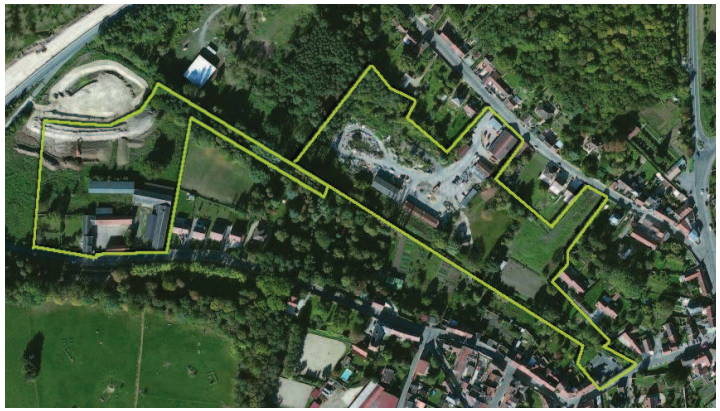
Ville de Nanteuil Le Haudouin / Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

03



Approuvé le 12 Juillet 2016

Principaux enjeux de l'OAP 7

- L'aménagement qualitatif de l'entrée de ville dans un secteur en plein développement.
- Le renforcement du dispositif commercial de Nanteuil, qui doit proposer une alternative au pôle de Lagny-le-Sec - Plessis-Belleville.
- Le développement de nouveaux emplois, afin de renforcer l'équilibre communal, en lien avec le scénario de croissance maîtrisée retenu à l'horizon du PLU.
- La diversification des commerces et services existants.

Dispositions en matière d'aménagement et de programmation

Superficie de la zone constructible
La zone constructible s'étend sur les parcelles ZM 293, ZM347 et ZS 296. L'ensemble représente 66 195 m2 dont la moitié est déjà lôtie. Les parcelles disponibles représentent une superficie 34 015 m2.

Programme

Voies de desserte
Les voies de desserte internes devront être réalisées suivant un schéma clair et lisible respectant les principes indiqués sur le plan de l'OAP 7.
Elles intégreront des espaces réservés pour les circulations douces (piétons et vélos) suffisamment dimensionnés et réalisés avec un revêtement de sol adéquat.

Stationnement
Les aires de stationnement des véhicules pourront être imperméabilisées mais devront être recoupées par des noues végétalisées dimensionnées pour retenir et infiltrer le ruissellement inhérent aux surfaces minéralisées pour le stationnement, conformément à la coupe de principe associée au plan de l'OAP 7.
La frange avec l'espace agricole sera aménagée avec des écrans végétaux de type brise-vent conformément au plan de l'OAP 7 et aux prescriptions de l'OAP9.

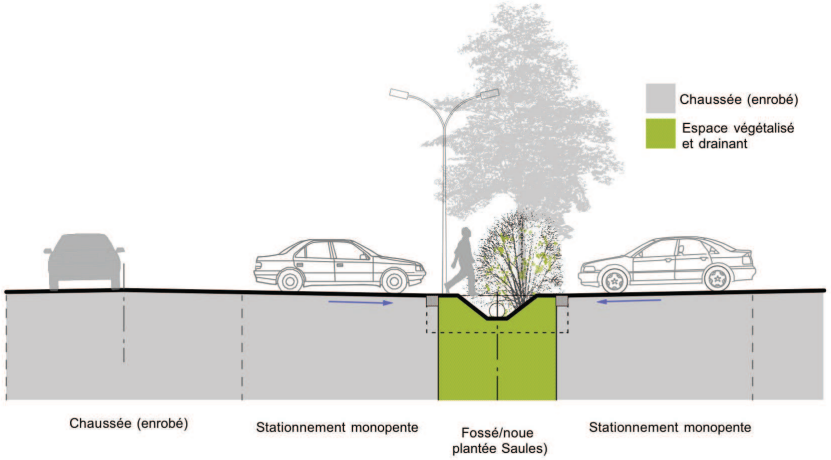
Hauteur du bâti
Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP 7, la hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Qualité architecturale
L'intégration architecturale des constructions devra être soignée, le site ayant une forte visibilité.
Les aires de stockage ne pourront pas être visibles depuis les voies publiques et en particulier depuis la RN2, et devront être traitées avec le même soin que les façades des constructions.
Aucun produit proposé à la vente ne pourra être stocké ou présenté le long de la RN2 ou être visible depuis cette voie.

Aménagement paysager
Les espaces de stationnement devront être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
Le plan OAP7 fixe les principales structures paysagères dont la trame sera corrélée avec celle de la gestion aérienne des eaux pluviales.

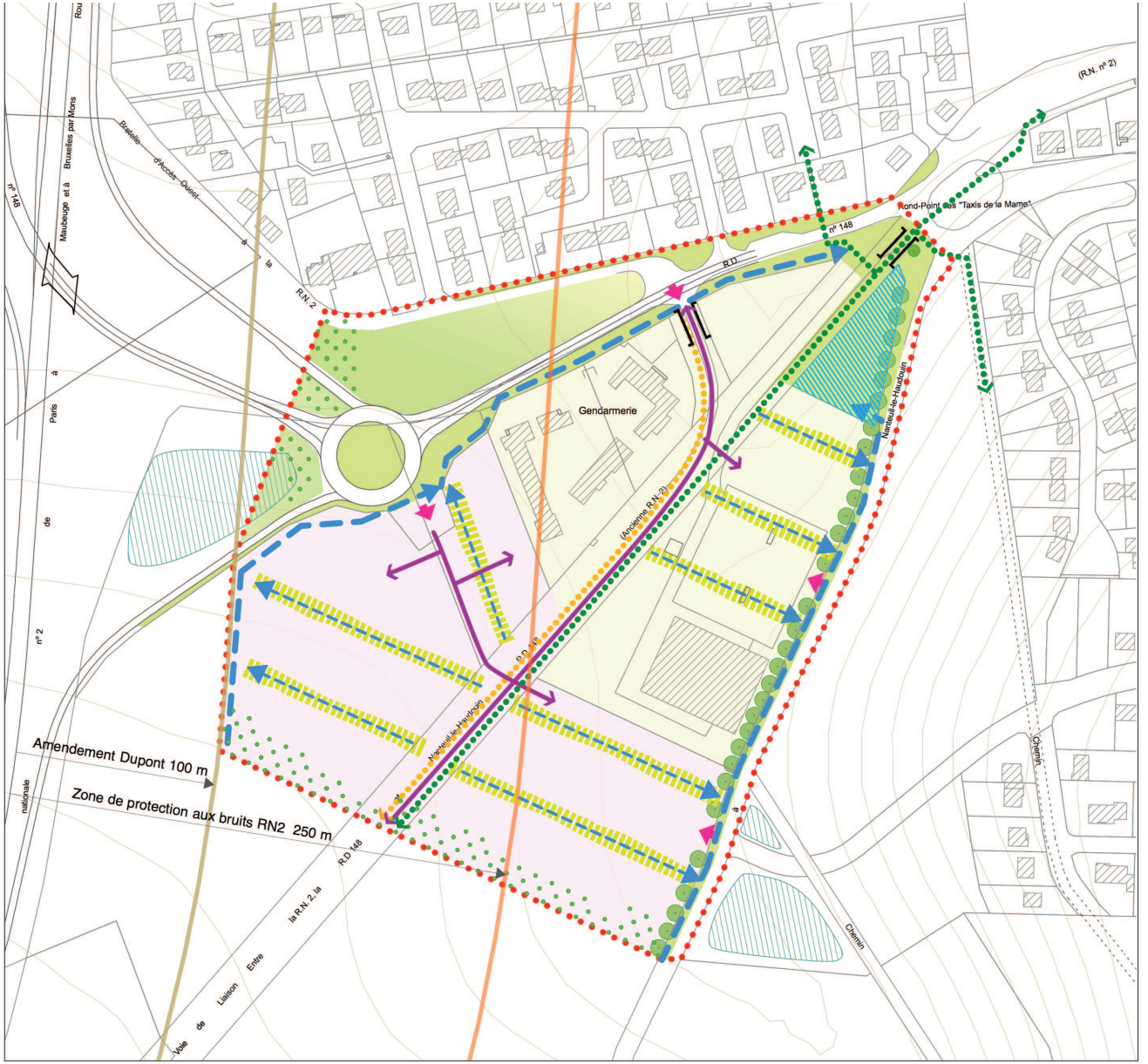
Publicité, enseignes
Les enseignes devront respecter le Code de l'environnement et donner lieu à une demande d'autorisation.

Gestion des eaux pluviales
Le traitement des eaux pluviales devra se faire au moyen de noues végétalisées disposées en aval de toutes surfaces imperméabilisées suivant les schémas figurant dans l'OAP 7.
La rétention provisoire et l'infiltration des eaux de ruissellement devront être réalisée au moyen de bassins à ciel ouvert et paysagés.
Leur conception devra privilégier la qualité paysagère. Les bassins étanches non végétalisés sont interdits.



Légende OAP 7 La Croix d'Andolle

- Limite de l'OAP
- Accès carrossable à créer (localisation indicative)
- Voie carrossable à créer (tracé indicatif)
- Voie douce à créer (tracé indicatif)
- maintient d'un accès agricole (tracé indicatif)
- Ouvrage de franchissement existant à préserver
- Principe de recueil des eaux de pluie à respecter (Noues)
- Noues végétalisées à créer
- Bassin de rétention existant
- Dispositifs de gestion des e.p. (implantation indicative)
- Prairies ou espace vert à conserver ou à créer
- Principe de plantation à réaliser : boisements
- Principe de plantation à réaliser : bosquets
- Principe de plantation à réaliser : arbres en alignement
- Activités tertiaires et équipements oublics (parcelles loties)
- Activités tertiaires espaces constructibles



0 10 50 m