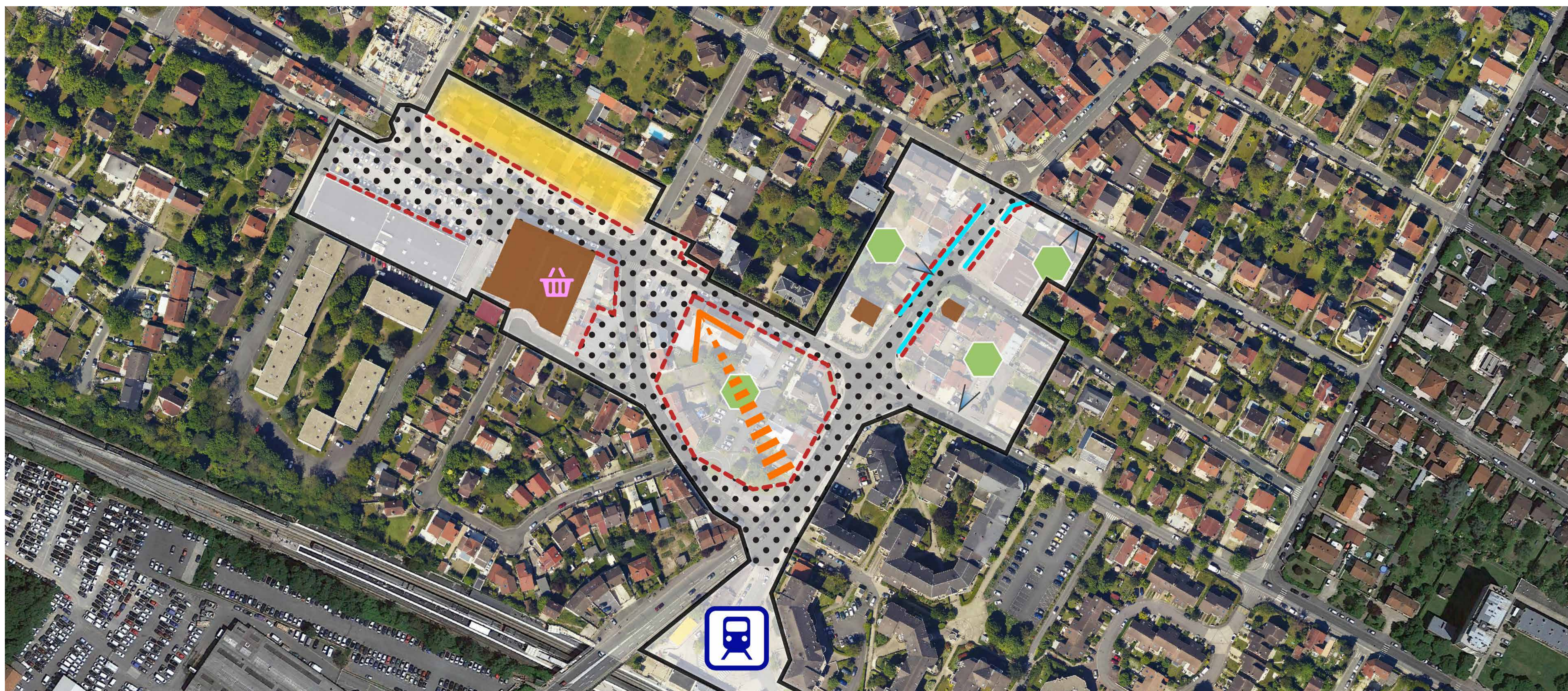


# ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP CENTRE VILLE)



## Périmètre de l'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en termes d'aménagement.

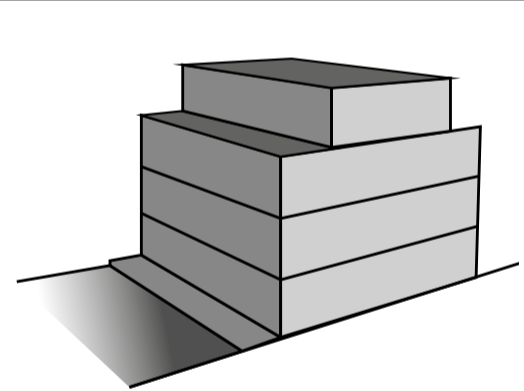
Les OAP visent à définir les opérations d'aménagement prévues sur ces secteurs. Elles peuvent permettre à la collectivité de favoriser la mise en valeur de quartiers, le déploiement de l'offre de logements, la gestion de l'espace, la mixité des constructions, les liens entre transports et urbanisation, et l'environnement.

## COMPOSITION URBAINE

### Secteur à dominante résidentielle, avec hauteur de bâti limitée à 13 m au faîtage (R+2 + combles ou R+2 + Attiques)

La façade nord de la place du marché participe à sa structuration à travers son alignement, sa volumétrie, ses activités commerciales. L'objectif est de protéger et maintenir ce principe dans le développement à venir de ce secteur.

*Attique : étage placé au sommet d'un édifice, de proportions moindres que les étages inférieurs, séparé par une corniche du reste de la construction. Il présente ainsi une autonomie de volume et un retrait minimum de 1,5 m vis-à-vis d'une façade sur rue.*



### Rez-de-chaussée actif à conforter ou à développer (commerces, services, équipements...)

Le renforcement des activités économiques dans le cœur de ville est privilégié. Ainsi, un parcours commerçants est favorisé entre la gare et la halle du marché. L'idée n'est pas d'interdire les commerces situés en dehors de ce secteur mais d'y construire une polarité commerciale à l'échelle de la ville et de ses habitants.

### Hauteurs dégressives de 19m au faîtage au Sud-Est (R+4 + combles ou R+4 + attiques) à 15 m au Nord-Ouest (R+3 + combles ou R+3 + attiques)

Le principe : répondre à l'opération développée de l'autre côté de l'avenue de la gare tout en assurant une cohérence avec l'environnement et en se rapprochant du côté de la halle du marché. C'est l'idée de cet épannelage de la hauteur.

### Marché à conserver

Élément majeur de l'attractivité de la ville, le marché couvert doit être conservé.

### Bâtiments patrimoniaux à préserver

Il s'agit de constructions ayant une forte valeur historique, patrimoniale, architecturale ou urbaine. Ils sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet de règles particulières (article UA-10). Leurs démolitions sont interdites sauf pour raison d'hygiène ou de sécurité. Leurs réhabilitations doivent respecter, mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.

### Espace public à améliorer, valoriser, apaiser

Le propos consiste à allier renouvellement urbain et renouveau des espaces publics, avec notamment une nouvelle place urbaine en centralité proposant un lieu généreux de rassemblement ainsi que des espaces intégrant des lieux de pause invitant au dialogue, au repos. Ce sont des lieux conçus pour le piéton.

### Projet de pôle gare à accompagner

La gare de Montigny-Beauchamp accueille environ 8 200 entrants par jour (source SNCF). Ce pôle est donc un point névralgique du territoire, lieu d'interface entre le transport ferroviaire et les autres modes de déplacement.

Une démarche de pôle est en cours de réflexion avec le Conseil Régional d'Ile-de-France, le Conseil Départemental du Val d'Oise et Val Parisien proposant un réaménagement des espaces publics permettant, in fine, d'organiser les différents flux de circulation : bus, voitures, piétons, modes doux.

### Trottoir à élargir

Pouvoir déambuler en sécurité dans une ville participe à son attractivité, et ce, surtout en zone commerciale. L'idée est de prévoir un élargissement ultérieur lorsqu'une opération immobilière se développera.

## TRAME VERTE ET PAYSAGE URBAIN

### Espaces verts en cœurs d'îlots à préserver / valoriser / créer :

Un cœur d'îlot désigne la partie interne d'un îlot urbain. Il est à Beauchamp souvent constitué d'un espace vert. L'image de la ville est synonyme de verdure, de végétation. La volonté est de conserver cette identité.

### Principe de perspective visuelle vers les cœurs d'îlots à valoriser / créer

Afin de rythmer les façades, de casser leur monotonie, des vues sont ouvertes vers le cœur d'îlot tout en intégrant la notion de respect des riverains. L'idée étant de participer à la construction d'un paysage urbain mais pas de dévoiler l'intimité de ses habitants.

POUR PLUS DE PRÉCISIONS, SE RÉFÉRER AUX RÈGLEMENTS ÉCRIT OAP CENTRE VILLE