

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Introduction

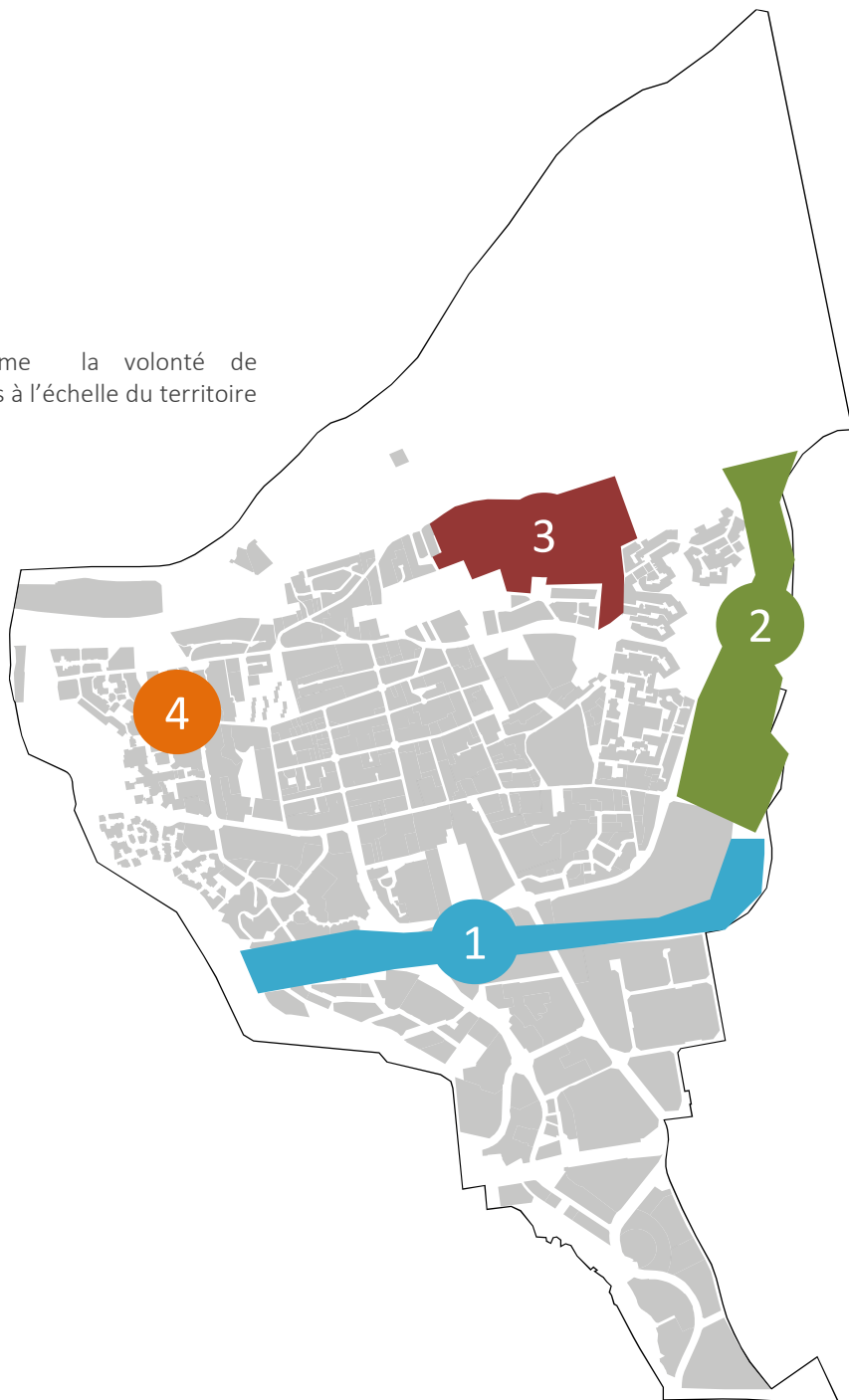
Sur des secteurs à enjeux identifiés dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des règles de composition qui permettent d'intégrer au mieux les nouveaux projets de construction, les faisant ainsi participer à la qualité urbaine souhaitée. Elles permettent également de définir le programme de l'opération.

4 OAP géographiques sont définies :

1. Sur les emprises de la RD 199
2. Sur la « frange Est »
3. Sur la ZAC « Coteau de la Marne »
4. Sur le quartier de l'Arche Guédon

1 OAP thématique est définie :

Une OAP « thématique » exprime la volonté de développement des circulations douces à l'échelle du territoire communal.













1. Les emprises de la RD 199

Les emprises de la RD 199 présentent une opportunité unique de recoudre le nord et le sud de la ville, tout en permettant la dynamisation du secteur et la requalification de la zone industrielle.

Le projet permettra l'implantation de nouvelles activités économiques, d'équipements publics et d'une offre d'environ 300 logements.




-  Programme mixte comprenant une offre de logements diversifiés (environ 300 logements) et des équipements publics, en favorisant l'implantation d'équipements structurants (par exemple équipements universitaires en lien avec les professions de santé...).
-  Sites potentiels d'accueil d'équipements publics.
-  Développement de nouvelles activités économiques en lieu et place des merlons et du pont actuels sur les délaissés de la D1999.
-  Requalification de la Zone Industrielle notamment en permettant aux entreprises présentes d'évoluer en restant sur site.
-  Aménagement d'une coulée verte.
-  Mise en valeur du parc des Droits de l'Enfant.
-  Amélioration des liaisons Nord-Sud
-  Aménagement d'un boulevard urbain.
-  Principe de cheminement à poursuivre pour assurer un maillage de circulations douces, notamment Nord-Sud.
-  Promenade plantée depuis l'entrée de ville Ouest jusqu'à la coulée verte.




2. La « Frange Est »

Il s'agit d'assurer d'une part le maintien en espaces naturels du site de la « Frange Est » tout en les valorisant et en permettant de leur redonner une attractivité pour tous les Torcéens.

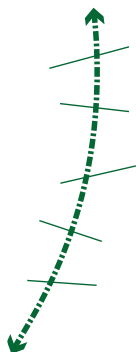


 Maintien et mise en valeur des espaces verts existants

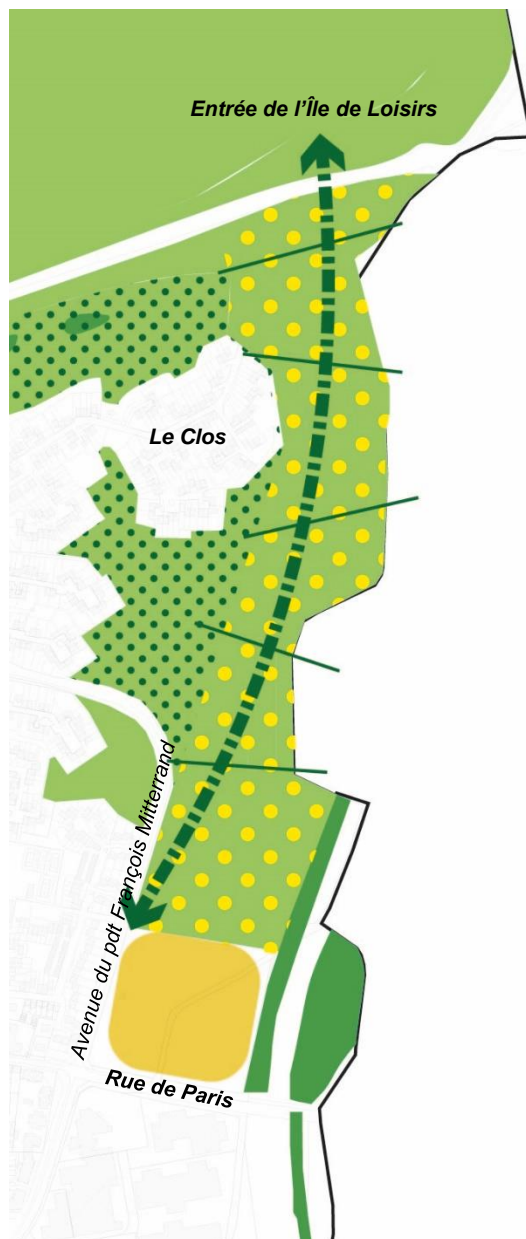
 Protection des espaces verts du Clos

 Maintien des jardins familiaux existants

 Développement d'une agriculture urbaine



Création d'une promenade piétonne permettant un accès facilité depuis le cœur de ville jusqu'à l'île de loisirs au sein d'un parc linéaire séquencé support d'animations et d'activités de loisirs.



3. La ZAC des Coteaux de la Marne


Le secteur des Coteaux de la Marne représente pour la ville de Torcy un enjeu considérable :


- il constitue l'un des derniers espaces à développer sur la commune,
- il contribuera à assurer une continuité urbaine de la ville jusqu'à la base de loisirs, et permettra à la ville de « dialoguer » à nouveau avec la Marne.




 Périmètre de la ZAC


Mettre en œuvre un programme de logements diversifié

 Logements collectifs implantés de manière à respecter la trame paysagère existante et à préserver les vues sur la Marne


 Logements individuels groupés ou isolés qui assurent une transition avec les logements pavillonnaires voisins


Valoriser la trame verte et les paysages


 Conservation d'une coulée verte, élément central de la trame paysagère. Elle préserve et incorpore les vergers de pommiers en bas du coteau, témoins de l'occupation ancienne du site.

 Valorisation de la trame verte visant à recréer une continuité paysagère entre le plateau urbanisé et la vallée en s'appuyant sur le patrimoine végétal existant.


Maîtriser la circulation automobile et développer un maillage de circulations douces


 Principes de voiries à réaliser pour assurer la desserte des différents secteurs du projet.

 Points d'accès automobile préférentiels.

 Principes de cheminements à créer pour assurer un maillage de circulations douces sur l'ensemble du projet.

Garantir une mixité fonctionnelle au projet

 Programme d'habitat collectif, d'équipements et d'activités économiques (bureaux)

 Localisation envisagée pour l'implantation d'un équipement collectif (centre d'incendie et de secours)



4. L'Arche Guédon

Le quartier de l'Arche Guédon fait l'objet d'un projet majeur de restructuration urbaine porté conjointement par la Communauté d'agglomération de Paris Vallée de la Marne et la Ville de Torcy.

Ce projet ambitieux vise à l'amélioration du cadre de vie des habitants tout en ouvrant davantage le quartier au reste de la ville.



Engager le renouvellement urbain du quartier

Opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.

Étude de la restructuration des espaces de stationnement.

Création d'une polarité commerciale.

R+ Principes d'épannelage.

Ouvrir le quartier sur la ville

Principes de réorganisation et réaménagement des voiries au sein du quartier, afin de le rendre plus perméable et plus ouvert sur le reste de la ville.

Rénover et développer de nouveaux espaces publics et de loisirs

Développement de nouveaux espaces verts et mail piétons plantés.

Requalification de la place des Rencontres et de ses abords.

Conforter l'offre en équipements

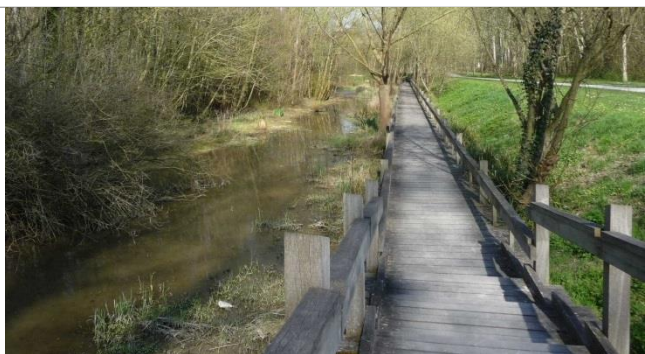
Extension de la cour d'école.

Principe de déplacement de l'aire de jeux.







5. Mobilité douce et trame verte et bleue



L'objectif est de renforcer et de développer les circulations piétonnes et vélos existantes afin de créer un véritable maillage de circulations douces à l'échelle du territoire, tout en mettant en valeur la qualité paysagère et naturelle de Torcy.







• Protéger la trame verte et bleue et la nature en ville

-  Espaces boisés et les cœurs d'îlots à protéger.
-  Prairies et parcs à valoriser.
-  Jardins familiaux à développer.
-  Corridors écologiques du SRCE à préserver ou à restaurer.

• Développer le maillage des pistes cyclables

-  Pistes cyclables existantes
-  Pistes cyclables à créer

• Développer la maillage des sentes piétonnes et cheminements doux

-  Assurer une continuité piétonne et cycles agréable et sécurisée Nord/Sud reliant les pôles majeurs de la commune
-  Sentes existantes au sein des espaces naturels
-  Sentes existantes au sein des espaces urbains
-  Sentes à créer

