Plan Local D'URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(OAP)

Arrêt du projet de PLU révisé soumis à délibération du Conseil Municipal
4 avril 2019

ACTIPOLIS
POUR DES VISIONS CONSTRUCTIVES

INGÉNIEURS CONSEILS THEMA environnement

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'objet et la portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièces rendues obligatoire par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et dans le respect des orientations du PADD, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP sont définies au sein des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme : *« les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».*

Les OAP permettent de compléter le dispositif règlementaire du PLU en donnant des grandes lignes d'aménagement sur des secteurs stratégiques et à enjeux. À ce titre, elles contiennent des dispositions portant sur : l'aménagement, les déplacements, l'habitat, … qui donnent un cadre de référence à l'évolution souhaitée d'un quartier.

L'OAP oriente donc un projet de manière qualitative en proposant des orientations plus ou moins précises. Elles édictent ainsi des principes d'aménagement qui peuvent concerner divers éléments : aménagement des espaces publics, trame viaire, gestion des eaux, traitement paysager, etc.

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux, opérations d'aménagement et les OAP. Ainsi, les projets et travaux portés sur ces secteurs ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement retenus. Elles doivent contribuer à leur mise en œuvre ou du moins ne pas les remettre en cause.

Les 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues :

- **5 OAP sectorielles :**

1) Centre-ville .....p 4

2) Aménagement de la zone du « Fréchot » .....p 8

3) Extension de la zone d'activités de l'Orme.....p 11

4) Aménagement des espaces sportifs .....p 14

5) Aménagement du secteur Davanne.....p 17

- **1 OAP thématique :**

OAP Biodiversité .....p 20

Les secteurs OAP sur Viarmes (Source Actipolis)

Centre-ville

Présentation du périmètre

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est portée sur le centre-ville de Viarmes, qui s'organise autour de la rue de Paris.

Contexte et enjeux

Le centre-ville de Viarmes constitue une polarité à l'échelle communale et intercommunale. Il regroupe les fonctions centrales de commerces, services, équipements et se compose de nombreux espaces publics : square Halbout, place Pierre Salvi, place de l'église, carrefour Charles de Gaulle, qui font du centre-ville un lieu de vie. De plus, le centre-ancien a su conserver au fil du temps ses caractéristiques urbaines et architecturales. À ce titre, le centre-ville est le reflet de l'identité de la commune.

Dans l'organisation du centre-ville, la rue de Paris est un axe structurant. Elle est particulièrement animée entre l'église et le carrefour Charles de Gaulle. C'est la principale rue commerçante et l'un des axes les plus anciens de Viarmes. Elle relie plusieurs espaces publics : le square Halbout, qui marque l'entrée sud du centre-ville, le carrefour Charles de Gaulle, l'entrée nord, mais également la place de l'église et la place Pierre Salvi, espaces de centralité.

Toutefois, rue de Paris, les trottoirs sont peu larges, ce qui ne facilite pas la circulation des piétons. De plus, cet axe ne met pas en valeur le tissu commercial actuel et entraîne des problèmes de circulation, la bande de stationnement longitudinal sur la rive ouest ne permettant pas les circulations à double sens.

De plus, bien que la rue de Paris relie quatre espaces publics majeurs, il n'y pas de « liens » entre ces espaces qui fonctionnent indépendamment les uns des autres et aucune cohérence des aménagements. Il en résulte ainsi une perception fragmentaire du centre-ville. Ces espaces présentent des caractéristiques et des problématiques qui imposent d'y apporter le même degré de qualité urbaine, notamment dans l'objectif d'unifier le centre-ville sur la même image.

Le potentiel du centre-ville se trouve donc également dans les nombreux espaces publics qu'ils présentent, notamment en termes de mise en valeur. D'ailleurs, une première phase d'aménagement du centre-ville a été engagé avec le réaménagement des espaces public à l'arrière de la mairie.

Le centre-ville constitue donc un secteur stratégique tant par sa fonction de centralité à conforter, notamment en matière de commerce, que par son potentiel de mise en valeur des espaces publics. De plus, le centre-ville va connaître des évolutions avec prochainement le départ de plusieurs équipements : Gendarmerie, les deux EHPAD et le Centre Technique Municipal, qui offrent un potentiel de mutation en plein cœur de ville.

Les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portée sur le centre-ville de Viarmes sont donc multiples.

Tout d'abord, anticiper les mutations à venir : organiser et maîtriser l'évolution de certains ces sites, afin notamment qu'ils contribuent à la mise en valeur du centre-ville. En effet, il s'agit d'encadrer ces évolutions afin de préserver ce qui fait le charme du centre-ancien.

L'autre objectif est la poursuite de la restructuration et de l'aménagement paysager des espaces publics du centre-ville. Il s'agit d'affirmer des espaces publics de références : place de l'église, place Pierre Salvi, square Halbout, carrefour Charles de Gaulle, tout en s'appuyant sur la rue de Paris pour structurer le centre-ville de son entrée sud à son entrée nord.

Enfin, le dernier objectif est de permettre la création d'une voie desserte alternative sur la partie nord du centre-ville, en continuité de la voie déjà créée à partir de la rue Kleinpeter, dans le secteur Garenne, afin de relier la rue de la République. Cette voie permettra de basculer une partie de la circulation des riverains du centre-ville hors de la rue de Paris.

L'aménagement des espaces publics du centre-ville, en particulier de la rue de Paris, contribuera à :

- mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti du centre-ville ;
- renforcer la qualité urbaine du centre-ville ;
- améliorer la circulation et sécuriser les déplacements doux rue de Paris ;
- affirmer et mettre en réseau les espaces publics structurants du centre-ville. Le square Halbout et le carrefour Charles de Gaulle doivent être envisagés comme les portes du centre-ville, et la place Pierre Salvi / place de l'église comme une centralité forte autour de la mairie ;
- faciliter l'accès aux commerces et aux équipements du centre-ville ;
- donner un cadre agréable à la fréquentation des commerces, services et équipements ;
- renforcer l'attractivité des commerces ;
- marquer les entrées dans le centre-ville.

Ainsi, la mise en œuvre des orientations d'aménagement définies ci-après contribuera à mettre en valeur le centre-ville de Viarmes.

- **Les orientations d'aménagement**

  - **Réaménager qualitativement les espaces publics du centre-ville** : square Halbout, Place Pierre Salvi, Place de l'église, rue de Paris, carrefour Charles de Gaulle. Sur l'ensemble de ces espaces.

    L'étroitesse de la rue de Paris impose des contraintes particulières du point de vue de l'aménagement de la voie et donc de faire des choix quant aux usages permis sur l'espace public. Ainsi, la proposition suivante prend parti de **créer une voie partagée** (piétons, vélos et voitures) avec la priorité donnée aux modes doux, afin de rendre la traversée du centre-ville agréable. Ainsi, **le réaménagement de la rue de Paris favorisera les modes doux**.

  - **Envisager la création de nouveaux parkings paysagers**. Ces parkings seront destinés à l'usage des commerces et des équipements du centre-ville. Ils permettront également de compenser l'éventuelle suppression de places de stationnement dans le cadre du réaménagement de la rue de Paris.

  - **Requalifier certains îlots** (identifiés sur le plan ci-dessous). Selon les sites, il pourra être introduit de la mixité fonctionnelle. **Il faudra veiller à leur intégration paysagère et architecturale.** De plus, **pour certains îlots, la construction est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**. Ils sont identifiés sur le plan ci-dessous. En outre, certains îlots présentent des **bâtiments remarquables à conserver**.

  - **Dynamiser, diversifier et mettre en valeur le tissu commercial. Les rez-de-chaussée commerciaux sont également à préserver.**

  - **Envisager l'aménagement de liaisons douces** :

    - en direction de la zone d'aménagement du Fréchot ;
    - entre la salle Saint-Louis et l'école de musique ;
    - entre la rue de la République et la rue Kleinpeter.

Spécifiquement sur le secteur Garenne

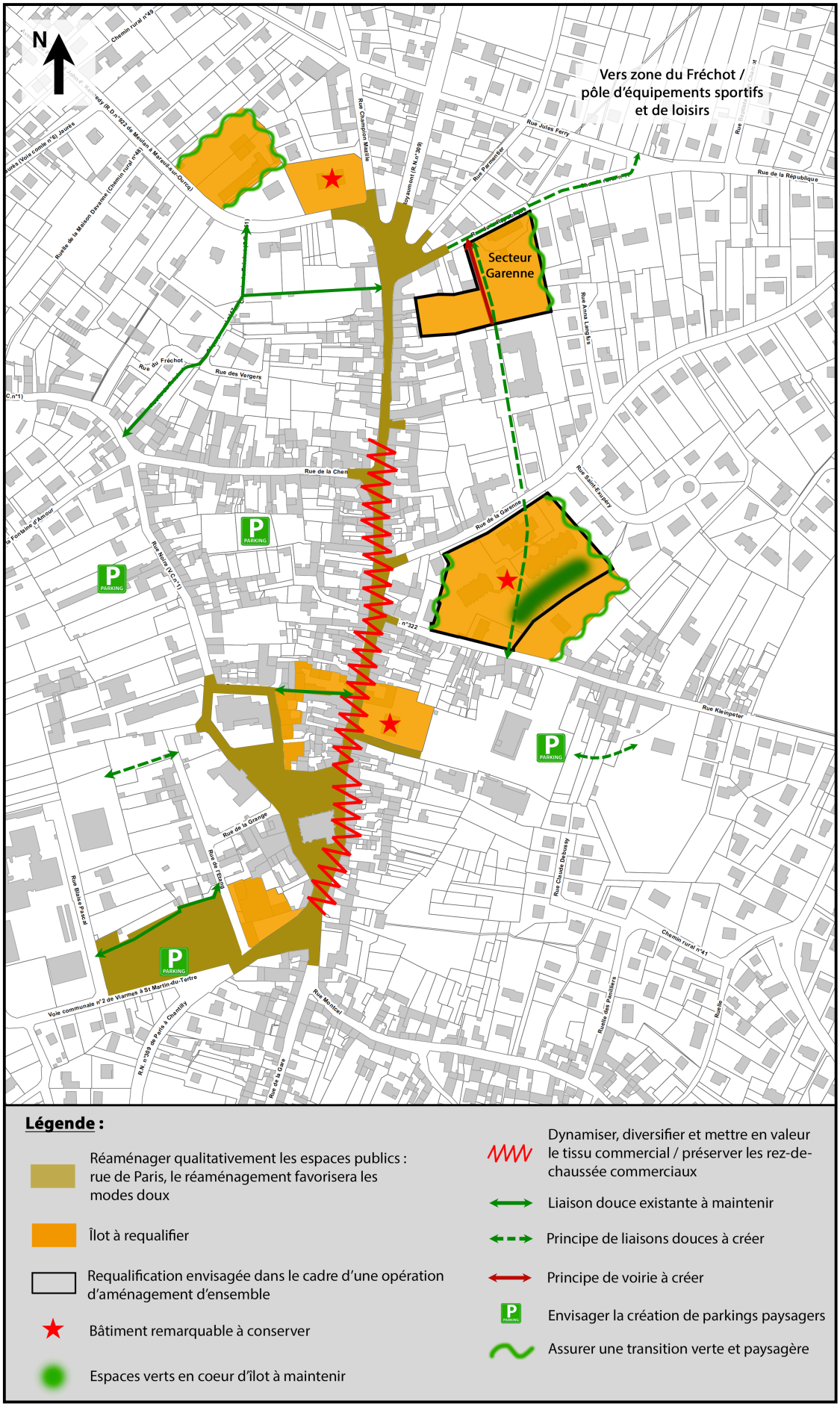
Il s'agit de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation d'habitat, dont l'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les différents points suivants seront à respecter :

- **Créer une voirie**, dans la continuité de la voie réalisée en phase 1, permettant de relier la rue de la Garenne à la rue de la République.

  Cette voie devra être aménagée : traitement paysager et aménagements pour les modes doux. Il s'agit d'offrir un espace sécurisé pour la pratique des modes doux. De plus, les différents axes (modes doux et routiers) devront être paysagés, de manière à accroître l'offre de surface verte et à créer un espace de qualité.

- **Conserver un espace vert en cœur d'îlot**, afin de réaliser une opération de qualité.

- **Assurer une gestion alternative des eaux pluviales,** afin de retarder le ruissellement et limiter les arrivées d'eau à la station d'épuration.


N
Vers zone du Fréchot / pôle d'équipements sportifs et de loisirs
Secteur Garenne
Légende :
Réaménager qualitativement les espaces publics : rue de Paris, le réaménagement favorisera les modes doux
Îlot à requalifier
Requalification envisagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
Bâtiment remarquable à conserver
Espaces verts en coeur d'îlot à maintenir
Dynamiser, diversifier et mettre en valeur le tissu commercial / préserver les rez-de-chaussée commerciaux
Liaison douce existante à maintenir
Principe de liaisons douces à créer
Principe de voirie à créer
Envisager la création de parkings paysagers
Assurer une transition verte et paysagère

Aménagement de la zone du Fréchot

Présentation du périmètre

Le périmètre se situe au nord de la rue de la République. Il est délimité à l'Ouest par la rue Parmentier et à l'Est par la rue du Fréval. Il est actuellement composé d'espaces agricoles et boisés insérés dans l'enveloppe urbaine.

Contexte et enjeux

Le PADD a défini un objectif de construction de logements qui permet d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : *« maîtriser le développement urbain »* et « *préserver les espaces agricoles et boisés »* qui forment une ceinture verte autour de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD a délimité : « l'enveloppe urbaine » à l'intérieure de laquelle le développement urbain sera concentré et identifié des secteurs de développement préférentiel.

La zone du Fréchot fait partie de ces secteurs. Elle est identifiée comme « *une zone à aménager, à vocation mixte, dans le respect de son caractère éco-paysager* ». Cette zone constitue en effet une importante réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine. L'une des 3 dernières avec les secteurs Davanne et Garenne, dont les périmètres sont beaucoup plus restreints.

Sur ce secteur, l'objectif est donc de contribuer à apporter une réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements. De plus, cette zone située entre le centre-ville (au sud) et les espaces sportifs au nord, doit s'intégrer dans un réseau de liaisons douces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale sera recherchée.

Ainsi, afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation mixte (logements / équipements), dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements, et respectueux du tissu urbain environnant, plusieurs orientations seront à respecter (elles figurent sur le plan suivant).

Les orientations d'aménagement

Le secteur sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

En termes de programmation, l'objectif est de **créer un quartier mixte, habitat et équipements**. Les constructions devront s'accompagner d'espaces verts et d'aménagements paysagers et **des distances suffisantes devront être respectées** entre les constructions à réaliser et le tissu pavillonnaire environnant.

- **La programmation de logements (hors EHPAD), devra respecter la répartition suivante : au minimum 70% de logements individuels**.

- **Les constructions à destination d'habitation collective devront être réalisées sous la forme de petites unités.**

- **Créer une voie principale de desserte.** Celle-ci se raccordera au sud à la rue Jules Ferry (à son croisement avec la rue de la République) et à l'est à la rue du Fréval. **Un accès par la rue Parmentier et se raccordant à l'axe principal est également à prévoir**.

  Il convient également d'aménager les trois carrefours qui seront créés pour les accès à la zone (en termes de traitement paysager et de sécurité). Une attention particulière sera portée pour améliorer la sécurité du carrefour entre la rue Jules Ferry et la rue de la République.

- **Aménager l'axe principal desservant la zone :** traitement paysager et aménagements pour les modes doux. Il s'agit d'offrir un espace sécurisé pour la pratique des modes doux. De plus, les différents axes (modes doux et routiers) devront être paysagés, de manière à accroître l'offre de surface verte et à créer un espace de qualité.

- **Assurer une transition verte et paysagère** avec le tissu urbain environnant, en s'appuyant sur les jardins à créer et les espaces boisés existants.

- **Implanter de nouveaux équipements au sein de la zone** :

  - **Construire un EHPAD.** Il s'agit notamment de regrouper les deux EHPAD du centre-ville et celui de Luzarches.

  - **Implanter un groupe scolaire** ;

  - **Potentiellement le Centre Technique Municipal**.

- **Favoriser un aménagement limitant les impacts environnementaux :**

  Les aménagements et constructions devront rechercher à :

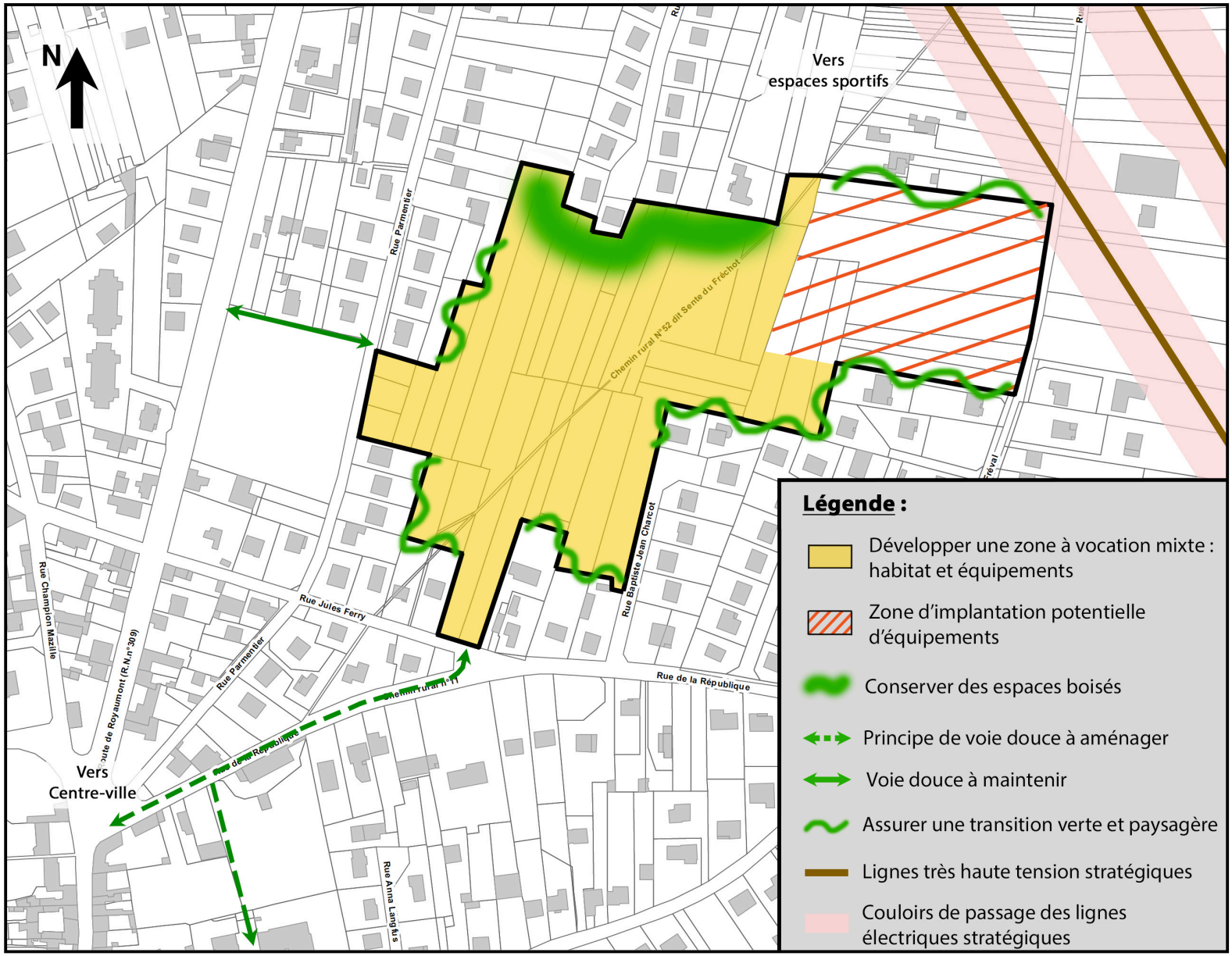
  - **Conserver des espaces boisés,** sur la partie nord du site et ainsi maintenir une vocation naturelle sur la zone ;

  - **Assurer une gestion alternative des eaux pluviales**, afin de retarder le ruissellement et limiter les arrivées d'eau à la station d'épuration ;

  - **Utiliser des énergies renouvelables ;**

  - **Végétaliser les aires de stationnement (publiques et privés),** notamment par l'installation de systèmes de type alvéolaire (revêtements engazonnés, graviers, sablés) permettant l'infiltration des eaux pluviales).

L'aménagement de cette zone doit également **prendre en compte les contraintes liées aux lignes électriques très haute tension** du réseau stratégique Île-de-France qui traversent le périmètre et qui restreignent les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol au sein des couloirs de passage des lignes électriques (Cf. règlement).


N
Vers
espaces sportifs
Rue Parmentier
Chemin rural N°52 dit Sente du Fréchot
Rue Baptiste Jean Charcot
Rue Jules Ferry
Rue de la République
Rue Champion Mazille
Route de Royaumont (R.N.n°309)
Chemin rural n°11
Vers
Centre-ville
Rue Anna Langlois
Légende :
Développer une zone à vocation mixte : habitat et équipements
Zone d'implantation potentielle d'équipements
Conserver des espaces boisés
Principe de voie douce à aménager
Voie douce à maintenir
Assurer une transition verte et paysagère
Lignes très haute tension stratégiques
Couloirs de passage des lignes électriques stratégiques

Extension de la zone d'activités de l'Orme

- **Présentation du périmètre**

Le périmètre se situe au sud de Viarmes (à 2km environ du centre-ville) et constitue l'une des principales entrées de ville. Il est délimité à l'ouest par la zone d'activités existante, qui est traversée par la D909z, le chemin des Réservoirs, au sud par la D909 et, à l'est et au nord, par des espaces agricoles.

La zone d'activités bénéficie d'un positionnement stratégique. Situé à 6km de la Croix Verte, la zone est reliée rapidement à la Francilienne (N104), puis aux autoroutes A1, A15 et A16.

Le périmètre profite également de la proximité de l'agglomération de Cergy-Pontoise (30 km) et de la zone économique de Roissy-Charles-de-Gaulle (25 km).

- **Contexte et enjeux**

L'extension de la zone d'activités de l'Orme fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France. La ZAC, d'une emprise d'environ 12,3 hectares, est réalisée dans la continuité de la zone d'activités existante, sur les communes de Viarmes et de Belloy-en-France. La moitié de l'extension est sur Viarmes.

L'intercommunalité a affirmé, au titre de ses compétences, sa volonté de renforcer son développement économique afin de dynamiser la polarité économique existante sur Viarmes et ainsi renforcer son rôle structurant à l'égard de l'ensemble des communes voisines. Ainsi, à l'échelle intercommunale, la ZAC s'est appuyé sur les objectifs économiques suivants :

- *« aménager un parc d'activités économiques dans la continuité de l'espace économique existant pour éviter le mitage du territoire et des espaces naturels et pour rationaliser et dynamiser le développement économique grâce au regroupement des entreprises sur un lieu unique ;*
- *conforter et diversifier le tissu économique en accueillant de nouvelles entreprises, notamment les Petites et Moyennes Entreprises (PME), Petites et Moyennes Industries (PMI) et artisans, et permettant le développement de celles déjà présentes sur le territoire ;*
- *être en capacité d'accueillir tous types d'activités avec le découpage parcellaire proposé ;*
- *créer des emplois sur le territoire communautaire, et en offrir à la population pour réduire les déplacements domicile-travail ».*

La ZAC offrira de nouveaux emplois sur le territoire, entre 250 et 400 emplois, ce qui contribue à apporter une réponse aux objectifs du SDRIF *« conforter le pôle de centralité »*.

L'inscription de la ZAC dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France a également guidé la définition des principes d'aménagement de cette zone. En effet, la ZAC est implantée à la jonction entre la Plaine de France et les parties boisées du Nord du Val d'Oise, et le secteur de l'Orme bénéficie d'une grande qualité des paysages. De plus, l'un des enjeux majeurs de la ZAC est le maintien du corridor écologique identifié au nord du futur parc pour le passage de la grande faune, qui relie entre eux les zones d'intérêt écologique sur le territoire du PNR et les environs. Ainsi, la ZAC prend en compte l'environnement et fera l'objet d'aménagements paysagers adaptés.

À ce titre, l'un des objectifs de la ZAC est d'assurer un traitement paysager particulier en lien avec le PNR, garantissant l'insertion du projet dans son environnement : interface avec la plaine agricole plantée, couloir écologique préservé au nord, haie vive plantée en limite Sud et Est, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.

Ainsi, la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprend les principes d'aménagements définis dans le cadre de la ZAC de l'Orme. Il s'agit de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation d'activité et d'assurer son intégration paysagère et environnementale.

- **Les orientations d'aménagement**

  - **La zone d'activités sera desservie par une voie, dont l'unique accès se fera par la D909 au moyen d'un giratoire**. **Pour les véhicules légers, la sortie sera possible sur le chemin des Réservoirs**.

  - **L'axe principal desservant la zone sera aménagé**. Il fera l'objet d'un traitement paysager de manière à accroître l'offre de surface verte et à créer un espace de travail de qualité.

    La voie sera agrémentée de noues paysagères permettant de récupérer les eaux pluviales.

    Il convient également d'aménager les carrefours d'accès et de sortie de la zone (en termes de traitement paysager et de sécurité).

  - **Les espaces de circulation seront aménagés pour la circulation des piétons,** afin d'assurer une continuité piétonne à l'intérieure de la zone.

    De plus, **il faut envisager l'aménagement d'une liaison douce sécurisée entre la zone d'activités de l'Orme et la gare de Viarmes (située à un peu plus d'un kilomètre), par le chemin des Réservoirs.** L'aménagement de cette continuité ne devra en aucun cas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique, notamment en ce qui concerne un éventuel éclairage public.

  - **La traversée de la zone d'activités existante (par la D909z) sera mise en valeur** afin de redonner de la qualité urbaine à l'environnement urbain traversé.

Afin de prendre en compte l'environnement et l'intégration paysagère de la ZAC, notamment son inscription au sein du PNR et la préservation du corridor écologique identifié, les principes d'aménagements retenus prévoient :

  - **Un traitement paysager de la façade chemin des Réservoirs / D909z sera assuré.**

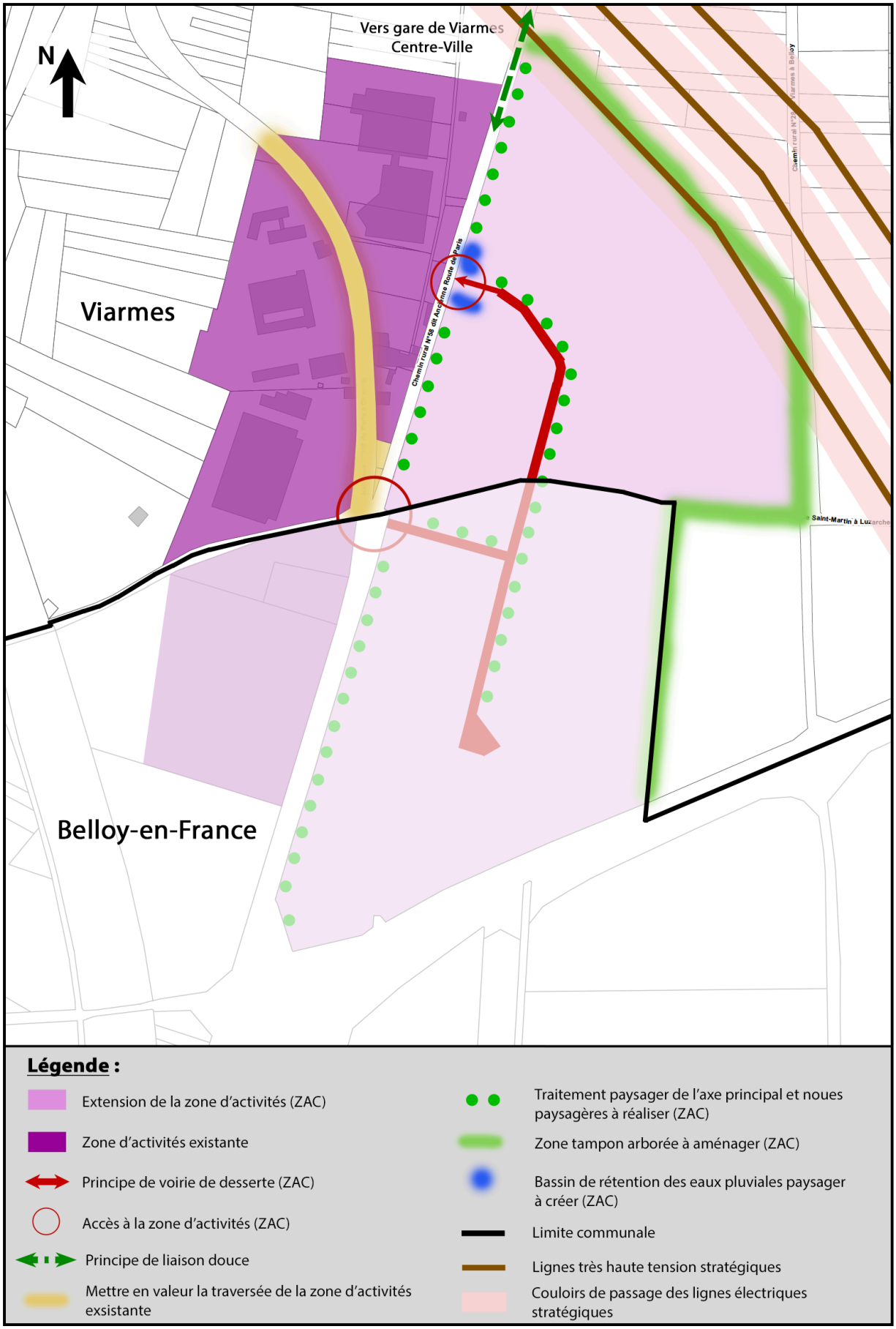
  - **Une zone tampon arborée sera aménagée en limite nord-est, qui constitue une limite physique entre le corridor écologique et le parc d'activités.** Elle donnera sur les espaces agricoles (dans l'emprise de la ZAC), et assurera un continuum de lisière « forestière », tout en réduisant les impacts pouvant perturber les déplacements de la faune (nuisances sonores, émissions de lumière).

  - **L'aménagement des espaces publics et verts prévus (environ 15% sur l'ensemble de la zone), est guidée par une trame verte se diffusant sur l'ensemble des espaces publics et privés à savoir** :

    - le long des voies par des alignements d'arbres, la végétalisation des noues ;
    - la végétalisation des bassins avec des plantes adaptées aux milieux humides ;
    - le paysagement de chacune des parcelles privées.

  - **Une gestion alternative des eaux pluviales sera assurée** par la création de noues paysagères et d'un bassin de rétention des eaux pluviales paysager, afin de retarder le ruissellement et limiter les arrivées d'eau à la station d'épuration.

L'aménagement de cette zone doit également **prendre en compte les contraintes liées aux lignes électriques très haute tension** du réseau stratégique Île-de-France qui traversent le périmètre et qui restreignent les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol au sein des couloirs de passage des lignes électriques stratégiques (Cf. règlement).


N
Vers gare de Viarmes
Centre-Ville
Viarmes
Belloy-en-France
Chemin rural N°38 dit Ancienne Route de Paris
Chemin rural N°32 Viarmes à Belloy
Saint-Martin à Luzarches
Légende :
Extension de la zone d'activités (ZAC)
Zone d'activités existante
Principe de voirie de desserte (ZAC)
Accès à la zone d'activités (ZAC)
Principe de liaison douce
Mettre en valeur la traversée de la zone d'activités exsistante
Traitement paysager de l'axe principal et noues paysagères à réaliser (ZAC)
Zone tampon arborée à aménager (ZAC)
Bassin de rétention des eaux pluviales paysager à créer (ZAC)
Limite communale
Lignes très haute tension stratégiques
Couloirs de passage des lignes électriques stratégiques

Aménagement des espaces sportifs

▪ Présentation du périmètre

Le périmètre concerne le pôle d'équipements sportifs et de loisirs situé au nord de Viarmes, entre l'avenue Gambetta (limite sud), la rue Honoré de Balzac (limite ouest) et la D922 (limite nord). La zone de tir à l'arc et le boisement marque la limite est.

▪ Contexte et enjeux

Ce pôle d'équipements sportifs et de loisirs regroupe : des terrains de tennis, une aire de jeux, un skate-park, un terrain de tir à l'arc, des terrains de football, la salle Maspoli, l'action jeunesse, ainsi que l'accueil de loisirs.

Il s'agit d'un pôle important pour la commune. Toutefois, ce secteur est insuffisamment mis en valeur, mais présente pourtant des potentialités :

- absence de liaisons douces pour s'y rendre, ainsi qu'à l'intérieur de la zone pour relier les différents équipements. Il s'agit pourtant d'une zone destinée à la jeunesse. Il existe pourtant un potentiel pour connecter cet espace aux polarités proches, centre-ville, future zone d'aménagement du Fréchot.

- il présente des parcelles libres, sous-occupés, qui offrent cependant un potentiel pour conforter cette zone en permettant de renforcer la présence d'équipements.

- on retrouve une mosaïque d'espaces aux fonctions variées et séparées les unes des autres. La zone est constituée d'éléments multiples qui sont juxtaposés. Elle apparaît donc fragmentée. Or, une zone unifiée permettrait d'affirmer la polarité et son rôle.

- le boisement contribue à l'ambiance paysagère de la zone, mais il n'a aucune fonction.

- la présence d'équipements périscolaires et la forte densité d'équipements sportifs constituent un potentiel pour affirmer cette polarité communale.

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est donc d'affirmer la fonction et le rôle structurant de ce pôle d'équipements sportifs, de loisirs et d'intérêt collectif. Il s'agit de restructurer et renforcer ce secteur d'équipements, tant du point de vue de son aménagement, son occupation que dans son rapport au tissu urbain environnant, mais également de connecter / rendre accessible cet espace aux différents quartiers de Viarmes, ainsi qu'aux villes environnantes, pour faire de cette polarité un élément structurant à l'échelle communale et intercommunale. Ainsi, afin d'atteindre cet objectif, plusieurs orientations seront à respecter (elles figurent sur le plan suivant).

- **<u>Les orientations d'aménagement</u>**

    - **Accueillir de nouveaux équipements** le long de la rue Honoré de Balzac et avenue Gambetta. **Une transition verte et paysagère devra être assurée entre les équipements et le tissu bâti environnant.** Le site accueillera notamment le futur Centre Technique Municipal. L'extension du service enfance jeunesse est également envisagée.

    - **Valoriser l'espace boisé.**

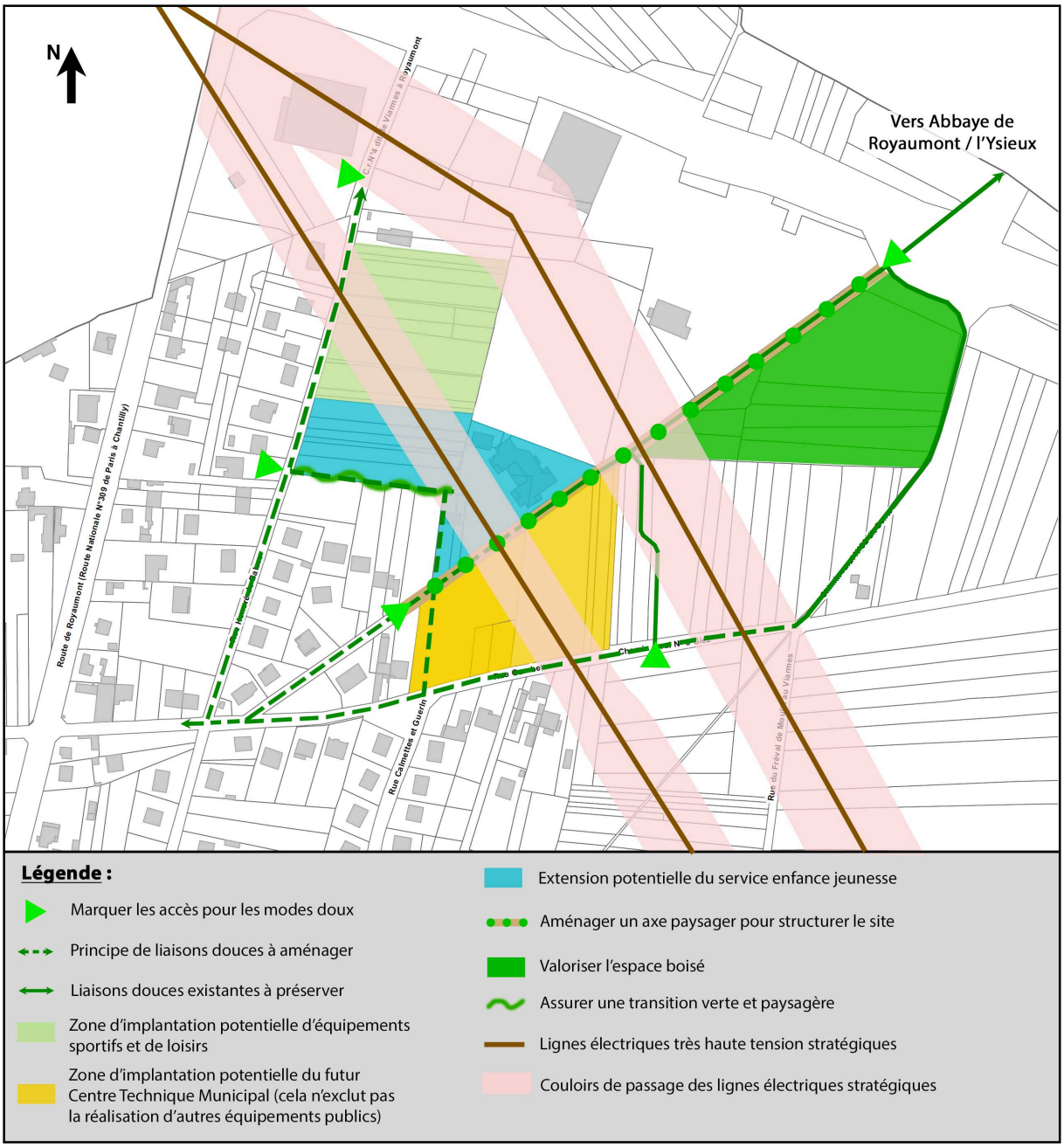
    - **Créer un réseau de liaisons douces** permettant l'accès à l'ensemble des espaces du site. **Les accès pour les modes doux devront être marqués.**

    - **Aménager des axes paysagers pour structurer le site.** Le pôle d'équipements pourrait être structuré autour de la rue Jean Moulin.

    - **Aménager qualitativement les espaces existants**.

    - **Attribuer une fonction à l'espace situé à côté du parking.**

L'aménagement de cette zone doit également **prendre en compte les contraintes liées aux lignes électriques très haute tension** du réseau stratégique Île-de-France qui traversent le périmètre et qui restreignent les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol au sein des couloirs de passage des lignes électriques stratégiques (Cf. règlement).


N
Vers Abbaye de Royaumont / l'Ysieux
Route de Royaumont (Route Nationale N°309 de Paris à Chantilly)
Rue Camélias et Guérin
Légende :
Marquer les accès pour les modes doux
Principe de liaisons douces à aménager
Liaisons douces existantes à préserver
Zone d'implantation potentielle d'équipements sportifs et de loisirs
Zone d'implantation potentielle du futur Centre Technique Municipal (cela n'exclut pas la réalisation d'autres équipements publics)
Extension potentielle du service enfance jeunesse
Aménager un axe paysager pour structurer le site
Valoriser l'espace boisé
Assurer une transition verte et paysagère
Lignes électriques très haute tension stratégiques
Couloirs de passage des lignes électriques stratégiques

Aménagement du secteur Davanne

- **Présentation du périmètre**

Le périmètre se situe entre l'avenue John Kennedy au nord, la rue Jean Jaurès à l'ouest, la rue du Gaudron au sud et la ruelle de la maison Davanne à l'est.

- **Contexte et enjeux**

Le PADD a défini un objectif de construction de logements qui permet d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : *« maîtriser le développement urbain* » et *« préserver les espaces agricoles et boisés »* qui forment une ceinture verte autour de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD a défini : « l'enveloppe urbaine » à l'intérieure de laquelle le développement urbain sera concentré et identifié des secteurs de développement préférentiel.

Le secteur Davanne fait partie de ces secteurs. Il est identifié comme « *un grand espace libre du tissu urbain à valoriser* ». Cette zone présente en effet un potentiel, notamment du fait de la possibilité de créer des accès sur les axes routiers situées à proximité.

Sur ce secteur l'objectif est donc de contribuer à apporter une réponse aux besoins en matière de logements. De plus, étant situé à proximité du centre-ville, il s'agit de favoriser les déplacements en modes doux et la fréquentation des commerces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale et paysagère sera recherchée.

Ainsi, afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, et respectueux du tissu urbain environnant, plusieurs orientations seront à respecter (elles figurent sur le plan suivant).

- **<u>Les orientations d'aménagement</u>**

Le secteur sera aménagé en deux tranches. Dans un premier temps la partie Est (secteur Kennedy) et dans un second temps, la partie Ouest (secteur Jaurès).

En termes de programmation, **il sera réalisé de l'habitat individuel de qualité.**

- **Créer une voirie traversante se raccordant à la rue Jean Jaurès d'une part et à l'avenue Kennedy d'autre part**.

  Le premier accès créé se fera par l'avenue John Kennedy, dans le cadre de l'aménagement de la première tranche.

  Il convient également d'**aménager les deux carrefours** qui seront créés pour les accès à la zone (en termes de traitement paysager et de sécurité).

- **Aménager l'axe principal desservant la zone :** traitement paysager et aménagements pour les modes doux. Il s'agit d'offrir un espace sécurisé pour la pratique des modes doux. De plus, les différents axes (modes doux et routiers) devront être paysagés, de manière à accroître l'offre de surface verte et à créer un espace de qualité.

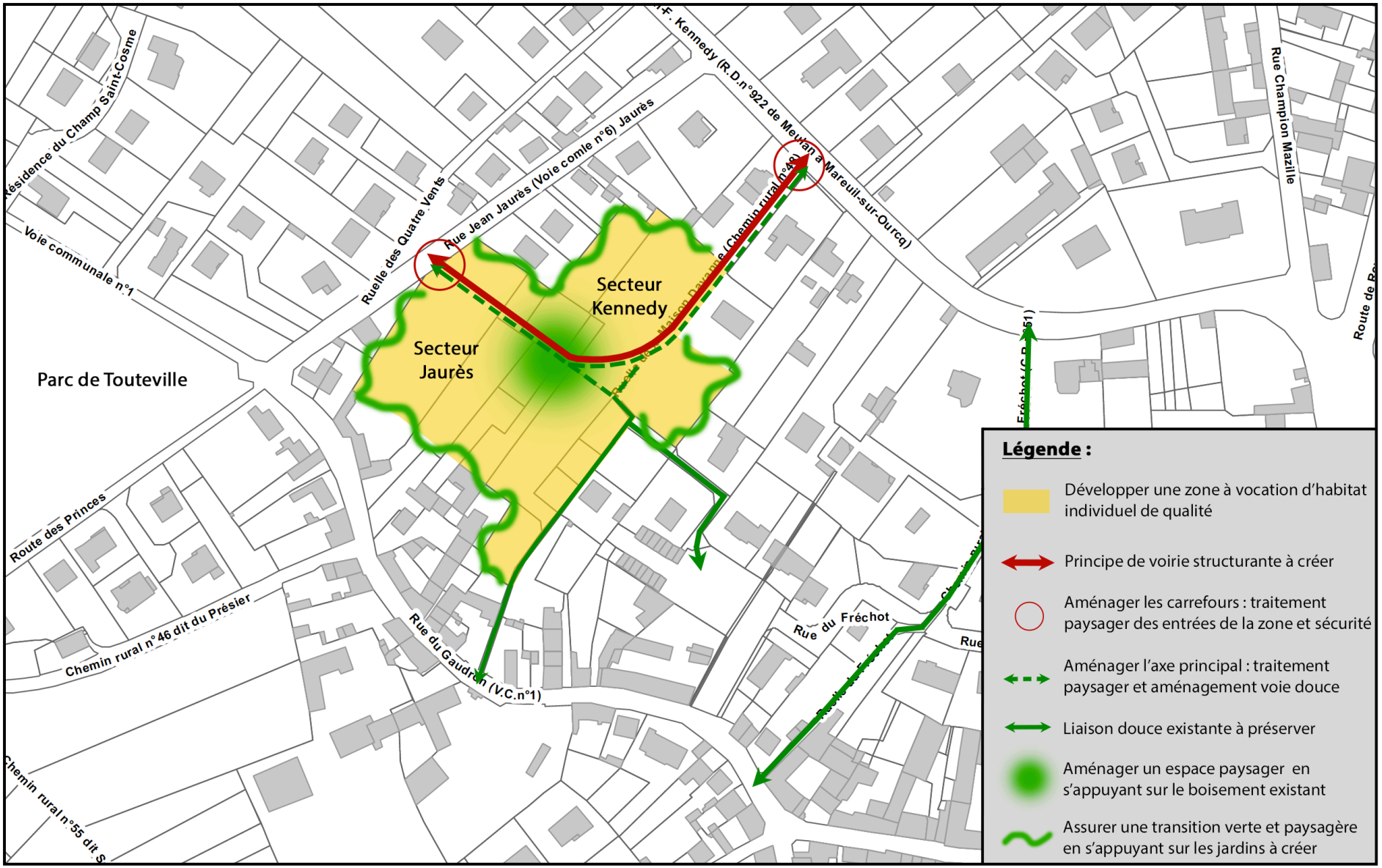
- **Préserver le chemin rural n°48** situé le long de la zone d'aménagement. Une voie douce sera recréée sur la partie nord, jusqu'à l'avenue Kennedy, afin de maintenir la continuité nord-sud avec la rue du Gaudron.

- **Aménager un espace paysager central en s'appuyant sur le boisement existant**.

- **Assurer une transition verte et paysagère** avec le tissu urbain environnant, en s'appuyant sur les jardins à créer.

- **Assurer une gestion alternative des eaux pluviales**, afin de retarder le ruissellement et limiter les arrivées d'eau à la station d'épuration.

- **Prendre en compte le risque d'inondation** (présence d'eau à faible profondeur).


Secteur Kennedy
Secteur Jaurès
Parc de Touteville
Rue Jean Jaurès (Voie comle n°6)
Ruelle des Quatre Vents
Voie communale n°1
Route des Princes
Chemin rural n°46 dit du Présier
Rue du Gaudron (V.C.n°1)
Rue du Fréchot
Rue Champion Mazille
Légende :
Développer une zone à vocation d'habitat individuel de qualité
Principe de voirie structurante à créer
Aménager les carrefours : traitement paysager des entrées de la zone et sécurité
Aménager l'axe principal : traitement paysager et aménagement voie douce
Liaison douce existante à préserver
Aménager un espace paysager en s'appuyant sur le boisement existant
Assurer une transition verte et paysagère en s'appuyant sur les jardins à créer

OAP Biodiversité

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation présentent un caractère transversal : développées autour de la préservation et du renforcement de la biodiversité locale, elles doivent être envisagées en filigrane de tous les projets d'aménagement ayant lieu sur le territoire viarmois.

Les continuités écologiques de la trame verte

Le territoire viarmois est doté d'une riche trame verte et bleue : la mosaïque constituée par les boisements, les prairies, les espaces cultivés et le réseau de cours d'eau compose un socle particulièrement intéressant pour la biodiversité locale. Néanmoins, quelques problématiques bien identifiées altèrent les continuités écologiques et rendent difficile le déplacement des espèces : la voie ferrée et la RD922 génèrent des ruptures, de même que le phénomène de cabanisation aux abords des espaces naturels. Ces problématiques semblent difficiles à résoudre à l'échelle du PLU (intervention sur des axes de circulation majeurs, population implantée sur le territoire…) ; de fait, pour favoriser la biodiversité locale, il peut être envisagé de réduire ces effets de rupture des continuités écologiques en renforçant le maillage de la trame verte et bleue de part et d'autre de ces points de fragmentation.

La zone d'activités de l'Orme

Limiter l'extension de la zone d'activités au nord afin de ne pas tendre vers la constitution d'une continuité urbaine entre le tissu urbain résidentiel et la zone d'activités : déjà contraint par le passage de la voie ferrée, ce secteur est le dernier favorisant une coupure d'urbanisation entre le nord et le sud de la commune. Par ailleurs, afin de limiter l'impact de la zone d'activités existante et en devenir, il sera pertinent de veiller à ce que les conditions d'éclairage public soient raisonnées. Inscrite au cœur d'une matrice agricole, la zone de l'Orme constitue en effet une ponctuation urbaine qu'il convient de modérer vis-à-vis de la faune locale : le traitement raisonné de l'éclairage dans ce secteur apparaît comme un impératif écologique. Différentes modalités d'éclairage doivent ainsi être envisagées :

- Proscrire l'éclairage des zones naturelles alentours et des abords,
- Limiter des durées d'éclairage public afin de limiter les perturbations pour la faune nocturne,
- Réduire la diffusion de la lumière en retenant des points d'éclairage de hauteur limitée et dirigé vers le bas.

Privilégier les clôtures perméables à la faune

Afin de ne pas entraver les déplacements de la petite et de la grande faune, il sera opportun de limiter les espaces clôturés sur le territoire. Le cas échéant, les clôtures à favoriser s'orienteront vers des systèmes à mailles larges ou non jointifs. En zone naturelle ou agricole, les clôtures végétales (essences locales) sont particulièrement encouragées.

Exemple de haies végétales au sein de l'espace agricole à Viarmes

Favoriser la diversité et les espèces locales

Afin de contribuer au renforcement de la biodiversité en cohérence avec les caractères du territoire, les essences retenues dans le cadre de l'aménagement de l'espace public à Viarmes (par exemple dans en vue de restaurer d'anciens alignements d'arbres) seront sélectionnées dans la liste des « Essences champêtres dans le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France ». Dans le même objectif, les espèces invasives listées par le PNR seront proscrites dans les aménagements futurs de l'espace public.

Ces listes serviront également de référentiel pour les habitants et les acteurs économiques qui seront amenés à aménager leurs espaces verts.

Cf. Listes en annexe

La trame bleue au cœur des projets viarmois

Préserver les cours d'eau

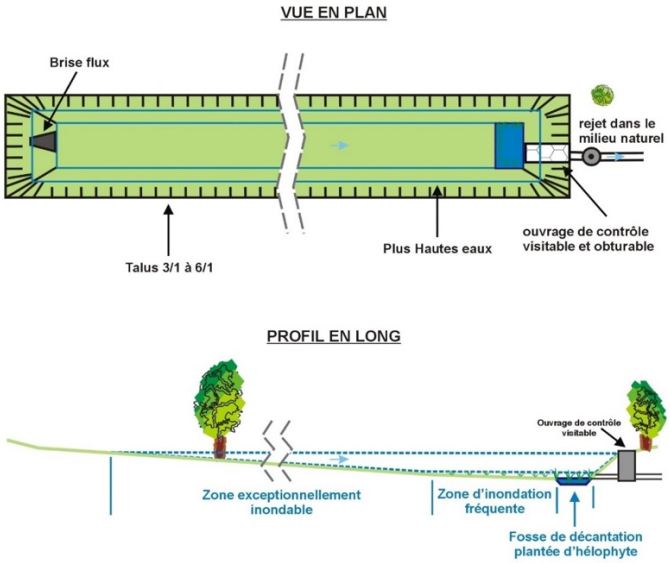
La commune dispose d'un réseau hydrographique riche, articulé autour de nombreux rus et sources dont les écoulements convergent vers l'Ysieux. La préservation de la qualité de ce réseau hydrographique passe notamment par la gestion de ses abords immédiats. Il apparaît ainsi important, lorsque le foncier le permet, de maintenir des espaces tampons significatifs entre le cours d'eau (ou l'écoulement) et les premiers usages réalisés à proximité. Dans les secteurs dédiés à l'aménagement de bâti résidentiel ou d'activité, cet espace tampon peut par exemple prendre la forme d'un fond de parcelle inconstructible, dédié aux espaces verts. Ces espaces tampons constituent ainsi pour un accompagnement végétal favorable à la petite faune, mais participent également à l'épuration des eaux de ruissellement (dégradées par des pollutions urbaines ou agricoles).

Privilégier les bassins de gestion des eaux pluviales aériens et végétalisés

Les problématiques de gestion des ruissellements sont prégnantes et bien identifiées à Viarmes. Il est aujourd'hui question de mettre en œuvre de nouveaux ouvrages de gestion pour palier ces problématiques. A ce titre, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pouvant être envisagés sont multiples : noues, fossés, chaussées drainantes, bassin d'infiltration. Cependant cette solution n'est pas envisageable lorsque les sols sont imperméables ou lorsque le projet ne dispose d'aucun espace adéquat.

En cas d'impossibilité technique, la limitation du débit de fuite, ou limitation de l'écoulement des eaux pluviales s'avère être une solution alternative. Cette solution nécessite des équipements spécifiques afin de retenir les eaux et les transférer lentement vers le réseau public. L'aménagement de bassins de rétention végétalisés constitue dès lors une alternative à privilégier.

Schéma d'un bassin de rétention à sec enherbé
Source : THEMA Environnement



Par ailleurs, en plus de concourir à la gestion des ruissellements, ces bassins végétalisés participent au réseau de la trame verte et bleue locale : ils sont en effet susceptibles de constituer des ponctualités favorables à la faune et à la flore ordinaire, au même titre que les mares et sources présentes sur le territoire.

Entretien des mares

Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France a recensé les mares, bassins et sources dans le cadre de l'étude urbaine de la commune. Ces espaces constituent des puits de biodiversité qu'il est important de pérenniser. En effet, sans entretien, une mare se comble progressivement jusqu'à disparaître. L'intervention de l'homme est ainsi nécessaire pour la garder dans un état écologique approprié :

- Des actions de curage et d'enlèvement de la végétation (lorsque celle-ci devient trop dense) peuvent ainsi être nécessaire pour prévenir le comblement naturel. Ces interventions doivent intervenir à l'automne afin d'être compatibles avec la biologie des espèces ; par ailleurs, elles ne doivent pas être réalisées sur l'intégralité de la mare mais plutôt par phase (par exemple, par tiers sur 3 ans),
- Maintien des haies, bosquets, tas de bois à proximité pour la faune,
- Taille des arbres pour apporter de la lumière et profilage des berges en pente douce,
- Aménagement de zones d'abreuvement pour limiter la dégradation de l'habitat par la fréquentation des animaux.

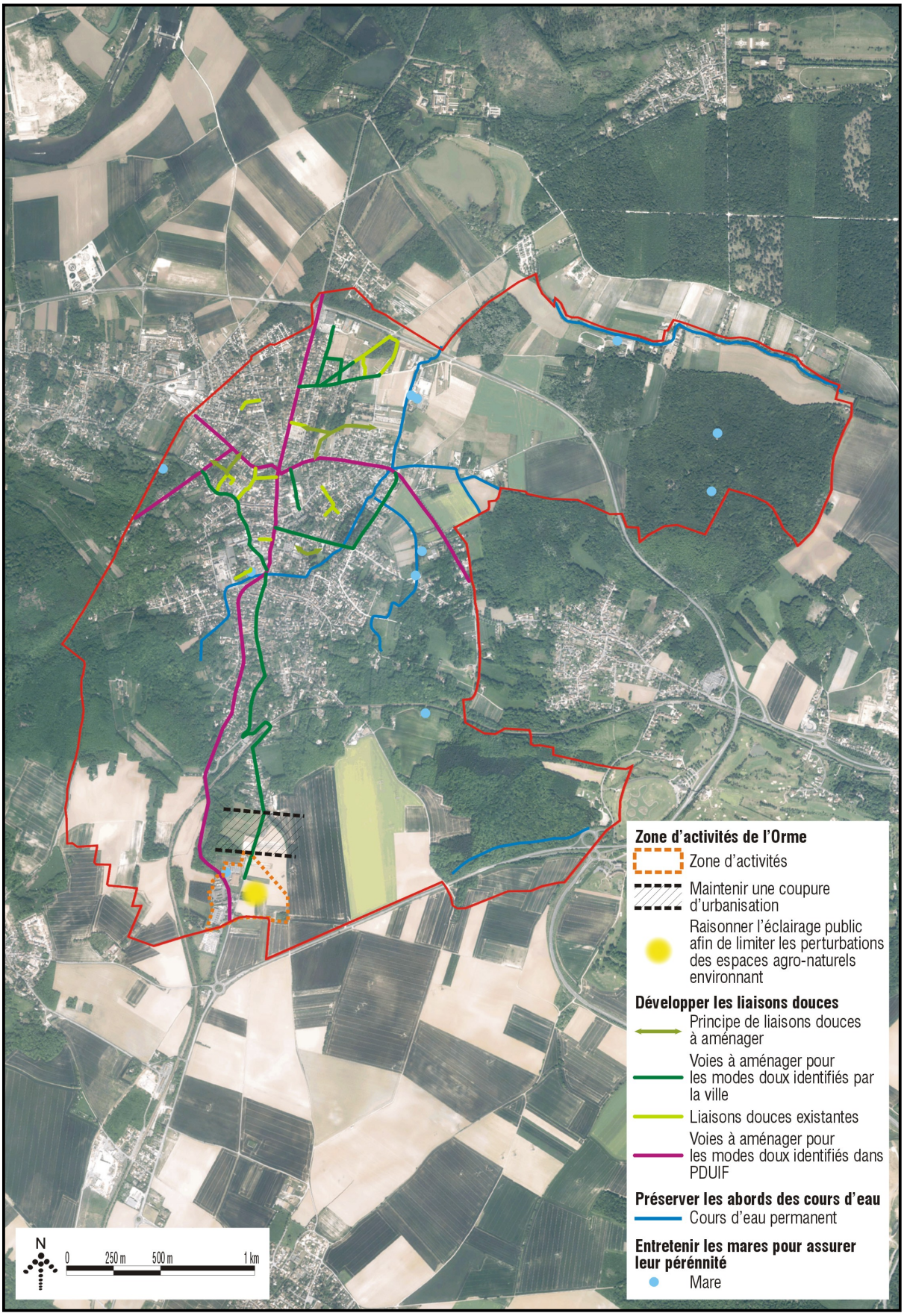
Les déplacements doux comme supports de biodiversité

Les liaisons douces sont des axes de circulation dédiés aux déplacements non motorisés : marche, vélo, rollers, trottinette… La constitution d'un véritable maillage de liaisons douces fait partie intégrante du projet communal : le développement de ce réseau, que ce soit le long des axes structurants ou dans le cœur de ville, favorisera une nouvelle approche du territoire pour les habitants en termes de loisirs (promenades, running, cyclisme…) ou encore en termes d'usages du quotidien (trajets domicile - école, accès aux commerces et équipements).

Une réflexion doit être menée lors de la création de voies de déplacements doux sur le territoire viarmois (cette réflexion peut être l'occasion d'intégrer la prise en compte d'enjeux autres que les déplacements, comme par exemple les ruissellements, la biodiversité ordinaire…) :

- Limiter l'imperméabilisation des sols, via l'emploi de revêtements poreux et perméables ou de matériaux stables mais drainants afin de limiter les ruissellements, en fonction de l'usage et de la localisation (en cœur de ville, à proximité de milieux naturels, le long d'axes majeurs de circulation…).

- Lorsque le foncier le permet, faire des liaisons douces des "supports de nature », participant au tissage de la trame verte et bleue au cœur des espaces urbains, entre les îlots verts. L'accompagnement végétal de la liaison douce renforce l'identification de la nouvelle voie de déplacement piéton / vélo et favorise également sa sécurisation (lorsque l'accompagnement végétal s'insère entre la voie de circulation motorisée et la voie de circulation douce).


Zone d'activités de l'Orme
Zone d'activités
Maintenir une coupure d'urbanisation
Raisonner l'éclairage public afin de limiter les perturbations des espaces agro-naturels environnant
Développer les liaisons douces
Principe de liaisons douces à aménager
Voies à aménager pour les modes doux identifiés par la ville
Liaisons douces existantes
Voies à aménager pour les modes doux identifiés dans PDUIF
Préserver les abords des cours d'eau
Cours d'eau permanent
Entretenir les mares pour assurer leur pérennité
Mare
N
0
250 m
500 m
1 km