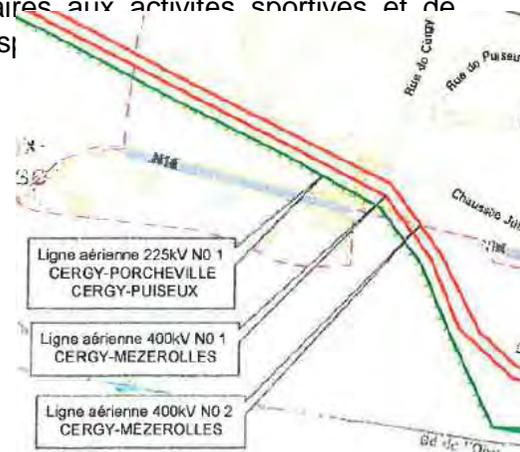
**Ce secteur est concerné par des lignes à haute et très haute tension qu'il conviendra de prendre en compte.**

## 5 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE JULES CÉSAR

Les espaces entre RN14 et la chaussée Jules César accueillent des activités sportives et de loisirs de plein air.

Ces pratiques doivent s'inscrire dans le site en préservant au maximum le rapport avec les structures paysagères, notamment:

- Le maintien d'une frange naturelle avec le secteur de projet Chaussée Osny ;
- Le maintien et l'extension des jardins familiaux ;
- Le maintien des prairies et l'implantation de ruches ;
- Le maintien des espaces sans stationnement ni publicité en entrée de ville au niveau de la sortie n°11 de la RN14;
- L'aménagement de places de stationnement sous forme de poches intercalées sous le mail arboré ;
- La rénovation du mail arboré existant ;
- L'aménagement de circulations douces ;
- L'aménagement d'espaces de promenade et de détente dans la végétation ;
- L'implantation d'un bâtiment sur une emprise maximale de 300m<sup>2</sup> et une hauteur inférieure ou égale à 5,5 mètres. Ce bâtiment permettra la création de locaux nécessaires aux activités sportives et de loisirs (vestiaires, es



# 5 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE JULES CÉSAR



Terrains de sports et loisirs



Accès aux jardins familiaux



Front bâti Chaussée Jules César



Liaisons douces existantes (photos 5 et 6)



Les jardins familiaux

# 5 - LE SECTEUR DE LA CHAUSSÉE JULES CÉSAR

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

