



PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015

Mis à jour le 06 février 2017

3. OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

**ENSEMBLE, DESSINONS LE LIVRY-
GARGAN DE DEMAIN**

SOMMAIRE DE PRESENTATION

1. OAP DU SECTEUR DE CHANZY
2. OAP DU SECTEUR DU CENTRE-VILLE
3. OAP DU SECTEUR POUDRERIE-HOCHAILLES



INTRODUCTION

PREAMBULE

Le conseil municipal de Livry-Gargan a lancé par délibération en date du 12 juin 2014 une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Dans ce cadre, et sur la base d'une concertation citoyenne approfondie, les élus ont adopté 4 grandes orientations stratégiques pour assurer une harmonie et un équilibre entre la préservation des secteurs pavillonnaires existants et le développement de nouvelles centralités urbaines : confirmer le rayonnement métropolitain de la ville ; préserver son cadre urbain, architectural, paysager et environnemental ; assurer un travail de développement urbain mesuré, qualitatif et respectueux des identités urbaines locales ; renforcer l'attractivité du territoire à travers un développement de l'économie et des commerces équilibré, diversifié et qualitatif.

Etablies dans le respect de ces orientations stratégiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en précisant les grandes lignes du développement urbain de certains secteurs.

3 secteurs d'OAP ont été ainsi adoptés :

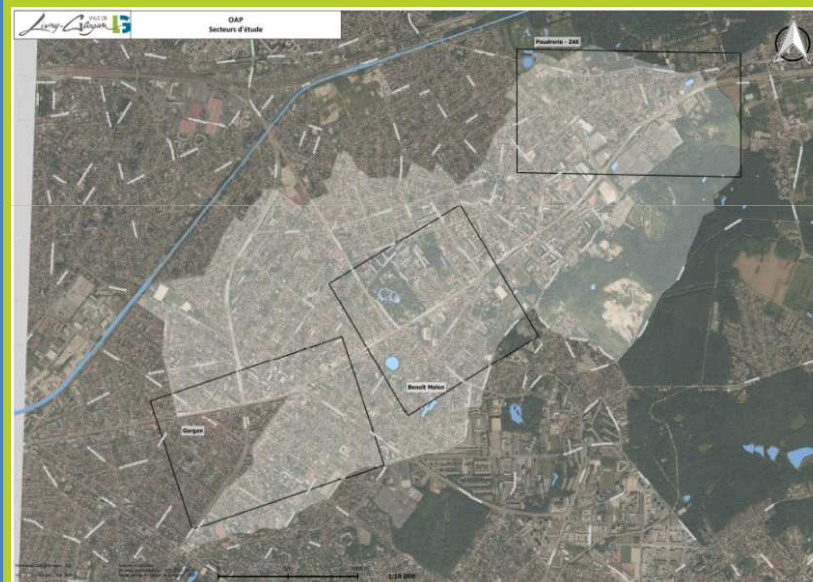
- Chanzy
- Centre ville
- Poudrerie - Hochailles



LES 3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ENSEMBLE, DESSINONS LE LIVRY-GARGAN DE DEMAIN

Une harmonie et un équilibre entre préservation et développement

- **1. OAP DU SECTEUR DE CHANZY**
Valoriser l'entrée Ouest de la ville
- **2. OAP DU CENTRE-VILLE**
Développer un centralité urbaine à l'échelle de la ville
- **3. OAP DU SECTEUR POUDREDIE – HOCHAILLES**
Développer des projets à l'échelle métropolitaine et restructurer la zone d'activités économiques

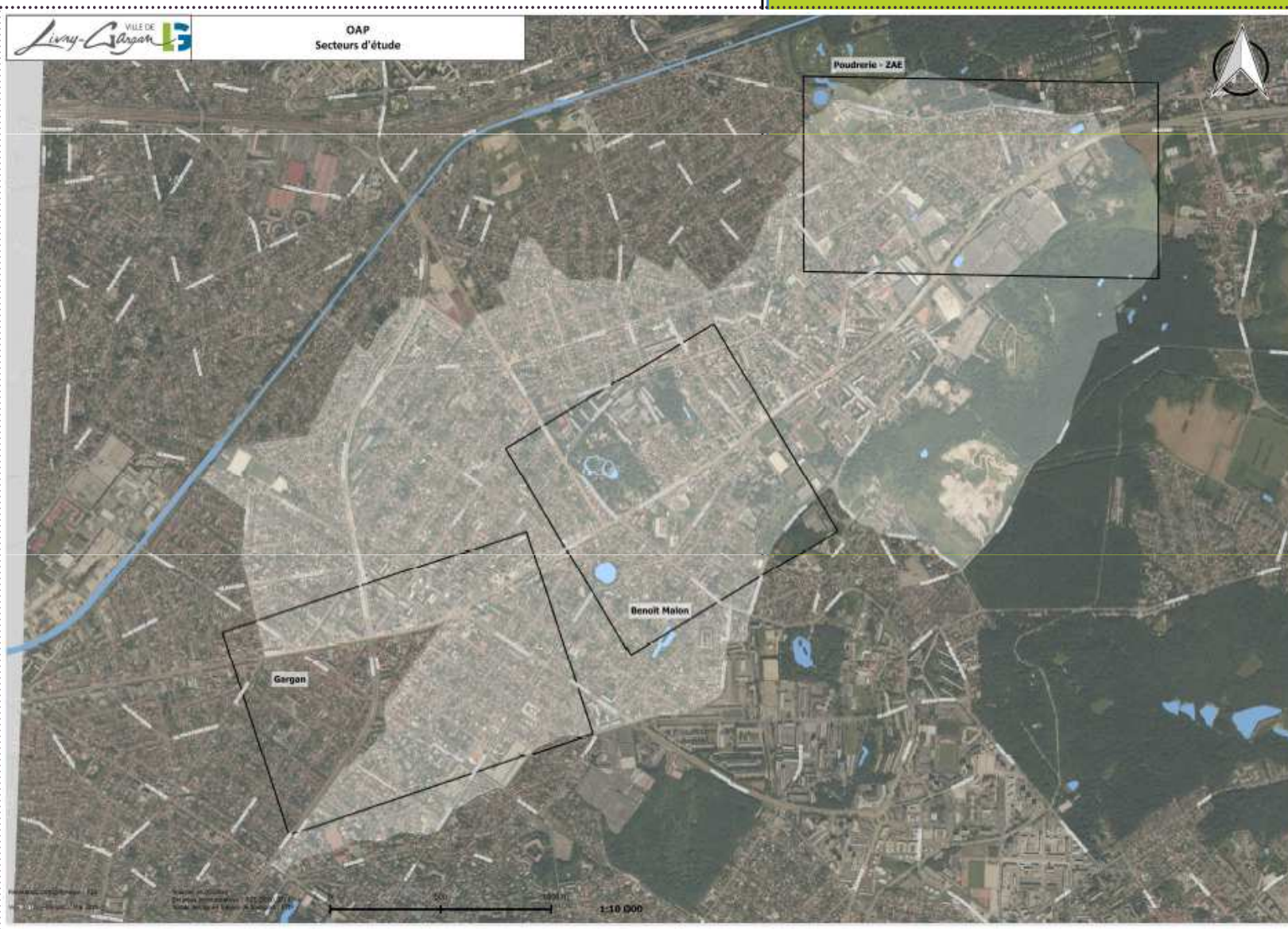




PERIMETRE DES OAP

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PERIMETRE DES 3 SECTEURS D'OAP





1 OAP – CHANZY



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015 - Modifié le 28 février 2017

**1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET
 DE PROGRAMMATION
 DU SECTEUR DE CHANZY**

Valoriser l'entrée Ouest de la ville



1

OAP – CHANZY

► OAP de Chanzy : enjeux et objectifs

Le diagnostic et les ateliers de concertation ont fait apparaître l'impact des futurs projets de transport en commun sur le secteur Ouest de la ville (déviation du T4 et développement du Tzen3). Ces projets nécessitent un accompagnement étroit et recherché de la part de la ville pour réduire les nuisances et améliorer le cadre de vie. Cela concerne aussi les entrées Ouest de la ville qui manquent de visibilité.

L'objectif de cette OAP est d'assurer une meilleure intégration des futurs projets de TCSP à travers une requalification urbaine et fonctionnelle des secteurs impactés. Cela concerne aussi le traitement des principales entrées Ouest de la ville et le développement du secteur « Briand-Sully-Sudrot » qui va accueillir le futur commissariat de police.

■ 1.1 Rayonnement métropolitain

- Requalifier les entrées Ouest de la ville, en particulier le long de l'ex-RN3 et le long du tracé des TCSP (T4 et Tzen 3)
- Accompagner l'aménagement des projets de TCSP : réaménagement des espaces publics, du mobilier urbain, du stationnement, création de nouvelles stations
- Développer l'offre de stationnement en lien avec le pôle gare de Chanzy (création d'espaces réservés pour des projets de stationnement)

■ 1.2 Préservation du cadre de vie

- Traiter l'interface entre les projets de TCSP et les quartiers avoisinants (accessibilité, espaces verts, stationnement, pistes cyclables...)
- Etablir des périmètres d'études pour accompagner le développement urbain et assurer une meilleure cohérence et une meilleure qualité urbaine
- Favoriser des espaces de circulation hiérarchisés, accessibles et identifiables pour une meilleure appropriation locale (en particulier en revisitant le plan de circulation global impacté directement par les projets de TCSP)
- Valoriser l'école Bayard et le boulevard Chanzy



■ 1.3 Développement urbain

- Restructurer le boulevard de la République et l'avenue Aristide Briand
- Accompagner le développement du secteur « Briand-Sully-Sudrot » dans une logique de réorganisation spatiale cohérente qui favorise un découpage d'ilôts à taille humaine avec des liens paysagers avec l'ex RN3 et les quartiers avoisinants : il s'agit de développer des fonctions diversifiées dans les nouvelles constructions prévues (différents types de logements, commerce)
- Favoriser la requalification des principales entrées Ouest de la ville : Briand-Hugo, Gare, Allende, Chanzy
- Favoriser le développement de l'offre de stationnement de proximité

■ 1.4 Attractivité économique

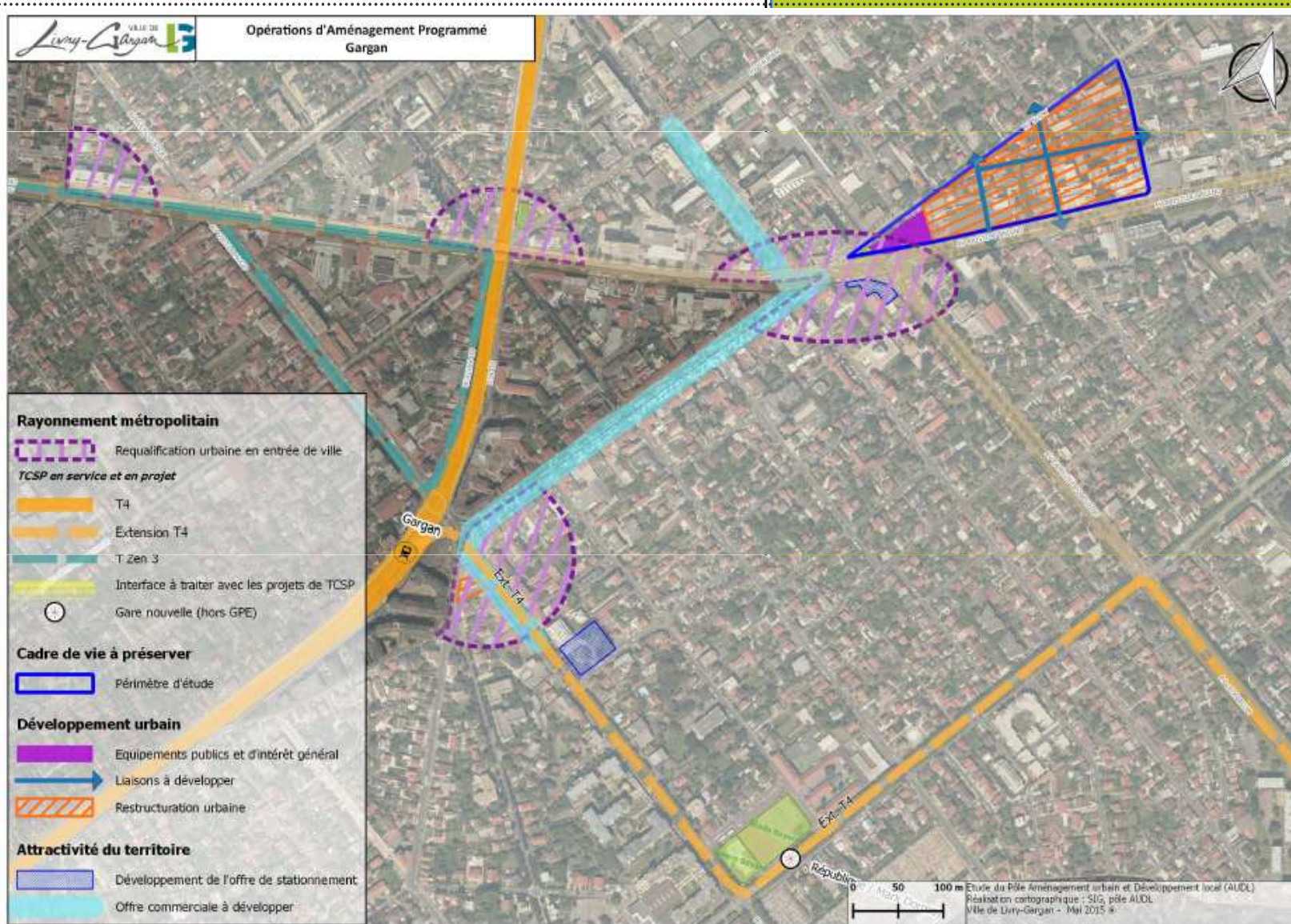
- Préserver le pôle commercial de Chanzy (de niveau centre-ville) et diversifier son offre commerciale qui intègre des commerces spécialisés ainsi qu'un linéaire commercial continu et qualitatif
- Revaloriser le marché de Chanzy à travers plusieurs outils : valorisation du programme d'animation, amélioration de la qualité de service et fidélisation de la clientèle. Le marché de Chanzy nécessite un vrai travail de diversification et d'amélioration de la qualité de ses offres.



1 OAP – CHANZY

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. ENTREE DE VILLE CHANZY





► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. ENTREE DE VILLE CHANZY



Entrée Briand- Hugot



Entrée Allende



Entrée Chanzy



Entrée Gare



1

OAP – CHANZY

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
1. ENTREE DE VILLE CHANZY



Secteur Briand-Sully-Sudrot



2 OAP – CENTRE-VILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015 - Modifié le 28 février 2017

2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Développer un centralité urbaine à l'échelle de la ville



2

OAP – CENTRE-VILLE

➤ OAP Centre-Ville : enjeux et objectifs

Le diagnostic et les ateliers de concertation ont clairement fait apparaître l'absence d'une centralité urbaine à l'échelle d'une ville de 42 000 habitants. La nouvelle centralité urbaine à développer serait constituée essentiellement d'un pôle administratif (en particulier les services de la mairie), d'un pôle culturel (regroupant l'ensemble des équipements culturels situés à proximité de la mairie) et d'un pôle de santé (avec des services adaptés aux personnes âgées).

L'objectif de cette OAP est de favoriser le développement urbain maîtrisé d'une telle centralité en lien avec une dynamique commerciale (en particulier des restaurants). Cette centralité jouera aussi un rôle de lien paysager et fonctionnel de part et d'autre de l'ex RN3 avec une accessibilité renforcée avec les pôles gares avoisinants.

■ 1.1 Rayonnement métropolitain

- Renforcer la centralité urbaine par la requalification de la place de la mairie et par le développement d'équipements publics et d'intérêt collectif (notamment dans le domaine de la santé)
- Favoriser les liens de transport et de déplacements doux entre le secteur de la mairie et les pôles gares (métro, TZen3, T4)
- Contribuer à la construction d'un poumon vert de l'Est parisien en favorisant les liens paysagers entre les principaux parcs du centre-ville (parc Lefèvre, parc de la mairie, parc Vincent Auriol)

■ 1.2 Préservation du cadre de vie

- Etablir des périmètres d'études pour assurer une cohérence urbaine
- Préserver les espaces verts remarquables
- Développer les liaisons douces entre les différents pôles constituant la nouvelle centralité urbaine en lien avec les quartiers à proximité (cheminements piétons, trottoirs élargis ou espaces dédiés aux vélos, tout en contribuant à valoriser les continuités écologiques)
- Assurer une transition urbaine et architecturale maîtrisée et qualitative de part et d'autre de l'ex RN3
- Organiser le stationnement dans une logique d'intégration paysagère



■ 1.3 Développement urbain

- Développer une nouvelle centralité urbaine autour de la place de la mairie intégrant d'autres secteurs centraux comme le secteur Benoît Malon et celui du lac de Sévigné selon une réorganisation spatiale globale et dans une logique paysagère d'ensemble
- Développer la partie Ouest de l'avenue Albert Thomas en assurant une transition urbaine, architecturale et paysagère avec les constructions existantes
- Permettre le développement du secteur du lac de Sévigné respectant les qualités paysagères et environnementales du site
- Favoriser les liens entre le parc Lefèvre et le secteur Benoit Malon

■ 1.4 Attractivité économique

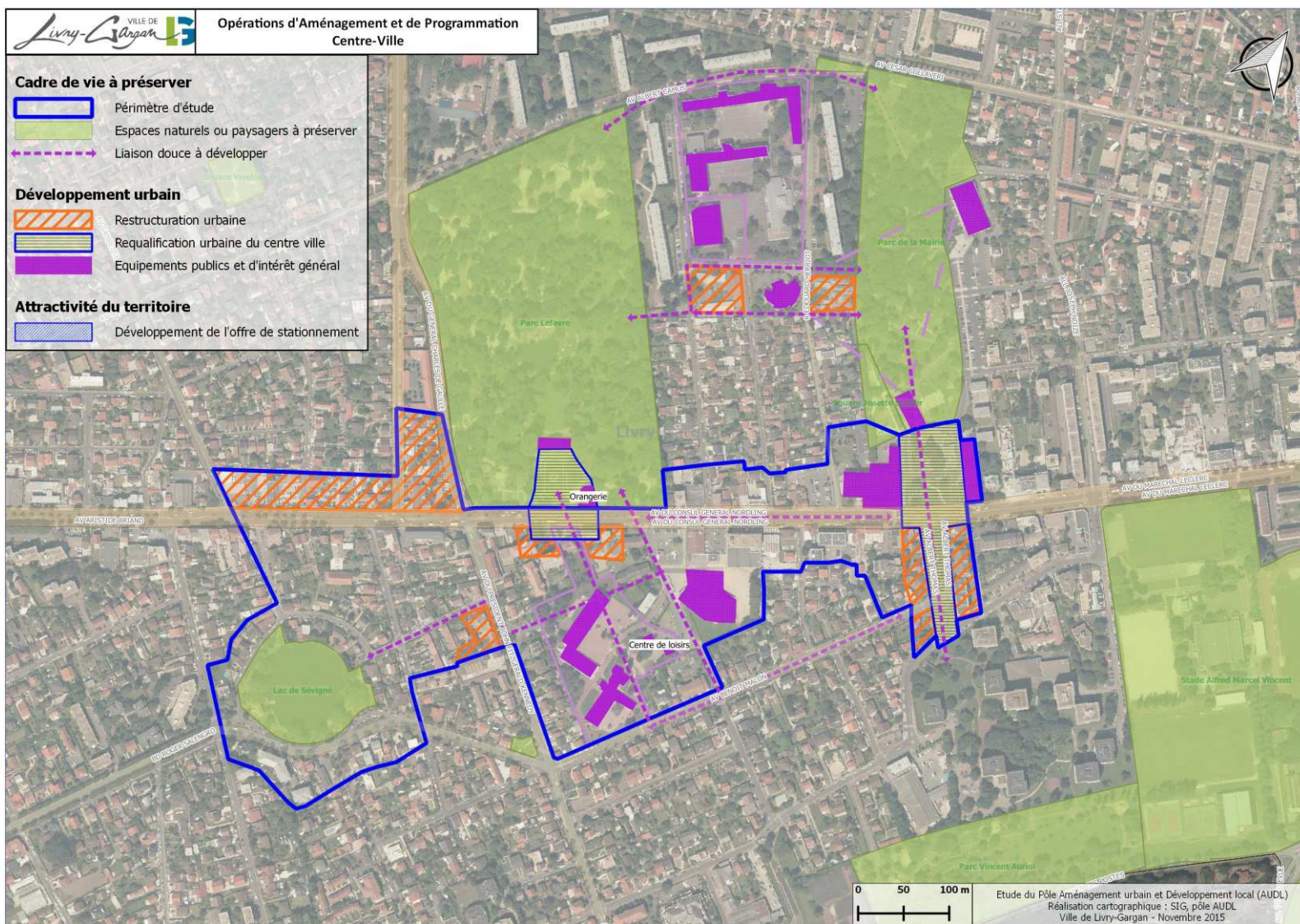
- Développer les commerces et services
- Faciliter le développement de nouveaux services dans le domaine de la santé
- Renforcer les micro-centralités existantes dans les secteurs concernés (ex-RN3, Sévigné, Mairie) en renforçant les commerces de proximité et en diversifiant l'offre de restauration



2 OAP – CENTRE-VILLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. CENTRE VILLE





► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. CENTRE VILLE



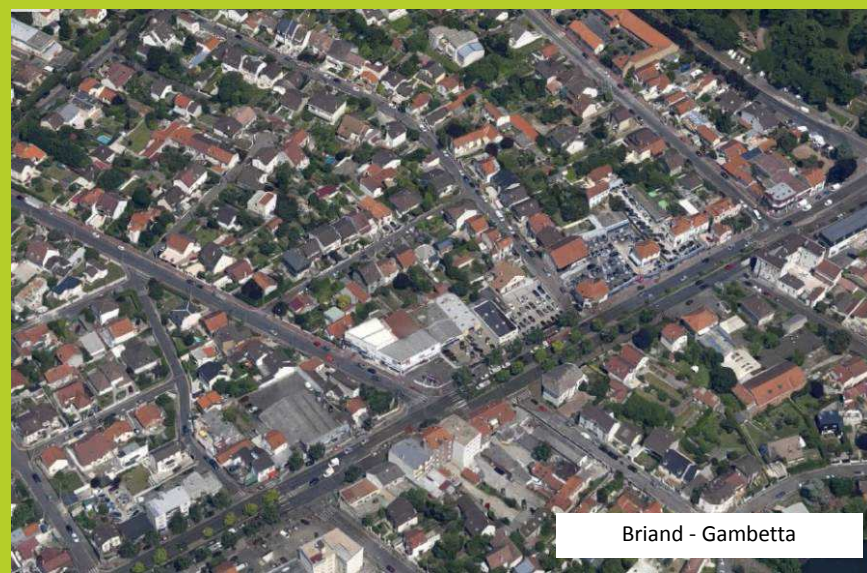
Benoit Malon



Lac de Sévigné



Parcs Mairie-Lefevre



Briand - Gambetta



► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. CENTRE VILLE





2 OAP – CENTRE-VILLE

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. CENTRE VILLE



Centralité urbaine



► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. CENTRE VILLE

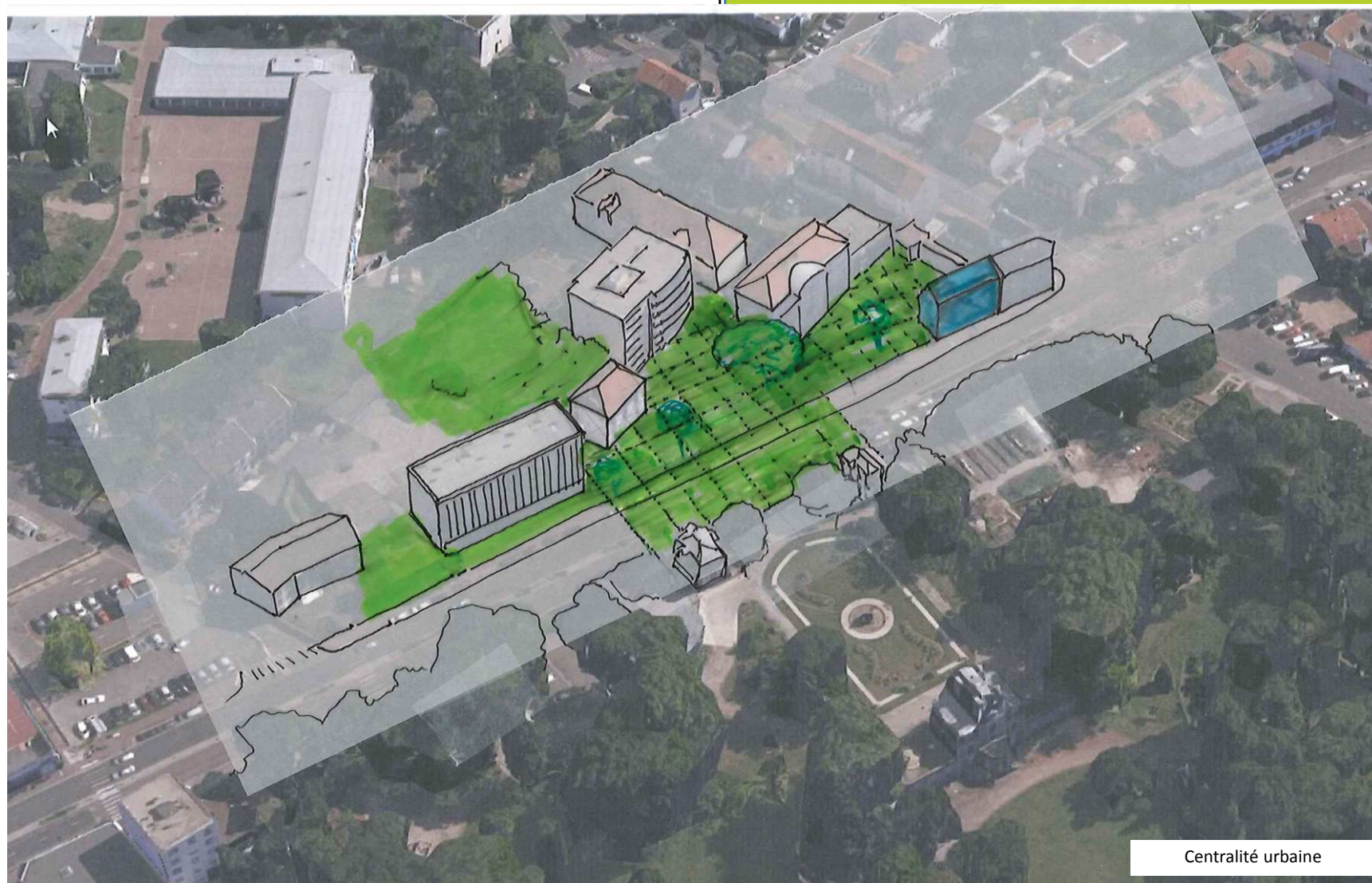


Parc Lefèvre



► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. CENTRE VILLE



Centralité urbaine

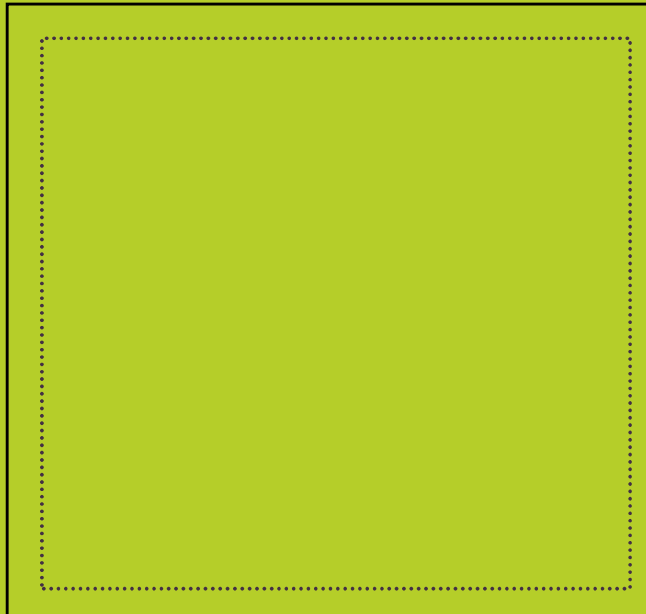


3 OAP – POWDRERIE-HOCHAILLES



PLAN LOCAL D'URBANISME
 Approuvé le 17 décembre 2015 - Modifié le 28 février 2017

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR POWDRERIE – HOCHAILLES
 Développer des projets à l'échelle métropolitaine et restructurer la zone d'activités économiques





3

OAP – POWDRERIE-HOCHAILLES

➤ **OAP Centre-Ville : Poudrerie-Hochailles**

Le diagnostic et les ateliers de concertation ont clairement fait apparaître l'importance de valoriser et de développer le secteur Est de la ville : cela concerne la ZAE, le parc de la poudrerie, la cité jardin, l'entré Est de la ville et le nord du boulevard Schuman ainsi que les liens avec la gare de Sevrans-Livry.

L'objectif de cette OAP est de favoriser la mutation urbaine du nord du boulevard Schuman pour développer l'habitat en assurant une meilleure transition paysagère et fonctionnelle avec la ZAE. Il s'agit aussi d'accompagner la requalification de la ZAE dans une logique environnementale. Il s'agit enfin de développer des projets à échelle métropolitaine à proximité de la gare de Sevrans-Livry et d'accompagner la préservation et la restructuration de la cité jardin et du parc de la Poudrerie.

■ **1.1 Rayonnement métropolitain**

- Renforcer la liaison avec la gare du GPE de Sevrans-Livry
- Favoriser la construction d'une résidence étudiante pour contribuer à la production de logements étudiants à l'échelle de la région parisienne.
- Requalifier l'entrée de ville de la zone d'activités économiques
- Promouvoir le parc de la Poudrerie et valoriser la partie existante sur la ville en cohérence avec le reste du parc et des réflexions en cours à l'échelle de l'Arc Paysager inscrit dans le CDT Paris Est Seine-Saint Denis

■ **1.2 Préservation du cadre de vie**

- Etablir des périmètres d'études pour assurer une cohérence urbaine
- Préserver le parc de la Poudrerie et le site de la cité jardin : conserver et réhabiliter l'existant ; créer des extensions pour assurer un meilleur confort ; offrir des percées visuelles et assurer une requalification des espaces non bâtis et de leur accessibilité
- Etablir des périmètres d'études pour préserver la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
- Préserver des espaces verts remarquables et favoriser le développement de la biodiversité à l'échelle locale en lien avec les espaces verts avoisinants (continuités écologiques, fertilité au sol, diversité botanique...)
- Développer des liaisons douces et paysagères entre la ZAE et les quartiers avoisinants



■ **1.3 Développement urbain**

- Accompagner la restructuration urbaine de la cité jardin et le long de l'avenue Lucie Aubrac
- Restructurer le nord du boulevard Schuman et accompagner sa mutation en zone résidentielle
- Requalifier l'entrée de ville Est, accompagner la requalification de la zone d'activités économiques dans une logique environnementale et écologique (développer la performance énergétique des constructions, maintenir un corridor écologique, une part importante d'espaces verts et préserver la perméabilité des sols).

■ **1.4 Attractivité économique**

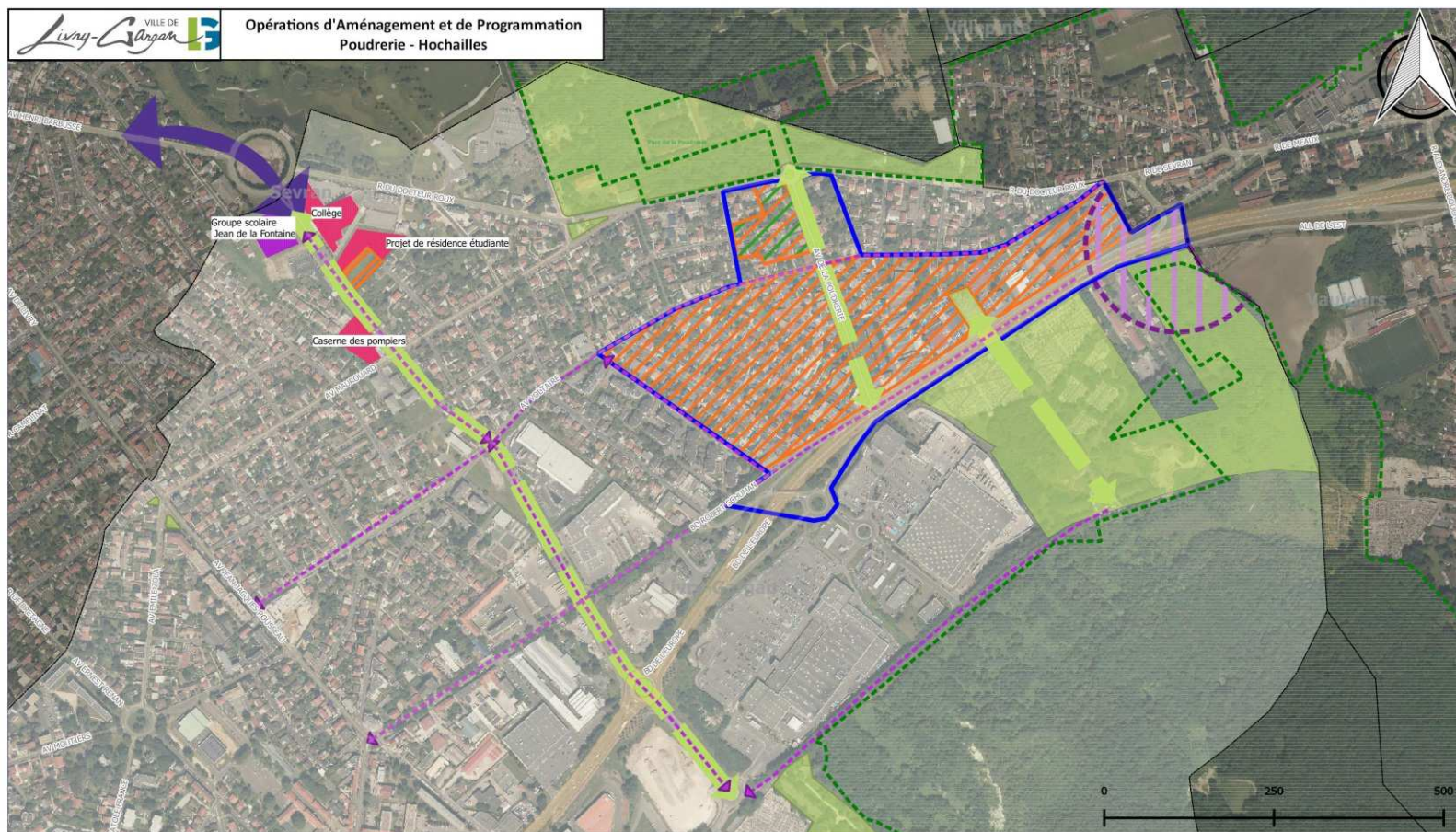
- Développer les activités de loisirs dans le parc de la Poudrerie, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Développer la filière BTP, en particulier dans le domaine de l'éco-construction
- Renforcer l'offre commerciale de la zone de Cora
- Améliorer la lisibilité de la ZAE (signalétique, mobilier urbain...) et sa transition avec le tissu résidentiel
- Structurer l'offre de restauration de la ZAE



3 OAP – POUDRERIE-HOCHAILLES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3. POUDRERIE-HOCHAILLES



Rayonnement métropolitain	Cadre de vie à préserver	Développement urbain mesuré	Attractivité du territoire
Lien vers la gare de Sevrans-Livry	Espaces naturels ou paysagers à préserver ou à créer	Périmètre d'étude	Liaisons douces à développer
Equipements à rayonnement supra-communal	Continuités écologiques à développer	Requalification urbaine en entrée de ville	
	Z.N.I.E.F.F.	Restructuration urbaine	

Etude du Pôle Aménagement urbain et Développement local (AUDL)
Réalisation cartographique : SIG, pôle AUDL
Ville de Livry-Gargan - Novembre 2015 ©



3

OAP – POUDRERIE-HOCHAILLES

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3. POUDRERIE-HOCHAILLES



Poudrerie – Cité Jardin



Secteur Lucie Aubrac



Nord Schuman



Entrée Ouest



OBJECTIFS DE CONSOMMATION DES ESPACES

- **Préservation de l'arc paysager :**
14 ha classés en zone UI dans l'ancien PLU, reclassés en zone N dans le nouveau PLU, pour permettre la préservation de l'arc paysager, conformément à la demande de l'Etat.
- **Mutation du parc Clémenceau :**
1,15 ha reclassé en zone UB pour permettre la mutation urbaine du secteur, compensé par le classement de 1,3 ha en zone N au niveau des Poules Blanches.
- **Projet de 4^{ème} collègue :**
1,6 ha du stade Bérégovoy, correspondant à des espaces artificialisés, pourtant classés en zone N dans l'ancien PLU, reclassés en zone UA pour permettre la faisabilité d'un 4^{ème} collège.

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 2015-2025

- Secteur Chanzy :** 500 logements dont 100 logements sociaux
- Secteur Centre-Ville :** 600 logements dont 100 logements sociaux
- Secteur Poudrerie – Hochailles :** 1 500 logements dont 600 logements sociaux
- Total :** 2 600 logements dont 800 logement sociaux
- Méthode de calcul :**
 - Études de capacité
 - Recensement des projets

