

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APRES MODIFICATION

Approbation	 	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
		21 SEPT. 2023

La définition des OAP au sens du Code de l'Urbanisme

Le contenu des OAP est fixé par les articles L151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Elles peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (continuités écologiques, paysages, entrées de ville, patrimoine, etc.) » ;
- « 2° Favoriser la mixité fonctionnelle » ;
- « 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » ;
- « 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager » ;
- « 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » ;
- « 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte ».

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, 11 OAP ont été définies.

LES OAP SECTORIELLES

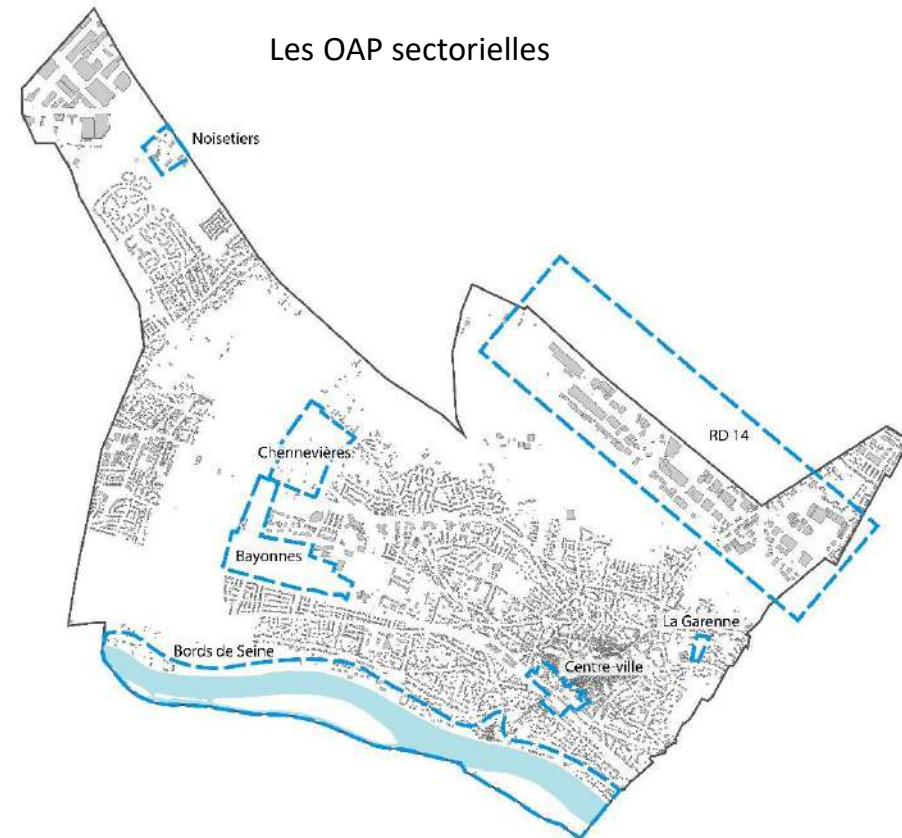
OAP de renouvellement urbain



OAP de développement urbain



OAP tourisme, loisirs, paysage et patrimoine



LES OAP THÉMATIQUES



Patrimoine



Mobilités



Trame verte et bleue



Habitat des gens du voyage

1. Les OAP sectorielles



OAP en renouvellement urbain – Entrée du centre-ville

Contexte

Proche de la gare, le centre-ville est dynamique et dispose de nombreux équipements. Dotée d'un fort potentiel de restructuration, l'entrée du centre-ville doit améliorer son attractivité par l'apport d'une offre nouvelle de logements, de commerces et de services, et d'espaces urbains. La restructuration urbaine de ce secteur sera donc multi fonctionnelle : bâtiments, espaces verts, voirie et cheminements piétons, équipements et services, commerces...

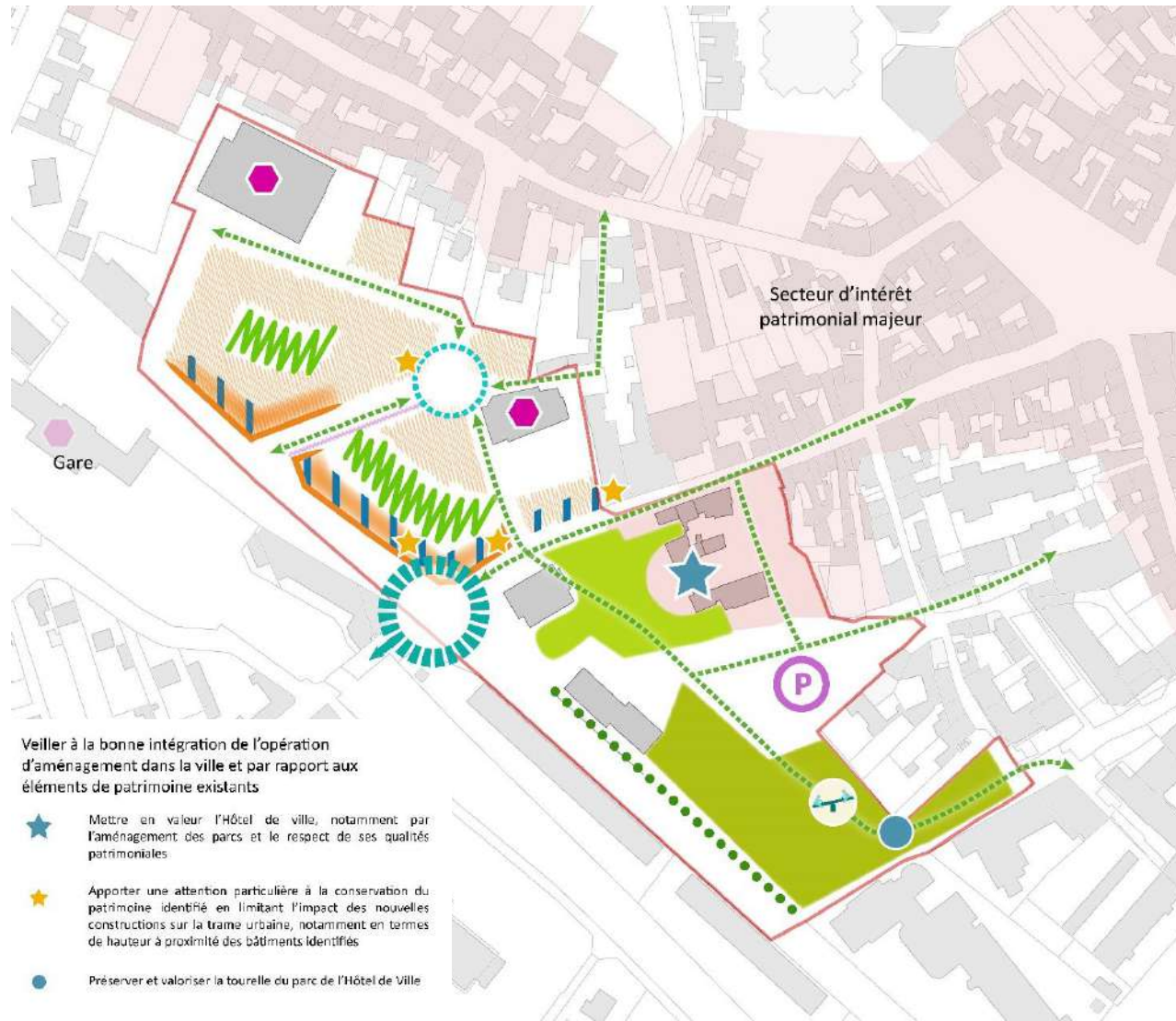
ENJEUX ET ORIENTATIONS

- Réaménager le secteur de l'entrée du centre-ville, en réalisant une opération de restructuration urbaine et immobilière (habitat, commerces, espaces publics et services...)
- Créer une nouvelle offre de logements : logements locatifs sociaux, logements en accession, logements intermédiaires.... dans le respect des objectifs fixés pour permettre une mixité sociale.
- Revaloriser le parc urbain afin de renforcer ses dimensions (paysagère, environnementale, culturelle et de loisirs, sociale).
- Permettre la structuration de l'espace public par la conciliation des divers modes de déplacements (piéton, cycles, voiture...)
- Renforcer l'attractivité commerciale de l'entrée de ville en proposant une offre commerciale renouvelée, diversifiée et de qualité en rez-de-chaussée des futurs bâtis ou des bâtis existants.

Programmation envisagée sur le secteur :





- 300 logements environ
- 37 % de logements locatifs sociaux, dont :
 - 30% en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
 - 30% en Prêt Locatif Social (PLS),
 - 40% en Prêt Locatif d'Utilité Sociale (PLUS).
- Les logements de type T1, T2 et T3 représenteront 65% des logements réalisés.

OAP en renouvellement urbain – Entrée du centre-ville












Permettre la mise en oeuvre d'une opération proposant une bonne mixité fonctionnelle sur le secteur de l'Hôtel de ville




Développer un programme de construction mixte comprenant :

-  Une offre mixte (logements, services, commerces, ...) à l'intégration urbaine soignée
-  Un principe de façade urbaine structurante avec une implantation à l'alignement, notamment sur les rues principales
-  La formation d'un linéaire commercial en rez-de-chaussée, dans le prolongement de la rue du Général de Gaulle et le long du Boulevard Oscar Théverin
-  L'entretien voire la réhabilitation des équipements publics du quartier

Aménager des espaces publics et privés végétalisés et de bonne qualité paysagère, permettant de faire le lien entre les différents secteurs du quartier

-  Permettre la création d'un parc paysager accessible et qualitatif
-  Conforter le parc existant ; conserver et améliorer les espaces de jeux pour enfants
-  Intégrer des espaces paysagers au coeur des îlots reconstruits
-  Créer des circulations douces traversantes permettant de relier les différents secteurs du quartier et avec le centre-ville
-  Végétaliser le parking existant le long du boulevard du 11 Novembre
-  Mettre en valeur, par un aménagement paysager, la place créée à l'intersection des rues Bordenave et Boulommier. Limiter la hauteur de constructions nouvelles afin de créer une transition entre les constructions nouvelles et l'existant
-  Mettre en valeur par un aménagement paysager le carrefour entre le boulevard Oscar Théverin et la rue du Général de Gaulle comme lien entre le secteur de l'Hôtel de Ville et l'entrée de la rue du Val
-  Permettre la conservation et la création de parcs de stationnement paysagers
-  Conserver et conforter les espaces de stationnement existants

Veiller à la bonne intégration de l'opération d'aménagement dans la ville et par rapport aux éléments de patrimoine existants

-  Mettre en valeur l'Hôtel de ville, notamment par l'aménagement des parcs et le respect de ses qualités patrimoniales
-  Apporter une attention particulière à la conservation du patrimoine identifié en limitant l'impact des nouvelles constructions sur la trame urbaine, notamment en termes de hauteur à proximité des bâtiments identifiés
-  Préserver et valoriser la tourelle du parc de l'Hôtel de Ville

OAP en renouvellement urbain – RD 14

Contexte

La RD14 et la Patte d'Oie constituent un pôle économique et commercial majeur sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, à rayonnement intercommunal voire régional, et de notoriété nationale. Cet axe présente un caractère routier important, et les activités se développent au gré des opportunités, sans grande cohérence architecturale.

ENJEUX ET ORIENTATIONS

➤ Réorganiser les circulations sur le secteur de la RD14 et de la Patte d'Oie d'Herblay-sur-Seine. Cela passe par :

- La restructuration du carrefour de la Patte d'Oie, de l'échangeur avec l'A15;
- La restructuration du réseau viaire du secteur de la Patte d'Oie (Rue R. Cassin et voies subséquentes);
- La requalification et l'insertion dans le domaine public routier du mail des Copistes, avec un débouché amélioré sur la RD 106;
- La création de nouvelles voies sur le secteur P. Langevin ;
- La création ou la confortation de circulations douces est-ouest et nord-sud ; elles devront relier le secteur P. Langevin avec les sentes prévues dans le projet de forêt labellisée Grand Paris, et en lien avec le projet de requalification de la ZAE des Primevères à Pierrelaye ;

➤ Permettre l'amélioration qualitative du paysage urbain et la recomposition des îlots.

➤ Requalifier les voiries de la zone d'activités en lien avec le projet de requalification de la rue Marceau Colin.

➤ Améliorer la façade commerciale le long des grands axes (RD14, RD392 et RD106).

➤ Permettre la réalisation d'un bâtiment « signal » à l'angle Est des RD14 et RD106.


➤ Traiter de manière paysagère les franges avec l'A15 et la promenade des Impressionnistes prolongée et le secteur des Copistes.

➤ Systématiser à l'avenir la mutualisation du stationnement.






OAP en renouvellement urbain – RD 14



Réorganiser les circulations sur le secteur de la RD14 et de la Patte d'Oie d'Herblay

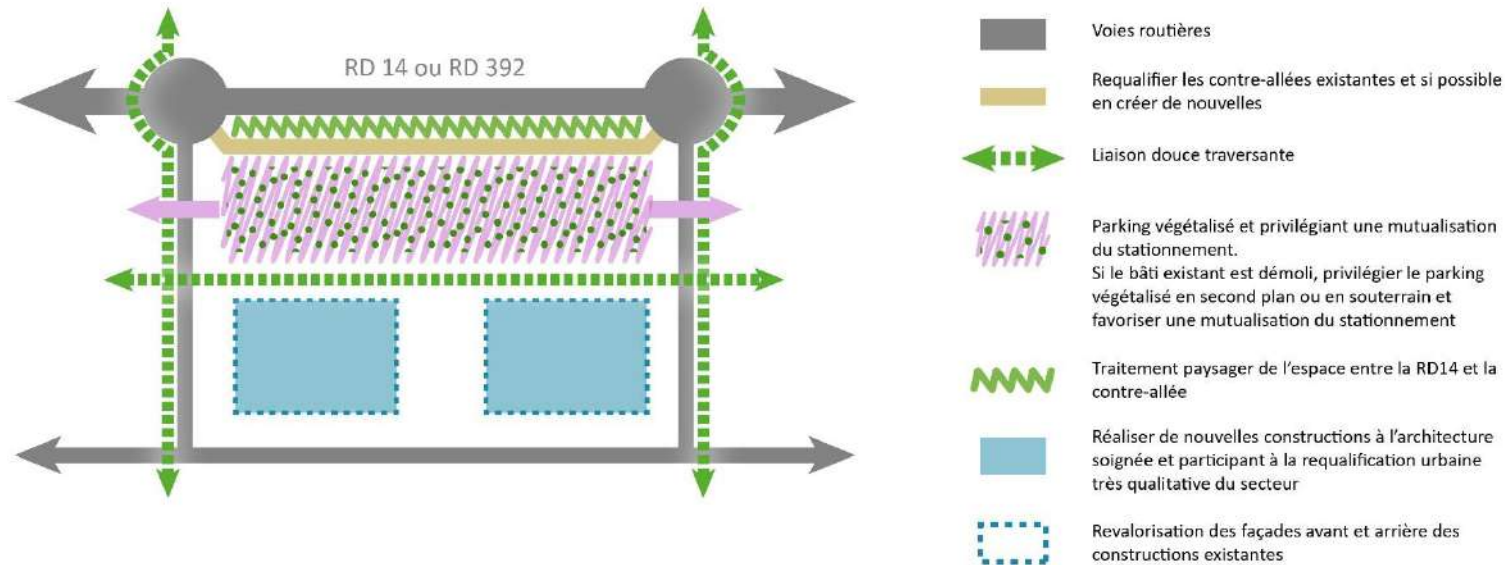
-  Restructurer et requalifier le carrefour de la Patte d'Oie et le rond point entre la RD14 et notamment le Mail des Copistes en favorisant les modes doux et en « simplifiant » les flux
-  Reconfigurer et requalifier l'échangeur autoroutier en favorisant les liens avec la RD14
-  Requalifier les contre-allées existantes et si possible en créer de nouvelles
-  Créer de nouvelles voies (localisation indicative)
-  Permettre l'ouverture des îlots vers la RD14
-  Carrefour à requalifier
-  Favoriser les circulations douces en lien avec le centre-ville
-  Permettre les liens écologiques et piétonniers entre la zone d'activité et le projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt
-  Permettre le développement de liens avec le secteur de projet des Beauregards :
 - Traversées potentielles de l'A15
 - Voie Est-Ouest
 - Voie structurante à créer
-  Permettre la réalisation d'une aire d'accueil des Gens du Voyage bien intégrée paysagèrement

Permettre la mutation du bâti dans le cadre d'une amélioration qualitative du paysage urbain

-  Permettre la réalisation d'un bâtiment « signal » sur le carrefour de la Patte d'Oie
-  Îlots d'activités à conserver
-  Îlots d'activités à restructurer en favorisant notamment la mutualisation du stationnement
-  Îlots d'activités à restructurer avec pour ambition de créer une « vitrine d'activités »
-  Garantir une transition paysagère qualitative avec les quartiers pavillonnaires environnants et avec l'A15 afin d'en réduire les nuisances

OAP en renouvellement urbain – RD 14

Schéma de principe de la restructuration potentielle des îlots de la RD14 ou de la RD392








OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine







La délimitation haute de cette OAP est basée sur la ligne de crête du coteau. Elle englobe donc la Seine avec les différentes îles, les berges et le coteau. Cette OAP est divisée en 3 séquences.

Légende :





Permettre le maintien d'une couverture végétale importante afin de limiter les ruissellement et de préserver l'agrément paysager du site

-  Mettre en valeur et compléter dans la mesure du possible les espaces boisés
-  Périmètre du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye
-  Espaces agricoles périurbains protégés
-  Mettre en œuvre une bonne transition paysagère entre les espaces boisés et les espaces d'habitat
-  Entretenir et valoriser les îles sur la Seine dans un objectif de renforcement de la biodiversité locale

Favoriser le développement des circulations douces et d'une offre de tourisme durable et de loisirs profitant des qualités paysagères du site

-  Permettre l'aménagement ou la confortation des voies piétonnes et cyclables sur les quais (Véloroute)
-  Favoriser la présence de petits aménagements ponctuels de loisirs (jeux pour enfants, ...) - localisation indicative
-  Maintenir et mettre en valeur les sentes en tant que supports de circulations douces et éléments de patrimoine
-  Favoriser la réalisation du GR de la Forêt de la Plaine Pierrelaye
-  Favoriser le maintien du bac fluvial par-delà la Seine
-  Permettre le stationnement de péniches confortant l'offre touristique et de loisirs - localisation indicative

Préserver et valoriser le patrimoine local afin de préserver le caractère et l'identité des Berges de Seine

-  Viser à la préservation des éléments de patrimoine local (église, Maison du Passeur, Villa Mauresque, ...) et de leurs abords par une bonne inscription architecturale de potentielles constructions nouvelles
-  Préserver le caractère patrimonial de l'ensemble urbain formé par la rue du Val
-  Préserver l'ensemble urbain formé par la Villa Fauvety, caractérisé par une forte présence végétale
-  Préserver les vues depuis et sur le coteau en excluant toute nouvelle construction et en préservant le couvert végétal



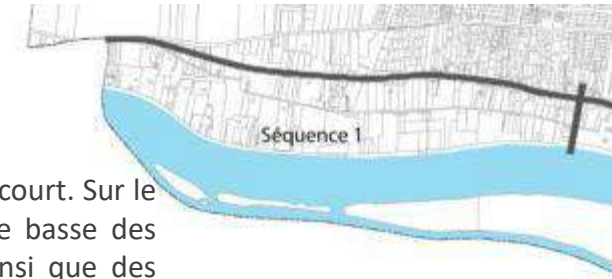
OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine

Séquence 1

Contexte

Le coteau est destiné en grande partie à l'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt. Sur le reste du coteau, la végétation est très présente et les constructions sont peu nombreuses. La partie basse des Coteaux est à dominante naturelle. Elle comporte de nombreux espaces paysagers remarquables ainsi que des espaces naturels sensibles.

Sur les Quais de Seine, la cohabitation des espaces boisés avec la fleuve favorise l'essor des activités de loisirs. En termes d'aménagement, cet espace est dédié au piéton et aux cycles (sauf véhicules des riverains). Des équipements de loisirs existent (aire fitness et de pique-nique).



ENJEUX ET ORIENTATIONS

Le coteau

- Permettre la réalisation du projet de forêt labellisée Grand Paris (boisements, espaces ouverts et de lisières, chemin de grande randonnée, accès, parking, passages à faune...).
- Préserver le caractère naturel de la séquence.
- Conserver les vues paysagères depuis le Coteau vers le fleuve.
- Améliorer les accès du coteau vers le fleuve en valorisant le réseau de sentes (Sente des Ânes, Val de Gaillon, chemin Mac Cola...).
- Limiter l'expansion des habitations parsemées sur le coteau.
- Réduire l'imperméabilisation des coteaux pour favoriser le ruissellement.

Les Quais de Seine

- Conforter les aménagements du secteur, notamment les équipements de loisirs pour tous.
- Conserver le caractère naturel des berges de Seine (végétation, faune, espaces de biodiversité) pour renforcer les continuités paysagères avec les rives voisines.
- Interdire l'accès aux véhicules sauf riverains et de service.
- Renforcer l'île d'Herblay-sur-Seine en tant que noyau de biodiversité.
- Préserver la qualité paysagère du site ainsi que les vues vers les rives voisines.
- Prendre en compte la présence de zones humides de classe 3 sur les bords de Seine dans les futurs aménagements






OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine

Séquence 1







Légende :



Permettre le maintien d'une couverture végétale importante afin de limiter les ruissellement et de préserver l'agrément paysager du site

-  Mettre en valeur et compléter dans la mesure du possible les espaces boisés
-  Périmètre du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye
-  Espaces agricoles périurbains protégés
-  Mettre en oeuvre une bonne transition paysagère entre les espaces boisés et les espaces d'habitat
-  Entretenir et valoriser les îles sur la Seine dans un objectif de renforcement de la biodiversité locale

Favoriser le développement des circulations douces et d'une offre de tourisme durable et de loisirs profitant des qualités paysagères du site

-  Permettre l'aménagement ou la confortation des voies piétonnes et cyclables sur les quais (Véloroute)
-  Favoriser la présence de petits aménagements ponctuels de loisirs (jeux pour enfants, ...) - localisation indicative
-  Maintenir et mettre en valeur les sentes en tant que supports de circulations douces et éléments de patrimoine
-  Favoriser la réalisation du GR de la Forêt de la Plaine Pierrelaye

Préserver et valoriser le patrimoine local afin de préserver le caractère et l'identité des berges de Seine

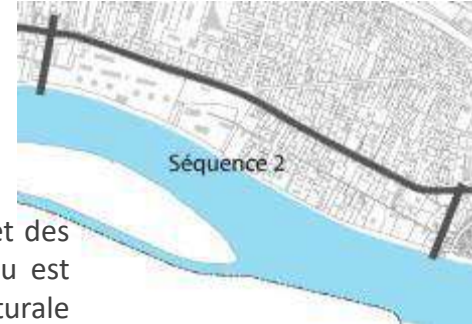
-  Préserver les vues depuis et sur le coteau en excluant toute nouvelle construction et en préservant le couvert végétal
-  Favoriser les liaisons douces par la création d'un franchissement piéton et cycles près du pont automobile

OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine

Séquence 2

Contexte

Les Coteaux comme les Quais de Seine sont urbanisés. A l'Ouest se trouve les résidences collectives des Lions et des Coteaux comportant des espaces verts et boisés généreux ainsi que des zones de carrières. A l'Est, le coteau est urbanisé sous forme de pavillons comprenant des grands jardins bien arborés. Ils participent à la qualité architecturale et urbaine des quais de Seine qui doit être préservée et protégée de toute densification. La limitation de la vitesse à 30 km/h permet aux véhicules, piétons et cycles de circuler pacifiquement ; des cheminements piétons longent les berges jusqu'au Val de Gaillon. La présence du ponton met en exergue le rôle touristique du fleuve.



ENJEUX ET ORIENTATIONS

Le coteau

- Préserver les espaces verts et boisés de la résidence des Lions et des coteaux.
- Préserver le caractère végétal et permettre une meilleure intégration des constructions sur le coteau : insertion dans la pente, préservation des vues remarquables et de la végétation.
- Limiter l'imperméabilisation des sols des coteaux ainsi que les ruissellements.
- Permettre la protection des espaces verts privés (arbres, jardins privés, clôtures, marges de recul depuis l'alignement)
- Préserver la qualité architecturale des bâtiments surplombant le coteau ainsi que leurs jardins.
- Améliorer les accès du coteau vers le fleuve en valorisant le réseau de sentes (sente des Bourdines, des Larris...).

Les Quais de Seine

- Conforter les aménagements du secteur (continuités piétonnes le long des berges, sécurité des piétons et cycles, Véloroute...) pour pacifier l'usage de la voie.
- Conserver le caractère naturel des berges de Seine (végétation, faune, espace de biodiversité) pour renforcer les continuités paysagères avec les rives voisines.
- Préserver la qualité architecturale des bâtiments (notamment maisons meulières...) ainsi que des clôtures arborées.
- Préserver la qualité paysagère du site ainsi que les vues vers les rives voisines.
- Prendre en compte la présence de zones humides de classe 3 sur les bords de Seine dans les futurs aménagements


OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine


Séquence 2




Légende :


Permettre le maintien d'une couverture végétale importante afin de limiter les ruissellement et de préserver l'agrément paysager du site

 Préserver la végétalisation des jardins particuliers afin de limiter l'imperméabilisation des coteaux


 Entretien et valoriser les îles sur la Seine dans un objectif de renforcement de la biodiversité locale

Favoriser le développement des circulations douces et d'une offre de tourisme durable et de loisirs profitant des qualités paysagères du site

 Permettre l'aménagement ou la confortation des voies piétonnes et cyclables sur les quais (Véloroute)

 Maintenir et mettre en valeur les sentes en tant que supports de circulations douces et éléments de patrimoine

Préserver et valoriser le patrimoine local afin de préserver le caractère et l'identité des Berges de Seine

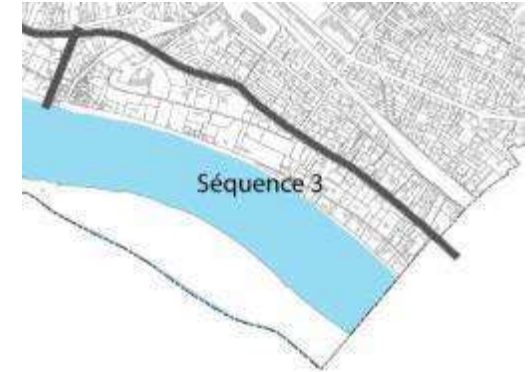
 Préserver les vues depuis et sur le coteau en excluant toute nouvelle construction et en préservant le couvert végétal

OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine

Séquence 3

Contexte

Le Coteau est à dominante urbanisée et présente un caractère patrimonial marqué, notamment autour de la rue du Val, de l'église et de la Villa Fauvety. Il possède des bâtisses remarquables du XIX^{ème} siècle et des cheminements doux qui rejoignent les Quais de Seine. Il est majoritairement urbanisé sous forme de pavillons comprenant de grands jardins arborés. Les Quais de Seine rejoignent la Frette-sur-Seine et conservent un caractère végétal prononcé malgré des difficultés de circulation pour les piétons et cycles.



ENJEUX ET ORIENTATIONS

Le coteau

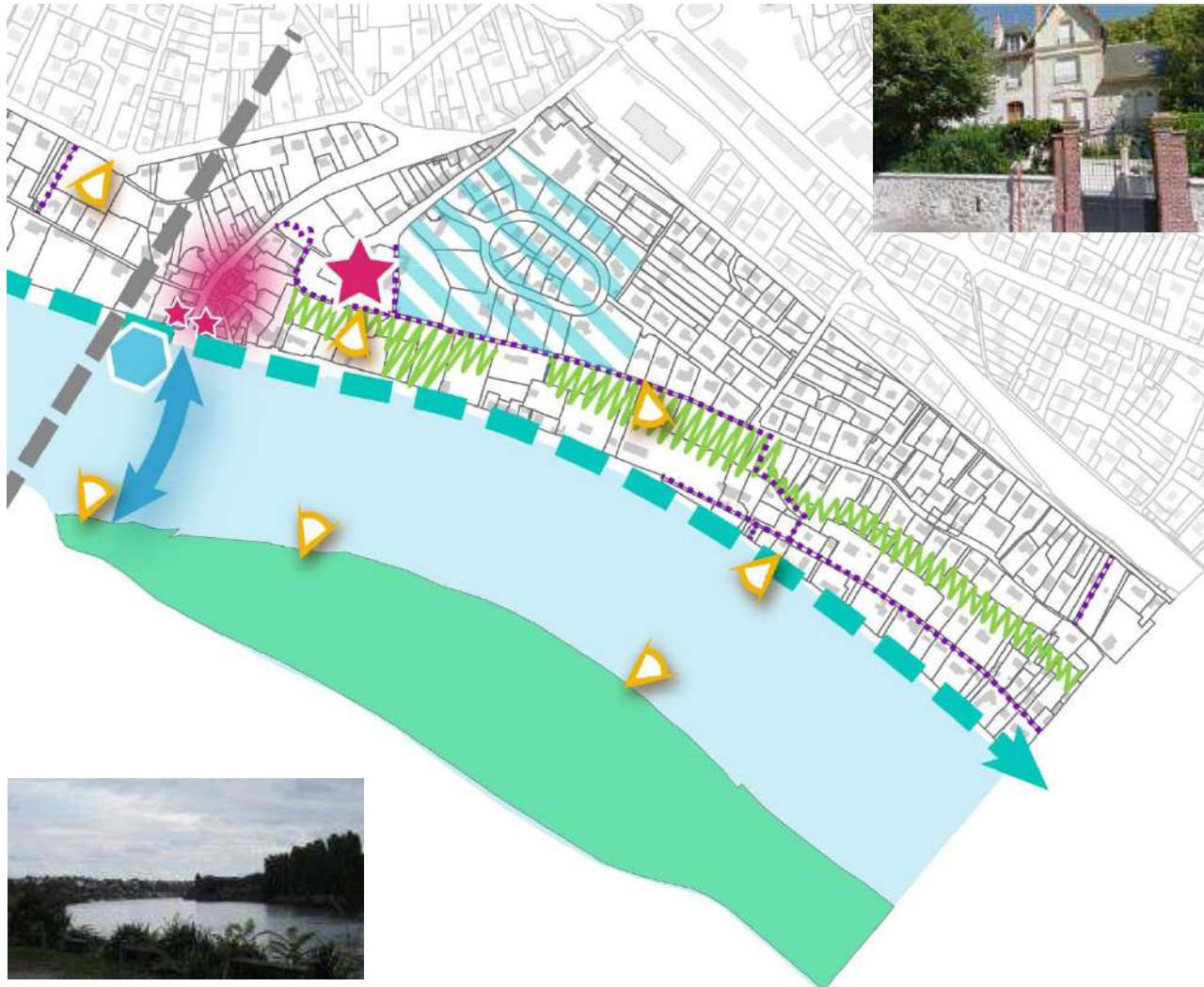
- Mettre en valeur la rue du Val et les éléments de patrimoine architectural.
- Préserver les vues remarquables, notamment depuis le parking de l'église ou depuis la sente des Côtes de Conflans.
- Préserver la qualité architecturale des bâtiments surplombant le Coteau ainsi que leurs jardins et les clôtures remarquables.
- Préserver le caractère végétal et donner des prescriptions de construction permettant de s'intégrer au mieux sur le coteau : insertion dans la pente, préservation des vues remarquables et de la végétation
- Réduire l'imperméabilisation des Coteaux.
- Permettre la protection des espaces verts privés (arbres, jardins privés, clôtures, marges de recul depuis l'alignement).
- Améliorer les accès du Coteau vers le fleuve en valorisant le réseau de sentes (chemin des écoliers, sente de la Frette...).

Les Quais de Seine

- Développer l'activité touristique : installation de péniches accueillant des activités de loisirs et de restauration, ouverture d'un restaurant à la maison du Passeur, conservation de la traversée du bac fluvial.
- Conforter les aménagements du secteur (continuités piétonnes le long des berges, sécurité des piétons et cycles, Véloroute...) pour améliorer l'usage de la voie par les différents usagers
- Conserver le caractère naturel des Berges de Seine (végétation, faune, espace de biodiversité) pour renforcer les continuités paysagères avec les rives voisines.
- Préserver la qualité architecturale des bâtiments (Villa Mauresque, meulières, bâtisses XIX^{ème} siècle...) ainsi que des clôtures arborées.
- Préserver la qualité paysagère du site ainsi que les vues vers les rives voisines.
- Prendre en compte la présence de zones humides de classe 3 sur les bords de Seine dans les futurs aménagements


OAP tourisme, loisirs, paysages et patrimoine – Bords de Seine


Séquence 3




Légende :


Permettre le maintien d'une couverture végétale importante afin de limiter les ruissellement et de préserver l'agrément paysager du site


 Préserver la végétalisation des jardins particuliers afin de limiter l'imperméabilisation des coteaux


 Entretien et valoriser la rive sud dans un objectif de renforcement de la biodiversité locale

Favoriser le développement des circulations douces et d'une offre de tourisme durable et de loisirs profitant des qualités paysagères du site


 Permettre l'aménagement ou la confortation des voies piétonnes et cyclables sur les quais


 Maintenir et mettre en valeur les sentes en tant que supports de circulations douces et éléments de patrimoine


 Favoriser le maintien du bac fluvial par-delà la Seine


 Permettre le stationnement de péniches confortant l'offre touristique et de loisirs - localisation indicative

Préserver et valoriser le patrimoine local afin de préserver le caractère et l'identité des Berges de Seine

 Viser à la préservation des éléments de patrimoine local (église, Maison du Passeur, Villa Mauresque, ...) et de leurs abords par une bonne inscription architecturale de potentielles constructions nouvelles

 Préserver le caractère patrimonial de l'ensemble urbain formé par la rue du Val

 Préserver l'ensemble urbain formé par la Villa Fauvety, caractérisé par une forte présence végétale

 Préserver les vues depuis et sur le coteau en excluant toute nouvelle construction et en préservant le couvert végétal



OAP en développement urbain – Bayonnes

Contexte

Le secteur des Bayonnes est actuellement un espace agricole situé entre les nouvelles constructions du quartier des Bayonnes et le futur projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt.

Il est situé à proximité des équipements du secteur que sont l'école Jean-Louis Etienne, le collège Isabelle Autissier et la piscine intercommunale (Les grands bains du Parisis).

ENJEUX ET ORIENTATIONS

- Renforcer la vocation de centralité du secteur à travers la réalisation de deux équipements :
 - La médiathèque qui viendra structurer l'esplanade des Frères Lumière
 - Le golf, qui créera un espace de transition entre les espaces habités et la future forêt, et qui accueillera une offre hôtelière
- Permettre la réalisation d'une offre de logements en accompagnement du golf, sur une superficie d'environ 3 ha
- Créer un « jardin linéaire » le long des voies ferrées au sud
- Assurer la transition paysagère entre la future forêt et les constructions prévues sur le secteur
- Permettre la réalisation de bassins de rétention au nord du site

- Procéder à la dépollution du sol des secteurs concernés avant la réalisation d'opération de logement et/ou d'équipement
- Préalablement à la mise en œuvre du projet de médiathèque, des études relatives à la nature du sol seront menées afin de vérifier que le terrain ne présente pas de pollution incompatible avec la réalisation de cet équipement.

Programmation envisagée sur le secteur :

- 80 à 120 logements
- 100% de logements intermédiaires
- Les logements de type T1, T2 et T3 représenteront 65% des logements réalisés.

OAP en développement urbain – Bayonnes

-  Permettre la réalisation d'un golf (environ 15 ha)
-  Espace hôtelier et club house au sein du golf
-  Permettre l'implantation d'une médiathèque
-  Permettre la réalisation d'une offre de logements
-  Assurer une transition paysagère avec le projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye et la réalisation d'un jardin linéaire (espace de transition) le long de la voie ferrée
-  Aménager une liaison douce paysagère au sein du jardin linéaire, permettant notamment de créer un lien entre la future forêt et le bois des Naquettes
-  Favoriser les liaisons douces par la création d'un franchissement piéton et cycles près du pont automobile
-  Périmètre du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt et Bois des Naquettes



OAP en développement urbain – Chennevières

Contexte

Le secteur de Chennevières est situé au nord de la route de Conflans et du site des Bayonnes. Il est constitué en grande partie de terres agricoles devenues impropres à la culture alimentaire. Ce secteur est directement accessible par la route de Conflans (RD 48) et la 11^{ème} Avenue (RD 411). Le site est également aux franges Est du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt

ENJEUX ET ORIENTATIONS




- Permettre la création d'un quartier mixte : logements diversifiés, équipements et espaces publics, services et commerces...
 - Permettre le développement d'une offre d'équipement d'ampleur communale : équipement scolaire et de loisirs, parc urbain, jardins partagés et/ou familiaux, ...
 - Préalablement à la mise en œuvre de tout projet de construction d'un nouveau groupe scolaire/petite enfance ou jardins, les études relatives à la nature du sol seront menées afin de vérifier que le terrain ne présente pas de pollution incompatible avec la réalisation de tels équipements.
 - Mettre en œuvre un projet bien intégré dans le paysage urbain et forestier, et permettant la confortation de la trame verte dans le quartier
 - Permettre le développement de continuités pour les mobilités douces, notamment en lien avec le quartier des Bayonnes
- Viser à l'implantation d'activités intégrées dans le tissu résidentiel le long de la route de Conflans, notamment des activités de services de proximité
 - Sécuriser les points d'accès au quartier sur la route de Conflans et la 11^{ème} Avenue
 - Procéder à la dépollution du sol des secteurs concernés avant la réalisation d'opération de logement et/ou d'équipement
 - Prendre en compte de manière fine les risques technologiques présents sur le secteur par des retrait des constructions, en particulier depuis la canalisation de gaz et les lignes à haute-tension électrique

Programmation envisagée sur le secteur :

- 500 à 600 logements
- Typologie de logements : 20% de collectif, 40% d'intermédiaire et 40% d'individuel
- 37 % de logements locatifs sociaux, dont :
 - 30% en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
 - 30% en Prêt Locatif Social (PLS),
 - 40% en Prêt Locatif d'Utilité Sociale (PLUS).
- Les logements de type T1, T2 et T3 représenteront 65% des logements réalisés.

OAP en développement urbain – Chennevières

Permettre la création d'un quartier mixte fonctionnellement et proposant le développement d'une offre en équipements et activités

-  Proposer une offre de logements diversifiée, d'une bonne qualité paysagère et comprenant des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de la loi SRU
-  Permettre l'implantation d'un groupe scolaire et d'une activité de petite enfance
-  Permettre le développement d'activités, notamment des services de proximité (médical, ...)

Permettre l'ouverture sur la ville du quartier et veiller à sa qualité paysagère grâce à l'aménagement des espaces publics et de franges

-  Créer un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Nord-Sud et du Chemin de l'Émissaire
-  Principal axe de desserte interne au quartier
-  Veiller à la sécurisation des intersections entre les nouvelles voies créées et les voies existantes
-  Principe de desserte
-  Parcs de stationnement paysager d'entrée de quartier (localisation indicative)
-  Créer des circulations douces traversantes sous la forme de promenades arborées et en lien avec celles du quartier des Bayonnes
-  Créer un mail paysager et un parc urbain paysager d'une superficie totale d'environ 2 ha, espaces de respiration dans le quartier disposant d'un espace en eau servant à la gestion des eaux pluviales
-  Traiter de manière paysagère les franges avec les principaux axes de circulation dans le but d'en limiter autant que possible les nuisances
-  Veiller à la qualification paysagère des franges avec le projet de forêt du Grand Paris
-  Prendre en compte le tracé des principales contraintes des servitudes d'utilité publique (lignes à haute tension, oléoduc, azoduc, ...)
-  Périmètre du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt



OAP en développement urbain – La Garenne

Contexte

Le secteur de la Garenne est actuellement un espace agricole enclavé en milieu urbain. Le site est aisément accessible grâce à des accès directs potentiels depuis la rue de Franconville, la rue de la Plâtrière et le Chemin de Montigny. Il est situé à proximité du centre-ville et à proximité directe de l'Espace André Malraux, équipement culturel majeur de la ville.

ENJEUX ET ORIENTATIONS






- Proposer une offre de logement diversifiée et d'une bonne qualité paysagère
- Proposer une offre de logement social dans le respect des objectifs de la loi SRU
- Mettre en œuvre un projet proposant une véritable qualité paysagère pour valoriser l'intégration du projet dans son environnement urbain
- Permettre la conservation de la liaison piétonne entre le Chemin de Montigny et la rue de la Plâtrière
- Le site étant concerné par un risque de dissolution du gypse, tout projet d'aménagement doit être compatible avec la réglementation prévue par le PPRN.

Programmation envisagée sur le secteur :

- 50 logements environ
- 40% d'intermédiaire et 60% d'individuel
- 37 % de logements locatifs sociaux, dont :
 - 30% en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
 - 30% en Prêt Locatif Social (PLS),
 - 40% en Prêt Locatif d'Utilité Sociale (PLUS).
- Les logements de type T1, T2 et T3 représenteront 65% des logements réalisés.

OAP en développement urbain – La Garenne



-  Proposer une offre de logements diversifiée, d'une bonne qualité paysagère et comprenant des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de la loi SRU
-  Conforter, par un aménagement paysager, la liaison douce existante
-  Créer un alignement d'arbres permettant de traiter de manière paysagère la frange avec les maisons à l'est du site de la Garenne
-  Traiter de manière paysagère les franges avec les constructions à l'ouest du site de la Garenne
-  Créer une voie traversante apaisée et à forte valeur paysagère (tracé et localisation indicatifs)

OAP en développement urbain – Noisetiers

Contexte

Le secteur des Noisetiers, au nord des Buttes Blanches, est actuellement un espace occupé par des activités, quelques espaces agricoles et quelques habitations. Il est accessible par le chemin de Pontoise et la rue des Noisetiers.

ENJEUX ET ORIENTATIONS








- Permettre la création d'une opération de logements individuels de qualité paysagère
- Ouvrir le quartier vers les Buttes Blanches via le bois en créant des liaisons douces
- Traiter les franges du projet avec les espaces naturels
- Créer un espace paysager de cœur de quartier
- Procéder à la dépollution du sol des secteurs concernés avant la réalisation d'opération de logement

Programmation envisagée sur le secteur :

- Environ 100 logements

OAP en développement urbain – Noisetiers



-  Proposer une offre de logements individuels respectant des caractéristiques paysagères des alentours
-  Principes d'accès routiers
-  Créer des liaisons douces avec le quartier des Buttes Blanches (localisation indicative)
-  Conserver les boisements existants, permettre leur extension
-  Traiter de manière paysagère les franges du lotissement
-  Créer un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Est-Ouest
-  Bois des Buttes Blanches

2. Les OAP thématiques



OAP – Trame verte et bleue

Contexte

La ville d'Herblay-sur-Seine a la particularité de posséder de grands espaces libres. Le territoire communal est également traversé par la Seine, élément identitaire dans sa constitution urbaine. Toutes ces ressources participent aujourd'hui à la qualité de vie herblaysienne et la préservation de ces richesses naturelles constitue un enjeu important pour une ville inscrite dans une démarche de développement durable (nature en ville, déplacements doux, îlots de fraîcheur...).



ENJEUX ET ORIENTATIONS



Renforcer la trame verte du territoire en :

- accentuant les liens entre les bois et les espaces naturels (corridors écologiques régionaux, trame verte majeure locale) ;
- créant de nouvelles continuités et corridors écologiques ;
- créant des cheminements doux pour relier les divers espaces verts, naturels et agricoles du territoire ;
- protégeant les bois et espaces verts existants et futurs ;
- Rendant possible, ou contribuant à la réalisation de l'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye ;
- protégeant les berges de Seine afin de maintenir leur rôle écologique et de réservoir de biodiversité (ENS).



Renforcer la trame bleue du territoire en :

- valorisant la présence de la Seine : conserver l'aspect naturel des berges de Seine et traiter le fleuve comme un enjeu écologique majeur dans la trame bleue du territoire ;
- favorisant l'émergence de dispositifs écologiques aquatiques : noues existantes et à prévoir dans les futurs quartiers, bassins de rétention... ;
- mettant en place des mesures de protection et d'amélioration des espaces aquatiques de la commune.



Accompagner le développement maîtrisé de l'espace urbain en intégrant la préservation et la valorisation des éléments de paysage et d'intérêt écologique formant la trame verte et bleue du territoire :

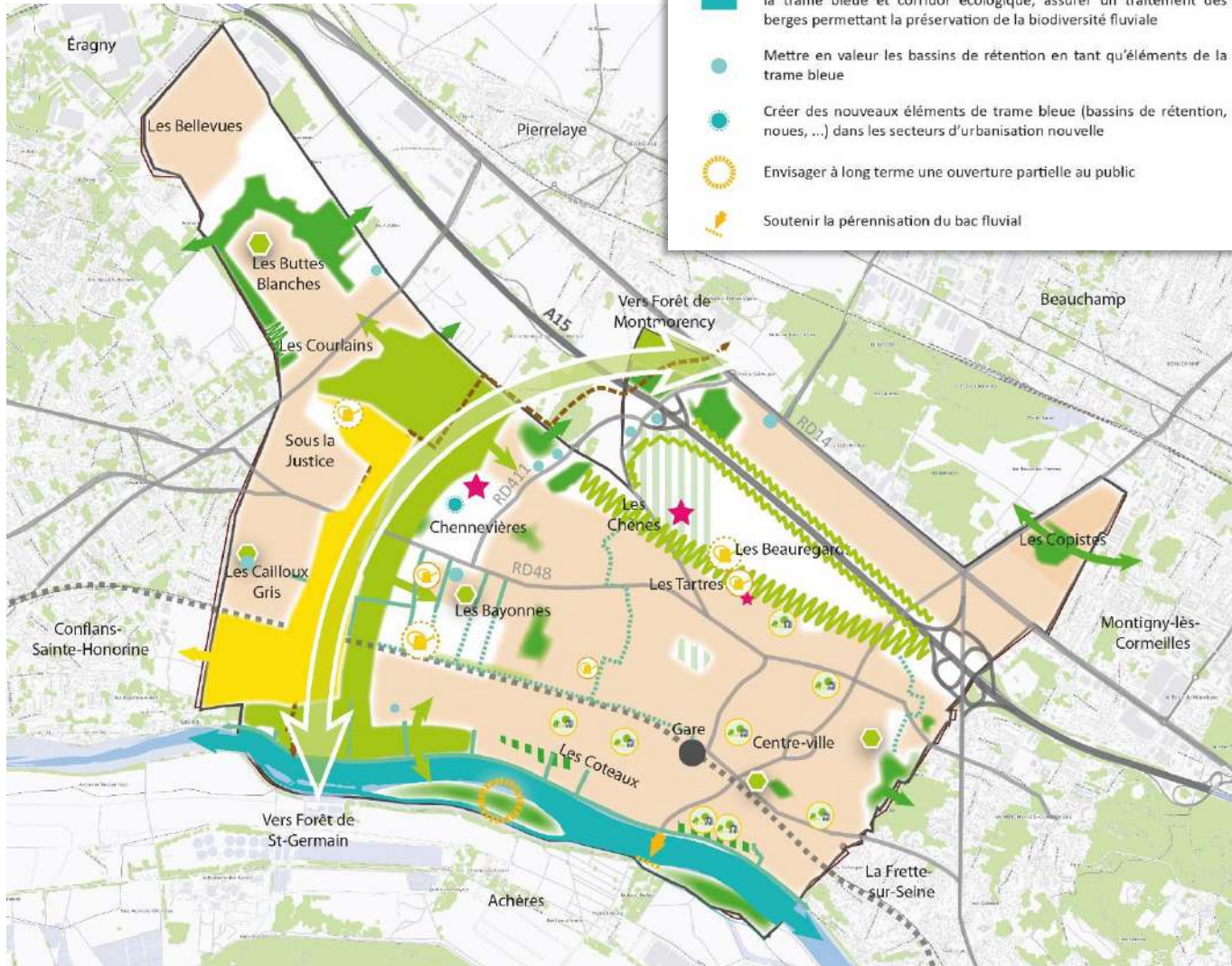
- valoriser les quartiers par la création d'espaces verts et de respiration ;
- préserver les cœurs d'îlots verts ;
- favoriser l'émergence de cœurs d'îlots en ville : parc, espaces de verdure... ;
- favoriser la nature en ville : protection d'alignements d'arbre, d'arbres remarquables, création de jardins familiaux dans les futurs quartiers...



Créer une trame verte intégrant les déplacements et cheminements doux :

- accentuer la place des sentes sur les Coteaux : espaces naturels et de promenade permettant de concilier les déplacements doux avec la présence de la nature en ville ;
- relier les espaces naturels, verts et agricoles entre eux (généralement supports d'itinéraires de promenade) par des cheminements doux ;
- intégrer le GR de Pays et les chemins multi-randonnées du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye.

OAP – Trame verte et bleue


Préserver et valoriser les différents éléments de la trame bleue en s'appuyant notamment sur la présence de la Seine à Herblay

- Valoriser la présence de la Seine à Herblay comme élément majeur de la trame bleue et corridor écologique, assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité fluviale
- Mettre en valeur les bassins de rétention en tant qu'éléments de la trame bleue
- Créer des nouveaux éléments de trame bleue (bassins de rétention, noues, ...) dans les secteurs d'urbanisation nouvelle
- Envisager à long terme une ouverture partielle au public
- Soutenir la pérennisation du bac fluvial

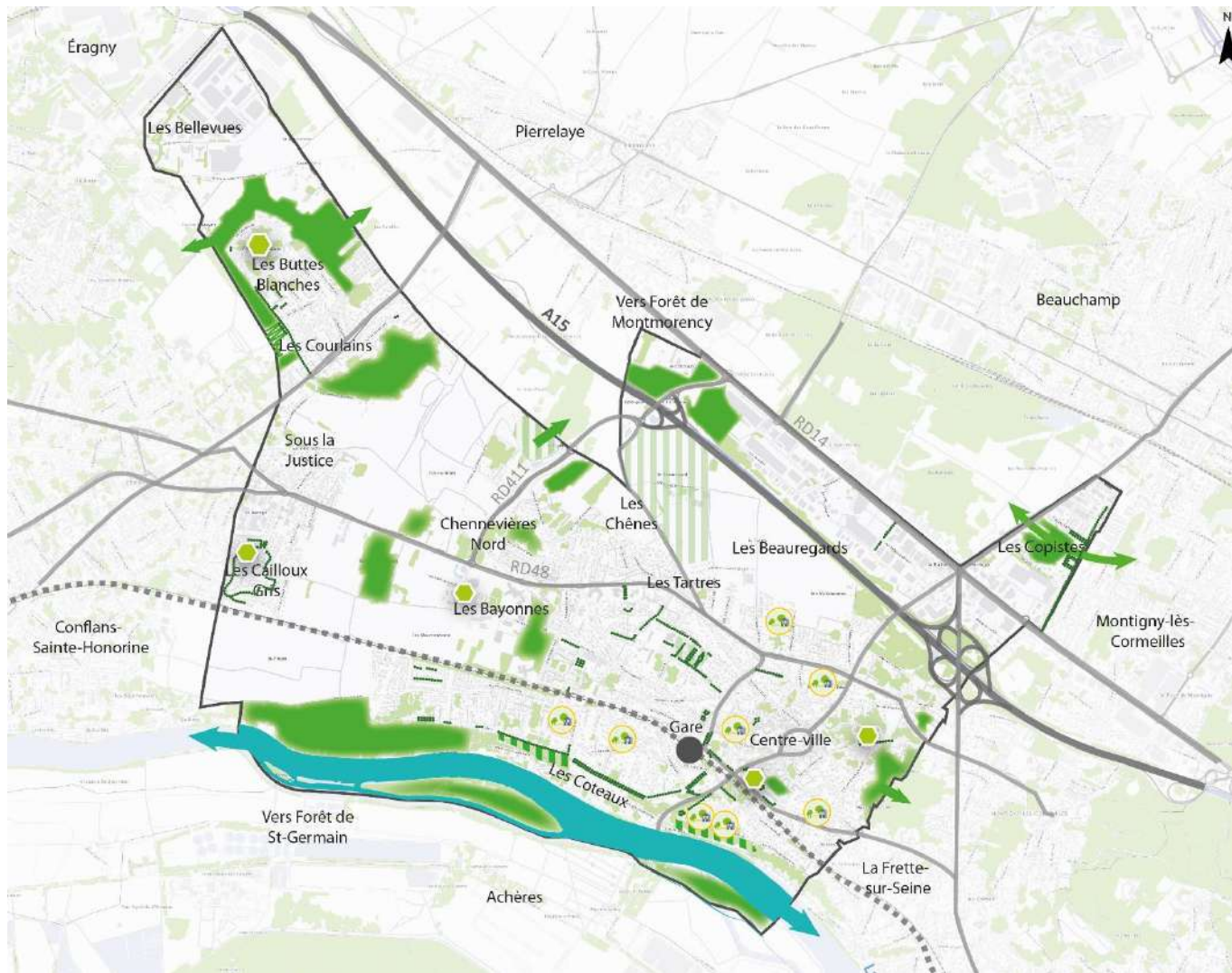
Légende
Préserver et valoriser les composantes de la trame verte dans leur diversité, pour les éléments existants et futurs, favoriser les interconnexions entre eux








- Préserver et conforter la continuité écologique sur la Plaine de Pierrelaye
- Favoriser le développement du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye ; le mettre en valeur comme élément structurant de la trame verte et bleue au sein du territoire communal
- Préserver et mettre en valeur les boisements au sein de l'espace urbain, favoriser la structuration de continuités écologiques entre eux
- Compléter le boisement autour du quartier des Buttes Blanches
- Valoriser et préserver les boisements sur les coteaux
- Valoriser les espaces verts des équipements publics existants (cimetière, terrains de sport, ...) et à venir; mettre en place un traitement de ces espaces favorisant la préservation de la biodiversité
- Conserver, conforter et mettre en valeur la coulée verte
- Créer un nouveau tampon paysager sur le secteur des Beauregards
- Favoriser la présence de la nature en ville par la préservation des coeurs d'îlots dans le tissu pavillonnaire
- Mettre en valeur les parcs urbains, comme espaces de proximité de la présence de la nature en ville
- Créer des espaces de loisirs
- Cheminements verts existants à conforter
- Cheminements verts à créer et à conforter
- Favoriser la réalisation du GR de la Forêt de Pierrelaye

Valoriser les évolutions agricoles sur le territoire communal dans le cadre du développement d'une agriculture périurbaine multiple

- Conserver les espaces agricoles périurbains protégés, favoriser le développement d'une agriculture péri-urbaine en lien avec la ville
- Conforter les jardins partagés existants
- Permettre la réalisation de nouveaux jardins partagés

OAP – Trame verte et bleue


Légende

-  Préserver et mettre en valeur les boisements au sein de l'espace urbain, favoriser la structuration de continuités écologiques entre eux
-  Compléter le boisement autour du quartier des Buttes Blanches
-  Valoriser et préserver les boisements sur les coteaux
-  Valoriser les espaces verts des équipements publics existants (terrains de sport...) et à venir (cimetière paysager) ; mettre en place un traitement de ces espaces favorisant la préservation de la biodiversité
-  Entretien et mettre en valeur les alignements d'arbres publics
-  Préserver les cœurs d'îlots verts au sein de l'espace urbain
-  Mettre en valeur les parcs urbains, comme espaces de proximité de la présence de la nature en ville

OAP – Les mobilités

Contexte

Le territoire Herblaysien est doté d'un réseau de mobilités très divers : réseau routier (voies structurantes, voies inter-quartiers, voies de desserte), réseau de transports en commun (train, bus, navettes...), réseau de sentes, cheminements piétons, voies cyclables... La structure du territoire avec des quartiers excentrés, des pôles d'équipements et de commerces parsemés oblige à penser à un plan de déplacement urbain à l'échelle communale prenant en compte les différents modes de déplacements.



ENJEUX ET ORIENTATIONS

- Améliorer la desserte en transports en commun, en permettant notamment la création de nouvelles lignes ou l'extension de lignes existantes afin de desservir les futurs quartiers du territoire.
- Améliorer les conditions de déplacements routiers sur le territoire en confortant les voiries existantes et en créant de nouvelles, notamment la voie Nord-Sud et la voie Est-Ouest.
- Améliorer les liaisons en bus vers les gares des communes voisines.
- Penser l'aménagement du réseau en prenant en compte les nouveaux modes de déplacements : covoiturage, vélo-partage, stationnement pour véhicules électriques...
- Créer un maillage de circulations douces (piétonnes et vélos) : piste ou bande cyclable dédiée en fonction des possibilités locales, Véloroute V33 Paris-Le Havre, voie partagée, zone de rencontre ou zone 30...

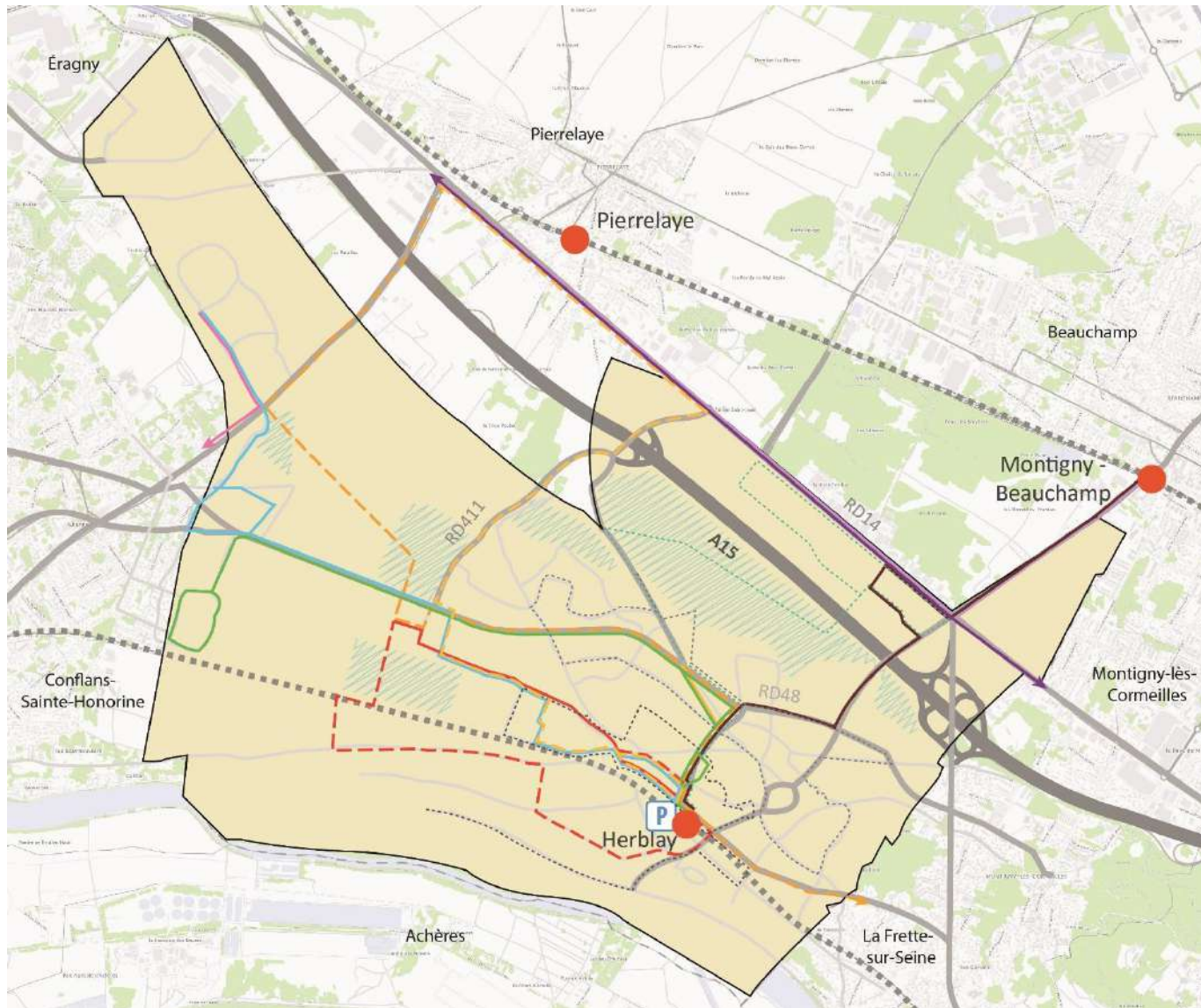
OAP – Les mobilités : les voiries



Légende :

- Voies structurantes existantes
- - - Voies structurantes à créer
- Voies de liaisons entre quartiers existantes
- - - Voies de liaisons entre quartiers à créer
- Voies de desserte existantes
- - - Voies de desserte à créer
- Voies à requalifier
- - - Traversée de l'A15 à réaliser (option à choisir)
- - - Principe de voie de desserte à étudier
- ⬡ Intersections à requalifier, créer ou sécuriser

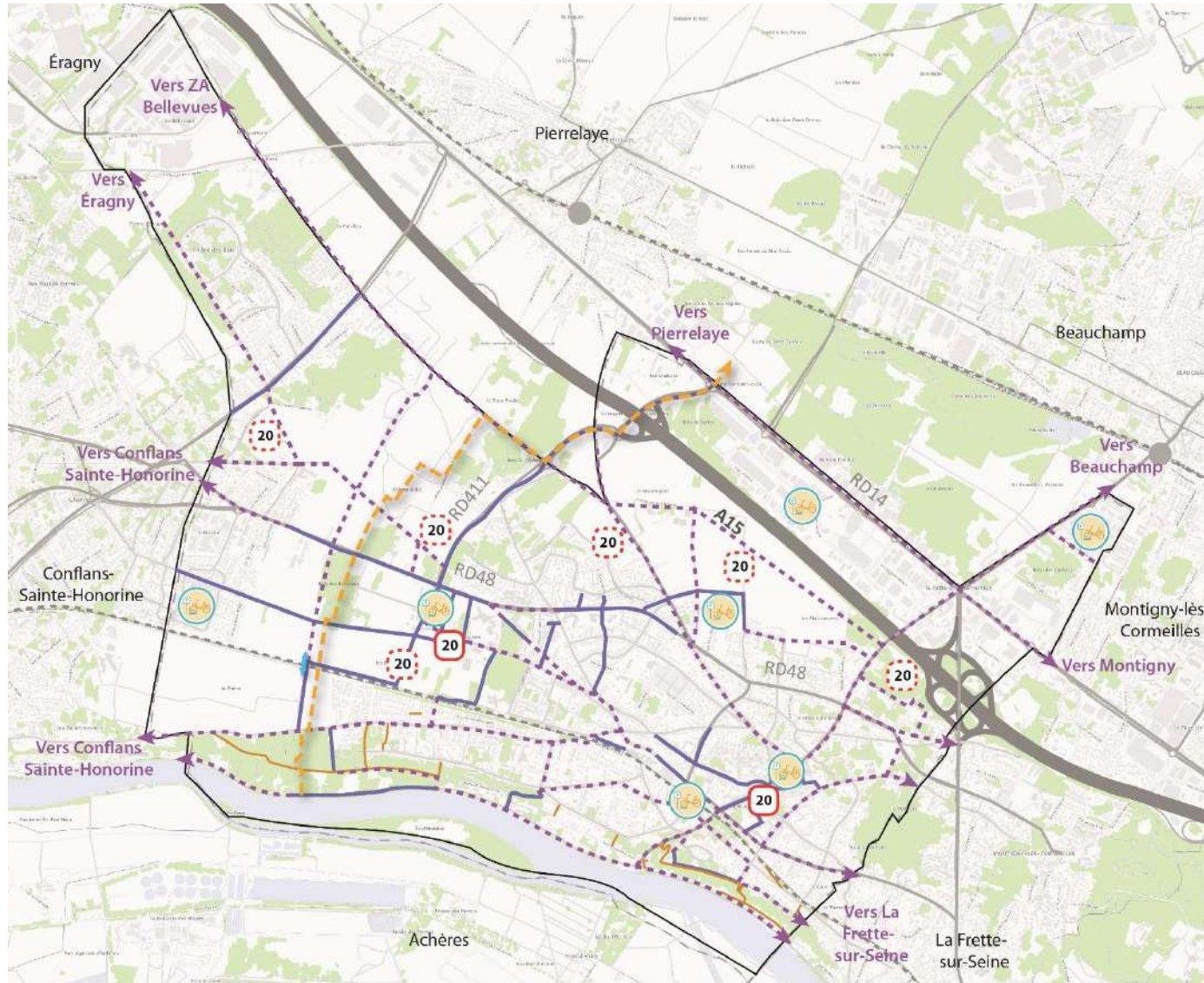
OAP – Les mobilités : les transports en commun











Légende :

-  Lignes de bus existantes
-  Lignes de bus à créer ou à adapter
-  Lignes Citéval existantes
-  Ligne Citéval à créer
-  Axes ferroviaires et gares
-  Encourager la réalisation de l'extension du Parc relais situé près de la gare
-  Permettre une bonne desserte en transports en commun des nouveaux secteurs urbanisés

OAP – Les mobilités douces



Légende :

-  Circulations douces existantes
-  Circulations douces projetées
-  Sentes existantes
-  GR de la Forêt
-  Zones 20 (zones de rencontre) existantes
-  Prévoir des zones 20 (zones de rencontre) dans les nouveaux quartiers
-  Prévoir des stationnements vélos sur l'espace public, notamment dans les nouveaux quartiers et à proximité des pôles commerciaux
-  Favoriser les liaisons douces par la création d'un franchissement piéton et cycles près du pont automobile

OAP – Patrimoine

Contexte

La ville d'Herblay-sur-Seine est caractérisée par un patrimoine important et particulièrement diversifié entre différents ensembles urbains : centre ville, bords de Seine, rue du Val et secteur des Villas Lecoœur. Le patrimoine Herblaysien est assez riche, allant du patrimoine ponctuel vernaculaire aux monuments historiques de grande importance (château, église, mur d'enceinte de la ville, ...), en passant par des maisons et villas d'intérêt majeur.






ENJEUX ET ORIENTATIONS

- Veiller au respect et à la préservation du patrimoine Herblaysien dans sa diversité, de manière adaptée en fonction de ses caractéristiques particulières
- Identifier le patrimoine exceptionnel et remarquable de la ville, ainsi que les différents ensembles bâtis et paysagers au sein desquels se concentrent le patrimoine
- Mettre en valeur la façade urbaine dans le centre-ville et la rue du Val
- Permettre une évolution du patrimoine Herblaysien dans le respect des particularités de chaque type de construction, notamment dans le centre-ville
- Veiller à la bonne intégration paysagère des enseignes et devantures commerciales, particulièrement dans le centre-ville
- Permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur le site de la Villa Fauvety, dans le respect de la qualité patrimoniale et paysagère du site
- Valoriser qualitativement et de manière paysagère le lien entre espace public et espace privé, notamment par l'entretien des clôtures de manière paysagère
- Préserver et mettre en valeur le réseau de sentes sur les coteaux

OAP – Patrimoine

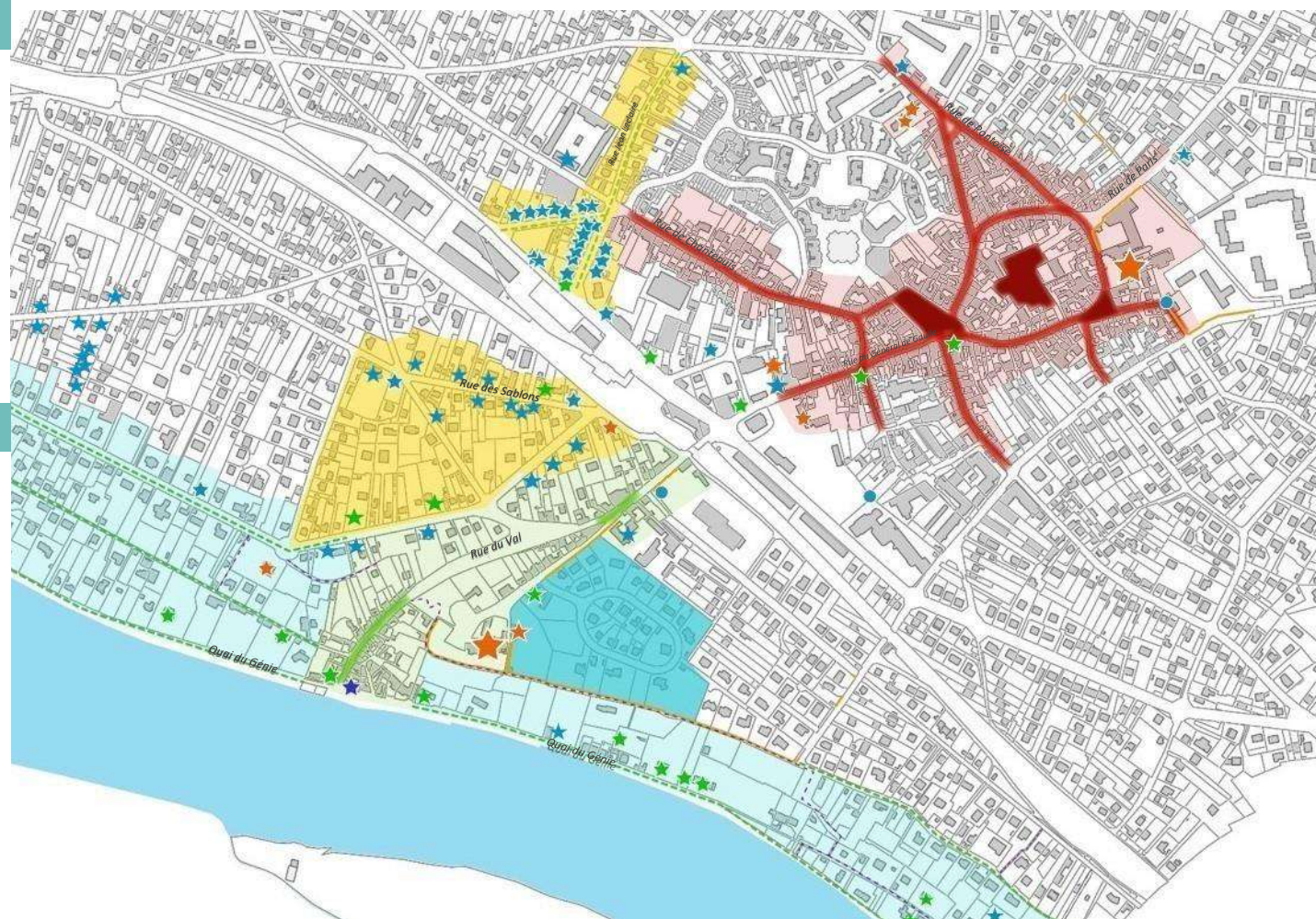
L'OAP patrimoine est déclinée suivant un principe identifiant d'une part des ensembles urbains patrimoniaux, et d'autre part des éléments ponctuels.

LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX

-  Périmètre d'enjeux patrimoniaux du centre-ville
-  Périmètre d'enjeux patrimoniaux de la rue du Val
-  Périmètre d'enjeux patrimoniaux des Villas Lecoeur et maisons bourgeoises
-  Périmètre d'enjeux patrimoniaux des Coteaux
-  Périmètre d'enjeux patrimoniaux du Clos Fauvety et du Château-Manoir

LES ÉLÉMENTS PLUS PONCTUELS


-  Éléments bâtis de patrimoine remarquables
-  Maison meulière
-  Habitat bourgeois urbain
-  Habitat rural traditionnel
-  Tourelles à préserver et valoriser.
-  Mur d'enceinte historique de la ville à préserver, entretenir et mettre en valeur
-  Sentes historiques à entretenir et préserver en tant qu'éléments du patrimoine herblaysien
-  Valoriser la qualité paysagère des rues grâce à une qualification du lien entre espace public et espace privé, notamment par un traitement qualitatif des clôtures : entretien des clôtures anciennes, gestion paysagère des clôtures végétalisées, ...




OAP – Patrimoine

LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX – Le centre-ville

Ensembles urbains d'intérêt patrimonial fort

 Périmètre d'enjeux patrimoniaux du centre-ville

Éléments ponctuels du patrimoine herblaysien


 Éléments bâtis de patrimoine remarquables

 Maison meulière

 Habitat bourgeois urbain


 Habitat rural traditionnel

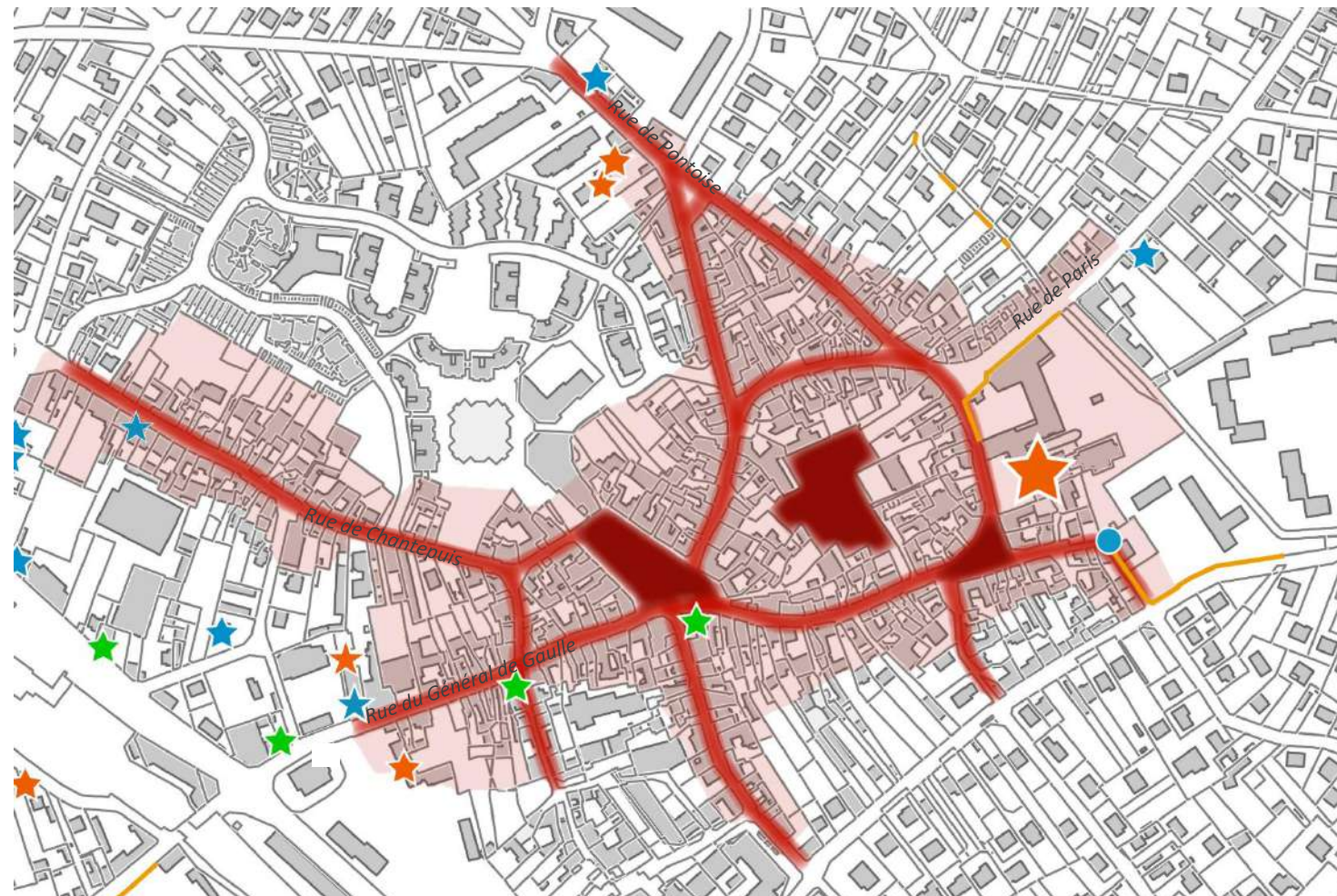
 Tourelles à préserver et valoriser

 Mur d'enceinte historique de la ville à préserver, entretenir et mettre en valeur

Orientations particulières au sein des ensembles urbains

 Préserver et mettre en valeur les façades bâties des rues du centre-ville


 Préserver et mettre en valeur le réseau de places du centre-ville




OAP – Patrimoine

LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX – La rue du Val

Ensembles urbains d'intérêt patrimonial fort


 Périmètre d'enjeux patrimoniaux de la rue du Val


Éléments ponctuels du patrimoine herblaysien


 Éléments bâtis de patrimoine remarquables


 Maison meulière

 Habitat bourgeois urbain


 Habitat rural traditionnel

 Tourelles à préserver et valoriser

 Mur d'enceinte historique de la ville à préserver, entretenir et mettre en valeur

 Sentes historiques à entretenir et préserver en tant qu'éléments du patrimoine herblaysien

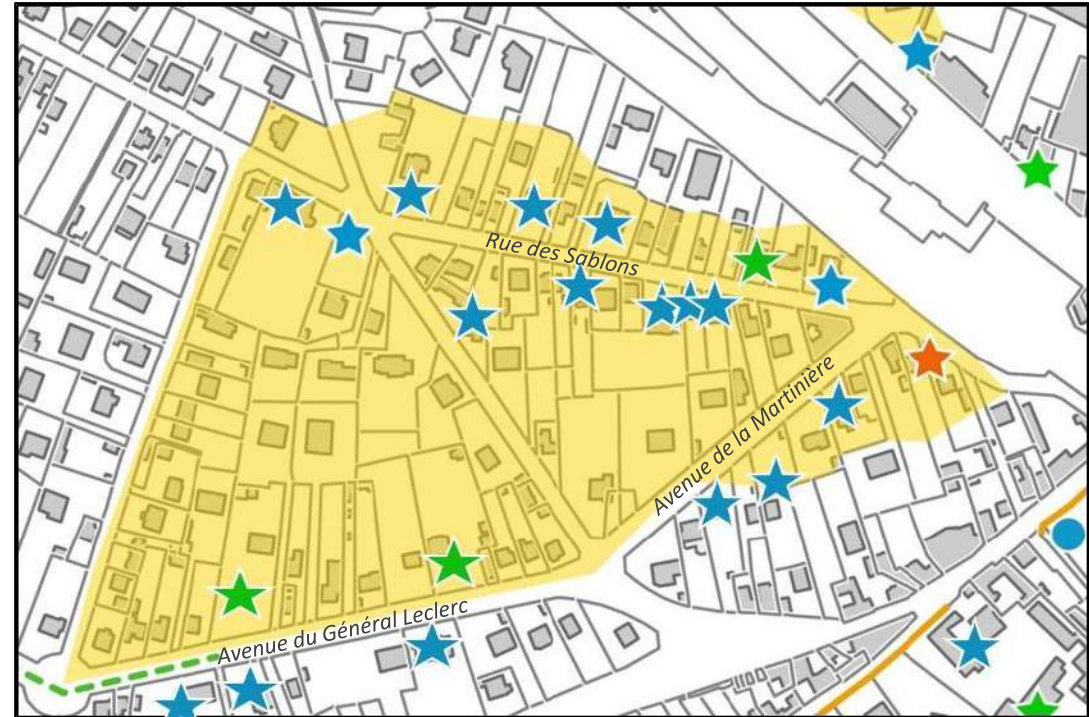
Orientations particulières au sein des ensembles urbains

 Préserver et mettre en valeur la façade bâtie de la rue du Val




OAP – Patrimoine

LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX – Secteur des Villas Lecoeur et des maisons bourgeoises




Ensembles urbains d'intérêt patrimonial fort

 Périmètre d'enjeux patrimoniaux des Villas Lecoeur et maisons bourgeoises



Valoriser la qualité paysagère des rues grâce une qualification du lien entre espace public et espace privé, notamment par un traitement qualitatif des clôtures : entretien des clôtures anciennes, gestion paysagère des clôtures végétalisées, ...

Éléments ponctuels du patrimoine herblaysien

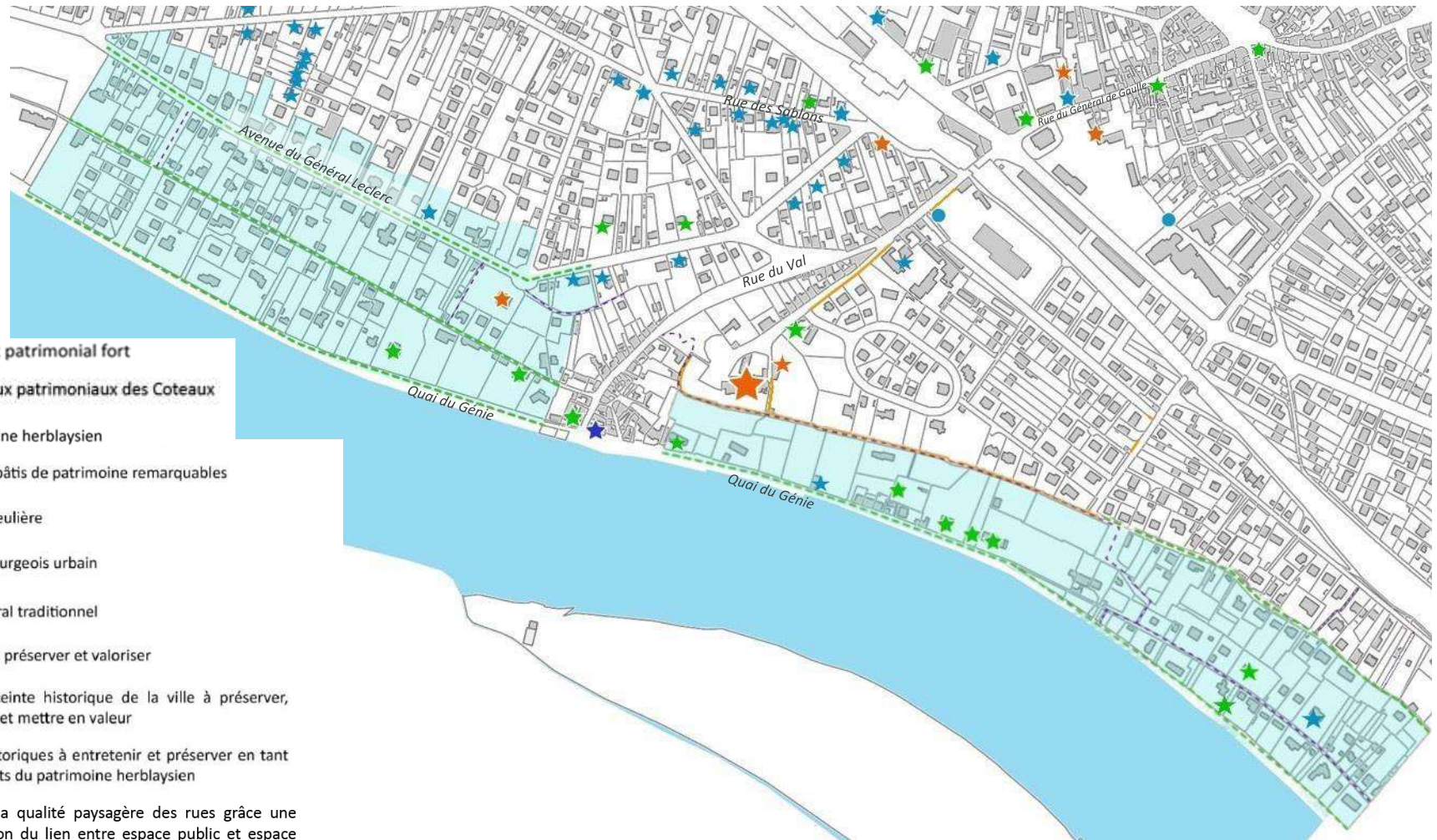
 Éléments bâtis de patrimoine remarquables

 Maison meulière

 Habitat bourgeois urbain

OAP – Patrimoine









LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX – Les coteaux et berges de Seine



Ensembles urbains d'intérêt patrimonial fort

Périmètre d'enjeux patrimoniaux des Coteaux

Éléments ponctuels du patrimoine herblaysien

-  Éléments bâtis de patrimoine remarquables
-  Maison meulière
-  Habitat bourgeois urbain
-  Habitat rural traditionnel
-  Tourelles à préserver et valoriser
-  Mur d'enceinte historique de la ville à préserver, entretenir et mettre en valeur
-  Sentes historiques à entretenir et préserver en tant qu'éléments du patrimoine herblaysien
-  Valoriser la qualité paysagère des rues grâce une qualification du lien entre espace public et espace privé, notamment par un traitement qualitatif des clôtures : entretien des clôtures anciennes, gestion paysagère des clôtures végétalisées, ...

OAP – Patrimoine

LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX – Le Clos Fauvety et le Château-Manoir

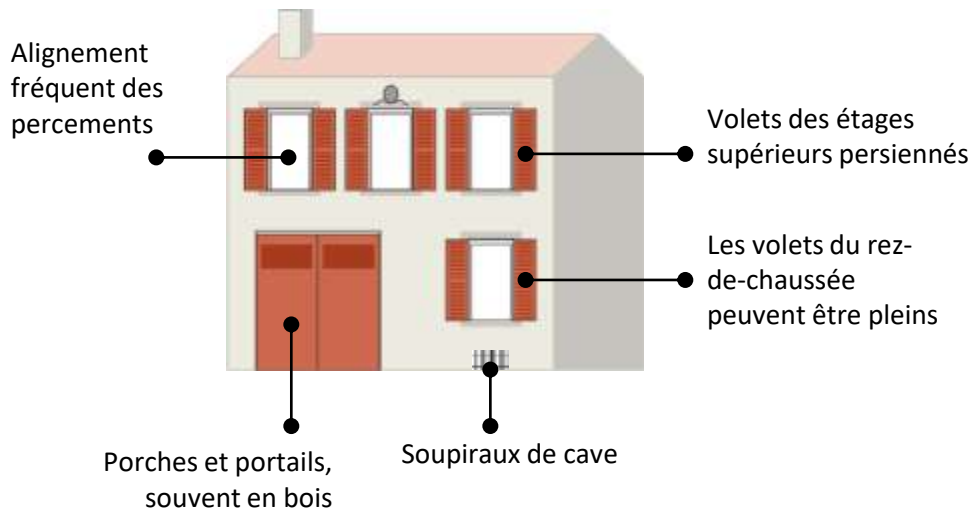


OAP – Patrimoine

L'OAP définit des éléments bâtis de patrimoine qu'il s'agit de préserver, valoriser ou remettre en état. Leur démolition est interdite et leur évolution doit se faire dans le respect des caractéristiques des trois typologies identifiées ci-après (habitat rural traditionnel, habitat bourgeois urbain et maisons meulières). Une quatrième catégorie identifie des éléments bâtis patrimoniaux remarquables spécifiques. Ces constructions remarquables présentent des caractéristiques singulières qu'il convient de préserver et valoriser.

Les éléments de patrimoine sont localisés sur une carte en page 47 du présent document. Ils sont également repérés sur le plan de zonage.

L'habitat rural traditionnel

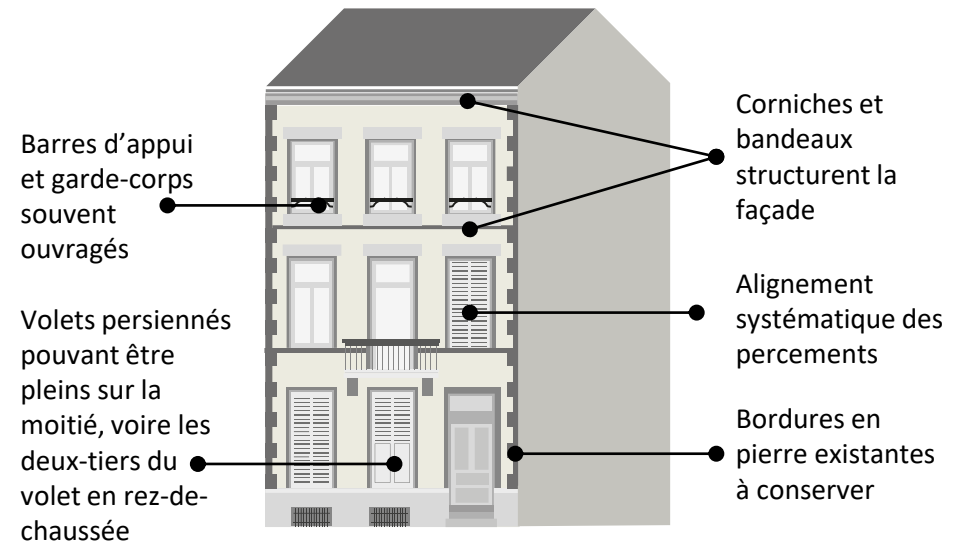


Angle des rues du Général de Gaulle et d'Argenteuil



Rue de Paris

L'habitat bourgeois urbain



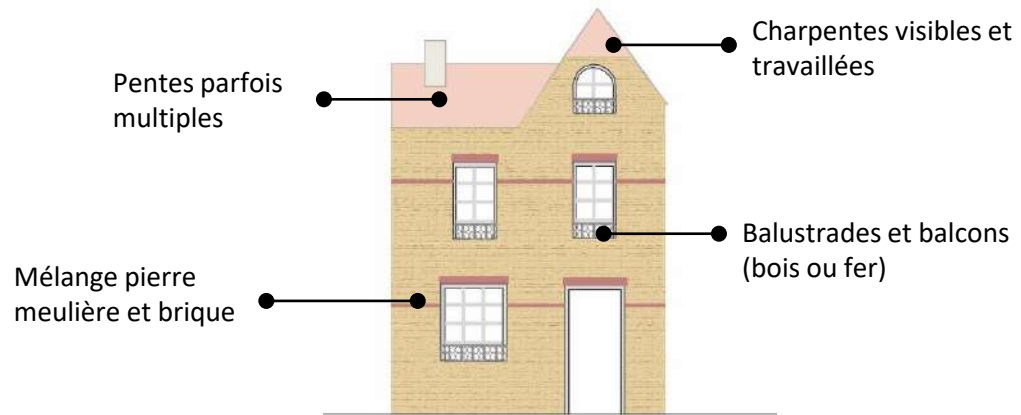
Place de la Libération



Rue de la Croix

OAP – Patrimoine

Les maisons meulières



OAP – Patrimoine

Les éléments à préserver :

La composition de la façade



Rue de Paris

L'alignement des percements doit être préservé, notamment dans l'habitat bourgeois



Angle des rues du Général de Gaulle et d'Argenteuil

La mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux par un revêtement différencié et qualitatif permet de structurer la façade



Rue de Chantepuits

Les éléments structurant la façade doivent être conservés



Rue de Paris

Les encadrements de fenêtres participent de la structuration de la façade. Dans ce cas les volets sont déconseillés



Rue de la Croix

Les porches ruraux doivent être conservés dans leurs dimensions originelles



La forme architecturale de la rue et la structure générale du bâtiment doivent être conservées



Le ravalement doit rester discret et uni, hors des rez-de-chaussée commerciaux



Le fort décalage des fenêtres déstructure la façade

OAP – Patrimoine

Les éléments à préserver :

Les éléments décoratifs

Les niches, plaques, modénatures et autres éléments décoratifs d'intérêt patrimonial et esthétique doivent être conservés, voire mis en valeur.



OAP – Patrimoine

Les éléments à préserver :

Les fenêtres et encadrements pour les ouvertures



Les fenêtres doivent, sur les constructions anciennes, être verticales et de forme allongée



Les encadrements de fenêtre doivent être conservés et/ou restaurés



Les volets en bois persiennés sont à privilégier sur les étages supérieurs, au contraire des volets pleins, qui sont à réserver aux RDC, sauf pour l'habitat bourgeois



Les garde-corps, notamment lorsqu'ils sont ouvragés, sont à préserver et entretenir



Les volets roulants en PVC doivent être évités, surtout dans le cas de façades présentant des volets en bois



Les caissons apparents, surtout s'ils débordent de l'alignement de la baie, sont à éviter strictement



Les volets doivent être alignés entre eux sur une même façade, préférentiellement à l'alignement de la façade



La hauteur originale des percements doit être, dans la mesure du possible, être préservée en façade sur rue



Les marquises sont à proscrire strictement en façade sur l'habitat rural et seront avec une structure fine (plutôt en fer forgé) en cas de maisons bourgeoises

OAP – Patrimoine

Les éléments à préserver :

Les porches et éléments témoignant du passé rural du centre-ville



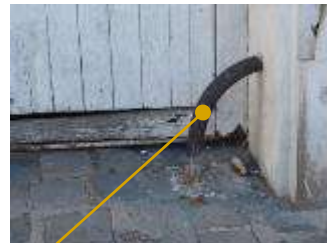
Traiter les encadrements de porches de manière qualitative



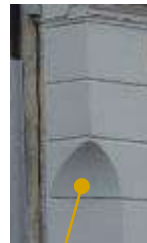
Les ouvertures dans les porches doivent utiliser le même matériau que le portail du porche



Conserver et mettre en valeur les chasse-roues



Les angles biseautés anciens des constructions doivent être préservés



Les garages, notamment dans l'habitat rural, doivent être intégrés au sein des porches ou, à défaut, avoir une taille, une forme et des matériaux correspondant aux autres porches de la rue. Les portes de garage de taille standardisée non-adaptées sont à proscrire.

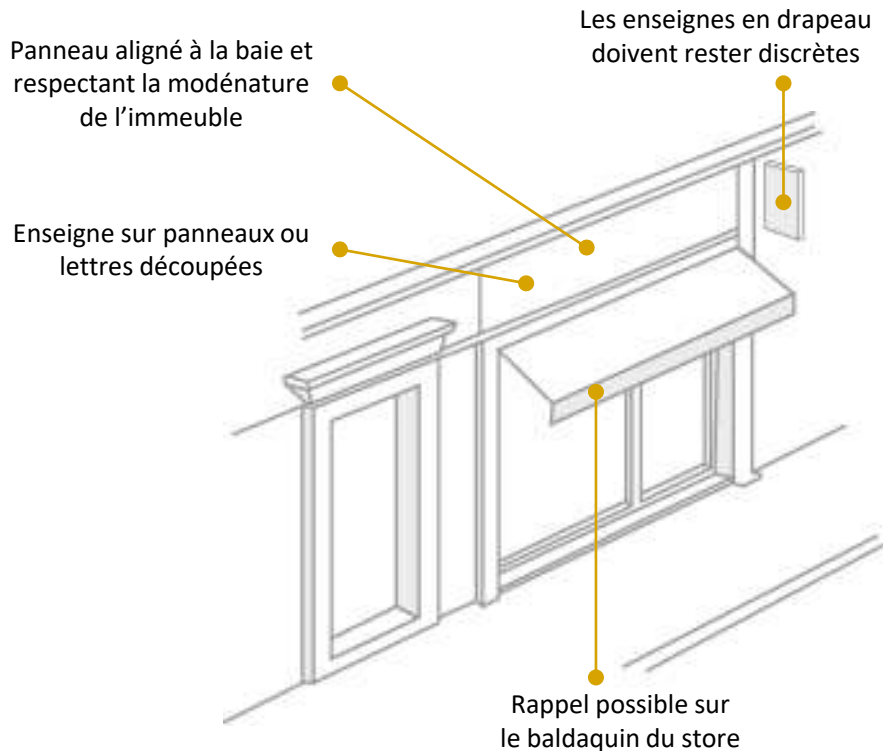


Si l'ouverture est conservée, elle doit avoir le même gabarit que l'ancienne. La modification du dimensionnement des porches est à éviter strictement.

OAP – Patrimoine

Les éléments à préserver :

Les façades commerciales



Le Règlement Local de Publicité intercommunal fixe précisément les règles concernant les affichages commerciaux. Il est nécessaire de s'y référer avant tout projet pour garantir une bonne insertion dans le paysage urbain.



Les devantures et enseignes discrètes sont à privilégier, notamment par la peinture et un jeu de lettrages adapté



La devanture doit rester séparée du 1^{er} étage et s'inscrire à l'intérieur de la travée de chaque immeuble



La surabondance d'enseignes, notamment en drapeau, nuit à la qualité du paysage urbain










Les caissons débordant de l'alignement de la baie et ne tenant pas compte de la façade préexistante sont à éviter strictement

OAP – Patrimoine



LES ÉLÉMENTS PONCTUELS

-  Éléments bâtis de patrimoine remarquables
-  Maison meulière
-  Habitat bourgeois urbain
-  Habitat rural traditionnel
-  Tourelles à préserver et valoriser
-  Mur d'enceinte historique de la ville à préserver, entretenir et mettre en valeur
-  Sentes historiques à entretenir et préserver en tant qu'éléments du patrimoine herblaysien

OAP – Patrimoine

Listes des éléments de patrimoine bâti recensés

Les maisons meulière

- 18, 16, 14, 12, 10, 6, 4 et 1 rue Maurice Berteaux
- 7, 9, 11, 13, 15, 17, 28, 30 et 32 rue Besnoni Crosnier
- 2 et 4 rue Etienne Fourmont
- 20 blvd Oscar Thévenin
- 7 rue Jean Bordenave
- Centre Saint Vincent, 40 rue du Général de Gaulle
- 26 bis rue de Pontoise
- 60 avenue du Général Leclerc
- « Maison aux singes », 9 rue Soufflot
- 2 rue des Sablons
- 56 rue de Paris
- 69 rue de Chantepuits
- 15, 23 et 29 avenue du Général Leclerc
- 18 rue Jean Leclair
- Ecole Marie Curie, 6 rue de Conflans
- « Les 5 Etages », 44 rue de Conflans
- 10 rue Soufflot
- 17, 18bis, 19, 21, 24, 27, 36 et 41 rue des Sablons
- 7, 11 et 17 avenue de la Martinière
- 2, 4, 6, 8 et 10 allée Beauséjour
- 31, 33, 42bis et 30 rue de Gaillon
- Ancienne école privée Jeanne d'Arc, 1 rue Jean XXIII
- 4 rue du Parc
- 8, 16, 64 et 86 avenue Foch
- 15 quai du Génie
- 18 rue de la Frette
- Les Lilas, accueil de loisirs, 25 rue des Ecoles

L'habitat bourgeois urbain

- 23 et 44 rue du Général de Gaulle
- 4 place des Etaux
- 2, 6, 12, 23bis, 29, 31 et 35 quai du Génie
- La Bergerie, 9 rue Jean XXIII
- Tabac de la Gare, 10 blvd Oscar Thévenin
- 5 rue Benoni Crosnier
- 22 rue de la Frette et 53 quai du Génie
- 4 rue des Sablons
- 98 bis avenue Foch
- 20 et 38 avenue du Général Leclerc
- 9 quai du Génie

L'habitat rural traditionnel

- Maison du Passeur, quai du Génie

Les éléments bâtis de patrimoine remarquables et tourelles

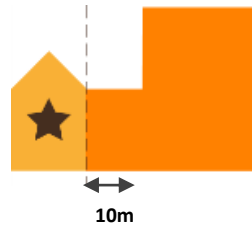
- Hôtel de Ville d'Herblay-sur-Seine, 43 rue de Gaulle
- Bâtiment 29 rue de Pontoise
- Pigeonnier, 29 rue de Pontoise
- Château, 50 rue de Paris
- Château-Manoir, 5 place du lieutenant Louchet
- Chapelle Saint Vincent, 40 rue de Gaulle
- Eglise Saint Martin
- 37 rue de Gaillon
- 39 avenue du Général Leclerc
- Maison Montupet, 1 avenue de la Martinière
- Tourelle du parc de l'Hôtel de Ville
- Tourelle, 7-9 rue de Montigny
- Tourelle du parc Tausnusstein

OAP – Patrimoine

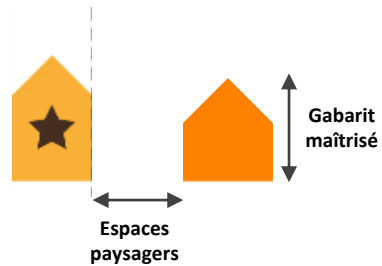
LES ÉLÉMENTS PONCTUELS

Les prescriptions aux abords et sur les parcelles adjacentes

- Conserver la même hauteur de façade sur une longueur minimum de 10m.



- Conserver des espaces paysagers aux abords et maîtriser les gabarits des constructions environnantes



OAP – Habitat des gens du voyage

Contexte

Plusieurs familles de gens du voyage sont historiquement implantées à Herblay-sur-Seine. Aujourd'hui en voie de sédentarisation, l'OAP doit permettre d'accompagner l'installation des gens du voyage en garantissant un respect des caractéristiques et besoins spécifiques de leur habitat (nécessitant notamment le stationnement des caravanes), tout en favorisant une sédentarisation bien intégrée dans l'environnement urbain et naturel.

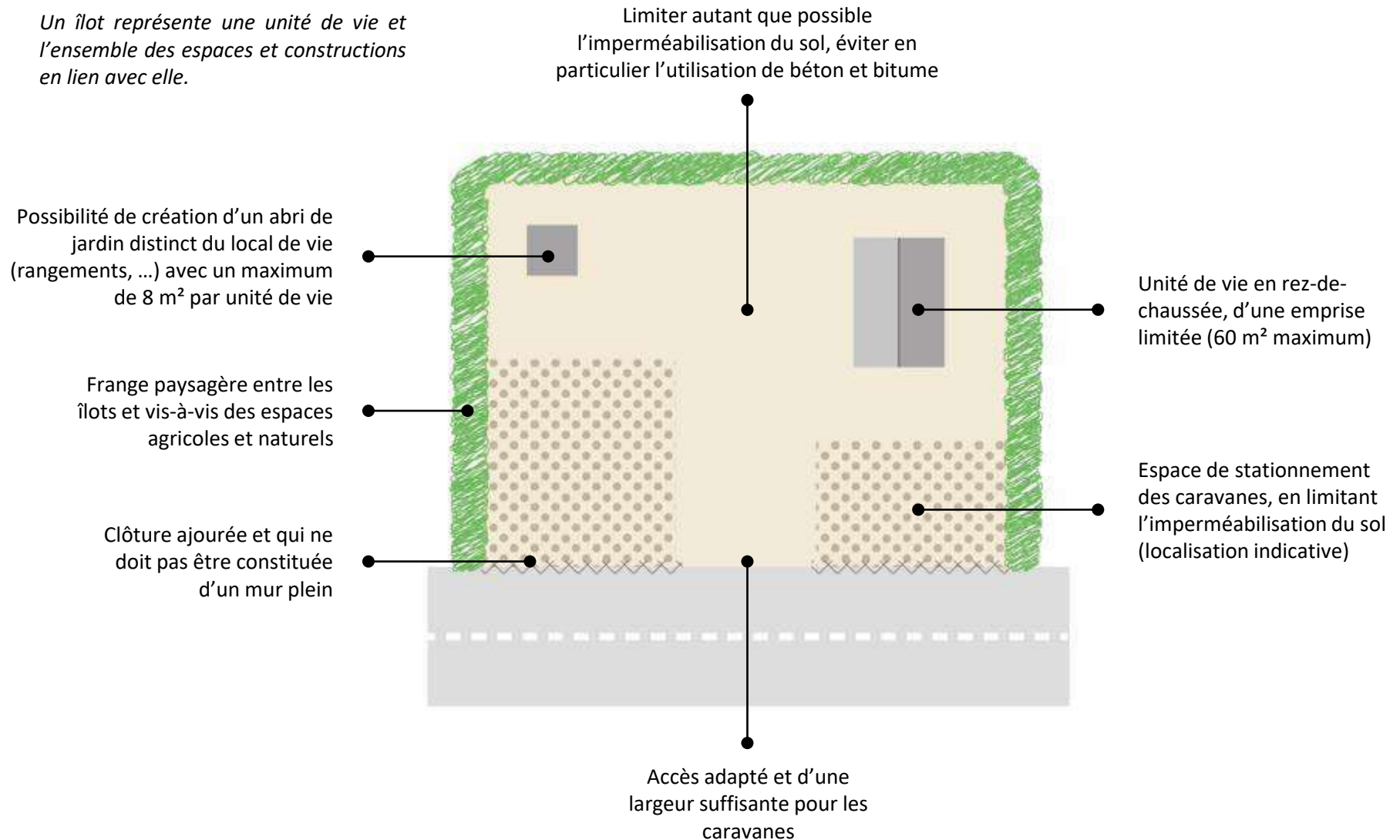
ENJEUX ET ORIENTATIONS

- Apporter une réponse à l'implantation désordonnée des habitats semi-sédentarisés des communautés des gens du voyage et au renouvellement de l'offre de logements adaptés.

OAP – Habitat des gens du voyage

Cas d'un îlot unique

Un îlot représente une unité de vie et l'ensemble des espaces et constructions en lien avec elle.



OAP – Habitat des gens du voyage

Cas de plusieurs îlots sur une même unité foncière

Une unité foncière peut être composée de plusieurs îlots réalisés en plusieurs tranches.

