

3.4 OAP Entrée de ville



Rédaction

CAZAL Architecture Urbanisme Environnement
www.cazal.info – contact@cazal.info



Préambule.....4

Cadre juridique
Situation géographique

Diagnostic urbain.....7

- Etat initial
- Analyse de l'état initial
- Analyse urbaine
- Zonage du PLU

Orientations13

- Principe d'aménagement
- Principe d'organisation des déplacements
- Principe de valorisation des atouts naturels et paysagers
- Principe de programmation et qualité urbaine

Conclusion.....18

Préambule

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est un outil de projet d'intégration des projets envisagés dans le PLU pour concilier urbanisme et environnement et améliorer la qualité urbaine.

Les OAP dénommées initialement « orientations particulières d'aménagement », créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et précisées par la loi Urbanisme et Habitat (UH), étaient intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les OAP constituent désormais une pièce constitutive du dossier PLU. Elles sont obligatoires depuis la promulgation de la loi ENE dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

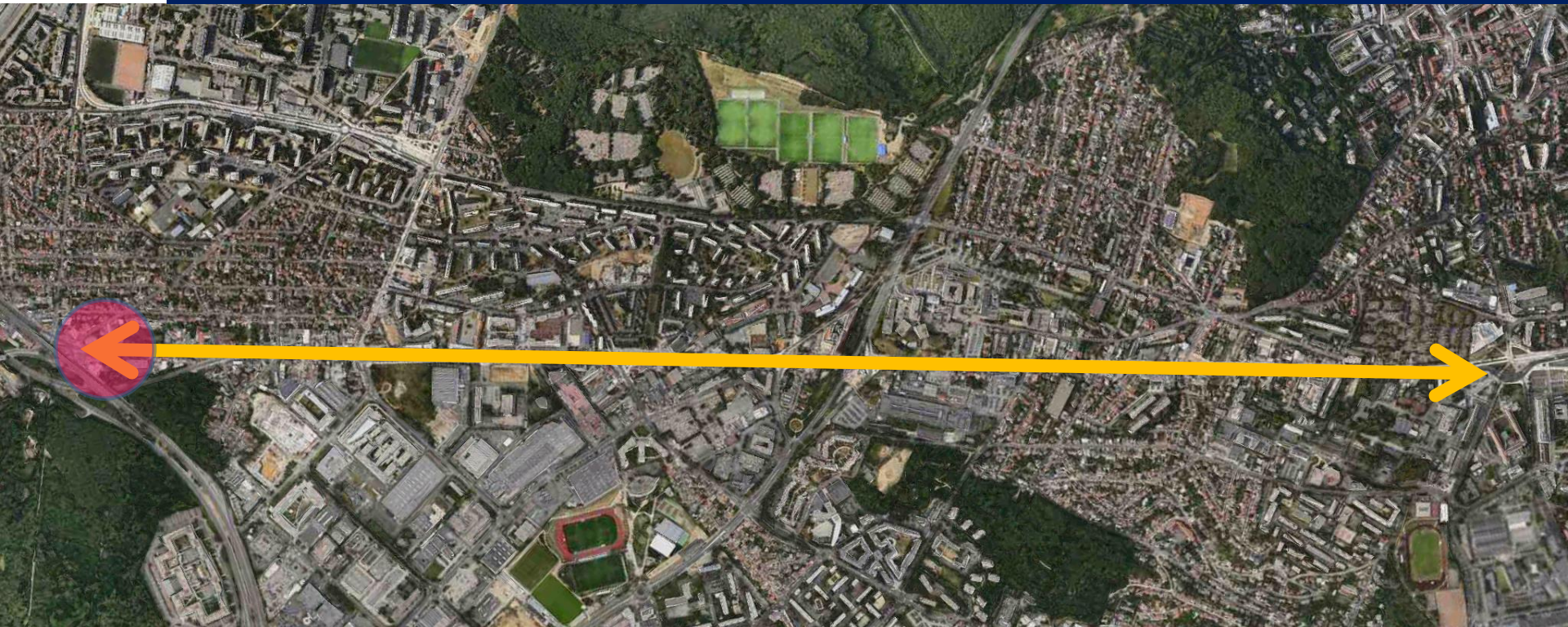
Les OAP doivent être cohérentes avec le PADD et concerner, dans le cadre de la prise en compte du Grenelle II, les domaines de l'aménagement, de l'habitat et des déplacements. L'article L123-1-4 du code de l'urbanisme (créé par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (V) précise le contenu des OAP qui constituent une traduction spatiale plus précise de certains des objectifs du PADD.

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme : « En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics...»



L'entrée de ville Sud-Ouest



La RD906 à Clamart

Le secteur autour du rond-point du Petit-Clamart, sur la RD906, se situe à l'articulation entre trois départements franciliens : l'Essonne, les Yvelines et les Hauts-de-Seine. Ce lieu est certes une entrée dans la ville mais également une entrée dans le département des Hauts-de-Seine et dans la petite couronne parisienne.

L'entrée de ville située au Sud-Ouest constitue un enjeu spécifique étant donné sa position de porte de la Métropole du Grand Paris et au niveau de l'échangeur de l'Autoroute A86.

Cette entrée de ville relie donc plusieurs départements via les communes suivantes : Clamart/Chatenay-Malabry (92), Bièvres (91), Vélizy-Villacoublay (78).

Diagnostic urbain



- | | |
|--|--|
|  Magasins |  Garage ou lavage |
|  Entreprises artisanales |  Restaurant |





Sous l'échangeur de l'A86



Début de la RD906 à Clamart



Le croisement de la RD906 avec la voie parallèle à l'A86



Voie parallèle à l'A86



Début de la RD906 à Clamart



Début de la RD906 à Clamart



Début de la RD906 à Clamart



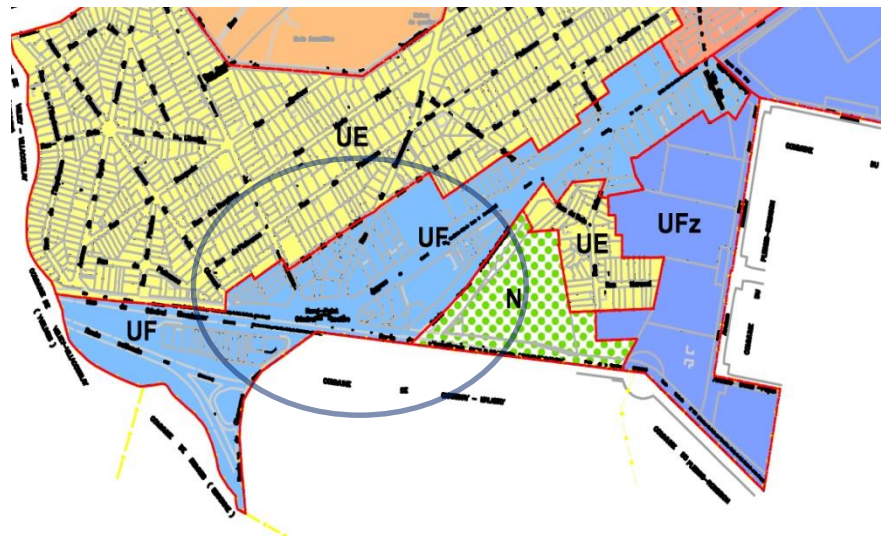
Début de la RD906 à Clamart

Cette entrée de ville est à la fois une véritable entrée du département des Hauts-de-Seine et à la fois une entrée de la future métropole du Grand Paris.

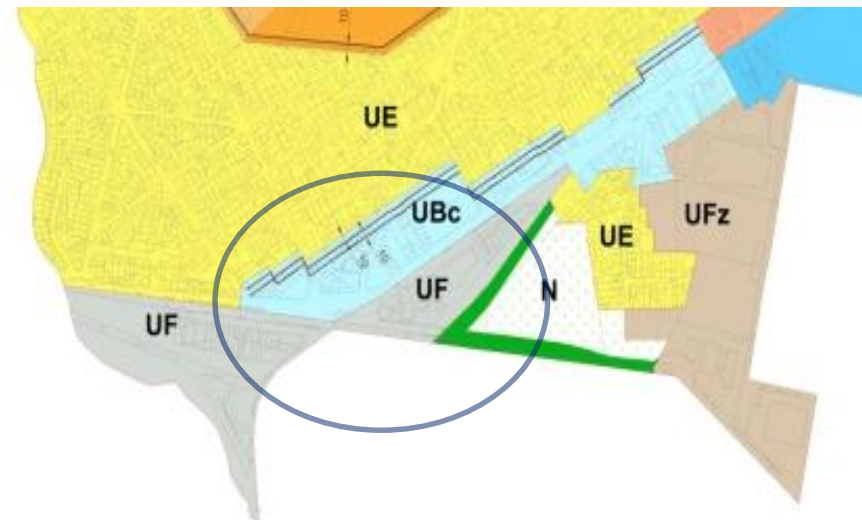
Elle nécessite une amélioration drastique compte tenu de son état actuel :

- Le paysage de cette entrée de ville est marqué par la présence des grandes surfaces de lavage et garage. Des entreprises artisanales partiellement en friche sur la RD906 sont visibles depuis l'entrée de ville.
- La forme urbaine dominante est hétéroclite avec des gabarits variés et discontinus.
- La voirie publique fonctionne dans le chaos de l'échangeur et des nombreuses bretelles compliquant la lisibilité de la circulation automobile.
- Les passages piétons font défaut créant un espace accidentogène pour les modes actifs (piétons, vélos).

Ancien zonage du PLU



Nouveau zonage du PLU



 **L'entrée de ville Sud-Ouest**

Dans le cadre de la révision du PLU, la zone de la partie Ouest de la RD906 est transformée de UF (dédiée aux activités) en zone UBc (nouvelle zone à vocation mixte : habitat, services, commerces). Les zones situées aux alentours N (espace naturel) et UE (zone pavillonnaire) sont inchangées. La partie de la zone UF située à l'extrémité Sud-Ouest reste également inchangée.

Orientations

Les implantations des schémas sont des propositions de principe. Les emplacements sont indicatifs.



Organisation des déplacements

Des aménagements de voirie accompagneront le programme afin de :

- structurer les passages pour piétons ;
- améliorer l'état des voies de circulations automobiles ;
- optimiser les places de stationnement.

Valorisation des atouts naturels

Des ouvertures pour la continuité écologique seront respectées dans la composition urbaine et dans l'implantation des bâtiments dans la zone mixte et la zone d'activités afin :

- d'assurer la constitution de la trame verte,
- d'améliorer les circulations douces,
- d'embellir le paysage urbain,
- de créer une ambiance accueillante et sécurisante.

Programme et qualité urbaine

Les orientations de l'OAP visent l'amélioration du cadre urbain en mettant une partie de la zone d'activités en zone mixte pour y créer de nouveaux logements qualitatifs.

Les formes des gabarits des nouvelles constructions ou ceux des immeubles en réhabilitation permettront de créer des séquences bâties ordonnancées et qualitatives tout en permettant la réorganisation de l'activité commerciale et artisanale du secteur.

Conclusion

L'OAP répond globalement aux enjeux de développement urbain et économique dans le contexte métropolitain.

L'OAP apporte des réponses précises à l'ambition n°1 du PADD « Une identité à préserver », dans le cadre de l'objectif « mettre en valeur les atouts urbains », suivant l'orientation « réaménager les entrées de ville, première image de la ville ».

Les orientations d'aménagement programmées dans le cadre de l'OAP prennent en compte l'ensemble des enjeux croisés liés aux déplacements et à l'aménagement :

- la protection de l'environnement,
- la trame verte,
- la requalification urbaine (façades, espaces publics),
- le développement économique.

OAP Entrée de ville