

Plan Local **d'Urbanisme** **intercommunal**

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

-Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
-Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025

Modification simplifiée n°1
Version approuvée en Conseil de Territoire
du 10/12/2025



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

SOMMAIRE

4.1 - OAP Thématiques

4.1.1 - <u>OAP Thématique Environnement</u>	4
<u>Annexe plantation</u>	21
4.1.2 - <u>OAP Thématique Mobilités</u>	32

4.2 - OAP Sectorielles

4.2.1 - <u>OAP Sectorielles transcommunales / Sommaire</u>	52/53
4.2.2 - <u>OAP Sectorielles Communales / Sommaire</u>	82/83
<u>OAP Sectorielles Antony</u>	84
<u>OAP Sectorielles Bagneux</u>	119
<u>OAP Sectorielles Bourg-la-Reine</u>	146
<u>OAP Sectorielles Châtenay-Malabry</u>	157
<u>OAP Sectorielles Châtillon</u>	176
<u>OAP Sectorielles Clamart</u>	185
<u>OAP Sectorielles Fontenay-aux-Roses</u>	202
<u>OAP Sectorielles Le Plessis-Robinson</u>	217
<u>OAP Sectorielles Malakoff</u>	231
<u>OAP Sectorielles Montrouge</u>	243
<u>OAP Sectorielles Sceaux</u>	252

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4.1 OAP THÉMATIQUES



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

4.1.1 OAP THÉMATIQUE - ENVIRONNEMENT

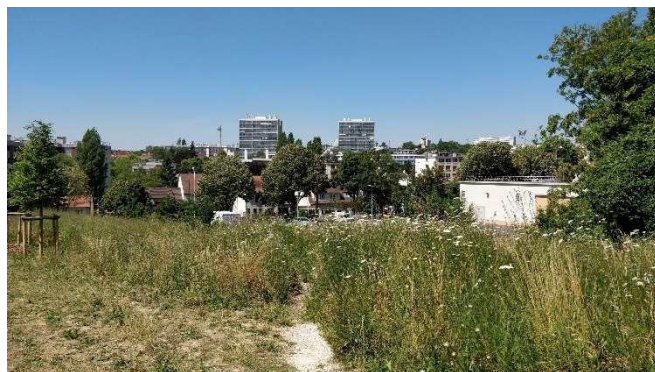
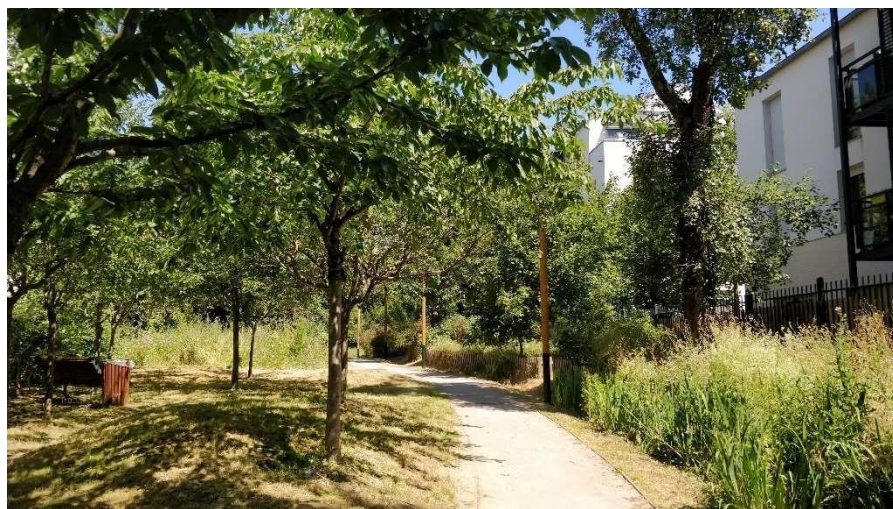
INTRODUCTION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation environnement traduit les enjeux environnementaux et énergétiques inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elle comporte deux volets :

- Le volet « Trames et biodiversité » vise à renforcer la place de la trame verte et bleue (TVB) et la nature en ville sur le territoire.
- Le volet « Santé et énergie » a pour vocation de promouvoir un urbanisme favorable à la santé dans les aménagements futurs et expose les principes de conception énergétique à mettre en œuvre dans les projets.

En cas de contradiction entre les principes d'aménagement définis dans cette OAP et ceux prévus dans une OAP sectorielle, l'OAP sectorielle prévaut.



TRAMES ET BIODIVERSITE

LES RÉSERVOIRS ET ESPACES RELAIS DE LA BIODIVERSITÉ



Légende :



Réservoirs de biodiversité forestiers



Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts



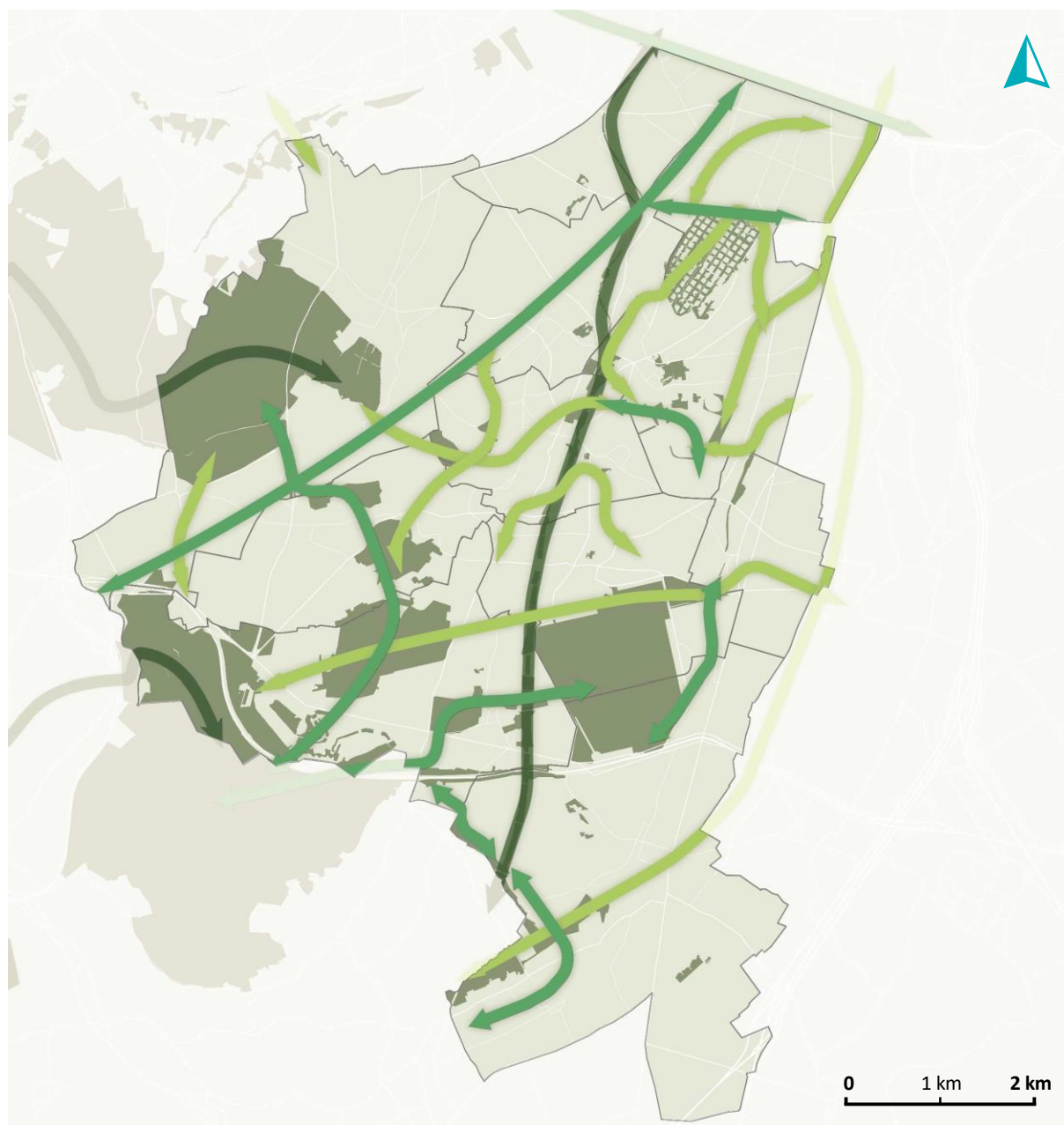
Espaces forestiers relais



Espaces relais des milieux ouverts

TRAMES ET BIODIVERSITE

LES CORRIDORS RELIANT LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES RELAIS

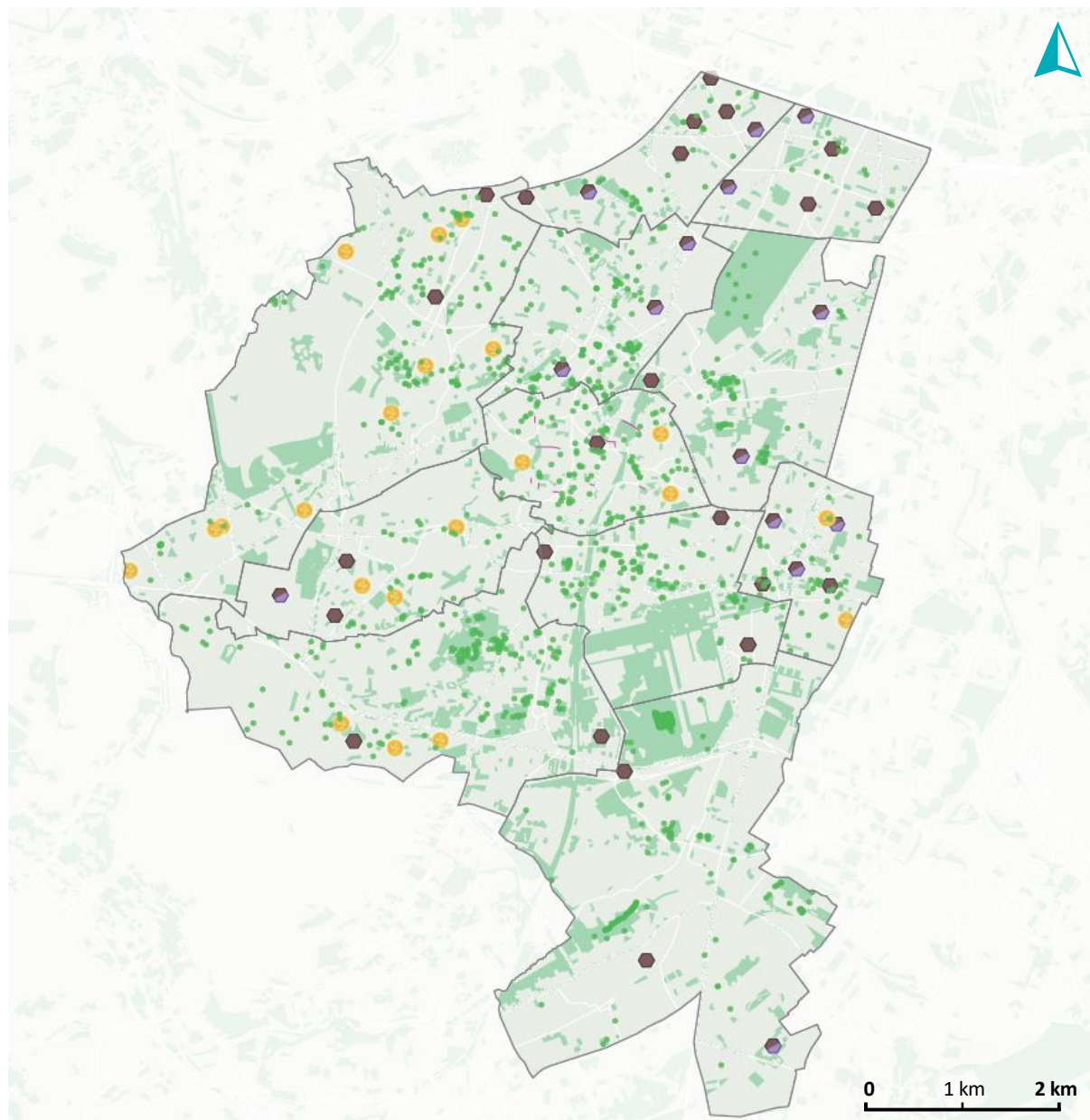


Légende :

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Réservoirs et espaces relais de biodiversité |  | Continuités écologiques à développer pour une trame verte fonctionnelle |
|  | Corridors boisés fonctionnels et Coulée Verte à maintenir et préserver |  | Corridors boisés à restaurer et corridors fragmentés des milieux ouverts à créer ou développer |

TRAMES ET BIODIVERSITE

LA NATURE EN VILLE ET RENATURATION



Légende :

- | | |
|---|--|
|  Espaces verts urbains publics et privés (parcs, squares, cimetières...) |  Sentes |
|  Arbres remarquables |  Projets de renaturation d'espace public (végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs...) |
|  Alignements d'arbres |  Projets de renaturation d'espace public (végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs...) et au sein d'un projet d'aménagement |
|  Jardins partagés et jardins familiaux | |

TRAMES ET BIODIVERSITE

TRAME VERTE ET CONTINUITES

PROTEGER ET RELIER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

L'OAP contribue à connecter les réservoirs de nature sur le territoire en se saisissant de l'opportunité de projets urbains pour restaurer et créer des corridors écologiques, des espaces relais de bonne qualité écologique, en favorisant la perméabilité écologique et en confortant en maillant les cheminements doux.

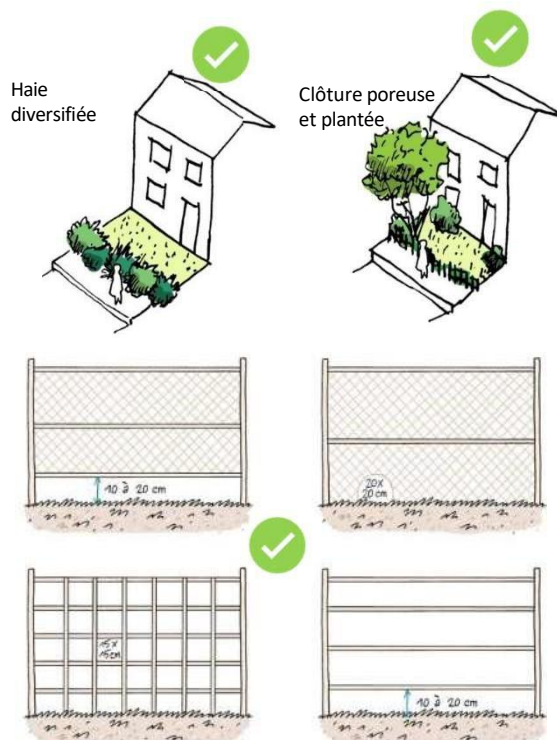
Pour les projets situés dans les corridors boisés existants ou à restaurer ou à créer, ces orientations se verront appliquées de manière systématique.

- Créer une continuité entre les cœurs d'îlot vert dans les projets d'aménagement et dans les espaces privés
- Renforcer et créer des espaces favorables à la biodiversité via une végétalisation de qualité
- Intégrer les projets dans le paysage et veiller à leur perméabilité piétonne
- Inscire une marge de recul végétalisée dans les espaces publics et les projets d'aménagement
- Augmenter dans les projets les surfaces végétalisées
- Améliorer la qualité écologique de la Coulée Verte
- Amorcer la création d'une seconde Coulée Verte Est/Ouest

NATURE EN VILLE

LES CLÔTURES

Les clôtures sont des éléments très importants du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent constituer des obstacles à l'écoulement de l'eau de ruissellement. Pour la faune sauvage, elles constituent souvent une fragmentation des milieux de vie. Suivant leur nature, leur configuration et leur implantation, les clôtures peuvent être infranchissables ou devenir un piège dangereux pour les animaux.



Contre-exemple de clôtures non perméables



Exemple de clôtures végétalisées

TRAMES ET BIODIVERSITE

NATURE EN VILLE

L'ARBRE EN VILLE

Les arbres sont essentiels dans la protection de la biodiversité en ville. Ils permettent de constituer des corridors biologiques, de favoriser la présence de très nombreuses espèces végétales et animales, la production d'oxygène, de limiter les îlots de chaleur urbains, et apportent par ailleurs un caractère qualitatif au paysage urbain.

Afin de répondre à ces enjeux, les dispositions suivantes s'appliquent avec une attention particulière pour les projets situés dans les corridors boisés existants ou à restaurer ou à créer.

- Dans les espaces publics et les projets d'aménagement, maintenir les arbres à grand développement.
- Dans les espaces publics et les projets d'aménagement remplacer les arbres à grand développement qui doivent être supprimés par nécessité sanitaire ou pour des projets d'intérêt général par des sujets aux qualités écologiques équivalentes ou supérieures.
- Favoriser la diversité végétale et arborée (diversité d'essences, arbres fruitiers, système racinaire vertical, prise en compte du changement climatique...).
- Assurer de bonnes conditions de plantations des arbres pour leur pérennité
- Végétaliser les pieds d'arbres.
- Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre. Il en est de même pour les arbres remarquables identifiés dans le PLUi).
- Etudier les projets de construction dans le sens d'une conservation des arbres existants.

LES PLANTATIONS ET MODES DE PLANTATION

La diversification des espaces et des strates de végétation est favorable au développement de la biodiversité.

Tous les aménagements paysagers pourront introduire différentes strates végétales en étagement vertical ou horizontal. Ils contribueront à enrichir globalement la biodiversité accueillie sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

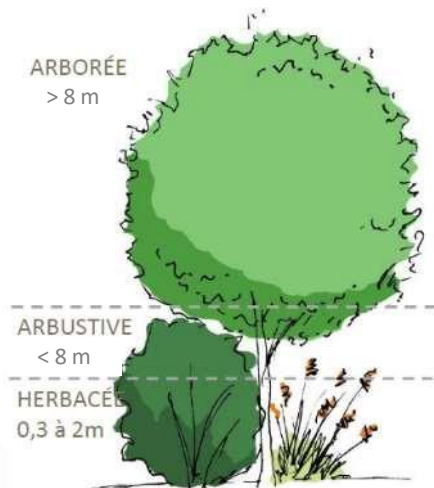
Afin de répondre à ces enjeux, les orientations suivantes s'appliquent avec une attention particulière pour les projets situés dans tous les corridors de la trame verte (à préserver ou à créer).

- Favoriser la plantation d'espèces locales et éviter la plantation d'espèces invasives, toxiques, allergènes.
- Planter des espèces végétales permettant de nourrir la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, fruitiers...
- Planter les 3 strates végétales lors de la végétalisation d'un espace.
- Elaguer aux bonnes périodes (hors nidification).

Dans la partie « annexe plantation » de cette OAP, des suggestions d'essences qui peuvent être mises en place dans les projets sont référencées.



Fosse commune et bande plantée en pied d'arbre



Arbres à grand développement	Arbres à moyenne développement	Arbustes
		
> 5 à 6 m ³	> 3 à 4 m ³	> 2 m ³

Dimensions minimales recommandées pour les fosses individuelles de plantation



Carrés plantés en pied d'arbre

TRAMES ET BIODIVERSITE

NATURE EN VILLE

LES RUES-JARDINS

La continuité et perméabilité écologique des aménagements extérieurs publics comme privés est essentielle pour renforcer le fonctionnement écologique du territoire et bénéficier de tous les services rendus par ces espaces notamment la diminution des Ilots de Chaleur Urbains.

Afin de répondre à ces enjeux, les orientations suivantes s'appliquent avec une attention particulière pour les projets situés dans les secteurs de nature en ville à développer.

- Prévoir une continuité des aménagements plantés et végétalisés



Aménagements extérieurs continus

LES LISIERES DES BOIS

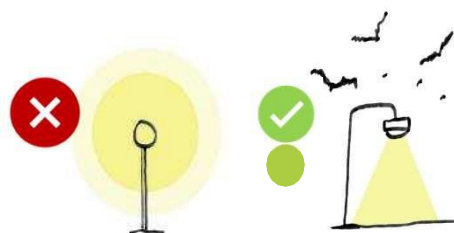
Les lisières sont des lieux favorables à la valorisation, la gestion et l'intégration des éléments de nature dans les espaces urbains. Pour cela, la transition entre le tissu urbain constitué et la nature ne doit pas constituer une rupture franche mais plutôt un espace de transition. Dans cet espace, des liens entre les éléments bâtis et la nature participeront à la création d'une nouvelle continuité favorable à la biodiversité.

Afin de répondre à ces enjeux, la disposition suivante s'applique avec une attention particulière pour les projets situés en bordure des réservoirs de la trame boisée.

- Conforter la lisière forestière étagée au contact du tissu urbain

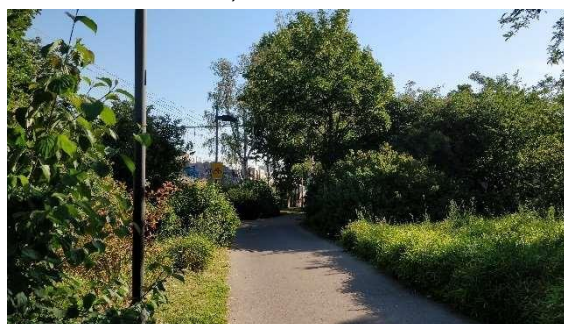
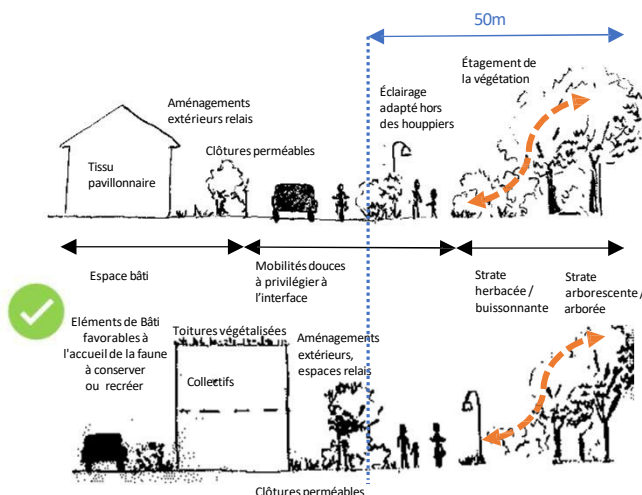


Un rue-jardin, des espaces végétalisés intégrés à la rue



Éclairage public adapté : orienté vers le bas, couleur, intensité les plus appropriées selon les connaissances et technologies disponibles.

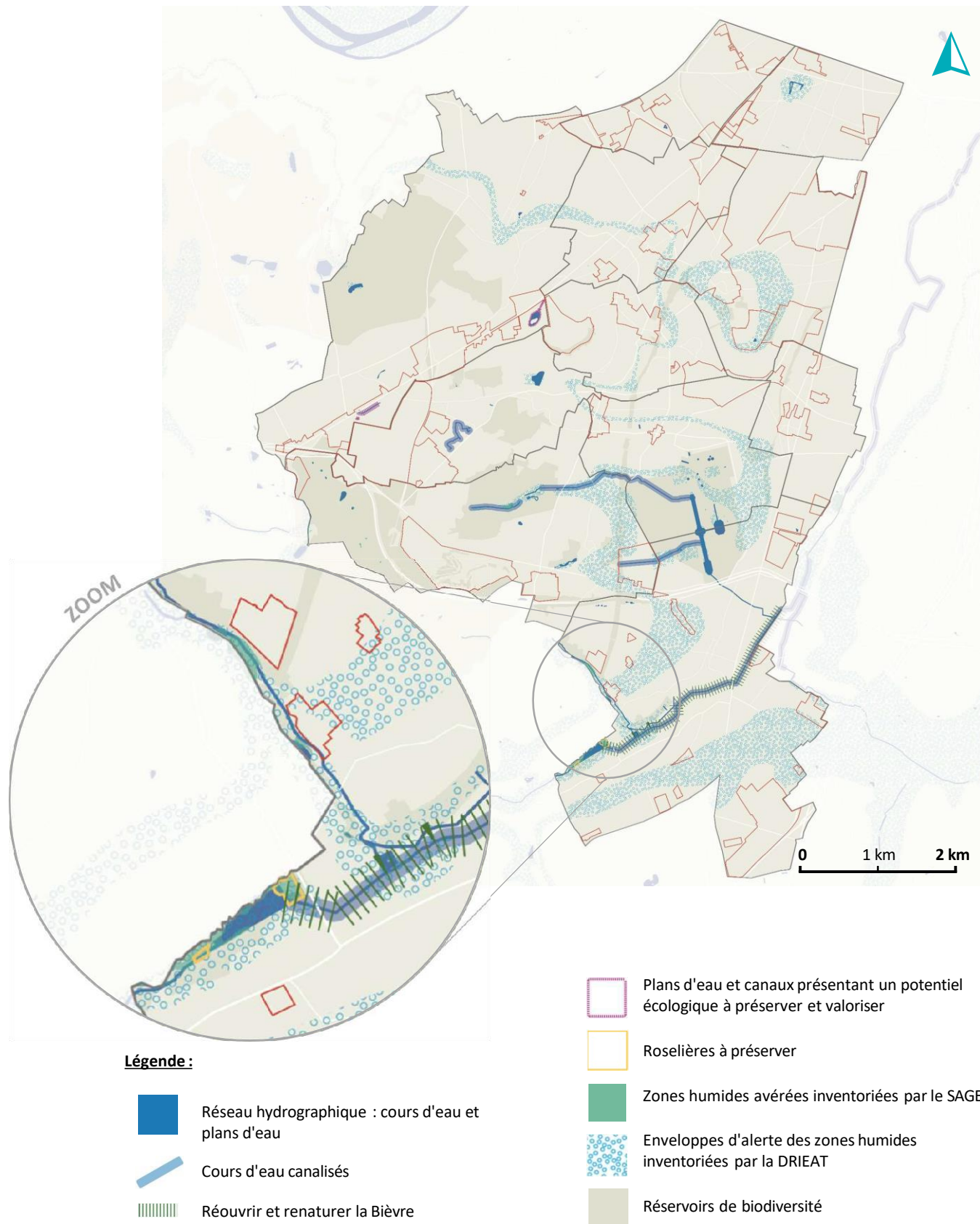
En l'état actuel : LED ambree à spectre étroit, Sodium Basse Pression, Sodium Haute Pression ...



Etagement de la végétation

TRAMES ET BIODIVERSITE

LES MILIEUX EN EAU & LES ZONES HUMIDES



TRAMES ET BIODIVERSITE

LES MILIEUX EN EAU & ZONES HUMIDES

Le réseau écologique constitué par les zones en eau sur le territoire, et les zones humides, sont des milieux essentiels à la vie végétale et animale. En milieu urbain, leur préservation est un enjeu primordial pour le maintien de la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbaine.

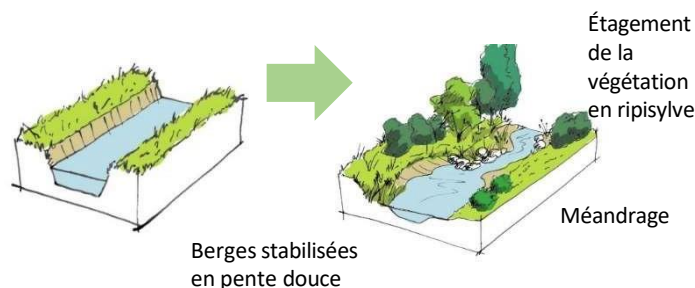
- Protéger les mares et plans d'eau identifiés
- Renaturer le ru des Godets
- Réouvrir et renaturer la Bièvre
- Valoriser et conforter la présence de l'eau au sein des projets
- Mettre en place des noues, fossés et des jardins de pluie végétalisés
- Implanter des dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti / dans les jardins
- Se référer au règlement pour les dispositions relatives aux zones humides



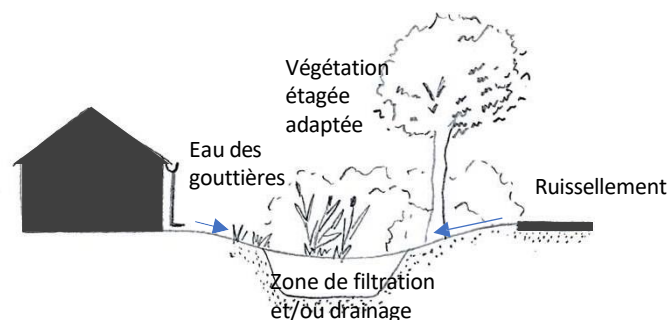
Noue végétalisée (hors territoire)



Fossé



Renaturation d'un cours d'eau



Jardin de pluie filtrant et / ou drainant

TRAMES ET BIODIVERSITE

TRAME BRUNE

La trame brune vise le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. Les sols sont en effet essentiels au fonctionnement des écosystèmes, ce qui justifie la limitation de leur artificialisation en milieu urbain.

- Prévoir au maximum les espaces de pleine terre en continuité les uns des autres.
- Si nécessaire, compenser en désartificialisant et en renaturant dans les secteurs de renaturation privilégiés les plus proches (espaces publics à renaturer).
- Lors des chantiers, mettre en œuvre les mesures des protections adaptées pour ne pas retirer la terre végétale des espaces verts de pleine terre végétale et préserver son intégrité (pas de compactage, pas de déchets de chantier...).
- lorsqu'il est nécessaire d'excaver la terre végétale pour les besoins de la construction, conserver la terre végétale, dans la mesure du possible, pour réaliser les aménagements paysagers.
- Utiliser des revêtements perméables en fonction de leur usage.

Revêtements perméables sur des axes de circulations douces



Revêtement stabilisé

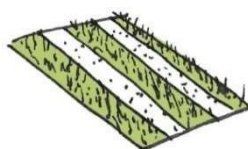


Platelage bois

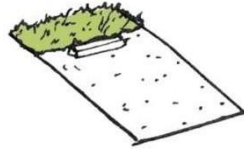
Exemples de revêtements perméables



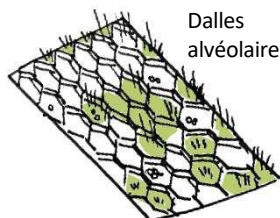
Voie en passe-pied



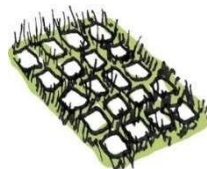
Bord de voirie planté



Dalles alvéolaires



Pavés enherbés



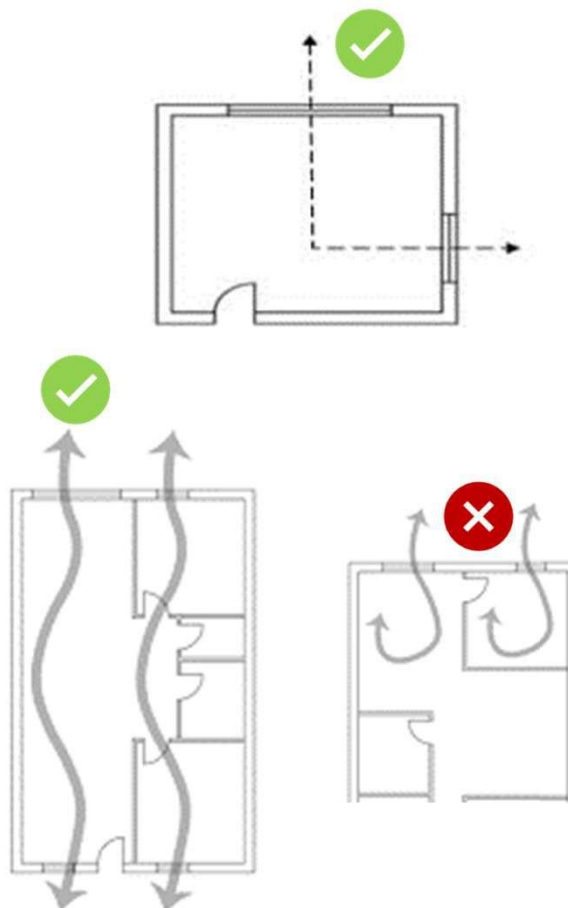
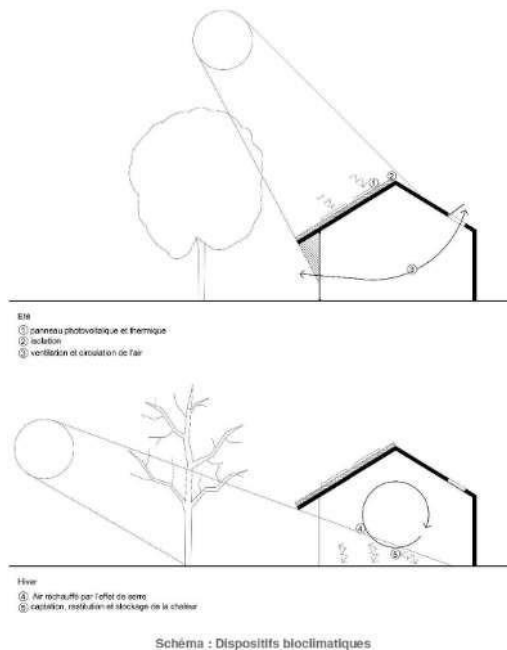
SANTÉ ET ÉNERGIE

LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

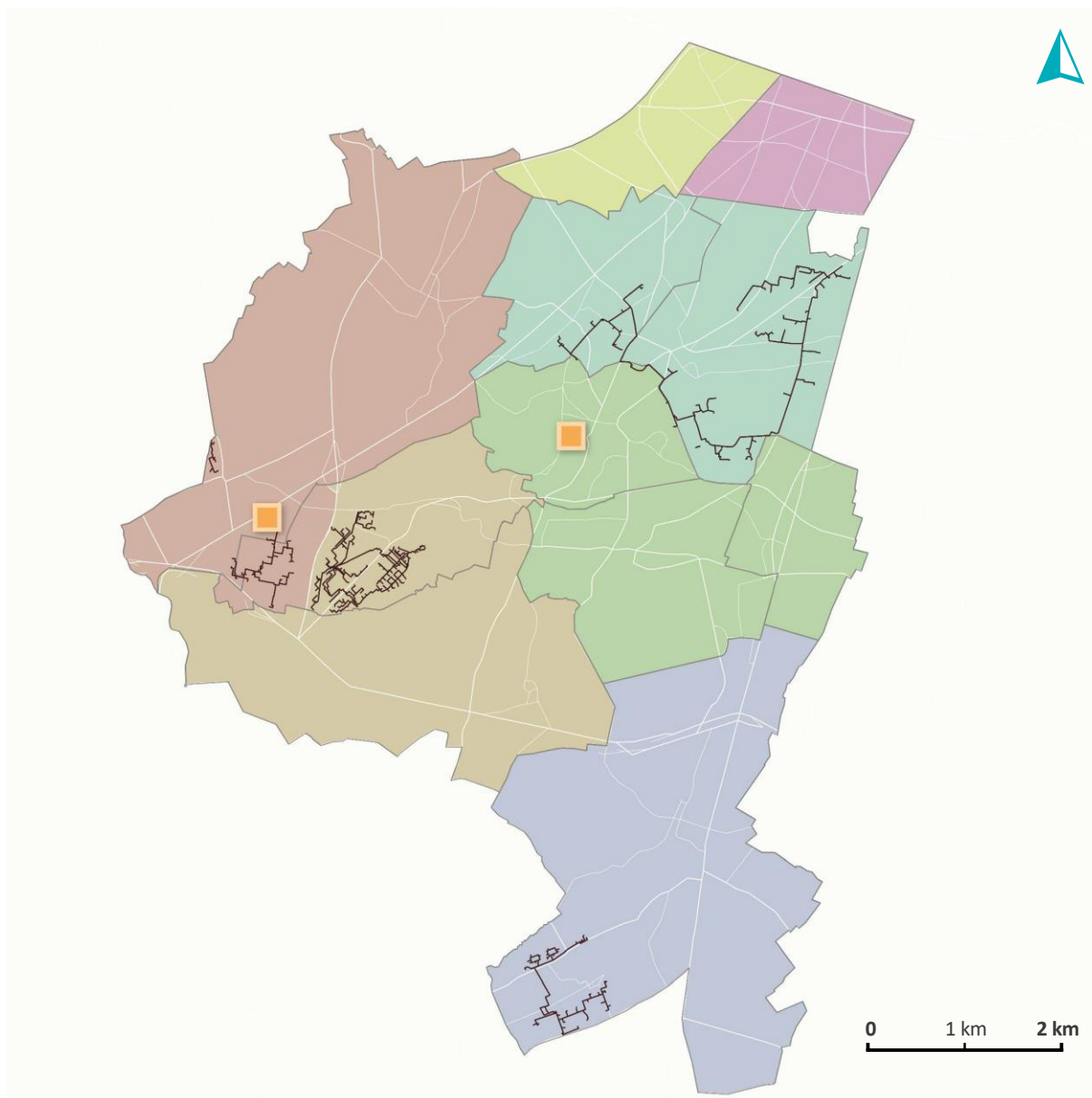
Il est recommandé que :

- Les logements à partir du T2 soient traversants ou bénéficient d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain...).
- Les constructions offrent un éclairage et une ventilation naturels des parties communes
- L'implantation des constructions prenne en compte l'exposition solaire.
- L'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération soient privilégiée.
- Le confort thermique des logements et la sobriété énergétique soient pris en compte, notamment dans la conception interne des bâtiments.
- Les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés.
- Dans le cas de typologies de logements de taille T3 ou plus, l'aménagement des constructions offrent des équipements qui améliorent un usage quotidien du logement.
- Respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie
- assurer l'évolutivité et la modularité des logements pour correspondre aux besoins des occupants et à la composition des ménages
- Une isolation phonique de qualité soit prise en compte dans la conception des bâtiments.
Des locaux pour les poussettes facilement accessibles soient prévus.



SANTÉ ET ÉNERGIE

LA PRODUCTION DE CHALEUR GRÂCE AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE



Légende :

-  Réseau de chaleur ou de froid existant en 2019
-  Chaufferies biomasse à Clamart et Fontenay-aux-Roses en fonctionnement (*localisation indicative*)

Réseaux de géothermie à développer :

-  Fontenay-aux-Roses, Bourg-la-Reine, Sceaux
-  Le Plessis-Robinson, Châtenay-Malabry
-  Le Plessis-Robinson, Clamart
-  Bagneux, Chatillon
-  Montrouge
-  Malakoff
-  Antony

SANTÉ ET ÉNERGIE

ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le raccordement au réseau de chaleur existant.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions ou de rénovation de constructions existantes il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Selon le type de matériaux de la construction existante, il est recommandé de prévoir une rénovation thermique par l'extérieur ou par l'intérieur.

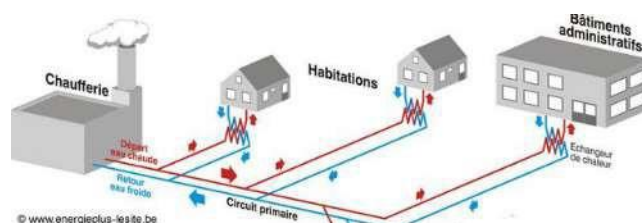
Concernant l'énergie solaire :

- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édifices, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Prévoir une charge admissible $>200\text{daN/m}^2$
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud
- Prévoir un accès piéton facile à la terrasse pour la maintenance (sous contrôle d'accès)
- Identifier un local en sous-sol de 5m^2 (ventilé ou grillagé si implanté dans le parking) pour les onduleurs
- Prévoir une réservation pour le passage de câble de la terrasse vers le local onduleur
- Prévoir un local ventilé en sous-sol pour des batteries

GESTION DES DÉCHETS

Une bonne gestion des déchets permet d'éviter la pollution de l'eau, de l'air, des sols... La protection des ressources naturelles est donc au cœur de la gestion des déchets. Avec l'économie circulaire, le déchet devient aussi un levier pour limiter les prélèvements sur les ressources naturelles grâce à l'utilisation de matières recyclées. La consommation en énergie est également diminuée dans ce cercle vertueux. Avec le recyclage et la valorisation, le déchet devient à la fois une véritable ressource et contribue à la protection de l'environnement.

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des biodéchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.



Concernant le choix des matériaux :

- Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits-terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo)

- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Lors des travaux de rénovation, prévoir un espace pour le tri de tous types de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.

SOBRIÉTÉ CARBONE

- Afin de questionner l'intérêt d'une démolition pour les bâtiments de moins de 30 ans, il est recommandé au pétitionnaire d'étudier l'option de la rénovation et d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scénarios de rénovation et de démolition-reconstruction.

RISQUES ET NUISANCES

INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES

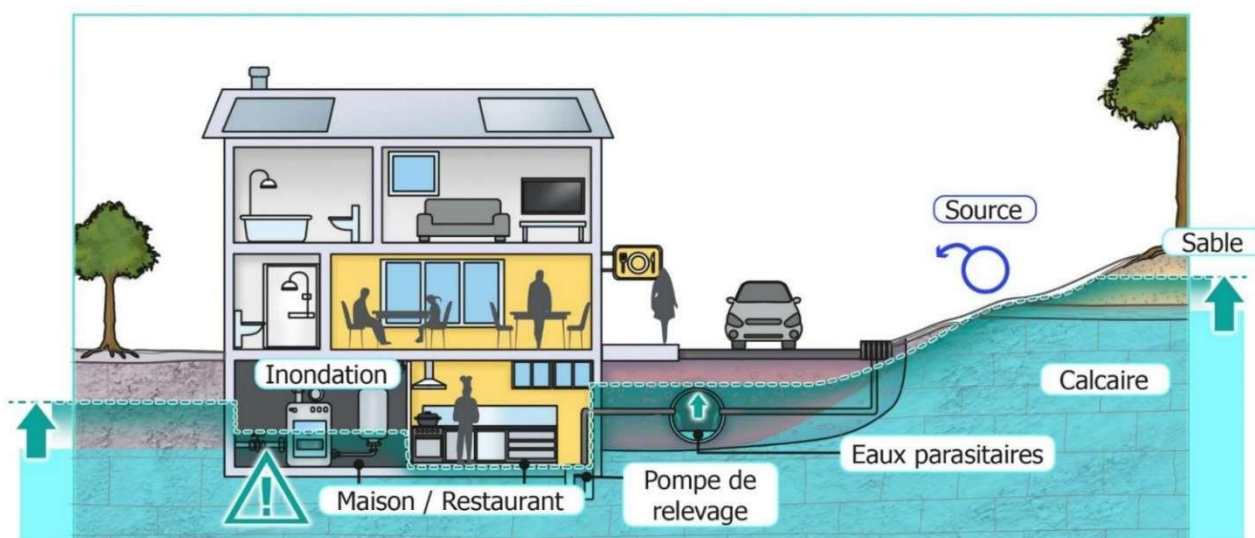
Face au constat de phénomènes d'inondations des sous-sols et caves dans plusieurs villes du Territoire, Vallée Sud - Grand Paris a souhaité avoir une connaissance plus précise de son sous-sol. Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a réalisé une étude des caractéristiques géologiques et hydrologiques du territoire afin de comprendre ces phénomènes d'inondations. Cette étude a permis d'identifier **la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe** sur le territoire. On parle d'inondation par remontée de nappe lorsque l'inondation est provoquée par la **montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol**.

Les conséquences de ces inondations par remontée de nappe sont les suivantes :

- Inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves (simple infiltration pouvant conduire à désagréger les mortiers) ;
- Fissuration de bâtiments (en lien avec le phénomène de retrait/gonflement des argiles)
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, voire des canalisations
- Dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- Pollutions.

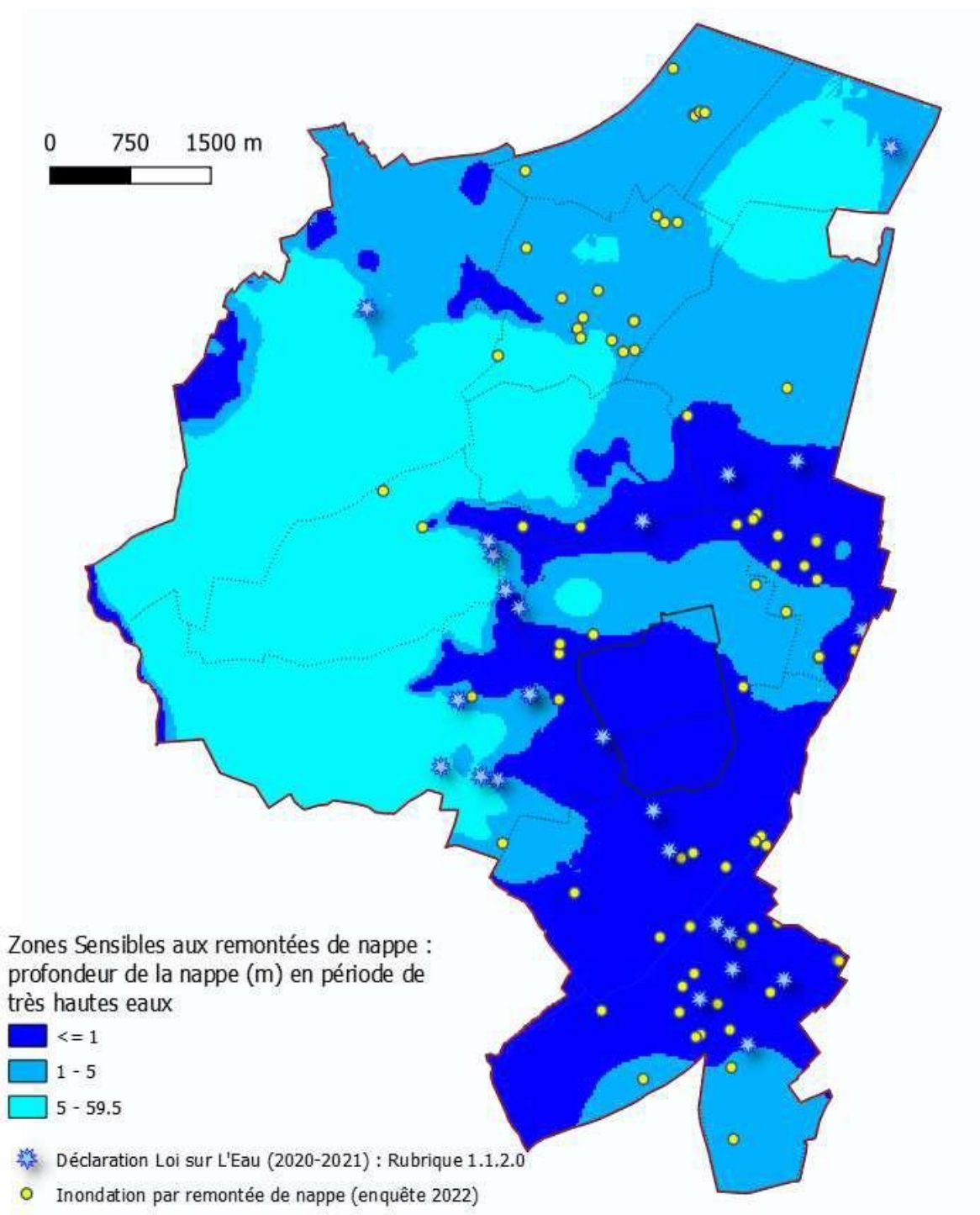
Pour limiter les conséquences de ces inondations il est recommandé :

- De réaliser une étude en cas de construction en sous-sol quand la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux est proche de la surface (moins de 1 m)
- D'éviter la réalisation de sous-sol ou de prévoir une conception adaptée du bâtiment si l'étude confirme le risque.



RISQUES ET NUISANCES

INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES



RISQUES ET NUISANCES

L'EXPOSITION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

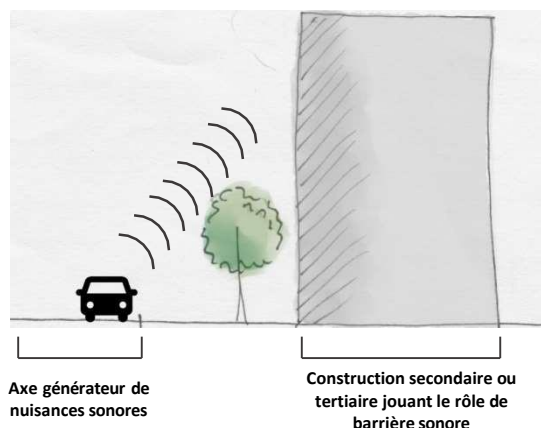
Les risques et les nuisances sont un moteur d'innovation et de création pour une architecture résiliente et adaptée à son milieu.

La densité du réseau routier et ferroviaire entraîne potentiellement une exposition aux nuisances sonores supérieure aux seuils de vigilance de l'Organisation Mondiale de la Santé pour une grande majorité du territoire de Vallée Sud Grand Paris. Les concentrations de polluants atmosphériques dépassant les valeurs limites se retrouvent aux abords des voies mais contribuent à la dégradation globale de la qualité de l'air.

Afin de développer des projets respectueux de la santé des habitants et usagers du territoire, les dispositions suivantes s'appliquent pour tout projet avec une attention particulière pour les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle et les établissements sensibles, c'est-à-dire des bâtiments publics ou privés abritant une population sensible, ou hébergeant des populations vulnérables physiquement (Petite enfance, établissements scolaires, hospitaliers, personnes âgées, sociaux, sportifs extérieurs ...).

Ces dispositions complètent celles de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités visant à développer l'usage des mobilités douces sur une liaison Est-Ouest et sur la Coulée Verte consolidée et la pacification à venir de certains axes.

Principes d'organisation urbaine permettant limiter l'impact des nuisances sonores



Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire :

D'engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles

Afin de réduire cette exposition via l'organisation urbaine et architecturales, il est recommandé :

De favoriser l'écoulement des masses d'air, la dispersion des polluants atmosphériques et la dispersion du bruit :

- En jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, orientation des façades en râteau...)
- En travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiments écrans)
- En travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même (positionnement des pièces de vie des prises d'air notamment éloigné des axes de circulation).
- En utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols)
- En utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes

Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration des projets :

- prendre connaissance des bases de données disponibles (BASOL, BASIAS, SIS, etc.),
- prendre en compte l'histoire du site dans la définition du projet.
- le cas échéant, s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires,
- pour le cas particulier des projets d'établissements sensibles (crèches, écoles etc...), respecter la circulaire de 2007 et associer la DRIEAT ou l'ARS.
- de faire réaliser, au niveau des jardins partagés, une étude de sols permettant de vérifier la compatibilité entre la qualité chimique des sols et leur usage alimentaire ou récréatif.

4.1.1 OAP THÉMATIQUE - ENVIRONNEMENT ANNEXE PLANTATIONS

ARBRES À GRAND ET MOYEN DÉVELOPPEMENT



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT			
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>				Espèce :  Adaptée aux milieux humides  Comestible  Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)  Adaptée aux conditions climatiques défavorables (sècheresse, inondations)  Fortement allergisante  Fixatrice des polluants atmosphériques  Essence locale ou indigène de la région Ile-de-France
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>				
Charme	<i>Carpinus betulus</i>				
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>				
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>				
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>			  	
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		 		
Néflier d'Allemagne	<i>Mespilus germanica</i>				
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>				
Merisier	<i>Prunus avium</i>			 	
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>				
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>				
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>			 	
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>			 	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>			 	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>				
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>		 		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>				
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>				
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>				
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>		 		
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>				
Magnolia de Kobe	<i>Magnolia kobus</i>				

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris

ARBRES À GRAND ET MOYEN DÉVELOPPEMENT



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT		Espèce : - Adaptée aux milieux humides - Comestible - Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...) - Adaptée aux conditions climatiques défavorables (sécheresse, inondations) - Fortement allergisante - Fixatrice des polluants atmosphériques - Essence locale ou indigène de la région Ile-de-France
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>			
Érable rouge	<i>Acer rubrum</i>			
Amélanchier à feuilles d'aulne	<i>Amelanchier alnifolia</i>			
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>			
Gingko biloba	<i>Ginkgo biloba</i>			
Février d'amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>			
Savonnier	<i>Koeleuteria paniculata</i>			
Lilas des Indes	<i>Lagerstroemia indica</i>			
Copalme d'Amérique	<i>Liquidambar styraciflua</i>			
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus</i>			
Tulipier de Virginie	<i>Liriodendron tulipifera</i>			
Chêne rouge d'amérique	<i>Quercus rubra</i>			
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>			
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>			
Poirier de Chine	<i>Pyrus calleryana</i>			
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>			
Aulne de Spaeth	<i>Alnus spaethii</i>			
Orme de Chine	<i>Ulmus parviflora</i>			
Erable hybride	<i>Acer x freemanii</i>			
Micocoulier occidental	<i>Celtis occidentalis</i>			
Heptacodion de Chine	<i>Heptacodium miconioides</i>			
Arbre de fer	<i>Parrotia persica</i>			



Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB ; Outil SESAME, Cerema



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT	
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>		
Berbéris commun / Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>		
Clématite vigne blanche	<i>Clematis vitalba</i>		
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>		
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>		
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>		
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>		
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>		
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>		
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>		
Nerprun prugratif	<i>Rhamnus cathartica</i>		
Bourdaie	<i>Frangula dodonei</i>		
Groseiller à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>		
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>		
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>		
Rosier pimprenelle	<i>Rosa pimpinellifolia</i>		
Rosier tomenteux	<i>Rosa tomentosa</i>		
Ronce bleuâtre	<i>Rubus caesius</i>		
Ronce à feuille d'orme	<i>Rubus ulmifolius</i>		
Fragon petit houx	<i>Ruscus aculeatus</i>		

Espèce :



Adaptée aux milieux humides



Grimpante



Comestible



Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)



Espèce fortement allergisante



Troène



Amélanchier



Saule pourpre



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT		Espèce :  Adaptée aux milieux humides  Grimpante  Comestible  Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)
Saule blanc	<i>Salix alba</i>			
Saule à feuilles d'olivier	<i>Salix atrocinerea</i>			
Saule à oreilles	<i>Salix aurita</i>			
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>			
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>			
Saule à trois étamines	<i>Salix triandra</i>			
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>			
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>		 	
Germandrée petit chêne	<i>Teucrium chamaedrys</i>			
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>			
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>			



Ronce bleuâtre

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB



Sureau



Germandrée petit chêne



Rosier des chiens



NOM COMMUN	NOM LATIN	NOM COMMUN	NOM LATIN
Achillée millefeuille	Achillea millefolium	Fétuque des moutons	Festuca ovina
Achillée sternutatoire	Achillea ptarmica	Aspérule odorante	Galium odoratum
Bugle de Genève	Ajuga arvensis	Gaillet vrai	Galium verum
Bugle rampante	Ajuga reptans	Lierre terrestre	Glechoma hederacea
Plantain d'eau commun	Alisma plantago-aquatica	Hélianthème des Apennins	Helianthemum apennium
Ail jaune	Allium flavum	Hellébore fétide	Helleborus foetidus
Guimauve officinale	Althaea officinalis	Piloselle officinale	Hieracium pilosella
Anémone sauvage	Anemone sylvestris	Houblon	Humulus lupulus
Gouet d'Italie	Arum italicum	Millepertuis perforé	Hypericum perforatum
Asaret d'Europe	Asarum europaeum	Hysope	Hyssopus officinalis
Capillaire	Asplenium trichomanes	Iris fétide	Iris foetidissima
Fougère femelle	Athyrium filix-femina	Iris faux acore	Iris pseudacorus
Pâquerette	Bellis perennis	Jasione des montagnes	Jasione montana
Blechnum en épis	Blechnum spicant	Knautie des champs	Knautia arvensis
Amourette	Briza media	Gesse des près	Lathyrus pratensis
Butome en ombelle	Butomus umbellatus	Gesse des bois	Lathyrus sylvestris
Calamagrostide commun	Calamagrostis epigejos	Gesse printanière	Lathyrus vernus
Campanule agglomérée	Campanula glomerata	Luzule des bois	Luzula sylvatica
Laîche aigüe	Carex acuta	Lysimaque nummulaire	Lysimachia nummularia
Laîche des marais	Carex acutiformis	Lysimaque commune	Lysimachia vulgaris
Laîche de Davall	Carex davalliana	Mélique uniflore	Melica uniflora
Centauree noire	Centaurea jacea subsp. Nigra	Menthe pouliot	Mentha pulegium
Centauree scabieuse	Centaurea scabiosa	Origan commun	Origanum vulgare
Muguet	Convallaria majalis	Osmonde royale	Osmunda regalis
Canche cespiteuse	Deschampsia cespitosa	Raiponce en épi	Phyteuma spicatum
Digitale pourpre	Digitalis purpurea	Polypode commun	Polypodium vulgare
Dryoptéris écailléux	Dryopteris affinis	Polystic à aiguillons	Polystichum aculeatum
Fougère mâle	Dryopteris filix-mas	Polystic à soies	Polystichum setiferum
Epilobe à feuilles étroites	Epilobium angustifolium	Potentille argentée	Potentilla argentea
		Primevère officinale	Primula veris
		Primevère acaule	Primula vulgaris

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB



NOM COMMUN	NOM LATIN
Anémone pulsatile	<i>Pulsatilla vulgaris</i>
Réséda jaune	<i>Reseda lutea</i>
Sagine subulée	<i>Sagina subulata</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Scabieuse blanchâtre	<i>Scabiosa canescens</i>
Scabieuse colombarie	<i>Scabiosa colombaria</i>
Orpin âcre	<i>Sedum acre</i>
Orpin blanc	<i>Sedum album</i>
Lychnide fleur de coucou	<i>Silene flos-cuculi</i>
Silène penché	<i>Silene nutans</i>
Epiaire des bois	<i>Stachys sylvatica</i>
Stipe de France	<i>Stipa pennata</i>
Grande consoude	<i>Symphytum officinale</i>
Trèfle rougeâtre	<i>Trifolium rubens</i>
Massette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i>
Massette à feuilles larges	<i>Typha latifolia</i>
Petite pervenche	<i>Vinca minor</i>
Violette des chiens	<i>Viola canina</i>



Eupatoire chanvrine

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB

NOM COMMUN	NOM LATIN
Angélique sauvage	<i>Angelica sylvestris</i>
Bident trifolié	<i>Bidens tripartita</i>
Populage des marais	<i>Caltha palustris</i>
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>
Laîche des marais	<i>Carex acutiformis</i>
Laîche hérissée	<i>Carex hirta</i>
Laîche à épis pendants	<i>Carex pendula</i>
Cornifle immergé	<i>Ceratophyllum demersum</i>
Cirse des marais	<i>Cirsium palustre</i>
Scirpe des marais	<i>Eleocharis palustris</i>
Epilobe hérissée	<i>Epilobium hirsutum</i>
Prêle des marais	<i>Equisetum palustre</i>
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>
Berce sphondyle	<i>Heracleum sphondylium</i>
Iris des marais	<i>Iris pseudacorus</i>
Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>
Jonc épars	<i>Juncus effusus</i>
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>
Lotus des marais	<i>Lotus pedunculatus</i>
OEil-de-perdrix	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
Lycopée d'Europe	<i>Lycopus europaeus</i>
Lysimaque nummulaire	<i>Lysimachia nummularia</i>
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>
Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i>
Menthe des champs	<i>Mentha arvensis</i>
Mentha suaveolens	<i>Mentha à feuilles rondes</i>



NOM COMMUN	NOM LATIN
Myriophylle en épis	<i>Myriophyllum spicatum</i>
Naïade majeure	<i>Najas marina</i>
Nénuphar jaune	<i>Nuphar lutea</i>
Persicaire flottante	<i>Persicaria amphibia</i>
Baldingère faux-roseau	<i>Phalaris arundinacea</i>
Roseau	<i>Phragmites australis</i>
Potamot crépu	<i>Potamogeton crispus</i>
Potamot nageant	<i>Potamogeton natans</i>
Potamot noueux	<i>Potamogeton nodosus</i>
Pulicaire dysentérique	<i>Pulicaria dysenterica</i>
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i>
Sagittaire à feuilles en coeur	<i>Sagittaria sagittifolia</i>
Saponaire	<i>Saponaria officinalis</i>
Scrofulaire aquatique	<i>Scrophularia auriculata</i>
Scutellaire casquée	<i>Scutellaria galericulata</i>
Douce amère	<i>Solanum dulcamara</i>
Rubaniér dressé	<i>Sparganium erectum</i>
Epiaire des marais	<i>Stachys palustris</i>
Succise des prés	<i>Succisa pratensis</i>
Grande Consoude	<i>Symphytum officinale</i>
Pigamon jaune	<i>Thalictrum flavum</i>
Massette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i>
Massette à larges feuilles	<i>Typha latifolia</i>

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB



Menthe aquatique



Succise des prés





NOM COMMUN	NOM LATIN
Ail des vignes	<i>Allium vineale</i>
Brome à deux étamines	<i>Anisantha diandra</i>
Brome des toits	<i>Anisantha tectorum</i>
Sabline à feuilles de serpolet	<i>Arenaria serpyllifolia</i>
Pâturin rigide	<i>Catapodium rigidum</i>
Petite linaire	<i>Chaenorrhinum minus</i>
Crépide capillaire	<i>Crepis capillaris</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
Épilobe à tige carrée	<i>Epilobium tetragonum</i>
Érodium à feuilles de cigue	<i>Erodium cicutarium</i>
Lentillon	<i>Ervum tetraspermum</i>
Géranium fluet	<i>Geranium pusillum</i>
Géranium à feuilles rondes	<i>Geranium rotundifolium</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
Linaire élatine	<i>Kickxia elatine</i>
Linaire bâtarde	<i>Kickxia spuria</i>
Liondent faux-pissenlit	<i>Leontodon saxatilis</i>
Linaire commune	<i>Linaria vulgaris</i>
Minette	<i>Medicago lupulina</i>
Luzerne naine	<i>Medicago minima</i>
Origan	<i>Origanum vulgare</i>

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB

NOM COMMUN	NOM LATIN
Ornithope délicat	<i>Ornithopus perpusillus</i>
Dianthus prolifère	<i>Petrorhagia prolifera</i>
Piloselle	<i>Pilosella officinarum</i>
Pâturin comprimé	<i>Poa compressa</i>
Renouée des oiseaux	<i>Polygonum aviculare</i>
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
Petite oseille	<i>Rumex acetosella</i>
Sagine apétale	<i>Sagina apetala</i>
Sagine couchée	<i>Sagina procumbens</i>
Saxifrage à trois doigts	<i>Saxifraga tridactylites</i>
Poivre de muraille	<i>Sedum acre</i>
Orpin blanc	<i>Sedum album</i>
Orpin réfléchi	<i>Sedum rupestre</i>
Thym précoce	<i>Thymus praecox</i>
Trèfle des champs	<i>Trifolium arvense</i>
Vesce hérissée	<i>Vicia hirsuta</i>
Pensée des champs	<i>Viola arvensis</i>
Vulpie queue-de-rat	<i>Vulpia myuros</i>



La médiathèque Aragon, exemple de toiture végétalisée à Choisy-le-Roi



ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES

NOM COMMUN

NOM LATIN

Crassule de Helms	<i>Crassula helmsii</i>
Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Jussies invasives	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Myriophylle aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Rhododendron des parcs	<i>Rhododendron ponticum</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>
Ailante glanduleux	<i>Ailanthus altissima</i>
Mousse cactus	<i>Campylopus introflexus</i>
Elodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>
Elodée à feuilles étroites	<i>Elodea nuttallii</i>
Sainfoin d'Espagne	<i>Galega officinalis</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>
Cytise faux-ébénier	<i>Laburnum anaguiroides</i>
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i>
Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i>
Griottier	<i>Prunus cerasus</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Renouées invasives	<i>Reynoutria japonica</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>
Asters invasifs	<i>Symphyotrichum</i>
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>

POTENTIELLES

Armoise des frères Verlot	<i>Artemisia verlotiorum</i>
Mahonia faux-houx	<i>Berberis aquifolium</i>
Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i>
Brome sans-arrête	<i>Bromopsis inermis</i>

NOM COMMUN

NOM LATIN

Buddleia du père David	<i>Buddleja davidii</i>
Epilobe cilié	<i>Epilobium ciliatum</i>
Vergerette annuelle	<i>Erigeron annuus</i>
Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i>
Vergerette de Sumatra	<i>Erigeron sumatrensis</i>
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Balsamine de Balfour	<i>Impatiens balfour</i>
Balsamine du Cap	<i>Impatiens capensis</i>
Lyciet commun	<i>Lycium barbarum</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Sénéçon du cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Symphorine à fruits blancs	<i>Symphoricarpos albu</i>

POTENTIELLEMENT IMPLANTÉES

Ambroise à épis grêles	<i>Ambrosia psilostachya</i>
Herbe à la ouate	<i>Asclepias syriaca</i>
Barbon andropogon	<i>Bothriochloa barbinodis</i>
Camboba de Caroline	<i>Cabomba caroliniana</i>
Cornouiller soyeux	<i>Cornus sericea</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Cotonéaster horizontal	<i>Cotoneaster horizontalis</i>

LISTE D'ALERTE

Elodée dense	<i>Egeria densa</i>
Renouée de Turkestan	<i>Fallopia baldschuanica</i>
Glycerie striée	<i>Glyceria striata</i>
Grand lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i>
Lenticule	<i>Lemna turionifera</i>
Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i>
Myriophylle hétérophylle	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>
Noyer du Caucase	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>
Sumac hérissé	<i>Rhus typhina</i>
Sporobole fertile	<i>Sporobolus indicus</i>

Source : Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Île-de-France, CNBP

ANNEXE A LA PARTIE TRAMES ET BIODIVERSITE



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Trame Verte et Bleue

PLU de Bagneux

Orientation 1 : Garantir la pérennité et la fonctionnalité du réseau de Trame Verte et Bleue en assurant la protection et la valorisation de ses composantes naturelles

Perdurer un équilibre entre espaces construits et espaces de respiration dans la conception de la ville de demain afin de maintenir un accès à l'offre d'espaces verts de qualité

- Préserver les zones remarquables
- Préserver les réservoirs de biodiversité (mares, parcs, ometière)
- Valoriser particulièrement les tranches de biodiversité
- Garantir le maillage des cours d'eau vert (corridors en pas japonais)
- Renforcer l'intérêt écologique des espaces verts
- d'agencement des équipements collectifs
- Maintenir les alignements d'arbres
- Conserver les continuités écologiques

Orientation 2 : Renforcer le réseau de Trame Verte et Bleue, notamment au travers des projets urbains

Favoriser la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant au sein des périmètres de projets

- Assurer la création d'espaces verts dans les projets
- Favoriser les continuités entre les espaces verts créés et valorisés, grâce à un réseau de cheminements doux (rond des espaces verts dans le Quartier Nord et boudes des parcs dans le Quartier Sud)

Orientation 3 : Tirer profit de la Trame Verte et Bleue pour de multiples fonctions

Favoriser les usages en lien avec la Trame Verte et Bleue au service du cadre de vie bagnétois

- Développer de nouvelles liaisons (pistes piétonnes et/ou cyclables), végétalisées, et notamment pour améliorer l'accessibilité des espaces verts publics.

4.1.2 - OAP THÉMATIQUE - MOBILITÉS

INTRODUCTION

Objectifs de l'OAP

L'OAP mobilités a pour ambition de favoriser la constitution d'un territoire accessible et praticable, en mettant en place les conditions d'une mobilité plus durable. Cette OAP répond aux orientations du Plan Climat Air Energie (PCAET) qui vise une baisse de 70 % des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports d'ici 2050 et une augmentation de 10 % de la part du vélo dans les déplacements.

Elle s'inscrit également dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD prévoit d'intensifier la mobilité durable en favorisant le développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun, en encourageant la pratique des mobilités douces et en repensant l'utilisation de la voiture sur le Territoire. Il prévoit également de faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire en améliorant sa desserte, en organisant le rabattement vers les modes de transports lourds et en améliorant le maillage.

L'OAP Mobilités est constituée de deux volets. Le premier « mobilités dans l'espace public » traite des infrastructures de transports en commun et vélos. Le second volet « stationnement » présente les actions relatives au stationnement des véhicules motorisés et des vélos.

MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

Les transports collectifs

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

80 % des habitants de Vallée - Sud Grand Paris réside aujourd'hui à moins de 500 mètres d'une station de métro ou de tramway, et à moins d'1 kilomètre d'une station de RER.

Le taux de motorisation des habitants du territoire est important, particulièrement au sein des communes les plus au sud, sud-ouest. De plus l'utilisation des transports est aujourd'hui plus faible que dans d'autres territoires de la métropole, notamment en raison d'une desserte inégale du Territoire de Vallée Sud - Grand Paris, mais l'accessibilité va se renforcer avec l'arrivée des lignes 15 et 18 du Métro du Grand Paris et du tramway T10 ainsi que le prolongement de la ligne 4 du métro. Cette desserte améliorée pourrait soulever des questions d'évolution urbaine des quartiers limitrophes.

Toutefois, il est à noter qu'en parallèle de ces projets de transports structurants, un rabattement vers ces modes de transports en commun lourds, avec des aménagements spécifiques (liaisons cyclables, lignes de bus à haut niveau de service) doit être mis en œuvre pour mailler finement le territoire. D'autres projets de transports en commun sont envisagés sur le territoire, à l'instar des prolongements du tramway T6 et de la ligne 4 du métro.

Les enjeux :

Le PLUi devra **accompagner les projets de transports portés sur le territoire**, notamment pour la réalisation de nouvelles lignes structurantes (lignes 4, 15 et 18 du métro). Celle-ci **renforceront l'offre en transports**, en particulier pour des secteurs aujourd'hui peu desservis. Le PLUi pourra également accompagner **le développement et l'articulation de lignes de transports complémentaires**, maillant le territoire, en particulier vers les nouvelles gares du Grand Paris Express. Il devra par ailleurs **garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations** densifiant les tissus urbains à proximité de ces futures gares de transports.

- Organiser l'arrivée des futures lignes 15 et 18 du métro du Grand Paris Express et organiser le rabattement vers ces futurs pôles.
- Porter le prolongement de plusieurs lignes structurantes : le métro ligne 4, les tramways T6 vers Paris et T10 vers la gare de Clamart.

Ce que dit l'OAP :

- L'arrivée des futures lignes 15 et 18 du métro du Grand Paris Express est prise en compte et intégrée dans les projets d'aménagement et Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles communales et transcommunales.
- Vallée Sud - Grand Paris veillera à ce que le rabattement vers ces futurs pôles soit organisé.
- Vallée Sud - Grand Paris confirme sa volonté que soient prolongées plusieurs lignes structurantes : le métro ligne 4, les tramways T6 vers Paris et T10 vers la gare de Clamart.

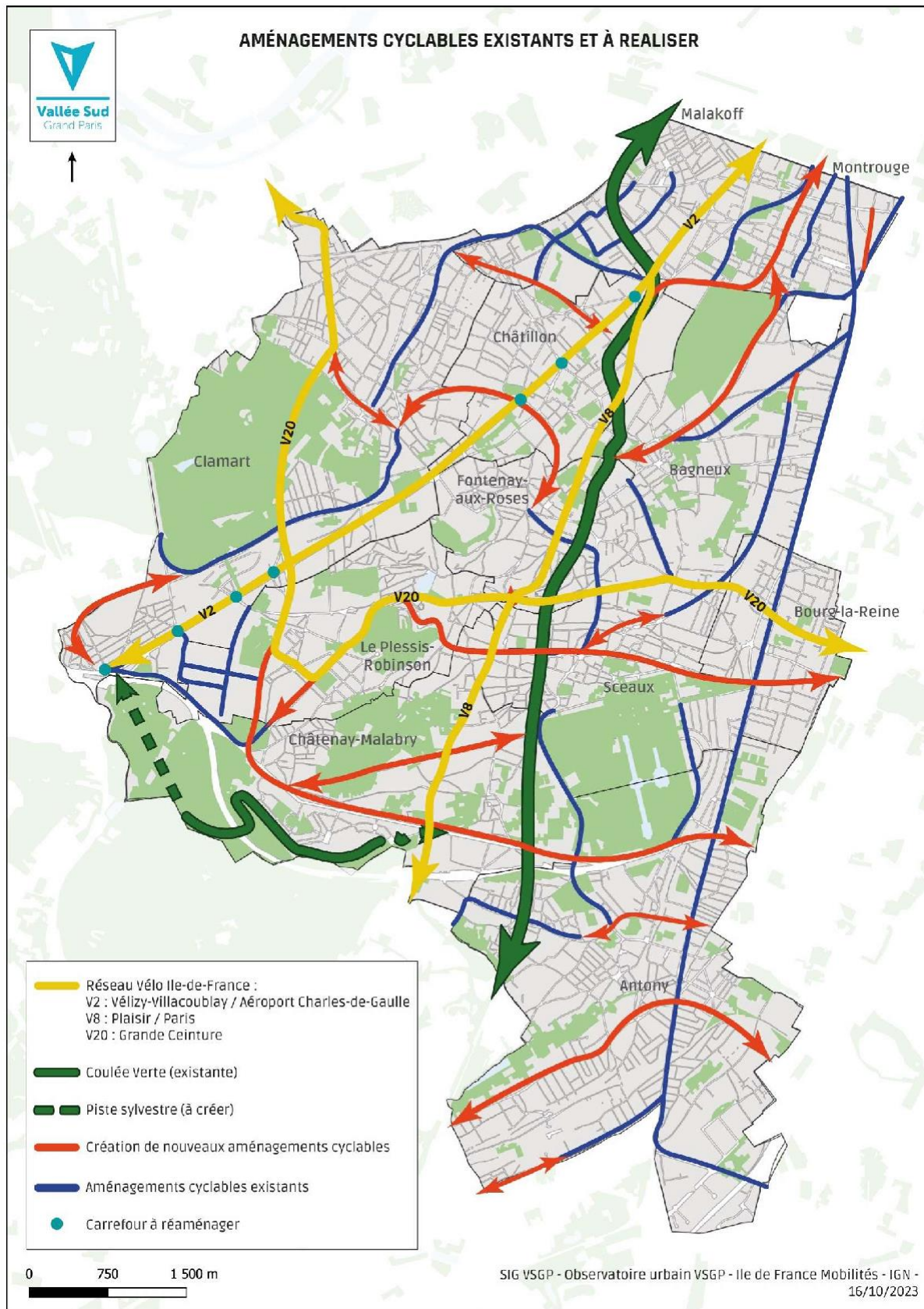
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

CARTE DES MOBILITÉS



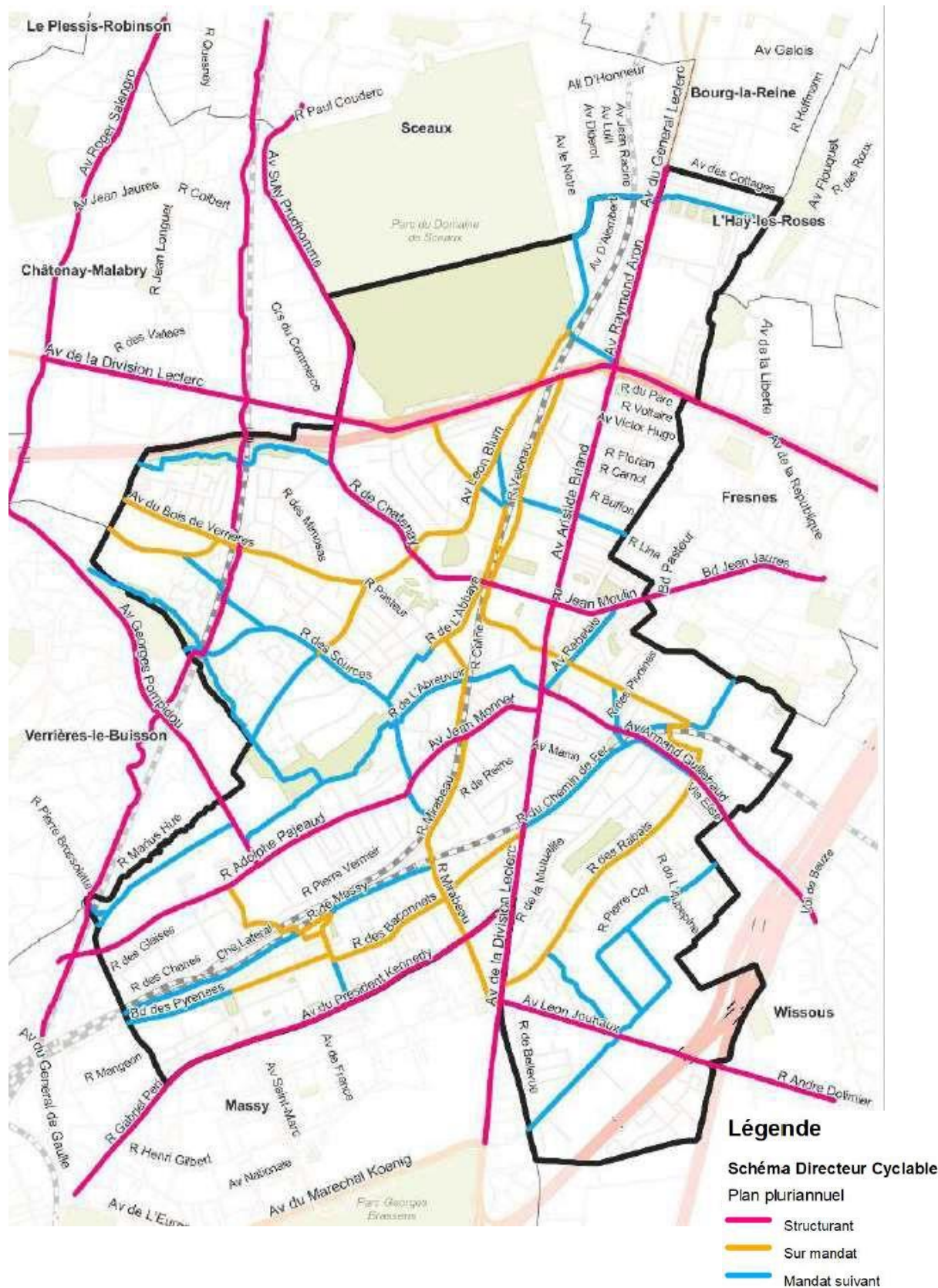
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE DE VALLÉE SUD - GRAND PARIS



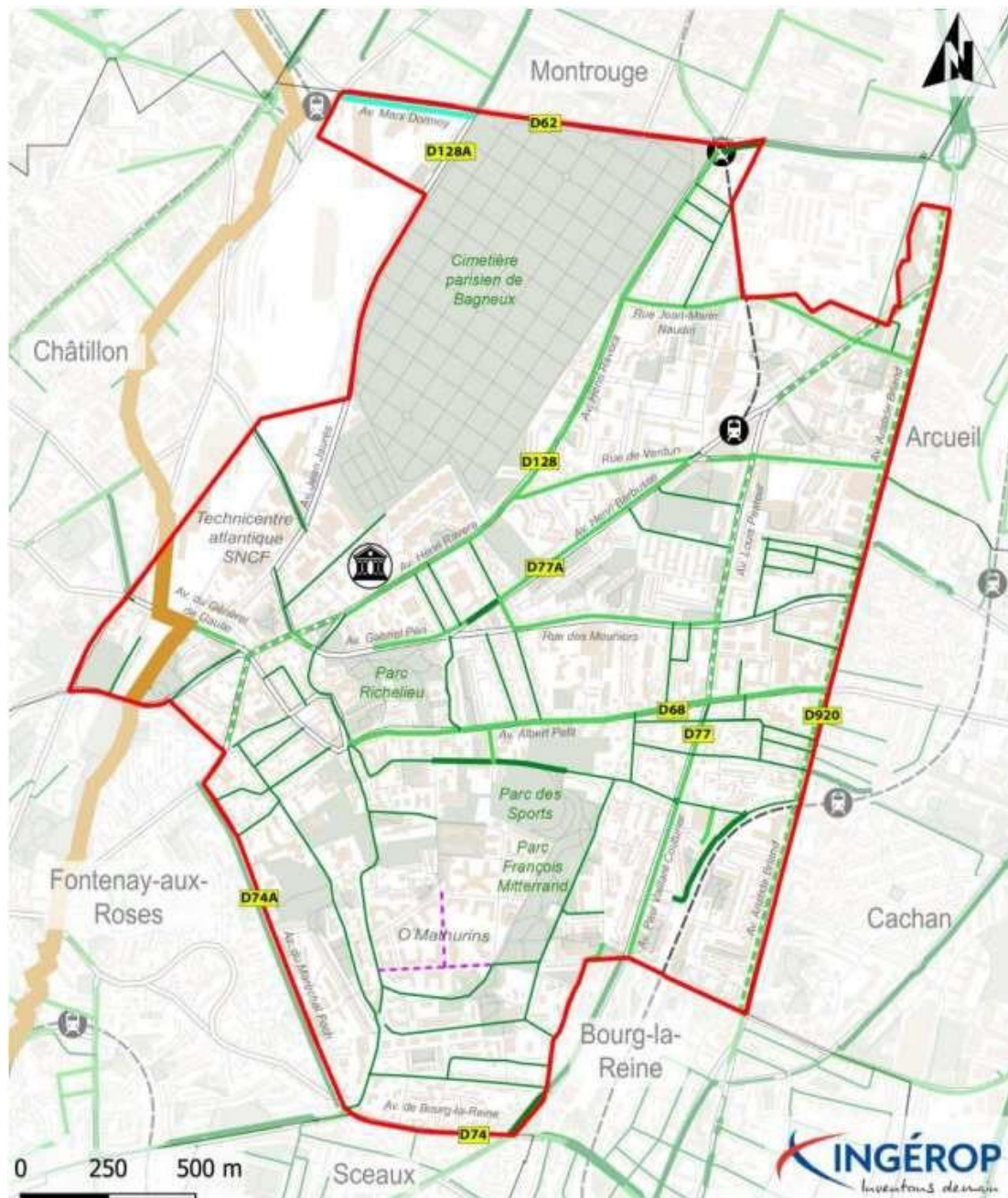
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE DE LA VILLE D'ANTONY



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : AMÉNAGEMENTS CYCLABLES DE LA VILLE DE BAGNEUX



Sources : Mode d'occupation du sol, Institut Paris Région, 2019 / Routes 500, IGN, 2017 / Aménagements cyclables, GéoVelo, 2022 / Visites terrain, Ingérop, 2022

Aménagements cyclables

Organisation du territoire

- Commune de Bagneux
- Réseau ferré
- Route
- Gare
- Mairie de Bagneux

Aménagements cyclables existants

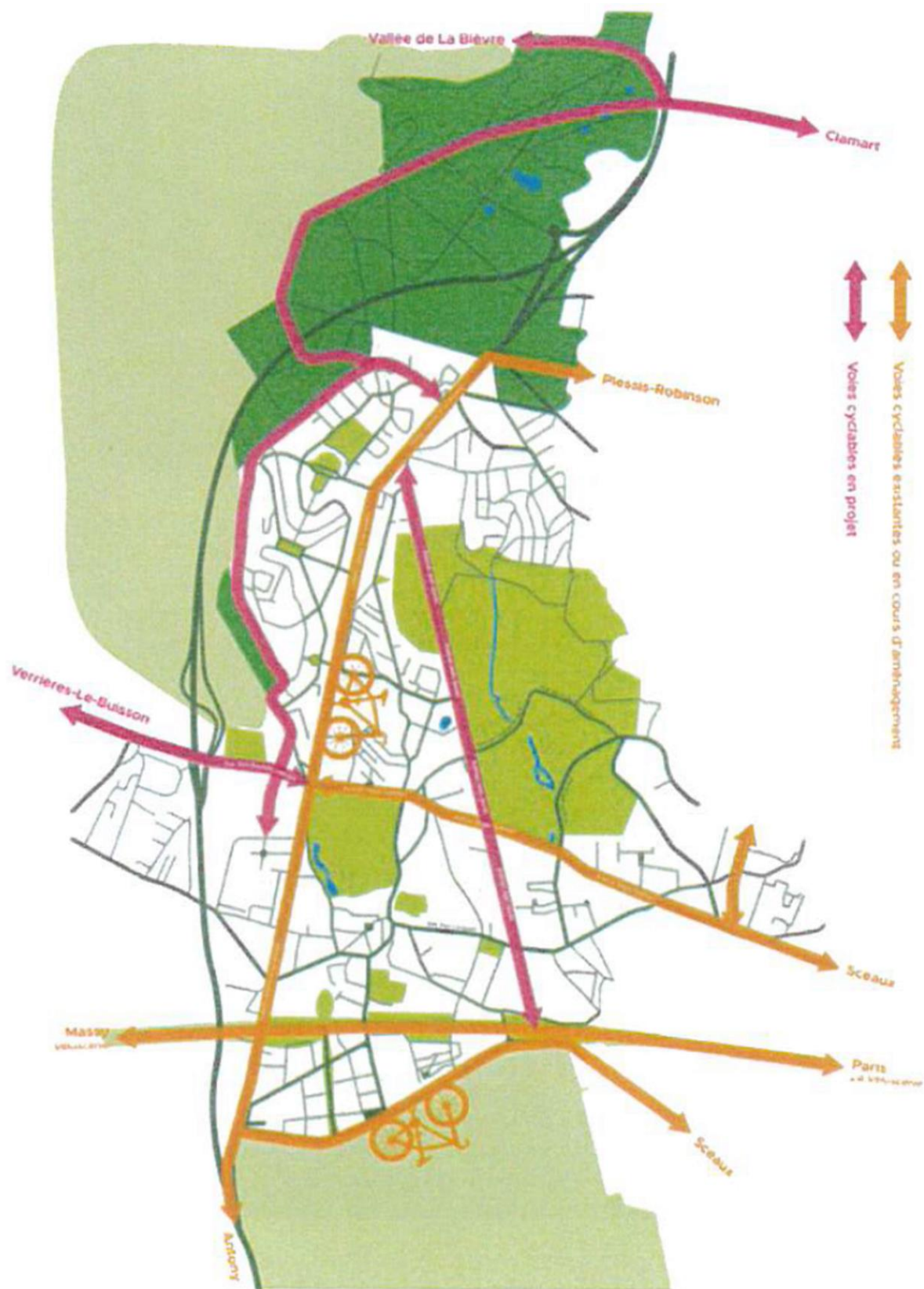
- Piste cyclable / Voie verte
- Bande cyclable
- Corona Piste
- Autre (cheminement, voie...)
- Voie bus-cycle
- Véloscénie Paris - Mont Saint-Michel

Aménagements cyclables en projet

- Aménagements cyclables dans le cadre du projet urbain «O'Mathurins»

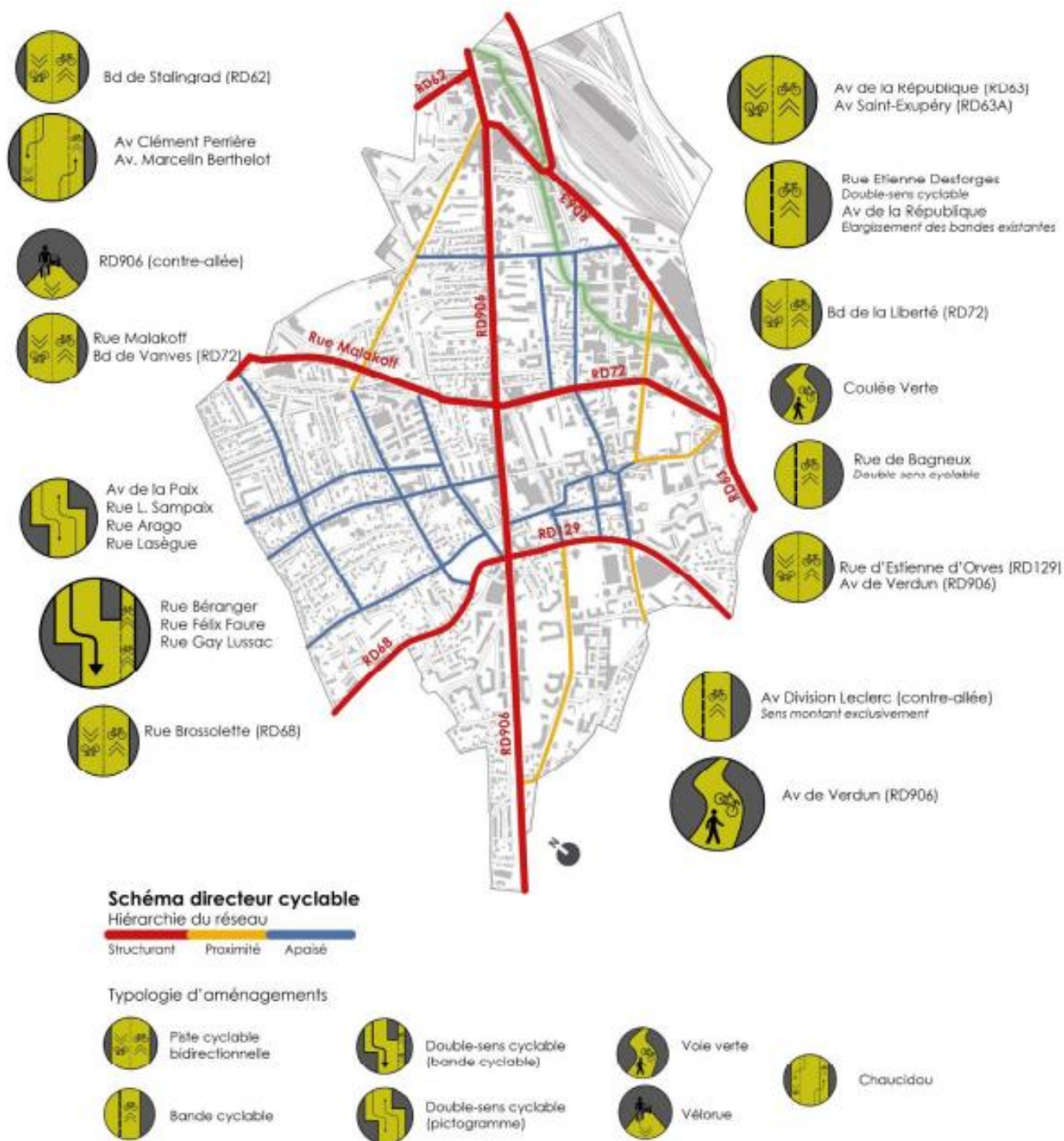
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PROJETS D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY



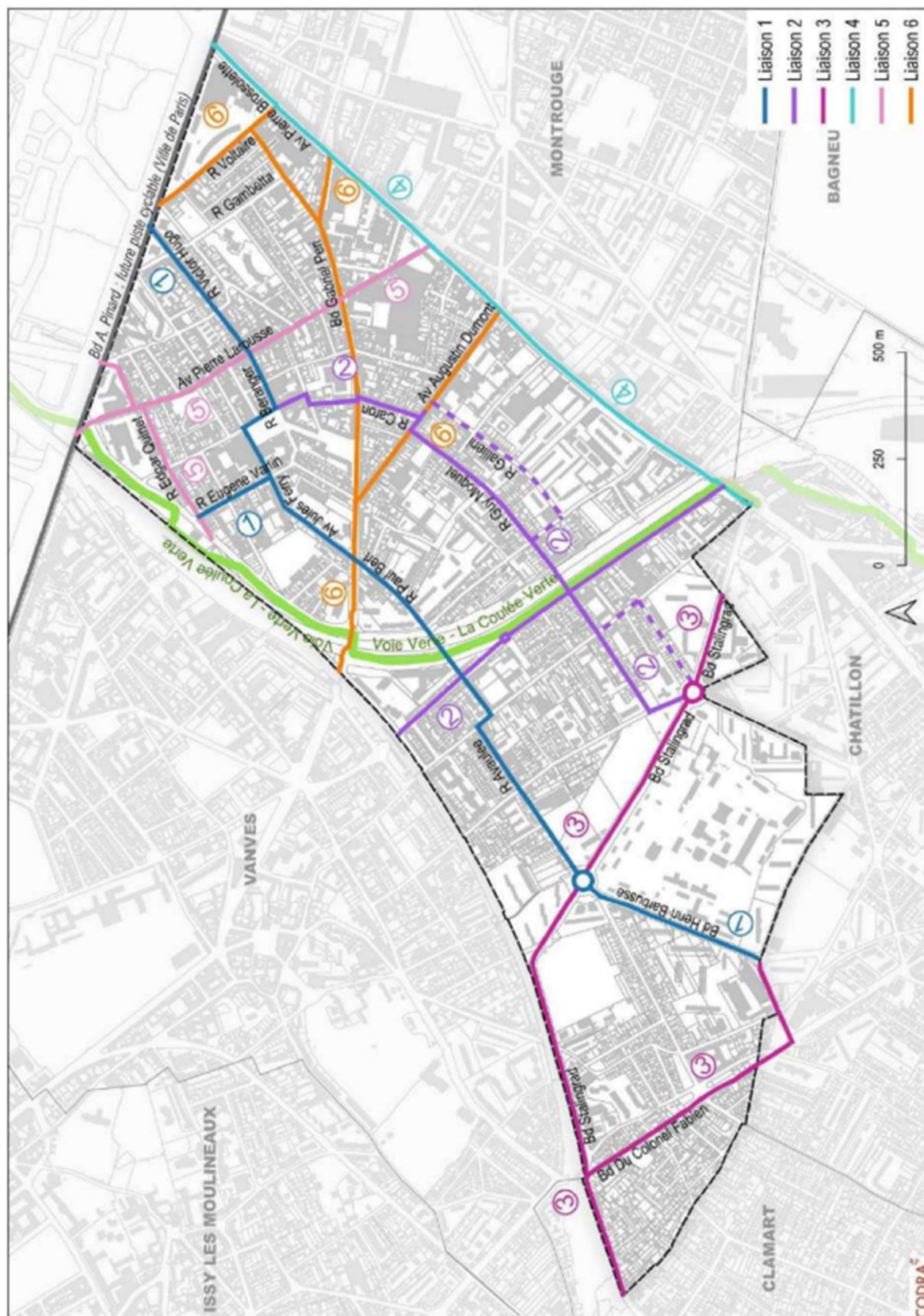
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PROJETS D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES DE LA VILLE DE CHÂTILLON



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENTS DE LA VILLE DE MALAKOFF



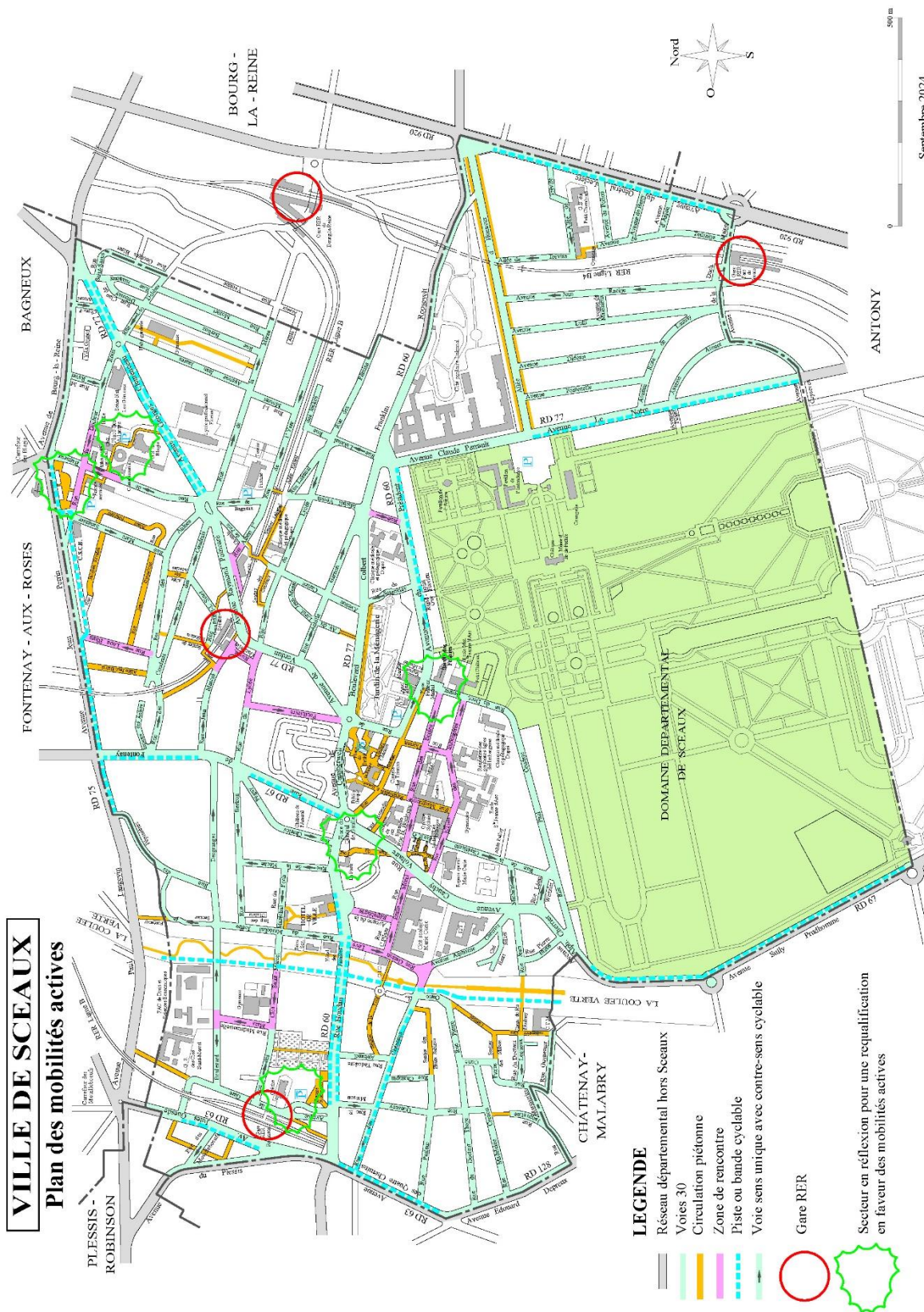
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PLAN DES MOBILITÉS DE LA VILLE DE MONTROUGE



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PLAN DES CIRCULATIONS DOUCES DE LA VILLE DE SCEAUX



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES*

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

L'offre cyclable est estimée à 175 km d'aménagements cyclables sur l'ensemble du territoire (hors zones 30 km/h) répartis ainsi :

- 15 km de contre-sens cyclables aménagés,
- 68 km de pistes cyclables,
- 56 km de bandes cyclables,
- 33 km de voies vertes, partagée avec les piétons,
- 3 km de voies bus partagées.

Les aménagements sont inégalement répartis sur le territoire et présentent souvent des discontinuités rendant les cheminements actifs moins fluides, notamment sur les axes est-ouest.

Les enjeux :

Le PLUi devra également s'attacher à un **renforcement des continuités entre les villes**, notamment en termes de circulations douces, pour créer un véritable **maillage sur le Territoire**, complémentaire du réseau de transports en communs et articulé avec lui. La constitution de **nouvelles voies vertes** vectrices de nature en ville (dont la Coulée verte est un exemple fort), pourra également être étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il sera parallèlement nécessaire de **distinguer les différentes fonctions des mobilités actives** (en particulier le vélo), qui peuvent avoir une fonction utilitaire, comme de promenade. Les mobilités actives se traduisent également par des enjeux de requalification des espaces publics et de piétonnisation des centres-villes dans le but de promouvoir la marche. La réflexion autour de ces modes de circulation doit permettre une limitation des **risques de conflits d'usage**.



* Données issues du diagnostic du PLUi et du Schéma Directeur Cyclable

Ce que dit l'OAP

L'OAP Mobilités retranscrit le Schéma Directeur Cyclable de Vallée Sud - Grand Paris qui prévoit une recherche de continuité et de maillage, de sorte que l'ensemble des trajets domicile-travail puisse être réalisé sur des sections de voies aménagées et sécurisées. Par ailleurs, ces itinéraires permettront également de desservir les pôles générateurs de déplacements du territoire et de créer une intermodalité avec les deux futures gares du Grand Paris Express de Bagneux et Châtillon-Montrouge, ainsi que les autres gares RER et Transiliennes du Territoire.

Le réseau cyclable est hiérarchisé en trois catégories :

- Le réseau principal, qui permettra de se déplacer rapidement sur des distances relativement longues. Les aménagements du réseau principal devront donc être physiquement séparés du trafic automobile et sécurisant pour la pratique du vélo.
- Le réseau secondaire, qui reliera le réseau structurant avec le réseau de desserte locale. Les aménagements du réseau secondaire seront des aménagements en partage de voirie ou physiquement séparés du trafic automobile.
- Le réseau de loisirs, qui aura des trajets dans les bois, les parcs et les espaces végétalisés du territoire. Les aménagements seront de types voie verte, aménagements dédiés ou partage de voirie selon l'environnement traversé et les nécessités de sécurisation des usagers, sous réserve de s'appuyer sur les cheminements déjà existants et de respecter le fonctionnement écologique des espaces qu'ils traversent.

La Coulée verte, infrastructure majeure pour le territoire et objet de conflits d'usages, sera pacifiée par la création d'un itinéraire de substitution sécurisé.

Les nouveaux aménagements cyclables auront principalement un axe Est/Ouest.

Le stationnement pour les vélos à proximité des polarités commerciales, équipements publics et pôles de transports collectifs structurants, et dans les quartiers seront créés afin d'assurer une augmentation de la part modale vélo. C'est ainsi que deux types de stationnements seront installés sur le Territoire : les stationnements libres et les stationnements sécurisés.

- Stationnement libre : 6 000 arceaux à terme
- Stationnement sécurisé :
 - Parking vélos aux abords des gares : 1 000 places supplémentaires d'ici 2025 ;
 - Box ou consignes hors gare pour les résidents, actifs ou occasionnels à venir.

STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

Stationnement des véhicules motorisés :

Environ 10 600 places de stationnement en parking public sont recensées sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris. Antony dispose de la capacité la plus importante, en raison notamment de l'importante capacité du parc de stationnement public de l'Hôpital privé (environ 800 places). Montrouge ensuite présente un certain nombre de parcs de stationnement publics proposant une capacité de près de 1 500 places (Maurice Arnoux, Henri Ginoux, Émile Cresp, etc.). Malakoff, Fontenay-aux-Roses et Châtenay-Malabry sont les communes les moins dotées en parcs de stationnement public.

Les enjeux :

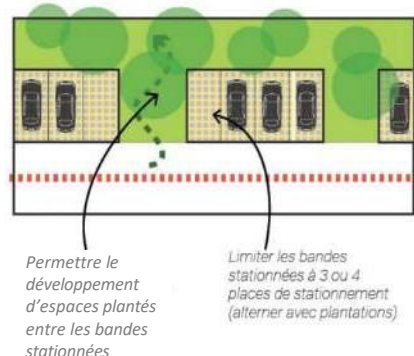
En mettant en œuvre des règles adaptées pour le stationnement des voitures et des vélos dans les opérations de logements, activités et équipements, le PLUi devra garantir de bonnes conditions de stationnement en fonction de chaque contexte urbain.

Ce que dit l'OAP pour les espaces publics et privés

Le traitement végétal et perméable des surfaces de stationnement traditionnellement enrobées peut contribuer à préserver les fonctions naturelles du sol, en matière d'infiltration, diminuer l'effet d'îlot de chaleur, améliorer la qualité paysagère de ces espaces fonctionnels.

Il est donc recommandé de :

- Végétaliser les bandes stationnées.



- Insérer les 3 strates de végétations dans les espaces de stationnement, particulièrement les arbres pour créer des zones ombragées.



Pour les véhicules électriques, chaque opération d'aménagement devra s'accompagner d'une réflexion sur l'opportunité d'y instaurer des infrastructures de recharges pour véhicules électriques.

STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT DES VÉLOS DANS L'ESPACE PRIVÉ

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

La capacité totale du stationnement sur le territoire s'élève ainsi à 4 675 emplacements. Les infrastructures se concentrent principalement dans les communes de Malakoff et Montrouge, ainsi que dans les centres-villes de Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Sceaux et Antony. Deux parkings vélos sécurisés sont également présents sur le territoire à proximité des gares RER de Bagneux et Bourg-la-Reine. Leurs capacités respectives s'élèvent à 30 et 238 places. En revanche, les communes situées à l'ouest de l'EPT semblent nettement moins pourvues en termes de dispositifs de stationnement.

Les enjeux :

En mettant en œuvre des règles adaptées pour le stationnement des voitures et des vélos dans les opérations de logements, activités et équipements, le PLUi devra garantir de bonnes conditions de stationnement en fonction de chaque contexte urbain.

Ce que dit l'OAP dans l'espace privé

La pratique du vélo présente de nombreux bienfaits. En plus d'avoir des effets notables sur la santé des cyclistes, la pratique du vélo est bénéfique pour l'environnement et la santé publique. La question du stationnement vélo au sein des espaces privés est essentielle pour garantir et intensifier la praticité et l'usage du vélo sur le territoire.

Ainsi :

- Lorsque des travaux sont effectués sur un parc de stationnement, la réalisation d'un espace de stationnement vélo est rendue obligatoire. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment sur la même unité foncière que celui-ci.
- Les espaces de stationnement extérieurs doivent être couverts, clos, situés à moins de 50 mètres de l'entrée piétonne et éclairés.
- L'accès des vélos à l'espace de stationnement doit s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos (configuration des rampes d'accès :
 - Pente égale ou inférieure à 12 %
 - Occasionnellement pente jusqu'à 16 % sur une longueur inférieure ou égale à 4 m ;
 - Quand la longueur de la pente est supérieure à 2 m, la largeur du cheminement, libre de tout obstacle est d'au moins 1,40 m

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

Il est recommandé que :

- Les voies de circulations entre la voie publique et l'espace de stationnement offrent un passage libre de tout obstacle d'une hauteur minimale de 2 m, 2,5 m pour un confort de circulation et une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m.
- Chaque porte possède une largeur minimale de 0,90 m, avec une largeur de passage minimale de 0,83 m lorsque le ventail est ouvert à 90°. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, il faut prendre en compte le ventail couramment utilisé. L'espace de dégagement est le suivant : 1,20 x 2,80 du côté où le ventail s'ouvre et de 1,20 x 2,40 m de l'autre côté. Il est possible de prévoir des portes coulissantes.
- Les espaces de stationnement vélo soient de taille confortable et comprennent des emplacements pour les vélos spéciaux (par exemples vélos cargos, vélos rallongés...), libres de tout mobilier au sol.
- Les emplacements pour vélos spéciaux mesurent au moins 2,50 m de longueur et 1,20 m de largeur, hors espace de dégagement.
- Les modèles d'attache soient des appuis-vélos ou des arceaux avec systèmes d'accroche en 3 points. Utiliser différents types d'attaches pour optimiser l'espace est possible (voir page suivante).
- Des bornes de recharge pour vélos électriques soient prévues.
- Des emplacements vélos sur les plans des autorisations d'urbanisme soient représentés.

* Données issues du diagnostic du PLUi et du Schéma Directeur Cyclable

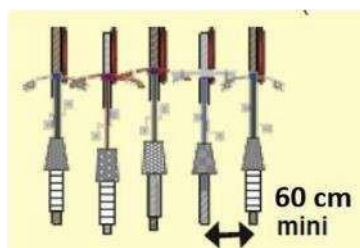
STATIONNEMENT

Préconisations de stationnement

1

Mettre les roues avant sur deux niveaux alternés

- ✓ Différence de hauteur de 30cm
- ✓ Entraxe entre deux vélos : 60cm
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,80m



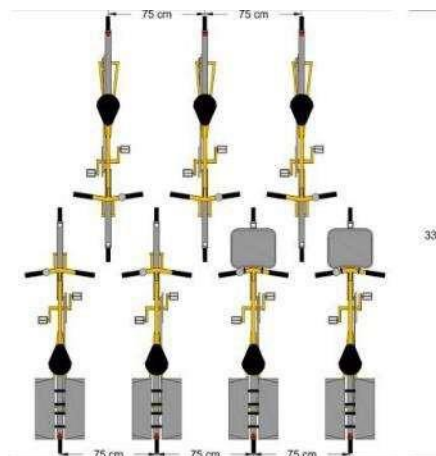
2 niveaux
alternés
de 25 à
35 cm



2

Alterner le sens d'introduction des roues

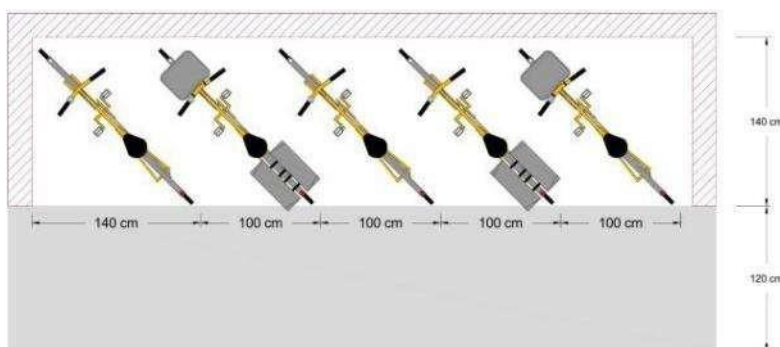
- ✓ Prévoir 3,3m min de longueur
- ✓ Entraxe entre deux vélos : 75cm
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,80m



3

Disposer les vélos en biais

- ✓ Biais entre 20° et 70°
- ✓ pour le premier vélo : 1,40 m
- ✓ pour chaque vélo suivant : 1 m
- ✓ pour le dernier vélo, s'il est contigu à une paroi : 0,90 m
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,20m

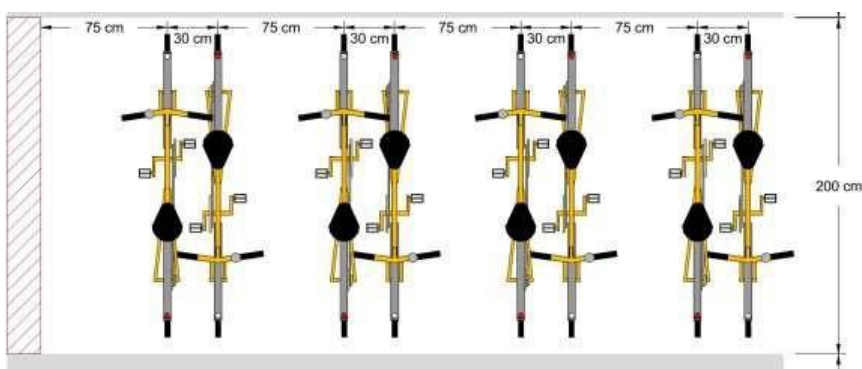


STATIONNEMENT

Préconisations de stationnement

4 Disposition en rapprochant les vélos par paires

- ✓ Les vélos sont rapprochés par paire, a priori tête-bêche.
- ✓ Elle se caractérise par des intervalles alternés 30 cm / 75 cm entre cycles
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,80m



5 Disposition en rapprochant les vélos par paires

- ✓ Le vélo est installé sur un bras et levé à l'aide d'un vérin.
- ✓ Hauteur sous plafond de 1,95m
- ✓ Entraxe : 35 cm
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 2,80 m



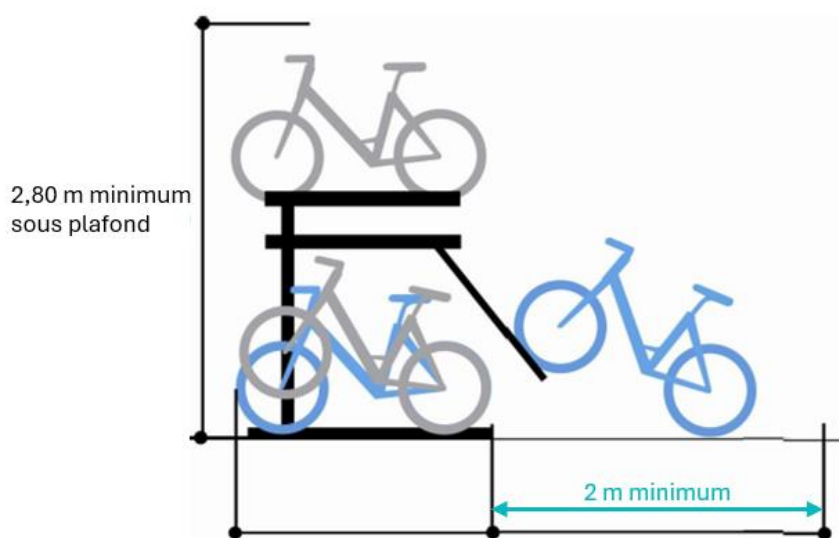
STATIONNEMENT

Préconisations de stationnement

6

Disposition en double étages ou double racks

- ✓ Les vélos sont disposés les uns au-dessus des autres, sur deux étages
- ✓ Le niveau supérieur est accessible via un rail de guidage
- ✓ Hauteur sous plafond de 2,80 m
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 2 m



STATIONNEMENT



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4.2 OAP SECTORIELLES



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

4.2.1 OAP Sectorielles transcommunales

SOMMAIRE



a. Entrée de Villes – page 54

Bagneux / Châtillon



b. Gare de Châtillon-Montrouge – page 59

Bagneux / Châtillon / Malakoff / Montrouge



c. Les Blagis – page 62

Bagneux / Bourg-la-Reine / Fontenay-aux-Roses / Sceaux



d. Quatre chemins – page 64

Châtenay-Malabry / Sceaux



e. Lotissement Castors – page 66

Antony / Bourg-La-Reine



f. Lotissement Parc de Sceaux – page 74

Antony / Sceaux

ENTRÉE DE VILLES

Cette OAP englobe les entrées de Villes de Bagneux et Châtillon.

Côté balnéolais, elle se situe à l'interface entre le quartier Croizat Fortin Blanchard, secteur de projet métropolitain « Le Temps sur Mesure », la zone industrielle et le centre-ville. Côté châillonnais, elle comprend le centre ancien et l'opération d'aménagement des Arues.

L'axe de la Rue de Bagneux se prolongeant par l'avenue du Général de Gaulle (ou la route des villages) relie ces deux villes d'est en ouest d'où sont visibles les clochers des églises des centres-villes anciens de Bagneux et de Châtillon. La coulée verte du Sud Parisien traverse les deux villes du nord au sud.

L'un des enjeux forts de cette OAP est la réduction des coupures urbaines de cet axe et l'amélioration du passage de la coulée verte, aujourd'hui peu mise en valeur et facteur d'insécurité pour les cyclistes.

A Châtillon, la mutation de la zone des Arues en projet d'aménagement urbain pourrait permettre à certaines entreprises de s'installer sur le site de la zone industrielle de Bagneux, destinée à être requalifiée tout en conservant sa vocation d'activités.



ENTRÉE DE VILLES

ZOOM SUR LE SECTEUR CROIZAT / FORTIN / BLANCHARD

Le secteur Croizat/Fortin/Blanchard est un terrain de plus de 5 ha construit partiellement. Le projet en cours est issu de l'Appel à projet inventons la métropole, dont l'équipe pluridisciplinaire « Le Temps sur Mesure » a été déclarée lauréate le 18 Octobre 2017.

Il se trouve à 3 km de Paris, à l'ouest de Bagneux.

Il s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine profonde : développement de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, aménagement du futur quartier des Mathurins, projet de renouvellement urbain du quartier Sud et PRUS de la Pierre-Plate.

Il bénéficie d'une récente desserte optimale avec l'arrivée de deux métros (lignes 4 et 15).

À l'interface du quartier Moulin Blanchard, de la zone industrielle de Bagneux, du centre-ville et de la coulée verte du Sud Parisien, ce site dispose d'un véritable potentiel permettant de créer un nouveau pôle de vie convivial, au seuil du centre-ville.

• Développement urbain

L'ambition pour le site de Blanchard/Croizat Fortin est de mettre en œuvre un projet mixte et inventif, dans lequel l'implication des acteurs et la prise en compte des temporalités de projet s'inscrivent comme conditions d'une architecture innovante en termes de performances, de formes et de situations d'habiter.

Pour réussir cette mise en œuvre, il s'agit de développer l'innovation au travers des thématiques suivantes :

- La sobriété et l'efficacité énergétique.
- La démarche participative, l'intégration des dynamiques locales et des habitants dans le projet.
- La qualité des logements et la diversité des situations d'habiter.
- L'activation des pieds d'immeuble par des « socles actifs » bénéficiant en RdC d'une hauteur sous plafond minimum de 3,40m.
- La promotion de la nature en ville.
- La prise en compte des temporalités du projet comme autant d'opportunités pour la ville.
- L'intégration de l'acte culturel dans le projet.

Une attention particulière sera portée aux franges du périmètre afin de favoriser la transition avec les tissus environnants en termes de typologies bâties.

Il s'agit d'inviter au dialogue avec les existants en termes de hauteurs, de gabarits, d'implantations et de programmes afin de répondre aux enjeux de composition architecturale et urbaines, d'ouverture sur le grand paysage du faisceau ferroviaire et de création de liens avec le centre-ville.

De manière générale, les espaces publics et les constructions nouvelles devront s'harmoniser pour éviter de créer une dualité avec les contextes environnants et proposer une amélioration de la qualité de vie des habitants actuels au sein d'un aménagement progressif et durable.

• Mixité sociale et fonctionnelle

Le secteur sera ouvert au développement d'activités agricoles (agriculture urbaine). Compte tenu des contraintes dimensionnelles liées à l'activité de production agricole en milieu urbain dense, une adaptation réglementaire est nécessaire pour pouvoir réaliser le projet afin de retrouver un bâtiment occupant la quasi-totalité de l'emprise foncière sur laquelle pourra se développer cette activité. L'activité agricole de proximité proposée présente un intérêt pour les habitants de l'ensemble du périmètre en proposant des produits frais, produits localement et à faible coût.

Pour cela, le programme s'établira globalement sur la répartition suivante :

- 25 % de logements sociaux.
- Le reste de la programmation sera diversifiée en comportant :
 - des logements participatifs.
 - des logements libres intermédiaires
 - des logements en accession, dont au moins 10 % en accession maîtrisée.

Afin de permettre une meilleure modulation des gabarits et de créer un « paysage modelé », la hauteur des constructions pourra aller jusqu'à 19 m. Au sein d'une même opération, des variations de gabarits seront demandées de façon à créer un paysage urbain varié.

Des polarités d'intensification urbaine sont envisagées de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle, ainsi qu'à proximité du carrefour Ambroise Croizat.

ENTRÉE DE VILLES

• Déplacements

Avec 4 lignes de bus à proximité immédiate, le site est bien desservi en transports en commun. Cette desserte sera renforcée avec le prolongement de la ligne 4 du Métro en 2021 et avec l'arrivée de la ligne 15 en 2024 à la Gare de Bagneux, située à moins de deux kilomètres. La ZAC Ecoquartier Victor Hugo, le projet des Mathurins, ou l'Eco-campus Orange à Châtillon, témoignent également de la dynamique de transformation de ce secteur.

Il s'agit de privilégier les mobilités douces au sein du secteur pour permettre de rejoindre dans de bonnes conditions les stations et gares de transports en commun.

Pour cela, une restructuration du réseau viaire est envisagée en réduisant le caractère routier de l'avenue du Général de Gaulle afin de privilégier les liens entre les deux rives du secteur et de supprimer les nuisances pour le voisinage.

Le débouché de la rue Pluchet sur l'avenue du Général de Gaulle va ainsi être revu afin de désengorger le carrefour qui retrouvera une vocation de place urbaine animée et vivante.

L'actuelle rue a vocation à devenir une rue active accueillant une mixité de fonctions et pouvant devenir un lieu de destination à l'échelle de la commune et au-delà.

Un meilleur partage des circulations douces et de l'espace public sera recherché y compris au cœur des îlots et des programmes.

Un maillage secondaire de sentes et de cheminements internes aux îlots d'une largeur minimale de 3 mètres, permettra de restructurer le paysage urbain et d'assurer une meilleure interconnexion au sein du quartier en le désenclavant et le reliant au centre-ville.

• Développement durable

Le site s'inscrit dans une trame verte composée de la coulée verte du sud parisien, du square de la Prémontrière et des alignements d'arbres de la rue Blanchard et de l'avenue Jean-Baptiste Fortin. Le secteur est néanmoins marqué par la présence du faisceau ferré du TGV Atlantique, d'infrastructures routières (RD68, RD128) et des grands ensembles qui se trouvent à l'ouest et au nord du site.

Afin d'optimiser les coûts pour l'usager et la construction tout en minimisant l'impact sur l'environnement, différentes solutions de chauffage seront étudiées. Parmi les solutions, celle consistant à raccorder le site au réseau de géothermie sera privilégiée. Des solutions autonomes à l'immeuble pourront être envisagées si les études démontrent que cette solution est plus intéressante pour l'usager. Le site possède une forte capacité de développement, compte tenu de sa proximité avec le centre-ville et la coulée verte du sud parisien. Il s'inscrit potentiellement dans le réseau d'espaces verts de la ville de Bagneux. La végétation existante y est généreuse mais peu lisible depuis l'espace public. Elle constitue néanmoins un patrimoine qui sera valorisé en ouvrant de nouvelles liaisons jusqu'au cœur des îlots.

La polarité verte du cœur de l'îlot compris entre les rues Blanchard et Fortin, sera renforcée. Elle sera le support d'une programmation mixte mêlant culture, ESS et activités.

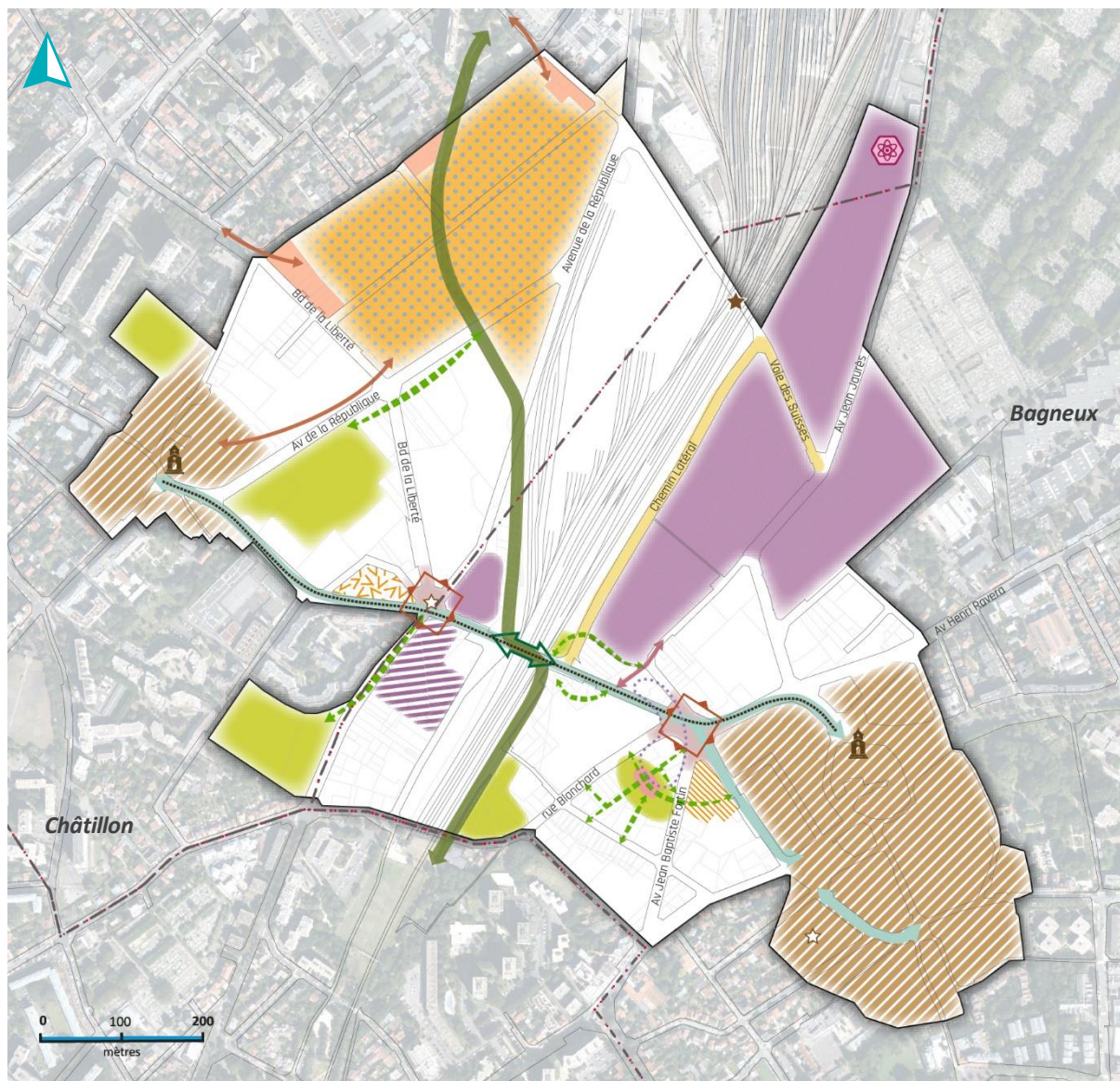
Les fonctions de dessertes et de promenades seront associées à la trame d'espaces verts du quartier, afin de renforcer la qualité du cadre de vie, et d'inciter aux déplacements alternatifs à l'automobile. Les cheminements verts irriguant l'ensemble posséderont une largeur de 3 mètres minimum.

Le sentier des Vœux sera élargi à 3 mètres afin de dialoguer harmonieusement avec les gabarits existants en modulant les hauteurs des constructions. En cœur d'îlot et au sein des opérations privées, les espaces verts seront réalisés d'un seul tenant, afin d'assurer leur végétalisation multi-strates et de renforcer leur intérêt pour la biodiversité et la gestion alternative des eaux pluviales. Il s'agit d'assurer une présence du végétal dans les espaces publics et plus largement les espaces libres et les toitures des constructions.

Des mails généreux accueilleront différents usages, à l'instar d'autres quartiers de Bagneux (jardinage, ruches, écopâturage, préservation flore et faune, permaculture, etc.). Ils devront être aménagés à partir des axes principaux ou secondaires et assurer des contacts et continuités visuels notamment sur les cœurs d'îlots.

ENTRÉE DE VILLES

Cartographie de l'OAP :



ENTRÉE DE VILLES

Légende de l'OAP :

--- Limite communale  Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMÉNITÉS URBAINES



Aménager un nouveau quartier de ville de type écoquartier dans le secteur des Arues, avec un niveau ambitieux d'équipements publics et d'espaces publics végétalisés



Préserver les secteurs pavillonnaires du secteur des Arues



Préserver le secteur pavillonnaire d'entrée de ville



Restaurer les voiries du Chemin Latéral et de la Voie des Suisses



Créer une polarité programmatique dans le secteur Croizat Fortin Blanchard (culture, ESS, activités...)



Secteur de transition



MOBILITÉS



Requalifier les principaux carrefours du secteur : retrouver des espaces publics partagés, apaisés et végétalisés



Requalifier l'entrée de ville commune à Bagneux et Châtillon



Résorber les coupures urbaines et retrouver une perméabilité entre les deux communes via l'amélioration de la traversée de la coulée verte



Ouvrir le quartier des Arues vers le centre-ville et la départementale 906



Ouvrir une nouvelle voirie dans le secteur Croizat Fortin Blanchard



ÉCONOMIE ET COMMERCE



Requalifier les zones économiques d'entrée de ville (la Zone Industrielle, les terrains RATP, etc.) pour favoriser l'implantation d'une économie présentielle de PMI et PME.



Favoriser la restructuration de la résidence sociale ADOMA en privilégiant des activités économiques sur les emprises libérées



Favoriser l'implantation d'une station de distribution d'hydrogène



Créer une polarité d'activités artisanales et agricoles



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Maintenir et valoriser les deux centres historiques, dans leur identité architecturale, leur ambiance urbaine paysagère et en tant que pôles commerciaux



Apaiser et requalifier les rues des centres anciens



Redonner de la lisibilité au lien historique connectant les centralités villageoises dont les clochers sont en covisibilité



Protéger le pont des Suisses en apaisant son franchissement



Permettre l'implantation d'œuvres d'art dans l'espace public



ENVIRONNEMENT



Conforter le passage de la Coulée Verte



Protéger et valoriser les espaces verts de proximité



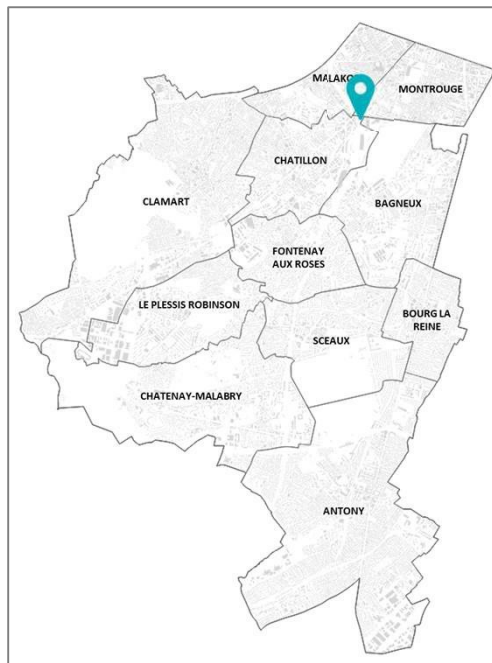
Améliorer les liaisons entre les espaces verts et la coulée verte

GARE DE CHÂTILLON-MONTROUGE

La gare de Châtillon-Montrouge, terminus de la ligne de métro 13, du tramway T6 et station de la future ligne 15, est située en limite des communes de Châtillon, Malakoff, Montrouge et Bagneux.

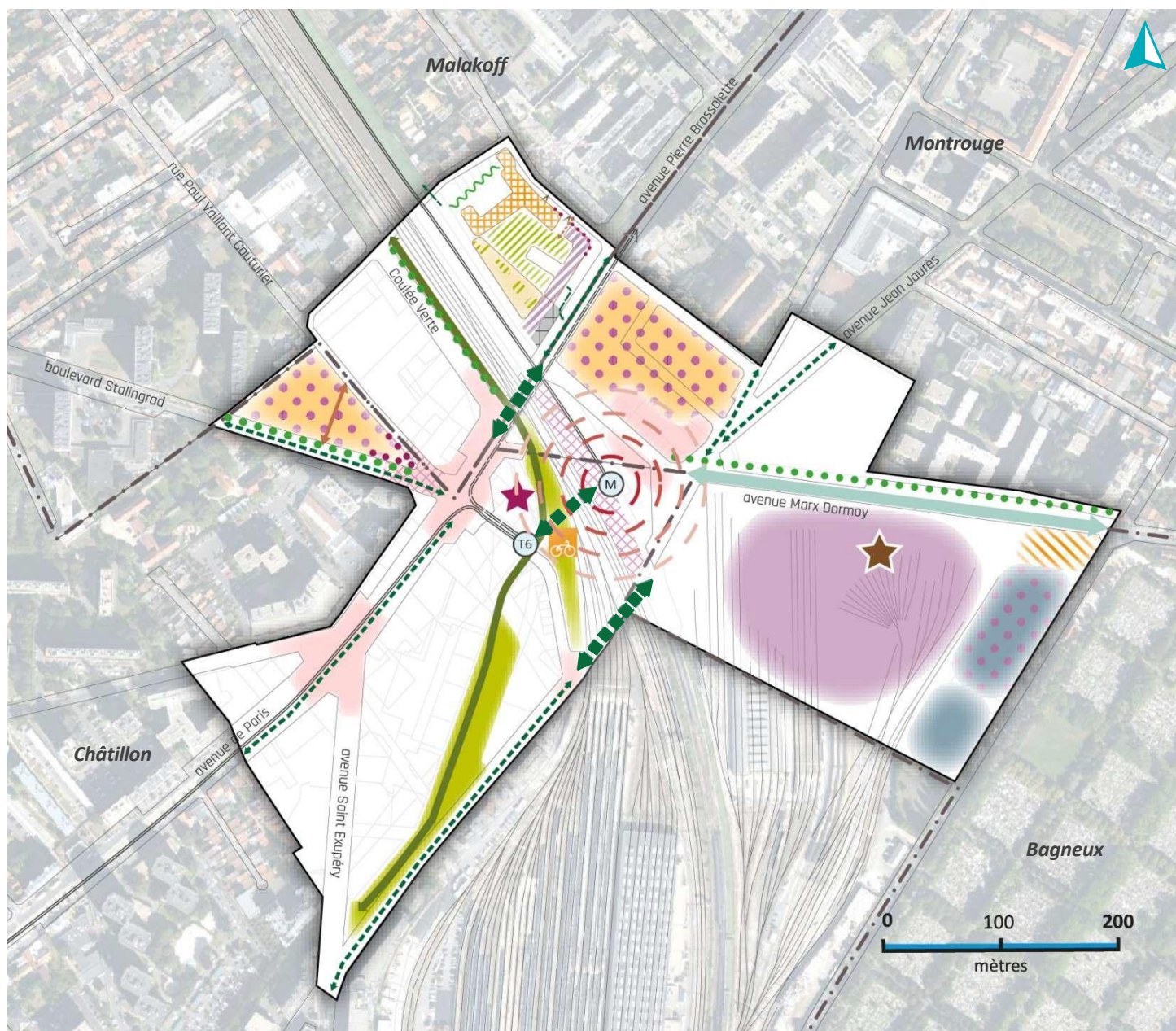
L'OAP vise en la requalification des espaces publics autour de la gare via la renaturation des espaces et l'amélioration des circulations douces.

Il s'agit notamment de mieux matérialiser la coulée verte et l'ouvrir sur son environnement en améliorant ses accès depuis les principaux axes.



GARE DE CHATILLON MONTRouGE

Cartographie de l'OAP :



--- Limites communales



Périmètre
de l'OAP

de



Tracé des lignes de métro et du T6

GARE DE CHATILLON MONTROUGE

Légende de l'OAP :



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Organiser la polarité supra-territoriale autour de la gare Châtillon-Montrouge et favoriser l'intermodalité



Développer des commerces en rez-de-chaussée



Préserver la vocation industrielle du technicentre



Maintenir l'activité économique sur l'avenue Pierre Brossolette



Développer le pôle commercial de la gare



MOBILITÉS ET COUPURES URBAINES



Conforter les stations de transport existantes : station Châtillon-Montrouge sur la ligne M13 (M) et station Châtillon-Montrouge sur la ligne T6 (T).



Accompagner l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express à la station Châtillon-Montrouge



Permettre le prolongement de la ligne de tramway T6 vers Paris



Développer des liaisons douces :

- sur les axes structurants,
- aux abords du pôle gare afin de favoriser l'intermodalité



Favoriser les continuités vers les métro et gare

Améliorer les franchissements piétons



Créer au moins une liaison entre le boulevard Stalingrad et la rue Paul Vaillant Couturier



Assurer un accès piéton vers le cœur d'îlot végétalisé



Consignes vélos, existantes ou à créer



Requalifier les espaces publics et voiries :

- en lien avec l'aménagement du nouveau pôle gare
- aux abords du tunnel de la RD906 et de la RD63
- améliorer les circulations aux carrefours à proximité de la station de tramway Châtillon-Montrouge



LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS, PROJETS



Proscrire la construction de logement neuf, et permettre des opérations de renouvellement urbain



Favoriser la réhabilitation des logements sociaux



Permettre la réalisation de logements diversifiés et/ou de résidence gérée à caractère social



Proscrire la construction de logement neuf, et permettre des opérations de renouvellement urbain assurant une mixité fonctionnelle (activités, commerces, équipements, espaces publics...).



Développer de l'habitat et des activités à l'échelle des îlots en garantissant une bonne insertion urbaine et une architecture de qualité.



Conserver la vocation récréative et de distribution d'énergie du site



Planter les constructions en retrait de l'alignement



TRAMES VERTE ET BLEUE, GESTION DES EAUX PLUVIALES, RISQUES ET NUISANCES



Préserver les espaces verts bordant la Coulée Verte



Maintenir/développer les espaces verts



Alignements d'arbres à protéger



Aménagement de la promenade des deux gares



Conforter le passage de la Coulée Verte



Assurer une transition douce vers le pavillonnaire



Porter une attention particulière à l'atténuation des nuisances sonores



Encourager les percées physiques ou visuelles vers le cœur d'îlots paysager



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver (Ronde)



Réhabiliter le bâti existant

LES BLAGIS

Le quartier des Blagis est situé sur les communes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux-Roses et Sceaux. Cette OAP transcommunale vise à montrer la cohérence de ce quartier en limite de quatre villes à travers :

- le projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses,
- les équipements publics,
- La polarité commerciale et son rayonnement,
- le réaménagement du carrefour de l'avenue Jean Perrin, l'avenue de Bourg-la-Reine et l'avenue du Maréchal Foch.

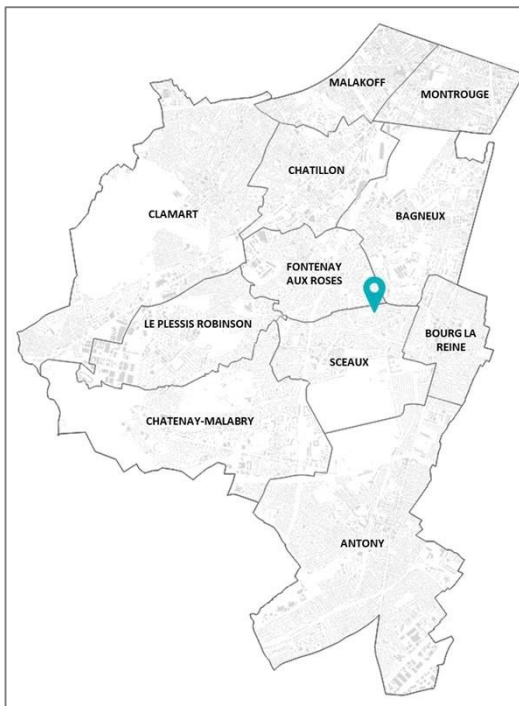
L'objectif de cette OAP est notamment de renforcer la centralité du quartier en confortant la polarité commerciale, en réaménageant ses espaces publics et en réhabilitant les logements situés sur les abords en valorisant une renaturation des espaces publics et privés.

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses se traduit par :

- le désenclavement du site ;
- le renouvellement ou la rénovation du bâti ;
- la diversification de l'offre de logements ;
- le maintien du logement ou le relogement sur le site pour les habitants ;
- l'intégration d'une mixité fonctionnelle ;
- l'amélioration du cadre de vie notamment à travers la revalorisation des espaces publics, la présence d'équipements publics.

Dans la partie des Blagis située à Sceaux, l'OAP vise à :

- respecter la trame urbaine originelle de la résidence des Bas Coudrais ;
- améliorer le cadre de vie notamment à travers la requalification des équipements ;
- donner une place importante aux espaces verts ;



- redynamiser le centre commercial ;
- développer les mobilités entre le quartier et le centre-ville.

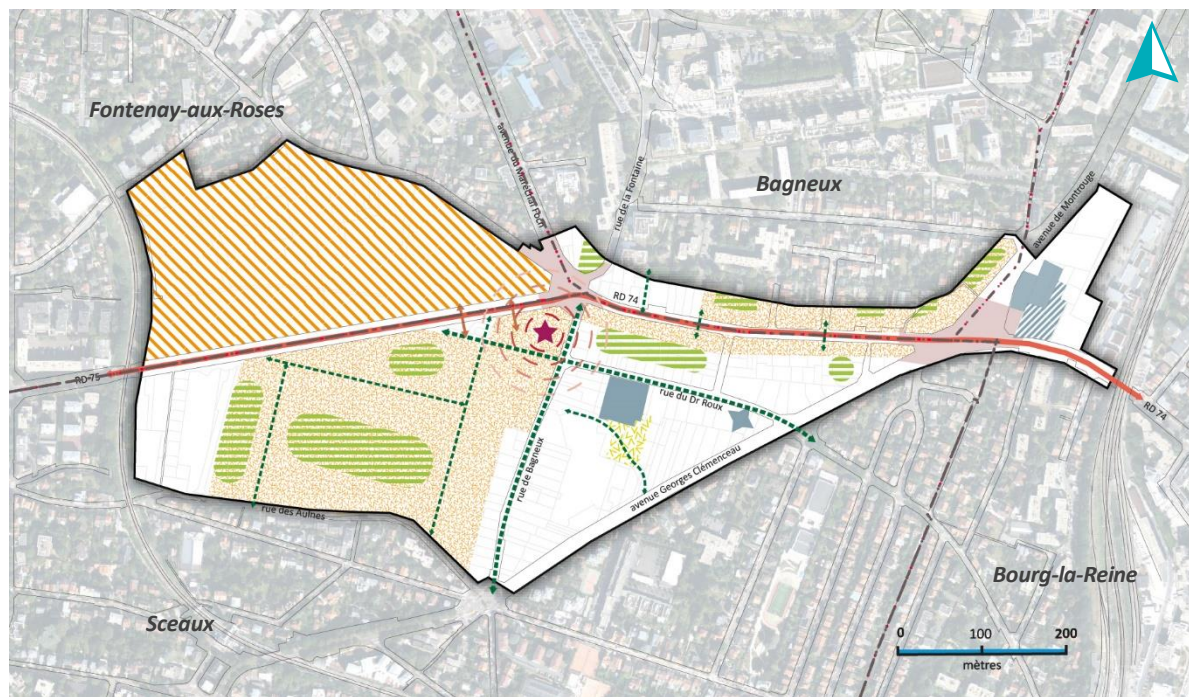
Du côté de Bagneux l'enjeu est de préserver le tissu pavillonnaire et les cœurs d'îlot.

Côté Bourg-la-Reine, l'OAP affirme la volonté de créer un équipement public et de poursuivre l'extension et la réhabilitation du complexe sportif des Bas Coquards.



LES BLAGIS

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP

--- Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Poursuivre le renouvellement du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses



Préserver l'identité des quartiers d'habitat :

- Respecter la trame urbaine originelle de la résidence des Bas Coudrais
- Préserver le tissu pavillonnaire bordant la RD 74 côté Bagneux et côté Sceaux



Conforter l'attractivité du théâtre des Gémeaux – Scène Nationale



Requalifier des équipements publics existants :

- Restructurer l'Espace Sport et Santé à Sceaux
- Poursuivre l'extension et la réhabilitation du complexe sportif des Bas Coquards à Bourg-la-Reine



Créer un nouvel équipement à programmation mixte



ENVIRONNEMENT



Réaménager et végétaliser la place des Ailantes



Affirmer la présence du végétal en cœur d'îlot



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Requalifier et conforter le pôle commercial



Affirmer la centralité du pôle et développer l'activité commerciale



MOBILITÉS



Requalifier les principaux carrefours du secteur : retrouver des espaces publics partagés, apaisés et végétalisés.



Apaiser et requalifier les axes principaux de circulation



Développer des liaisons douces au sein des quartiers d'habitat et assurer la perméabilité des circulations piétonnes



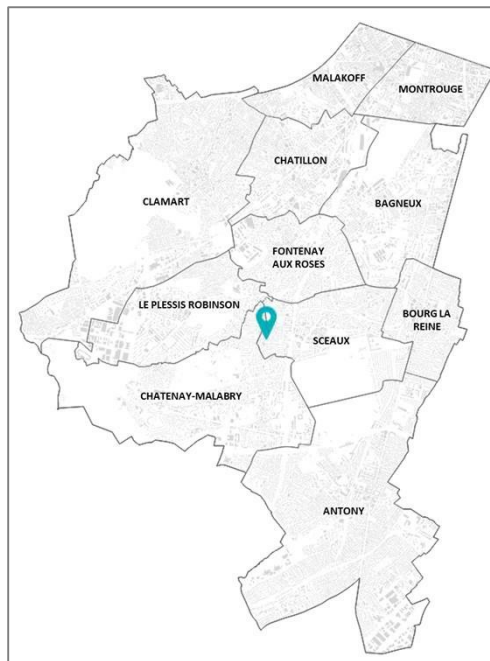
Favoriser la connexion des quartiers

QUATRE CHEMINS

Situé principalement à Sceaux et aux abords de Châtenay-Malabry, le secteur d'OAP des Quatre-Chemins a pour objet de conforter ce pôle de centralité et de restructurer le pôle d'échange multimodal de la gare de Robinson et ses abords.

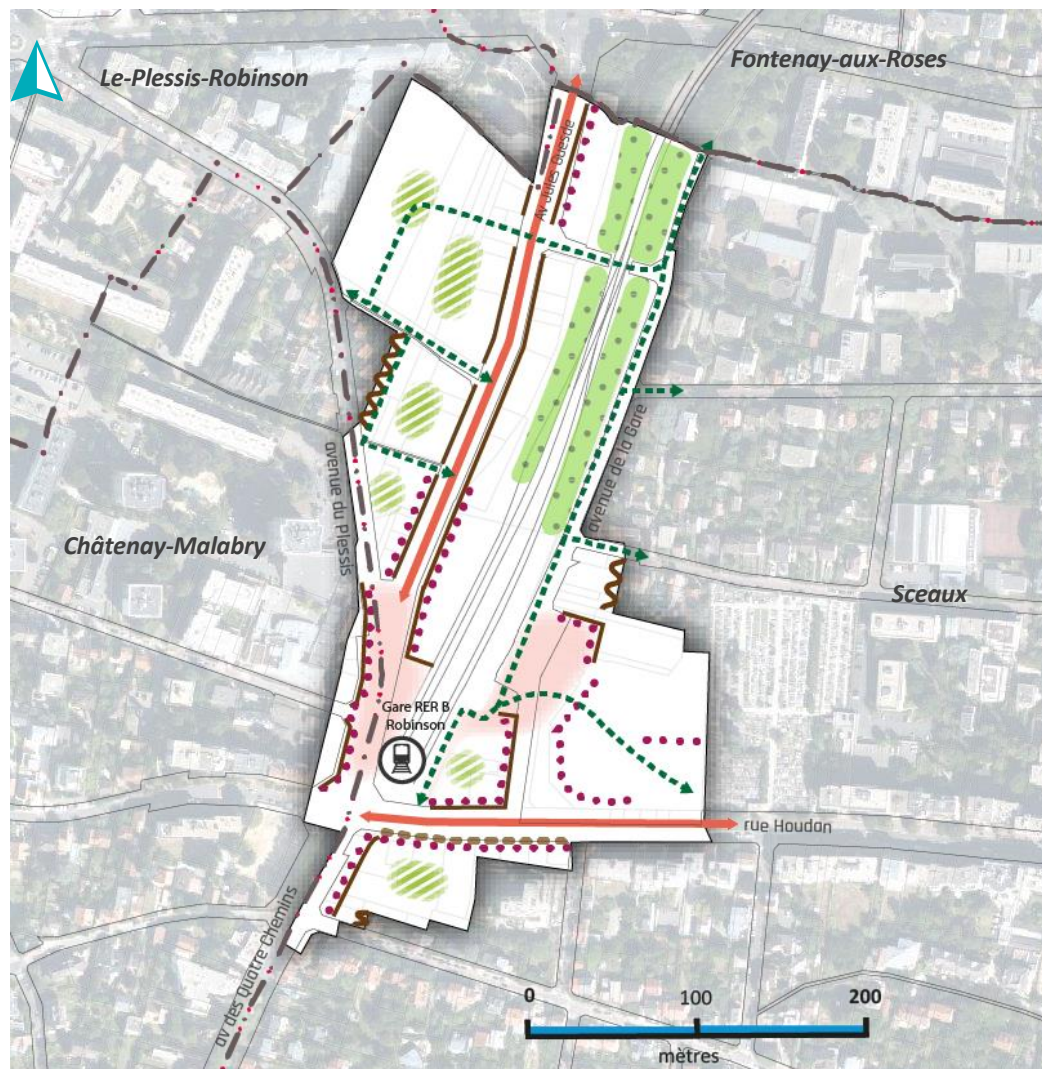
Il s'agit également de poursuivre et accompagner le renouvellement de l'avenue Jules Guesde en achevant la mutation du secteur sur la requalification des espaces publics aux abords de la gare pour améliorer son accessibilité et son environnement urbain.

Le rôle de centralité du secteur gare sera ainsi renforcé grâce à l'implantation de nouveaux commerces, à l'amélioration des échanges multimodaux au droit de la gare et à la requalification des espaces publics, notamment de la place de la Gare.



QUATRE CHEMINS

Cartographie de l'OAP :



LÉGENDE DE L'OAP :

--- Limite communale

□ Périmètre de l'OAP



MOBILITÉS

Restructurer le pôle d'échange multimodal de Robinson et qualifier les espaces publics pour un usage mixte apaisé



Apaiser les axes principaux de circulation



Conforter les stations de transport existantes : station Robinson sur le RER B



Mailler par des circulations douces



ÉCONOMIE ET COMMERCES

● ● ● ● Privilégier des rez-de-chaussée actifs



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

— Favoriser la constitution d'un front bâti en relation avec les espaces publics

--- Maintenir la cohérence d'une implantation bâtie sous arcade

~ Assurer la transition urbaine vers les pavillons



ENVIRONNEMENT

■ Affirmer la présence du végétal en cœur d'îlot

■ Valoriser les continuités végétales du talus du RER

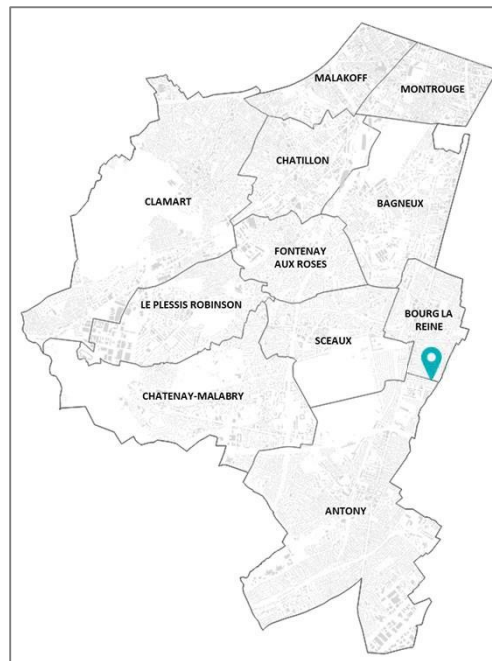
LOTISSEMENT DES CASTORS

Le quartier des Castors correspond à un ensemble de petits pavillons construits après-guerre, autour de la rue de Châteaufort à Bourg-la-Reine et Antony. Ils ont été construits à l'initiative d'employés de la Compagnie des Compteurs de Montrouge, réunis sous le nom des Castors de La Bièvre. En 1955, les Castors acquièrent le terrain de « la Prairie de l'Haye » et se lancent dans la construction de leurs futures habitations. Deux architectes, Messieurs Prieur et Podela, sont missionnés pour élaborer le projet.

On dénombre 21 maisons jumelles à Bourg-la-Reine et 15 à Antony, aux façades sobres et identiques, implantées de manière particulière autour d'une rue et selon un parcellaire atypique.

Sommaire de l'OAP :

- Principes d'organisation urbaine
- Respect de l'identité architecturale
 - Toitures
 - Façades
 - Clôtures



LOTISSEMENT DES CASTORS

Principes d'organisation urbaine



Le lotissement des Castors est caractérisé par sa trame organisée autour de la rue de Châteaufort et de l'avenue des Cottages à Antony et Bourg-la-Reine. L'ensemble des constructions donne sur l'une de ces deux voies. Le découpage parcellaire est régulier pour les terrains constituant la périphérie du lotissement, malgré des tailles de parcelles variées, notamment pour les parcelles d'angle. Le parcellaire est plus aléatoire entre les deux parties centrales. Chacune des constructions est subdivisée en deux logements, formant ainsi des maisons « jumelles ».

Enfin, le lotissement des Castors de la Bièvre est identifiable par la place accordée aux espaces verts, qui lui confère une qualité de vie et une intimité qu'il convient de préserver.



Parcellaire du lotissement

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Toitures

Préservation des constructions :

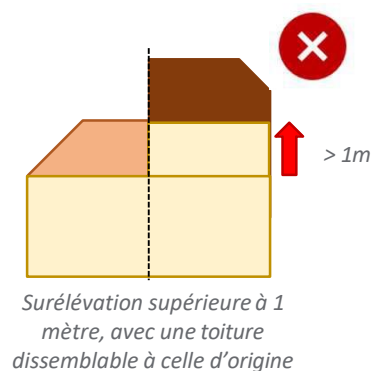
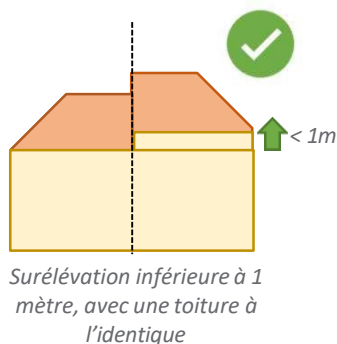
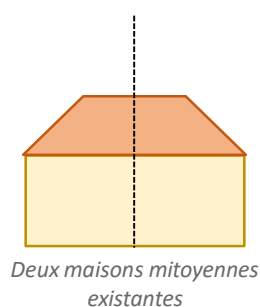
- La démolition des constructions existante est interdite, sauf en cas de péril.

Encadrement des extensions :

- Les extensions sont autorisées seulement si elles sont inférieures à la volumétrie de la construction existante.
- Les extensions devront être en harmonie et dans le respect des constructions existantes.
- Les règles liées au respect de l'identité architecturale décrites dans cette OAP s'appliquent aux extensions.
- Les extensions devront être, dans la mesure du possible, invisibles depuis la rue.

Encadrement des surélévations :

- Les surélévations sont admises dans la limite d'1 mètre hauteur maximum par rapport à la maison d'origine et d'une hauteur globale de la construction de R+1+C maximum.
- En cas de surélévation, la toiture nouvellement créée devra être identique à la toiture d'origine : le nombre de pentes, le degré de pente, la teinte ainsi que les matériaux seront similaires.
- En cas de surélévation, la partie de façade nouvellement créée devra reprendre les caractéristiques architecturales de la construction existante, en termes de matériaux et de teinte d'enduit (voir les RAL page suivante).



LOTISSEMENT DES CASTORS

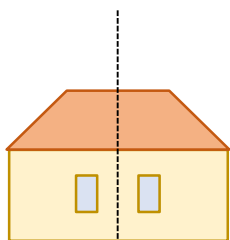
Respect de l'identité architecturale - Toitures



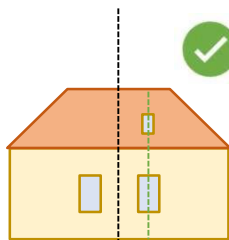
La composition architecturale des maisons du lotissement Castors se caractérise par sa sobriété, avec une forme simple et de discrets ornements ou éléments de décoration. Toutefois, l'harmonie de ce quartier singulier tient à l'uniformité des principes architecturaux.

Les toitures et fenêtres de toit :

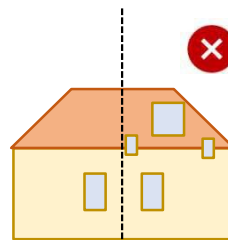
- **Les toitures seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique**, en utilisant les mêmes matériaux et teinte de l'existant, et en conservant le même nombre de pentes et le même degré de pente.
- **La création de fenêtres de toit est autorisée** sous conditions :
 - Les fenêtres de toit créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres de toit créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les fenêtres de toit créées seront alignées sur un même plan horizontal



Deux maisons mitoyennes existantes

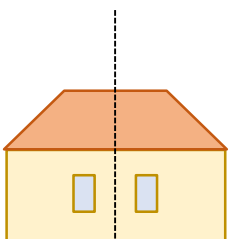


Création de fenêtre de toit alignée et proportionnée

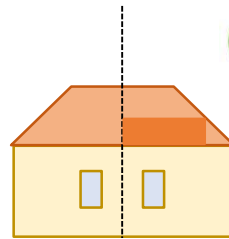


Création de fenêtres de toit non alignées ou non proportionnées

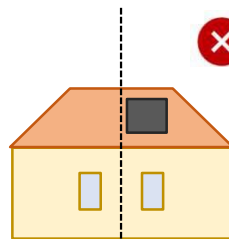
- **L'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisé** sous conditions :
 - Les panneaux photovoltaïques seront placés en partie basse de la toiture, en favorisant les formes s'intégrant à la toiture
 - Les panneaux photovoltaïques seront dans les mêmes teintes que la toiture, le noir est proscrit



Deux maisons mitoyennes existantes



Panneaux photovoltaïques en partie basse et bien intégrés



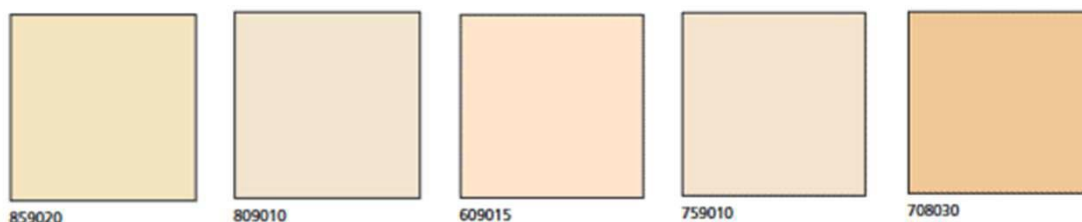
Panneaux photovoltaïques en partie haute et mal intégrés

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Façades

Façades et modénatures :

- Toute intervention sur les façades ou éléments de façade devra respecter les éléments de décors et matériaux d'origine.
- L'enduit principal sur les façades devra être choisi parmi les RAL ci-dessous :



- Les éléments de décor tels que les bandeaux et encadrement des baies devront être conservés et restaurés à l'identique, aucune autre teinte que le blanc pur ne sera acceptée pour ces éléments.
- Les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) sont autorisées, dans la limite de 50 cm d'épaisseur. Les bandeaux et encadrement des baies seront restaurés à l'identique.
- Les pompes à chaleur (PAC) doivent être habillées d'un caisson, dans les mêmes teintes que les façades, pour limiter l'impact sonore et visuel de ces équipements, et non visibles depuis la rue.



PAC habillée d'un caisson, en accord avec les teintes de la façade



PAC sans habillage

Ouvertures, ferronneries et menuiseries :

- Les gardes corps d'origine (une seule barre métallique horizontale en profilé rond) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique. Leur teinte sera choisie parmi les teintes RAL possibles pour les volets
- Les façades existantes devront conserver le même nombre d'ouvertures que la construction d'origine lors de sa création : la condamnation de fenêtre et/ou de porte est proscrite.
- Les ouvertures existantes devront conserver les mêmes dimensions que les ouvertures d'origine (fenêtres, portes).
- Les ouvertures créées dans les extensions devront respecter le style (avec encadrement) et les proportions de fenêtres existantes.



Modèle original de garde corps

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Façades

Les volets :

- La teinte des volets devra être choisie parmi les RAL ci-dessous :



- Il est vivement recommandé de conserver, restaurer ou remplacer à l'identique les volets pliants en métal.
- Les volets roulants sont autorisés, avec l'obligation de placer le coffret technique à l'intérieur.



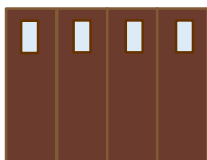
Modèle original de volets pliants métalliques, à favoriser



Modèle de volets roulants avec coffret à l'extérieur

Les portes de garage :

- Le formalisme des portes de garages originales (divisée en 4 panneaux verticaux, avec pour chacun une petite fenêtre rectangle en partie haute) devra être conservé, restauré ou remplacé à l'identique.

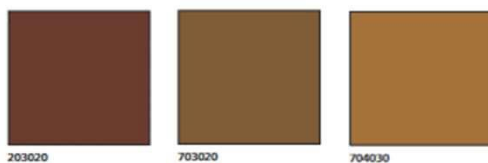


Formalisme original : 4 panneaux, avec pour chacun une petite fenêtre rectangle en partie haute



Modèle original de porte de garage

- La teinte des portes de garage devra être choisie parmi les RAL ci-dessous :



LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Clôtures



Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Les clôtures historiques sur les rues du lotissement des Castors se caractérisent par un portail et une grille ajourée.

Les portails, portillons et grilles:

- Les portails, portillons et grilles seront traités en ferronnerie ; par conséquent, l'usage du PVC est interdit.
- La teinte du portail, identique à celle de la grille et du portillon, devra être choisie parmi les RAL ci-dessous



- Les portails et portillons devront être réalisés avec un modèle identique au modèle de portail d'origine :



Modèles originaux de portail et de portillon, avec une structure tubulaire similaire aux gardes corps, et majoritairement à claire-voie avec un fin grillage

- La grille sera constituée de panneaux de fins croisillons, avec un cadre fin en ferronnerie, identique à la clôture d'origine. Par conséquent, la grille présentera un ajourage important. Les lices horizontales sont proscrites.
- La grille devra être homogène sur l'ensemble de la clôture.



Modèle original de grille, avec une structure tubulaire similaire aux gardes corps, majoritairement à claire-voie avec un fin grillage

LOTISSEMENT DES CASTORS

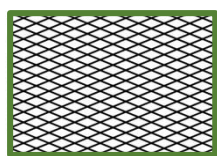
Respect de l'identité architecturale - Clôtures



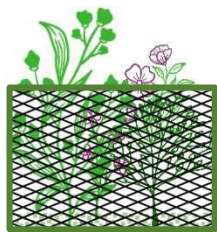
Une clôture végétalisée offre des fonctions nombreuses et diverses :

- Fonction esthétique : les feuillages, les fleurs ou les fruits des arbustes offrent un éventail de couleurs et de senteurs qui viennent rythmer le paysage au fil des saisons.
- Fonction écologique : une haie locale offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin. Elle crée également un espace tampon entre le jardin et l'espace urbain ou naturel et permet de limiter le vent ainsi que le ruissellement des eaux pluviales dans les parcelles en pente.

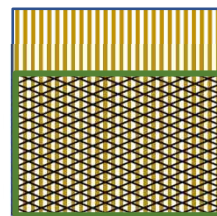
- Les dispositifs occultants tels que les canisses sont proscrits, hormis les haies végétalisées



Clôture à claire-voie sans haie végétale



Clôture à claire-voie avec haie végétale

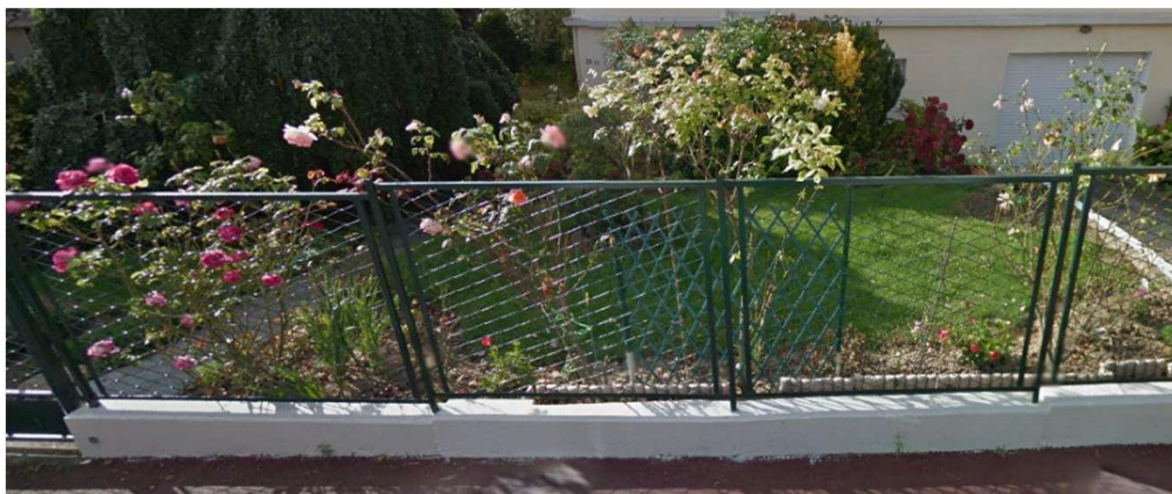


Clôture opaque avec canisse



Les clôtures végétalisées :

- Les haies libres ou taillées composées d'espèces locales ou d'espèces plus ornementales sont recommandées, avec un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites et d'un meilleur équilibre écologique.
- Les haies taillées monotones et rigides constituées d'une seule essence sont déconseillées (thuyas, chamaecyparis, cupressus...).



Clôture végétalisée avec des essences variées

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

L'origine du lotissement du Parc de Sceaux remonte au rachat du domaine de Sceaux par l'Etat en 1923. Pour restaurer le château et le domaine, plusieurs parties du parc sont supprimées afin de créer un lotissement. Cette opération a lieu en deux phases, la première concerne la partie Est du Parc le long de l'Allée d'Honneur, la seconde concerne deux bandes prises sur le parc le long de l'avenue Roosevelt et de la rue Paul Couderc.

Sommaire de l'OAP :

- Les grands principes d'organisation urbaine et de gabarit des bâtiments
- Le respect de l'identité architecturale des éléments bâtis
- Les prescriptions relatives aux clôtures sur rue et aux composantes en matière de végétation



LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

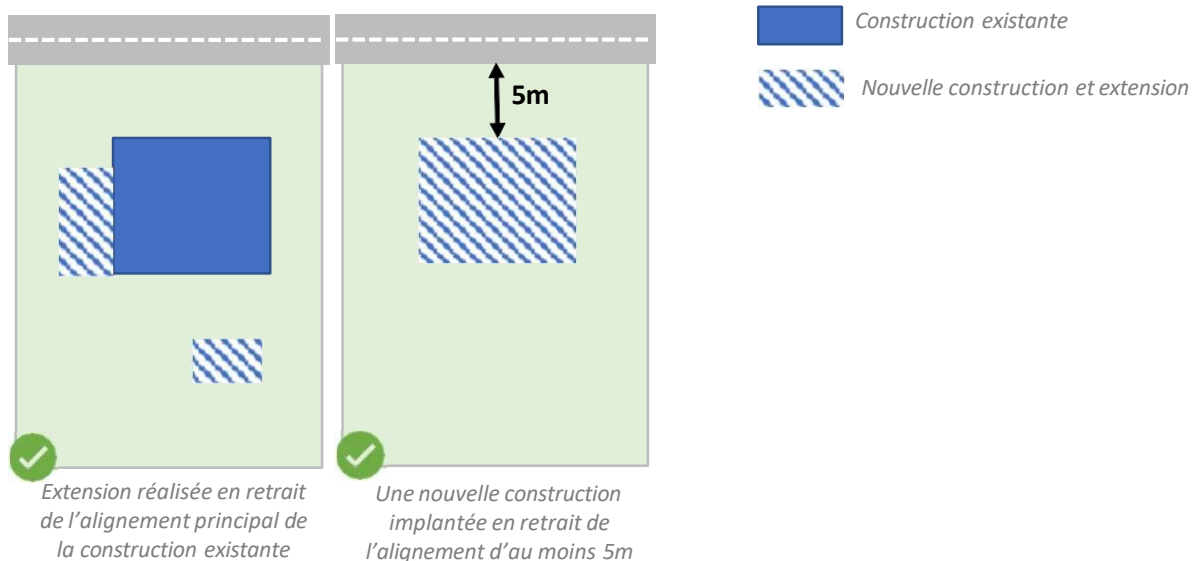
Grands principes d'organisation urbaine



Le lotissement est découpé selon un parcellaire très régulier, participant à l'identification du quartier. L'homogénéité du lotissement est assurée par la régularité des implantations : les maisons sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de l'alignement sur rue et dans la majorité des cas sans contact avec les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

- Afin de ne pas altérer les façades existantes et ne pas nuire à la lisibilité du bâti ancien, les façades sur rue des extensions doivent s'implanter en retrait de la maison existante.
- La volumétrie des extensions devra être inférieure à la volumétrie de la construction existante.
- Les nouvelles constructions, extensions et surélévations de constructions existantes, ainsi que les petites et grandes annexes devront s'implanter en retrait de l'alignement d'au moins 5m.
- Les nouvelles constructions, extensions, surélévations de constructions existantes et les grandes annexes devront s'implanter en retrait des limites latérales et de fond de parcelles.



LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les styles



L'hétérogénéité des styles architecturaux est la principale caractéristique du lotissement. Cette diversité est le résultat d'initiatives privées, d'ordre individuel, favorisant une grande originalité. Chaque maison bâtie est conçue comme un objet architectural unique sans lien avec les maisons environnantes. Néanmoins, la recherche et la qualité architecturale des constructions, ainsi que celles des matériaux utilisés sont également l'une des caractéristiques de ce lotissement. Les extensions de style contemporain sont possibles, si elles permettent de mettre en valeur le bâti d'origine.

❖ Pour les constructions d'origine

- Le bâti d'origine présente le plus souvent une qualité architecturale remarquable, qu'il convient de sauvegarder et de mettre en valeur.

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

- Les extensions de constructions d'origine devront respecter la lisibilité du bâti ancien, notamment par leur style architectural. Le parti architectural retenu devra s'orienter soit sur une extension reprenant l'ensemble des matériaux, éléments de décors, proportion des ouvertures, couleurs de la construction d'origine soit en utilisant un vocabulaire architectural contemporain marquant clairement la distinction entre l'existant et son extension.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les façades

❖ Pour les constructions d'origine

Parements, éléments décoratifs et modénatures

- Lors de travaux sur le bâti d'origine, les façades seront restaurées ou restituées à l'identique y compris les teintes, les matériaux d'origine ainsi que tous les éléments de modénatures existants (bandeaux, corniches frontons...). Les travaux d'isolation par l'extérieur devront être menés de manière à restituer tous ces éléments. Néanmoins, selon les caractéristiques du bâti, les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être refusés.
- Les niches, plaques, modénatures et autres éléments décoratifs doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.
- Les constructions dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre, meulière...) devront éviter la réalisation de travaux avec isolation par extérieur.

Baies et menuiseries

- Les baies existantes, ainsi que les portes conserveront leurs dimensions.
- Les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique, en utilisant les mêmes matériaux et teintes que l'existant. Le PVC est proscrit.
- Les gardes corps seront restaurés ou restitués à l'identique, les ferronneries originelles devront être respectées.



Exemple de garde corps en ferronnerie avec motif, à conserver



Exemple de garde corps décoratif en béton à conserver

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

Parements, éléments décoratifs et modénatures

- Toutes les façades des nouvelles constructions et des extensions seront traitées avec soin. Des matériaux de qualité sont demandés.
- Il est demandé une cohérence architecturale entre tous les éléments de la nouvelle construction/de l'extension.

Baies et menuiseries

- Il est demandé une cohérence architecturale entre toutes les menuiseries de la nouvelle construction/de l'extension.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les toitures



L'hétérogénéité des styles architecturaux est la principale caractéristique du lotissement. Cette diversité est le résultat d'initiatives privées, d'ordre individuel, favorisant une grande originalité. Chaque maison bâtie est conçue comme un objet architectural unique sans lien avec les maisons environnantes. Néanmoins, la recherche et la qualité architecturale des constructions, ainsi que celles des matériaux utilisés sont également l'une des caractéristiques de ce lotissement. Les extensions de style contemporain permettent de mettre en valeur le bâti d'origine, en affichant une claire démarcation avec celui-ci.

❖ Pour les constructions existantes

- Les toitures seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique, en utilisant les mêmes matériaux et teinte de l'existant, et en conservant le même nombre de pentes et le même degré de pente.
- Le nombre de fenêtre de toit est limité, pour conserver la lisibilité des toitures
- La création de fenêtres de toit est autorisée sous conditions :
 - Les fenêtres de toit créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres de toit créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les fenêtres de toit créées seront alignées sur un même plan horizontal
- La création de lucarne est autorisée sous conditions :
 - Le style de la lucarne doit correspondre au style du bâtiment d'origine
 - Les lucarnes créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres des lucarnes créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les lucarnes créées seront alignées sur un même plan horizontal
- L'ajout de panneaux solaires en toiture est autorisé sous conditions :
 - Les panneaux solaires seront placés en partie basse de la toiture, répondant à des alignements ou formes simples et le moins visibles possible de l'espace public.
 - Les panneaux solaires seront dans les mêmes teintes que la toiture.
 - Les panneaux solaires pourront être interdits au regard de leur impact visuel ou de la typologie du bâti existant

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

- La création de fenêtres de toit est autorisée, dès lors que la qualité architecturale et l'harmonie de la nouvelle construction est respectée.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les clôtures



Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Les clôtures historiques sur les rues et avenues du lotissement du parc de Sceaux se caractérisent par une grande diversité de formes et de teintes, en résonance avec la diversité du bâti existante.

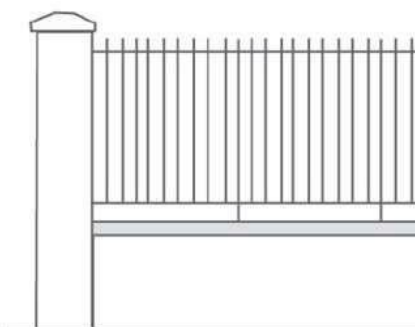
❖ Principes

- La clôture doit être en harmonie de teinte et de matériaux avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.
- Les clôtures doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager et notamment prendre en compte la topographie du sol.
- Les clôtures patrimoniales seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

Clôture sur rue

Les différentes parties qui composent la clôture seront homogènes

La hauteur totale de la clôture n'excède pas 2 m



la partie supérieure de la clôture doit être à claire-voie.

la tête du mur-bahut est constituée d'un chaperon en pierre ou en mortier

la clôture est constituée d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0,4 m et 0,7 m

Sont autorisés les pilastres en maçonnerie dont la largeur ne peut en aucun cas excéder 1m.

- La hauteur des clôtures en limites d'emprises ferroviaires SNCF et RATP pourra être portée à 2,50 m pour des raisons de sécurité.
- Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2 m de hauteur. Elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune locale.
- La hauteur totale des portails et portillons est limitée à 2m.
- Les portails et portillons seront traités en ferronnerie si la clôture est accompagnée d'une grille, en bois si la clôture est en bois. Ils adopteront une teinte identique à celle de la clôture.
- Le chaperon sert de protection contre les eaux pluviales : il éloigne les écoulements du mur afin d'en éviter la dégradation.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

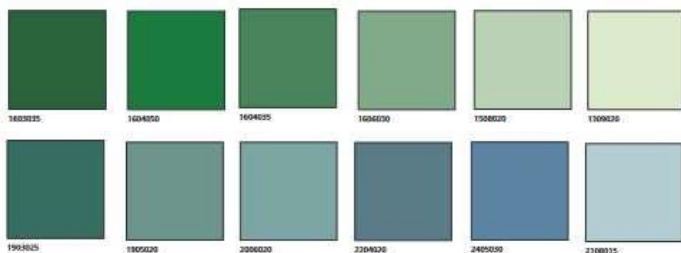
Qualité des éléments architecturaux : les clôtures

❖ Teintes et aspect

- La clôture doit être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti. Afin d'accompagner les singularités architecturales présentes sur le lotissement, la partie à claire-voie pourra également admettre des créations architecturales originales, en respectant toutefois les prescriptions précédentes.
- Le mur bahut pourra être en pierre, en pierre meulière ou en enduit, selon le caractère architectural de la maison. Les imitations de pierre ou les fausses briques sont proscrites.
- Le PVC, ainsi que la teinte gris anthracite, sont à proscrire pour tous les éléments qui composent la clôture, particulièrement les portails et portillons.
- Les lices* horizontales sont possibles si elles reprennent des éléments du bâti, la clôture devant être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.

Deux possibilités pour les teintes de la partie à claire-voie de la clôture

- Soit la teinte est choisie parmi les RAL ci-dessous ou s'en approchant :



- Soit la teinte est un rappel d'une des teintes présentes sur la construction, sur les garde-corps, les menuiseries... de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti. Une teinte nouvelle peut être choisie pour la clôture sous réserve que des éléments architecturaux de la construction voient leur teinte également modifiée et sous réserve d'une intégration architecturale.

Dans les deux cas, et quel que soit la teinte choisie, il conviendra de privilégier les rendus mats

* Lice : Clôture à barreaux horizontaux espacés, à l'image des clôtures utilisées dans les carrières équestres.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

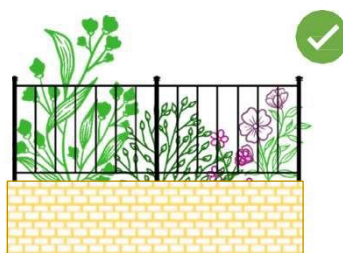
Qualité des éléments architecturaux : la végétation



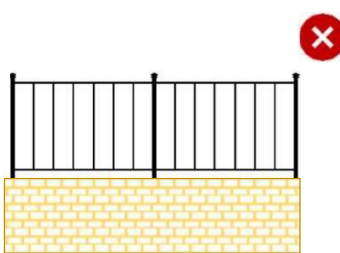
Une clôture végétalisée offre des fonctions nombreuses et diverses :

- Fonction esthétique : La végétation en arrière plan de la clôture participe à l'occultation des vues de l'espace public vers la propriété privée, les plantes grimpantes pouvant coloniser la grille et déborder sur l'espace public en agrémentant le cadre de vie.
- Fonction écologique : une haie locale offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin. Elle crée également un espace tampon entre le jardin et l'espace urbain ou naturel et permet de limiter le vent ainsi que le ruissellement des eaux pluviales dans les parcelles en pente.

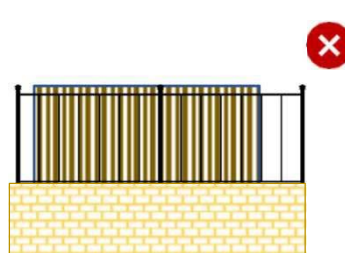
- les clôtures sur rue devront être doublées d'une haie végétale.
- Comme les clôtures doivent être à claire-voie, toute occultation est interdite (y compris les dispositifs occultants, tels que les canisses). Il est précisé que les haies végétalisées ne sont pas considérées comme des occultations.



Clôture à claire-voie avec haie végétale diversifiée



Clôture à claire-voie sans haie végétale



Clôture opaque avec canisse végétale

- Les haies libres ou taillées composées d'espèces locales ou d'espèces plus ornementales sont recommandées, avec un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites et d'un meilleur équilibre écologique.
- Les haies taillées monotones et rigides constituées d'une seule essence sont déconseillées (thuyas, chamaecyparis, cupressus...).

4.2.2 OAP Sectorielles communales

SOMMAIRE

	a. Antony – page 84		h. Le Plessis-Robinson – page 217
	1. Antypole		1. Quartier des architectes
	2. Ilot de Gaulle		2. Le Plateau
	3. Fontaine Michalon		3. Novéos
	4. INRAE		i. Malakoff – page 231
	5. Sanofi		1. Pierre Larousse
	6. US Métro		2. Péri-Brossolette
	7. Lotissements		3. Colonel Fabien
	b. Bagneux – page 119		4. Nouveaux-Barbusse-Stalingrad-Availlée
	1. Quartier Nord		j. Montrouge – page 243
	2. Mathurins		1. Ferry-Briand-Moulin
	3. Bas Longchamps		2. Marne Brossolette
	c. Bourg-la-Reine – page 146		3. Campus
	1. Centre-Ville		k. Sceaux – page 252
	2. Entrée de ville nord		1. De Gaulle
	3. Faïencerie		
	d. Châtenay-Malabry – page 157		
	1. Quartier LaVallée		
	2. Démonstrateur écologique		
	3. Cité Jardin		
	4. Pharmacie		
	e. Châtillon – page 176		
	1. ONERA		
	2. Les Arues		
	f. Clamart – page 185		
	1. Gare		
	2. Jean Jaurès		
	3. Victor Hugo		
	4. RD 906		
	5. Porte de Trivaux		
	g. Fontenay-aux-Roses – page 202		
	1. Centre-ville		
	2. Ilot Lombart		
	3. Panorama		

4.2.2.a - OAP Sectorielles - Antony

SOMMAIRE

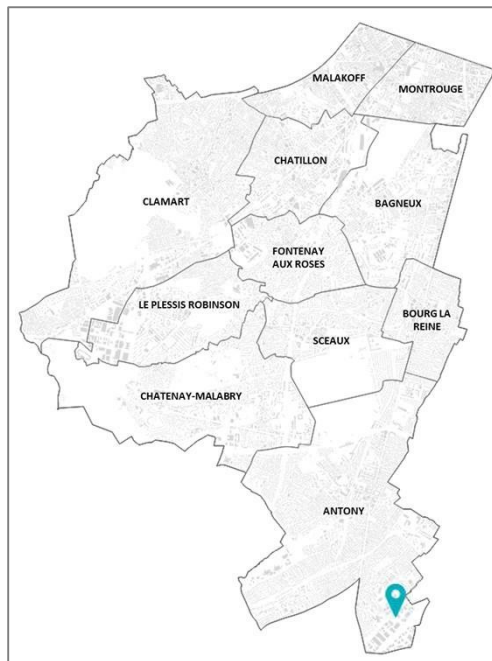
-  **OAP Antonypole – page 86**
-  **OAP Ilot de Gaulle – page 94**
-  **OAP Fontaine Michalon – page 97**
-  **OAP INRAE – page 100**
-  **OAP Sanofi – page 101**
-  **OAP US Métro – page 103**
-  **OAP Lotissements – page 104**

OAP ANTONYPOLE

Situé en limite Sud de la Ville d'Antony, Antonypole forme un secteur à dominante d'activités économiques ayant vocation à évoluer pour intégrer davantage de mixité fonctionnelle (logements, commerces, équipements) tout en conservant sa vocation d'activités.

En lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 18 du Grand Paris Express et l'amélioration prévue de la desserte du site via les transports en commun, c'est l'ensemble des circulations qui sont repensées pour former un quartier ouvert sur son environnement.

Des corridors écologiques seront créés pour relier entre eux les espaces verts, dont une forêt urbaine. De plus, de larges espaces végétalisés seront créés en cœur d'îlot.



OAP ANTONYPOLE

LES QUARTIERS ANTONYPOLE

Le projet Antonypole est composé de trois Quartiers et de la Diagonale Active, permettant d'une part d'établir une morphologie urbaine cohérente, en fonction des spécificités du site, et d'autre part, une programmation mixte et à connotation écologique marquée. L'ensemble a pour ambition de s'intégrer délicatement au tissu pavillonnaire alentour existant. A l'échelle du quartier, 30% des logements programmés seront sociaux.

Le quartier habitant : Le quartier habitant se compose de deux parties : l'une sur rue (principalement maisons mitoyennes, inspirées directement de la typologie pavillonnaire) et l'autre à l'intérieur de l'îlot (principalement des plots). Ces parties sont imaginées avec des hauteurs bien distinctes :

- sur les rues existantes (R+1-R+2) ;
- des plots de hauteur plus importante (R+4 à R+7) en coeur d'îlot, en lien avec le corridor écologique et les grands espaces paysagers les entourant (R+7), formant ainsi un épannelage des hauteurs.
- Une exception de hauteur est prévue sur l'équipement de quartier (R+10 environ, pastille jaune du plan).

Avec les granulométries et les hauteurs variables il sera possible de créer une richesse typologique de logements pour offrir aux futurs habitants un large choix de mode d'habiter dans un environnement apaisé.

Le quartier métropolitain : Il s'agit notamment des îlots entourant la gare, représentant sa dimension métropolitaine, avec un épannelage des hauteurs allant jusqu'à 50 m pour la partie économique et une programmation mixte : logements, commerces, services, crèche et bureaux. L'esplanade de la gare pourra recevoir un bâtiment de logements emblématique tant par sa hauteur, que par sa lecture architecturale (pastille jaune sur le plan).

Le quartier hybride : Le quartier hybride vise à intégrer des activités économiques, productives, de haute technologie, créatives et culturelles dans le quartier, en modifiant les paramètres de mixité urbaine en fonction de la proximité des autoroutes. Ainsi, la part de logements dans le projet, inexistante sur le front en lien direct avec le faisceau autoroutier, augmente au fur et à mesure de l'éloignement des îlots par rapport aux nuisances créées par l'infrastructure. La vitrine économique située en limite sud, bénéficie de la visibilité sur l'autoroute, pour accueillir de la production à forte valeur ajoutée associée à du tertiaire.

La diagonale active : La diagonale active traverse le projet d'Est en Ouest et constitue un réseau bien identifiable et facilement accessible aux divers programmes publics.

ESPACE PUBLIC

Le nouveau quartier s'accroche aux espaces publics et aux cheminements piétons existants pour une continuité fluide et naturelle avec l'existant. Elle complète le dispositif des espaces publics en favorisant de façon systématique les modes de déplacement actifs. Cette nouvelle trame d'espaces publics forte permet de tisser des continuités physiques et sociales entre les quartiers. La circulation générale est essentiellement concentrée sur les voiries existantes éventuellement prolongées et sur une nouvelle voie le long de l'autoroute permettant de capter les trajets Sud Est-Nord Ouest. L'offre de stationnement sur voirie des modes non actifs sera limitée. Un parking public de 200 places environ sera créé aux alentours de la gare.

Voirie existante : Le tracé viaire typique des zones industrielles caractérise l'ensemble du site, desservant entrepôts et immeubles de manière individuelle. Il est transformé en une trame urbaine fonctionnelle adaptée aux nouveaux usages du quartier mixte.

Nouvelle voirie : Le tracé des nouvelles voiries vient compléter la voirie existante, en suivant la logique des arbres existants et du parcellaire.

Place & parvis : Les places et parvis, sont des lieux de rassemblement et d'extension de l'espace public, souvent situés devant les équipements publics importants.

CONTINUITÉS DOUCES

Afin de favoriser les déplacements en modes doux le projet prévoit des cheminements piétons sous différentes formes et incluant une diversité d'expériences paysagères et urbaines : élargissement des trottoirs existants, création des corridors écologiques, espaces partagés.

La continuité des parcours dédiés aux modes doux et actifs est rendue très lisible. Les orientations visent à renforcer la trame végétale.

Piste cyclable : La piste cyclable est conçue en tant qu'espace de mobilité spécifique, disposant d'un traitement au sol et d'un mobilier urbain identifiés et permet, au-delà de desservir les divers quartiers d'Antony, de relier le projet au reste de la ville et aux communs alentours.

Stationnement vélo :

Il est recommandé que les espaces de stationnement extérieurs soient couverts, clos, situés à moins de 50 mètres de l'entrée piétonne et éclairés.

Il est recommandé que l'accès des vélos à l'espace de stationnement s'y fasse en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos (configuration des rampes d'accès :

- Pente égale ou inférieure à 12 %
- Occasionnellement pente jusqu'à 16 % sur une longueur inférieure ou égale à 4 m ;
- Quand la longueur de la pente est supérieure à 2 m, la largeur du cheminement, libre de tout obstacle est d'au moins 1,40 m.

OAP ANTONYPOLE

Il est recommandé que l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos soit sécurisé et comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il est recommandé que :

Les voies de circulations entre la voie publique et l'espace de stationnement offrent un passage libre de tout obstacle d'une hauteur minimale de 2 m, 2,5 m pour un confort de circulation et une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m.

Chaque porte possède une largeur minimale de 0,90 m, avec une largeur de passage minimale de 0,83 m lorsque le ventail est ouvert à 90°. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, il faut prendre en compte le ventail couramment utilisé. L'espace de dégagement est le suivant : 1,20x 2,80 du côté où le ventail s'ouvre et de 1,20 x 2,40 m de l'autre côté. Il est possible de prévoir des portes coulissantes.

Les espaces de stationnement vélo soient de taille confortable et comprennent des emplacements pour les vélos spéciaux (par exemples vélos cargos, vélos rallongés...), libres de tout mobilier au sol.

Les modèles d'attache soient des appuis-vélos ou des arceaux avec systèmes d'accroche en 3 points. Utiliser différents types d'attacher pour optimiser l'espace est possible (voir page suivante).

Des bornes de recharge pour vélos électriques soient prévues.

Des emplacements vélos sur les plans des autorisations d'urbanisme soient représentés.

Cheminement piéton : Tout comme la piste cyclable, le cheminement piéton permet d'offrir aux piétons une fluidité de parcours et de déplacement, dans le cadre d'un espace public qualitatif.

Passerelle : une hypothèse de passerelle, à 6 mètres du sol, à cheval entre l'autoroute et le quartier hybride assurerait, en cas de confirmation de sa faisabilité technique et économique, l'accès au quartier et la continuité territoriale douce avec Massy et Wissous.

Continuités territoriales : Les continuités territoriales permettent d'assurer une greffe réussie du futur projet dans son contexte pavillonnaire alentour, en tissant des liens avec ce dernier (notamment de continuités douces) afin de gommer la notion de limite.

Entrées : Les 4 entrées d'Antonyville situées aux extrémités est, ouest et sud d'Antonyville ainsi qu'à l'intersection des avenues Sommer/Harmel/Jouhaux, sont articulées de façon continue avec l'épannelage du tissu existant, tout en intégrant de nouvelles formes urbaines. Elles sont généralement à l'interface avec les villes voisines ou sont situées sur le principal axe de desserte de la future gare.

ESPACE VERT

Le projet Antonyville recherche une densité végétale importante selon les typologies d'îlots. L'OAP s'appuie sur une forte végétalisation des espaces publics et des coeurs d'îlot pour développer et diffuser la trame verte dans le quartier. L'OAP prévoit également de créer des continuités de pleine terre entre les espaces publics et privés. Le projet vise à créer des continuités écologiques entre la trame verte du quartier et les espaces verts situés aux alentours. Le projet prévoit une augmentation de la surface d'espaces verts du quartier, passant de 10 % de la surface globale actuelle, à 32 % à terme contribuant à créer un corridor écologique, la plantation de 5 000 arbres venant compléter les 700 sujets existants conservés, l'aménagement de 250 000 m² d'espaces publics dont 110.000 m² d'espaces verts.

La représentation graphique des espaces verts s'illustre ainsi :

Prolongement de la trame verte existante : La trame verte existante, composée de nombreux arbres dispersés dans l'ensemble du site, est complétée par de nouvelles plantations, en continuité de cette dernière.

Mail central : Ce « boulevard planté » de 36 m de largeur est bordé de bâtiments d'une hauteur constante et apaisée. La partie circulée de cet axe ne permettra le développement que de deux voies de circulation motorisée (7 à 10 mètres à l'approche des carrefours), toute la largeur restante étant consacrée aux modes actifs. Il sera recherché une végétation dense : des arbres plantés dans de larges surfaces de pleine terre et associant trois strates (herbacée, arbustive et arborée) pour créer un effet d'îlot de fraîcheur ponctuel et un refuge de développement de la biodiversité.

Forêt urbaine publique : Une forêt urbaine est implantée à la limite est d'Antonyville et permet d'offrir aux Antoniennais et aux espèces végétales et animales, un large espace vert au sein de la ville. Elle représente en même temps une zone de transition avec Wissous.

Jardin & square public : Les jardins & squares publics sont des lieux de vie sociale et permettent de ponctuer l'espace public d'espaces plus ouverts et accessibles directement depuis celui-ci. Ils mettent en valeur des points stratégiques dans la trame urbaine. Ils apparaissent ainsi :

- en lien avec le tissu habitant existant pour faciliter l'accroche au nouveau quartier ;
- à l'intersection des trames viaires ;
- en lien avec des équipements publics pour dégager des espaces à usage multiple.

OAP ANTONYPOLE

Jardin privé individuel : Tous les logements de type maison mitoyenne disposeront d'un jardin privé, permettant à ses habitants de jouir d'un espace extérieur en complément de leur habitation.

Jardin privé collectif : Les jardins privés collectifs doivent être plantés et traités en transparence afin qu'ils soient visibles et participent à la qualité de l'espace public.

Corridor écologique : Les corridors écologiques sont des espaces publics uniquement consacrés aux mobilités douces (piétons, vélos ...), très largement plantés de façon à contribuer à la restitution d'espaces de pleine terre favorables à l'infiltration. Ils permettent également de préfigurer, par leur ampleur et leur connexion future avec d'autres espaces verts de la ville tel le bois de L'Aurore, le développement de nouveaux écosystèmes.

ÉQUIPEMENTS

Gare : La future gare d'Antonyville sera l'équipement structurant du quartier, tout en permettant l'organisation d'une nouvelle centralité rattachée à la Métropole via le Grand Paris Express. Elle potentialisera autour d'elle les aménités nécessaires en matière de commerces, de services de proximité et de rayonnement externe du nouveau quartier.

Nouveau Centre Malraux (évènementiel, culturel et associatif) : Le nouveau centre Malraux se veut comme un équipement public hybride et au service des habitants et des visiteurs en fonction de leurs besoins, notamment en termes évènementiels, culturels et associatifs.

Équipement de proximité : L'équipement de proximité prend place à l'interface avec le quartier existant sur la rue de Frères Lumière. Il répond aux besoins tant associatifs, que sportifs par l'adjonction d'un gymnase. L'équipement prendrait place en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements qui constituerait un signal urbain compte tenu de sa hauteur (R + 10 environ).

Ecoles : Un réseau de bâtiments publics dédiés à l'éducation et la prise en charge des enfants (un collège reconstruit, un gymnase, 2 groupes scolaires neufs, des crèches) permet de dispenser des cours aux enfants, dans un environnement protégé et apaisé, proche de leur lieu d'habitation et d'accueillir également les enfants des actifs sur site.

Centre technique : il s'agit du repositionnement du centre technique municipal afin de déconnecter celui-ci du quartier habitant et de le connecter à la voirie conforme à cet usage.

Ces équipements sont reliés aux jardins et squares publics ainsi qu'à la forêt urbaine par le nouveau réseau de pistes cyclables et d'espaces partagés.

DÉPASSEMENT DU PLAFOND DES HAUTEURS :

Tel qu'indiqué plus haut, des épannelages spécifiques sont positionnés sur l'esplanade de la gare et en partie supérieure de l'équipement de quartier de façon à créer des événements urbains et architecturaux sur ces futurs espaces publics emblématiques du quartier.

UN PROJET ADAPTÉ AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

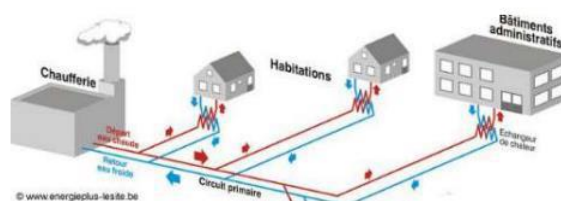
Face au changement climatique, les fortes chaleurs et la constitution d'îlots de chaleur urbains, le projet Antonyville s'inscrit dans une démarche vertueuse visant à adapter le quartier à ces évolutions.

Il prévoit ainsi de créer un cadre de vie agréable en toute saison via l'augmentation des surfaces de pleine terre et la maximisation des espaces végétalisés.

Il est également prévu, pour les revêtements et les façades à l'échelle des espaces publics et privés, de privilégier le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (albédo élevé) afin de limiter la contribution de ces espaces au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Enfin, au sein de chaque cœur d'îlot, et chaque espace public le projet prévoit de combiner systématiquement la présence d'ombre, d'un point d'eau et d'un accès à l'eau potable, afin d'offrir des conditions confortables de vie.

Il est fortement recommandé de se raccorder au réseau de chaleur existant.



Il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.

Concernant l'énergie solaire, il est recommandé :

- D'orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- De prévoir une charge admissible > 200daN/m²
- De ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud
- De prévoir un accès piéton facile à la terrasse pour la maintenance (sous contrôle d'accès)
- D'identifier un local en sous-sol de 5m² (ventilé ou grillagé si implanté dans le parking) pour les onduleurs
- De prévoir une réservation pour le passage de câble de la terrasse vers le local onduleur

OAP ANTONYPOLE

Concernant le choix des matériaux :

- Dans le cadre des projets de construction l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique ;
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits-terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

UN PROJET GARANT DE LA BONNE GESTION DES EAUX

Afin de limiter les inondations par ruissellement ou les trop-pleins des réseaux d'assainissement le projet Antonypole se veut vertueux dans la gestion des eaux pluviales dans le respect du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre.

Aussi, le projet poursuit l'objectif d'assurer une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert qui s'appuie sur un réseau de noues et la création d'espaces inondables pour tendre vers le « 0 rejet à la parcelle ». Pour les îlots les plus contraints, et les plus imperméables (principalement les îlots d'activité en bordure d'autoroute), il sera recherché un maximum de pleine terre sur les faibles emprises extérieures. La végétalisation des toitures et des terrasses intermédiaires est prescrite pour répondre à la réglementation « 0 rejet à la parcelle » pour la pluie d'occurrence décennale.

En cas d'impossibilité d'atteindre cette valeur, un abattement de la pluie courante (10 mm) devra être obtenu, ainsi qu'un rejet maximum de 2L/s/ha sur la pluie décennale.

De même, en ce qui concerne la gestion des eaux usées, le projet Antonypole s'inscrit dans une démarche vertueuse.

UN PROJET LIMITANT LES RISQUES ET NUISANCES

Le projet Antonypole prévoit de créer un maillage dédié aux mobilités douces, continu, sécuritaire et confortable permettant ainsi de réduire la place de la voiture. Le quartier étant soumis à de fortes nuisances acoustiques et à des problématiques de qualité de l'air (présence d'infrastructures routières importantes). Le projet entend orienter la conception des espaces publics afin de limiter l'exposition des usagers à ces nuisances : densification de l'écran visuel végétal, travail sur l'implantation et les volumes des bâtiments.

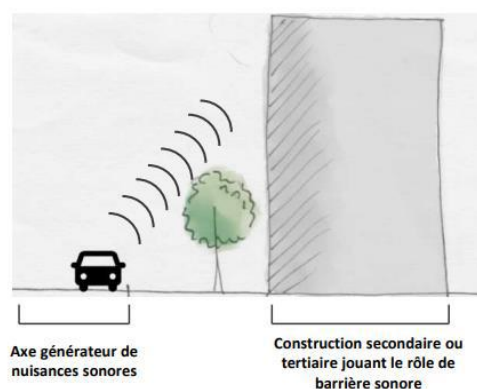
Sur la gestion des nuisances sonores et pollutions atmosphériques :

Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire d'engager toutes les études nécessaires, particulièrement sur les établissements sensibles comme la crèche, afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles.

Afin de réduire cette exposition via l'organisation urbaine et architecturale, il est recommandé de favoriser l'écoulement des masses d'air, la dispersion des polluants atmosphériques et la dispersion du bruit :

- en jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, orientation des façades en râteau...)
- en travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiments écrans)
- en travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même (positionnement des pièces de vie des prises d'air notamment éloigné des axes de circulation).
- En utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols)
- En utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes.

Principes d'organisation urbaine permettant limiter l'impact des nuisances sonores



Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration des projets, particulièrement sur les établissements sensibles comme la crèche :

- De prendre connaissance des bases de données disponibles (BASOL, BASIAS, SIS, etc.),
- De prendre en compte l'histoire du site dans la définition du projet.
- Le cas échéant, de s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires,
- Pour le cas particulier des projets d'établissements sensibles (crèches, écoles, etc...), de respecter la circulaire de 2007 et d'associer la DRIEAT ou l'ARS.

OAP ANTONYPOLE

Sur la gestion du risque inondation par remontée de nappe :

Une étude réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a permis d'identifier la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe sur le territoire. On parle d'inondation par remontée de nappe lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Les conséquences de ces inondations par remontée de nappe sont les suivantes :

- Inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves (simple infiltration pouvant conduire à désagréger les mortiers) ;
- Fissuration de bâtiments (en lien avec le phénomène de retrait/gonflement des argiles) ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, voire de canalisations ;
- Dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- Pollutions.

Pour limiter les conséquences de ces inondations, il est recommandé :

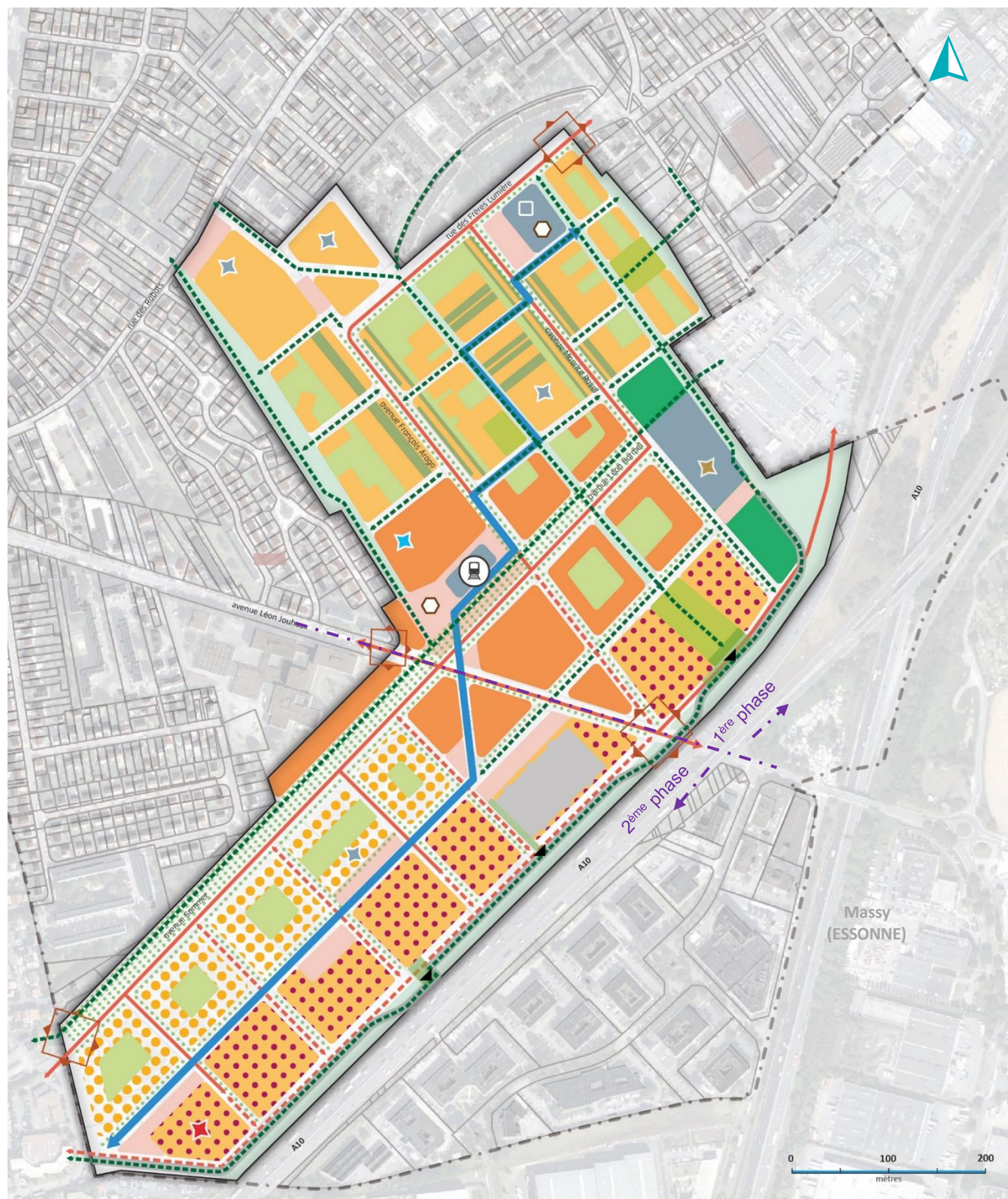
- De réaliser une étude en cas de construction en sous-sol quand la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux est proche de la surface (moins de 1 m)
- D'éviter la réalisation de sous-sol ou de prévoir une conception adaptée du bâtiment si l'étude confirme le risque.

UN PROJET GARANTISSANT LA REDUCTION DE PRODUCTION DES DECHETS

Le quartier d'Antony est constitué actuellement d'un tissu industriel et logistique. La reconstitution de ce quartier pourra générer d'importants flux de matières (déchets de démolitions, terres excavées, matériaux de déchets de construction...). Le projet d'aménagement entend limiter au maximum les quantités de déchets ultimes générés en utilisant ces matières comme des ressources et en favorisant leur réemploi. Le projet veillera également à maximiser le recours aux matériaux biosourcés et à réduire l'énergie grise des bâtiments afin de limiter l'empreinte carbone de l'aménagement.

OAP ANTONYPOLE

Cartographie de l'OAP :



OAP ANTONYPOLE

Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LES QUARTIERS ANTONYPOLE



Le quartier habitant (du R+1 au R+7)



Le quartier métropolitain



Le quartier hybride majoritairement actif



Le quartier hybride majoritairement habitat



La diagonale active



Délimitation indicative des phases



LES ESPACES PUBLICS



Voirie existante



Nouvelle voirie



Places et parvis



ENVIRONNEMENT



Alignements d'arbres, continuités vertes à maintenir ou créer (*Mail central et trame verte existante*)



Forêt urbaine publique



Jardin et square public



Jardin privé collectif



Jardin privé individuel



Corridor écologique à créer



MOBILITÉS



Continuités douces (*Espaces partagés*) et cyclables



Passerelle



Accès à la passerelle



Entrées



EQUIPEMENTS



Équipement de proximité



Gare



Équipement de loisirs : Malraux espace évènementiel et sportif (en étude)



Équipement scolaire



Centre technique



Bâtiment marqueur / émergence ponctuelle

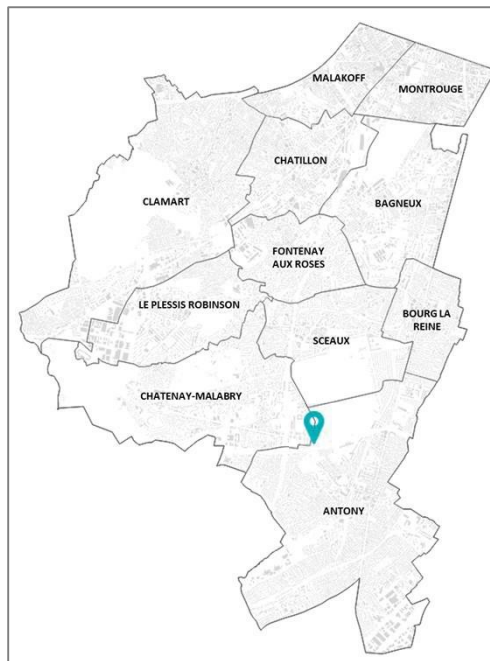


Équipement public

OAP ILOT DE GAULLE

L'îlot Charles de Gaulle est situé au nord de la commune, à la pointe sud-ouest du Domaine départemental de Sceaux. Il est bordé par l'autoroute A86 d'une part et la départementale RD986 d'autre part, desservie par la ligne de tramway T10.

La requalification du site vise notamment à reconstituer une frange paysagère en bordure avec l'autoroute A86 et la RD 986 pour limiter l'impact des nuisances générées par celles-ci.



OAP ILOT DE GAULLE

PROGRAMMATION

L'objectif est de requalifier cet îlot pour valoriser l'entrée de ville depuis Châtenay-Malabry, la RD 986 (avenue du Général de Gaulle) et l'A86, au sein d'une programmation mixte intégrant à la fois des logements et des activités (commerciales et artisanales, notamment en rez-de-chaussée des nouvelles opérations).

PAYSAGE

Pour cela, une large part d'espaces végétalisés sera intégrée aux opérations, d'une part via l'aménagement d'une **frange paysagère pour limiter les nuisances sonores et atmosphériques générées par l'A86**, et d'autre part en appliquant des **marges de recul végétalisées par rapport à la voie publique**. Des **percées visuelles** devront également être respectées, notamment depuis l'avenue Sully Prud'homme et l'avenue du Général de Gaulle, pour permettre des ouvertures vers les cœurs d'îlots.

CIRCULATIONS

Le réaménagement des abords de la rue de Châtenay et de la RD986, et les marges de recul végétalisées devront favoriser les **circulations douces**. **L'emprise de la rue de Châtenay pourra être élargie** pour favoriser la connexion douce entre la coulée verte et le Domaine départemental de Sceaux via le viaduc autoroutier.

ESPACES VERTS

Les **espaces publics seront renaturés** pour favoriser la perméabilité des sols et limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

OAP ILOT DE GAULLE

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP

• • • Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Secteur mixte (logements et activités)



ENVIRONNEMENT



Espace verts existants, à restaurer / protéger



Traitement paysager des franges avec l'A86



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Marge de recul végétalisée à respecter par rapport à la voie publique



MOBILITÉS



Continuité douce à favoriser entre le Domaine départemental de Sceaux au nord et les sentiers permettant de rejoindre la coulée verte au sud du viaduc autoroutier.

OAP FONTAINE MICHALON

Le secteur Fontaine Michalon est situé dans la partie sud d'Antony, à proximité de la gare de RER B du même nom, à la jonction entre les faisceaux des lignes de RER B et C.

Le renouvellement du secteur garantira notamment des transitions paysagères de qualité avec les quartiers pavillonnaires jouxtant le site. Les espaces publics requalifiés aux abords de la gare de RER B seront renaturés pour favoriser la perméabilité des sols et limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.



OAP FONTAINE MICHALON

PROGRAMMATION

L'objectif est de valoriser l'accès Sud à la gare de Fontaine Michalon en **requalifiant le quartier au sein d'une programmation mixte** intégrant des logements et des activités, notamment en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanats, services, etc.) le long de la rue Mirabeau.

ARCHITECTURE ET PAYSAGE

Afin d'assurer une insertion paysagère de qualité des nouvelles opérations, **une frange végétalisée devra être plantée en limite Est du périmètre**, à proximité des résidences pavillonnaires. **Un gradient de hauteur** devra être mis en place pour également assurer la bonne insertion urbaine des constructions vis-à-vis des pavillons.

CIRCULATIONS

Le projet s'organisera autour de la rue Mirabeau requalifiée pour y favoriser les **circulations douces** et y aménager un **espace public apaisé et végétalisé** ouvert sur le parvis Sud de la gare de RER.

L'accès principal à la portion Ouest du projet pourra s'effectuer à partir de la rue Mirabeau en limite du faisceau des voies du RER C.

OAP FONTAINE MICHALON

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

Légende :



LOGEMENTS ET AMENITES

 Secteur mixte (logements et activités)



ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Linéaire de rez-de-chaussée actifs (commerces, artisans, etc.)



ENVIRONNEMENT

 Espace vert à créer

 Traitement paysager des franges avec le quartier pavillonnaire



MOBILITÉS

 Espace public à créer

 Principes d'accès au site

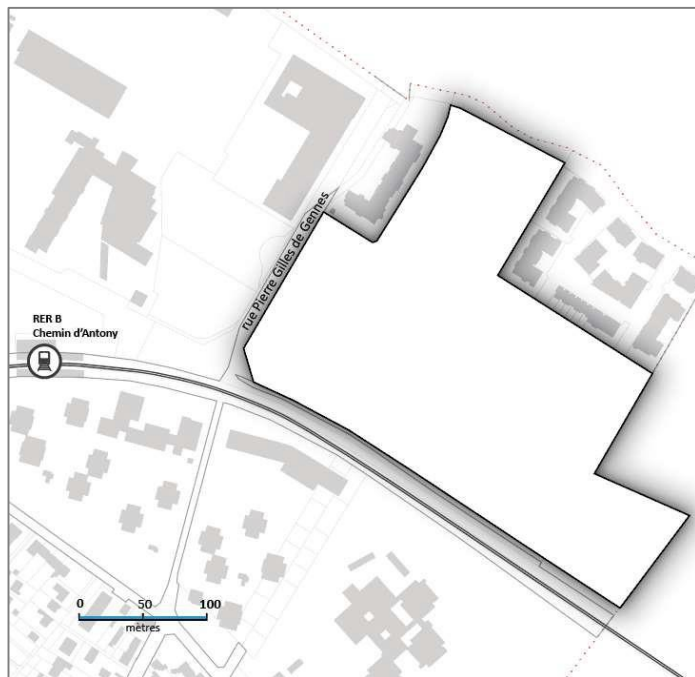
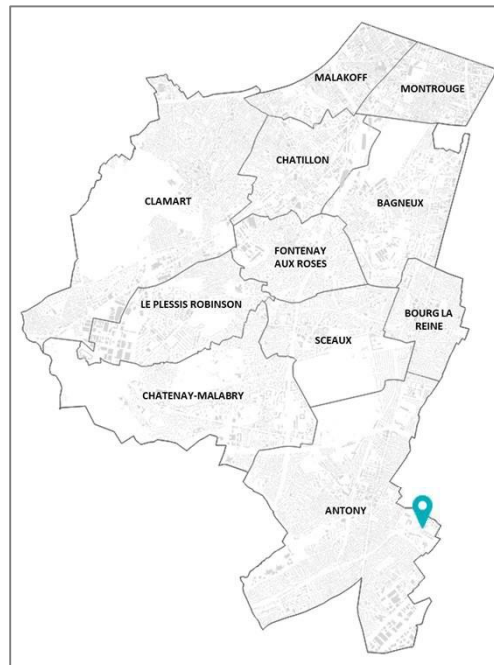


Gare

OAP INRAe

Le site de l'INRAe est situé en limite Est d'Antony. La voie est également fréquentée par l'OrlyVal permettant de rejoindre l'aéroport d'Orly. Un projet de création d'un arrêt supplémentaire de l'OrlyVal en gare de « Chemin d'Antony » est en réflexion.

L'ouverture à l'urbanisation de ce site doit être conditionnée à la réalisation d'une nouvelle voie de desserte afin de désenclaver ce secteur.



PROGRAMMATION

L'OAP prévoit la construction de logements de densité modérée sur le site d'INRAe, dont 30 % seront sociaux.

La programmation intégrera également des rez-de-chaussée actifs, notamment à vocation commerciale et une large part d'espaces verts de pleine terre.

 Périmètre de l'OAP

OAP SANOFI

Le site SANOFI, situé en limite Nord d'Antony à proximité de la station de RER B Parc de Sceaux, est amené à se renouveler.

PROGRAMMATION

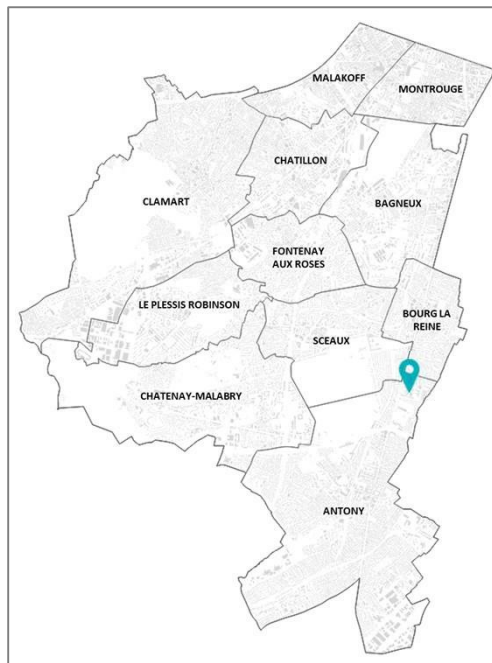
L'objectif est de préserver la vocation d'activités du site tout en permettant l'évolution de son bâti.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

La qualité remarquable de l'aménagement paysager du site forme une composante à préserver, il s'agit des principaux espaces de pleine terre végétalisés, des massifs et des grands arbres, ainsi que le plan d'eau situé au coin sud-est de la parcelle.

Vis-à-vis de son environnement urbain, le site forme un écrin de végétation ceinturé par des lisières végétalisées également à préserver.

Le bâtiment historique principal, faisant face à l'avenue Raymond Aron, devra être préservé en tant qu'élément marqueur de l'identité du site. Il pourra cependant faire l'objet d'évolutions pour permettre sa modernisation, notamment sur le plan énergétique.



OAP SANOFI

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP

• - • - Limites communales



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Préserver la vocation d'activité du site



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiment principal à préserver



ENVIRONNEMENT



Espaces verts existants à préserver



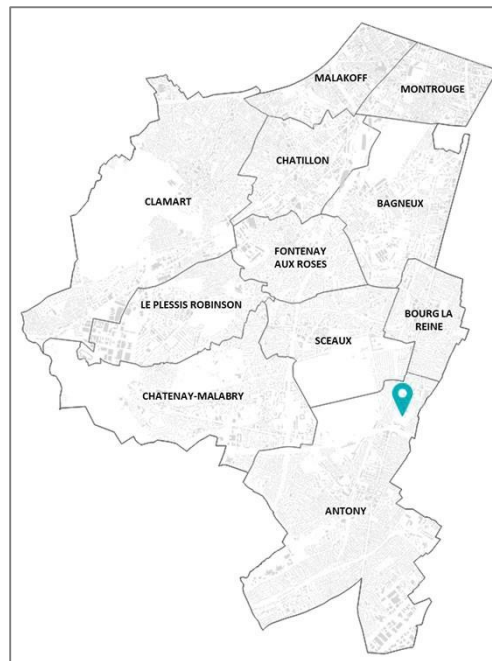
Préserver le Plan d'eau du jardin de Chemetov



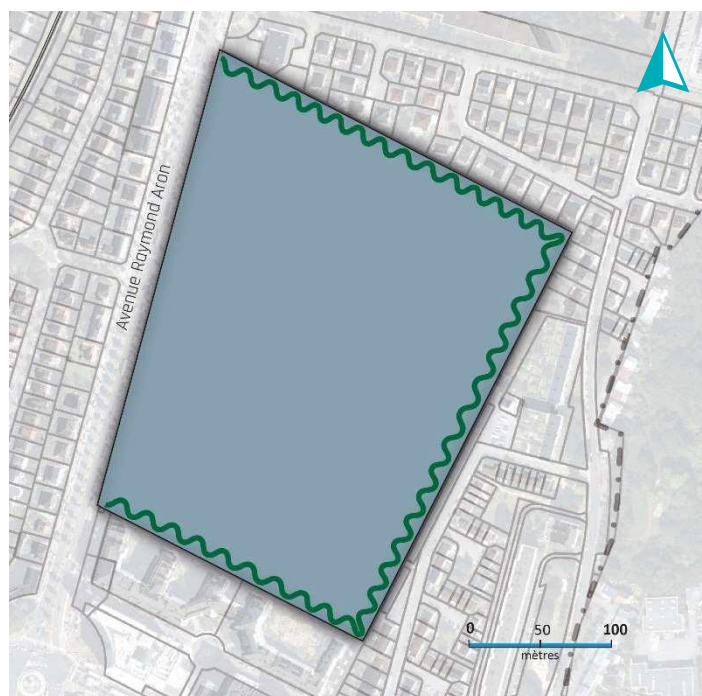
Traitement paysager des franges et lisières

OAP US METRO

Situé au sud du site SANOFI sur l'avenue Raymond Aron, l'Union Sportive Métropolitaine des Transports (US Métro) forme un complexe sportif d'ampleur dont la destination est à conserver.



Cartographie de l'OAP :



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Limites communales



LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS, PROJETS

-  Préserver et conforter la vocation d'équipements sportifs du site

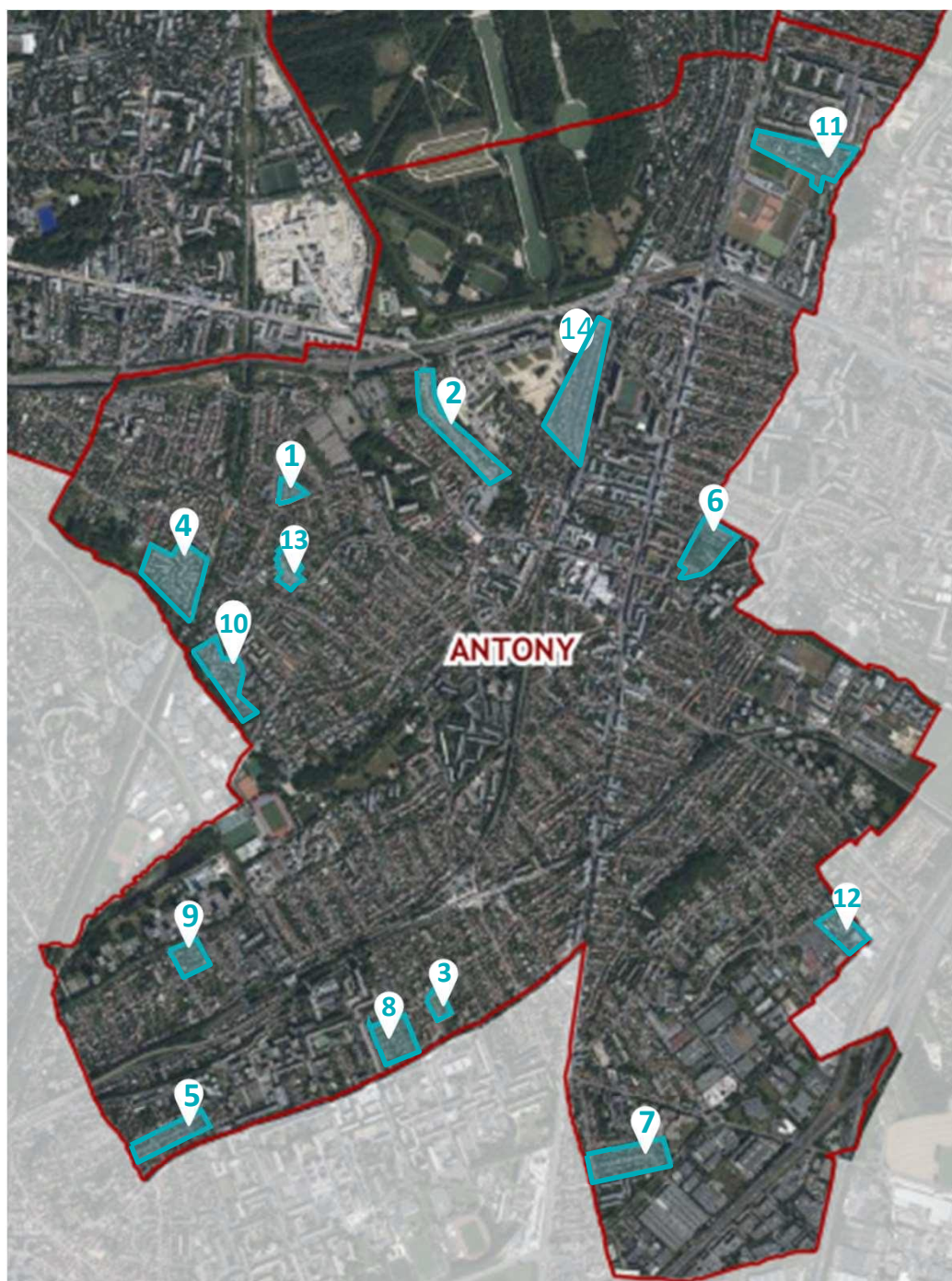


ENVIRONNEMENT

-  Traitement paysager des franges et lisières

OAP lotissements

Dès le début du XXe siècle, la création de nombreux lotissements a façonné l'urbanisation de la ville d'Antony. Aujourd'hui encore, certains de ces lotissements sont caractéristiques de cette construction urbaine et sont représentatif de l'histoire de la ville. A ce titre, ils doivent être préservés dans leur forme initiale tout en pouvant s'adapter aux nouvelles exigences d'habitabilité. Ces lotissements doivent pouvoir évoluer mais dans le respect de l'esprit d'origine.



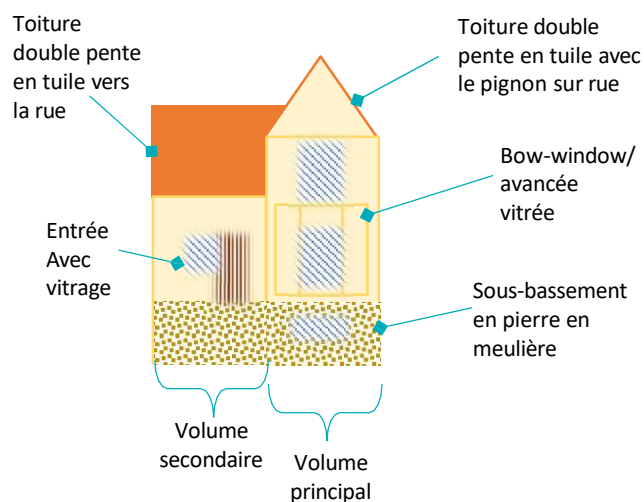
N°1 - Lotissement de l'Avenue des Myosotis



◀ Vue aérienne
Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement

Ce lotissement se trouve dans un « triangle » entre la rue des grouettes, la rue des coquelicots et la rue des bleuets et est traversé par l'avenue des Myosotis. La forme singulière des maisons en fait un des lotissements les plus identifiables de la commune.

Prescriptions

- La surélévation du volume principale est interdite
- Il est possible de surélever le volume secondaire avec une conservation de la toiture à l'identique (conservation du degré de pente, matériaux similaires)
- La création de lucarne est proscrite
- Le soubassement doit être conservé en pierre meulière
- L'avancée vitrée ou Bow-Windows du volume principale en RDC doit être conservée

Recommandations

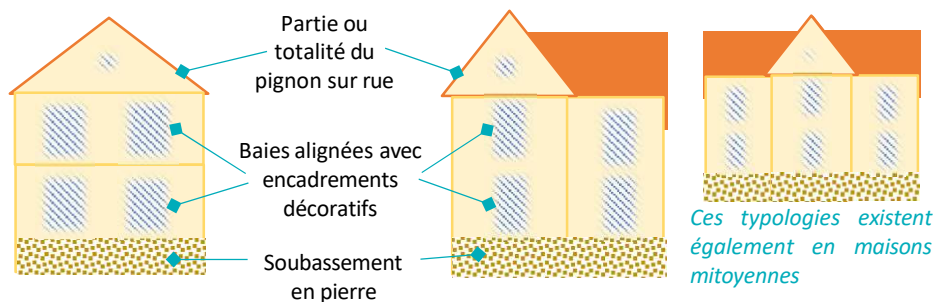
- Il est recommandé de conserver le bow-windows dans sa forme existante
- L'alignement des baies, ainsi que les volets pliants persiennes en RDC et volets battants à l'étage seront conservés dans la mesure du possible
- Les menuiseries resteront colorées ou blanches, il faut éviter le gris anthracite
- Il est recommandé de conserver la teinte blanche des façades ainsi que les encadrements de baies en surépaisseur
- Il est recommandé de conserver une clôture avec un muret bas, accompagné d'une partie ajourée en fer forgée de teinte sombre



N°2 – Lotissement de la rue des marguerites

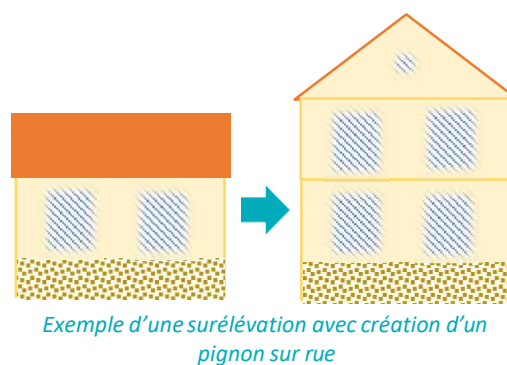


Éléments composant la typologie du lotissement



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement

Il s'agit d'un lotissement assez hétérogène, qui se développe le long de la rue des marguerites. La volumétrie, le sens des toitures impliquant un pignon sur rue et l'implantation des constructions en léger retrait donne un caractère spécifique à ce lotissement.



Prescriptions

- La hauteur est limitée à R+1+Comble
- Une partie ou la totalité du mur pignon formé par une toiture à 2 pentes en tuile doit être en façade sur rue.
- L'implantation est en recul par rapport à la voie
- L'alignement des baies entre elles est à conserver lorsqu'il est existant
- Les surélévations sont autorisées dès lors qu'elles conservent ou créent un pignon sur rue (schéma ci-dessous)

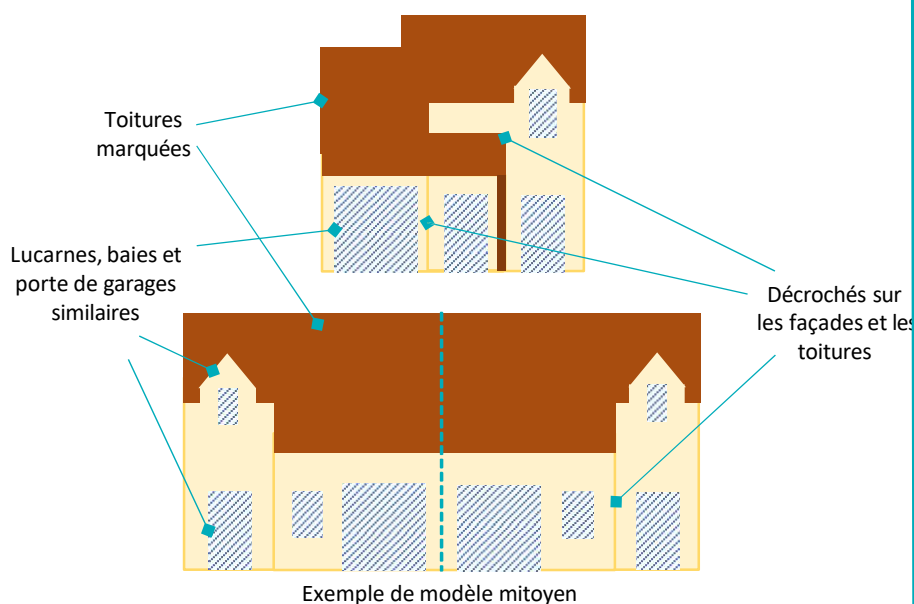
Recommandations

- Il est préconisé de conserver :
- Les enduits de tons blancs/pierre clairs, ainsi que les soubassements en meulière
 - Les encadrements de baies en enduit ou en briquettes
 - Dans le cas où elle est existante, la petite baie située au niveau des combles, en façade sur rue
 - Les portes d'entrée vitrées, avec leurs ornements en fer forgés

N°3 – Lotissement de l'Allée des fauvettes



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement constitué de deux modèles majoritaires, souvent assemblés pour former des maisons mitoyennes symétriques, avec une partie à l'alignement et des jardins en fond de parcelle.

Prescriptions

- Il est obligatoire de conserver les variations d'alignements existantes sur rue
- Les toitures avec le même type de tuiles et la même pente seront conservées
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Il est obligatoire de conserver la teinte existante pour l'enduit de façade

Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Une Implantation sur rue sans clôture
- Des menuiseries de couleur blanche ou rose pâle
- Une porte d'entrée colorée classique du même modèle que l'existant
- Des volets battants en Z pour les ouvrants du RDC et des volets pliants en persiennes pour les ouvrants de l'étage
- Les encadrements des ouvrants en brique existants
- Le style des portes de garages
- Il est recommandé de conserver les clôtures à lattes blanches en bois (Le PVC est à éviter) peu hautes, ainsi que la végétation sur rue

N°4 – Lotissement de la rue de la Fonte des Godets

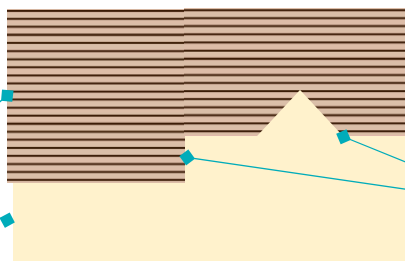


Vue aérienne
Photographies du quartier

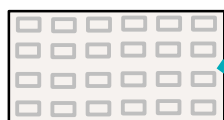


Éléments composant le modèle d'origine

Toiture imposante, qui dépasse parfois la hauteur des façades

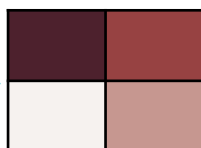


Décrochés sur les façades et les toitures



Motif de porte de garage

Teintes observées sur les menuiseries, volets et portes de garage
Les constructions présentent souvent un panaché de ces couleurs



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement

Il s'agit d'un grand lotissement constitué de plusieurs modèles de maisons. Celles-ci possèdent chacune des caractéristiques communes qui créent une identité, comme les toitures et leurs teintes/tuiles similaires.

Prescriptions

- Conserver le degré de pente de la toiture, et utiliser des tuiles de la même forme et de la même teinte
- Conserver une partie végétalisée à l'avant de la construction
- Conserver un enduit de façade dans les tons beige, rose clair
- Appliquer les couleurs suivantes aux menuiseries, volets et portes de garage : le blanc, le rouge, le brun et le rose, déjà présent sur le lotissement
- Conserver les modénatures et pans de façade en brique

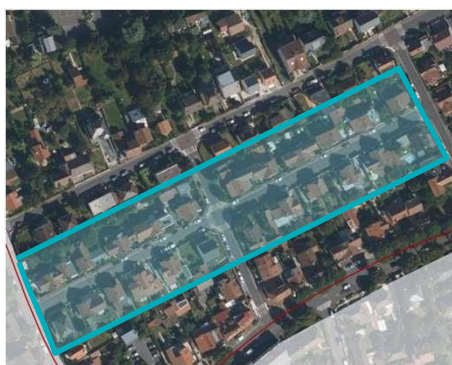
Recommandations

Il est préconisé de :

- Conserver des volets battants pour les baies, et des volets pliants persiennes pour les lucarnes
- Conserver des lucarnes à croupe ou des fenêtres de toit
- Conserver le motif de la porte de garage

Les chiens assis/couché et les volets roulants sont à éviter

N°5 – Lotissement de la rue de Lutèce

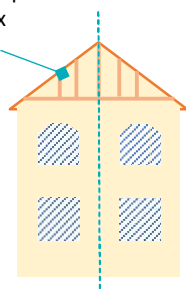


Vue aérienne
Photographies du quartier

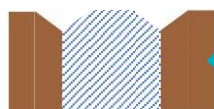
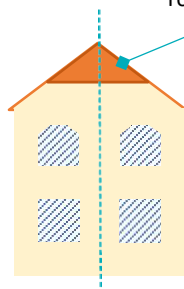


Éléments composant le modèle d'origine

toiture à deux pans avec
dessin de faux
colombages



Toiture à demi-
croupe



Ouverture avec une forme très
spécifique, des volets adaptés à
la découpe de la baie

Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est concentré principalement sur la rue de Lutèce. Il est composé de deux types de maisons mitoyennes, l'une R+1+C avec une façade sur rue comportant une toiture à demi-croupe, l'autre R+1+C présentant une façade pignon avec des percements et un dessin de faux colombage. Ses particularités sont le soin apporté aux toitures et la forme très spécifique des ouvertures situées à l'étage.

Prescriptions

- Conservation des variations d'alignements des volumes sur rue
- conservations du style de toitures avec le même type de tuiles, des demi-croupes ou des faux colombages
- Pas d'ajout de nouvelles lucarnes, ni de chiens assis/couchés
- Conservation de la forme de fenêtre spécifique lorsqu'elle est existante

Recommandations

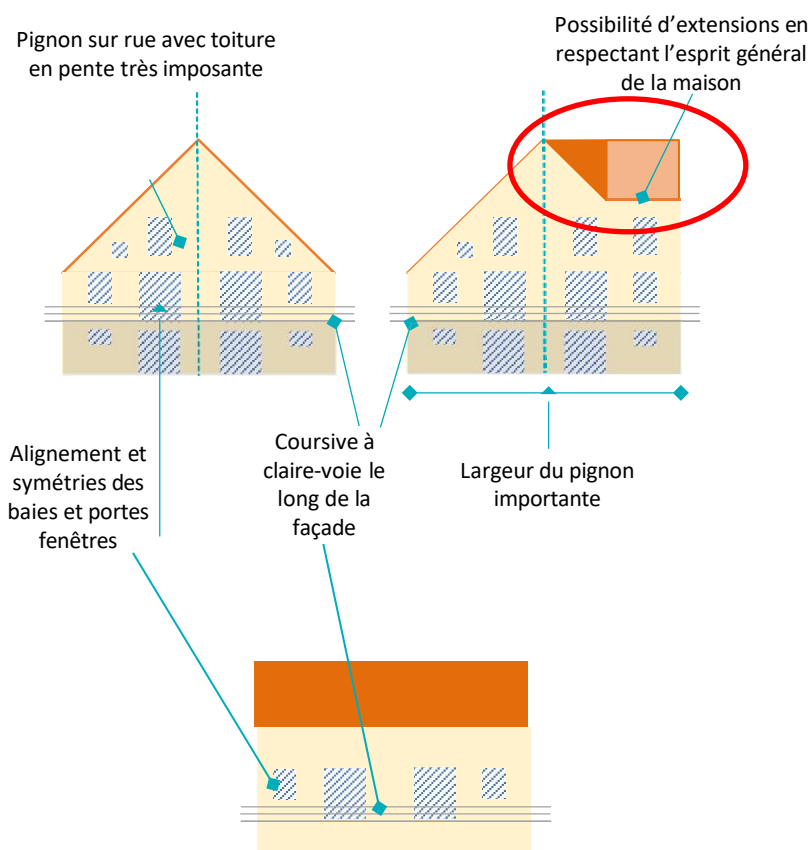
Il est préconisé de conserver :

- Des volets battants, les volets pliants en persiennes et les volets roulants étant fortement déconseillés
- des volets, portes d'entrée et portes de garages dans des teintes brunes ou blanches, en évitant le gris anthracite
- Une grille clôture à barreaudage verticale simple
- L'alignement vertical existant des baies

N°6 – Lotissement des Castors Marc Sangnier – rue René Barthélémy



Éléments composant les modèles d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est composé de maisons mitoyennes implantées sur le pignon. Ses particularités sont les pentes de toitures, la largeur des constructions, la qualité des baies et des modénatures.

Prescriptions

- Les balcons filants sont conservés tout le long de la façade
- La toiture conservera la pente existante, au minimum dans sa partie haute (voir schéma sur la possibilité d'extension)
- Les enduits de façade respecteront les modénatures existantes
- Le soubassement doit supporter un matériau de façade autre que de l'enduit
- L'ordonnancement des baies, alignées d'un étage à l'autre est à conserver

Recommandations

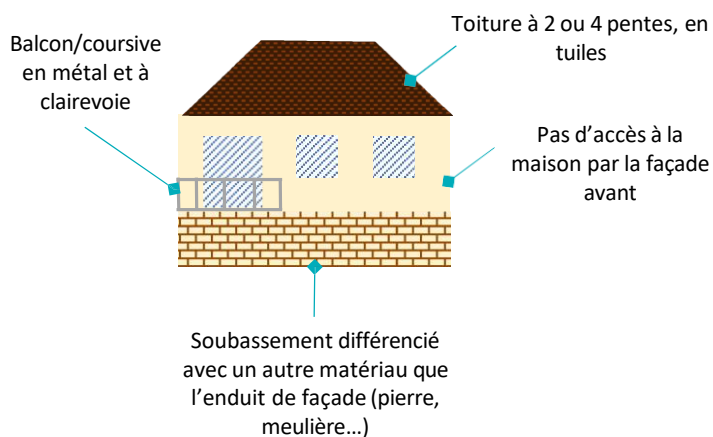
Il est préconisé de conserver :

- Les petits bois des baies vitrées situées en RDC
- Une clôture basse avec un muret en pierre et une grille en métal peint

N°7 – Lotissement de l'avenue de l'Europe



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est caractérisé par une uniformité des volumes des pavillons à R+1+toiture. Le rythme des constructions agrémenté d'espaces paysagers hétérogènes en bordure de rue participent d'un ensemble apaisé.

Prescriptions

- Le soubassement en pierre ou en meulière sera conservé, tout comme le reste de la façade sera conservé en enduit
- Les clôtures seront conservées avec muret en pierre et une grille fer forgée noir ou colorée
- Les balcons/coursives à claire-voie seront conservés s'ils sont existants
- L'implantation en recul sera conservée
- La forme de la toiture, en pente et en tuile, sera conservée, qu'elle soit à deux pans ou quatre pans

Recommandations

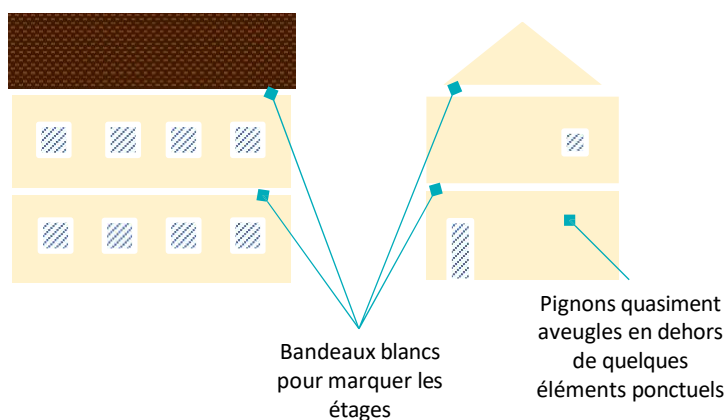
Il est préconisé de conserver :

- Les encadrements de fenêtres
- Des fenêtres de toit ou des chiens couchés/ assis, les lucarnes sont déconseillées
- Les volets pliants métalliques en persiennes
- L'apparence des portes de garage d'origine

N°8 – Lotissement des Castors Caspienne/Rameau



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement Castors est composé de 2 types de constructions : maisons doubles ou maisons en bande aux volumes et gabarits similaires

Prescriptions

- Les bandeaux blancs existants sur chaque étage seront conservés
- Les volets pliants persiennes ou volets roulants doivent être conservés, des volets battants ne sont pas autorisés
- Les baies conserveront leurs encadrements en blanc, et leurs menuiseries blanches

Recommandations

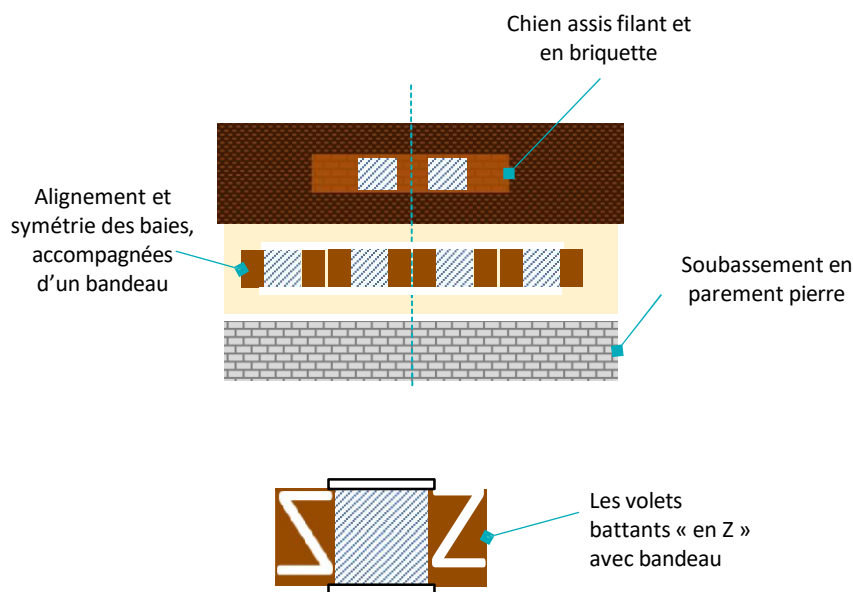
Il est préconisé de conserver :

- Un volume très simple, avec une toiture à deux pans et des pignons peu percés
- Une clôture avec de petits murets et une grille végétalisée

N°9 – Lotissement de la Rue Adolphe Pajaud



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement composé de 12 maisons mitoyennes, implantées Nord/Sud ou Est/ouest, en retrait des voies.

Ces maisons comportent parfois un soubassement, un RDC et un comble. Elles sont caractérisées par une architecture régionaliste, avec notamment un chien assis filant et en brique, sur les deux parties mitoyennes.

Prescriptions

- Les toitures en pente avec notamment un chien assis filant et en brique devront être conservées
- La création de lucarnes est proscrite
- Le soubassement restera marqué par un bandeau avec un parement pierre
- Les volets battants en bois « en Z » seront conservés

Recommandations

- Les volets seront peints en couleur ou en blanc, le gris anthracite est à éviter
- Les clôtures seront de préférence en béton, à lice verticale à claire-voie et assez basse

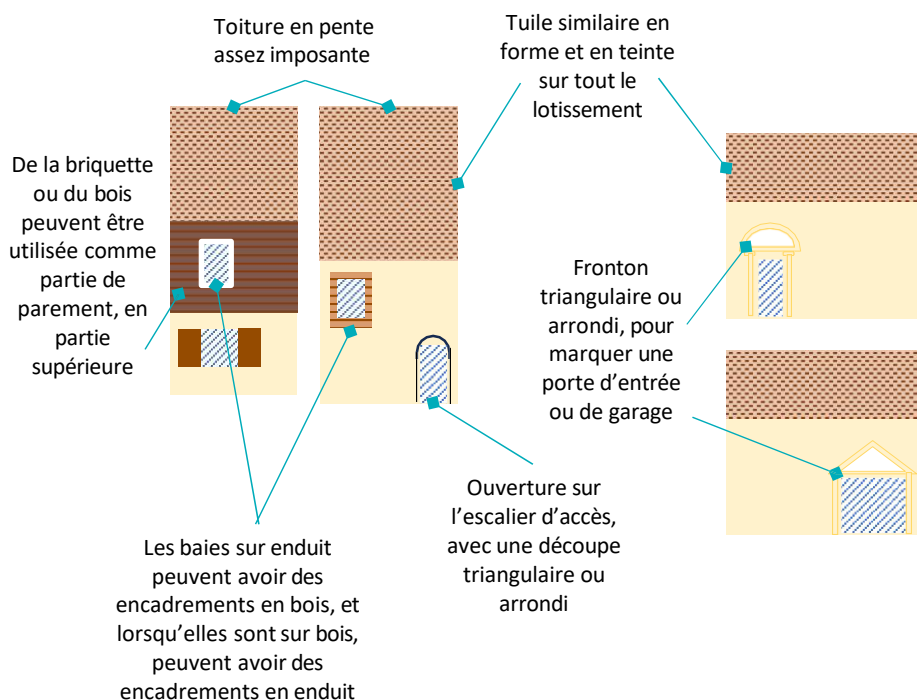
N°10 – Lotissement de la Rue de la tour d'argent



Vue aérienne
Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est composé de différents modèles de maisons avec des points communs qui créent une identité mais en valeur par l'absence de délimitation entre espace public et espace privé.

Prescriptions

- Les pentes des toitures ainsi que les tuiles et leurs teintes doivent être conservées
- Les chiens assis/couchés sont interdits
- Les matériaux en façade se limiteront à de l'enduit ton clair, du parement bois ou de la brique
- Les frontons ainsi que les colonnes existantes sont à conserver

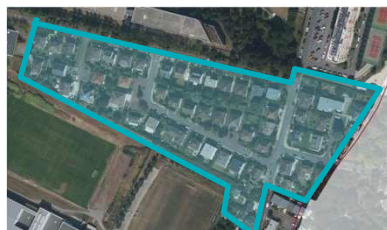
Recommandations

- Il est recommandé d'éviter le noir et le gris anthracite pour les portes d'entrée et de garage
- Il est recommandé de conserver les habillages des baies existantes :
 - Soit : Menuiseries avec encadrement des Baies (Bois ou enduit) et volets pliants persiennes
 - Soit : Volets battants en bois

N°11 - Lotissement de la rue Giovanni Boldini



Vue aérienne
Photographies du
quartier



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est caractérisé par une architecture apaisée faisant la part belle aux espaces paysagers et cela, non remis en question par l'hétérogénéité des styles architecturaux des pavillons.

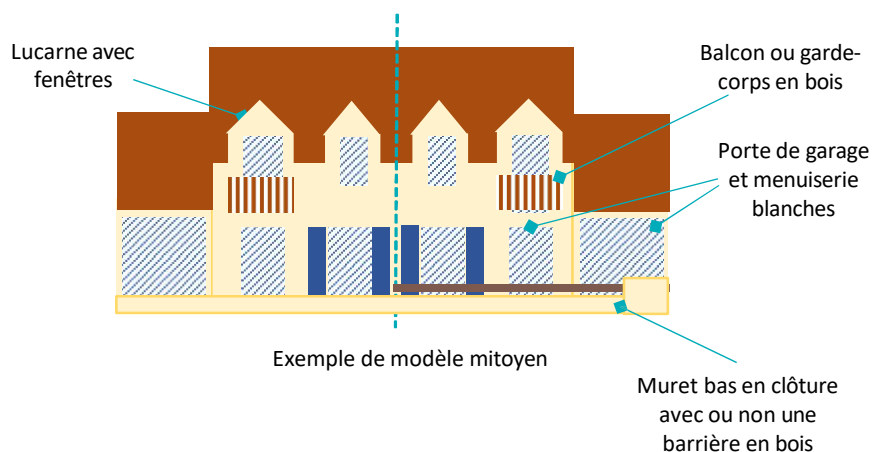
Prescriptions

Respecter les gabarits et volumes
Maintenir les espaces paysagers

12 – Lotissement de la rue Nicolas Poussin



Exemple d'éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement constitué de deux modèles majoritaires, souvent assemblés pour former des maisons mitoyennes symétriques.

Prescriptions

- Les toitures avec le même type de tuiles et la même pente seront conservées
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Il est obligatoire de conserver la teinte existante pour l'enduit de façade
- Il est obligatoire de conserver/ remplacer à l'identique les balcons et gardes corps en bois

Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Des menuiseries de couleur blanche
- Des volets battants ou des volets pliants en persiennes (éviter les volets roulants)
- Les modénatures basses des fenêtres en brique
- Il est recommandé de conserver les clôtures basses sur rue, accompagné d'une barrière en bois et/ou d'une haie végétale

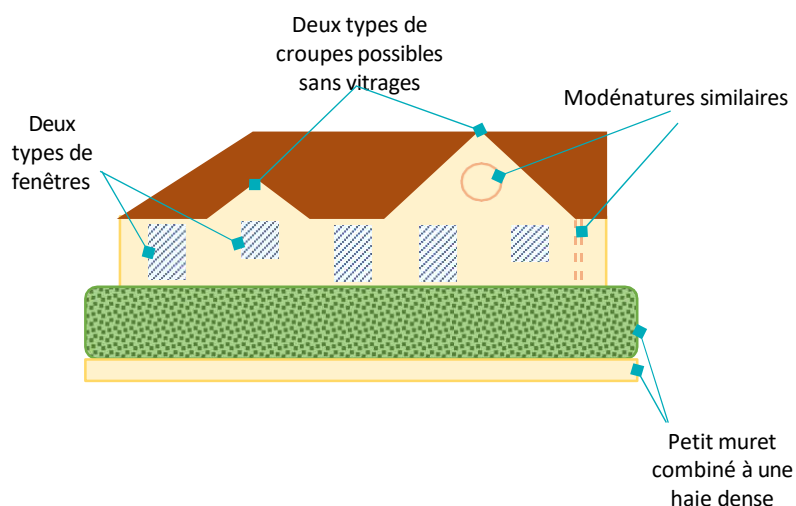
13 – Lotissement de la rue de Venise



Vue aérienne
Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine



Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Le muret de clôture bas combiné à une haie
- Des volets battants, teinté de couleurs différentes de celles de l'enduit
- Les modénatures en brique ou en enduit en surépaisseur

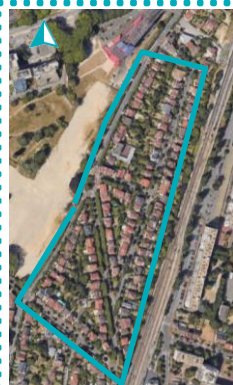
Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement avec des maisons souvent mitoyennes, de même hauteur R+1+C, avec une homogénéité sur les teintes des enduits, les ouvertures et les toitures.

Prescriptions

- Les toitures avec le même type de tuiles et la même pente seront conservées
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Il est obligatoire de conserver la teinte existante pour l'enduit de façade

14 – Lotissement de l'Avenue Léon Blum/ rue d'Alsace-Lorraine



Vue aérienne

Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine

Toiture à deux pans avec dessin de faux colombages



Toiture à demi-croupe



Modénatures existantes autour des ouvertures :



Modénatures en contraste avec les matériaux de la façade (briques, céramiques...)



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement avec des maisons non mitoyennes, assez hautes (R+1+Combles ou R+2), avec une homogénéité sur les teintes des enduits, les matériaux des façades et des toitures.

Prescriptions

- Les toitures existantes en tuiles seront conservées, ainsi que les pannes de la toiture lorsqu'elles sont visibles
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Les modénatures existantes sont à conserver
- Préserver la cohérence et l'harmonie architecturales avec les fronts bâtis avoisinants.

Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Le muret de clôture bas combiné à une haie
- Les volets pliants existants, notamment si ils sont en métal
- Les barreaudages des clôtures, des balcons et des ouvrants, notamment si ils sont ornementaux
- Préserver la cohérence et l'harmonie architecturales avec les fronts bâtis avoisinants.

OAP Sectorielles Bagneux

SOMMAIRE



OAP Quartier Nord – page 121

Secteur Pierre Plate

Secteur Écoquartier Victor Hugo



OAP Mathurins – page 132



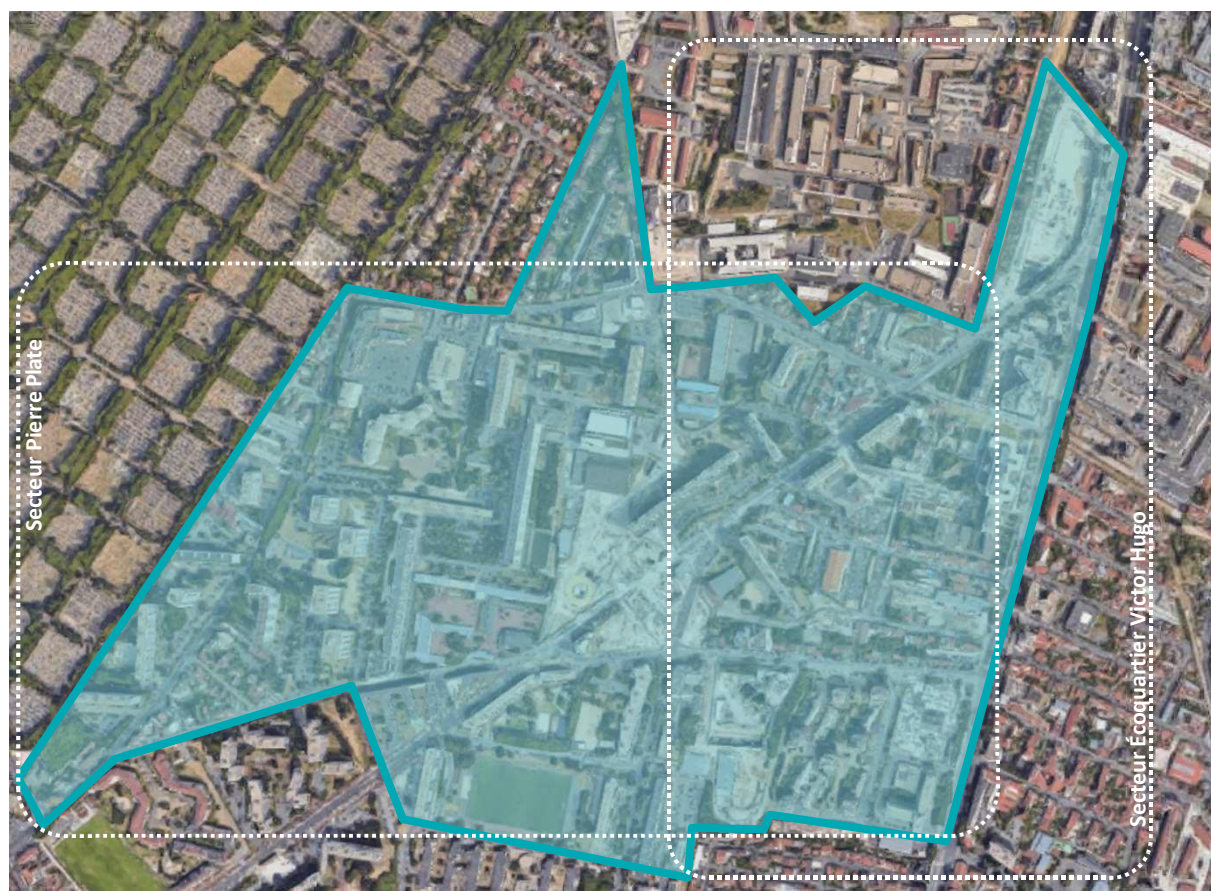
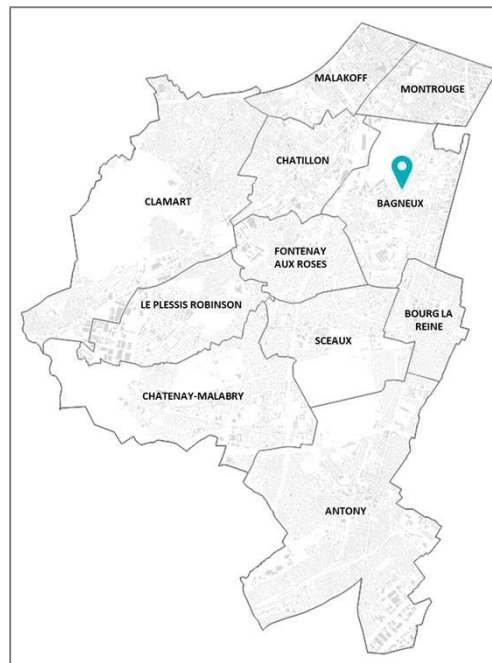
OAP Bas Longchamps – page 139

OAP QUARTIER NORD

La réflexion sur le Quartier Nord s'inscrit dans un contexte métropolitain de mutations urbaines et sociales qui entraînent un desserrement des activités et un apport massif de population vers la petite couronne. Le caractère exceptionnel du Quartier Nord se matérialise par l'articulation de quatre projets en un : les 2 nouvelles lignes de métro (prolongement de la ligne 4 du métro et arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express), la ZAC Ecoquartier Victor Hugo et la ZAC des Musiciens. Ces évolutions majeures apportent une envergure métropolitaine au projet.

Afin d'éviter le risque de clivage territorial entre le quartier de la Pierre Plate et l'Ecoquartier Victor Hugo, une cohérence d'ensemble devra être trouvée.

Deux sous-secteurs spécifiques au périmètre opérationnel du quartier de la Pierre Plate (ZAC des Musiciens) et à l'Ecoquartier Victor Hugo permettent de préciser les règles d'urbanisme propres à ceux-ci, tout en s'inscrivant dans l'OAP « Quartier Nord ».



OAP QUARTIER NORD

DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Une cohérence des projets pour une transformation réussie du Quartier Nord**

Le périmètre de l'OAP du Quartier Nord englobe la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, la ZAC des Musiciens et, sur ses franges, les cités du Prunier Hardy, de la Tannerie, le stade Cosson et une partie de l'avenue Henri Ravera.

Avec des calendriers et des objectifs différents, les projets d'Ecoquartier Victor Hugo et la ZAC des Musiciens devront s'articuler dans une logique de développement durable, au travers d'une démarche globale d'écoquartier.

Le Quartier Nord devra s'organiser autour du nouveau pôle gare des deux nouvelles lignes de métro 4 et 15. Véritable élément central et fédérateur, cette place structurante, la place Lucie Aubrac, aura comme rôle d'irriguer les deux secteurs par l'intermédiaire d'un ensemble d'espaces publics et de voies douces, mettant en réseau des équipements du quartier Nord au travers de la continuité de ces espaces publics.

De manière générale, les espaces publics et les constructions nouvelles devront s'harmoniser pour éviter de créer une dualité entre les deux secteurs.

Un travail sur les franges du quartier nord sera également à effectuer, notamment par la valorisation de l'entrée de ville Nord vers Arcueil et Montrouge et le lien vers le centre-ville par l'avenue Henri Ravera et l'axe majeur de l'avenue Henri Barbusse. Elle passera par un traitement architectural affirmé et notamment le développement d'une façade commerciale le long de la RD 920, en complémentarité avec le centre commercial de la Vache noire.

- **Accompagner la rénovation urbaine par une densification et une diversification des formes et de l'offre de logements neufs**

Le projet s'attachera à préserver les richesses du territoire actuel, tout en diversifiant les formes urbaines présentes dans le quartier : maisons individuelles, petits collectifs, grands collectifs. Les nouvelles constructions respecteront l'existant, en redessinant de nouveaux îlots à l'alignement des voies actuelles, en plus de créer des cœurs d'îlot verts. Le quartier de la Pierre Plate s'inscrit dans un programme de rénovation urbaine et sociale (PRUS) dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine (de l'ANRU2). Pour cela, des opérations de réhabilitation et de résidentialisation seront réalisées sur l'existant pour améliorer le cadre de vie des habitants (rénovation thermique, mise aux normes des parties communes et des logements...). Des opérations de démolition sont envisagées, notamment sur les immeubles Mozart, Rossini (démolition réalisée), et partiellement sur Debussy, contribuant à redessiner la trame viaire du quartier.

- **Réintroduire des espaces publics et mailler le territoire**

Que ce soit au sein de la ZAC des Musiciens ou de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, le Quartier Nord se caractérise par de grands îlots infranchissables, aujourd'hui desservis par des voies privées, qui nécessitent de créer une nouvelle trame viaire offrant un meilleur maillage en favorisant les modes doux et apaisant la circulation automobile. Cette nouvelle trame viaire permettra également un meilleur adressage des équipements et des nouvelles constructions sur l'espace public. Ce maillage contribuera à rendre plus lisible la délimitation entre l'espace public et les espaces privés des résidences actuelles ou futures.

L'amélioration de la qualité des espaces publics du Quartier Nord nécessitera un réaménagement des espaces extérieurs afin de rendre le quartier plus accueillant et plus lisible pour les habitants et les usagers et d'offrir une diversité des usages : promenade, jeux, repos, circulation... Des micro-centralités seront également créées pour satisfaire les besoins des habitants (équipements, commerces...) : le relai d'assistantes maternelles « la clé de sol » au rez-de-chaussée du 41/43 rue de Verdun, autour de la rue de Turin, la crèche Graine de Lune rue Assia Djebar, l'école Niki de Saint Phalle au sud du Parc Robespierre, etc.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- **Un cœur intense et multifonctionnel**

La nouvelle centralité balnéolaie devra rayonner à l'échelle du quartier, dans le nouveau contexte métropolitain. Une intensification du cœur du Quartier Nord autour du pôle gare sera réalisée par l'intermédiaire d'une programmation dense, diversifiée et adaptée à son rôle de centralité. Afin de favoriser la mise en place d'une véritable vie urbaine à toute heure de la journée, la mixité fonctionnelle sera développée par la mise en place d'une offre économique, d'équipements, d'habitat, de loisirs, de services et de commerces qui permettra de satisfaire la diversité des usages engendrée par l'arrivée des deux métros. Cette intensification se traduira également par une densité humaine accrue. Les espaces traduisent déjà une certaine densité, la réalisation de programmes de logements va permettre d'assurer l'intensification de la densité humaine.

La construction de futurs programmes intégrant en pieds d'immeuble des équipements contribuera à libérer de l'espace au sol pour plus d'espaces libres et végétalisés. Les emprises seront ainsi mises en valeur et optimisées.

OAP QUARTIER NORD

• Un rééquilibrage habitat / emploi

Par le biais d'une programmation économique ambitieuse de plus de 100 000m² de bureaux et commerces pour créer une dynamique économique autour du pôle multimodal et le long de la RD920, le rééquilibrage emploi / habitat sera favorisé à l'échelle du quartier Nord et de la ville.

• Une offre de logements diversifiée pour appuyer le développement de la mixité sociale

Pour encourager l'accueil d'une nouvelle population tout en permettant aux Balnéolais de demeurer dans leur commune, les réhabilitations s'accompagneront de constructions neuves qui devront offrir une variété dans les formes et les typologies de logements. En effet, pour favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels dans le quartier Nord, les constructions nouvelles seront diversifiées pour assurer une offre en accession libre et sociale ainsi que du logement social. Une diversité typologique sera également recherchée.

Ainsi, l'OAP du Quartier Nord traduit cet engagement en programmant sur le secteur :

- 20% de logements locatifs sociaux,
- 5% de logements en accession sécurisée ou PSLA,
- de l'habitat participatif,
- des résidences services dédiées notamment aux besoins des jeunes,
- des typologies de logements plus petites compte tenu de la proximité du pôle gare avec la répartition par opération suivante : 35% de T1 – T2 et 65% de T3 et plus.

Dans le cadre d'une opération de démolition de logements sociaux, la reconstitution de l'offre de logement social sur le site concerné ne pourra être que partielle et ne pourra pas aller au-delà de 25% du volume de construction neuve du site.

DÉPLACEMENTS

La réorganisation des axes de circulation dans le Quartier Nord a pour ambition d'ouvrir et de reconnecter les deux secteurs entre eux et au reste du territoire métropolitain.

• Restructurer le maillage viaire

Le projet a pour ambition de remailler le quartier, autour du pôle gare, en favorisant les modes doux et en apaisant la circulation automobile. La création d'une nouvelle trame viaire permettra de fluidifier les circulations, mailler le quartier, hiérarchiser les voies et proposer des solutions alternatives à la voiture.

L'axe structurant et central des avenues Victor Hugo / Henri Barbusse sera réaménagé pour limiter son effet de rupture et favoriser les traversées et les perméabilités entre les deux quartiers. De plus, le maillage secondaire sera également restructuré par un prolongement des mails, assurant de meilleures interconnexions au sein même du réseau viaire et un désenclavement du Quartier Nord. Au-delà des liens internes, des relations avec les quartiers adjacents seront à renforcer.

• Renforcer l'intermodalité

La desserte du territoire par les métros constitue un réel atout pour la ville. Un réseau de bus et liaisons douces est pensé à l'échelle de la ville afin de relier les différentes polarités. Les voiries structurantes devront tenir compte des futurs tracés des lignes de bus au moment de leur réaménagement.

Au niveau de la place des deux gares du métro ligne 4 et ligne 15, un espace public sera aménagé, irriguant le réseau viaire qui aura comme objectif de faciliter l'accessibilité à cette nouvelle centralité métropolitaine.

Le lien entre les éléments majeurs du Quartier Nord (équipements, espaces publics, parcs...) s'appuiera sur un maillage de liaisons douces existant (itinéraires cyclables actuels) et à créer (itinéraires cyclables identifiés dans le schéma directeur des itinéraires cyclables) renforçant les axes nord-sud intra et inter-quartiers et favorisant la pratique des modes actifs (piéton et vélo) et réduira, en conséquence, la part modale des véhicules motorisés.

• Réorganiser l'offre de stationnement

Une réflexion globale sur l'offre de stationnement du Quartier Nord est en cours, au regard des projets et de l'arrivée des lignes 4 et 15. Le projet s'attachera à encourager la réduction des espaces dédiés au stationnement en préconisant la création de parkings souterrains pour les nouvelles opérations, en diminuant la norme et en développant l'offre de stationnement des vélos sur l'espace public et privé. La politique balnéolaise portant sur la réduction de la place de la voiture dans l'espace urbain pourra également être retranscrite en :

- Privilégiant la mutualisation des stationnements,
- Développant des stationnements vélos sécurisés et abrités.

OAP QUARTIER NORD

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette OAP est intégrée dans le projet de Trame Verte et Bleue de la ville par le passage de corridors écologiques reliant les espaces verts du quartier sud au cimetière parisien (réservoir de biodiversité régional, identifié dans le SRCE) et aux emprises de l'aqueduc de la Vanne. Cette trame existante a vocation à s'étendre et à se renforcer dans l'objectif d'incarner un réel corridor écologique, de relier les équipements principaux, d'être support de liaisons douces et de permettre d'assurer une bonne transition entre le tissu existant et les zones de projet. Ces objectifs de restauration des connexions écologiques sont associés aux enjeux de recomposition urbaine et paysagère du Quartier nord. Le désenclavement de ce quartier et de ses sous-unités sur la ville sous l'influence de projets majeurs pour l'avenir de Bagneux doit également contribuer à la valorisation paysagère et environnementale communale.

Les orientations du projet doivent permettre de :

- **Faciliter l'accès à des espaces verts de proximité attractifs pour le développement du lien social dans le Quartier Nord :**
 - Accroître la présence actuelle des espaces verts ouverts au public dans le quartier en réservant une place généreuse au végétal dans l'ensemble du Quartier nord.
 - Aménager un maillage d'espaces verts de proximité à forte dimension paysagère et écologique, et attractifs afin de favoriser le développement du lien social dans ces secteurs. Ce maillage doit prendre place au sein des corridors écologiques qui composent la Trame Verte et Bleue de la ville, et donc diffuser vers les emprises de l'Aqueduc de la Vanne et vers le cimetière parisien, dans une logique nord-sud. Le projet doit également conforter le rôle du Parc Nelson Mandela et du Parc Robespierre dans la Trame Verte et asseoir la vocation de « zone calme » de ce dernier tout en permettant la réorganisation d'une partie de cet espace vert au profit d'aménagements d'intérêt général.
 - Associer des fonctions de promenade pour les modes doux à la trame d'espaces verts du quartier, afin de renforcer la qualité du cadre de vie, et d'inciter aux déplacements alternatifs à l'automobile. Des mails généreux en épaisseurs et disposés à accueillir différents usages doivent ainsi être aménagés. Le mail Debussy doit notamment être prolongé.

- Prévoir la végétalisation des axes de voirie principaux et secondaires, et assurer des contacts visuels (vues sur les cœurs d'îlots notamment) avec le végétal depuis les axes de desserte de proximité.
- Assurer une présence végétale dans les espaces publics, notamment au niveau de la Place Lucie Aubrac. Préférer des espaces verts d'un seul tenant, en cœur d'îlots au sein des opérations privées et assurer leur végétalisation multi-strates, afin de renforcer leur intérêt pour la biodiversité.
- Tenir compte de la présence d'arbres présentant certaines caractéristiques (âge, taille, espèce rare...) dans le périmètre de la ZAC des Musiciens au moment des études préalables. Dans la mesure du possible ce projet devra intégrer des mesures de compensation au cas où ceux-ci seraient impactés.
- Favoriser la végétalisation des constructions (toitures, balcons) afin de les intégrer au mieux dans la Trame Verte et Bleue et de faciliter la gestion alternative des eaux pluviales.
- Faciliter les connexions entre l'avenue Ravera et le cœur de quartier.
- **Garantir la Haute Performance Energétique des nouvelles constructions :**
 - L'ensemble du Quartier nord bénéficiera à terme d'une desserte optimale par le réseau de chaleur de la ville, alimenté majoritairement par l'énergie géothermique puisée au niveau de la friche de la Lisette. Les orientations du projet doivent permettre de :
 - Favoriser le raccordement des constructions (nouvelles et réhabilitations) au réseau de chaleur,
 - Soutenir la réhabilitation énergétique des constructions dans le cadre du Projet de Renovation Urbaine et Sociale de la Pierre Plate,
 - Promouvoir une isolation optimale des nouvelles constructions dans les ZAC,
 - Développer des bâtiments exemplaires sur le plan de la performance environnementale, et notamment énergétique (bâtiments ou îlots positifs),
 - Garantir un recours systématique aux énergies renouvelables dans la construction neuve en complément de la géothermie (eau chaude solaire par exemple).

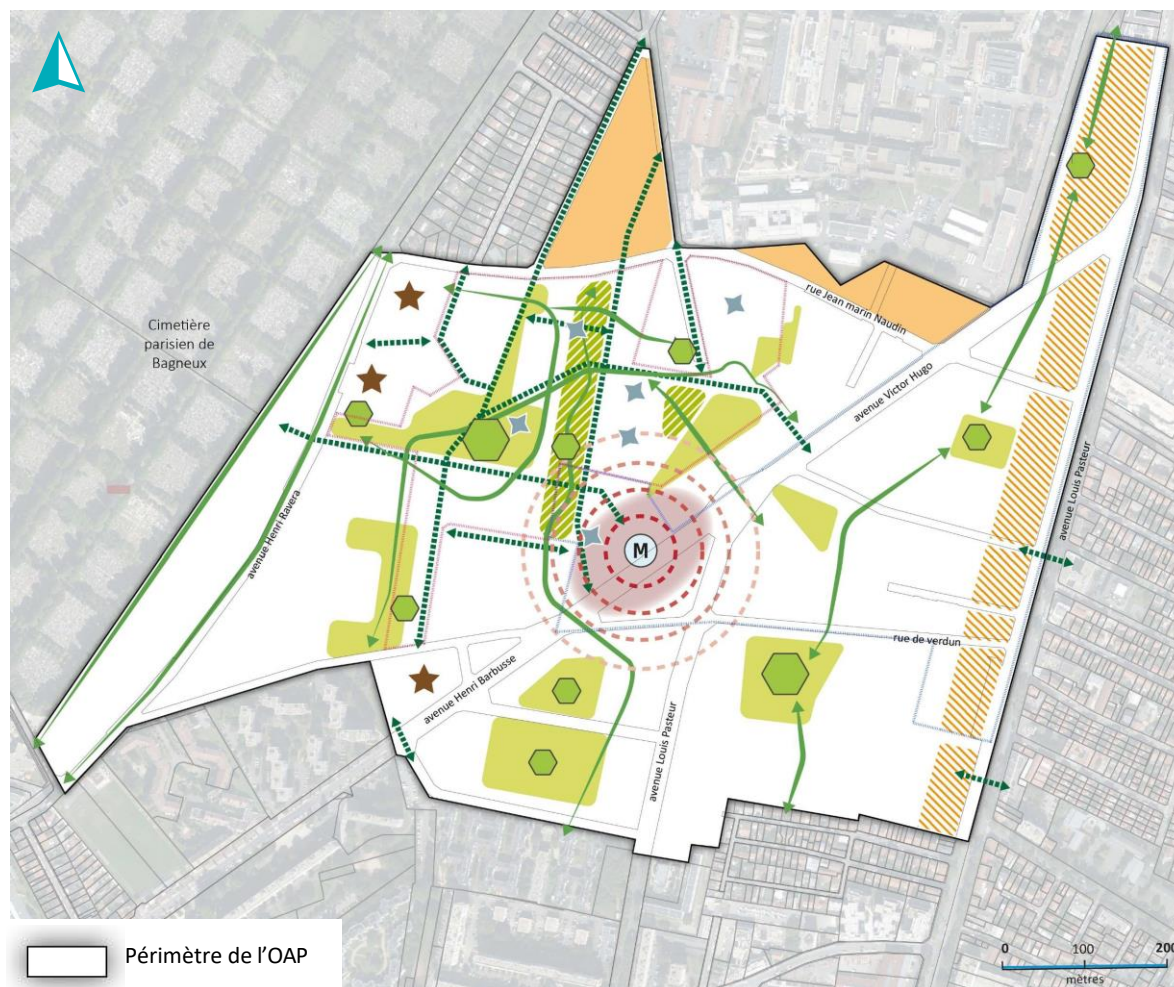
OAP QUARTIER NORD

En outre, le projet offre la possibilité de recourir, pour partie, à des solutions innovantes en matière de gestion de l'eau, qui s'inscrivent dans la politique globale de la ville. Les orientations du projet doivent permettre de :

- **Prévoir une gestion durable de l'eau et des déchets**
- Développer un système de gestion des déchets à impact maîtrisé, privilégiant les solutions mutualisées. Le tri sélectif sera encouragé par la mise en place d'un système de collecte enterrée et par des bornes d'apport volontaire sur la voie publique.
- Inciter à la pratique du compostage.
- Réduire les consommations d'eau potable et inciter notamment à la récupération des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur et au traitement des eaux polluées sur site, que ce soit pour les constructions nouvelles ou pour les espaces publics.
- Mettre en place une gestion séparative des eaux.
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle dès lors que la composition des sols le permet, multiplier les espaces de retenue des eaux (noues, massifs drainants, etc.), notamment en lien avec les constructions (toitures).

OAP QUARTIER NORD

Cartographie de l'OAP :



Légende :



LOGEMENTS ET AMENITES



Requalification dans le respect du secteur pavillonnaire



Requalification de la façade urbaine le long de la RD 920



Aménagement d'équipements publics structurants



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Périmètre de la ZAC Écoquartier Victor Hugo



Périmètre de la ZAC des Musiciens



Patrimoine bâti à protéger



MOBILITÉS



Station de métro Lucie Aubrac (ligne 4)



Aménagement de l'espace public autour de la station de métro Lucie Aubrac



Création d'une nouvelle polarité autour de la station de métro Lucie Aubrac



Amplifier les usages piétons en lien avec la trame verte et bleue



Cheminements doux à créer ou valoriser



ENVIRONNEMENT

Espaces verts existants à préserver



Espaces verts à créer



Polarités vertes à renforcer

OAP QUARTIER NORD – Secteur Pierre Plate

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR PIERRE PLATE

CONTEXTE

Le quartier de la Pierre Plate se trouve au nord du territoire communal, il est proche de la ville de Montrouge qui le sépare de Paris situé à moins de 2km. Il se situe à l'est du cimetière parisien et à l'ouest de l'Ecoquartier Victor Hugo.

Le tissu urbain du quartier correspond principalement à des immeubles d'habitat collectif issu de l'intervention urbanistique de l'Etat à la fin des années 50, à l'exception de secteurs réduits d'habitat individuel situés au nord-est et au sud-ouest du périmètre.

Par ailleurs, le quartier Pierre Plate s'inscrit dans le cadre particulier des dispositifs de la politique de la ville, à ce titre la Cité des Musiciens, qui s'étend sur 4,8 ha au cœur du quartier, fait partie des Quartiers Prioritaires de la politique de la ville. Le quartier est engagé dans la ZAC des Musiciens qui a fait l'objet d'une contractualisation au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce quartier s'intègre dans une dynamique de mutation initiée à l'échelle du quartier nord de Bagneux. Cette transformation est notamment impulsée par l'amélioration de l'offre de transport collectif avec le prolongement de la ligne 4 du métro et l'arrivée d'une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express. Ce processus de renouvellement urbain est d'ailleurs déjà engagé, notamment avec la réalisation de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo située à l'est du quartier Pierre Plate.

Dans ce contexte de profondes mutations, les différentes études préalables réalisées à partir de 2012 à l'échelle du quartier nord ont montré que l'intervention sur le quartier de la Pierre Plate était nécessaire au regard des transformations urbaines, sociales et économiques en cours sur le secteur. La création de la ZAC de Musiciens en 2020 en résulte.

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les réflexions à l'échelle du quartier Nord ont conduit à poser un certain nombre d'objectifs en termes de développement urbain pour l'aménagement de la ZAC des Musiciens. Ainsi, la transformation durable du quartier et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants doivent s'intégrer à une démarche globale de mutation de ce territoire.

Afin de parvenir à ces objectifs, le développement du quartier Pierre Plate devra s'employer à :

- Introduire de l'espace public pour permettre le désenclavement du quartier et favoriser la pratique des modes actifs de déplacements,
- Offrir une nouvelle attractivité autour du pôle-gares, notamment en termes de développement d'activités et de promotion de l'Economie Sociale et Solidaire,
- Favoriser la connexion avec les différents quartiers attenants, notamment l'Ecoquartier Victor Hugo, via les trames vertes existantes.

AMÉLIORER L'OFFRE DE SERVICES PAR LA DÉMOLITION/RECONSTRUCTION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DU QUARTIER

Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux formes urbaines, aux gabarits du bâti, à son épannelage (avec un regard attentif à l'ensoleillement et aux ombres portées), et à son implantation.

Il s'agit de réinterroger le tissu existant et de créer de nouvelles transitions entre le quartier et son environnement proche.

Pour respecter le principe de cohérence d'ensemble à l'échelle des quartiers Nord et des grandes hauteurs existantes ou autorisées dans le cadre des projets gare et de l'Ecoquartier Victor Hugo une variation des hauteurs des constructions de R+3 à R+10 (hauteur maximale 35m ou 37m si construction bois) devra être intégrée.

Cette hauteur maximale, associée à un principe de variation en fonction de la localisation des constructions (proximité avec le parc Mandela, la gare, et les bâtiments de grande hauteur existants ou autorisés), permettra de maîtriser la densification du secteur (construction d'environ 600 logements) et de proposer une diversité de logements et de formes urbaines.

OAP QUARTIER NORD – Secteur Pierre Plate

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Les dispositions spécifiques au secteur Pierre Plate de l'OAP Quartier nord traduisent la volonté d'introduire une nouvelle mixité sociale dans le quartier. Il s'agit d'une part de renouveler le parc de logements locatifs sociaux existant :

- En réhabilitant les logements existants, dans une optique de performance énergétique et de confort des habitants,
- En renouvelant le parc existant via la destruction et la reconstruction de nouveaux logements,
- En diversifiant les typologies de logement,

D'autre part, la construction neuve en matière d'habitat doit aussi permettre d'introduire davantage de logements en accession libre afin de rééquilibrer l'offre et de permettre les parcours résidentiels dans le quartier Nord.

Le développement de nouveaux programmes de logements devra être accompagné par la restructuration des équipements publics existants et le développement de nouvelles activités commerciales. Aussi, le projet de restructuration du quartier prévoit la réhabilitation et l'extension de la crèche Prokofiev, la construction d'un théâtre, la démolition du centre social et culturel Jacques Prévert et la création d'un maillage d'espace publics structurants (parcs, parvis).

Le Centre social et culturel Jacques Prévert va évoluer en équipement polyvalent dans l'îlot G3 de la ZAC Écoquartier Victor Hugo, à proximité du mail Debussy, dans le prolongement de la piscine et du gymnase. Un pôle d'équipements de sports et loisirs à l'échelle de l'ensemble du quartier Nord va donc s'affirmer à proximité du futur métro, il sera accompagné par le développement et d'intensification de l'offre commerciale, notamment en pied d'immeuble, ainsi qu'un espace dédié à des activités d'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

DÉPLACEMENTS

Le prolongement récent jusqu'à Bagneux de la ligne n°4 du métro parisien et la réalisation de la ligne 15 Sud du métro automatique Grand Paris Express (Pont de Sèvres - Noisy-Champs) prévu pour 2025, vont considérablement renforcer la desserte du quartier.

Le développement de la ZAC des Musiciens permettra de privilégier la pratique des mobilités douces au sein du secteur, notamment pour permettre l'accès dans de bonnes conditions aux stations et gares de transports en commun. Un "remaillage" est prévu autour entre la ZAC des Musiciens et la place Lucie Aubrac (stations M4 et M15). Celui-ci comprend notamment ;

- De nouveaux aménagements cyclables notamment le long de l'avenue Henri Barbusse et de l'avenue Henri Ravera,
- Le renforcement de la zone 30 le long de la rue Jean-Marie Naudin, qui longe la Pierre Plate au nord.
- Enfin, un meilleur partage des circulations douces et de l'espace public à l'échelle des îlots afin de permettre de créer de nouvelles liaisons entre les éléments majeurs du quartier (équipements, espaces publics, parcs...)

Ces réalisations devront conduire à un maillage très structurant non seulement à l'échelle de la ville de Bagneux, mais aussi à l'échelle intercommunale, en valorisant notamment la coulée verte de Paris à Massy.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le quartier Pierre Plate s'inscrit dans le contexte de développement de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la ville de Bagneux qui instaure que « chaque projet urbain (neuf ou de renouvellement urbain) prévoit la création d'espaces de Trame Verte et Bleue hautement qualitatifs, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre. Ces espaces verts sont réalisés en fonction du caractère et de la configuration des espaces libres ; de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu. Ces espaces verts ou bleus sont conçus en intégrant les impératifs de connexion au reste du maillage écologique local et sont prioritairement d'un seul tenant, afin d'offrir de réels services écologiques, paysagers et sociaux. » Aussi, des objectifs de restauration des connexions paysagères et écologiques devront être associés aux enjeux de recomposition urbaine du quartier.

OAP QUARTIER NORD – Secteur Pierre Plate

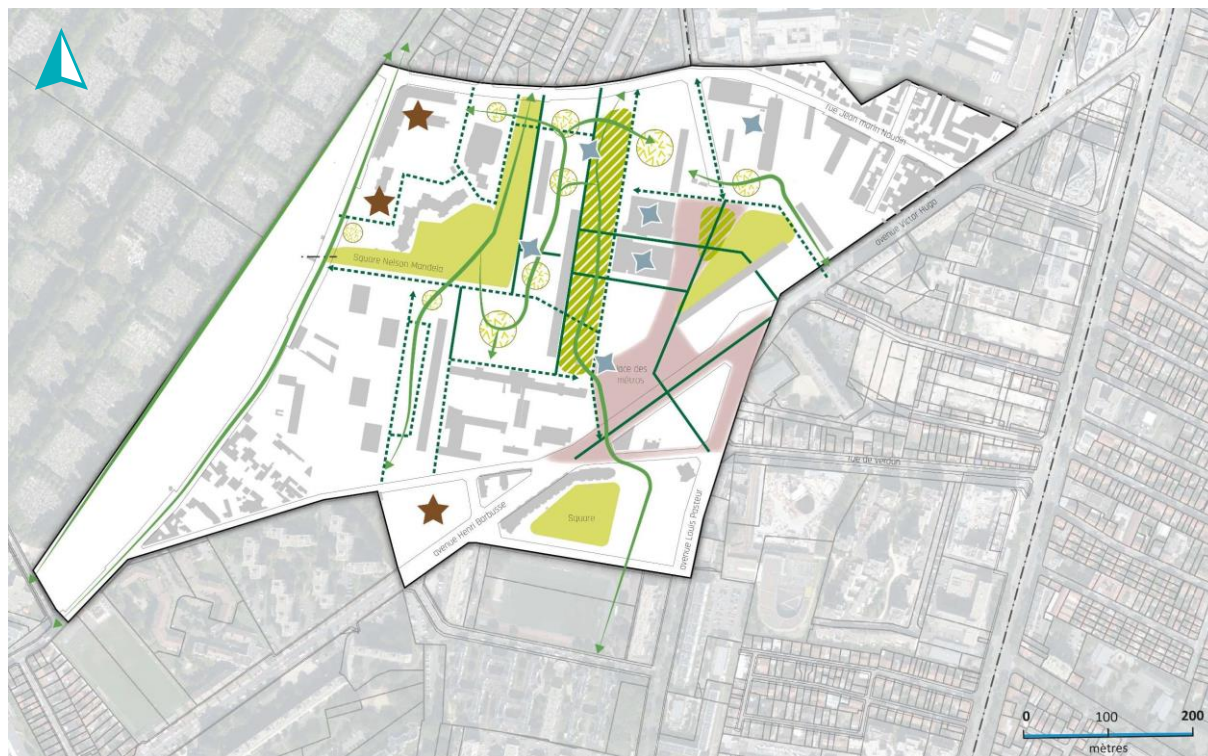
Les orientations de développement doivent permettre un enrichissement du quartier en matière d'espaces verts, en révélant et en valorisant les aménités environnementales existantes et en développant de nouveaux espaces de respiration, parmi lesquels :

- Le mail Debussy, prolongé jusqu'à la rue Jean-Marie Naudin, va permettre de nouvelles plantations d'arbres de haute tige, créant, depuis cette rue, une image beaucoup plus verte et ouverte du quartier de la Pierre Plate,
- Le parc Mandela va faire l'objet d'une requalification et extension,
- Un nouveau square va être créé entre la piscine et l'immeuble Châteaubriant.

Les fonctions de dessertes et de promenades devront être associées à la nouvelle trame d'espaces verts du quartier Pierre Plate, afin de renforcer la qualité du cadre de vie et d'inciter aux modes actifs. Par ailleurs, une haute qualité environnementale est visée sur l'ensemble du quartier, d'une part en développant des programmes de constructions neuves ambitieux en termes de performance énergétique mais aussi en assurant une réhabilitation thermique des logements existants.

OAP QUARTIER NORD – Secteur Pierre Plate

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

Légende :



LOGEMENTS ET AMENITES



Aménagement d'un espace public permettant le désenclavement du quartier



Aménagement d'équipements publics structurants



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiment patrimonial à protéger



MOBILITÉS



Modes actifs à développer ou renforcer



Voie apaisée à développer ou renforcer



Amplifier les usages piétons en lien avec la trame verte et bleue (largeur 4m mini)



ENVIRONNEMENT



Espaces verts existants à préserver



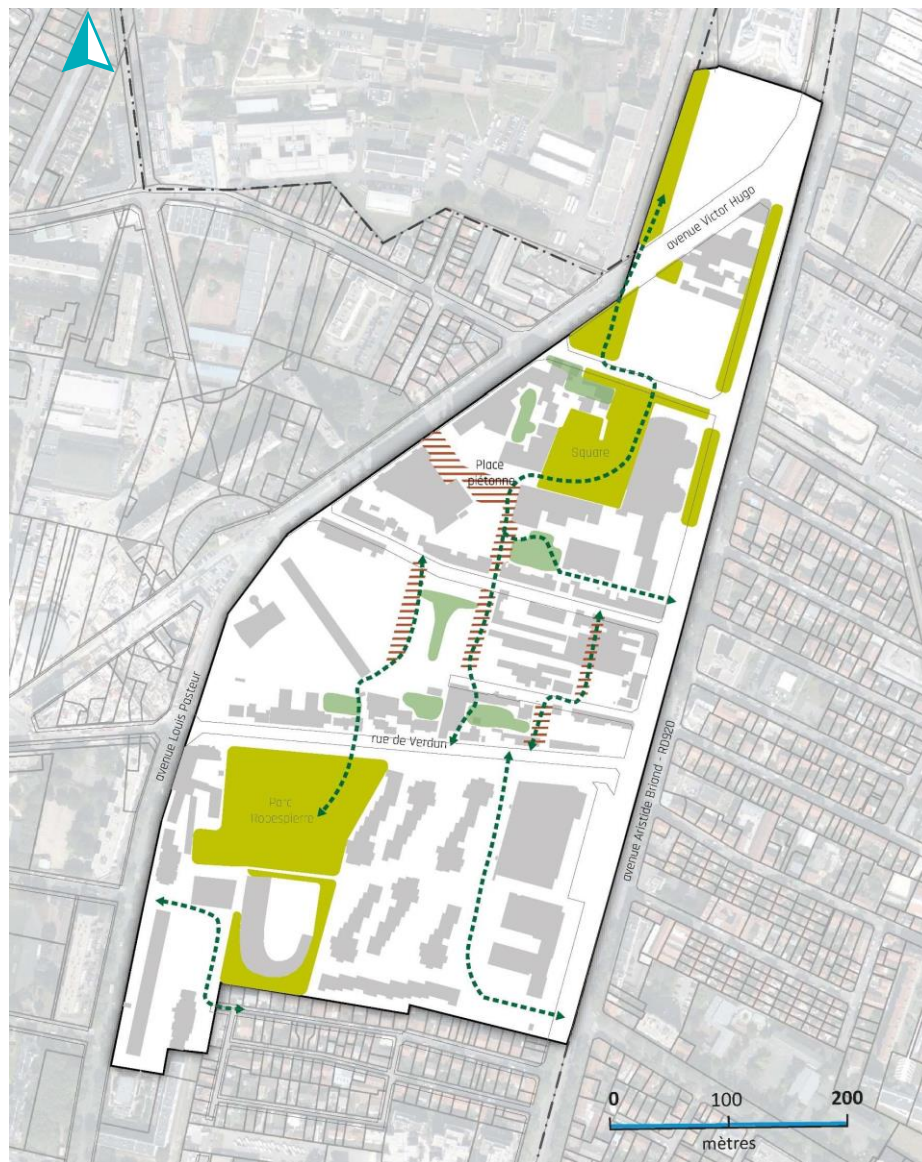
Espaces verts à créer



Localisation préférentielle de l'emprise de pleine-terre

OAP QUARTIER NORD – Secteur Écoquartier Victor Hugo

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

 Limites communales

Légende :



LOGEMENTS ET AMENITES



Espaces publics apaisés



MOBILITÉS



Amplifier les usages piétons en lien avec la trame verte et bleue (largeur 4m mini)



ENVIRONNEMENT



Espaces verts publics à préserver



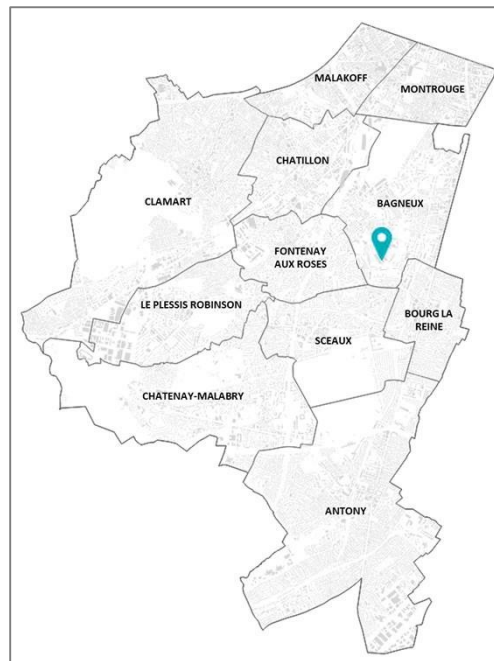
Cœurs d'îlots et espaces verts à préserver/amplifier

OAP MATHURINS

Le site des Mathurins se situe au sud du territoire de Bagneux, entre le centre historique, centralité à préserver et à mettre en valeur notamment pour ses atouts patrimoniaux, et le quartier sud.

Ce site, d'une surface totale de 16 ha, et anciennement occupé par la Direction Générale de l'Armement (DGA), offre une opportunité foncière exceptionnelle pour conforter l'attractivité du sud balnéolais.

Sa position géographique et la qualité de son belvédère en font un lieu unique qui doit être mis en valeur par un projet d'ampleur métropolitaine. Il s'agit notamment de reconnecter le site des Mathurins à la ville et de proposer une programmation mixte qui réponde aux besoins à l'échelle locale et à une échelle plus large.



OAP MATHURINS

Grands Objectifs

Un quartier mixte et animé :

- Révéler un réel potentiel, à l'échelle locale, de création d'une centralité nouvelle intégrant la mixité fonctionnelle afin d'œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat-emploi,
- Participer aux objectifs de production de logements et d'emplois fixés à l'échelle métropolitaine,
- Favoriser le respect d'objectifs de performances énergétiques globales renforcées.

Ville des proximités : un quartier accessible

- Ouvrir le site des Mathurins aux Balnéolais et réaliser des coutures urbaines en franges, tout particulièrement vers le centre ancien et les quartiers sud avoisinants,
- Renforcer la desserte locale de l'ensemble du quartier sud et anticiper les besoins futurs liés à l'occupation à venir du site des Mathurins.

Ville nature :

- Valoriser les perspectives visuelles d'exception offertes par la butte de Bagneux sur la vallée de la Bièvre,
- Participer à l'affirmation d'un véritable réseau de parcs cohérent en lien avec la trame verte.

OAP MATHURINS

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le site des Mathurins doit répondre à de nombreux enjeux en termes de développement urbain afin de faire évoluer ce site en un quartier aux dimensions métropolitaines.

- **Restituer l'emprise des Mathurins aux Balnéolais**

A l'exception de la phase 1 livrée en 2023, le site des Mathurins est clos et sécurisé en raison de la présence passée de la DGA et aujourd'hui de la zone chantiers. Le projet offre la possibilité d'un désenclavement et d'une ouverture du site au reste de la ville par la suppression des obstacles physiques (clôtures, barbelés, murs, etc.), permettant ainsi de le raccorder au reste de la commune et de donner la possibilité aux Balnéolais d'y entrer.

- **Une opération d'aménagement d'exception, symbole du renouveau balnéolais**

L'objectif est de mettre en œuvre un projet ambitieux qui doit permettre d'accroître la visibilité de Bagneux par l'intermédiaire d'opérations emblématiques au rayonnement métropolitain. Cette opération d'aménagement de grande ampleur sera le fondement d'une nouvelle centralité, et d'un nouveau lien entre le centre-ville et les quartiers sud.

- **Favoriser une mixité des formes urbaines**

Le site des Mathurins doit s'intégrer à son environnement grâce à une réflexion poussée sur les coutures urbaines et les formes des constructions.

Afin que les Mathurins s'imposent comme le lien unifiant les entités territoriales, les franges se composent de formes urbaines ouvertes. Une transition des hauteurs via des constructions en épannelage par exemple, est recherchée pour préserver les vues en belvédère et créer une forme urbaine animée. La variation des hauteurs permettra de réaliser des transitions avec la morphologie des quartiers alentours. Le cœur de l'opération regroupera les constructions les plus hautes, synonymes de signaux architecturaux offrant aux futurs habitants un panorama exceptionnel, et assurant le rayonnement des Mathurins par une visibilité accrue au-delà du site.

Le parti d'aménagement s'efforce d'assurer une continuité urbaine et paysagère avec les autres secteurs de projet (Quartier Nord, Fontaine Gueffier, Bas Longchamps), pour favoriser une harmonie à l'échelle communale.

- **Réintroduire de l'espace public et mailler le territoire**

Le projet proposera une diversité de lieux et de situations qui bénéficiera aux Balnéolais comme aux futurs usagers.

En effet, le nouveau quartier se compose d'espaces collectifs hiérarchisés, aux fonctions et aux formes variées : parc, squares, points de rencontre et d'animation... Au cœur du site, un espace public majeur doit être créé pour favoriser les relations avec l'environnement proche et faire bénéficier les Balnéolais et les futurs usagers de la vue depuis le belvédère. Cet espace sera le lien entre les Mathurins, le parc François Mitterrand, l'esplanade des Tertres et la place de la Fontaine Gueffier. Le projet s'articule autour de deux espaces principaux :

- Le parc du Belvédère,
- La place Agnès Varda lieu de vie et d'animation sociale et commerciale.

Ces lieux s'intègrent dans une boucle de 7 parcs situés à la même altimétrie, en lien avec la trame verte balnéolaise. Ils formeront un ensemble fédérateur qui reliera les différentes pièces du territoire (équipements, activités, logements). Ces espaces assureront la transition paysagère nécessaire à la bonne intégration et à l'ouverture du site des Mathurins sur le reste de la ville.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- **Un quartier qui favorise la mixité urbaine et sociale**

Pour encourager l'accueil des Balnéolais et de nouveaux usagers, les constructions neuves offriront un parc de logements au sein de formes urbaines et d'une typologie variées permettant l'accueil d'environ 6 500 habitants.

En effet, la commune réaffirme sa volonté d'agir en faveur de la mixité sociale. Ainsi, l'OAP des Mathurins traduit cet engagement en programmant sur le site des Mathurins :

- 25% de logements sociaux, dont 20% de logements familiaux,
- Des logements en accession libre, dont 5% en accession sécurisée ou PSLA et une partie à prix maîtrisé,
- de l'habitat participatif,
- des résidences services dédiées notamment aux besoins des jeunes.

OAP MATHURINS

Ce panel d'offres vise à répondre aux besoins de tous : familles, jeunes actifs, étudiants etc. créant ainsi un véritable parcours résidentiel. En complément de cette offre de logements, le projet vise la réalisation d'une résidence pour personnes âgées.

Les activités devront également permettre le développement de la mixité fonctionnelle par l'arrivée d'environ 4 000 emplois et la création d'une nouvelle centralité en lien avec les quartiers sud. Pour cela, le projet vise l'accueil d'un campus tertiaire, complété par des espaces alternatifs pouvant accueillir des espaces de co-working, des start-up, des pépinières, un fab-lab mais également des ateliers, des cabinets de professions libérales, etc.

Des commerces de proximité sont implantés sur l'axe central, la rue Simone Veil, afin de créer un parcours commercial complémentaire avec l'offre existante.

L'opération des Mathurins vise également la création d'un parcours éducatif à travers l'implantation d'une crèche, la réalisation d'équipements scolaires, maternels et élémentaires nécessaires aux besoins de l'opération et d'un lycée public général ambitieux dans le secteur Nord-Ouest du nouveau quartier des Mathurins, sur un terrain délimité par la rue de la Fontaine et la rue Gisèle Halimi.

DÉPLACEMENTS

Le site des Mathurins se transformera demain en un lieu de vie et de passage pour les Balnéolais et les usagers du territoire. Les aménagements du secteur doivent ainsi répondre à différents enjeux afin de reconnecter et d'intégrer pleinement le site dans son environnement.

• Un réseau viaire connecté et hiérarchisé

L'intégration et la connexion du site des Mathurins à la Ville de Bagneux s'appuient sur la création d'un maillage viaire varié et hiérarchisé. Les voiries principales se connecteront avec les voies existantes afin de tisser des liens vers les quartiers environnants et de faciliter les flux de circulation à partir des points d'entrées du nouveau quartier. De manière générale, les voies devront se connecter entre elles, au maillage existant ou en projet.

Des voiries secondaires viendront compléter cette trame. Elles seront connectées aux voies structurantes afin de proposer une desserte de proximité des différentes constructions qui composeront le futur site des Mathurins. Celles-ci permettront également le passage des pompiers et des camions de collecte des ordures ménagères.

• Un profil viaire adapté à l'utilisation future du site

La programmation du projet des Mathurins a pour objectif de créer un véritable lieu de vie multifonctionnel, ouvert sur l'ensemble de la ville et de la métropole.

Afin d'assurer la qualité des circulations futures, tout mode confondu, les caractéristiques du réseau viaire devront tenir compte des utilisations futures du quartier afin de mettre en place des voies :

- Apaisées et partagées entre les différents modes de transports (piétons, vélos, voitures, bus...),
- Accessibles pour tous (PMR),
- Réglementées, avec des limitations de vitesse, des sens de circulation ou des stationnements sous conditions.

• Des cheminements doux comme connecteurs urbains

Un maillage fin et continu de cheminements doux sera réalisé, servant à la fois de lien entre les Mathurins et les différentes entités de Bagneux, mais également de support pour la desserte interne du quartier. Il aura notamment pour objectif de relier le quartier à la ceinture d'équipements, au centre ancien, au quartier sud, aux stations RER et d'assurer une connexion entre les espaces verts de la Boucle des Parcs.

Le maillage des liaisons douces permettra d'encourager l'utilisation des modes doux et de réduire la part modale des véhicules motorisés.

Ces voies douces s'appuieront sur le réseau existant, et notamment sur les itinéraires cyclables actuels ou projetés identifiés dans le Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables, sur les porosités du Quartier Sud et sur les venelles du centre ancien.

• Stationnements

Au vu du projet de renouvellement de l'ensemble du site des Mathurins et de la diversité des fonctions programmées, la question du stationnement est essentielle.

En effet, la politique balnéolaise concernant la réduction de la place de la voiture dans l'espace urbain doit être retranscrite au sein du projet des Mathurins en :

- Privilégiant la mutualisation des stationnements pour réduire leur place dans l'espace urbain,
- Développant des stationnements vélos sécurisés et abrités,
- Installant des bornes de recharge pour voitures électriques dans les parkings.

OAP MATHURINS

• Réseau de bus

Avec l'arrivée de la ligne 4 du métro et de la ligne 15 du Grand Paris Express au nord de la Ville de Bagneux, Ile de France Mobilités (IDFM) étudie, à la demande du propriétaire du site et de la Ville, des hypothèses de restructuration du réseau de bus intégrant la problématique de la desserte du site des Mathurins afin que le nouveau schéma en lien avec le pôle mobilité (lignes 4 et 15) puisse répondre à l'ensemble des attentes des futurs usagers. .

Le réseau de voiries structurantes devra tenir compte des impératifs liés au futur tracé du réseau de bus.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

• Des caractéristiques géotechniques et géologiques particulières qui conditionnent le projet :

L'opération des Mathurins est caractérisée par un enjeu fort : la réhabilitation du sous-sol du site. En effet, situé sur les masses et marnes du gypse, le site a été jusqu'au début du XXème siècle un site d'exploitation de carrières. Son sous-sol est concerné par les trois masses du gypse, qui ont toutes trois été exploitées :

- La première masse à 25m environ,
- La seconde masse 35m environ,
- La troisième masse à 45m environ.

C'est donc une réhabilitation et une confortation du sous-sol d'un site de 16 hectares, soit 4% de la surface de la Ville que va permettre l'opération des Mathurins.

• Concevoir un projet urbain en harmonie avec la topographie, qui donne à découvrir des vues, à mettre en valeur les horizons et les cônes de vue

Le site des Mathurins bénéficie d'une situation topographique exceptionnelle. La conception du projet vise à refaire découvrir les vues du site aux Balnéolais et à les préserver. Pour cela notamment, le parc du Belvédère, au centre du futur quartier, ouvre des vues sur tout le sud francilien et la vallée de la Bièvre.

De même les talus au sud viseront à être conservés pour faire bénéficier les logements et les espaces verts publics et privés de ces vues.

Enfin, l'implantation des signaux architecturaux hauts offrira aux futurs habitants des vues imprenables en direction du sud et de Paris.

• L'intégration et la connexion du site à la trame verte balnéolaise

Le site s'inscrit dans la Trame Verte Balnéolaise, et particulièrement au cœur de la Boucle des Parcs, maillage paysager et écologique fort de 31 ha qui démarre dans le centre ancien et se poursuit jusqu'à la Plaine de jeux, au Parc des sports et au Parc François Mitterrand notamment. Cette trame verte, en partie existante, a vocation à s'étendre et à se renforcer afin de relier les équipements principaux, d'être support de liaisons douces et d'assurer une bonne transition entre le tissu existant et le projet. Les orientations du projet doivent permettre de :

Participer au développement des espaces de biodiversité au sein de la trame verte et bleue

Pour cela, le site qui accueille aujourd'hui principalement des espaces imperméabilisés vise à augmenter de façon significative la présence des espaces verts perméables et ouverts au public. Ces espaces verts se retrouveront aussi bien dans les espaces publics que privés.

La création du parc du Belvédère et des différents cheminements paysagers piétons, véritables liens avec les parcs existants et la trame verte balnéolaise visent à offrir des espaces verts de différentes natures pour différents usages. En effet, des jardins partagés et éducatifs viendront compléter les espaces verts du parc dédiés à la détente et au loisir. De même, les différents cheminements piétons favoriseront la balade au sein du site des Mathurins, des parcs de la Ville et de la trame verte

Ces espaces verts publics seront complétés par des espaces verts et des cheminements piétons privés. De même, les futures constructions viseront également la création de cœur d'îlots paysagers, de jardins etc. La mise en contact des espaces paysagers publics et privés, favoriseront les continuités biologiques et limiteront les effets d'îlots de chaleur urbains. L'ensemble de ces aménagements vise à faire des Mathurins une véritable pièce de la ville parfaitement intégrée au tissu urbain et paysager environnant.

Favoriser le traitement végétal des axes primaires et secondaires et le contact visuel depuis les axes de desserte.

Les différentes voiries seront dotées d'aménagements paysagers en lien avec la question de l'eau et du traitement végétal. Les voiries seront calibrées pour permettre un déplacement aisé des piétons et l'accueil de l'ensemble des modes doux d'aujourd'hui et de demain. Tout cela participera à la qualité du cadre de vie et incitera aux déplacements alternatifs à l'automobile.

OAP MATHURINS

- *Favoriser la végétalisation des constructions Cet objectif passe par :*

- l'application d'un principe de "Coefficient de Biotope par surface" applicable aux sols, toitures, afin de les intégrer au mieux dans la trame paysagère.
- la végétalisation des constructions (toitures,) afin de les intégrer au mieux dans la Trame Verte et de faciliter la gestion alternative des eaux pluviales

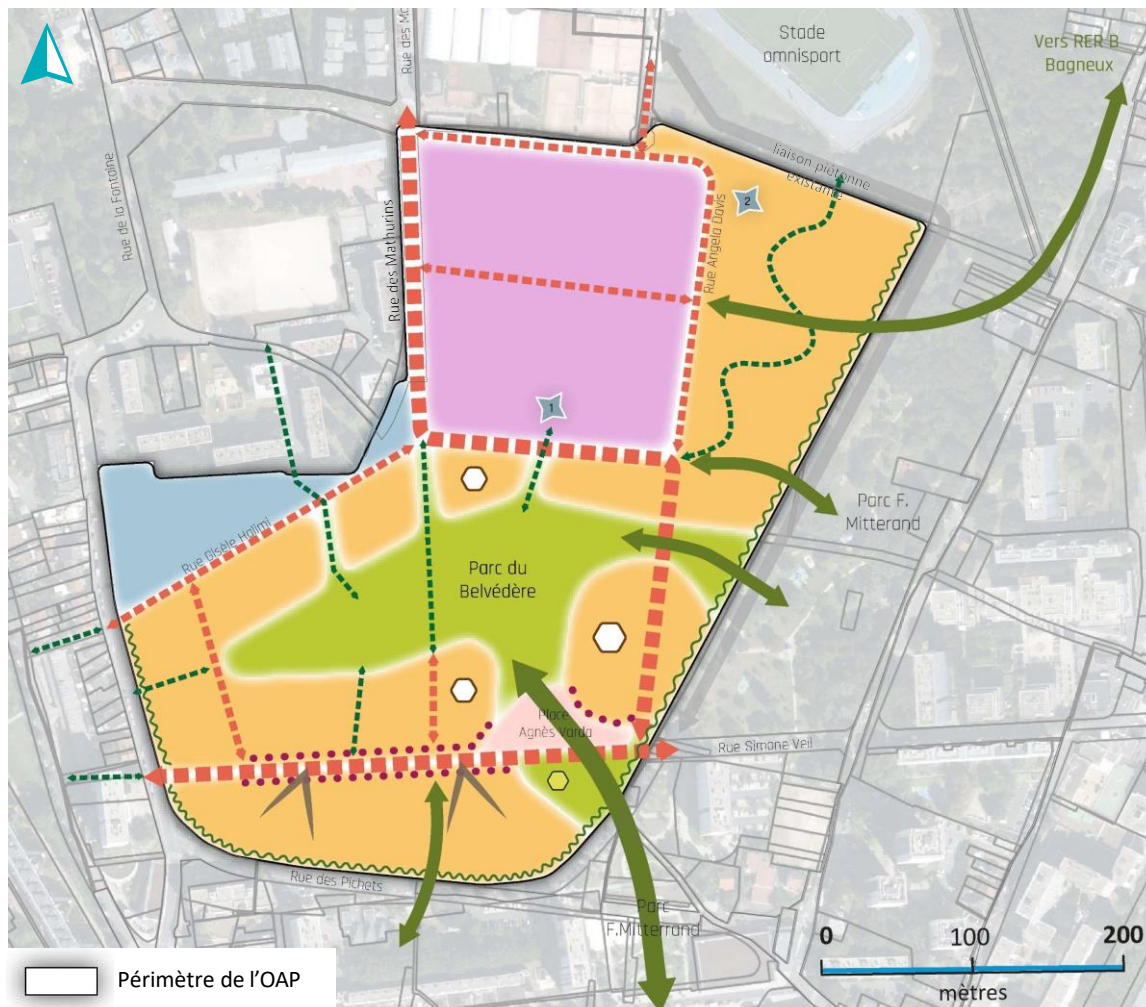
Les orientations données pour le projet et par conséquent par le projet, doivent permettre de :

- *Garantir la Haute Performance Energétique des nouvelles constructions*
- *Développer des bâtiments exemplaires sur le plan de la performance environnementale*
- *Prévoir une gestion durable de l'eau et des déchets. Pour cela, le projet vise à :*
 - Développer un système de gestion des déchets à impact maîtrisé, privilégiant les solutions mutualisées. Le tri sélectif sera encouragé par la mise en place d'un système de collecte enterrée et par des bornes d'apport volontaire sur la voie publique.
 - Inciter à la pratique du compostage.
 - Réduire la consommation d'eau potable en incitant notamment à la récupération des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur et au traitement des eaux polluées sur site, que ce soit pour les constructions nouvelles ou pour les espaces publics.
 - Mettre en place une gestion séparative des eaux.
 - Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle dès lors que la composition des sols le permet. Multiplier les espaces de retenue des eaux (noues, massifs drainants, etc.), notamment en lien avec les constructions (toitures et murs végétalisés).

Etudier des solutions de chauffage pour optimiser les coûts pour l'utilisateur et la construction tout en minimisant l'impact sur l'environnement. Parmi les solutions étudiées, la solution de raccordement du site au réseau de géothermie est une possibilité. Des solutions autonomes à l'immeuble pourront être envisagées si les études démontrent que cette solution est plus intéressante pour l'utilisateur

OAP MATHURINS

Cartographie de l'OAP :



Légende :



MOBILITÉS

- ◄◄ ◄ ◄ ◄ ◄ ► ► ► ► ► ► ► ► ► ► Axes majeurs : rue des Mathurins, rue Simone Veil et rue Angela Davis
- Axes secondaires à créer (tracés de principe)



DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Localisation préférentielle pour le résidentiel
- Localisation pour un futur équipement d'enseignement secondaire
- Futurs équipements publics :
 1. École
 2. Gymnase
- Localisation préférentielle pour l'activité tertiaire
- Localisation préférentielle pour le commerce



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

- Signal urbain (point haut / totem) localisation préférentielle
- Vues à préserver vers le sud



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Nouvel espace paysager à créer
- Transition paysagère et continuité écologique à aménager
- Axe paysager majeur à développer (continuité visuelle ou porosité écologique ou liaison douce)
- Axe paysager secondaire à développer (tracé de principe) (continuité visuelle ou porosité écologique ou liaison douce)
- Friche écologique

OAP BAS LONGCHAMPS

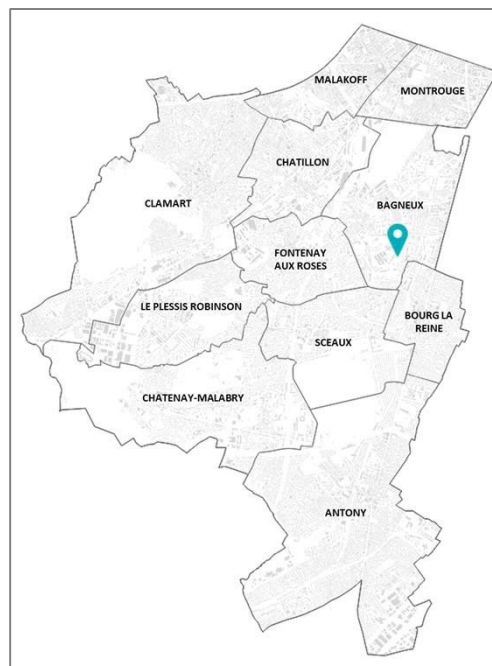
Le secteur des Bas Longchamps se situe au sud-est du territoire communal, à proximité immédiate des communes de Cachan et Bourg-la-Reine. Le périmètre de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation comprend :

- l'ancien site Sanofi, situé à l'angle de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de la rue des Blains, inoccupé depuis 2010 et dont la reconversion a débuté en 2017,
- le secteur de grands ensembles Abbé-Grégoire Mirabeau, ciblé en tant que quartier prioritaire de la politique* de la ville,
- le secteur situé entre l'avenue Paul Vaillant Couturier et la rue Blaise Pascal qui borde le parc François Mitterrand,
- la polarité de proximité, commerciale et administrative, dite des Bas Longchamps.

L'ensemble du périmètre se situe donc aux abords de l'axe nord-sud, structurant à l'échelle communale, que constitue l'avenue Paul Vaillant Couturier. Cette dernière permet en effet de relier les quartiers sud aux quartiers nord qui accueillent le métro ligne 4 depuis 2022 et à terme et le métro ligne 15 à l'horizon 2025. Le secteur bénéficie néanmoins d'ores et déjà de la proximité de la station du RER B « Bagneux ».

Enfin, il se trouve à proximité immédiate du site des Mathurins dont la reconversion engagée en 2019 prévoit la réalisation d'un projet mixte habitat/activités ainsi que la création de nouvelles polarités commerciales, économiques, de service et d'équipements.

Le secteur des Bas Longchamps est très représentatif de l'urbanisme des 30 glorieuses, puisqu'il s'est construit sur la base d'îlots de grande échelle, de grands ensembles au bâti vieillissant, devenus inadaptés aux nouveaux modes de vie, et hébergeant une population paupérisée, d'un schéma de circulation très routier, et enfin d'une spécialisation des fonctions qui se juxtaposent sans se mixer : le résidentiel, l'activité économique, et le noyau commercial.



Il s'agit donc ici de faire évoluer en profondeur cette organisation de l'espace pour mieux correspondre aux besoins et enjeux actuels, en particulier ceux liés au développement durable.

** Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont situés en territoire urbain et sont caractérisés par :*

- 1° Un nombre minimal d'habitants ;
- 2° Un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants. Cet écart est défini par rapport, d'une part, au territoire national et, d'autre part, à l'unité urbaine dans laquelle se situe chacun de ces quartiers, selon des modalités qui peuvent varier en fonction de la taille de cette unité urbaine.



OAP BAS LONGCHAMPS

Grands objectifs

- Favoriser le renouvellement des sites mutables de la « ville ordinaire », des grands ensembles et des anciens sites d'activité, en adaptant le bâti ou en le reconstruisant,
- Introduire plus de mixité sociale,
- Introduire de la mixité fonctionnelle dans les programmes quand c'est possible,
- Contenir la densité et en particulier s'appuyer sur la générosité des espaces extérieurs pour qualifier le cadre de vie et créer des porosités,
- Développer des îlots à taille humaine,
- Inscrire dans la durabilité l'ensemble des choix de la ville concernant
- l'alimentation énergétique (géothermie), la gestion optimale des déchets et des ressources en eau,
- Susciter le développement de projets innovants dans la ville ordinaire et spontanée,
- Préserver les centralités de proximité et conforter l'offre commerciale existante,
- Apaiser l'axe structurant (l'avenue Paul Vaillant Couturier) et
- développer des traversées est / ouest de part et d'autre, qui mettent aussi en lien le parc François Mitterrand et les espaces verts des îlots existants et à venir,
- Prévoir un traitement qualitatif de l'entrée de ville avec Bourg-la-Reine,
- Développer le réseau de liaisons douces vers les équipements
- publics et les polarités commerciales,
- Articuler l'objectif de développement des liaisons douces avec la requalification paysagère des axes structurants et les enjeux de la trame verte/bleue,
- Affirmer un véritable réseau cohérent de la trame verte/bleue et valoriser l'ensemble des composantes naturelles (alignements),
- Prévoir un traitement qualitatif des entrées de ville et préserver les perspectives paysagères des Mathuris
- Créer un nouveau parc urbain de 4000m² pour le quartier
- Réduire l'impact du stationnement aérien dans les quartiers grâce aux résidentialisations et reconstructions.

OAP BAS LONGCHAMPS

DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'objectif général est de constituer progressivement un véritable morceau de ville plus mixte, mieux maillé et relié au reste de la ville et créer ainsi l'échelon de proximité manquant.

Ceci passe par la requalification structurelle du secteur Abbé Grégoire / Mirabeau, le découpage d'îlots pour les adapter à l'échelle du piéton, et de programmes de logements de gabarit intermédiaire, entre le pavillon et le grand ensemble.

- **Pour le secteur Abbé Grégoire / Mirabeau, préserver le cadre de vie et la vocation résidentielle en limitant la densification et en développant les espaces verts ouverts au public.**

Un travail de requalification et de restructuration s'est engagé pour remédier à la fois aux problèmes d'isolation, de surfaces trop petites, au manque de fonctionnalité et à l'obsolescence du bâti en général, tout en préservant les bâtiments dignes d'intérêt.

Dans ce contexte, une attention particulière devra être portée pour faire dialoguer l'ancien site de près d'un hectare auparavant occupé par Sanofi et le grand ensemble Abbé Grégoire.

Ouvrir les Bas Longchamps au reste de la ville par un ensemble de porosités

Côté Est, le quartier est délimité sur la voie ferrée du RER B, qui n'est franchissable que par une passerelle piétonne. Côté Ouest, il débouche sur le quartier des Mathurins, actuellement en cours de construction. Même si le parc François Mitterrand fait écran, ses traversées Est / Ouest sont compliquées. Au Sud, on jouxte la commune de Bourg la Reine et au Nord l'école Paul Vaillant Couturier doit être largement contournée pour être franchie.

Il s'agit donc de **mieux mailler le quartier au reste de la ville** en s'appuyant notamment sur les points d'animation (repérés sur le schéma) et la station RER B qu'il s'agit de mettre en réseau.

Une **réflexion poussée sur les coutures** urbaines devra par ailleurs être engagée afin de développer les perméabilités dans le tissu bâti existant et fluidifier ainsi les traversées.

Apaiser l'Avenue Paul Vaillant Couturier

En plus de l'enclavement décrit ci-dessus, le quartier des Bas Longchamps est traversé par l'Avenue Paul Vaillant Couturier, axe structurant Nord / Sud lui-même générateur de rupture urbaine et de nuisances. Des **aménagements doivent être proposés** à chaque intervention qui la touche ou s'en rapproche, pour rééquilibrer la part des différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes...).

Renforcer la polarité des Bas Longchamps

Le centre commercial des Bas Longchamps fait partie du réseau des polarités de proximité. Il est important de **conforter le centre commercial et la micro-centralité** de fait autour du Rond-point Schweitzer, par l'implantation de nouvelles activités. Le renforcement de la polarité peut également s'appuyer sur un travail sur l'animation des façades en rez-de-chaussée.

Valoriser les espaces publics qualitatifs en cœur d'îlot

Il s'agira d'**améliorer la qualité des espaces publics au sein des îlots**, en particulier ceux de l'ancien site Sanofi, et des grands ensembles Mirabeau/ Abbé Grégoire. Pour ce faire, 2 aspects doivent être privilégiés : la **végétalisation** contribuant souvent à l'ambiance du lieu, et la **création de percées et continuités visuelles** offrant des vues et un sentiment d'espace.

L'ensemble des espaces extérieurs devra être réaménagé afin de rendre le quartier plus accueillant et plus lisible pour les habitants et les usagers.

La **création d'un parc** traversant entre l'avenue Paul Vaillant Couturier et les abords du RER, le **réaménagement d'une liaison douce** le long de celui-ci ou la résidentialisation de l'immeuble Mirabeau contribueront à la création de véritables percées visuelles sur les résidences, tout comme une renaturation importante des espaces libres. La réalisation de parkings souterrains doit participer à cet objectif.

Le **percement de la rue du 17 octobre 1961** entre le site SANOFI et la Cité Abbé Grégoire et la **création de la rue Sophie Germain** comme connecteur Nord/Sud avec la rue des Blains ouvrent la voie à une meilleure articulation de ces 2 secteurs des Bas Longchamps.

MIXITÉ SOCIALE

- **Accompagner la rénovation urbaine pour développer la mixité fonctionnelle et sociale**

Le secteur Abbé Grégoire-Mirabeau ayant été identifié comme quartier prioritaire de la politique de la ville en 2014, les projets d'aménagement développeront un **habitat diversifié** répondant aux modes de vie actuels et permettant l'accueil d'une plus grande mixité sociale.

L'amélioration de l'offre de logements et de leur attractivité nécessite une **intervention lourde** sur le secteur Mirabeau (réhabilitations, résidentialisations) et des **opérations de démolitions partielles**, ciblées sur le secteur dit Abbé Grégoire-Montesquieu.

OAP BAS LONGCHAMPS

Celles-ci seront couplées à **la reconstruction de logements neufs** offrant une programmation mixte (locatif social, l'accession sociale, logement intermédiaire et accession libre). Enfin, des **opérations de réhabilitation, restructuration, surélévation et résidentialisation** devront être également réalisées sur des bâtiments identifiés comme des composantes d'une séquence urbaine remarquable à préserver, contribuant ainsi à améliorer le cadre de vie des habitants.

L'ancien site de Sanofi a d'ores et déjà commencé sa mue à travers une opération qui contribue à l'amélioration du maillage et de la mixité urbaine de l'ensemble du quartier des Bas Longchamps. Une résidence étudiante le long des voies ferrées, un programme mixte d'environ 180 logements autour d'un cœur d'îlot vert sont réalisés depuis 2020. La réhabilitation d'un immeuble de bureaux de 5000m² en activités et/ou services, servant d'écran aux nuisances sonores de l'avenue Paul Vaillant Couturier, devra parachever l'objectif de conserver de l'activité dans cette reconversion de site industriel.

Le **rééquilibrage entre les surfaces dédiées à l'habitat, aux activités et aux équipements** devra permettre de garantir une plus grande mixité fonctionnelle.

- **Une nouvelle offre de logements pour une mixité sociale renforcée**

Pour encourager l'accueil d'une nouvelle population tout en permettant aux Balnéolais de poursuivre leur parcours résidentiel, les réhabilitations s'accompagneront de **constructions neuves qui devront offrir une variété dans les formes (architecture, hauteur, taille...) et les typologies de logements**.

Dans le cadre de l'opération de démolition de logements sociaux du secteur Abbé Grégoire Mirabeau, la **reconstitution de l'offre de logement social sur le site concerné ne pourra être que partielle et ne pourra pas aller au-delà de 40% du volume de construction neuve du site**.

La **répartition des typologies par opération devra respecter 35% de T1-T2 et 65% de T3 et plus**.

La commune, réaffirme sa volonté d'œuvrer en faveur de la mixité sociale, aussi, la présente OAP permet de traduire cet engagement en favorisant le **développement de l'habitat participatif, de logements intermédiaires ainsi que la réalisation de logements plus petits et / ou spécifiques** (jeunes actifs, étudiants...) autour de la station de RER.

DÉPLACEMENTS

- **Restructurer le maillage viaire et développer des liaisons douces pour unifier les Bas Longchamps et mieux les relier au reste de la Ville**

Le secteur des Bas Longchamps est traversé par des axes structurants (rue de la Sarrazine et avenue Paul Vaillant Couturier) qui favorisent les ruptures urbaines et limitent les traversées inter-quartiers. De plus, le réseau est complété par des voies de desserte interne (rue des Coquarts, rue du Dr Schweitzer et allée de l'Abbé Grégoire) qui ne laissent que peu de place aux cheminements piétonniers. Les axes structurants de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de la rue de la Sarrazine vont voir leur rôle renforcé avec l'arrivée du projet des Mathurins. Il faudra **veiller à ce que les aménagements retenus limitent les effets de rupture de part et d'autre**, et intègrent les déplacements doux, en traversée comme le long des voies.

De plus, **certaines tronçons du maillage secondaire seront retravaillés** pour laisser plus de place aux piétons et permettre l'implantation d'aménagements paysagers.

Au-delà des liens internes, **les cheminements vers les quartiers adjacents seront à renforcer** ; notamment vers le centre ancien, le Quartier Nord et les quartiers Sud (Mathurins et Franges Sud), Cachan et Bourg-la-Reine.

Ces cheminements s'appuieront sur les liaisons douces existantes et futures (identifiées notamment dans le Schéma des Itinéraires Cyclables) repris en partie par la Trame verte et bleue.

Ce réseau continu favorisera la pratique des modes actifs (piéton et vélo) et réduira, en conséquence, la part modale des véhicules motorisés.

- **Améliorer les connexions avec le RER B**

Le désenclavement de l'ancien site Sanofi permet **d'améliorer l'accessibilité aux transports en commun** et de rapprocher le site des Mathurins de la station RER. Il s'agit de poursuivre cette intention pour améliorer la visibilité de la liaison qui passe rue des Blains, rue Blaise Pascal, puis via le Parc François Mitterrand. Celle-ci doit être, sécurisée, éclairée, et agrémentée.

- **Réorganiser l'offre de stationnement**

Une **réflexion globale sur l'offre de stationnement** au sein de l'OAP des Bas Longchamps sera à entreprendre, au regard des projets à venir, en encourageant la **réduction des espaces dédiés aux stationnements et la création de parkings souterrains**.

OAP BAS LONGCHAMPS

La politique balnéolaie portant sur la réduction de la place de la voiture dans l'espace urbain doit se traduire dans le secteur de l'OAP des Bas Longchamps en :

- Privilégiant la mutualisation des stationnements,
- Développant des stationnements vélo au sein des programmes.

Cette préoccupation sera particulièrement étudiée dans le cadre du projet Abbé Grégoire Mirabeau, avec à terme un objectif de *disparition de la plupart des stationnements en surface*, pour faire place à du parking enterré ou semi enterré. Quant aux travaux de résidentialisation du bâtiment Mirabeau, ils viseront à améliorer l'utilisation du parking en sous-sol, afin de diminuer le nombre de places en surface.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le périmètre de l'OAP des Bas Longchamps s'adosse à la Trame Verte et Bleue du territoire, entre la Boucle des 7 Parcs et la station de RER B de Bagneux. De part et d'autre, des corridors écologiques jouxtent le quartier : d'un côté la Boucle des 7 Parcs, de l'autre, les talus aménagés du RER. La réflexion sur le devenir du quartier est l'occasion de lui apporter une **plus-value paysagère et écologique** qui fera écho à la trame végétale évoluant à proximité immédiate du site. Les orientations du projet doivent permettre de :

Valoriser le potentiel écologique des Bas Longchamps

- **Accroître la présence d'espaces verts ouverts au public** en créant un nouveau parc dans le quartier Abbé Grégoire et mettre en valeur les espaces d'agrément des ensembles d'habitat collectif et cœurs d'îlots. Cette mesure permettra d'assurer la continuité de la Trame écologique au sein du quartier des Bas Longchamps,
- **Consolider l'inscription dans la Trame Verte communale et intercommunale** en :
 - **Renforçant les connexions est-ouest** entre le centre ancien/ la Boucle des Parcs et la station de RER B en limite est de la commune, en développant notamment les connexions écologiques le long des voies principales (liaisons douces paysagées),
 - La polarité commerciale et administrative des Bas Longchamps (au rond-point du Dr Schweitzer), située entre la Boucle des Parcs et le corridor du RER, pourrait jouer un rôle d'articulation dans le réseau de Trame Verte communal par le développement d'un aménagement vert et qualitatif de l'espace public,

- **Facilitant l'accès et les interactions avec le parc François Mitterrand**, grand espace vert qualitatif situé à quelques minutes à pied du quartier Bas Longchamps et qui sera prolongé par un vaste parc au sein des Mathurins
- **S'inscrivant en continuité avec les Trames Vertes de Cachan et Bourg-la-Reine** si possible afin d'assurer un circuit écologique qui ne s'arrête pas aux frontières communales, en tirant parti de la reconquête des cheminements doux le long des voies ferrées.
- **Ouvrant au maximum le contact visuel sur le végétal** depuis les axes de desserte de proximité (en cœur d'îlot notamment).

- **Créer des espaces verts de proximité** qui soient vecteurs de lien social sur le quartier, notamment de type jardins partagés, à l'image de ceux aménagés rue Sophie Germain,
- **Associer des fonctions de promenade pour les modes doux** à la trame d'espaces verts du quartier, afin de renforcer la qualité du cadre de vie,
- **Favoriser la végétalisation des constructions** (toitures, balcons) afin de les intégrer au mieux dans la Trame Verte et Bleue et faciliter la gestion alternative des eaux pluviales. Cette orientation concerne particulièrement la parcelle de l'ancien site Sanofi, dans la logique du renforcement des corridors écologiques en pas japonais.
- **Favoriser les modes de déplacement doux**

Situé à 5 min à pied de la station « Bagneux » du RER B, la proximité des transports en commun depuis le quartier Bas Longchamps lui confère des atouts en termes d'accessibilité. Le quartier porte ainsi un enjeu environnemental lié aux déplacements, et possède un potentiel d'incitation à l'usage de modes actifs et des transports en commun qui doit être exploité davantage.

Une exigence environnementale affirmée pour les Bas Longchamps :

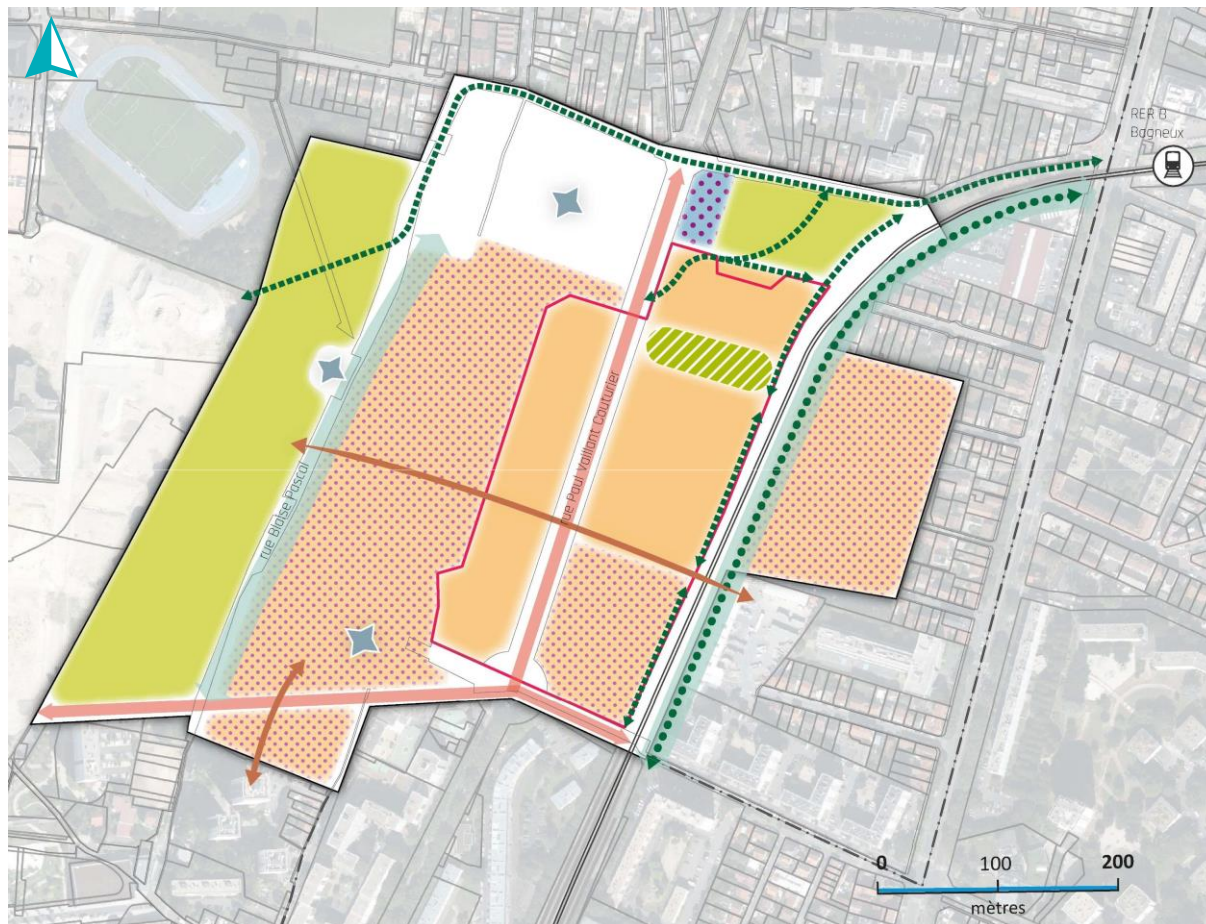
- L'ensemble du secteur des Bas Longchamps bénéficiera à terme d'une desserte optimale par le réseau de chaleur de la ville, alimenté majoritairement par l'énergie géothermique puisée au niveau de la friche de la Lisette. De manière générale, il s'agira de garantir la Haute Performance Énergétique des nouvelles constructions

OAP BAS LONGCHAMPS

- **Prévoir une gestion durable de l'eau et des déchets.** Pour cela, le projet vise à :
 - **Développer un système de gestion des déchets à impact maîtrisé**, privilégiant les solutions mutualisées. Le tri sélectif sera encouragé par la mise en place d'un système de collecte enterrée et par des bornes d'apport volontaire sur la voie publique.
 - **Inciter à la pratique du compostage.**
 - **Réduire la consommation d'eau potable** en incitant notamment à la récupération des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur et au traitement des eaux polluées sur site, que ce soit pour les constructions nouvelles ou pour les espaces publics.
 - **Mettre en place une gestion séparative des eaux.**
 - **Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle** dès lors que la composition des sols le permet. Multiplier les espaces de retenue des eaux (noues, massifs drainants, etc.), notamment en lien avec les constructions (toitures et murs végétalisés).

OAP BAS LONGCHAMPS

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Secteur à requalifier structurellement



Participer à l'effort de rééquilibrage de mixité sociale à l'échelle de la commune et favoriser la mixité fonctionnelle



Promouvoir la réhabilitation et le maintien d'activités et de services, dans un but de mixité fonctionnelle



Périmètre du Quartier Politique de la Ville
« Abbé Grégoire Mirabeau »



Equipements, points d'animation et commerces à conforter



MOBILITÉS



Cheminements doux à créer



Renforcer/aménager le cheminement piéton le long de la voir ferrée



Apaiser les axes structurants (existants ou en devenir) et proposer une programmation adaptée pour limiter les nuisances sonores



Développer les connexions



ENVIRONNEMENT



Réservoir de biodiversité existant



Parc urbain / City Stade à créer

Continuité écologique à maintenir

OAP Sectorielles Bourg-La-Reine

SOMMAIRE

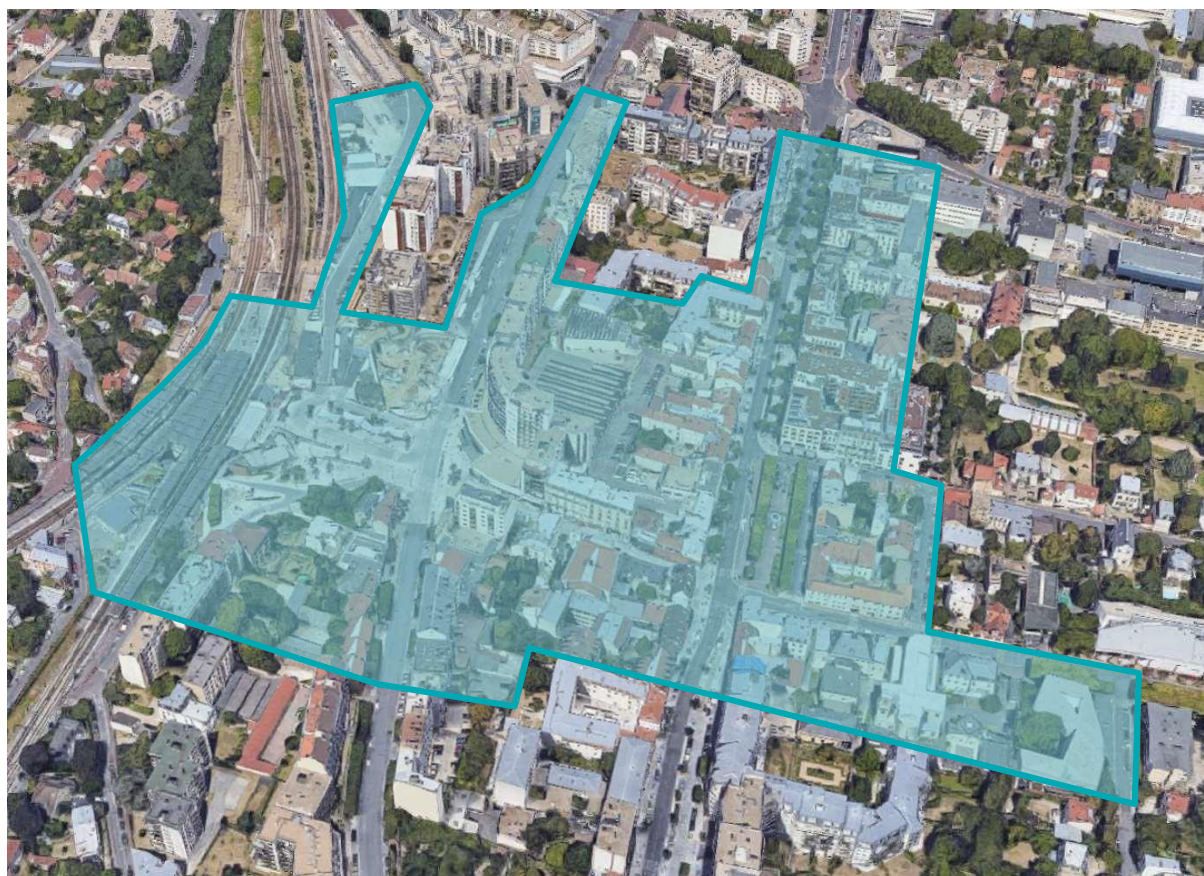
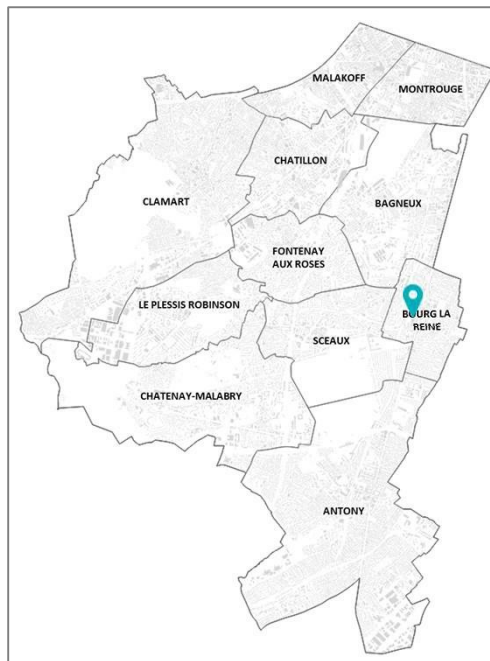
-  **OAP Centre-ville – page 148**
-  **OAP Entrée de ville nord – page 151**
-  **OAP Faïencerie – page 154**

OAP CENTRE-VILLE

L'aménagement du centre-ville est un des éléments les plus importants pour le devenir de la ville de Bourg-la-Reine.

Les orientations de l'OAP visent à répondre aux objectifs suivants :

1. Engager une réflexion sur le réaménagement de la place Condorcet, en lien avec l'axe piéton de la rue Roeckel et du boulevard Carnot ;
2. Requalifier le secteur sud de la place de la Gare - Pointe Theuriet) ;
3. Permettre la rénovation de la halle de marché et améliorer la lisibilité et l'accessibilité au marché ;
4. Déplacer la zone de régulation de la gare routière proximité de la gare ferroviaire ;
5. Développer les commerces de proximité et conforter les linéaires commerciaux ;



OAP CENTRE-VILLE

LES ESPACES PUBLICS

Les deux places, celle de la gare et Condorcet, ainsi que le marché, sont les espaces majeurs qui structurent le projet d'aménagement du centre-ville. Afin d'améliorer la qualité de ces espaces, plusieurs orientations sont proposées :

→ Mise en valeur de l'espace urbain

.Conforter le rôle historique de place centrale de Condorcet en facilitant l'installation d'animations par la mise en place d'un espace largement ouvert.

.Mise en valeur des entrées du marché afin d'améliorer sa visibilité et son accessibilité dans le but de consolider sa position et son rôle stratégique et central au sein du centre-ville.

.Afin d'ouvrir le marché sur la ville, celui-ci pourra comporter un parvis et des espaces publics de convivialité reliés au reste du secteur.

.Rendre ces espaces publics plus agréables par un traitement paysager de qualité et des moyens de rafraîchissement urbains naturels.

→ Principes de voirie

.La réalisation de la seconde phase de travaux de la gare routière est privilégiée en tout ou partie sur les terrains de la RATP.

.La réorganisation de la place Condorcet devra permettre de fluidifier et faciliter les usages et les circulations notamment entre piétons, cyclistes et transports en commun.

.Il est important que ces espaces soient reliés entre eux. Ainsi, ils doivent s'inscrire dans un parcours agréable et fonctionnel en proposant un ou plusieurs passages/voies de liaisons piétonnes entre eux.

.Une zone apaisée devra être mise en place sur le boulevard Carnot, du parvis de la Mairie à la médiathèque.

LA CONSTRUCTIBILITÉ ET LES LOGEMENTS

En fonction des enjeux et problématiques propres à chaque îlot, l'aménagement du centre-ville se fera par renouvellement urbain, avec des opérations ponctuelles de réhabilitation et/ou de démolition-reconstruction complétant le cadre bâti conservé ou se substituant à des bâtiments existants.

Ce renouvellement se répartit essentiellement sur 3 sites et devra s'inspirer de grands principes permettant de garder une cohérence d'ensemble :

→ Le sud de la place de la gare :

- La construction d'immeubles s'organisera en épannelage afin de s'inscrire dans la continuité du bâti du boulevard Joffre.
- Les constructions comporteront un gabarit et un traitement d'angle de qualité permettant de structurer la place sans la fermer.
- La réalisation d'espaces verts de préférence ouverts sur la place de la gare sera favorisée.

→ En bordure de la rue Roeckel :

- Les immeubles présenteront des épannelages en rapport avec les constructions existantes et avec le gabarit de la rue.
- L'harmonie du paysage urbain de cette voie sera confortée afin de préserver son ambiance de promenade piétonne. Il faudra privilégier un mobilier urbain permettant des pauses et proposer des rez-de-chaussée ouverts sur la rue.

→ Dans l'îlot central situé de part et d'autre de l'avenue du Général Leclerc :

- Il faudra respecter des épannelages permettant d'assurer une véritable insertion des bâtiments dans la continuité des hauteurs de la rue Roeckel et de l'avenue de Général Leclerc.

De façon cumulée, les opérations de construction sur l'ensemble de ces sites doivent permettre une augmentation du parc de logement dans un souci de diversification de l'offre, tout en améliorant le cadre de vie.

LES COMMERCES

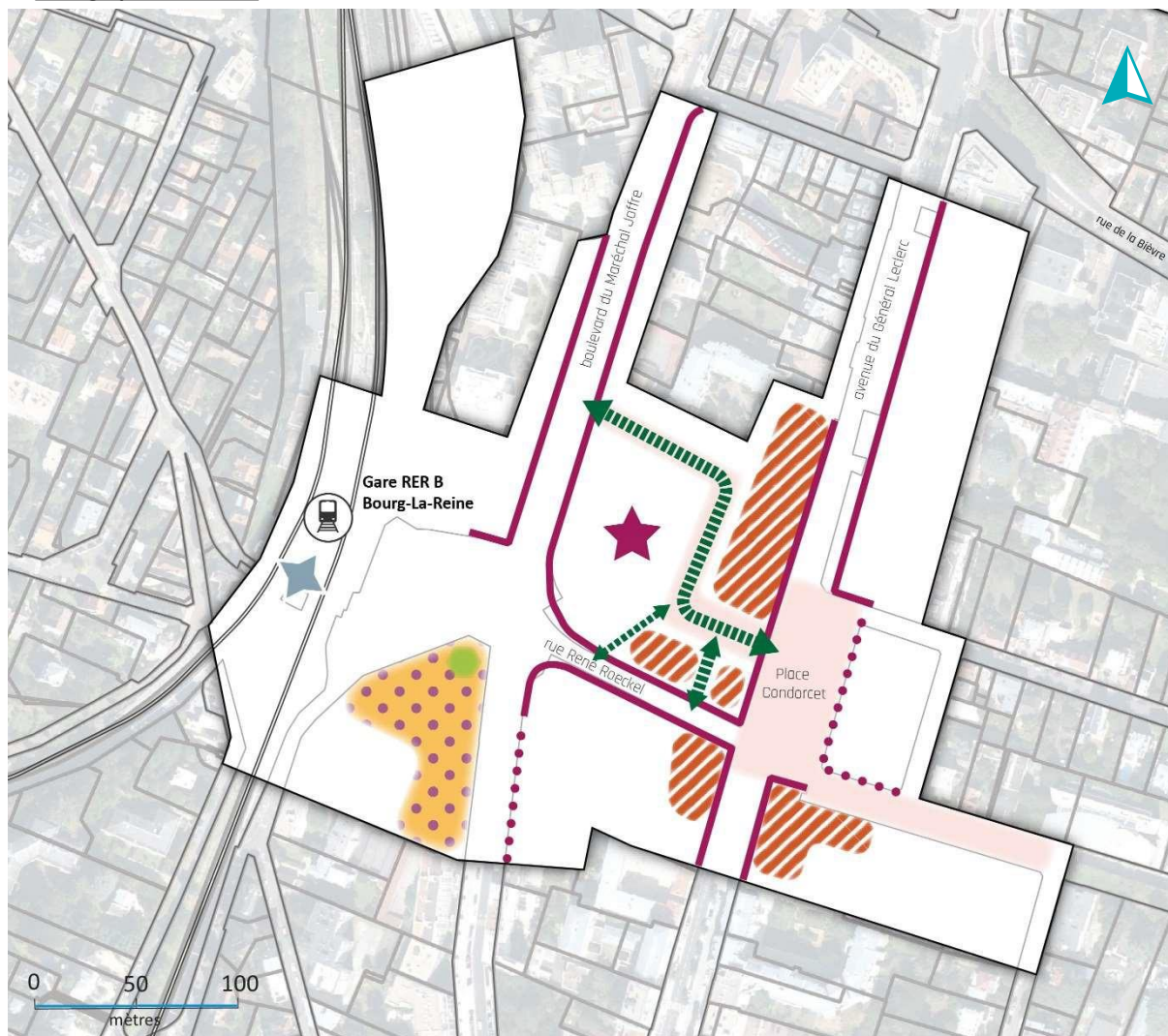
Le marché amélioré s'ouvrira sur la ville.

Des commerces pourront se développer le long de la place Condorcet et sur le début du boulevard Carnot en complément de ceux de la rue Roeckel et de l'avenue du Général Leclerc.

Les rez-de-chaussée commerciaux sont à préserver et intensifier.

OAP CENTRE-VILLE

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMÉNITES URBAINES



Développer l'habitat et les activités



Renforcer le pôle multimodal par la création d'une gare routière (emplacement indicatif).



MOBILITÉS



Gare RER B



Améliorer les cheminements doux et l'espace public aux abords du marché (visibilité, accessibilité et convivialité)



Requalifier l'espace public en lieu de partage et de convivialité



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Valoriser le bâti de faubourg



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Linéaire commercial à protéger, privilégiant le commerce de détail et la restauration



Linéaire commercial à créer



Permettre la rénovation de la halle de marché

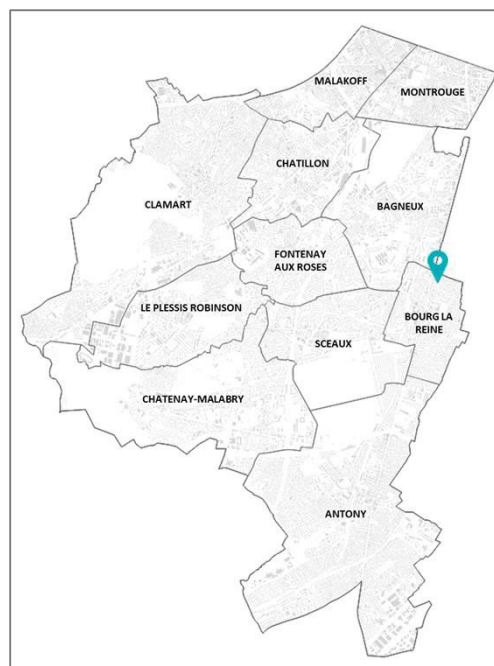


ENVIRONNEMENT



Créer un espace public paysager apaisé

OAP ENTRÉE DE VILLE NORD



La place de la Résistance et l'entrée nord de la commune, en limite de Bagneux et Cachan, sont des espaces majeurs en raison de la perspective et de l'image qu'ils offrent aux personnes arrivant dans la ville.

Ce secteur souffre d'un aspect et d'un état d'entretien hétérogènes des immeubles bordant la RD 920. La largeur et l'aménagement de profil presque autoroutier de la RD 920, la complexité du carrefour place de la Résistance, située à la fourche formée par les deux branches de la RD 920, ne favorisent pas les liaisons entre les deux côtés de la voie (piétons, vélo...). Plusieurs commerces y sont implantés mais qui, de ce fait, ne bénéficient pas d'une desserte pratique tant pour les riverains que pour les automobilistes de passage.

L'accompagnement végétal de la voirie est peu développé, les arbres d'alignement sont anciens ; seul un terre-plein central non accessible est végétalisé.

Il apparaît donc opportun de profiter du projet d'aménagement de la RD 920 requalifié en « boulevard urbain » pour la partie nord de la place de la Résistance au boulevard Romain-Rolland à Montrouge, pour indiquer les principes d'aménagement de l'espace public, en cohérence avec le projet d'aménagement de cette voie dans sa partie sud.

L'enjeu est d'obtenir un meilleur partage de l'espace, une sécurisation des déplacements, une valorisation de l'environnement, et plus largement un développement ou amélioration de l'habitat et des activités.

Requalifier cette entrée de ville participant ainsi à la création d'une petite polarité, avec notamment une réduction de l'emprise du carrefour et de la chaussée, la création d'un parvis pour valoriser les commerces et activités, l'agrandissement des trottoirs...

OAP ENTRÉE DE VILLE NORD

LES ESPACES PUBLICS

• Principes de voirie

Aménager la RD 920 comme boulevard urbain et entrée de ville comportant :

- profil à 2 voies de circulation par sens ;
- réorganisation du carrefour place de la Résistance et du carrefour dit « des trois communes » pour fluidifier le trafic et faciliter les traversées piétonnes ;
- maîtrise de la vitesse ;
- sécurité des usagers ;
- maintien ou élargissement des trottoirs au profit des piétons ;
- organisation du stationnement le long de la voie ;
- création d'une piste cyclable ;
- intégration des transports en commun ;
- renforcement de la présence végétale, arbres d'alignement, et des aménagements de bandes plantées ;
- traitement paysager de qualité pour un effet de perspective marquant l'entrée de ville ;
- mise en œuvre de revêtements de voirie réduisant les nuisances sonores ;
- Gestion des eaux pluviales.

• Mise en valeur de l'espace urbain

- traitement paysager qualitatif des espaces non bâtis, publics ou privés ;
- développement des plantations d'alignement ;
- plantations d'arbres majeurs aux endroits les plus visibles ou en perspective ;
- mise en valeur des têtes d'îlots par une architecture de qualité pour les constructions neuves ou réhabilitation, ravalement des bâtiments existants.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Renforcer le tissu commercial et d'activités du quartier, améliorer les conditions d'implantation et de desserte des établissements :

- obligation d'implantation de commerces et activités à rez-de-chaussée ;
- amélioration de la desserte des commerces pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes (trottoirs, contre allée, stationnement) ;

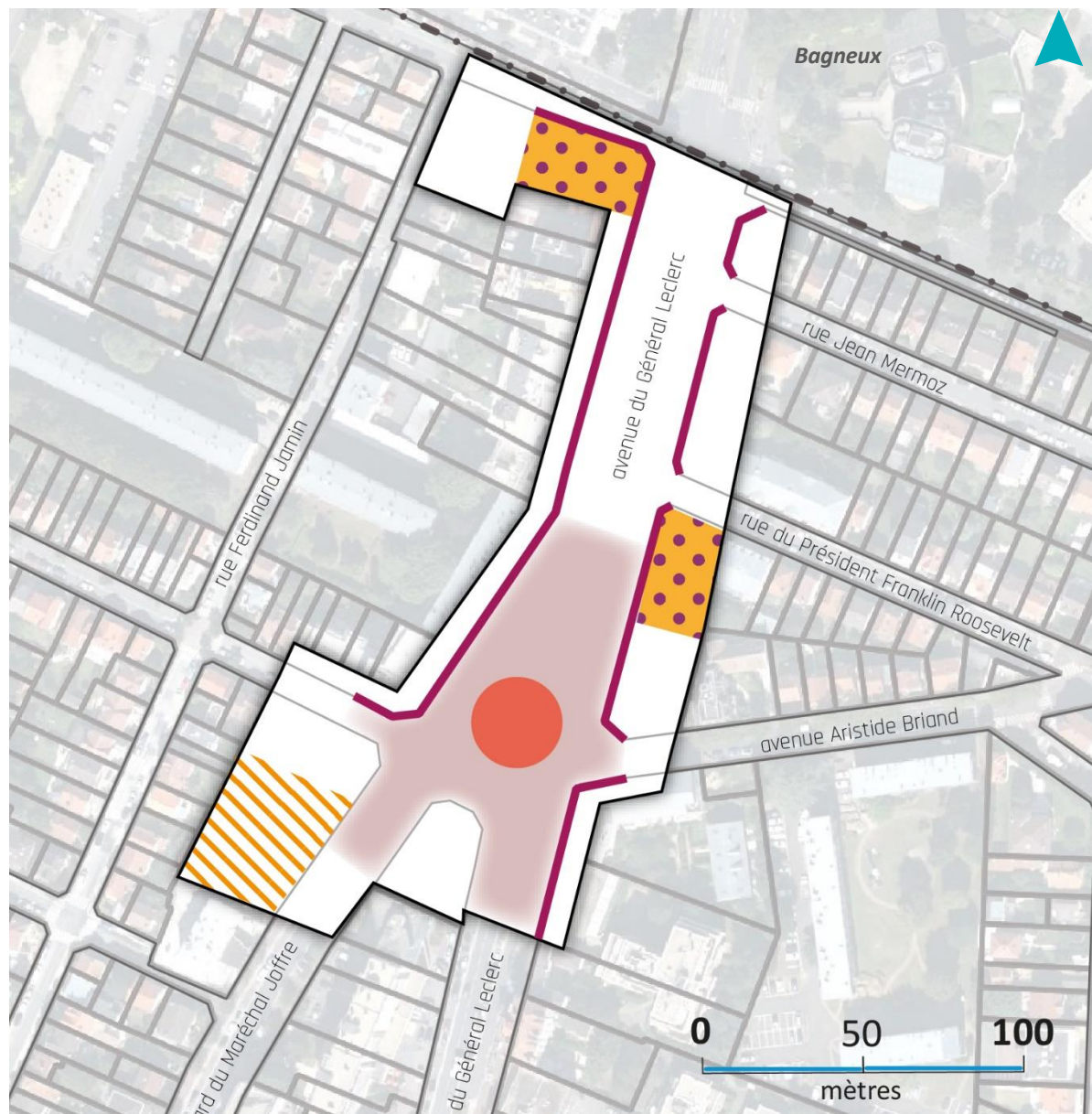
LA CONSTRUCTIBILITE ET LES LOGEMENTS

Permettre la mutation de certains immeubles (têtes d'îlots, angles de rue, immeubles vétustes) afin de donner une cohérence du front bâti et affirmer l'entrée de ville :

- qualité architecturale forte des nouvelles constructions ou réhabilitations, ravalement des existants ;
- amélioration de l'habitat (confort thermique, acoustique, économies d'énergie) ;
- accroissement modéré et diversification de l'offre de logements.

OAP ENTRÉE DE VILLE NORD

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

 Limites communales

Légende :



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Développer l'habitat et les activités



Rénover le patrimoine bâti et diversifier l'offre de logement



MOBILITÉS



Aménager une place urbaine aux espaces partagés, paysagers, végétalisés et apaisés.



ECONOMIE ET COMMERCES



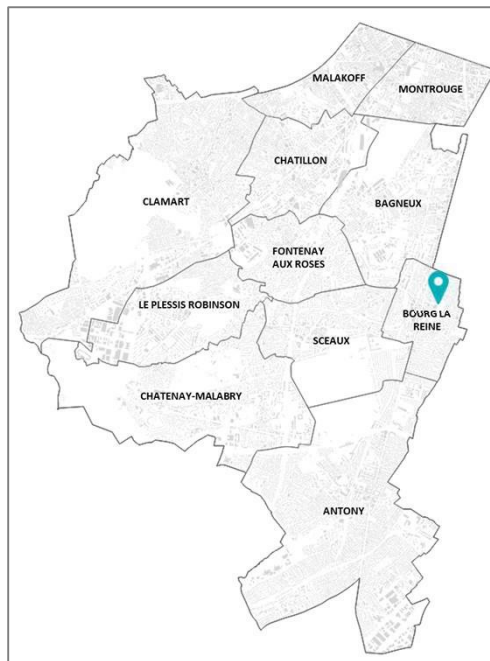
Linéaire commercial à protéger et à créer

OAP FAÏENCERIE

Le site de la Faïencerie, bordé à l'ouest par l'avenue du Général Leclerc (RD920), est majoritairement occupée par un groupe scolaire comprenant une crèche et un gymnase, des espaces verts et espaces de circulation, mais également par l'ancien bâtiment des services de la CPAM.

La ville a souhaité requalifier ce secteur, composé majoritairement de bâtiments vieillissants, non-réhabilitables, et offrant un fort potentiel paysager et urbain à la jonction des quartiers centraux et des secteurs pavillonnaires.

L'idée est d'inscrire ce secteur dans une démarche d'EcoQuartier, avec des bâtiments performants, une mixité des fonctions, une réflexion sur les mobilités douces et les liaisons entre quartiers, et un environnement végétal et paysager. Cet îlot est centré sur un ensemble d'équipements dédiés à l'enfance, l'éducation et l'innovation dans un esprit de « Campus de l'enfant ». L'ensemble du secteur est conçu avec une forte ambition environnementale.



OAP FAÏENCERIE

Le secteur Faïencerie s'organise autour d'une partie publique à l'est et d'une partie privée à l'ouest du site. La partie publique comportera un parc et des équipements. La partie privée comportera des logements et activités en pied d'immeuble.

ORIENTATIONS PRÉVUES SUR LA PARTIE OUEST :

.Conforter la place des activités en pied d'immeuble et leur rapport à l'espace public.

.Favoriser le développement de logements de qualité tout en favorisant la mixité et la création de logements sociaux dans un souci de diversification de l'offre et de réponse aux besoins de la population.

.Diversifier les formes d'immeubles et privilégier un épannelage abaissant depuis l'Avenue du Général Leclerc vers les quartiers pavillonnaires.

.Développer une offre d'activités et d'équipements en rapport à l'enfant dans l'idée de création d'un « campus de l'enfant ».

.Permettre l'accueil d'une crèche en pied d'immeuble.

ORIENTATIONS PRÉVUES SUR LA PARTIE EST :

.La partie publique est concernée par la **construction d'un équipement**. Celui-ci devra comporter un nouveau groupe scolaire (école élémentaire + maternelle), un gymnase, une salle polyvalente et un accueil de loisirs.

.Le projet prévoit la réalisation de traversées piétonnes permettant de relier l'ensemble de l'îlot aux quartiers environnants. Ainsi, il sera privilégié la création d'un cheminement qui traversera l'ensemble de l'îlot d'est en ouest et rejoindra la rue Jean-Roger Thorelle au nord, et d'un second permettant de rejoindre la rue de la Bièvre au sud.

.Les cours de récréation s'inspireront de la démarche des cours Oasis. **Les sols perméables et naturels sont à privilégier.**

.Le projet comprendra la création d'un parc central d'environ 8000 m² et comportant une diversité d'espaces de loisirs (grande pelouse, jardin partagé, aire de jeux, espace de nature apprenante...).

.Le parc comprendra une partie sanctuarisée pour permettre le développement de la biodiversité.

.Il sera privilégié la création d'une liaison structurelle et fonctionnelle entre le parc et l'équipement public. Cette liaison pourra prendre la forme d'un espace mutualisé à horaires d'ouverture différenciés.

ENJEUX FONCTIONNELS

Les principaux enjeux sont les suivants :

- Traduire les attentes et exigences de la ville afin de réaliser un projet architectural et paysager de qualité, ouvert sur le territoire.
- Réaliser un équipement capable de s'adapter dans le temps en valorisant sa modularité, sa résilience et sa pérennité.
- Prendre en compte les particularités fonctionnelles et techniques d'un groupe scolaire en vue d'améliorer les conditions d'accueil, de travail et le confort des usagers.
- Les équipements positionnés à l'est du site bénéficieront d'un accès principal depuis la rue Jean-Roger Thorelle.
- Le parvis du groupe scolaire sera positionné en retrait de la rue de façon à assurer la sécurité des usagers.
- Les différents types de déplacements devront être pris en compte et leur cohabitation devra être facilitée.
- L'îlot entier devra être inclusif et accessible pour tous.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

L'objectif est de réaliser à travers cette opération une **démarche environnementale exemplaire**, s'appuyant sur une double exigence :

.Une approche Développement Durable globale, cohérente et volontariste à l'échelle de tout l'îlot avec le label EcoQuartier comme fil conducteur.

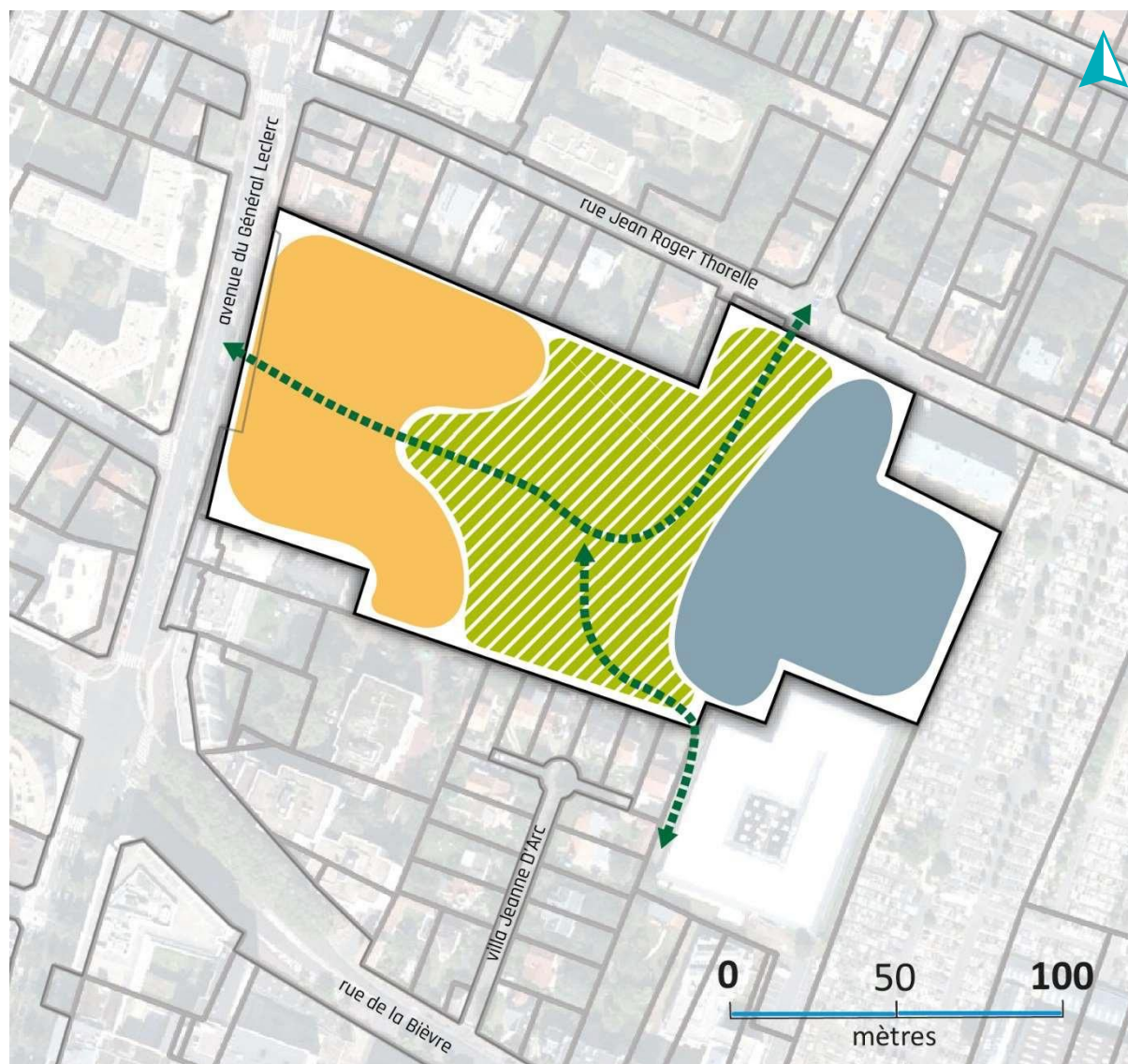
.Des critères environnementaux déclinés à l'échelle des équipements publics selon la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF).

Les enjeux suivants ont été identifiés au regard du contexte de l'opération, de la nature du programme, et des priorités du maître d'ouvrage :

- .Chantier faibles nuisances
- .Réduction de l'imperméabilisation du site (enjeu eaux pluviales, végétalisation et biodiversité, îlot de chaleur)
- .Mobilité
- .Inclusion
- .Qualité sanitaire de l'air et des espaces
- .Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés
- .Sobriété, efficacité énergétique et faible impact carbone

OAP FAÏENCERIE

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Développer l'habitat et les activités au sein d'une programmation mixte (fonctionnelle et sociale)



Reconstruire des équipements (gymnase, groupe scolaire, etc.)



ENVIRONNEMENT



Créer un parc



MOBILITÉS



Créer un maillage de liaisons douces

OAP Sectorielles Châtenay-Malabry

SOMMAIRE

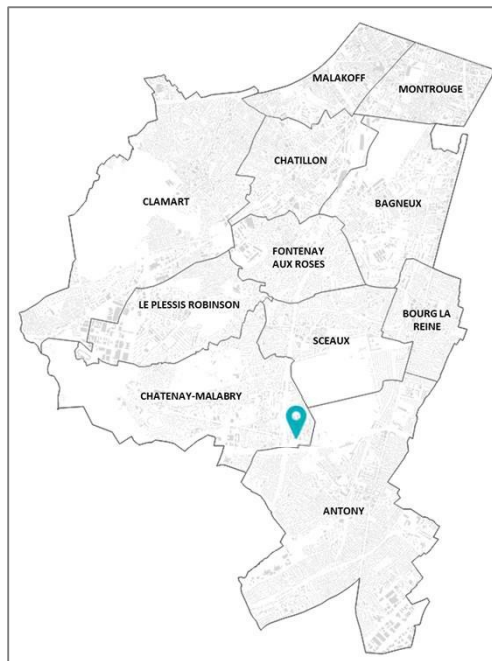
-  **OAP Quartier LaVallée – page 159**
-  **OAP Démonstrateur écologique – page 163**
-  **OAP Cité Jardin – page 167**
-  **OAP Pharmacie – page 173**

OAP Quartier LaVallée

Ce projet consiste à renouveler le tissu urbain dans un secteur desservi par un transport collectif (le tramway T10 Antony-Clamart). Il favorise également la mixité des fonctions urbaines, en particulier l'accueil d'entreprises et de commerces. Il accompagne également la transformation de l'avenue de la Division Leclerc pour en faire un véritable lieu de vie et de polarité. Enfin, il met en valeur l'entrée de ville aujourd'hui illisible et facilite la relation de ce nouveau quartier avec le reste de la ville grâce à son schéma viaire et son réseau de liaisons douces.

Le projet du Quartier LaVallée fait une large place aux espaces verts publics (prairie de plus de 2 ha) et privés, protège les vues vers et depuis le parc de Sceaux, tient compte du relief du site (les bâtiments les plus bas seront sur les points les plus hauts), et se fixe comme objectif de réduire fortement la part modale de la voiture.

Ce projet accélère le rythme de construction neuve pour répondre aux besoins de la population résidentielle et prévoit l'arrivée de nouveaux salariés dans un site interconnecté et animé.



OAP Quartier LaVallée

DÉSENCLAVER LE SITE DE L'ÉCOLE CENTRALE

Disposant d'une position urbaine stratégique entre le centre-ville, le parc de Sceaux et l'avenue de la Division Leclerc, axe majeur bientôt emprunté par le tramway Antony-Clamart, le projet centré sur les terrains de l'école Centrale devient le lieu possible de la rencontre des « 3 villes » : la ville faubourg continue avec le centre-ville, la ville parc lovée dans la lisière du parc de Sceaux, la ville intense et active le long du tramway. Trois tissus urbains qui forment autant d'identités chatenaisiennes dont le quartier sera le révélateur. Constituer la ville parc passe par le désenclavement du site. Pour ce faire, il s'agit de relier les axes historiques existants et de prolonger le parc de Sceaux dans le quartier.

Des voiries nouvelles sont créées : l'une qui relie la Place LaVallée à la Grande Voie des Vignes, en direction du centre-ville. Une autre qui part du rond-point de Hanovre vers la place LaVallée. Des liaisons douces orientées Est-Ouest pour traverser le quartier à partir ou vers la coulée verte du TGV.

AFFIRMER CE QUARTIER COMME LA NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE ET LE TRAIT D'UNION AVEC LE CENTRE-VILLE

La Place LaVallée, véritable entrée de ville active et animée :

La place s'affichera comme le nouvel espace public majeur à l'échelle de la ville. L'animation de la place s'appuiera sur le flux des usagers existants, liés au parc de Sceaux et au développement de la zone Europe, mais aussi futurs, résultant de l'aménagement d'une nouvelle station de tramway, et de l'esquisse d'un axe fort transversal entre l'avenue de la Division Leclerc et le centre historique de Châtenay.

Le Cours des commerces, un lien transversal stratégique entre l'entrée de ville et le centre-ville :

Le Cours des commerces devient une liaison évidente et aisée entre la Place LaVallée et la Grande Voie des Vignes. Il constituera l'espace public structurant de l'écoquartier le long duquel se développeront les commerces de proximité accessibles à moins de 3 minutes à pied ou à vélo de tout le quartier. L'organisation de la voie offrira une place privilégiée aux piétons tout en permettant la traversée et le stationnement de courte durée à tous les chatenaisiens. La promenade le long du Cours sera ponctuée par la prairie, véritable poumon vert au cœur du quartier sur lequel des terrasses de cafés seront créées.

Comme sur la Place de LaVallée, les rez-de-chaussée seront commerciaux et implantés à l'alignement systématiquement.

Des espaces publics généreux favorisant les rencontres et les échanges inter quartiers :

À l'articulation de la ville existante et des quartiers, les 3 places agiront comme lieux emblématiques du projet :

- La Place de LaVallée, sera entrée de ville animée et commerçante.
- La Place du Pavillon de Hanovre, ouvrira le parc de Sceaux sur Châtenay-Malabry.
- La Place des Vignes, assurera un lien entre le centre historique et le collège interquartier

Au total, ce sont près de 40 % de la surface totale qui sera réservée aux espaces publics, dont 15 % pour les seuls espaces verts.

UN LIEU DE VIE OUVERT SUR LA VILLE

Le site de l'ancien campus Centrale Paris constitue pour Châtenay-Malabry un véritable réservoir des possibles, notamment pour le développement d'une offre de logements de qualité pour près de 4 600 habitants dans les années à venir. Cette évolution amène à penser les lieux de vie de ce futur quartier et la diversité des identités résidentielles.

Une fois achevé, ce nouveau secteur proposera ainsi une large gamme d'habitat et une grande variété de typologies. Des collectifs mixtes avec services de la ville intense le long du Cours des commerces au pied du tramway, aux petits collectifs des jardins habités, le long de la Coulée verte, le quartier favorisera l'implantation sur le territoire des différents publics : familles, jeunes actifs, personnes âgées.

La création d'espaces verts de proximité généreux (2 ha), représentant 15 % de la surface, accompagnera la création des logements. Les jardins publics de la Coulée Verte prolongée et la prairie garantiront un cadre de vie intime avec la nature tout en assurant une continuité écologique et paysagère entre la Coulée Verte et le parc de Sceaux. Des porosités visuelles à la lisière du projet et du Parc de Sceaux sont garanties par une implantation du bâti majoritairement perpendiculaire à l'avenue Sully Prudhomme et une compacité des immeubles.

Le dynamisme d'un quartier passe par la multiplicité des fonctions et publics développée. Dans le cadre de cette programmation, le caractère vivant et agréable de ce nouveau lieu de vie doit être généré par la mise en œuvre de polarités urbaines et paysagères de proximité.

OAP Quartier LaVallée

Ces polarités qui viennent ponctuer le projet, de la Place LaVallée à la Grande Voie des Vignes, en passant par la prairie programmée, sont les véritables garants de l'urbanité : ils marquent l'identité des quartiers, constituent des lieux de sociabilisation et de respiration et participent des temporalités différentes de la ville. Ces lieux se définissent autour d'espaces verts, d'équipements de commerces de proximité. La programmation sur ce territoire d'équipements structurants, tels que le groupe scolaire, le collège, le gymnase, la crèche de 80 berceaux ou encore les équipements sportifs de la Coulée Verte participe à l'identité urbaine de cet espace et à son développement.

UNE DÉMARCHE VILLE - PARC

Ce projet d'exception est l'occasion pour la ville de Châtenay-Malabry de mettre en œuvre, à grande échelle, ses engagements en matière de développement durable. L'exemplarité de ce futur quartier doit être celle d'un morceau de ville avant tout vivable, équitable et viable. L'ossature du projet en termes de développement durable repose sur quelques grands principes qui s'articulent entre eux :

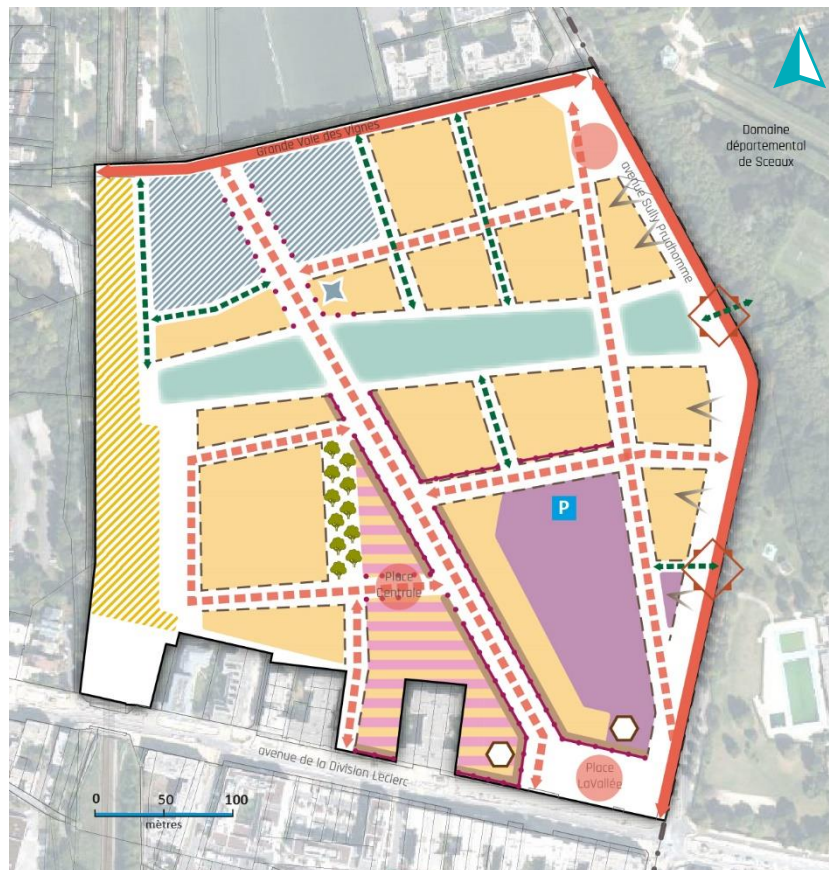
1. Une « densité désirable » : Concilier les aménités de la ville dense (urbanité, proximité, sociabilité) avec les besoins sociaux tels que celui de l'intimité, du calme, du rapport à la nature tout en maintenant des conditions économiques acceptables pour tous est l'enjeu premier de notre projet. Les règles d'implantation du bâti garantissent cette densité confortable.
2. Une « nature-urbaine » : Vivre et travailler à Châtenay-Malabry, c'est aussi un choix vers cette qualité de vie où la nature est très présente. Cette nature de proximité est multiple dans le projet, elle est pensée en termes de services écosystémiques : valeurs culturelles et récréatives, biodiversité, régulation climatique, drainage des eaux de pluie... Les règles d'emprise au sol assurent une forte présence du végétal, sur différentes strates. La coulée verte est élargie à l'intérieur du secteur de projet, restant inconstructible.
3. La mixité : Elle se traduit par une programmation diversifiée qui mêle en proportions importantes logements privés et sociaux, commerces, bureaux et équipements répartis sur le site. Formellement, elle s'exprime aussi par une mosaïque d'ambiances : la ville parc le long de l'avenue Sully Prudhomme, la ville faubourg en prolongement du centre-ville et la ville intense le long de l'avenue de la Division Leclerc et autour de la Place LaVallée.

Enfin, à une échelle plus resserrée cette mixité est envisagée par des plots de taille suffisante destinée à héberger plusieurs programmes en leur sein.

4. La ville des proximités : Cette proximité se traduit par plusieurs grands principes :
 - La composition du plan dans son ensemble qui s'articule autour de la future ligne de tramway et le lien avec le centre-ville de Châtenay-Malabry,
 - La programmation d'équipements, de commerces et de services permettant à ce futur quartier d'assurer une grande partie des besoins des usagers dans une relation de proximité,
 - Une politique de mobilité qui privilégie les modes actifs (vélo, marche à pied),
 - Une politique de mobilité qui ne nie pas le rôle de la voiture mais le contrôle pour atteindre l'objectif d'une part modale de 50% pour l'écomobilité.
5. La ville « bas-carbone » : Ce projet répond à cette démarche transversale notamment par :
 - Sa compacité et sa densité, la part importante accordée à la nature en ville qui réduit le phénomène d'îlot de chaleur,
 - La conception du plan masse par des îlots de taille moyenne permettant leur conception héliotropique,
 - La réduction de la part modale de la voiture,
 - Une collecte des ordures ménagères en point d'apport volontaire (PAV), ou par système pneumatique, ou tout autre système sans container sur domaine public.
 - La gestion des eaux pluviales uniquement en gravitaire.

OAP Quartier LaVallée

Cartographie de l'OAP :



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Limites communales

DÉSENCLAVER LE QUARTIER

-  Création de voies nouvelles circulées ou piétonnes
-  Requalification de la Grande Voie des Vignes et de l'avenue Sully Prud'Homme
-  Favoriser les liaisons piétonnes

UN LIEU OUVERT SUR LA VILLE

-  Secteur mixte à majorité de logements
-  Secteur à dominante tertiaire
-  Implantation d'un pôle d'équipements scolaires
-  Emprise au sol des commerces non réglementés
-  Principe d'animation continue des rez-de-chaussée, implantation de commerces et activités
-  Principe d'animation partielle des rez-de-chaussée
-  Création d'une crèche
-  Aménagement de places ou parvis



Permettre des émergences ponctuelles où le plafond des hauteurs pourra être exceptionnellement dépassé

CONTINUITÉS ET POROSITÉS

-  Front bâti où les constructions seront implantées à l'alignement des voies publiques
-  Implantation des constructions en recul de la voie publique

DÉMARCHE VILLE-PARC

-  Création d'une promenade plantée (25 mètres de largeur au minimum)
-  Porosités visuelles à préserver
-  Conserver les tilleuls existants
-  Aménagement de parkings
-  Création d'entrée/sortie vers le parc de Sceaux
-  Création d'une ferme urbaine

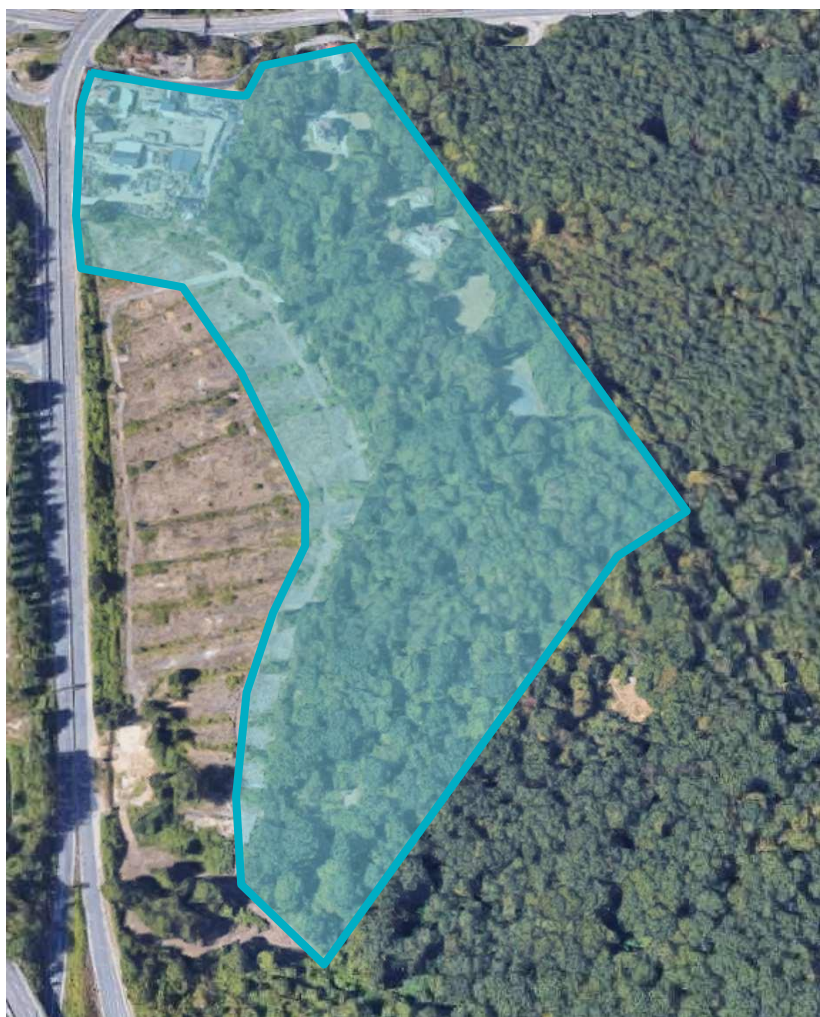
OAP Démonstrateur écologique

Dans le but d'accélérer la transition énergétique des véhicules et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à leur utilisation, Vallée Sud - Grand Paris a pour ambition d'innover en matière de nouvelles motorisations et produire de l'hydrogène vert directement sur son territoire.

Le secteur de la Sygrie prévoit la programmation des équipements et installations suivants :

- une station hydrogène
- Une école du développement durable
- Une ressourcerie
- Un démonstrateur de la rénovation énergétique

Le secteur fera également l'objet d'une renaturation sur la zone non constructible du site (une partie boisée et une autre dépourvue de boisements) d'une superficie d'environ 18 600 m².



OAP Démonstrateur écologique

UNE STATION DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION D'HYDROGÈNE

L'hydrogène sera créée grâce à la technique d'électrolyse de l'eau qui consiste à injecter un courant électrique dans un volume d'eau afin de récupérer les molécules d'hydrogène. La station sera dans un premier temps reliée au réseau national électrique pour permettre l'approvisionnement en électricité. A terme la station pourra être alimentée par équipements du territoire produisant des énergies renouvelables (comme des panneaux solaires par exemple).

Cette station aura vocation à alimenter les bennes à ordures ménagères, les bus et véhicules techniques du Territoire, et ainsi d'atteindre les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial en matière de mobilités propres pour les véhicules de l'EPT.

Les visiteurs du démonstrateur écologique pourront découvrir cette énergie innovante, son fonctionnement et mode de création, le but étant de diffuser au maximum les connaissances sur cette énergie renouvelable pour que les habitants aient un aperçu des solutions existantes en matière de transition énergétique. Ce projet exemplaire vise ainsi à diminuer l'impact environnemental des services de transports publics et de collecte des déchets, en proposant des motorisations à faible impact sur la qualité de l'air et le réchauffement climatique. De plus, il servira de démonstrateur à l'échelle de l'Île-de-France, puisque ce sera une des premières stations à entrer en service.

UNE RESSOURCERIE

Afin de développer l'économie circulaire sur le territoire, d'offrir une deuxième vie aux objets et de sensibiliser aux modes de consommation alternatifs, le **démonstrateur accueillera une ressourcerie**. Il s'agira d'un lieu où les objets collectés seront triés, réparés si besoin et vendus.

Cette structure pourra accueillir les objets du quotidien et des ateliers de réparation seront proposés aux habitants du territoire, afin de réparer mais surtout de sensibiliser à l'économie circulaire et à l'obsolescence programmée.

UNE ÉCOLE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

A l'étage de cette ressourcerie se trouvera l'école du développement durable qui accueillera les élèves du territoire. Cet espace pourra accueillir 3 à 4 classes en simultané. Les visites pédagogiques auront lieu à l'intérieur du bâtiment (avec des maquettes

expliquant le fonctionnement des équipements par exemple) et à l'extérieur où le parcours inclura une visite des équipements extérieurs pour sensibiliser à la production d'énergies renouvelables, à la protection de la biodiversité et à l'agriculture urbaine. La programmation précise de cette école est encore à écrire et se fera grâce à des groupes de travail organisés avec les élus du territoire.

UN DÉMONSTRATEUR DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Cet espace sera dédié à la sensibilisation des visiteurs à la rénovation des logements, aux techniques de rénovation, aux modes de chauffage respectueux de l'environnement et à la conception de bâtiments neufs « bioclimatiques ». En parallèle un travail avec les entreprises pourra également être mené notamment pour former les artisans aux techniques de rénovation.

UN AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR PERMETTANT DE PROMOUVOIR LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ ET L'AGRICULTURE URBAINE

La **partie non constructible du terrain, classée EBC fera l'objet d'une renaturation** afin de permettre un parcours tout le long de la parcelle et de mettre en évidence la partie boisée. La protection de la biodiversité sera l'objectif principal sur cette partie du site, le but étant de protéger ou de créer si besoin les habitats nécessaires au développement de la faune présente et de sensibiliser les visiteurs à ces enjeux.

Le reste du site, bien qu'il fasse l'objet d'une programmation d'équipements sera également **végétalisé le plus possible**. Un **travail sera fait sur les choix des revêtements** afin de permettre une perméabilité des sols importante. Le choix des essences sera tout aussi bien travaillé, afin de proposer des végétaux adaptés au milieu et de maîtriser leur besoin en eau.

Ce site qui longe la RN306 et ses environs disposent d'un potentiel important en raison de la proximité avec le bois de Verrières. Actuellement il revêt un caractère paysager plutôt industriel, routier et ne dispose pas d'une dimension attractive relevant du champ de la protection de l'environnement ou propice aux sujets de développement durable. Le projet a vocation à **mettre en valeur ce site** et notamment la bordure forestière se trouvant au cœur du démonstrateur écologique. Il est souhaité la **renaturation du ruisseau de la Sygrie si techniquement faisable**.

OAP Démonstrateur écologique

Dans la négative il sera envisagé de créer une mare pédagogique afin de créer une zone humide sur le site. Cet espace permettra de sensibiliser les visiteurs à la présence de cette biodiversité et de lui offrir un habitat sur site.

Enfin, des espaces permettant de faire découvrir et de présenter les grands principes et la diversité, des techniques existantes en agriculture urbaine sont prévus (par exemple potager, prairie, verger, jardin évolutif expérimental...).

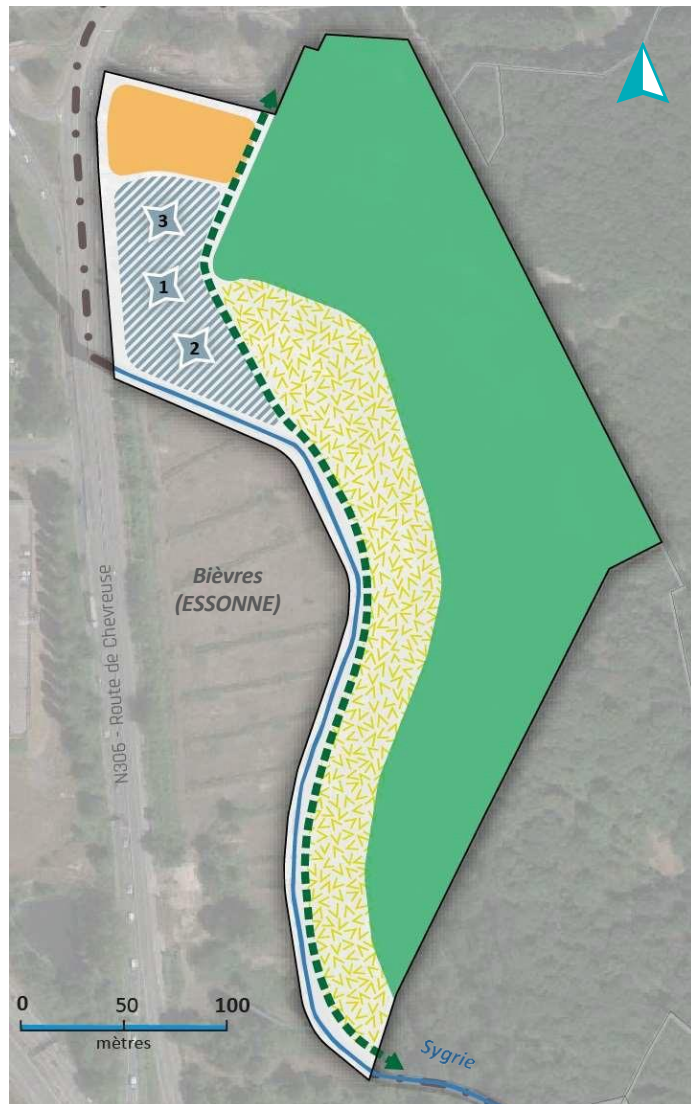
DES ACCÈS PIÉTONS / CYCLABLES

Concernant l'accès piéton, le site se situe à 15 minutes à pied du tramway 6 via la passerelle piétons / vélos menant à Clamart en évitant les axes routiers et bénéficiera de la desserte du futur tramway T10. Un **cheminement piéton** pourra également permettre aux visiteurs de profiter d'un parcours de balade en lisière du bois de Verrière.

Pour les vélos, il est prévu **d'inclure dans le projet des aménagements** sécurisés, travaillés en partenariat avec le Département, les services de l'Etat et les villes, de faire bénéficier aux cyclistes d'une piste sécurisée afin d'éviter le passage sur la RN306 comme c'est le cas aujourd'hui.

OAP Démonstrateur écologique

Cartographie de l'OAP :



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique



PROJETS URBAINS

-  Espace dédié à la rénovation énergétique
-  Secteur d'équipements d'intérêt collectif à créer :
 -  1 Aménagement d'une station à hydrogène
 -  2 Création de l'école du développement durable. L'école comprendra notamment un toit-terrasse pédagogique
 -  3 Création d'une ressourcerie / repair-café



ENVIRONNEMENT

-  Espace boisé à préserver
-  Espace naturel à préserver, de renaturation écologique et de création d'un parcours pédagogique



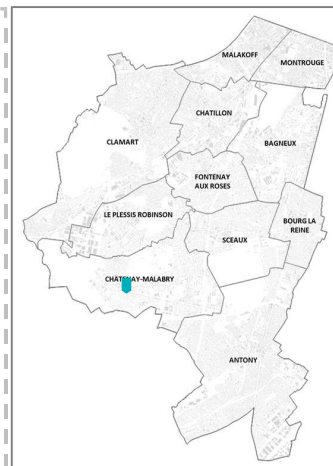
MOBILITÉS

-  Cheminement cyclable

OAP Cité Jardin

Intégrée dans le paysage horticole et forestier qui l'a précédée, la Cité Jardin est avant tout un Paysage, dont les nombreuses études mettent en avant les caractéristiques particulières, par secteurs, et leurs dénominateurs communs.

La Cité Jardin couvre 60 hectares en s'organisant en trois secteurs : Plateau, Vallée et Coteau, le tout formant le Grand Paysage.



L'OAP vise à consolider l'unité urbaine de la Cité Jardin par :

- une valorisation patrimoniale (du paysage, du bâti, d'usage) de l'ensemble urbain,
- une construction de l'attractivité économique, commerciale et culturelle,
- une préservation des caractéristiques architecturales et paysagères qui constituent la Cité Jardin tout en permettant le renouvellement urbain nécessaire aux mises aux normes techniques et sociales des logements.

Elle accompagne les outils réglementaires de préservation du patrimoine avec un double objectif :

- assurer les conditions de la rénovation urbaine d'un ensemble remarquable du XXème siècle.
- inscrire avec des ambitions environnementales et sociales exigeantes cette Cité Jardin historique dans le XXIème siècle et lui donner les moyens de son adaptation.

L'OAP de la Cité Jardin se décline en sept orientations majeures présentées ci-après.

En cas de conflit avec l'OAP Environnement, les principes de l'OAP Cité Jardin priment.



OAP Cité Jardin

1. AFFIRMER LES ENTRÉES HISTORIQUES

Enjeux :

- Requalifier les entrées historiques

Les quatre entrées historiques (Duval, Albert Thomas, Pressensé et Mongolfier) dessinent, avec l'Avenue de la Division Leclerc, une colonne vertébrale qui supporte la plupart des enjeux de transversalités inter quartiers. Chaque entrée historique, déjà marquée par la présence de bâtiments repère sera requalifiée au bénéfice de modalités apaisées.

2. VALORISER DES IDENTITÉS DE QUARTIERS AU SEIN DU PROJET D'ENSEMBLE

Si le plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin est remarquable pour sa cohérence et l'histoire commune qu'il raconte du logement au XX^{ème} siècle, il est cependant porteur de micro-quartiers qui ne sont pas suffisamment mis en valeur.



Plan de la Cité Jardin de 1929, Source : Archives municipales de Châtenay-Malabry (AMCM)

Enjeux :

- **Un parcours de mise en valeur du paysage et du Patrimoine, regroupant les secteurs suivants, sera identifié :**

- La place Jean Allemane.
- Les rues Henri Barbusse, Charles Longuet et Eugène Varlin.
- Le quartier historique de la Place François Simiand et de l'Avenue Albert Thomas.
- L'axe piétonnier Lucien Herr et en particulier son débouché sur le secteur du Coteau, les rues Pierre Renaudel, et Edouard Vaillant.
- Les maisons individuelles en bande des rues Benoit Malon et Emile Durkheim.
- Le square des Américains, la Place Henri Sellier, la Rue Francis de Pressensé et le Parc Léonard de Vinci.
- L'avenue des Frères Montgolfier et la Place Cyrano de Bergerac.

Le cœur de la Cité Jardin s'est construit sur des places publiques (Place Simiand, Place Henri Sellier, Place Allemane) structurant le plan d'aménagement d'origine. Ces places sont associées aux entrées historiques sur l'Avenue et aux ensembles bâtis qui les encadrent. Cette conception et cette organisation apparaissent solides, pérennes, résistantes et résilientes. Le parcours de mise en valeur comprend ces espaces publics (places et rues) et inclut les bâtiments qui les bordent.

Des interventions sur ces espaces publics et sur les espaces privés attenants assureront la consolidation de l'entité et de l'identité de la Cité Jardin sous tous ses aspects paysagers, architecturaux, urbains et sociaux.

- **Intégrer les constructions nouvelles dans le paysage et le bâti existant.**

- Les constructions s'effectueront de manière préférentielle en respectant le plan d'aménagement d'origine. Dans les secteurs de densification préférentielle repérés au document graphique de l'OAP, certaines démolitions de bâtiments isolés ou d'ensemble bâtis permettront de dégager des cœurs d'îlots et des liaisons urbaines vers l'avenue de la Division Leclerc et la forêt de Verrières ou de mieux gérer le vis-à-vis avec un équipement public.
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité qui respecte les caractéristiques de l'ensemble patrimonial de la Cité Jardin ainsi que ses invariants architecturaux tels que, par exemple, les entrées verticales des immeubles, éclairées naturellement, les modénatures, etc.

- **Préserver l'harmonie d'ensemble**

- L'importance sera donnée au respect des dispositions d'origine tout en favorisant l'insertion paysagère de nouveaux projets.

- **Encadrer les interventions sur le bâti**

- Trois typologies d'intervention sur les bâtis sont prévues dans la Cité Jardin : la réhabilitation, la rénovation et la construction. Elles correspondent aux définitions ci-après.
- Réhabilitation : des interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès. Il convient de fonder la réhabilitation en prenant en compte l'intérêt patrimonial. Elle implique la préservation des matériaux anciens et de leur mise en œuvre, la restitution d'éléments d'architecture suffisamment documentés pour garantir leur légitimité.
- Rénovation : le réaménagement d'un bâtiment qui impose de modifier significativement la structure, de reprendre des fondations, des structures porteuses ou de modifier de manière importante les répartitions intérieures pour les adapter à de nouveaux programmes et de nouveaux usages. La rénovation dispose d'un champ d'intervention sur le bâti plus large que celui de la réhabilitation. Elle autorise les remplacements de façade pour mettre en œuvre des complexes d'enveloppe plus performants, proposer de nouvelles ouvertures, intégrer des balcons, etc.
- Construction : l'édification entièrement neuve d'un bâtiment après démolition de l'existant. La construction est motivée par des raisons techniques, économiques ou programmatiques.

OAP Cité Jardin

- Les travaux de réhabilitation et de rénovation des logements, limitant les impacts environnementaux liés à la déconstruction, sont la priorité.
- Les transformations sur des bâtiments existants seront un moyen de retrouver l'état original ainsi que la composition urbaine.
- Inscrire une densification préférentielle en périphérie, telle qu'elle figure sur le document graphique, avec la production de nouveaux logements en mixité sociale.
- Tendre vers 40% de logements sociaux à l'échelle globale de la Cité Jardin.

3. RECONSTRUIRE L'INTEGRITE PAYSAGERE DES CŒURS D'ÎLOTS

Enjeux :

- **Libérer les cœurs d'îlot de la voiture individuelle**
- **Soigner le traitement de l'interface des espaces publics/privés**
 - Un traitement qualitatif sera apporté à l'aménagement des espaces publics et privés, en particulier à leur interface.
 - La délimitation des propriétés aux abords immédiats des immeubles restera limitée. Elle permettra notamment l'appropriation de ces lieux par les habitants, assurera la mise en place de systèmes de sécurisation des logements à rez-de-chaussée, la réalisation de terrasses privatives et l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite.
- **Conserver et mettre en valeur les en-communs paysagers**

Dans la Cité Jardin, les en-communs paysagers sont des espaces verts restant ouverts et accessibles au public ou dédiés à des activités d'intérêt partagé comme les jardins familiaux, l'horticulture urbaine, l'apiculture, etc.

 - Les en-communs paysagers s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin.
 - La limite entre les propriétés privées et les en-communs paysagers sera gérée sans dispositifs de clôture massifs et s'inscrira dans un projet paysager de qualité contribuant à la restitution de la strate de végétation arbustive.
 - Les principes de conservation et de mise en valeur des en-communs sont induits par la cohérence des ensembles bâtis et de leurs compositions particulières à l'îlot. Ces compositions particulières constituent des paysages bâtis, déterminés par des équilibres entre pleins (hauteurs, emprises au sol, gabarits constructibles...) et vides (distances, retraits, contraintes de pleine terre...) ainsi qu'entre

bâti (volumes construits) et végétal (densité, perméabilité et canopée).

Ainsi, indépendamment des protections dont l'immeuble peut faire l'objet, les paysages bâtis de la Cité Jardin associent des volumes construits et des espaces plantés, dans lesquels on considère la composition d'ensemble.

On distingue ainsi :

■ Des îlots en alignement sur rue,

Pour ces îlots, les implantations construites structurent le plan d'ensemble. L'unité paysagère est définie par la rue qui délimite l'îlot. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi que les alignements existants soient respectés et les cœurs d'îlots non bâtis, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier.

■ Des îlots de type « parc habité »,

Les caractéristiques paysagères induisent de préserver l'identité de parc habité, privilégiant les immeubles isolés sans fermeture d'îlots, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier.

• Préserver et développer des jardins familiaux

- Les jardins familiaux existants seront maintenus et seront complétés par de nouvelles surfaces dédiées aux jardins familiaux ou partagés.

• Préserver les tracés des voies figurant sur le plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin (1929) et demeurant existantes aujourd'hui et revoir leur gabarit, leur usage.

Ces tracés figurent dans le document « 6.5a Plan des indices de Châtenay-Malabry » du PLUi.

- Les cheminements voitures laisseront place progressivement aux voies partagées avec les mobilités douces.

• Préserver les arbres remarquables et favoriser le développement de la biodiversité grâce à la strate arbustive.

- Créer des réserves de biodiversité, sauvegarder les arbres remarquables existants et augmenter la strate arbustive au sein de la Cité Jardin.

• Réaliser une trame verte

- Une trame verte sera réalisée pour traduire l'intention contenue dans l'OAP Environnement « Corridors boisés à restaurer et corridors fragmentés des milieux ouverts à créer ou développer ».

OAP Cité Jardin

4. VALORISER LES LIMITES DE QUARTIER ET LES RENDRE PERMÉABLES

Enjeux :

- **Reconstruire le front bâti le long de l'avenue de la Division Leclerc en aménageant de nouvelles percées visuelles dont les proportions seront suffisantes pour laisser voir l'ensemble paysager**
 - La réalisation d'un nouveau front bâti, accroche et vitrine de la Cité Jardin, préservera la présence de percées visuelles ouvertes vers le cœur de la cité notamment les cœurs d'îlots.
- **Organiser de nouvelles transversalités et favoriser les parcours piétonniers et circulations douces vers l'intérieur de la Cité Jardin.**
 - Puisque les jardins, les parcs ou les espaces publics seront préservés au maximum de l'urbanisation, des cheminements et des liaisons douces seront créés ou restaurés.

5. APPORTER DES REPONSES EN MATIERE DE MOBILITES ET DE STATIONNEMENT

Enjeux :

- **Favoriser la transition vers les modalités douces**
 - Avec l'arrivée de la ligne T10 du tramway et l'implantation de quatre stations le long de la Cité Jardin, c'est toute l'organisation des modalités qui peut être revue selon des principes de « désautomobilisation » raisonnée.
- **Préserver et renforcer les caractéristiques des espaces publics du quartier**
 - Les éléments bâtis ou naturels de la composition de l'espace, mettant en valeur la composition et la topographie des lieux, seront conservés, valorisés, confortés.
- **Recréer et valoriser des connexions avec le reste de la commune.**
 - Réaménager de manière qualitative les espaces publics afin de garantir des cheminements de qualité et de sécurité vers et depuis la Cité Jardin.

6. APPORTER DES RÉPONSES EN MATIÈRE D'ÉNERGIE

Enjeux :

- **Utiliser dans le projet une énergie renouvelable.**
 - L'organisation bioclimatique de la Cité Jardin a été identifiée très tôt comme un atout pour la performance énergétique globale des bâtiments en neuf comme en rénovation. Le projet de géothermie communal sera intégré au projet de rénovation de la Cité Jardin permettant ainsi l'utilisation d'un mode de production d'énergie renouvelable et adaptée.
- **Offrir des logements de qualité et dont la conception participe à la réduction des consommations énergétiques**
 - Les logements à partir du T2 seront, si possible, traversants ou bénéficieront d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau.

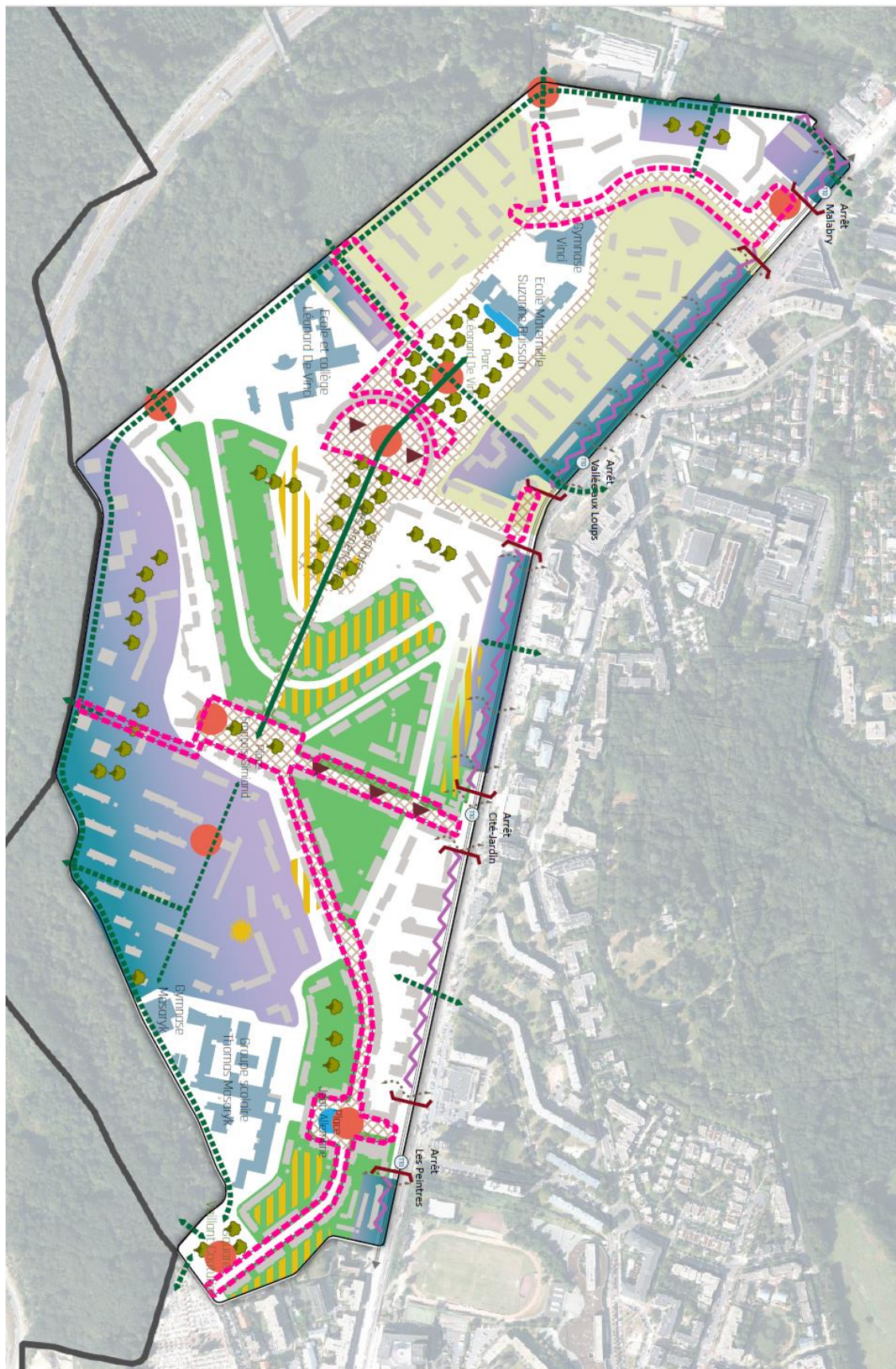
7. DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DE LA CITE JARDIN

Enjeux :

- **Réaliser un équipement structurant : Pôle Ville-Parc**
 - Implanter des équipements publics culturels et éducatifs puis compléter l'offre existante par la création d'un équipement structurant dans le cœur historique de la Cité Jardin, sur la Place François Simiand : Pôle Ville-Parc.
- **Valoriser l'avenue Albert Thomas**
 - Rénover la galerie de l'Avenue Albert Thomas en transparence, depuis la rue vers le cœur d'îlot, pour accueillir des activités commerciales et artisanales en lien avec le projet de rénovation urbaine.
- **Développer la « Demi-Lune »**
 - Rénover les commerces de la place Henri Sellier par une programmation spécifique pour redynamiser l'activité et en faire un lieu de destination pour l'ensemble de la ville.
- **Assurer les services de proximité utiles à la vie du quartier (accueil petite enfance, tissu associatif...)**

OAP Cité Jardin

Cartographie de l'OAP :



OAP Cité Jardin

Légende :

 Périmètre de l'OAP  Limites communales et départementales



PROJETS ET AMÉNITÉS URBAINES

-  Équipements existants
-  Linéaire à valoriser, et requalification/création des places et parvis
-  Séquence de renouvellement urbain
-  Espace public à créer ou à réaménager
-  Développement commercial et artisanal
-  Densification préférentielle en périphérie (surface inférieure à 15 hectares)



MOBILITÉS

-  Préserver et conforter la liaison douce entre la place François Simiand et le Parc Vinci
-  Liaisons piétonnes à développer



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

-  Parcours de mise en valeur
-  Entrées historiques à préserver
-  Percées visuelles à préserver : possibilité de clôture et de passage sous les porches (localisation indicative)



ENVIRONNEMENT

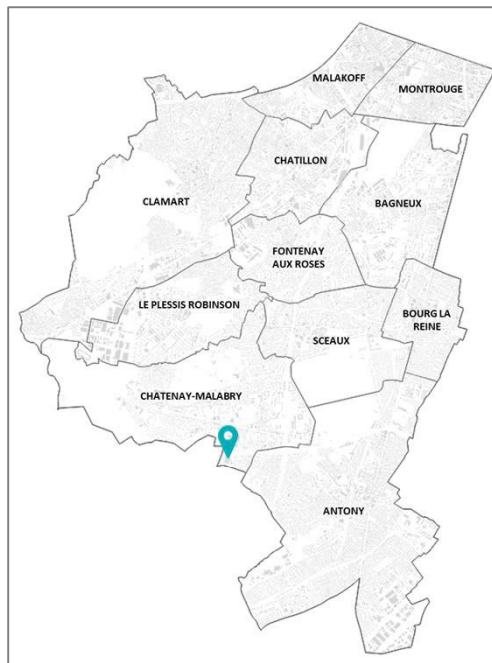
-  Préserver les principales réserves de biodiversité de la Cité Jardin
-  Préserver et valoriser les éléments d'eau (Bassins, miroirs d'eau, fontainerie)
-  Jardins familiaux à conforter
-  Jardins familiaux à créer
-  } Ilots en alignement sur rue
-  } Ilots de type « parc habité »

OAP Pharmacie

Le départ des étudiants des sites de la Faculté de Pharmacie et du Centre Sportif Universitaire en juillet 2022 a libéré un vaste ensemble de 11,5 hectares qui permettra au Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, désormais propriétaire du site, de procéder à la cession du foncier à un opérateur immobilier en vue de la création d'un nouveau quartier à dominante tertiaire et activités, en adéquation avec les objectifs de de la commune.

L'évolution de ce site est donc une opportunité pour définir un périmètre d'intervention répondant notamment à deux objectifs :

- permettre un traitement qualitatif de cette entrée de ville, celle-ci étant aussi celle du Département des Hauts-de-Seine (le site est localisé à la limite avec l'Essonne),
- améliorer l'attractivité économique de la commune, celle-ci bénéficiant de la proximité des sites tertiaires du Plessis-Robinson et de Vélizy.



OAP Pharmacie

L'objectif est de développer un éco-quartier à vocation tertiaire et activités, ouvert sur la ville et en offrant aux Châtenaisiens de nouveaux espaces de vie et des services.

Il s'organisera autour de six grands principes :

- 1) **Création d'une trame verte** permettant de relier les poumons verts de la ville (forêt domaniale de Verrières, Domaine de la Petite Roseraie) et des communes limitrophes (Parc des Alisiers à Antony).

- 2) **Requalification des espaces publics et création de voies :**

Tout d'abord, la rue Jean-Baptiste Clément (RD 63) sera réaménagée pour jouer pleinement son rôle d'entrée de ville. Il s'agira de reconfigurer cet axe afin d'intégrer les différents flux générés par le site, tout en intégrant des aménagements paysagers de qualité.

Par ailleurs, le site disposera de son propre maillage viaire interne permettant de dissocier les flux de transit le long de la RD 63 et la desserte du quartier.

- 3) **Topographie repensée permettant une accessibilité du site**

Le site se présentant aujourd'hui comme une sorte de plateau surélevé, les pentes sont supérieures aux normes d'accessibilité actuelles et sont dissuasives pour les cyclistes, les piétons les personnes à mobilité réduite. Il est donc prévu une reprise de la topographie existante pour une meilleure fluidité des déplacements non motorisés.

- 4) **Désenclavement du site par la création de liaisons douces reliant le site au reste de la ville et réalisation de commerces et de services** dans la continuité de ceux de l'avenue de la Division Leclerc.

Les mobilités douces seront favorisées grâce à la création de cheminements piétonniers et cyclables.

Par ailleurs, pour animer le quartier, un certain nombre de bâtiments situés accueillera des commerces en pied d'immeuble.

- 5) **Des îlots bâtis offrant une grande flexibilité** pour une implantation d'activités économiques variées tout en favorisant une urbanisation responsable et éco-exemplaire répondant aux objectifs suivants :

- concevoir un nouvel urbanisme tertiaire innovant, durable et évolutif,
- viser la qualité urbaine, paysagère et d'usage (toitures végétalisées, utilisation de matériaux biosourcés, prise en compte de notions de santé, de confort et d'ambiance, optimisation du coût du cycle de vie des matériaux et produits, traitement acoustique des façades, etc.)
- tendre vers l'autonomie énergétique (aménagements et constructions économes en énergie)
- gérer les eaux pluviales en visant zéro rejet aux réseaux,
- gérer raisonnablement les déchets et les déblais/remblais,
- assurer le développement du réseau principal de distribution du réseau communal de géothermie dont les puits et les installations se situeront sur le site de l'ancien centre sportif universitaire, afin que chaque bâtiment puisse être raccordé au réseau communal, le cas échéant, après étude comparative des besoins en fonction de la destination du bâtiment.

- 6) **Réalisation d'équipements publics**, notamment une salle polyvalente.

OAP Pharmacie

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales et départementales



PROJETS URBAINS



Zone de construction comportant des émergences d'une hauteur maximale de R+7. La première permettra de marquer architecturalement l'entrée de la ville. La seconde sera située le long de l'A86.



Localisation prévisionnelle d'un projet de géothermie (puits et locaux techniques)



Réalisation d'une transition avec la zone pavillonnaire (retrait et épannelage de la hauteur vers la zone pavillonnaire)



MOBILITÉS



Voies désimperméabilisées et végétalisées permettant une liaison entre les espaces verts



Requalification et valorisation de la voirie (RD63) et de l'entrée de ville

OAP Sectorielles Châtillon

SOMMAIRE



OAP ONERA – page 178



OAP Les Arues – page 180

OAP ONERA

Le site de l'ONERA est situé au sud de la commune. Elle est traversée par l'avenue de la Division Leclerc et bordée par la rue Kléber, la rue du Plateau et le sentier de l'Orme au Chien. Elle bénéficie d'une bonne desserte routière et en transports en commun. En effet, le zone est parallèle à la RD 906 qui conduit à Paris. De plus, elle est située à proximité de la station Parc André Malraux de la ligne de tramway T6. La zone de l'ONERA est également située en face d'un des plus grands parcs de Châtillon, le parc André Malraux.

Depuis de nombreuses années il est prévu que les trois sites de l'ONERA d'Ile-de-France (Châtillon, Meudon et Palaiseau) soient regroupés au sein d'un unique site. L'Etat entend ainsi se dessaisir de son site châtilonnais. Le PADD identifie donc l'ONERA comme secteur où "poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs". Ainsi, la ville de Châtillon souhaite anticiper la libération de ces 4 hectares d'emprise foncière en envisageant une mutation du site qui répond aux besoins identifiés sur le secteur (équipements sportifs, espaces verts...), tout en mettant en valeur et en préservant les perspectives visuelles vers Paris et La Défense. Ce projet d'aménagement se concrétisera par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).



OAP ONERA

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

 Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES

 Secteur mixte (logements et activités)

 Secteur d'accueil d'équipement public



Étudier la pertinence et la faisabilité de réhabiliter tout ou partie du bâtiment emblématique du site de l'ONERA



MOBILITÉS

 Requalifier et élargir la sente de l'Orme au Chien

 Créer des liaisons douces

 Faciliter les liaisons avec le tramway, le centre-ville et la ville de Fontenay



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Garantir une transition urbaine de qualité avec l'habitat pavillonnaire environnant



ENVIRONNEMENT



Etendre le parc André Malraux et l'ouvrir sur le futur quartier



Préserver les alignements d'arbres de l'avenue de la Division Leclerc



Créer des continuités écologiques

OAP LES ARUES

La présente orientation porte sur le secteur situé entre la rue Pierre Semard, la rue Étienne Deforges, l'avenue de la République, la rue Perrotin et le boulevard de la Liberté. Le secteur est également traversé par la coulée verte. Le site s'étend sur une superficie totale de 10 hectares.

Le secteur des Arues présente aujourd'hui un tissu urbain hétérogène issu d'une évolution le plus souvent vernaculaire. À quelques exceptions près, il traduit la forte prédominance des activités industrielles et artisanales qui caractérisent encore cette partie de la ville. Il est composé de bâtiments différents d'une parcelle à l'autre : entrepôts, bureaux, espaces d'artisanat, pavillons de petit gabarit (R+combles). Cependant, il a été relevé que la présence des activités tertiaires (bureaux, services, hôtellerie) est de plus en plus importante : elles représentent environ 25% du foncier aujourd'hui. Les tailles des parcelles varient de moyenne à grande (de 200 à plus de 5 000m²), correspondant à l'usage d'activité qui en est fait.

La coulée verte scinde le secteur en deux parties et, outre les services écosystémiques auxquels elle contribue, constitue un axe de circulation nord-sud au sein du quartier.

La faible qualité de l'ensemble de la zone d'un point de vue urbain amène une réflexion sur son évolution à moyen et long terme.



OAP LES ARUES

Le secteur d'OAP porte une série d'objectifs affirmés dans le cadre de la délibération de lancement de la déclaration de projet. L'OAP vise ainsi à :

- Permettre la construction de logements sur ce périmètre à dominante d'activités afin de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Développer une offre de services répondant aux besoins des grandes entreprises à proximité immédiate ;
- Rattacher ce secteur monofonctionnel au reste la ville par le développement d'une trame viaire paysagée et des espaces publics de qualité ;
- Permettre la mise en œuvre du projet des Arues, dont la majeure partie fera l'objet de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Afin de garantir la mixité sociale du projet des Arues, un objectif de production de 30 % de logements sociaux pourra être recherché, sous réserve de l'équilibre financier de l'opération.

Le secteur est divisé en trois types d'usages et destinations :

- Des secteurs à dominante d'habitat individuel à préserver : la forme urbaine pavillonnaire sera préservée dans le quartier. Leur vocation résidentielle est réaffirmée ;
- Des secteurs mixtes (activité / habitat) de transition : ces secteurs accueilleront des fonctions n'engendrant pas de nuisance pour les secteurs résidentiels limitrophes. Les formes architecturales et urbaines retenues faciliteront des transitions harmonieuses entre les pavillons limitrophes et les immeubles de plus grandes hauteurs situés dans les secteurs denses ;
- Des secteurs mixtes (activité / habitat) denses : ces secteurs accueilleront des activités et des usages plus variés mais compatibles avec l'habitat. La forme urbaine, rendue plus dense par des émergences bâties aux hauteurs plus importantes affirmera une continuité paysagère avec les secteurs limitrophes et répondra aux mêmes ambitions environnementales.

S'agissant de la mixité des fonctions urbaines, une attention particulière sera portée à la préservation des activités artisanales (pré-existantes ou non) dans le futur quartier des Arues.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

• Les principes de composition et de variation des hauteurs

Une variation et des jeux de hauteurs sont préconisés afin de créer des séquences de façades vivantes, de diversifier les orientations et niveaux d'ensoleillement des programmes et de découper la ligne de ciel.

Des émergences viendront ponctuer les secteurs mixtes denses afin de donner un rythme architectural au quartier et de contribuer à son identité par la création de bâtiments « signal ». Ces émergences seront organisées de façon à se répondre et à préserver un ensoleillement adapté de l'ensemble des constructions et des espaces publics.

Pour ce qui concerne la pointe sud du projet, au droit de l'Avenue de la République, les hauteurs se raccrocheront sur celles des bâtiments Orange Gardens (anciennement appelé Eco-Campus) afin d'harmoniser l'intégration et la volumétrie des futures constructions, et de proposer une transition avec l'alignement de la rue Perrotin, face aux emprises ferroviaires de la SNCF, où sera conçue une ou plusieurs émergences.

• Assurer la bonne intégration du projet vis-à-vis des secteurs pavillonnaires

Dans les secteurs mixtes de transition, un épannelage des hauteurs sera recherché, afin de garantir la bonne intégration des nouvelles constructions vis-à-vis des quartiers pavillonnaires limitrophes : hauteur totale, traitement attique des derniers niveaux des constructions...

En limite des trois secteurs pavillonnaires préservés dans le cadre du projet, les nouvelles constructions veilleront à ménager des espaces de transition adaptés, des retraits comportant un traitement paysager et végétalisé de qualité.

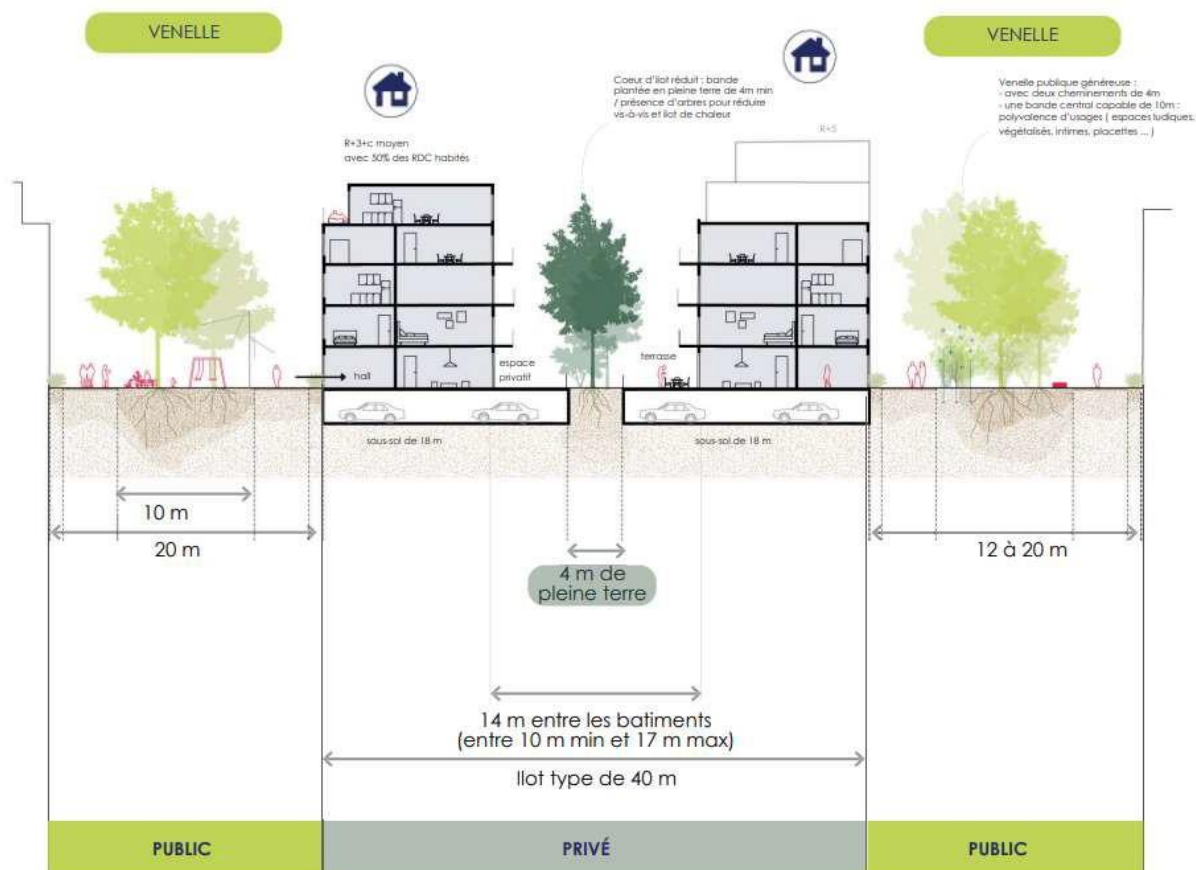
Le long de la rue Pierre Semard, l'implantation des constructions garantira le maintien et la qualité de l'alignement d'arbres, protégé au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

OAP LES ARUES

ACCÈS ET DESSERTÉ

Le futur quartier réaffirme le caractère structurant des rues Pierre Semard, Louveau et de l'avenue de la République.

Les îlots seront redessinés et découpés par la création d'allées piétonnes publiques végétalisées. Ces allées piétonnes permettront de rythmer les projets architecturaux et d'assurer des espaces de convivialité et de respiration pour les habitants et des rez-de-chaussée actifs. Elles respecteront les principes de la coupe-type suivante :



Source : Plan Guide ZAC – Atelier AMT.

La continuité de ces allées piétonnes, de part et d'autre de la rue Louveau, sera recherchée afin de renforcer la cohérence du maillage à l'échelle du quartier et au-delà, en particulier dans la continuité des axes existants.

Seront privilégiés des accès piétons aux bâtiments par les allées piétonnes et non le long des voies principales énumérées plus haut.

OAP LES ARUES

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Le projet doit permettre de désimperméabiliser les sols sur l'ensemble du secteur et de réduire les effets de surchauffe urbaine. À ce titre les espaces publics seront garants de la qualité de la végétalisation du secteur :

- La coulée verte sera renforcée et valorisée par le traitement paysager des bandes d'inconstructibilité (repérées au plan de zonage) qui grèvent certaines parcelles du secteur. Dans ces bandes, il sera recherché un renforcement de l'effet de percée visuelle végétalisée.
- Les allées piétonnes publiques végétalisées constitueront un maillage secondaire à l'échelle du quartier. Des aménagements favoriseront leur appropriation par les habitants et participeront à l'attractivité et l'intégration du nouveau quartier à l'échelle de la ville.
- Un ou plusieurs espaces verts relais seront constitués dans l'espace public tant pour leur rôle de support de biodiversité, de rafraîchissement et d'animation urbaine que pour leur intérêt paysager.

Une attention particulière sera portée à la programmation en matière d'habitat et d'équipement, notamment au regard des nuisances et pollutions liées aux infrastructures routière et ferroviaire. Afin de garantir la qualité de vie des habitants, il est attendu que toutes les mesures d'évitement et, le cas échéant, les dispositifs adaptés soient mis en œuvre, a minima en conformité avec la législation et la réglementation applicable.

Les mesures peuvent comporter (liste non exhaustive) :

- Des dispositifs d'isolation phonique performants permettant notamment de minimiser l'impact des nuisances sur la santé humaine ;
- L'aménagement de zones de calme à l'échelle du quartier afin de garantir la préservation d'une qualité sonore ;
- L'adaptation de la morphologie architecturale et des usages des constructions : favoriser la dispersion du bruit et des polluants, éloigner les pièces de vie et de sommeil des axes sources de nuisance ; positionner de façon adéquate les prises d'air des VMC le cas échéant.
- L'adaptation des modes constructifs et des projets afin de garantir la qualité de l'air intérieur et extérieur (matériaux, végétaux captant les polluants, essences non allergènes ...).

- Mise en œuvre de solutions (matériaux ne concourant pas au phénomène ICU, végétalisation notamment des toitures ...) limitant localement le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU).
- Les logements donnant sur les voies bruyantes seront conçus de manière à réduire les nuisances au sein des logements, y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes

OAP LES ARUES

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

 Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES

 Secteur de logements individuels à préserver

 Secteur mixte (logement / activités) de transition, comprenant un principe de dégressivité des hauteurs entre la rue Louveau et la rue Pierre Semard

 Secteur mixte (logement / activités) dense

 Equipement public à créer (position indicative)



MOBILITÉS

 Voie à requalifier (élargissement et végétalisation)

 Liaison douce et végétalisée à créer



ENVIRONNEMENT

 Espaces verts existants à restaurer / protéger

 Coulée Verte

 Elargissement de la Coulée Verte

 Espace vert à créer (localisation indicative)

 Arbre remarquable à protéger



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

 Traitement paysager des franges et lisières

OAP Sectorielles Clamart

SOMMAIRE

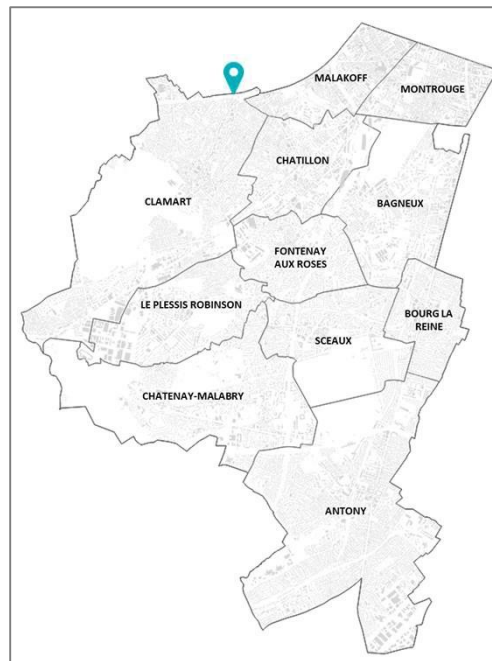
-  **OAP Gare – page 187**
-  **OAP Jean Jaurès – page 190**
-  **OAP Victor Hugo – page 192**
-  **OAP RD 906 – page 194**
-  **OAP Porte de Trivaux – page 200**

OAP Gare

Dans le secteur de la gare de Clamart, il s'agit de créer un lieu de vie mixte, intégrant des espaces publics et des aménagements paysagers.

La gare de Clamart constitue également un pôle multimodal pour les réseaux de déplacements :

- Transports en commun (ligne N Transilien , l'arrivée de la ligne 15 GPE, T10, lignes de bus) ;
- Voies piétonnes ;
- Pistes cyclables ;
- Un parking public à proximité de la future gare ;
- Des stationnements sécurisés pour les vélos seront créés au sein du secteur de la gare ;
- La circulation des piétons sera améliorée grâce aux places publiques et aux voies piétonnes, et par la création de voies partagées (aménagement en plateau, limitation de vitesse à 20km/h, contre sens cyclable...) ;
- Les emplacements pour les Vélib's seront déplacés.



OAP Gare

ORIENTATIONS

• Programmation

Le programme prévu dans le cadre de l'OAP concerne notamment **la construction de logements** pour répondre aux objectifs de densification autour de la gare.

Les programmes de logement seront complétés par la **construction d'équipements publics** et un certain nombre de **bureaux** ainsi qu'un **hôtel** afin de promouvoir la mixité fonctionnelle dans le quartier.

En rez-de-chaussée de logements sera également prévue l'installation de **commerces de proximité**.

Les gabarits des nouvelles constructions respecteront la forme urbaine existante afin de **préserver le patrimoine urbain et paysager**.

• Déplacements

Les orientations d'aménagement visent **le développement des circulations douces** (cyclistes et piétonnes). Des études détaillées seront élaborées pour préciser les emprises des pistes cyclables, des stationnements vélo et des arrêts bus. A terme, il sera également prévu des **dépose minute**.

• Espaces publics

Des espaces verts publics seront aménagés autour des places publiques devant les entrées de la gare du "Grand Paris Express" et Transilien N.

Des espaces verts de qualité seront aménagés dans les parties communes des nouvelles constructions.

Une trame verte, parallèle à la voie ferrée, sera aménagée au Nord du site. Cette trame sera renforcée sur la partie Est du site afin de préserver les nouvelles constructions des nuisances liées à la circulation des trains.

OAP Gare

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Logements



Programme mixte (*bureaux, équipements et logements*)



MOBILITÉS



Créer un réseau de places reliées entre elles par un cheminement doux



Création d'un parking et principes d'accès



ENVIRONNEMENT



Intégrer des espaces verts à la programmation (*emplacement indicatif*)



Traitement paysager de la lisière avec la voie ferrée



Arrivée du futur tramway T10 (*emplacement indicatif*)



Entrées de la gare de Clamart (ligne N)



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Linéaires de rez-de-chaussée actifs à créer



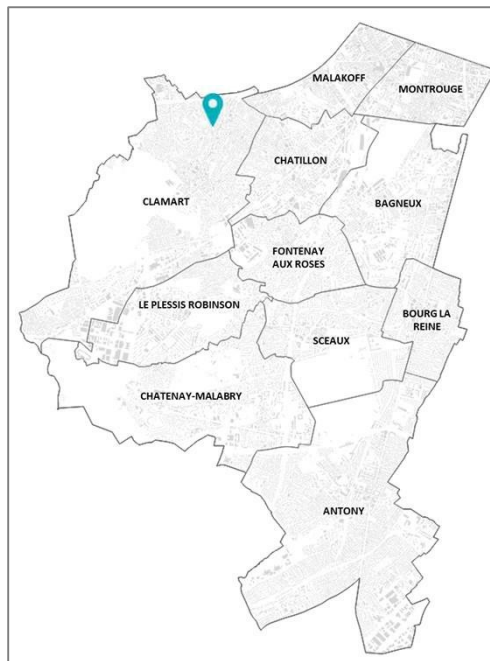
Création d'un hôtel

OAP Jean Jaurès

Entre l'avenue Jean Jaurès et la rue de Vanves est implantée une station-service.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer tout futur projet en définissant des principes d'aménagement qui permettent à la fois de développer l'offre en logements mais aussi de requalifier le site avec des aménagements de qualité.

Cela passe par la création d'une liaison piétonne qui traverse le site ainsi que par l'accueil de constructions selon un principe de dégressivité de la densité et des hauteurs depuis les voies vers l'intérieur de l'îlot où des espaces verts, de jardins, devront être réalisés.



OAP Jean Jaurès

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES

-  Développer une offre de logements
-  Respecter un principe de dégressivité de la densité et de la hauteur pour la création d'espaces de jardins en cœur d'îlot, hauteurs avec un maximum de R+3+Combles pour s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du périmètre de l'OAP



ENVIRONNEMENT

-  Prévoir des espaces de jardins et aménagements paysagers en cœur d'îlot
-  Créer une liaison piétonne publique accompagnée d'aménagements paysagers



ÉCONOMIE ET COMMERCES

-  Linéaires de rez-de-chaussée actifs à créer

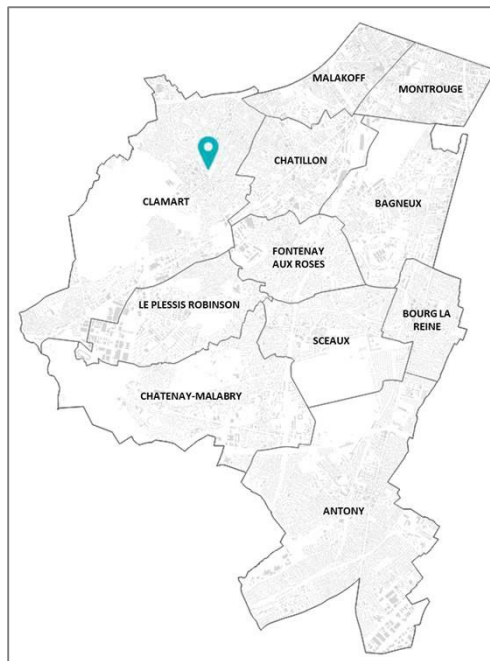
OAP Avenue Victor Hugo

Le long de l'avenue Victor Hugo, où était notamment implanté à l'époque le magasin Marionnaud, se trouve un ensemble présentant un potentiel pour l'accueil d'un projet urbain de qualité.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer tout futur projet en définissant des principes d'aménagement qui permettent à la fois de développer l'offre en logements mais aussi de requalifier le site avec des aménagements de qualité.

Cela passe par la création d'un espace public sous la forme d'une place piétonne. De plus, la vocation d'origine d'une partie de ces terrains est également conservée avec l'aménagement d'un jardin potager à l'arrière des constructions.

Enfin, concernant les futures constructions, un principe de hauteur dégressives doit être respecté de manière à venir s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du site puis en s'abaissant pour laisser une percée visuelle sur des jardins et le cœur d'îlot vert.



OAP Avenue Victor Hugo

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES

 Développer une offre de logements dans des constructions à hauteurs dégressives de R+3+Combles à R+1+Combles

 Créer et aménager un espace public sous la forme d'une place piétonne

 Respecter un principe de dégressivité de la densité et de la hauteur pour la création d'espaces de jardins en cœur d'îlot, hauteurs avec un maximum de R+3+Combles pour s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du périmètre de l'OAP



ENVIRONNEMENT

 Créer des espaces plantés et de qualité

 Prévoir des espaces de jardins et aménagements paysagers en cœur d'îlot

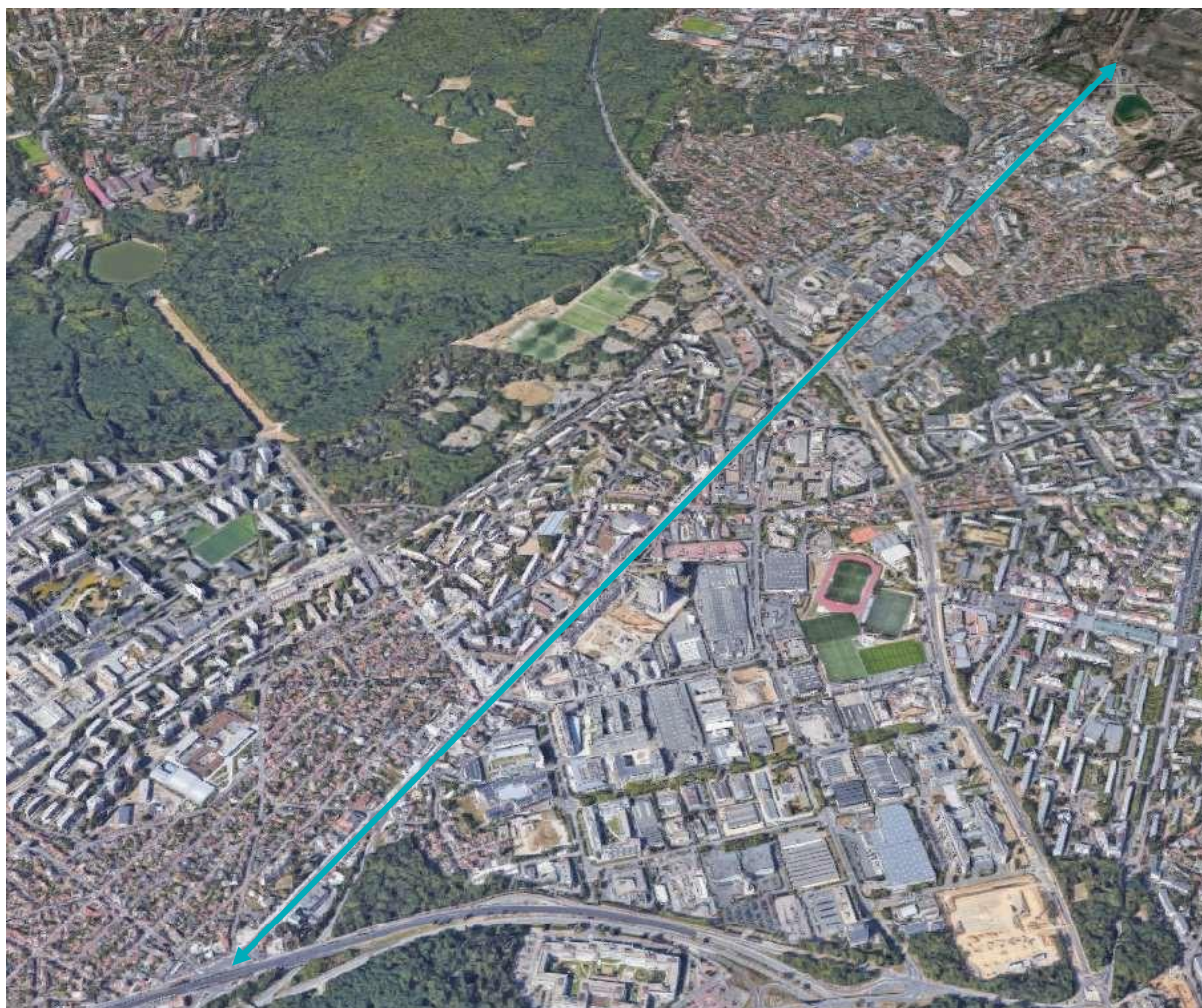
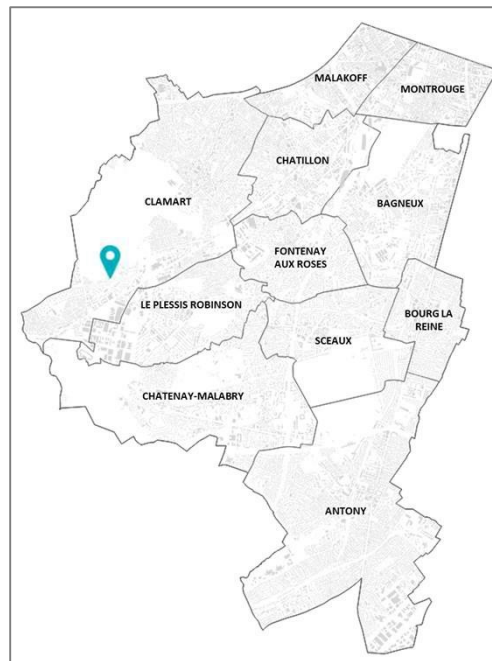
 Créer des percées paysagères

OAP RD 906

La RD 906 est un axe historique qui, depuis Paris, venait se connecter à « l'axe royal » Versailles Choisy-le-Roi au niveau de l'actuel échangeur A86, RN118.

Longtemps restés agricoles, avec la présence, en particulier, de cultures maraîchères, les abords de cet axe ont fait l'objet d'une urbanisation tardive.

A présent, le linéaire de la RD 906 à Clamart est un secteur hétéroclite qui connaît de fortes mutations qui sont apparues avec l'arrivée du tramway T6 Châtillon Viroflay fin 2014 puis se sont amplifiées notamment en raison de l'effet d'entraînement de grandes opérations d'aménagement situées le long de cet axe (Quartier du Panorama et quartier des Canaux), l'enfouissement de la ligne à très haute tension qui a pour effet de rendre des terrains constructibles, la création de la ligne de tramway T10...



OAP RD 906

PRINCIPE DE PROGRAMMATION ET QUALITÉ URBAINE

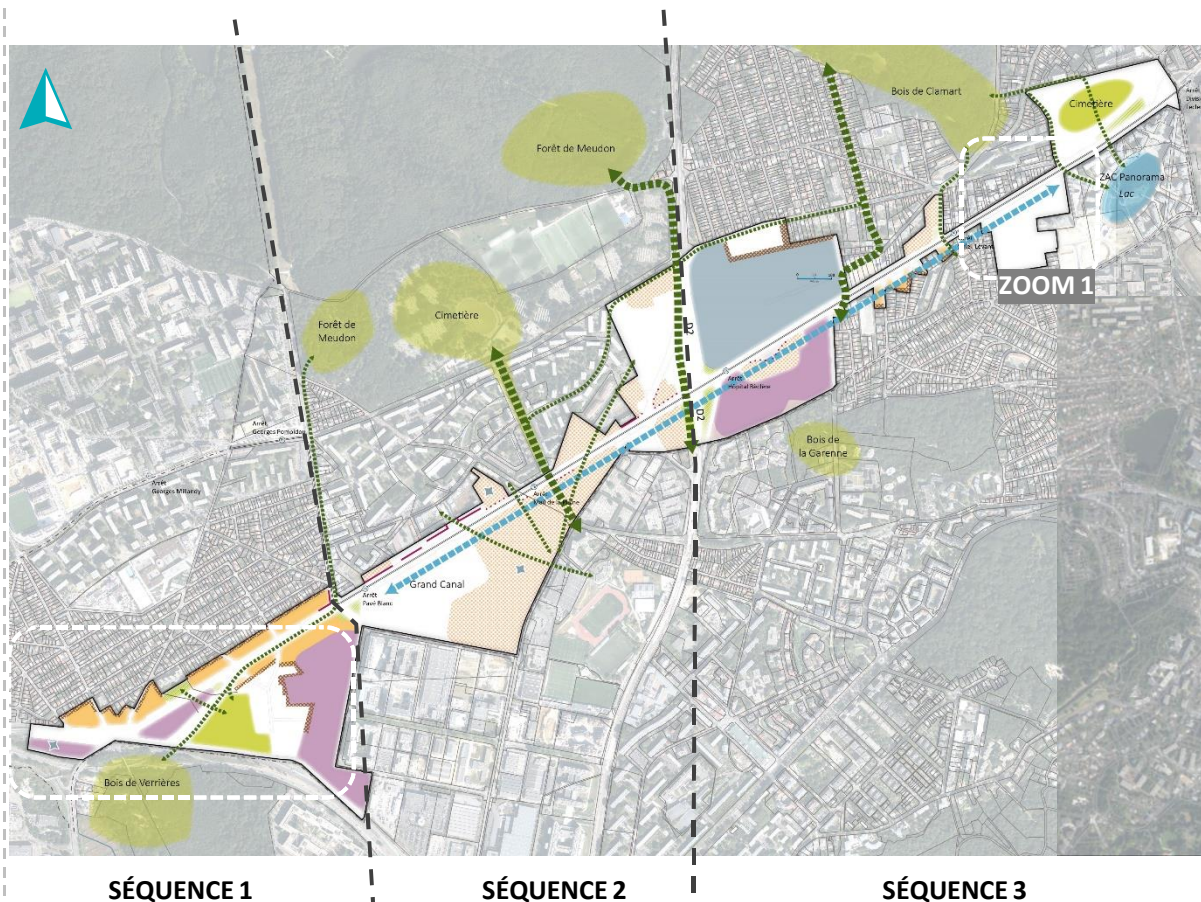
Les façades de la RD906, sur ses deux rives, nécessitent une attention particulière dans le cadre de la requalification urbaine de ce secteur.

Cet objectif est réalisable grâce aux importants potentiels fonciers que la mutation de zones d'activités vers des zones mixtes rendra attractifs.

Néanmoins, certaines zones dédiées à l'activité seront maintenues et renforcées à proximité de l'échangeur de l'A86.

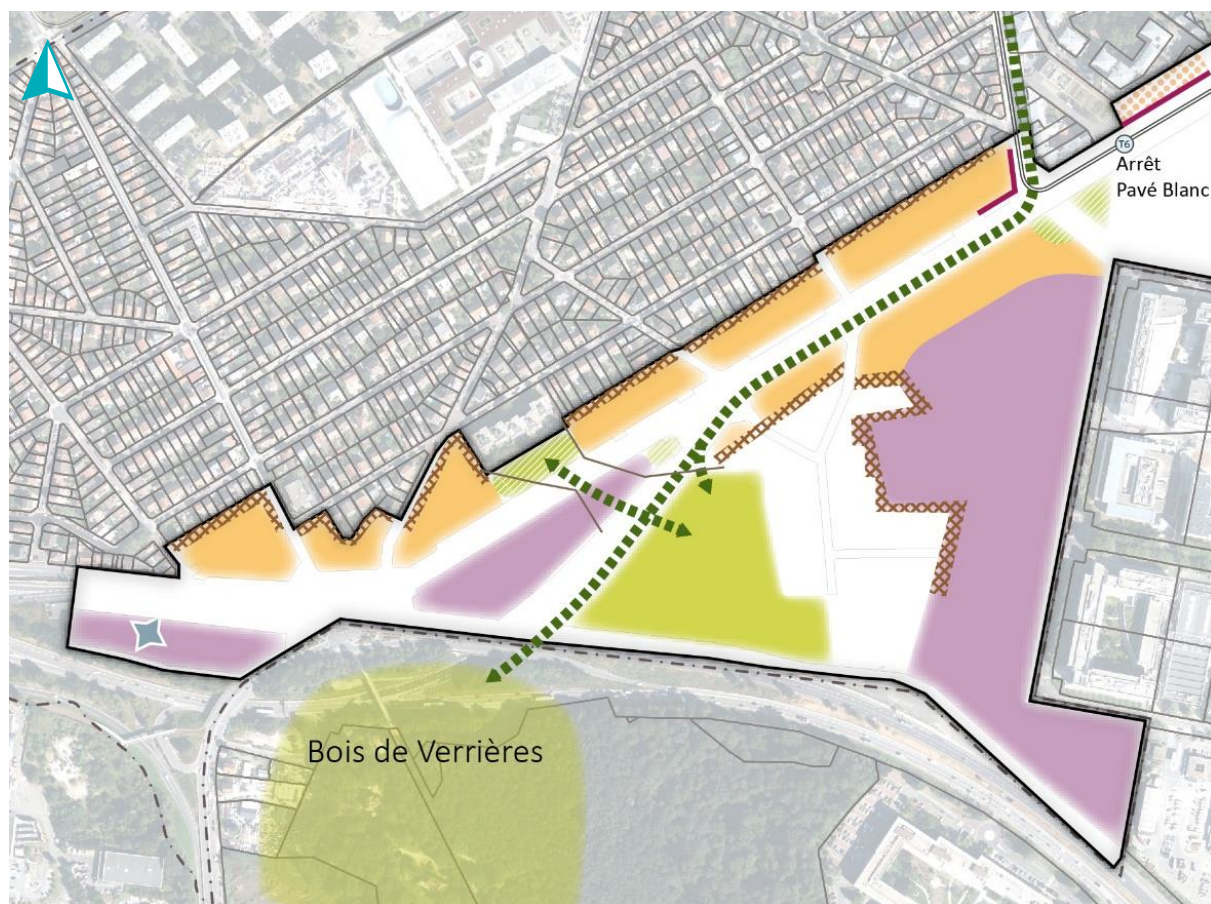
Cartographie de l'OAP :

Les pages suivantes détaillent le contenu de l'OAP par séquence et par zoom.



OAP RD 906 – SÉQUENCE 1

Cartographie de l'OAP – Séquence 1 :



Légende :



Périmètre de l'OAP

• • • Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES

 Secteur à vocation dominante de logement



Equipements à créer



ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Accueillir des activités compatibles avec la localisation du site

 Linéaires commerciaux existants à conforter



MOBILITÉS



Tramway T6



Développer les mobilités douces et les liaisons entre les espaces naturels, boisés et verts



ENVIRONNEMENT



Espaces verts (ou cimetières) existants



Ponctuer le linéaire d'espaces verts, d'espaces en eau, de respirations...



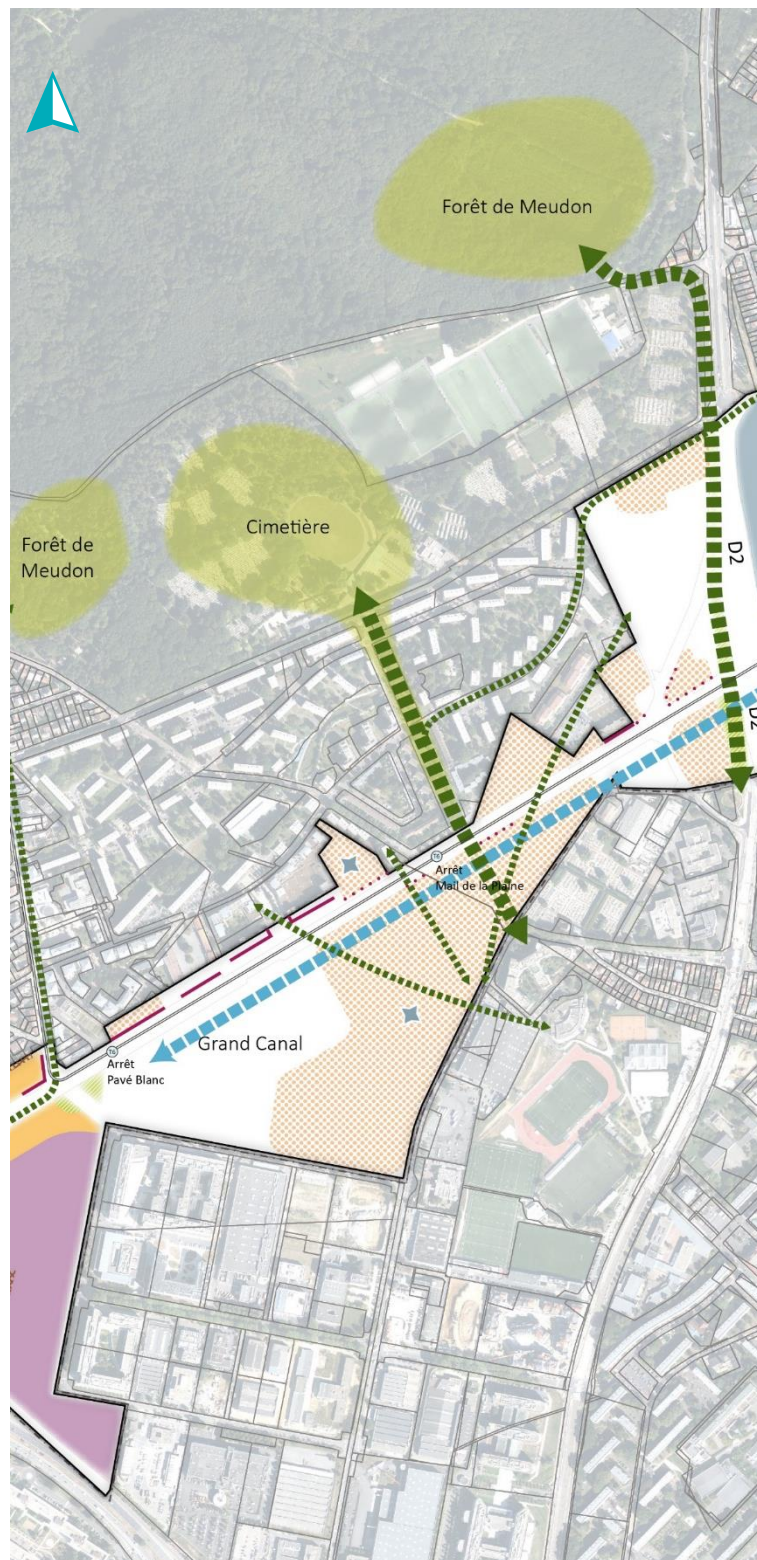
PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Préserver le tissu pavillonnaire en second rideau et assurer une transition douce

OAP RD 906 – SÉQUENCE 2

Cartographie de l'OAP – Séquence 2 :



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Limites communales

LOGEMENTS ET AMENITES

-  Secteur de réflexion
-  Equipements à créer

ÉCONOMIE ET COMMERCES

-  Linéaires commerciaux existants à conforter
-  Linéaires commerciaux à créer

MOBILITÉS

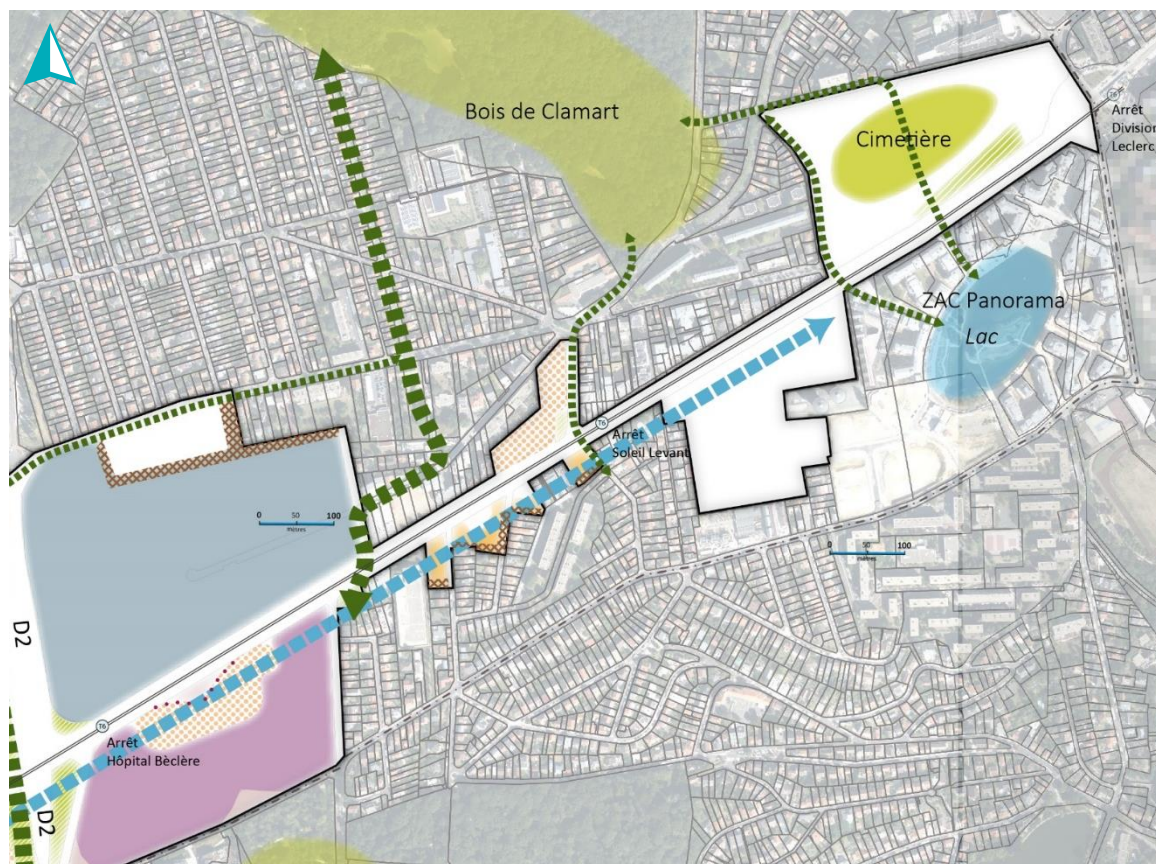
-  Tramway T6
-  Développer les mobilités douces et les liaisons entre les espaces naturels, boisés et verts

ENVIRONNEMENT

-  Espaces verts (ou cimetières) existants
-  Continuité bleue à développer, marquant le lien avec le canal créé

OAP RD 906 – SÉQUENCE 3

Cartographie de l'OAP – Séquence 3 :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Secteur à vocation dominante de logement



Secteur de réflexion



Secteur à vocation dominante d'équipements



Aménager, créer de nouveaux espaces publics



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Accueillir des activités compatibles avec la localisation du site



Linéaires commerciaux à créer



MOBILITÉS



Tramway T6



Développer les mobilités douces et les liaisons entre les espaces naturels, boisés et verts



ENVIRONNEMENT



Espaces verts (ou cimetières) existants



Ponctuer le linéaire d'espaces verts, de respirations, sous différentes formes, mais aussi d'espaces en eau

Continuité bleue à développer



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Préserver le tissu pavillonnaire en second rideau et assurer une transition douce

OAP RD 906 – [Zoom 1] Panorama II

La deuxième tranche du projet de Panorama s'inscrit en continuité Sud de la première phase du projet. L'objectif est de poursuivre la réalisation d'opérations de logements de qualité, accompagnées d'espaces publics qualitatifs et d'équipements.

Cartographie de l'OAP :



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES

-  Secteur à vocation dominante de logements collectifs
-  Secteur à vocation dominante de logements individuels
-  Création d'un équipement



MOBILITÉS

-  Voies nouvelles à créer où favoriser les mobilités douces
-  Principe de création des voiries d'accès



ENVIRONNEMENT

-  Aménagement d'un espace public végétalisé
-  Césure végétalisée

OAP Porte de Trivaux

D'une superficie d'environ 2,8 hectares, le secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets est compris dans un triangle urbain formé par le quartier Jardin Parisien et la rue de la porte de Trivaux au Nord, les emprises de l'Hôpital Antoine Béchère à l'Ouest et la rue des Carnets et l'avenue du Général de Gaulle au Sud.

Ce secteur offre un paysage urbain hétéroclite en termes de formes urbaines et une rive sud de la rue de la Porte de Trivaux comportant un bâti de qualité hétérogène et vieillissant en vis-à-vis du Site Patrimonial Remarquable (SPR) « Les Villas, Jardin Parisien ».

L'objectif est de faire évoluer ce secteur en proposant une transition harmonieuse des gabarits entre le tissu pavillonnaire classé en SPR au nord et les immeubles d'habitat collectifs de l'avenue du Général de Gaulle au sud. Il s'agit de créer des fronts urbains d'habitat qualitatif le long de la rue de la Porte de Trivaux et de la rue des Carnets, avec un épannelage progressif des hauteurs du nord vers le sud.

Les activités économiques du secteur étant peu intégrées dans le tissu urbain du quartier, elles doivent être organisées de manière à redynamiser le commerce de proximité en pied d'immeuble.

En termes de programmation, l'objectif prioritaire est d'implanter le 4ème collège de la Ville de Clamart. Le programme inclura des logements individuels et collectifs ainsi que des commerces et services.



OAP Porte de Trivaux

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Dominante logements individuels



Dominante logements collectifs



Création d'un collège



ENVIRONNEMENT



Continuité entre les rues de la Porte de Trivaux et des Carnets



MOBILITÉS



Liaison douce végétalisée



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Commerces (emplacement indicatif) à à créer titre

OAP Sectorielles Fontenay-aux-Roses

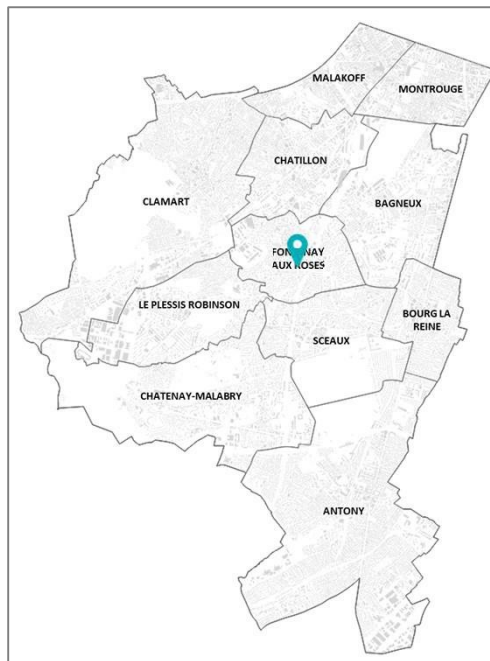
SOMMAIRE

-  **OAP Centre-ville – page 204**
-  **OAP Ilot Lombart – page 208**
-  **OAP Panorama – page 212**

OAP Centre-ville

Le réaménagement du centre-ville de Fontenay-aux-Roses est marqué par le renouvellement des abords du château, ainsi que par la réflexion sur le secteur Boucicaut.

L'ensemble des opérations visent à mettre en valeur le patrimoine communal existant en apportant un renouvellement urbain harmonieux qui prennent en compte les cheminements doux, la valorisation des espaces verts et une transition qualitative des hauteurs, notamment aux abords des ensembles urbains remarquables.



OAP Centre-ville

DÉPLACEMENTS

Point central du territoire communal, le secteur du centre-ville doit répondre à de nombreux enjeux :

- **Améliorer les connexions** avec le RER B, le T6, en favorisant notamment la qualité de dessertes des transports collectifs : lignes 194, 294, 394 ;
- **Assurer le maintien d'une desserte en transports en commun de qualité** (ligne 194, 294, 394, le petit fontenaisien) ;
- **Valoriser les liaisons avec la coulée verte** et améliorer sa visibilité ;
- **Maintenir des trottoirs larges et accessibles** au PMR ;
- **Affirmer une continuité** dans le traitement du haut et du bas de la rue Boucicaut ;
- **Favoriser le partage modal de l'espace public** par la création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons ;
- **Pacifier les axes de circulation** à travers la création de franchissements sécurisés au niveau du croisement avec la RD63 et le développement de stationnements pour les vélos ;
- **Permettre la création de places de stationnement** en entrée de ville, par l'aménagement d'un parking souterrain.

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE

La ville de Fontenay-aux-Roses ambitionne d'y apporter un nouveau souffle à travers une logique de projets structurants, de requalification de l'espace public et de restructuration des linéaires commerciaux autour des "poumons" que sont ses places urbaines.

Cela se traduit par **la restructuration ou la requalification de la place de l'Église**, la place du Général De Gaulle et le carrefour de la Cavée, l'aménagement d'un jardin public de plus de 3 000 m² et la création de plus de 200 logements en accession à la propriété.

La redynamisation du centre-ville et de son attractivité commerciale doit répondre à différents enjeux :

Valoriser l'appareil commercial et maintenir les commerces de proximité en rez-de-chaussée, afin soutenir l'esprit de centre-ville de proximité pour l'ensemble des habitants ;

Œuvrer en faveur de la réalisation des objectifs de **construction de logements et de la diversité de l'habitat** ;

Permettre l'harmonisation des hauteurs ;

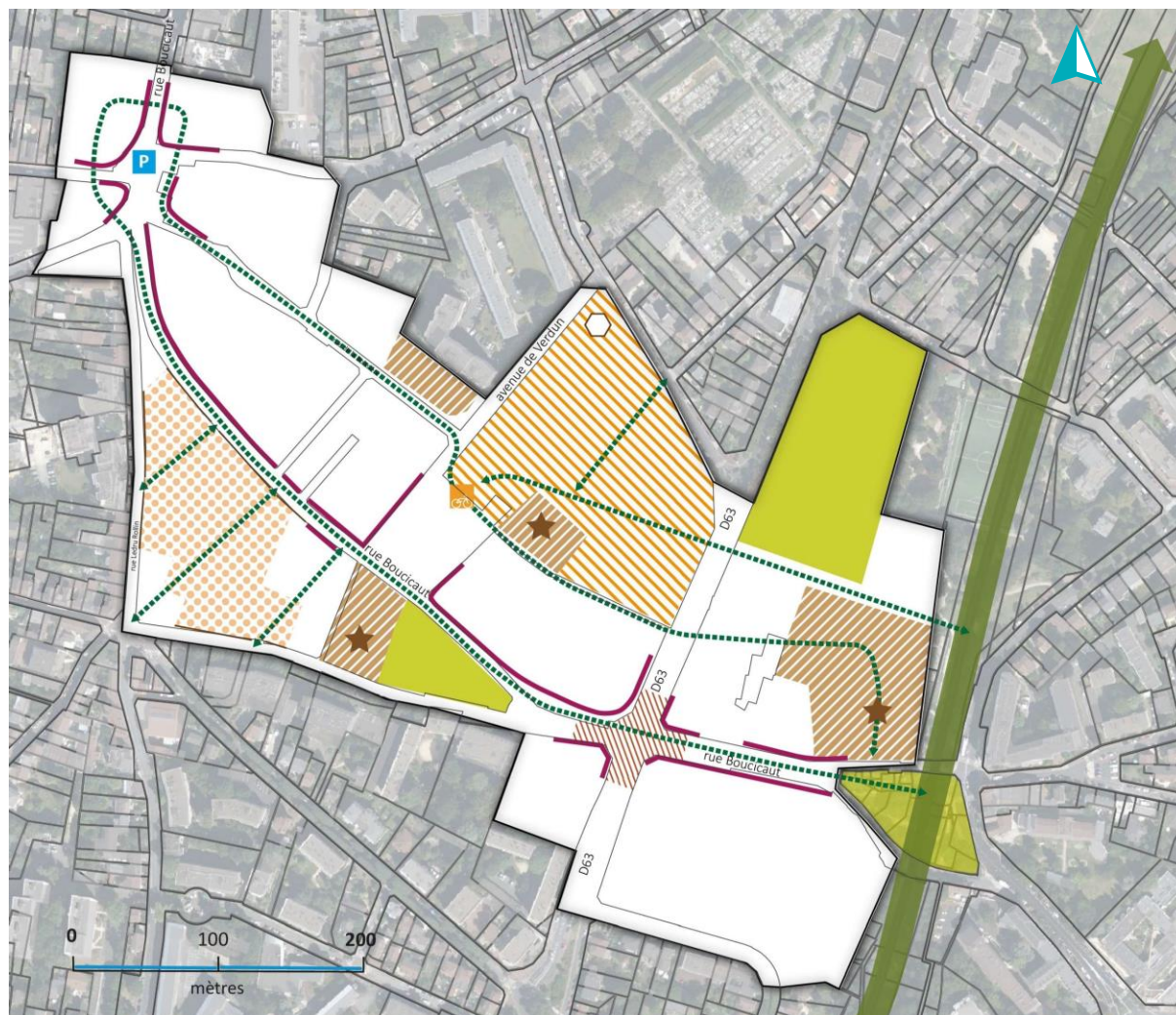
Créer une véritable centralité autour de la place du Général de Gaulle, grâce à l'accueil d'une diversité de fonction ;

Revaloriser le carrefour de la cavée, comme entrée du centre-ville, en créant une place urbaine ;

Améliorer la visibilité du patrimoine bâti, et revaloriser la place de l'église, comme espace fédérateur de rencontre.

OAP Centre-ville

Cartographie de l'OAP :



OAP Centre-ville

Légende :

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES



Secteur de renouvellement urbain pour :

- la création de logements respectant un gradient de hauteurs depuis la place du Général de Gaulle (R+2+attique) vers le cimetière (R+5 avec possibles émergences)
- Les Espaces paysagers protégés seront maintenus et une perspective visuelle devra être ouverte sur le château.
- Le réaménagement des espaces publics de la place du Général de Gaulle devra permettre de sécuriser les circulations douces.



Secteur de réflexion pour le réaménagement du secteur Boucicaut



ENVIRONNEMENT



Maintenir les espaces verts existants



Coulée verte



ÉCONOMIE ET COMMERCE



Conforter les linéaires commerciaux existants



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiment marqueur / émergence ponctuelle



Ensembles urbains remarquables à préserver et valoriser



MOBILITÉS



Améliorer les cheminements doux et en transports en commun, notamment à destination de la coulée verte via la création d'un mail piéton depuis la place du Général de Gaulle



Aménager un parking souterrain en entrée de ville

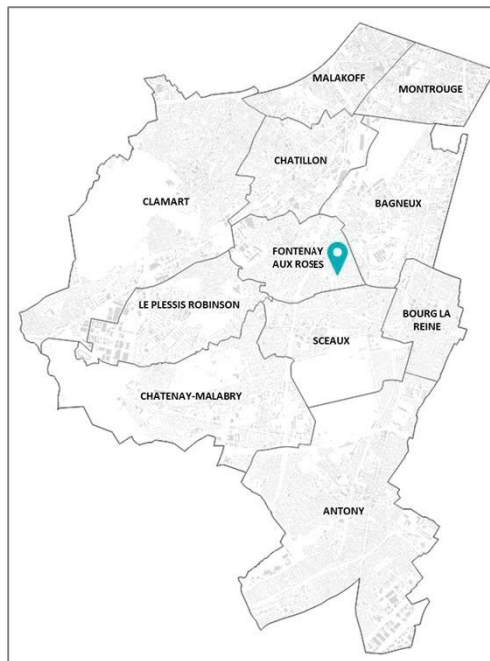


Développer le stationnement pour vélos

OAP Ilot Lombart

Le renouvellement de l'îlot Lombart permet la requalification du gymnase en un développement mixte intégrant de nouveaux logements.

Le parc de la Roseraie est prolongé et ouvert sur le nouveau quartier dans lequel les espaces verts sont en grande partie préservés et confortés.



OAP Lombart

Le site et les enjeux

Le secteur de projet est situé au sud-est de la ville, à proximité immédiate de la gare RER, dans une zone à dominante résidentielle, en bordure du parc de la Roseraie. Le site comprend aujourd'hui un gymnase vétuste, les espaces publics attenants (espace de stationnement, cheminements piétons...) et des pavillons.

Le projet prévoit de **requalifier l'îlot grâce à un programme mixte, comprenant la réalisation d'un nouveau gymnase, de commerces, de logements et d'un jardin suspendu**. Cette évolution vise la redynamisation du quartier et la réaffirmation du rôle structurant et attractif de l'équipement sportif par sa mise en réseau avec les espaces-verts limitrophes (Roseraie, square des Anciens combattants) et les futurs commerces.

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à :

- Valoriser un foncier bien situé à proximité du centre et du RER B et diversifier le parc de logements ;
- Améliorer le cadre de vie et l'accès aux équipements en requalifiant le gymnase et les espaces publics ;
- Renforcer les continuités paysagères et environnementales et améliorer la nature en ville ;
- Intégrer une mixité fonctionnelle, permettant de renforcer la vie de quartier, en lien avec l'attractivité du gymnase ;
- Faciliter les mobilités actives par le renforçant des liaisons douces.

Déplacements

Situé au sud-est du territoire communal, à proximité immédiate de la gare et de l'entrée-de-ville, le renouvellement de l'îlot Lombard doit répondre à de plusieurs enjeux :

- **Favoriser les liens** entre l'îlot Lombard et le centre-ville de Fontenay-aux-Roses, la gare RER et le centre-ville de Sceaux ;
- **Valoriser et renforcer la trame de liaisons piétonnes** : des réorganisations seront possibles mais le même niveau de desserte est attendue (lien à la gare, lien entre le gymnase et l'avenue Lombard, création d'un accès au square ou à la

Roseraie depuis le cœur d'îlot) ;

Répondre aux besoins de stationnement induits par la présence de l'équipement et les nouveaux logements, tout en assurant la qualité des espaces publics (optimisation des espaces de stationnement extérieurs, prise en compte des mobilités actives, traitement paysager...).

Développement urbain

La redynamisation du quartier doit répondre à de nombreux enjeux en matière d'aménagement urbain et paysager, d'habitat, de développement économique et d'équipements publics :

Aménagement urbain et paysager :

- **Insuffler une nouvelle image au quartier** en intégrant l'équipement sportif au sein d'un programme innovant mêlant une diversité d'usages (habitat, jardin public suspendu). Un dépassement de hauteur sera autorisé pour permettre l'émergence d'un « bâtiment signal », rythmant le paysage urbain et contribuant à l'identité renouvelée de l'îlot ;
- **Favoriser l'insertion architecturale et urbaine** des nouvelles constructions en veillant à l'étagement des hauteurs et aux variations de volumes (derniers étages en attique etc.) ;
- Ménager des espaces de transition **adaptés en bordure** de la ligne RER ou des pavillons limitrophes, par d'amples retraits comportant un traitement paysager et végétalisé de qualité.
- **Veiller à l'implantation des constructions** au sein de l'îlot afin d'éviter au maximum les vis-à-vis et rechercher le maximum d'orientations doubles ou multiples ;
- Privilégier, d'une manière générale, une **orientation architecturale autour de matériaux pérennes et éviter la monotonie d'une architecture « en bloc »**.

Habitat :

- Répondre aux besoins de logement par la création de logements collectifs qualitatifs.
- Développement économique :
- Proposer une nouvelle offre diversifiée à travers la création de locaux dédiés aux commerces et services, afin de développer un quartier vivant et multifonctionnel ;

OAP Lombart

Equipements publics :

- Moderniser le gymnase et répondre aux besoins en équipements attractifs à l'échelle du quartier et de la ville.

- **Engager une gestion des eaux pluviales** permettant de réduire les rejets dans les réseaux d'assainissement et de réutiliser la ressource pour des usages appropriés.

Répondre aux enjeux de développement durable

Profiter du projet pour renforcer la présence de la Trame Verte et Bleue à travers :

- La **création d'un jardin suspendu**, espace-relais prolongeant la continuité verte constituée par les espaces verts limitrophes (la Roseraie et le square) et les jardins privés en cœur d'îlot ;
- **La mise en valeur de la continuité écologique** de la voie ferrée ;
- Le **développement de la trame bleue** dans le cadre du projet, en lien avec la gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...) ;

Améliorer la qualité des espaces verts de quartier pour les habitants et renforcer leur intérêt écologique :

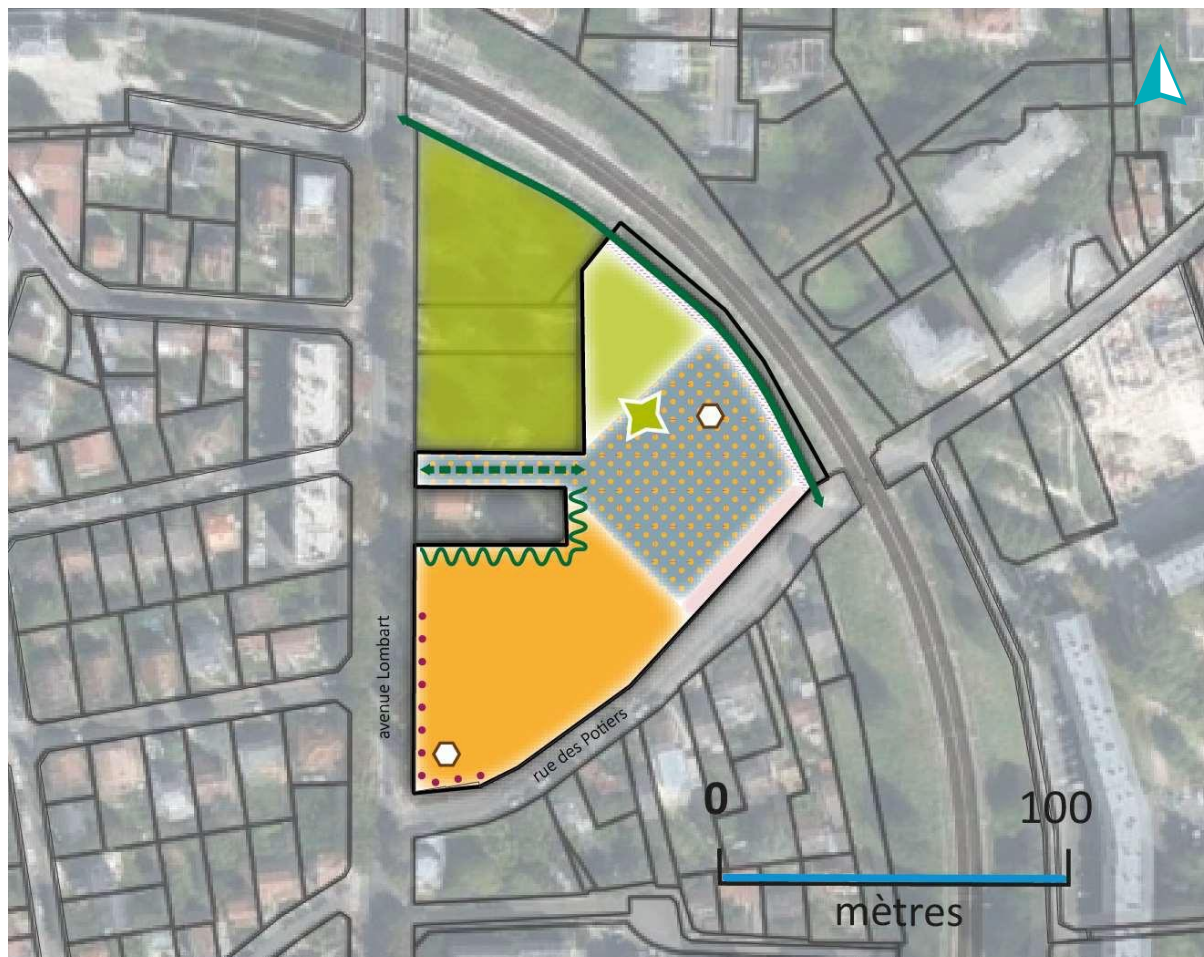
- **Maintenir les espaces verts du quartier ;**
- **Assurer la végétalisation et la qualité paysagère de la rue des Potiers**, et particulièrement le traitement des espaces publics le long du gymnase (espaces extérieurs, traitement des stationnement) ;
- **Développer des plantations favorables** à la biodiversité urbaine ;
- **Favoriser l'accès aux habitants à des espaces extérieurs privatifs** au sein des programmes de logements collectifs.
- **Maîtriser les risques et nuisances par la prise en compte des nuisances sonores** liées notamment à la proximité de la voie ferrée.

Développer des dispositifs innovants concourant à la prise en compte du développement durable et à l'exemplarité environnementale, notamment à travers :

- **Encourager les constructions à faible empreinte environnementale ;**

OAP Ilot Lombart

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES

-  Secteur de logements collectifs
-  Secteur mixte logements / équipements collectifs et services publics
-  Espaces publics à créer ou à requalifier
-  Bâtiment marqueur / émergence ponctuelle



ÉCONOMIE ET COMMERCES

-  Linéaire de rez-de-chaussée commerciaux et de services à créer



ENVIRONNEMENT

-  Espaces verts existants, à restaurer / protéger
-  Espaces verts existants à requalifier ou à créer (position indicative)
-  Traitement paysager des franges et lisières
-  Protection contre les nuisances sonores



MOBILITÉS

-  Liaison douce existante ou à requalifier
-  Liaison douce à créer

OAP Panorama

La zone du Panorama est une zone monofonctionnelle marquée par la recherche et le développement autour de la science du vivant et de la technologie. Elle constitue une centralité importante à l'échelle communale et intercommunale.

Sa localisation ainsi que sa desserte sont stratégiques. Situé à 5 km au sud de Paris, le Panorama constitue une entrée de ville pour la commune, desservi par la RD 906 et par le nouveau tramway T6 qui traverse les villes de Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Clamart, Meudon et Vélizy. Ce moyen de transport structurant relie désormais le site du Panorama au nord-est à l'interconnexion ligne 13 du métro et future ligne 15 du Grand Paris Express, et au sud-ouest au raccordement avec la ligne N du Transilien.

La partie du site du Panorama, située sur les communes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, est un secteur stratégique pour la construction de logements et la reconversion d'activités économiques et de recherche en voie de relocalisation vers le Grand Site de Saclay. Il a été identifié comme tel dans le Schéma de Développement Territorial de la Vallée Scientifique de la Bièvre, ainsi que dans le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

Actuellement, le secteur du Panorama est déconnecté du reste de la ville et dispose de grandes emprises foncières non perméables qui présentent des opportunités foncières à plus ou moins long terme. Il présente également un traitement des espaces publics minimaliste et un réseau viaire offrant peu de transversalités, sources d'inconfort pour les piétons.



OAP Panorama

DES ENJEUX INSCRITS À L'ÉCHELLE NATIONALE

Le Comité interministériel dédié au Grand Paris du 15 Octobre 2015 a annoncé le soutien de l'Etat à la création de nouveaux quartiers par la mise en place de Contrats d'intérêt National (CIN) et de nouvelles Opérations d'intérêt national (OIN).

L'ambition partagée du CIN est de répondre aux objectifs forts de l'Etat concernant la création de logements et le développement économique, associés à l'amélioration des dessertes en transports en commun, du cadre de vie, de la mixité sociale et fonctionnelle.

Le Contrat d'Intérêt National est un outil permettant à la Ville de bénéficier de l'accompagnement de l'Etat dans :

- Le développement urbain avec la production de nouveaux logements et la création de nouvelles activités économiques et commerciales, dans le respect des principes du développement durable
- La mise en place d'une démarche concertée menée sur un périmètre intercommunal adapté, permettant de conduire un projet équilibré et cohérent avec les objectifs de chacun des acteurs impliqués
- La facilitation et l'accélération des processus d'aménagement (accompagnement des procédures réglementaires, accompagnement dans l'agrément des logements sociaux et dans les déclarations d'intention de démolir, accompagnement financier à travers les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, une mobilisation des acteurs concernés).

Le secteur du Panorama a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un tel contrat au regard de sa situation stratégique en termes de construction et de reconversion d'activités économiques et de recherches en voie de relocalisation vers le Grand Site de Saclay.

La Ville envisage notamment d'engager la partie fontenaisienne du secteur du Panorama dans une logique de mutation afin d'y développer une programmation urbaine mixte et complémentaire autour des activités liées au monde de la santé accompagnée de la création d'un centre d'excellence.

Il est également proposé d'intégrer dans ce contrat les zones à enjeux de développement de Clamart (secteur desservi par le T6) et de Fontenay-aux-Roses (secteurs en mutation) afin que les projets qu'il est prévu d'y développer puissent bénéficier de l'accompagnement proposé par l'Etat dans le cadre du CIN.

DES ENJEUX INSCRITS À L'ÉCHELLE LOCALE

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à :

- Faire de ce secteur une vitrine économique et un pôle de référence dans le domaine de la santé en lui conférant une identité (structuration d'un cluster, requalification des espaces publics, etc.);
- Valoriser et optimiser le potentiel foncier existant (réorganisation spatiale et densification à la parcelle) pour permettre le développement évolutif de la zone (nouvelles entreprises, espace de travail partagé, incubateur, etc.) ;
- Tendre vers une plus grande mixité, en permettant l'implantation, notamment de logements au nord de la zone du Panorama, en lien avec la desserte offerte par le T6 ;
- Réduire l'enclavement du site et permettre une meilleure connexion avec le reste du territoire ;
- Protéger et mettre en valeur le site naturel du coteau du Panorama dans la TVB régionale ;
- Profiter de cette réserve foncière importante et « vitrine », pour mettre en œuvre un projet empreint de Développement Durable ;
- Maintenir une offre en équipements sportifs ;

OAP Panorama

DÉPLACEMENTS

Le développement de ce secteur répond à de nombreux enjeux :

- Favoriser et renforcer les liens avec la gare RER et le centre-ville en transport en commun ;
- Traiter l'espace public pour une circulation piétonne apaisée (trottoirs larges et sécurisés, franchissements sécurisés, etc.) ;
- Améliorer l'accessibilité du quartier depuis les quartiers environnants ;
- Favoriser des maillages internes afin de couper les grandes emprises foncières, sauf en cas d'impossibilités techniques et de sécurité ;
- Conforter l'offre de stationnement, notamment par le biais de parking souterrains.
- Faciliter l'accès et la découverte de ce secteur patrimonial à tous les fontenaisiens par le maintien de percées visuelles depuis le coteau vers la vallée de la Bièvre, la mise en valeur de la promenade du belvédère et le maintien de la densité végétale.

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE

L'aménagement du Panorama doit répondre à de nombreux enjeux :

- Restructurer les propriétés foncières afin d'optimiser le potentiel foncier pour l'implantation d'un projet urbain ;
- Permettre l'implantation de nouvelles fonctions (habitat, services, etc.) et la requalification des espaces publics afin de développer un quartier vivant, multifonctionnel ;
- Engager une requalification de l'espace public pour renforcer l'entrée de la ville et ainsi recréer une porte d'entrée ;
- Maintenir une offre complète d'équipements sportifs (Stade omnisport du Panorama) et améliorer leur visibilité ;
- Permettre la connexion du site du panorama avec les quartiers environnants à travers des espaces de transitions (typologies architecturales de transition, espaces végétalisés tampon, etc.) ;
- Tendre vers une qualité architecturale ;
- Attirer des entreprises innovantes et des PME.

Le Panorama constitue un site à fort potentiel de production de logements et de développement économique. Ce secteur est aujourd'hui constitué de méga-îlots, renfermés sur eux-mêmes, et appartenant à plusieurs propriétaires institutionnels. Historiquement voué à la recherche-développement dans le domaine de l'énergie, il se trouve engagé dans un mouvement évolutif :

- par sa nouvelle desserte (T6) ;
- par le départ à courte échéance des activités R&D d'EDF (EDF-Lab) vers le plateau de Saclay ;
- par la restructuration des activités du CEA ;
- par l'obtention de crédits FEDER pour la création d'un centre d'excellence autour de la santé à proximité des bâtiments du CEA de Fontenay-aux-Roses ;
- par la volonté des villes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses d'impulser des projets d'aménagement ambitieux sur ces secteurs.

Pour les terrains d'EDF-Lab, la commune de Clamart a fait part de son souhait de les revaloriser en vue d'y développer une opération d'aménagement destinée à la création d'un nouveau quartier empreint de mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, services d'intérêt général).

A proximité des terrains du CEA, la commune de Fontenay-aux-Roses a identifié la possibilité d'engager ce secteur de la Ville dans une logique de mutation, pour y développer une programmation urbaine mixte et complémentaire autour des activités liées au monde de la santé.

Les orientations d'aménagement chercheront à développer, à la faveur des mutations foncières, une programmation immobilière pour les créateurs d'entreprises, les TPE/PME, les commerces et services et les équipements sportifs.

Le site du Panorama propose également aujourd'hui de nombreux équipements sportifs. Même si leurs positionnements pourront être modifiés par le projet global, ces terrains seront maintenus. (A titre informatif, une ancienne décharge était historiquement présente sur une partie des terrains de sports).

OAP Panorama

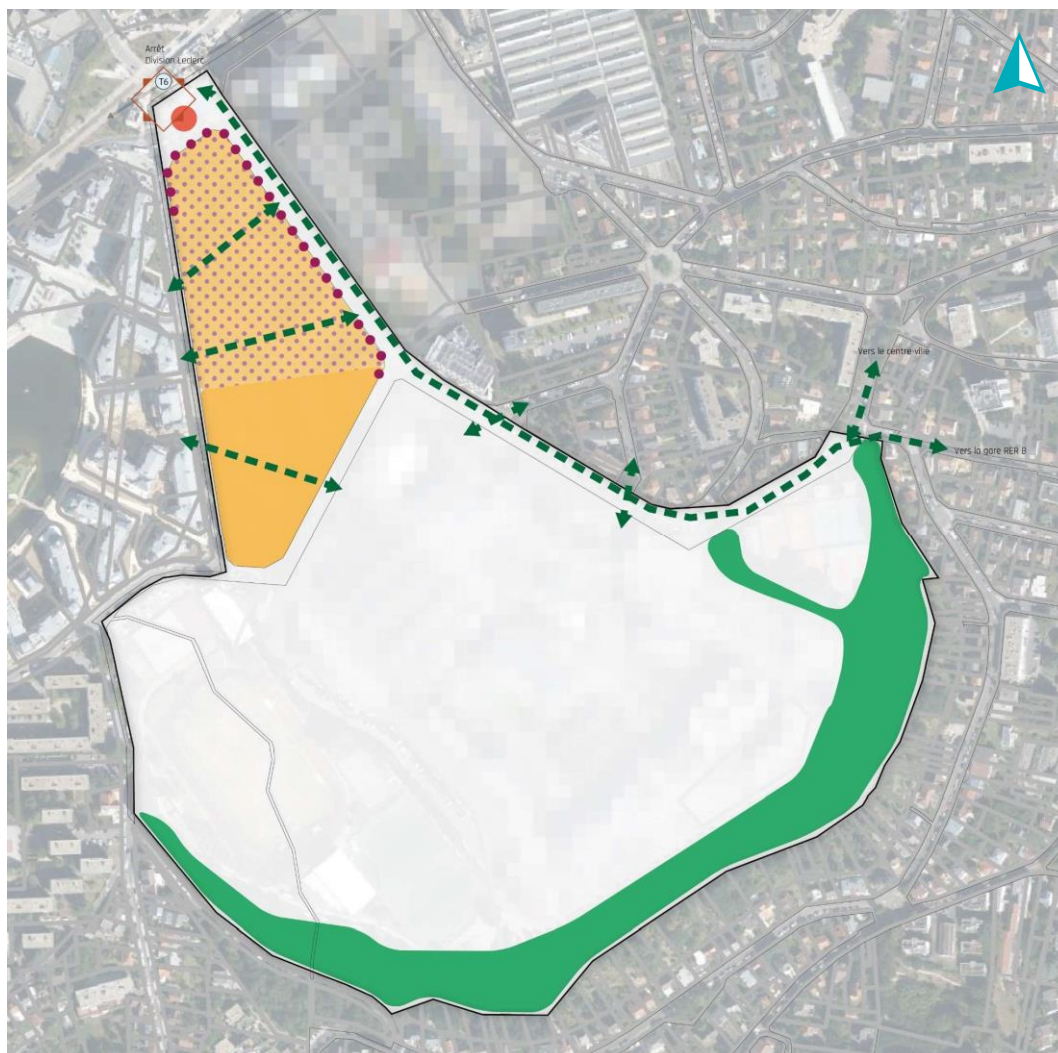
RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Afin de répondre aux enjeux du développement durable, il s'agit de profiter du projet pour renforcer la présence de la Trame Verte et Bleue dans le site à travers :

- La préservation du coteau boisé du Panorama, Espace Naturel Sensible du département (ENS) ;
- Le développement des boisements dans le site pour participer à la restauration du corridor régional entre le Bois de Clamart et les boisements des Sablons à Chatillon ;
- Le développement d'un corridor écologique depuis le coteau boisé vers la Coulée verte et passant par l'espace boisé Boris Vildé ;
- Le développement de la trame bleue dans le cadre du projet, en lien avec la gestion des eaux pluviales (noues, bassins, ...).

OAP Panorama

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES

 Secteurs mixtes (logements, commerces, artisanat et services)

 Secteur de logements où intégrer une part de logements sociaux

 Aménagement d'une place publique à proximité de l'arrêt de tramway « Division Leclerc »

 Marquer l'entrée de ville depuis Clamart



ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Permettre le développement de commerces et de services en rez-de-chaussée des nouvelles opérations



ENVIRONNEMENT

 Préservation des côteaux, et valorisation de la promenade et des vues



MOBILITÉS

 Améliorer et développer les connexions douces, tant internes que vers le centre-ville et la gare de RER B

OAP Sectorielles Le Plessis-Robinson

SOMMAIRE



OAP Quartier des Architectes – page 219



OAP Le Plateau – page 223



OAP Noveos – page 227

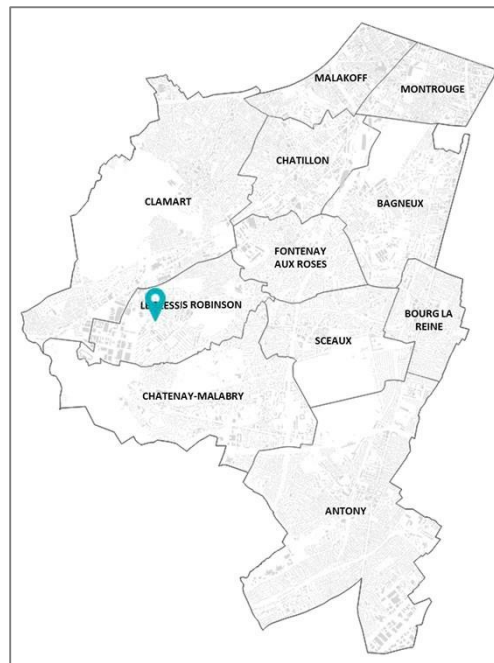
OAP QUARTIER DES ARCHITECTES

D'une superficie d'environ 6,5 hectares, ce secteur du Plateau est situé dans la continuité des phases III et IV de la Cité Jardins rénovée, en vis-à-vis du nouveau quartier du Plessis-Robinson. Il est également localisé le long du passage du tramway T10 et à proximité immédiate de la Maison des Arts.

Ce secteur montre aujourd'hui des signes de vieillissement et des problèmes d'isolation et d'accessibilité notamment pour les personnes âgées ; l'enjeu communal se fonde ainsi sur la volonté de réintégrer ce secteur dans une dynamique urbaine et d'insuffler un cadre de vie cohérent et égalitaire sur l'ensemble du territoire. Ce secteur est par ailleurs classé à fort potentiel de densification au Schéma Directeur de la Région Ile de France.

L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-reconstruction, en partenariat avec l'opérateur de logement social propriétaire. Cette opération résidentielle sera l'occasion d'introduire une mixité sociale, sur un secteur aujourd'hui exclusivement réservé à de l'habitat social.

Débuté après la révision du PLU en 2015, le premier bâtiment sera livré à l'été 2023, et plusieurs sont en construction. Le rythme de libération des logements sociaux se poursuit activement permettant d'envisager la reconstitution de l'offre et la poursuite de cette opération de requalification à moyen terme. Le Collège Claude Nicolas Ledoux sera reconstruit sur le Parc des Sports et pourrait être inauguré au 1er trimestre 2026.



OAP QUARTIER DES ARCHITECTES

PROGRAMMATION

Le projet municipal sur ce site est de développer un nouveau quartier d'habitat, accessible à tous, où la qualité de vie et l'application de principes de développement durable restent des objectifs prioritaires (transport, mixité, densité, énergie).

Le quartier se développe depuis un maillage structurant apaisé, où les densités les plus importantes sont localisées sur les grands axes de circulation, dans la proximité des équipements communaux et du tramway. Le reste du quartier s'établit dans la composition générale de l'environnement proche, avec des transitions douces en termes de densité. Le cœur de l'opération est séquencé de masses vertes et bleues.

Ce quartier durable offrira une nouvelle offre résidentielle diversifiée, en favorisant un bâti plus compact, des densités raisonnées. **Cette offre reconstituera les logements sociaux existants** dans un esprit d'équilibre social et intergénérationnel, basé sur une politique de mixité et d'intégration sociale.

Concernant **le devenir des équipements publics et d'intérêt général existants** situés dans le périmètre de l'OAP, la Ville veillera à retranscrire l'offre existante. Le collège Ledoux sera reconstruit. L'église Sainte-Marie-Magdeleine sera quant à elle déplacée à proximité de la Maison des Arts et du marché. Parallèlement, la ville veillera également à répondre aux besoins en équipements publics de proximité. La ville s'attachera aussi à ce que les équipements restructurés ou recréés soient mis en service au fur et à mesure des besoins.

La réponse aux besoins en équipements publics pourra faire l'objet d'une réflexion commune dans le cadre du projet de développement urbain du quartier Noveos.

DESSERT

Situé en limite du tramway T10, ce nouvel aménagement permet de créer des liens avec les quartiers qui l'entourent par le développement de liaisons notamment douces.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le grand paysage local avec la prise en compte des référents locaux. L'objectif est d'offrir une forme urbaine et une architecture attractive. Les nouvelles morphologies du bâti du quartier seront influencées par la nécessité de ménager des cœurs d'îlots paysagers et des « couloirs » verts à l'intérieur du quartier. Il sera proposé des typologies architecturales classiques variées et intégrées à l'environnement. Il s'agira également de promouvoir si possible l'innovation technique (utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique et photovoltaïque, géothermie...) respectueuse de l'identité du territoire.

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

La biodiversité sera présente sur le quartier où sera dessinée une grande trame paysagère pour s'inscrire dans la « trame verte et bleue » du territoire. Il sera créé des masses et maillages végétaux composées de plantations adaptées au climat et au sol.

Il s'agira de réintroduire des trames vertes, des continuums végétaux ou "corridors écologiques", permettant de relier entre eux les espaces arborés, bosquets, haies vertes, plans d'eau,... Il sera créé des espaces publics plantés (jardins partagés, parc urbain,...), zones de rencontre, pour le déroulement d'activités intergénérationnelles entre autres).

Le maillage végétal sera mis en place à l'échelle du quartier et de l'îlot. Le choix préférentiel porte sur la plantation d'essences végétales indigènes, représentatives de la biodiversité locale et favorable à l'habitat des espèces faunistiques locales. Par ailleurs, ces essences végétales ont l'avantage d'être en général moins allergènes que les essences exotiques.

OAP QUARTIER DES ARCHITECTES

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'OAP Quartier des Architectes, dont les caractéristiques précises, s'agissant d'une OAP, ne peuvent à ce stade être définies, s'inscrit toutefois délibérément dans la volonté forte affirmée dans le SDRIF dans le domaine de la protection de l'environnement.

La reconstruction des logements sociaux existants, véritable passoires thermiques, au nombre de 486 depuis peu raccordés à la géothermie grâce au partenariat entre Hauts-de-Seine Habitat et la commune du Plessis-Robinson, condition même de sa réalisation, permettra ainsi, grâce aux nouvelles normes de construction applicables, actuellement la RE 2020, tant aux logements sociaux qu'aux logements privés, d'offrir, à un plus grand nombre de logements mais aussi d'équipements publics qui en feraient le choix, les avantages de ce mode d'énergie renouvelable.

Un projet plus performant est actuellement à l'étude avec la Ville de Chatenay Malabry. Ce nouveau réseau de géothermie basse profondeur, permettra de desservir plus de logements et d'équipements publics, tout en reprenant potentiellement les réseaux déjà déployés pour la géothermie mise en place par Hauts-de-Seine habitat et la ville du Plessis-Robinson.

De plus, réalisé à proximité du tramway ce nouveau quartier offrira à ses habitants les outils les plus modernes en termes de mobilité, tout en permettant le cas échéant de bénéficier, grâce à la présence à proximité de parkings déjà existants de places de stationnement.

Il est d'ailleurs à noter que la volonté forte d'inscrire les paysages et l'architecture douce dans la modernité prochaine du cadre de vie et de l'environnement conduira à privilégier au profit des piétons et des vélos les circulations douces sur le modèle de la Cité-Jardins et en offrant grâce à l'eau, véritable aubaine pour le traitement naturel des eaux pluviales, et le cadre de vie urbain verdoyant, un nouvel espace de rencontres et de convivialité, autre pilier du développement durable. Il s'agit d'étudier la possibilité de mettre en place une démarche « exemplaire », dans toutes les composantes de la conception du nouveau quartier, en matière de construction durable.

L'encadrement environnemental du nouveau quartier s'attachera ainsi à répondre aux cibles suivantes :

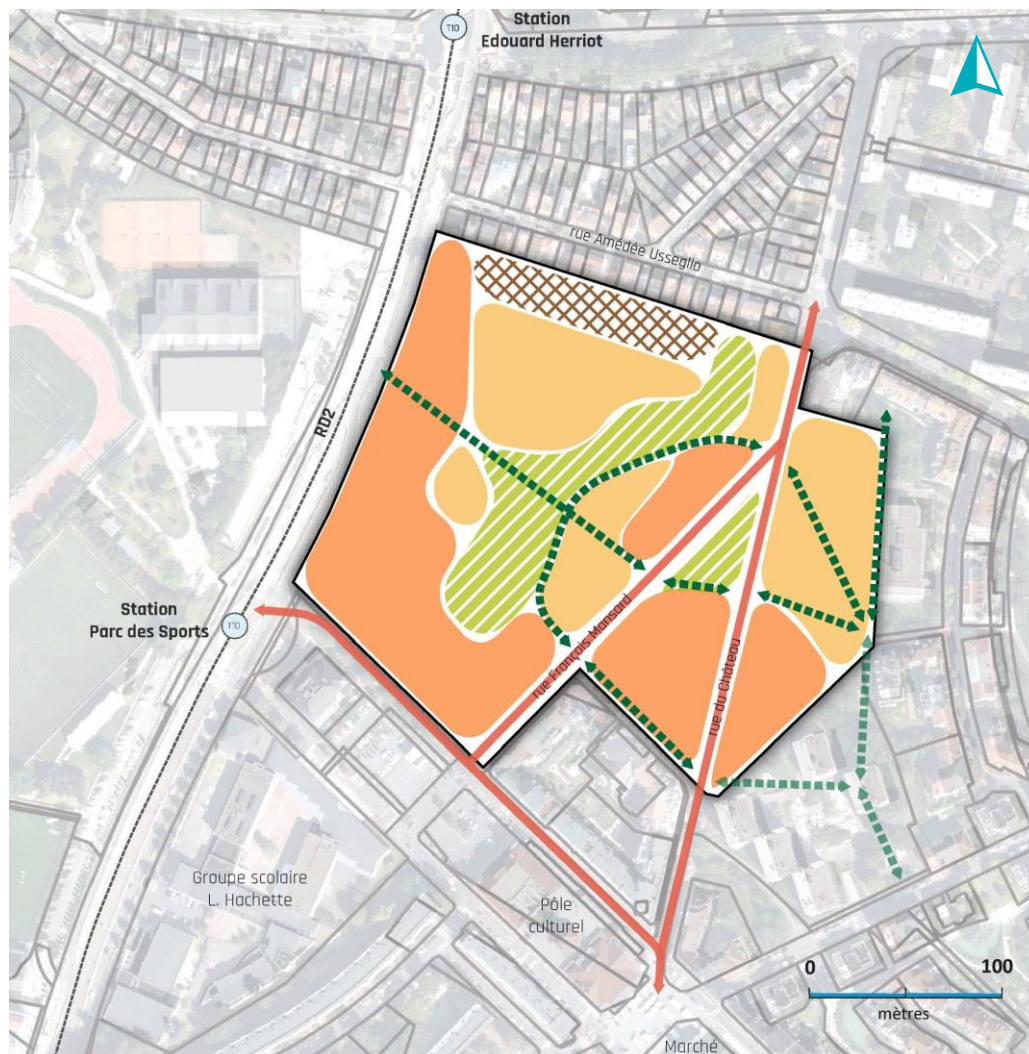
- **Déplacements** : un quartier irrigué par le tramway T10 et relié au reste du territoire permettant une accessibilité privilégiée au centre-ville par les transports collectifs et connectés aux modes doux pour notamment accéder au nouveau quartier prévu sur les terrains de Noveos, du parc des sports et du parc technologique. Ces déplacements propres aux courtes distances seront conçus à partir de la trame végétale.

L'objectif majeur sera de penser autrement les déplacements dans le quartier résidentiel. L'évolution des déplacements sera fondée sur la limitation de la place accordée à la voiture et à son stationnement et sur la priorité aux piétons et aux vélos. La préservation d'espaces calmes étant une volonté forte.

- **Economie des énergies** : développement des réseaux énergétiques dont par exemple la géothermie, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux, utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, écoconstruction.
- **Gestion de l'eau** : traitement écologique des eaux usées, récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier et création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, masses végétales.
- **Traitement des déchets** : collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage, etc.

OAP QUARTIER DES ARCHITECTES

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES

-  Principe de secteur de densité plus importante
-  Principe de secteur de densité moyenne



ENVIRONNEMENT

-  Cœur vert et bleu



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

-  Principe de secteur de transition progressive avec le quartier pavillonnaire



MOBILITÉS

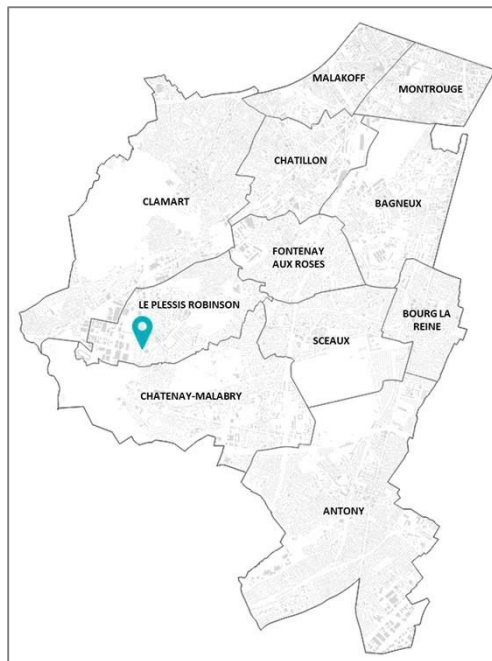
-  Axes structurants apaisés
-  Principe de maillage doux

OAP LE PLATEAU

D'une superficie d'environ 25 hectares, le secteur du Plateau est situé au sud de la Cité-Jardins haute et du nouveau quartier des Architectes, en vis-à-vis du futur quartier prévu sur les terrains Noveos et en limite Sud de la ville, le long de la départementale 2 et de part et d'autre de la RD 75.

Ce secteur est principalement composé de constructions des années 50-60 qui montrent des signes importants de dégradation et posent des problèmes d'isolation et d'accessibilité, ce qui dévalorise le cadre de vie. Par ailleurs, la mixité sociale est peu présente avec une quasi-totalité de logements sociaux.

L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, en favorisant un bâti plus compact, aux densités raisonnées. Cette opération, principalement résidentielle, sera l'occasion d'introduire une plus grande mixité sociale.



OAP LE PLATEAU

PROGRAMMATION

Le projet sur ce site est de développer un nouveau quartier d'habitat, accessible à tous, où la qualité de vie et l'application de principes de développement durable restent des objectifs prioritaires (transport, mixité, densité, énergie).

Le quartier s'établit dans la composition générale de l'environnement, avec des densités raisonnées et des transitions douces, notamment avec le quartier pavillonnaire au sud. Le quartier est maillé de continuités vertes et bleues.

Ce quartier durable offrira une nouvelle offre résidentielle diversifiée. Cette offre reconstituera les logements sociaux existants dans un esprit d'équilibre social, intergénérationnel, et spatial basé sur une politique de mixité et d'intégration sociale.

La plupart des équipements du quartier sera maintenu sur site, même si certains pourront faire l'objet d'un déménagement temporaire.

La ville veillera également à répondre aux nouveaux besoins générés par la construction de logements supplémentaires. La réponse aux besoins en équipements publics pourra faire l'objet d'une réflexion commune dans le cadre du projet de développement urbain des quartiers à proximité (quartier des Architectes, Novéos, etc.)

DESSERTE

Le quartier bénéficie de la proximité du tramway T10 mis en service à l'été 2023.

Une trame viaire structurante apaisée sera redéfinie depuis les grands axes longeant ou traversant le quartier : avenue Paul Langevin (RD2), la rue du Loup Pendu, l'avenue Léon Blum (RD75) et la rue du Moulin Fidel.

L'avenue Léon Blum (RD75), axe en 2x2 voies, est aujourd'hui source de coupure urbaine entre les quartiers Albert Thomas et Joliot Curie. Cette voie sera apaisée afin de renforcer le lien entre les deux quartiers : augmentation de la place des mobilités douces (piétons et cycles), aménagements routiers permettant d'apaiser la circulation, aménagements paysagers, etc.

Le maillage du quartier sera complété par un réseau de cheminements piétons afin d'offrir aux habitants des chemins de traverse sécurisés qui reconnecteront le quartier aux lieux de vies internes ainsi qu'aux centralités situées dans le pourtour immédiat du quartier.

Les besoins nécessaires au développement des mobilités électriques seront intégrés aux travaux de requalification des espaces publics.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le grand paysage local avec la prise en compte des références locales dans la poursuite de la cité-jardin nouvelle avec une relative monumentalité sur les artères les plus larges et des cœurs d'îlots plus apaisés. L'objectif est d'offrir une forme urbaine et une architecture attractive.

Les nouvelles morphologies du bâti du quartier seront influencées par la nécessité de ménager des « couloirs » verts et bleus à l'intérieur du quartier.

Il sera proposé des typologies architecturales variées, intégrées à l'environnement et respectueuses de l'identité du territoire. L'organisation spatiale des constructions recherchera l'aménagement de zone de calme à l'échelle du quartier (espaces partagés, cœurs d'îlots...).

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

La présence de la biodiversité sera renforcée sur le quartier où sera dessinée une grande trame paysagère pour s'inscrire dans la « trame verte et bleue ».

Il s'agira de créer des trames vertes et bleues, permettant de relier entre eux les espaces arborés, bosquets, haies vertes, plans d'eau, etc. Certaines de ces continuités pourraient s'inscrire en accroche à la trame Verte et Bleue existante en particulier en relais de la Forêt Domaniale de Verrières.

Le maillage végétal sera composé de plantations adaptées au climat et au sol, avec des essences indigènes, représentatives de la biodiversité locale et favorable à l'habitat des espèces faunistiques locales. Par ailleurs, ces essences végétales ont l'avantage d'être en général moins allergènes que les essences exotiques.

OAP LE PLATEAU

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La reconstruction des logements sociaux existants, véritables passoires thermiques, et la construction des logements privés permettra ainsi, grâce aux nouvelles normes de construction applicables, d'offrir aux habitants un meilleur confort thermique et un meilleur cadre de vie.

L'hétérogénéité des hauteurs de constructions et les interruptions de bâti seront favorisées afin de limiter l'effet de « canyon urbain ».

Dans la mesure du possible, l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération et l'innovation dans l'approvisionnement énergétique seront favorisés. Les démolitions / reconstructions devront intégrer une démarche analyse du cycle de vie (ACV). Cette démarche devra aboutir si possible à limiter la consommation d'énergie grise en optimisant les démolitions par le développement de la réutilisation des matériaux sur place.

De plus, le tramway réalisé à proximité du nouveau quartier, ainsi que le réseau de cheminements doux créé, offriront aux habitants de réelles alternatives de qualité à l'utilisation de la voiture.

Il est d'ailleurs à noter que le développement de continuités vertes et bleues offrira une aubaine pour le traitement naturel des eaux pluviales, un cadre de vie urbain verdoyant, de nouveaux espaces de rencontres et de convivialité, véritables piliers du développement durable. La récupération des eaux pluviales à l'échelle des bâtiments et des espaces publics à des fins d'arrosage des espaces verts ou de réutilisation des eaux grises sera envisagée.

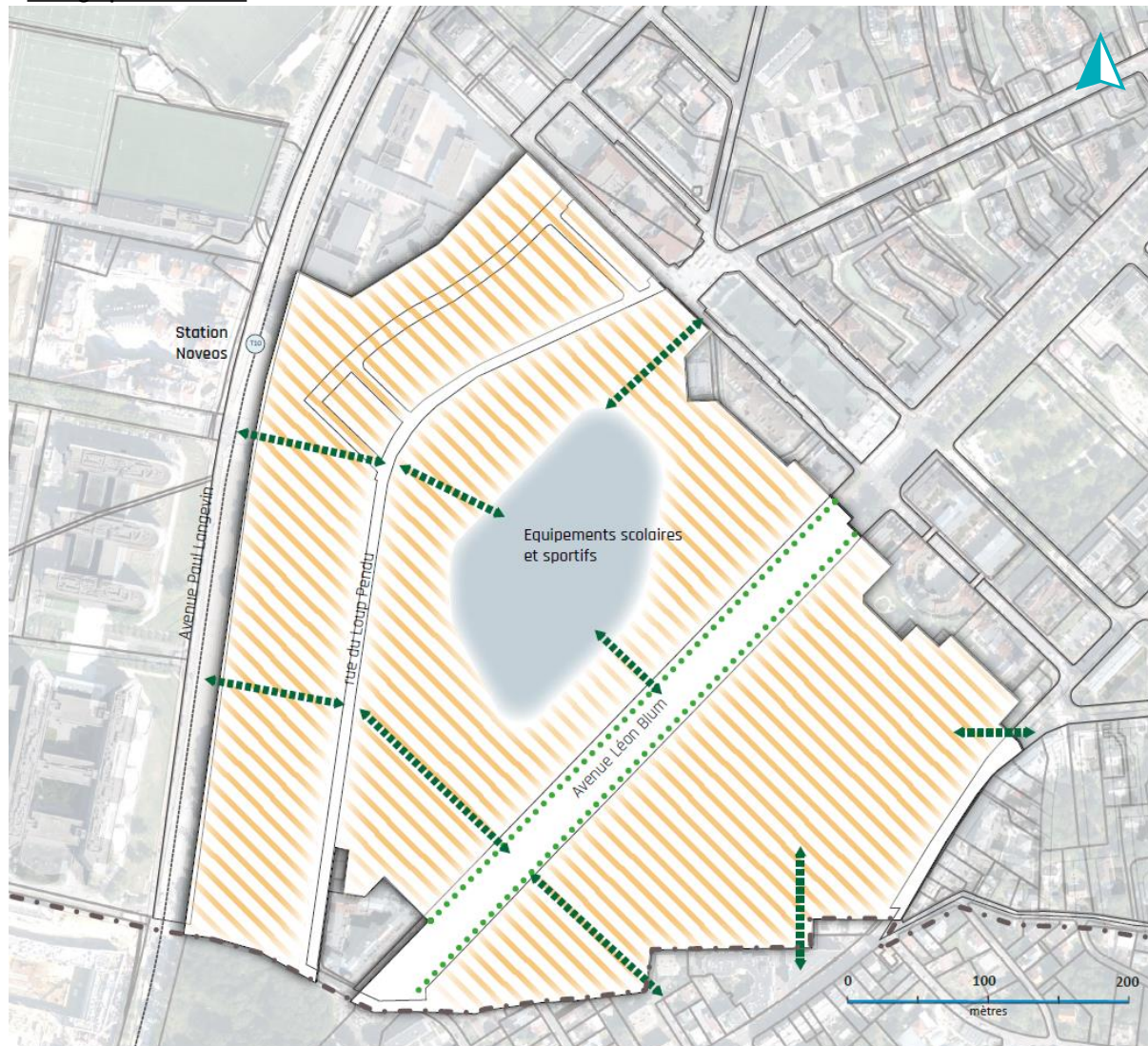
L'encadrement environnemental du nouveau quartier s'attachera ainsi à répondre aux cibles suivantes :

- **Déplacements** : un quartier irrigué par le tramway T10 et relié au reste du territoire permettant une accessibilité privilégiée au centre-ville par les transports collectifs et connectés aux modes doux. Ces déplacements propres aux courtes distances seront conçus à partir de la trame végétale.

L'objectif majeur sera de penser autrement les déplacements dans le quartier résidentiel. L'évolution des déplacements sera fondée sur la limitation de la place accordée à la voiture et à son stationnement et sur la priorité aux piétons et aux vélos. La préservation d'espaces calmes étant une volonté forte.
- **Economie des énergies** : développement des réseaux énergétiques dont par exemple la géothermie, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux, utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, écoconstruction.
- **Gestion de l'eau** : traitement écologique des eaux usées, récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier et création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, masses végétales.
- **Traitement des déchets** : collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage, etc.

OAP LE PLATEAU

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP

 Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES

-  Secteur de renouvellement urbain
-  Préserver et valoriser les équipements de quartier



MOBILITES

 Connexions douces (tracé indicatif)



ENVIRONNEMENT

 Alignements d'arbres à valoriser

OAP NOVEOS

D'une superficie d'environ 75 hectares, ce secteur qui comprend la Boursidière, le Parc d'activités Noveos, le Parc des Sports et le Parc Technologique, correspond aujourd'hui aux secteurs à fort potentiel de densification en limite Nord-Ouest du territoire inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile de France, approuvé par le 27 décembre 2013.

L'ambition est de contenir l'étalement urbain par une densité maîtrisée en créant un quartier mixte, mêlant logements, activités, services, équipements..., en proximité des tramways T 6 et T 10. Les premières constructions ont été livrées et d'autres sont en cours, notamment la reconstruction de l'hôpital Marie Lannelongue amené à déménager courant 2025.

Ce secteur, dont le tissu apparaît actuellement lâche a appelé une réflexion quant à son optimisation, par le biais de la diversification fonctionnelle du quartier.



OAP NOVEOS

PROGRAMMATION

L'ambition est de constituer un quartier durable, une opération exemplaire qui s'inscrira dans une perspective de développement durable, en développant un nouveau quartier d'habitat et d'emplois, accessible à tous, où la qualité de vie et l'application de principes de développement durable restent des objectifs prioritaires. Ce projet de développement s'inscrira dans une approche urbaine, sociale et technique qui incarnera une vision de développement urbain concertée à l'horizon des prochaines décennies (transport, mixité, densité, énergie).

Le caractère mixte du futur quartier laisse la possibilité de prévoir la présence d'activités économiques, compatibles avec le développement de l'habitat.

Ce quartier durable offrira également une nouvelle offre résidentielle diversifiée en favorisant un bâti plus compact. Cette offre s'effectuera dans un esprit d'équilibre social basé sur une politique de mixité et d'intégration sociale.

Au sein de ce nouveau quartier, les équipements publics de proximité, notamment en matière scolaire, de petite enfance et de sport seront dimensionnés pour répondre aux besoins des habitants. Dans cette optique, le Parc des Sports sera optimisé et la commune a d'ores et déjà livré une nouvelle halle de tennis, et l'EPT Vallée Sud Grand Paris débutera courant 2024 la reconstruction de la piscine du Hameau, ainsi qu'une tribune. L'offre en équipements de sports, de loisirs et de détente sera donc améliorée.

L'hôpital Marie Lannelongue, fleuron de la chirurgie cardiaque et thoracique est actuellement en cours de construction sur la zone et déménagera ainsi de son site actuel, pour un bâtiment moderne, plus grand et offrant plus de services médicaux à la population.

Le développement d'une dynamique commerciale et de services est également prévu, dans le cadre de l'intensification urbaine projetée sur ce secteur. Au sein du quartier, une armature commerciale, constituée de commerces et de services de proximité représentera un enjeu important pour l'animation urbaine.

Les services techniques de la ville pourront être quant à eux transférés au sein de la zone NOVEOS, le long de l'A 86.

DESSERTE

En termes de desserte routière, ce nouveau quartier de ville profitera de l'échangeur complet sur l'A86, et est situé à proximité des tramways 6 et 10.

Le tram T 10 inauguré en juin 2023 permettra de créer des liens avec les quartiers qui l'entourent par le développement de liaisons notamment douces.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le grand paysage local avec la prise en compte de référents locaux.

L'objectif est d'offrir une forme urbaine et une architecture attractive.

Les formes urbaines du futur quartier devront imaginer de nouvelles formes d'habiter et de travailler et seront influencées par la nécessité de ménager des coeurs d'îlots paysagers et des transparences paysagères, constituant également des barreaux « verts et bleus » à l'intérieur du quartier.

Il sera proposé des typologies architecturales variées.

Pour l'activité, il sera privilégié une architecture à taille humaine et des façades nobles.

Il s'agira également de promouvoir l'innovation technique (bâtiments bioclimatiques et utilisant les énergies renouvelables : solaire thermique et photovoltaïque, bois ou biomasse, géothermie, ...) respectueuse de l'identité du territoire

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

La biodiversité sera présente sur le nouveau quartier où sera dessinée une grande trame paysagère pour s'inscrire dans la « trame verte et bleue » du territoire.

Il sera créé des masses et maillages végétaux composées de plantations adaptées au climat et au sol. Ces supports de la biodiversité devront se connecter aux réservoirs de biodiversité de la commune et de Clamart.

Il s'agira de réintroduire des trames vertes, des continuums végétaux ou "corridors écologiques", permettant de relier entre eux les espaces arborés, bosquets, haies vertes, plans d'eau,....

Il sera aménagé ou créé des espaces publics plantés. Le maillage végétal sera mis en place à l'échelle du quartier et de l'îlot.

Le choix préférentiel portera sur la plantation d'essences végétales indigènes, représentatives de la biodiversité locale et favorables à l'habitat des espèces faunistiques locales.

Par ailleurs, ces essences végétales ont l'avantage d'être en général moins allergènes que les essences exotiques

OAP NOVEOS

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La requalification de nombreux sites industriels va permettre de remettre la nature et le paysage au cœur des formes urbaines de cette zone. Les sites restructurés seront largement renaturés, les espaces en construction laisseront une large place aux espaces verts et bleus. Les voitures seront quasiment systématiquement exclues des espaces extérieurs et des cœurs d'îlot, au profit de parkings souterrains pour tout type de véhicules.

Les bâtiments seront construits aux nouvelles normes de construction applicables, actuellement la RE 2020, tant aux logements sociaux qu'aux logements privés, en offrant dès que possible des modes d'énergie renouvelable et notamment la géothermie dont un déploiement est à l'étude.

De plus, réalisé à proximité de deux tramways ce nouveau quartier offrira à ses habitants les outils les plus modernes en termes de mobilité.

Il est d'ailleurs à noter que la volonté forte d'inscrire les paysages et l'architecture douce dans la modernité prochaine du cadre de vie et de l'environnement conduira à privilégier au profit des piétons et des vélos les circulations douces et en offrant grâce à l'eau, véritable aubaine pour le traitement naturel des eaux pluviales, et le cadre de vie urbain verdoyant, un nouvel espace de rencontres et de convivialité, autre pilier du développement durable. Il s'agit d'étudier la possibilité de mettre en place une démarche « exemplaire », dans toutes les composantes de la conception du nouveau quartier, en matière de construction durable.

L'encadrement environnemental du nouveau quartier s'attachera ainsi à répondre aux cibles suivantes :

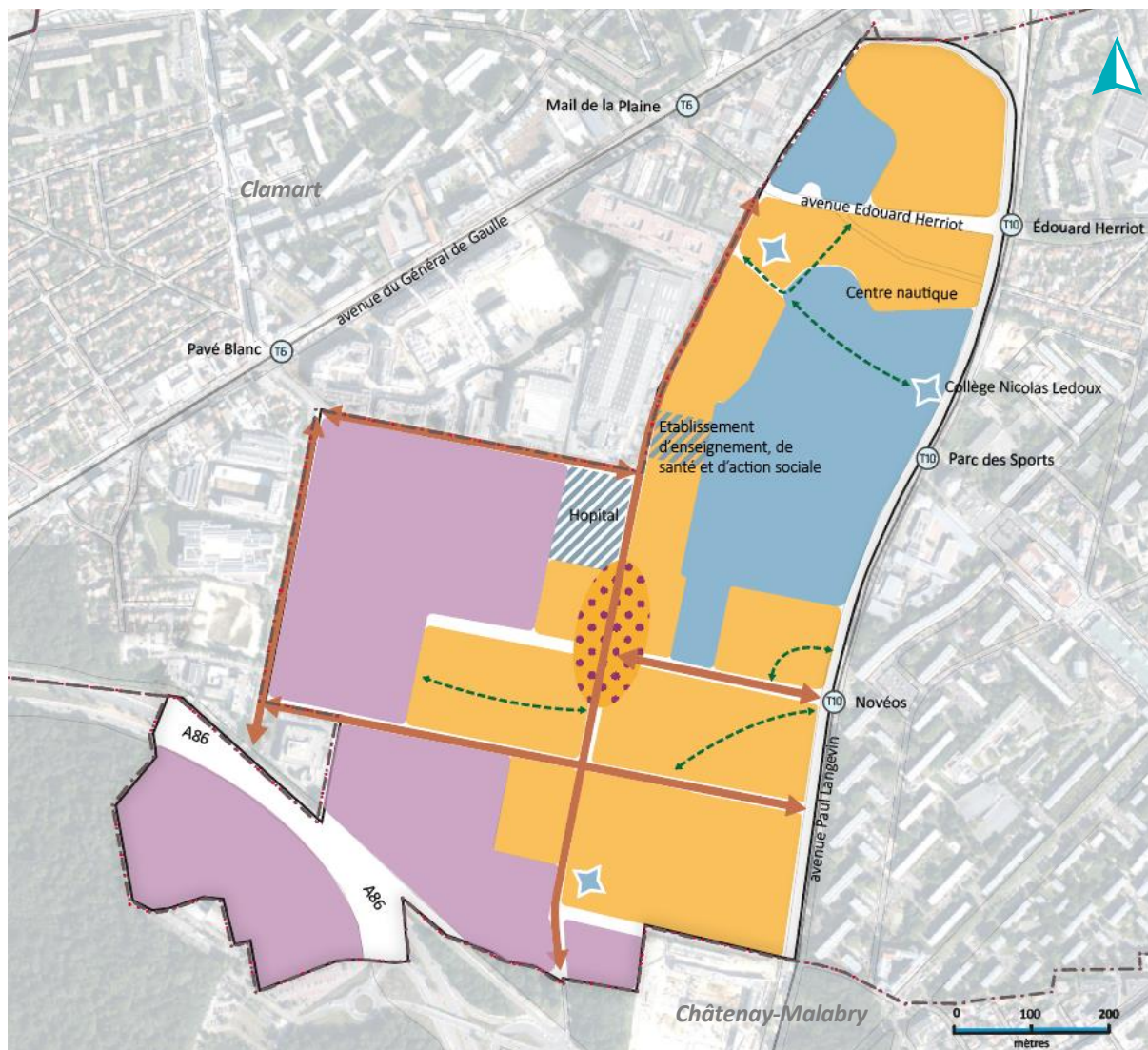
- **Déplacements** : un quartier desservi par les stations des tramways et connectés aux modes doux. Ces déplacements propres aux courtes distances seront conçus à partir de la trame végétale. L'objectif majeur sera de penser autrement les déplacements dans le quartier résidentiel. L'évolution des déplacements sera aussi fondée sur la limitation de la place accordée à la voiture et sur la priorité aux piétons et aux vélos. L'utilisation de la voiture électrique sera prise en compte aussi bien sur le domaine public que privé (offre de stationnement spécifique, présence de bornes de recharge,...).

La préservation d'espaces calmes étant une volonté forte.

- **Economie des énergies** : développement des réseaux énergétiques dont par exemple la géothermie, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux, utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, écoconstruction.
- **Gestion de l'eau** : traitement écologique des eaux usées, récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier et création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, masses végétales.
- **Traitement des déchets** : collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage, etc.

OAP NOVEOS

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Secteurs à vocation de dominante logements



Centralité à créer intégrant une programmation mixte (logements, commerces, activités)



Secteur d'équipements existants



Équipements à créer ou requalifier (position indicative)



Équipement ponctuel à intégrer au sein d'une opération (position indicative)



MOBILITÉS



Axes structurants à l'échelle du quartier



Liaisons douces à créer



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Secteurs à vocation de dominante d'activités

OAP Sectorielles Malakoff

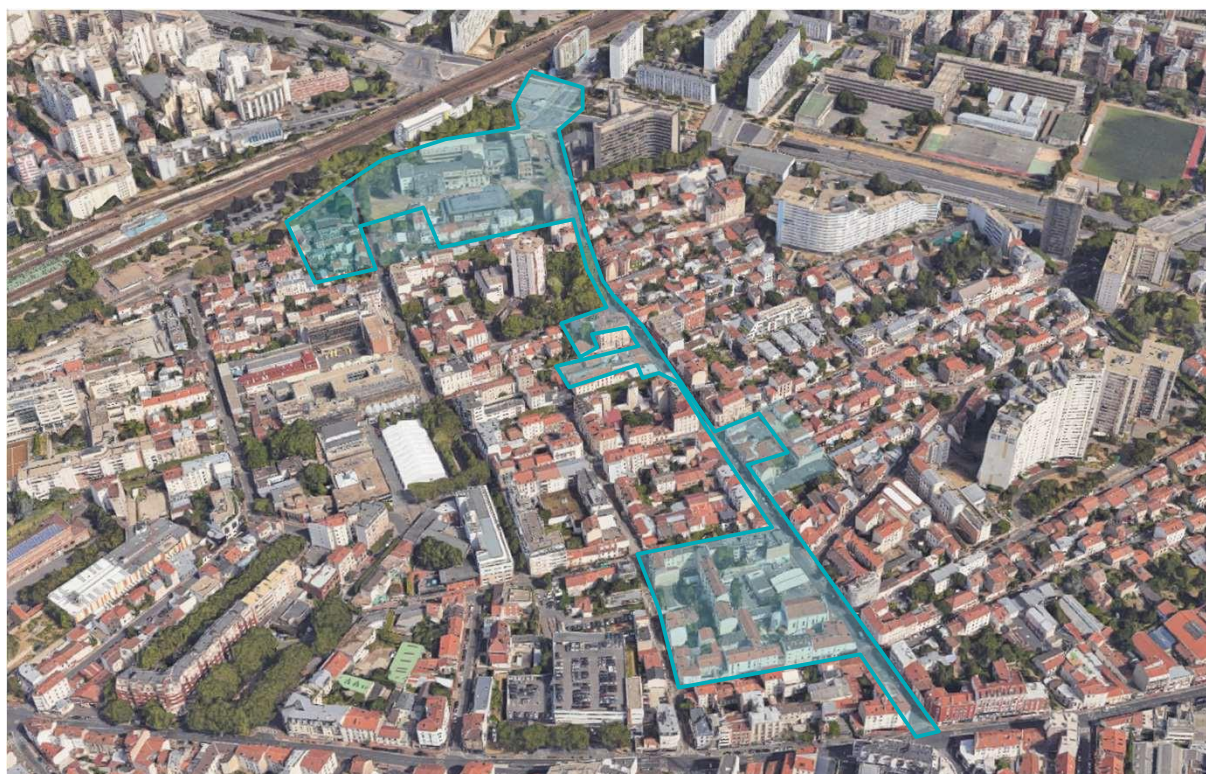
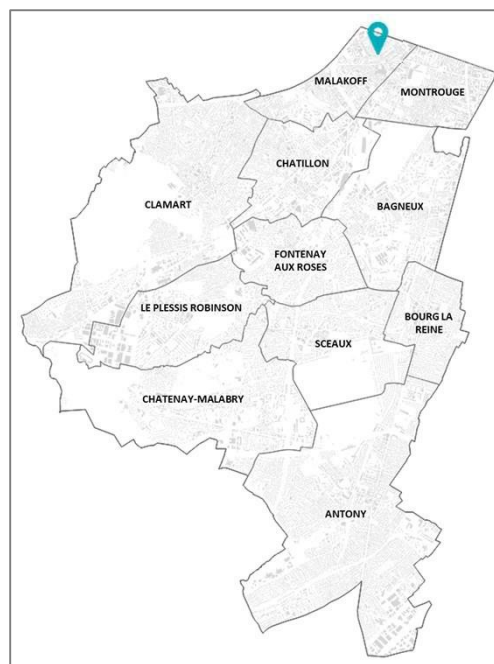
SOMMAIRE

-  **OAP Pierre Larousse – page 233**
-  **OAP Péri-Brossolette – page 236**
-  **OAP Colonel Fabien – page 239**
-  **OAP Nouveaux – Barbusse – Stalingrad – Avaulée – page 241**

OAP PIERRE LAROUSSE

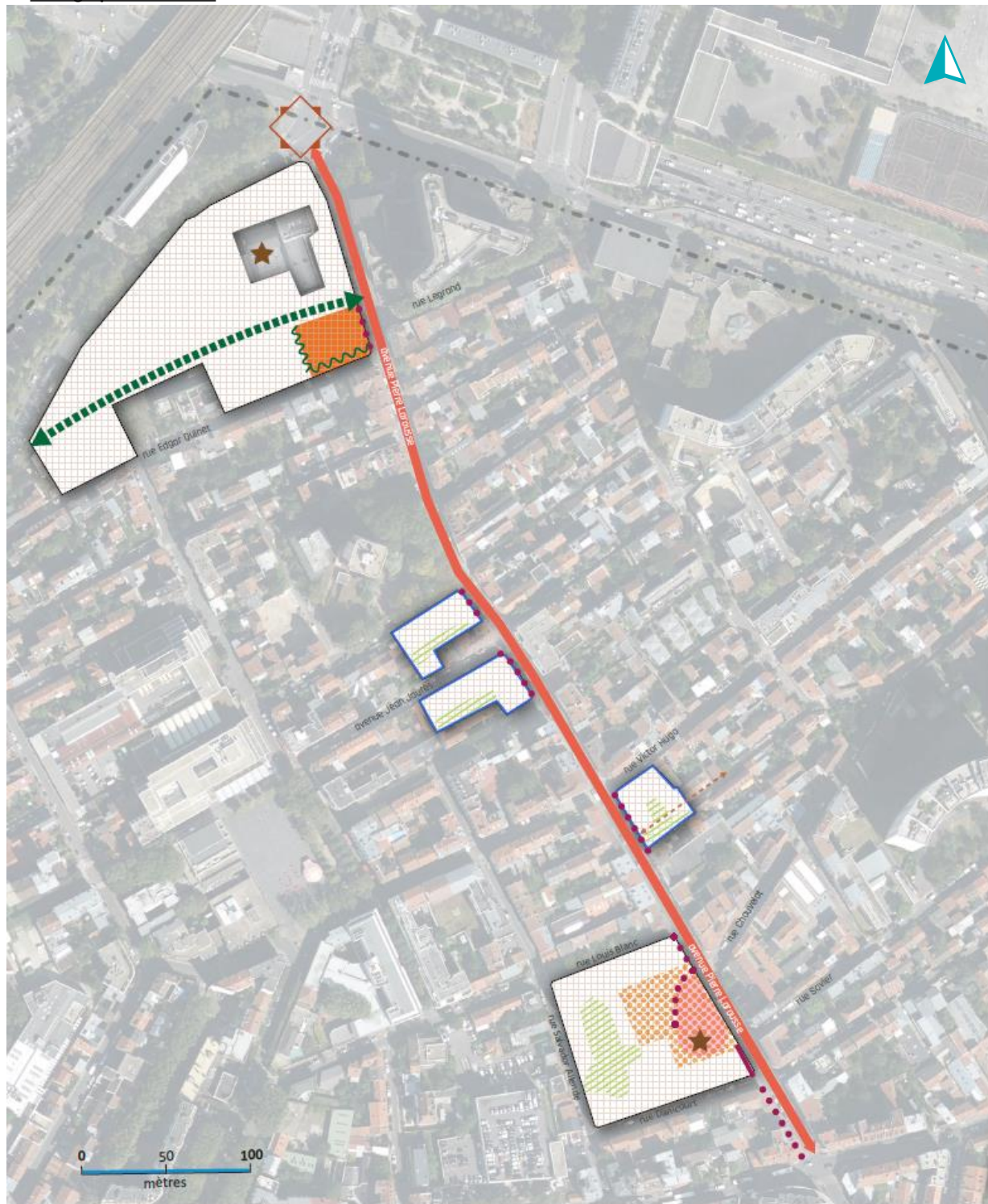
Située sur la partie Nord de Malakoff, l'OAP sur le secteur Pierre Larousse à accompagner le renouvellement de l'entrée de ville, apaiser les circulations, favoriser l'ouverture sur la ville du campus de l'université et constituer un front urbain sur l'avenue, intégrant la protection des linéaires commerciaux.

La recomposition des espaces aux abords de l'église Notre-Dame est rendu possible par la mutation de la station-service. Ceci permettra l'aménagement d'un espace public, le prolongement éventuel du linéaire commercial et la requalification de l'espace en lien avec la rue Pierre Larousse.



OAP PIERRE LAROUSSE

Cartographie de l'OAP :



OAP PIERRE LAROUSSE

Légende :



Périmètre de l'OAP

· · · · Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Secteur de réflexion pour la mutation de la station-service en un espace public paysager intégrant logements et commerces



Permettre la réalisation de logements étudiants, avec le CROUS



Périmètre EPFIF



ENVIRONNEMENT



Espaces de cœurs d'îlots à créer et à préserver



Créer des transitions paysagères et naturelles



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Préserver et valoriser l'église Notre Dame ainsi que la Faculté de Droit



Permettre le renouvellement du front bâti



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Préserver le linéaire de rez-de-chaussée actifs



Créer un linéaire de rez-de-chaussée actifs



MOBILITÉS



Recomposer un espace public autour de l'église



Requalifier la rue Pierre Larousse : aménager des espaces partagés et de rencontre et pacifier la circulation



Ouvrir le campus de la faculté et favoriser sa traversée



Permettre le prolongement de la rue du Lavoir



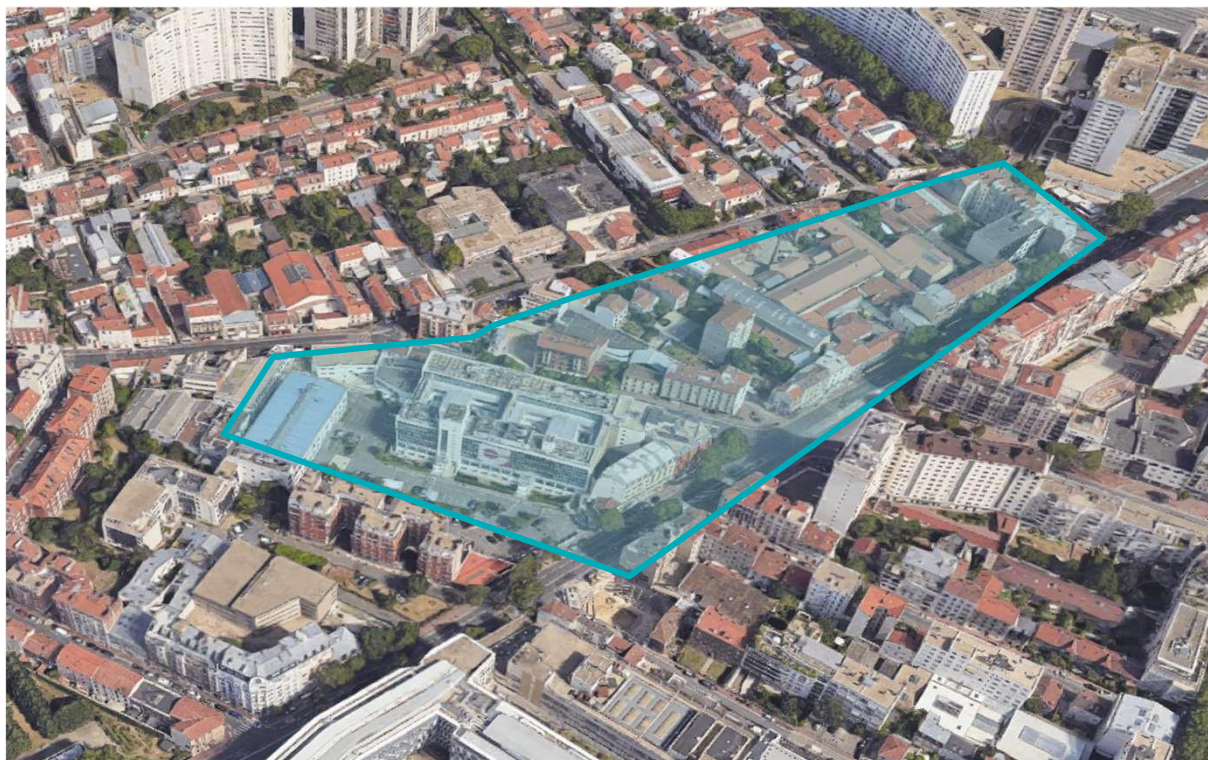
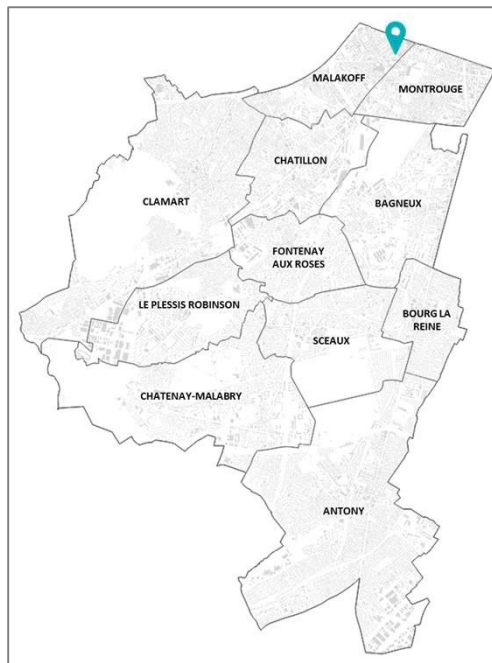
Apaiser l'entrée de ville et requalifier le carrefour Brancion

OAP PERI-BROSSOLETTE

Situé aux angles des rues Gabriel Péri et Pierre Brossolette, l'OAP prévoit le renouvellement des fronts urbains le long de ces deux axes, en maintenant la vocation d'activité du secteur.

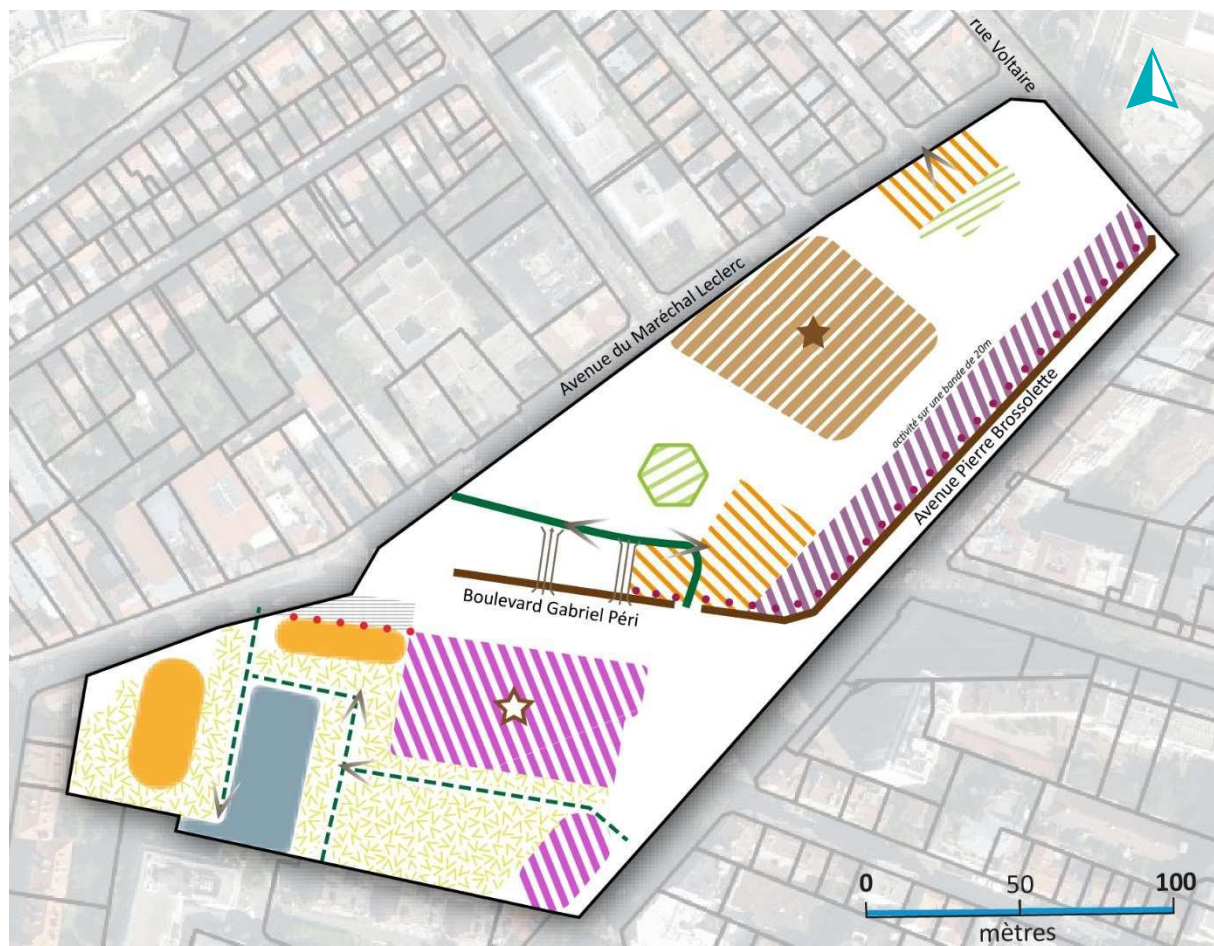
Le projet prévoit la création de cheminements majoritairement doux et une visibilité/accessibilité accrue aux cœurs d'îlots, qui seront végétalisés.

Le patrimoine existant sera préservé et des activités à forte utilité sociale, notamment culturelles, devront être installées.



OAP PERI-BROSSOLETTE

Cartographie de l'OAP :



OAP PERI-BROSSOLETTE

Légende :

--- Limites communales

 Périmètre de l'OAP



LOGEMENT ET AMENITES URBAINES



Renouvellement urbain pour la création de logements



Permettre la réalisation de logements diversifiés, y compris à destination culturelle



Implanter les constructions en retrait de l'alignement



ENVIRONNEMENT



Maintenir et renforcer un cœur d'îlot végétalisé



Création d'un cœur d'îlot végétalisé



Végétaliser et ouvrir le cœur d'îlot



Dévolement et reconstruction du passage du petit Vanves



Principe de desserte interne à créer



Création de percées visuelles vers des cœurs d'îlots végétalisés



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Reconstituer et densifier le front bâti



Créer des variations des hauteurs le long du passage pour garantir des percées visuelles et l'ensoleillement.



Préserver l'usine Clacquesin



Réhabiliter le bâti existant



ECONOMIE ET COMMERCE



Offrir la possibilité aux commerces et aux activités de s'installer en rez-de-chaussée



Développer des socles actifs utiles à la population



Activités économiques implantées le long de l'avenue Pierre Brossolette



Activités économiques à maintenir ou à créer

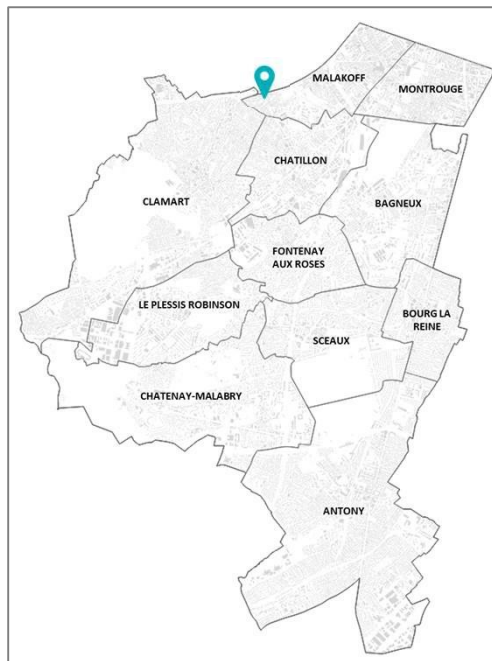


Favoriser l'implantation d'activités culturelles

OAP COLONEL FABIEN

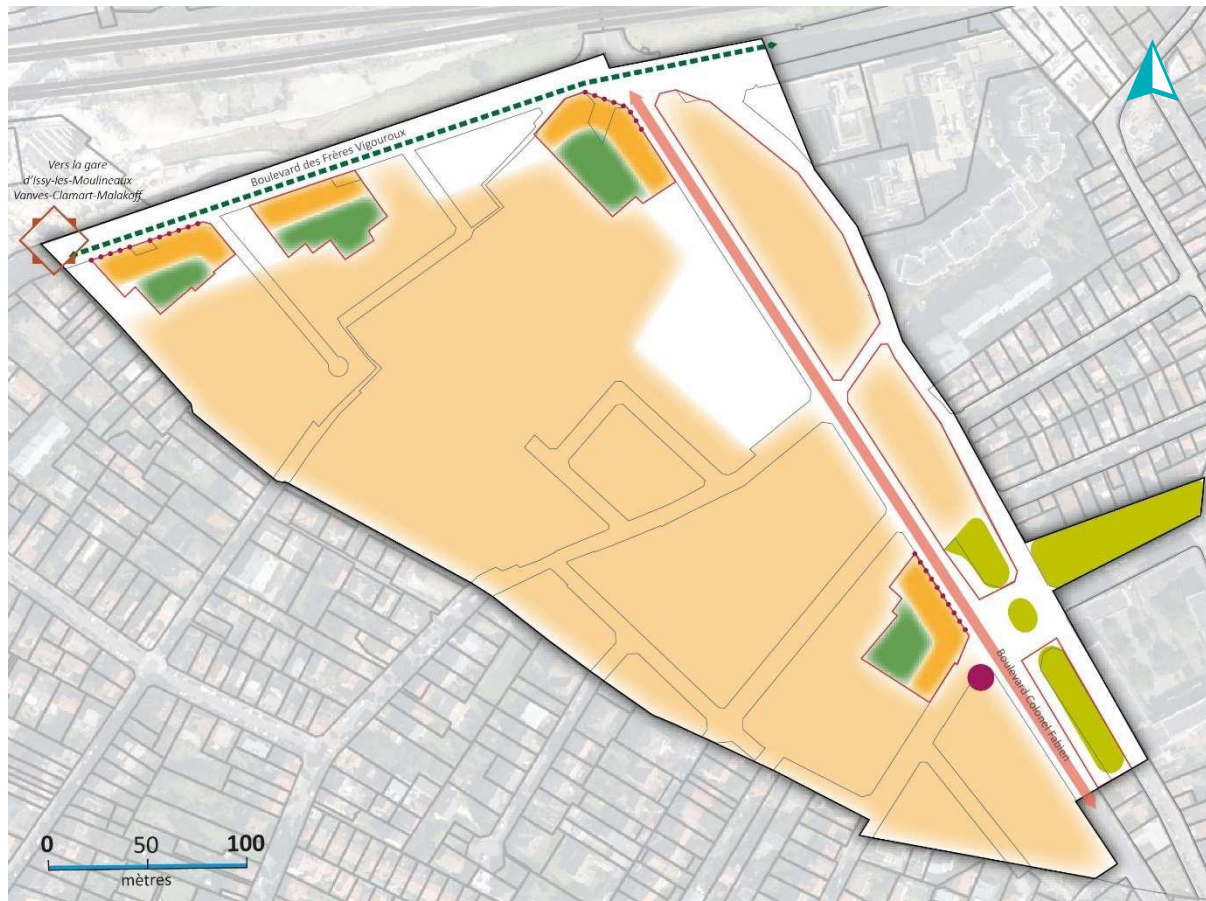
L'OAP colonel Fabien est situé en limite Sud de Malakoff, à proximité de la gare de Clamart. Sa future desserte par la ligne 15 du Grand Paris Express ouvre l'opportunité d'une requalification des boulevards des Frères Vigouroux et du Colonel Fabien pour notamment, l'amélioration et la création de liaisons douces et végétalisées entre les principaux espaces verts du secteur.

Le réaménagement des espaces publics s'orchestrera avec la mise en valeur des linéaires commerciaux existants et la création d'une polarité commerciale à l'angle du boulevard du Colonel Fabien et du boulevard des Frères Vigouroux.



OAP COLONEL FABIEN

Cartographie de l'OAP :



Légende :

 Périmètre de l'OAP

 Limites communales



ECONOMIE ET COMMERCES

 Favoriser l'implantation de rez-de-chaussée actifs

 Renforcer la polarité commerciale existante



ENVIRONNEMENT

 Préserver les espaces verts existants

 Créer des cœurs d'îlots végétalisés



LOGEMENT ET AMENITES URBAINES

 Favoriser l'implantation de logements le long du boulevard

 Protéger le tissu pavillonnaire

 Périmètres EPFIF



MOBILITES

 Favoriser l'implantation d'une piste cyclable le long du boulevard des Frères Vigoureux



Mieux gérer les différents flux le long du boulevard :

- Voies de circulation
- Véhicule en stationnement
- Circulations douces

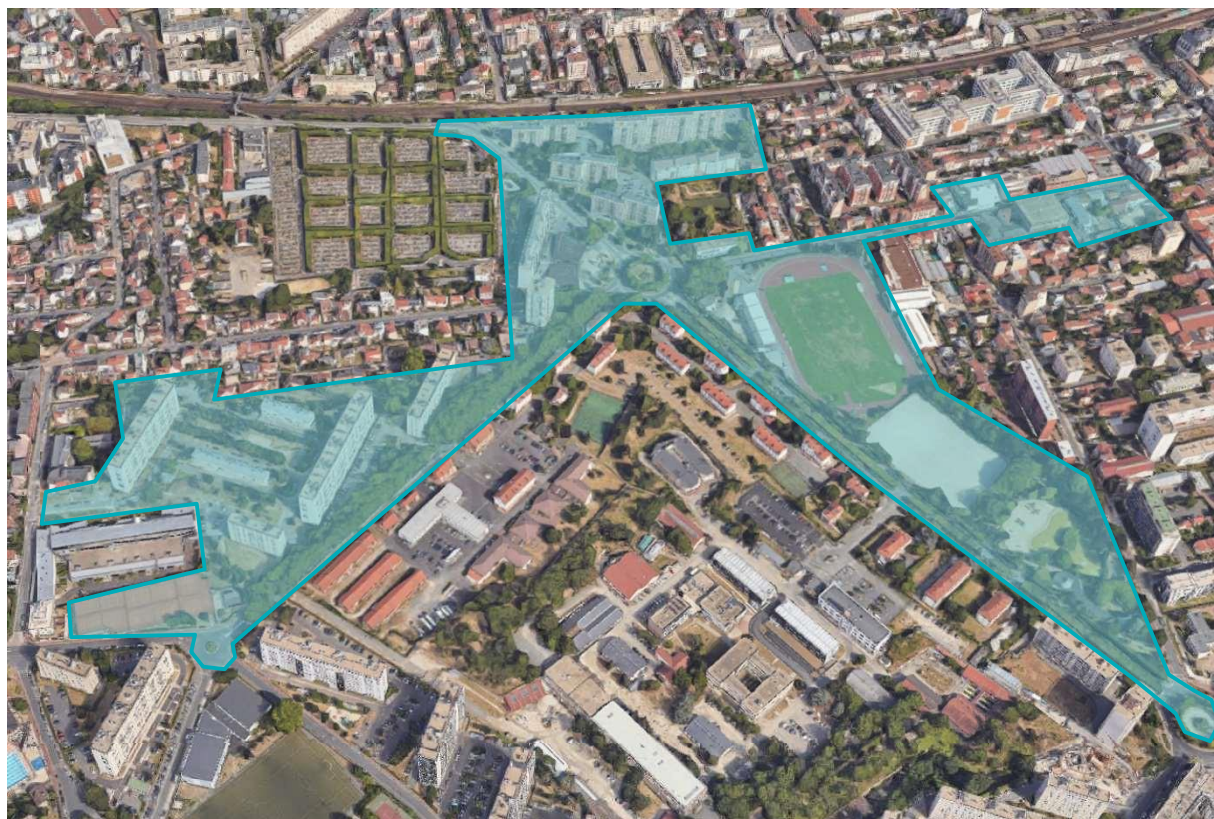
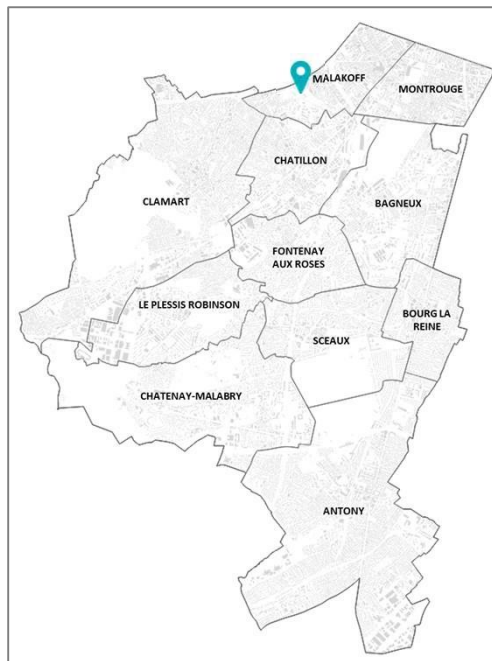


Créer un axe cohérent d'entrée de ville depuis la gare d'Issy-les-Moulineaux-Vanves-Clamart-Malakoff, vers le boulevard des Frères Vigoureux

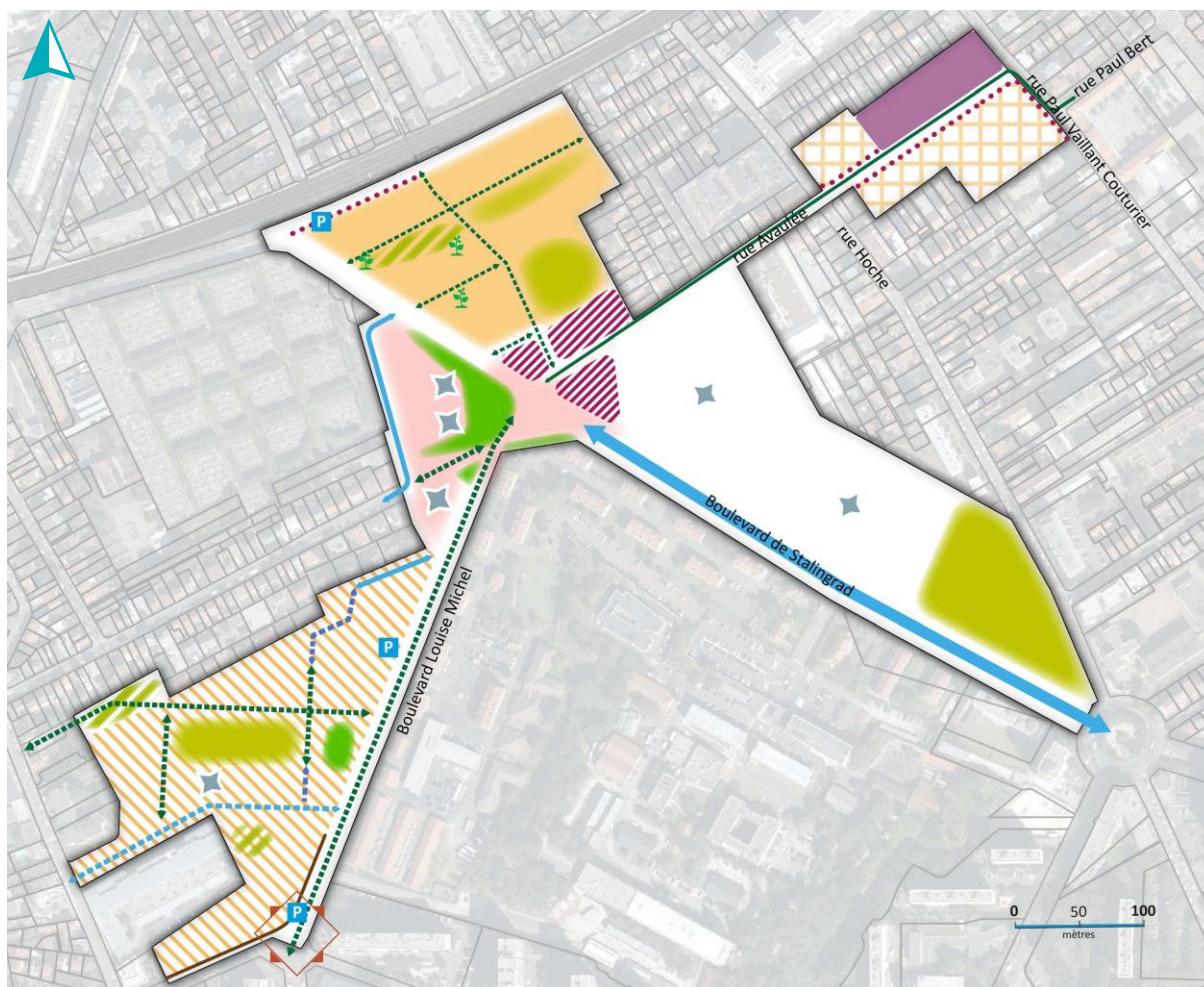
OAP NOUZEAUX – BARBUSSE – STALINGRAD - AVAULEE

Situé dans la partie Sud de la ville de Malakoff, le périmètre de l'OAP s'arrime à la convergence des boulevards de Stalingrad, Louise Michel et de la rue Avaullée. A proximité, les quartiers Stalingrad, Barbusse et Avaullée forment des secteurs à requalifier.

L'OAP prévoit notamment l'aménagement d'une voie verte le long de la voie ferrée, la requalification du pôle commercial Henri Barbusse et de ses abords via la renaturation des espaces publics.



OAP NOUZEAUX – BARBUSSE – STALINGRAD - AVAULEE



LOGEMENT ET AMENITES URBAINES

-  Développer une offre de logements diversifiés, et réhabiliter les logements existants
-  Développer une offre de logements diversifiés
-  Réhabiliter les logements existants
-  Maintenir les activités économiques rue Avaulée



Réguler le stationnement



Développer l'offre de service au public (pôle petite enfance, Maison de quartier, équipement enfance/jeunesse, équipement sportif, collège et autres services à la population)



Créer des places publiques végétalisées



ECONOMIE ET COMMERCES

-  Développer le pôle commercial autour de la place et construire des logements diversifiés
-  Favoriser un linéaire de rez-de-chaussée actifs



ENVIRONNEMENT

-  Préserver les principaux espaces verts
-  Créer de nouveaux espaces verts
-  Créer des jardins partagés en pied d'immeuble
-  Créer un front bâti



MOBILITES

-  Réduire la place de la voiture et requalifier les espaces publics aux abords du rond-point, du boulevard Stalingrad et de la rue Avaulée
-  Apaiser les circulations pour apporter plus d'espace aux mobilités actives, , notamment le long du boulevard Stalingrad
-  Principe de création de voirie
-  Principe de desserte interne à créer
-  Principes de connexion piétonnes et/ou cyclables à créer
-  Connexion piétonnes et/ou cyclables existante à maintenir ou conforter

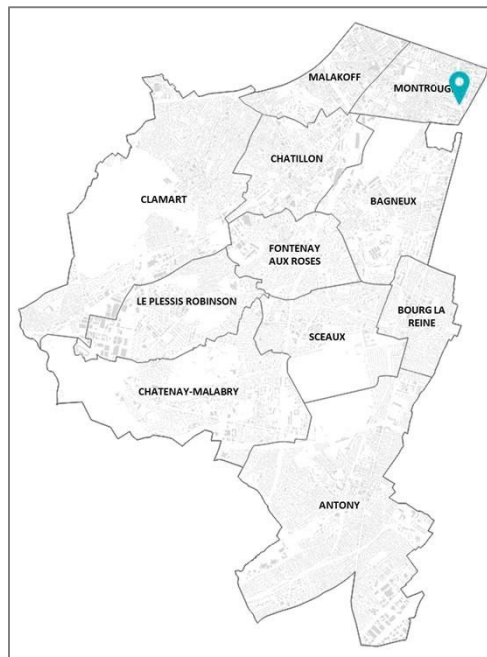
OAP Sectorielles Montrouge

SOMMAIRE

-  **OAP Ferry – Briand – Moulin – page 245**
-  **OAP Marne Brossolette – page 248**
-  **OAP Campus – page 250**

OAP FERRY – BRIAND - MOULIN

Située à Montrouge le long de l'avenue Aristide Briand, l'OAP vise à requalifier les abords de cet axe majeur à hauteur de la place Jules Ferry. L'objectif est d'une part de limiter l'effet de coupure urbaine en favorisant la reconnexion des deux côtés de la départementale, d'autre part d'accompagner le renouvellement urbain de ce secteur en accueillant une nouvelle offre d'équipements, de logements, de commerces, concourant à la requalification urbaine globale de ce secteur.



OAP FERRY – BRIAND - MOULIN

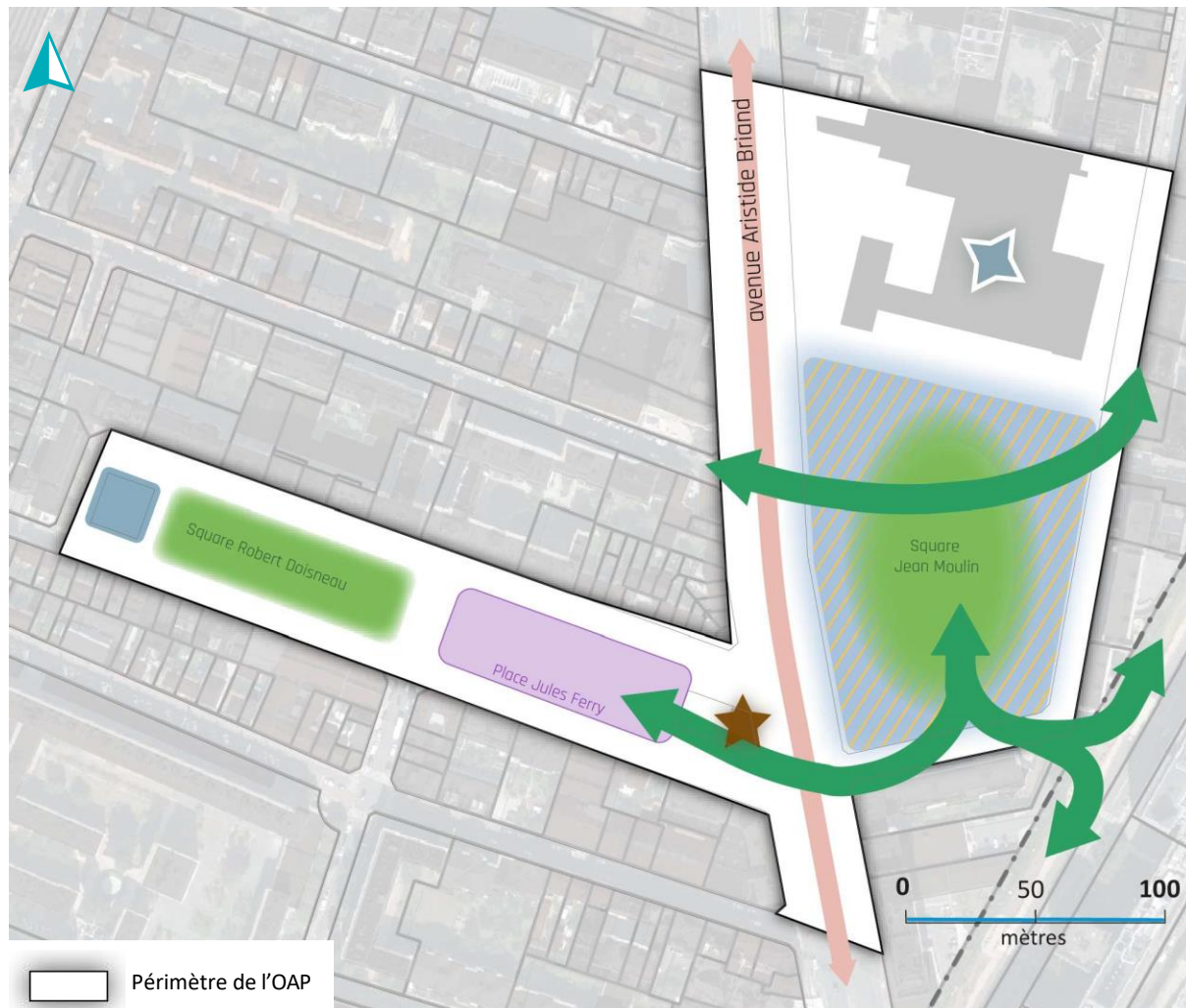
ORIENTATIONS

Les principes de l'OAP consistent à :

- Connecter les espaces verts entre eux pour conforter et prolonger une trame verte qui relierait la place Jules Ferry et la promenade des aqueducs via :
 - Le square Doisneau
 - les alignements d'arbres et les espaces désimperméabilisés et végétalisés de la place Jules Ferry
 - Le parc Jean Moulin recomposé et relocalisé sur son îlot
 - La végétalisation des rues Thalheimer et de la Vanne
- Requalifier la place Jules Ferry
 - Désimperméabilisation et désartificialisation d'un maximum d'espaces aujourd'hui bitumés
 - Redynamisation du marché
 - Permettre la constitution d'un front bâti de place urbaine
- Accompagner le renouvellement urbain de l'îlot Jean Moulin
 - recomposer et renouveler les équipements du secteur et apporter une offre nouvelle de logements et de commerces
 - implanter un pôle de logistique urbaine en bordure de RD 920.
- Recréer un lien fonctionnel de part et d'autre de l'avenue Aristide Briand
 - Désenclaver l'îlot Jean Moulin par des traversées Est Ouest rue de la Vanne/ Rue Gambetta
 - Développer des rdc actifs attractifs le long de l'avenue Aristide Briand

OAP FERRY – BRIAND - MOULIN

Cartographie de l'OAP :



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Requalifier la place Jules Ferry



Secteur de renouvellement urbain visant à accueillir des équipements notamment sportifs, des commerces et des logements



Équipement existant



Création d'un pôle de logistique urbaine



MOBILITÉS



Transformer la RD920 en boulevard urbain
Réduire la coupure urbaine entre la place Jules Ferry et le square Jean Moulin en facilitant le franchissement de la RD 920



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiment patrimonial à sauvegarder



ENVIRONNEMENT



Recomposer et étendre le square Jean Moulin (localisation indicative)



Ouvrir le square Jean Moulin sur l'avenue Aristide Briand et améliorer sa connexion avec la promenade des aqueducs de la Vanne
Poursuivre la trame verte entre les deux squares

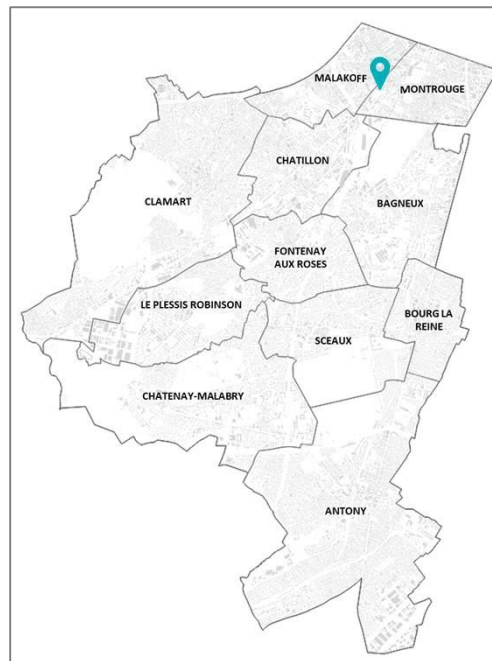


Conforter le square Robert Doisneau

OAP MARNE BROSSOLETTE

Ce secteur s'inscrit dans un principe général de renouvellement urbain traduit dans un chapelet de projets entre l'avenue Pierre Brossolette et l'avenue de la Marne jusqu'à la gare Chatillon - Montrouge : pointe Marne Brossolette, Haut Mesnil, Editions Législatives, partageant les mêmes orientations et ambitions :

- Une offre de services, d'équipements et de commerces étoffée et renouvelée au sein de rez de chaussée actifs
- Une architecture qualitative et durable au service d'une qualité d'usage du bâti
- Une production de logements nourrissant un parcours résidentiel complet (accession, logement social, logement spécifique, co living...)
- Une recomposition de l'espace public :
 - requalification des avenues de la Marne et Pierre Brossolette, du carrefour d'entrée de Ville au Nord et connexion de la promenade des Deux Gares, dans une logique de rabattement multimodal vers la Gare favorisant les mobilités actives
 - développement d'espaces publics qualitatifs en accompagnement des équipements structurants (Collège, gare)
 - création d'espaces verts ouverts et de cheminements



OAP MARNE BROSSOLETTE

Cartographie de l'OAP :



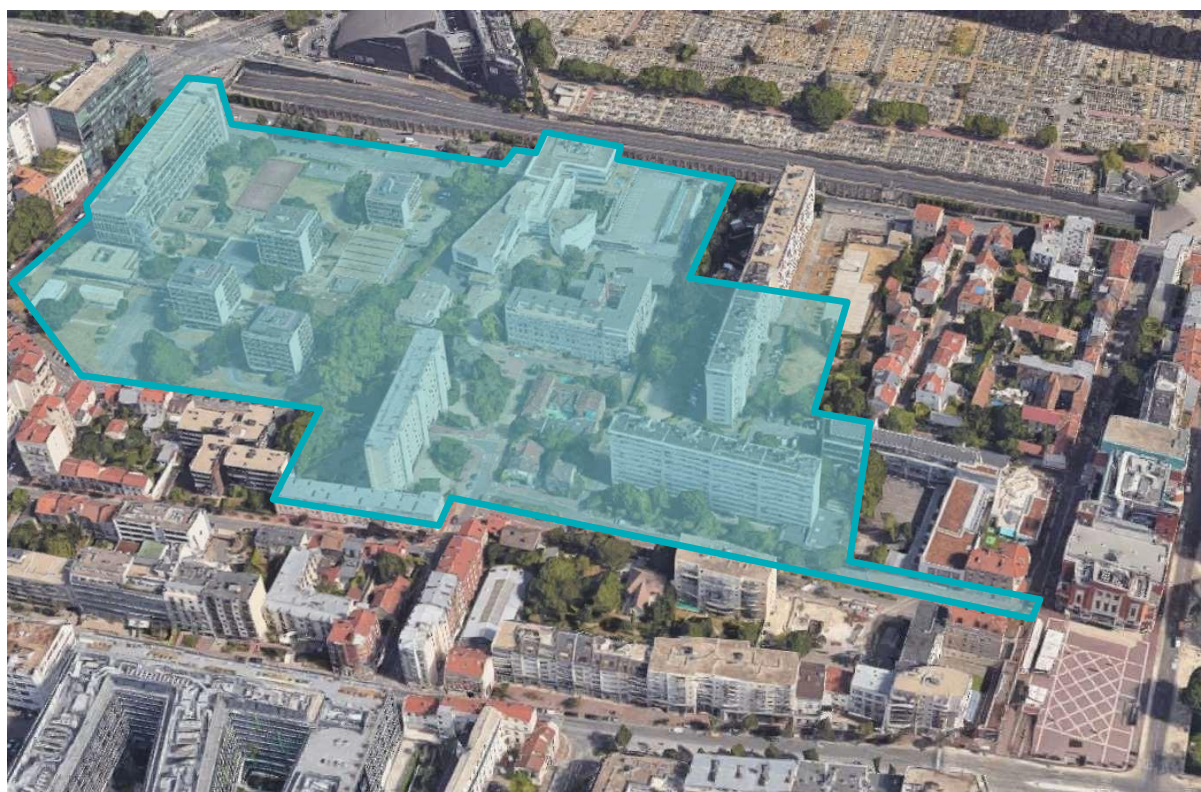
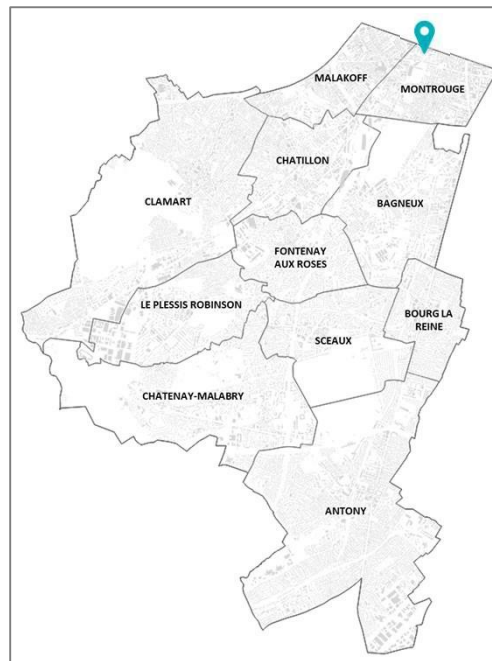
- | | |
|---|--|
| <p> MOBILITÉS</p> <p> Requalifier, végétaliser et améliorer le partage entre les modes de déplacement le long des principaux axes, et atténuer les nuisances sonores</p> <p> Principe de création d'un cheminement piéton</p> <p> ECONOMIE ET COMMERCES</p> <p> Créer des rez-de-chaussée actifs (commerces, services et artisanat)</p> <p> ENVIRONNEMENT</p> <p> Création d'espaces végétalisés</p> <p> Requalification/ création d'un espace public de qualité et paysager</p> | <p> LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES</p> <p> secteurs de renouvellement urbain (offre de services, de commerces et de mobilités douces)</p> <p> Intensifier l'offre de services et de logements et développer des espaces verts structurants aux abords de la gare métropolitaine.</p> <p> Requalifier les espaces publics et voiries :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en lien avec l'aménagement du nouveau pôle gare - améliorer les circulations aux carrefours à proximité de la station de tramway Châtillon-Montrouge |
|---|--|

OAP CAMPUS

Situé porte de Chatillon, à l'entrée Nord-Ouest de la de Ville, le secteur du Campus de la Fac Dentaire et de l'Ecole Normale Supérieure fait l'objet d'une réflexion urbaine autour du principe général de campus urbain ouvert sur la Ville.

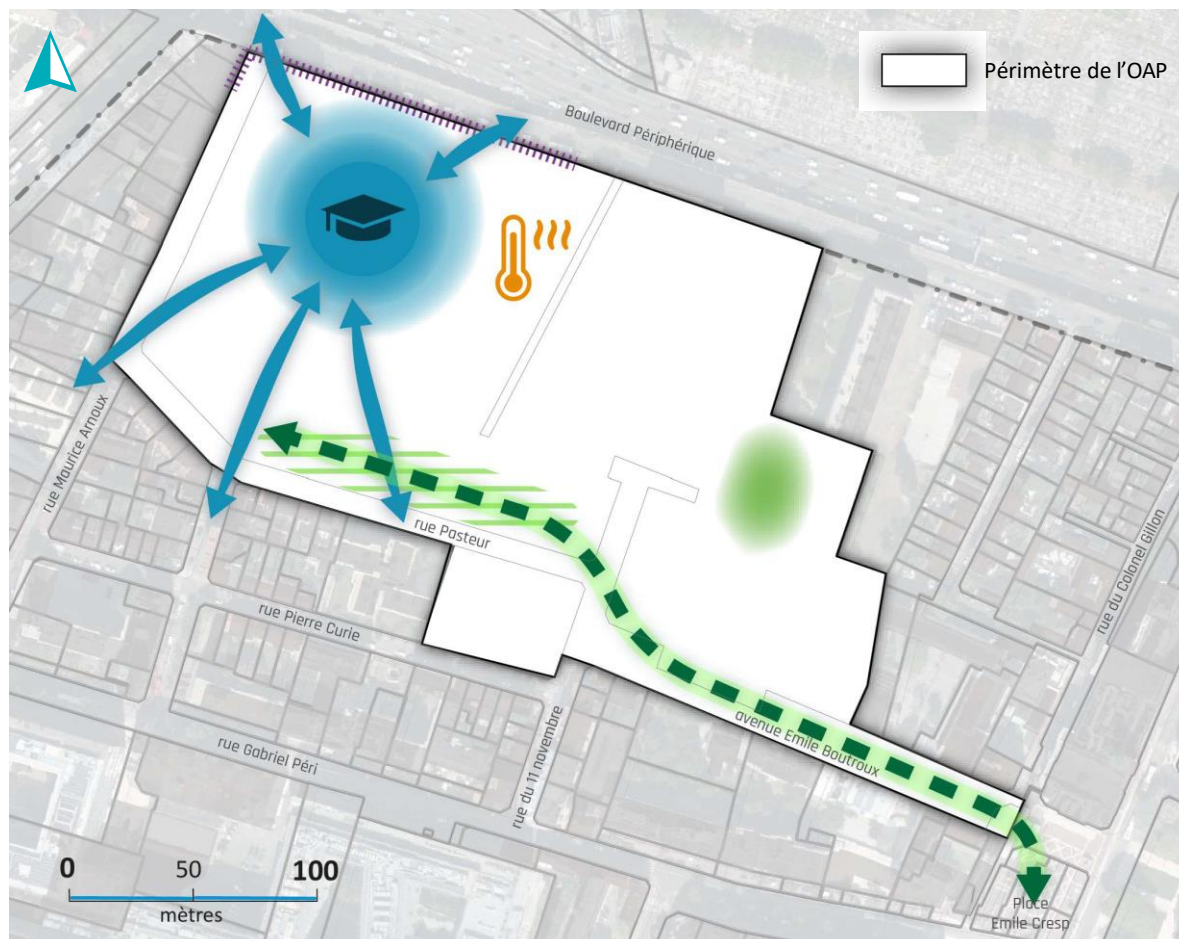
Les orientations de l'OAP sont :

- La requalification du pôle d'enseignement universitaire
- Le développement d'un programme de construction de logements dont des logements sociaux, spécifiques (étudiants) et familiaux, de nouveaux services et équipements et de commerces
- L'affirmation de la position d'entrée de ville du site universitaire en valorisant les franges urbaines en bordure de Paris
- La requalification urbaine et paysagère des espaces publics
- L'aménagement d'espaces végétalisés ouverts sur la ville et structurant le cœur de quartier
- L'amélioration de liaisons douces et paysagères rejoignant le centre-ville



OAP CAMPUS

Cartographie de l'OAP :



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES

Renouvellement du campus en intégrant la mixité fonctionnelle du secteur (maintien de l'activité universitaire, équipements, logements, commerces...) et la recomposition de la trame viaire.

Préservation d'une large part d'espaces verts et re-végétalisation du site



Développement du projet de la géothermie de la ville



Ouvrir le campus sur la ville



ENVIRONNEMENT

Conserver l'espace vert et renforcer sa végétalisation



Valoriser l'espace vert et les aménagements d'espaces publics végétalisés, support de nouveaux usages connectés à la trame verte de la Ville



Connexion douce et végétalisée entre les principaux espaces verts du site et la trame verte de la ville



Requalification de la frange urbaine

OAP Sectorielles Sceaux

SOMMAIRE



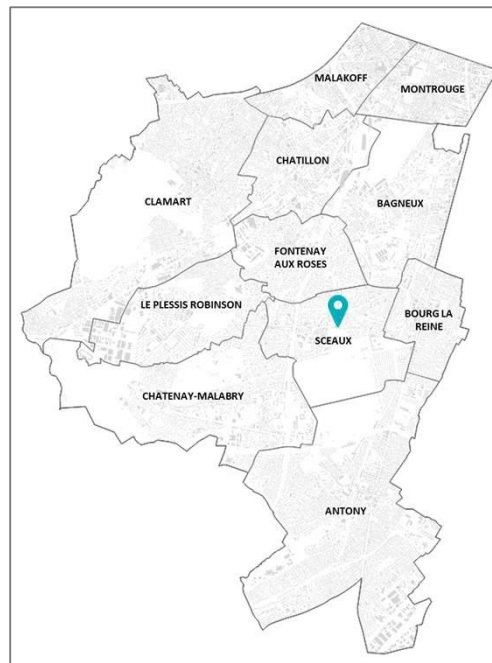
OAP de Gaulle – page 254

OAP DE GAULLE

Le secteur de Gaulle constitue aujourd'hui essentiellement un nœud routier. Malgré sa position stratégique à l'entrée du centre-ville et les commodités d'accès et de stationnement, la place marque une rupture entre la rue commerçante de la rue Houdan et les quartiers environnants, en raison :

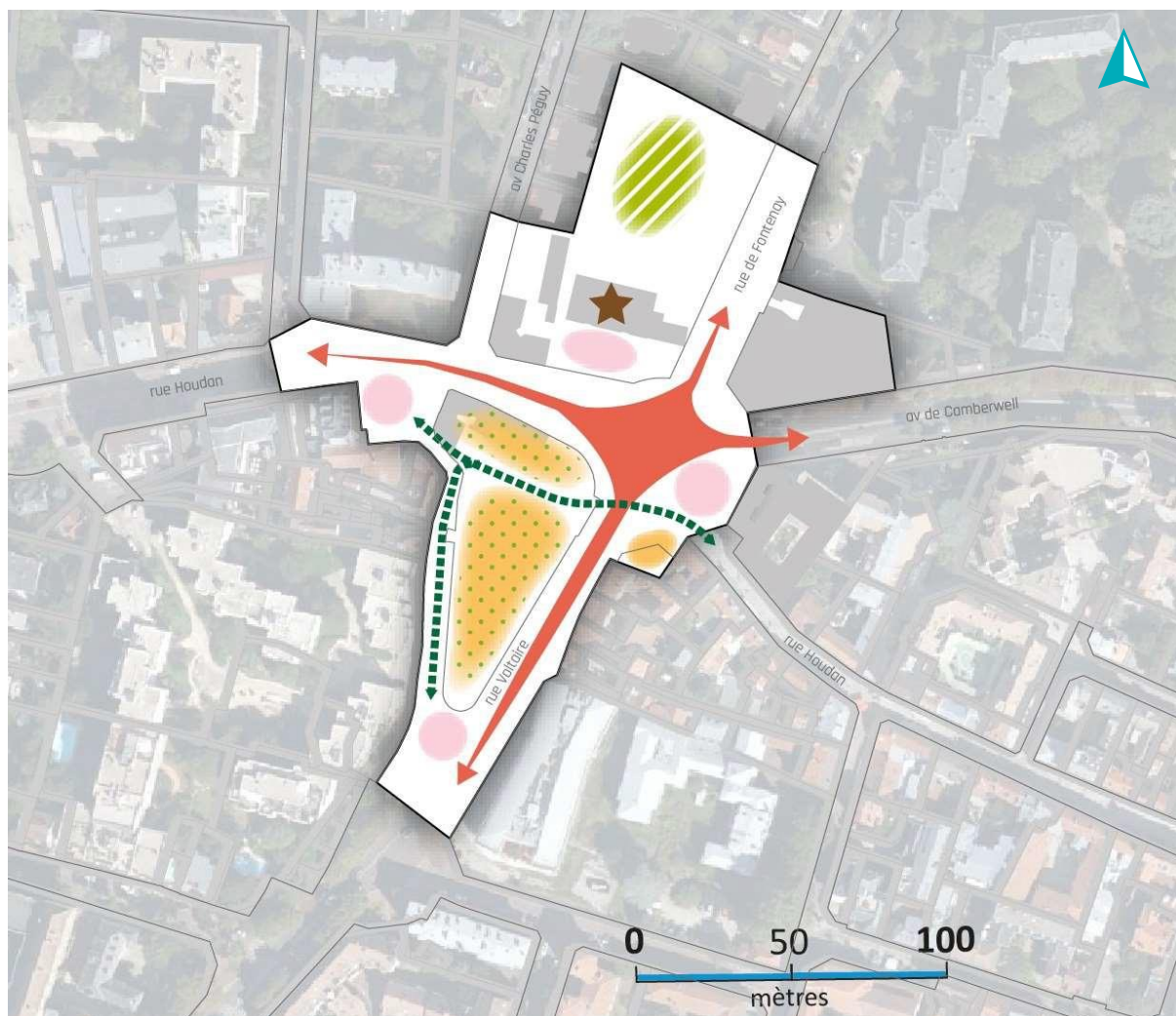
- du manque de visibilité de l'entrée de la rue piétonne ;
- du morcellement du linéaire commercial et du manque de visibilité des commerces de la place ;
- de la déconnexion des espaces publics avec juxtaposition des espaces qualitatifs et réservés aux piétons de la rue commerçante et des espaces de la place où la voiture domine, où les usages et les domanialités sont moins clairs et où le confort des piétons et la qualité des aménagements ne sont pas satisfaisants. Cette déconnexion est fortement marquée par la barrière physique que constitue la traversée des voies départementales et l'ancien parking de surface ;
- du manque de cohérence de cet espace, caractérisé par la confrontation de formes urbaines contrastées.

L'OAP vise à apporter une meilleure lecture des espaces, faire évoluer les usages, conforter le dynamisme commercial du centre-ville, atténuer les ruptures urbaines et améliorer la liaison avec le centre-ville piéton par une requalification des espaces publics.



OAP DE GAULLE

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Restructurer l'armature urbaine et conforter le dynamisme commerçant du centre-ville



Aménager des lieux de convivialité (places, parvis...)



ENVIRONNEMENT



Créer un espace vert de proximité



Végétaliser le bâti



MOBILITÉS



Requalifier et apaiser les voies départementales



Étendre le centre-ville piétonnier



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Redonner vie au château de l'Amiral