



## Rédaction

CAZAL Architecture Urbanisme Environnement  
[www.cazal.info](http://www.cazal.info) – [contact@cazal.info](mailto:contact@cazal.info)



Préambule.....4

Cadre juridique  
Situation géographique

Diagnostic urbain.....7

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

Orientations .....12

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

Conclusion.....17

# 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.

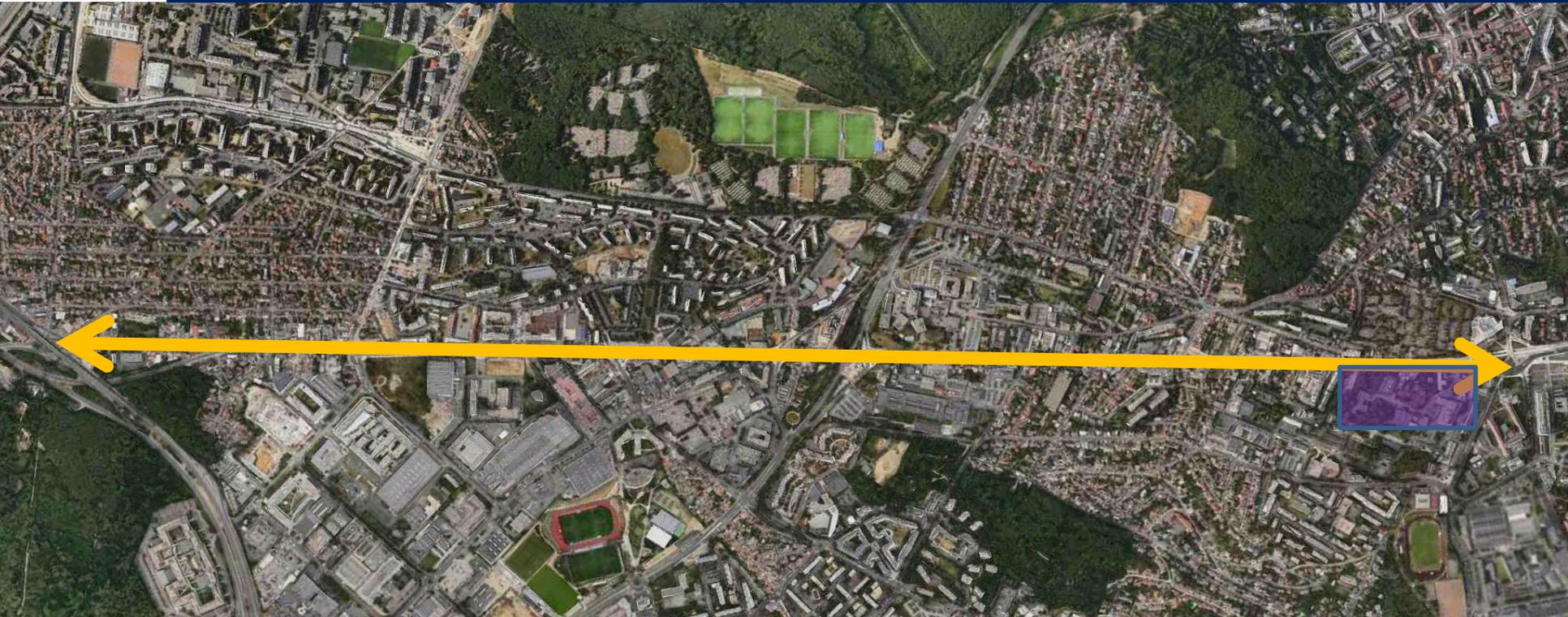
Les OAP doivent être cohérentes avec le PADD et concerner, dans le cadre de la prise en compte du Grenelle II, les domaines de l'aménagement, de l'habitat et des déplacements. L'article L123-1-4 du code de l'urbanisme (créé par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (V) précise le contenu des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



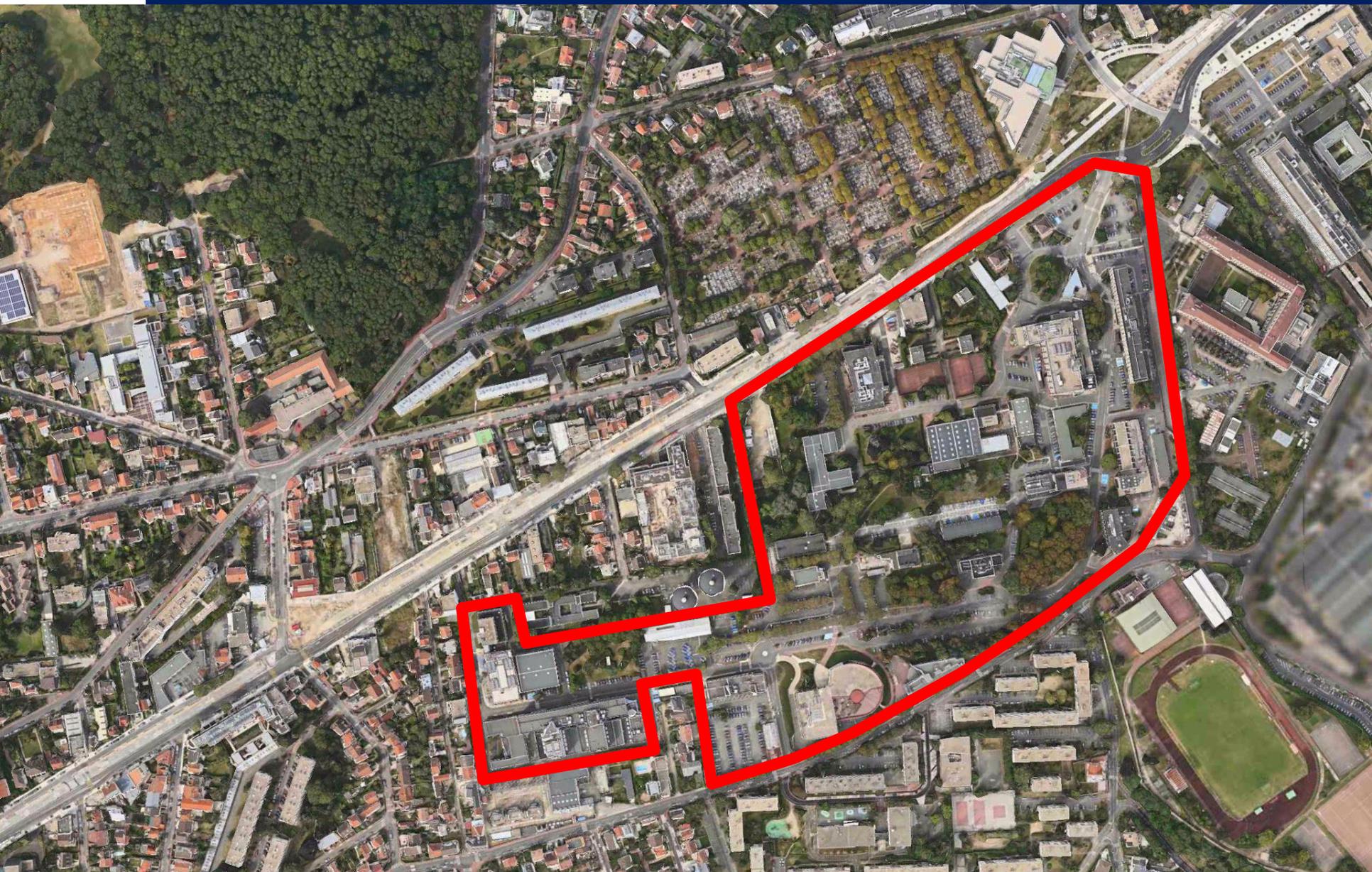
Localisation du périmètre de l'OAP site EDF



La RD906 à Clamart

Le site EDF d'environ 13 hectares se situe sur la RD906, à la croisée des villes de Clamart, de Chatillon et de Fontenay-aux-Roses.

# Diagnostic urbain





Son périmètre est délimité :

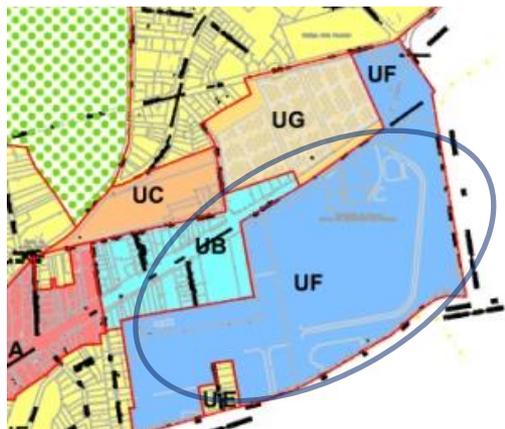
- au Nord-Est par Chatillon ;
- à l'Est, par Fontenay-aux-Roses ;
- au Sud-Est, par Le Plessis-Robinson ;
- à l'Ouest, par la RD906 et le cimetière de Clamart.

Les orientations de l'OAP traitent les enjeux croisés : environnement, paysage, cadre urbain, déplacements, développement économique, construction de logements, ...

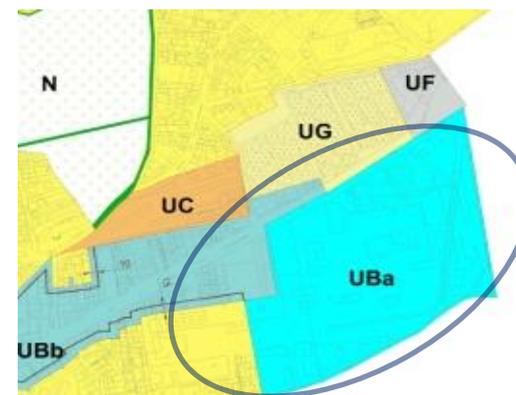
Une ZAC est prévue sur ce site pour définir le projet de la maîtrise d'œuvre du projet urbain.

Ce site constitue une opportunité foncière pour la réalisation des programmes de logements et d'équipements.

Ancien zonage du PLU



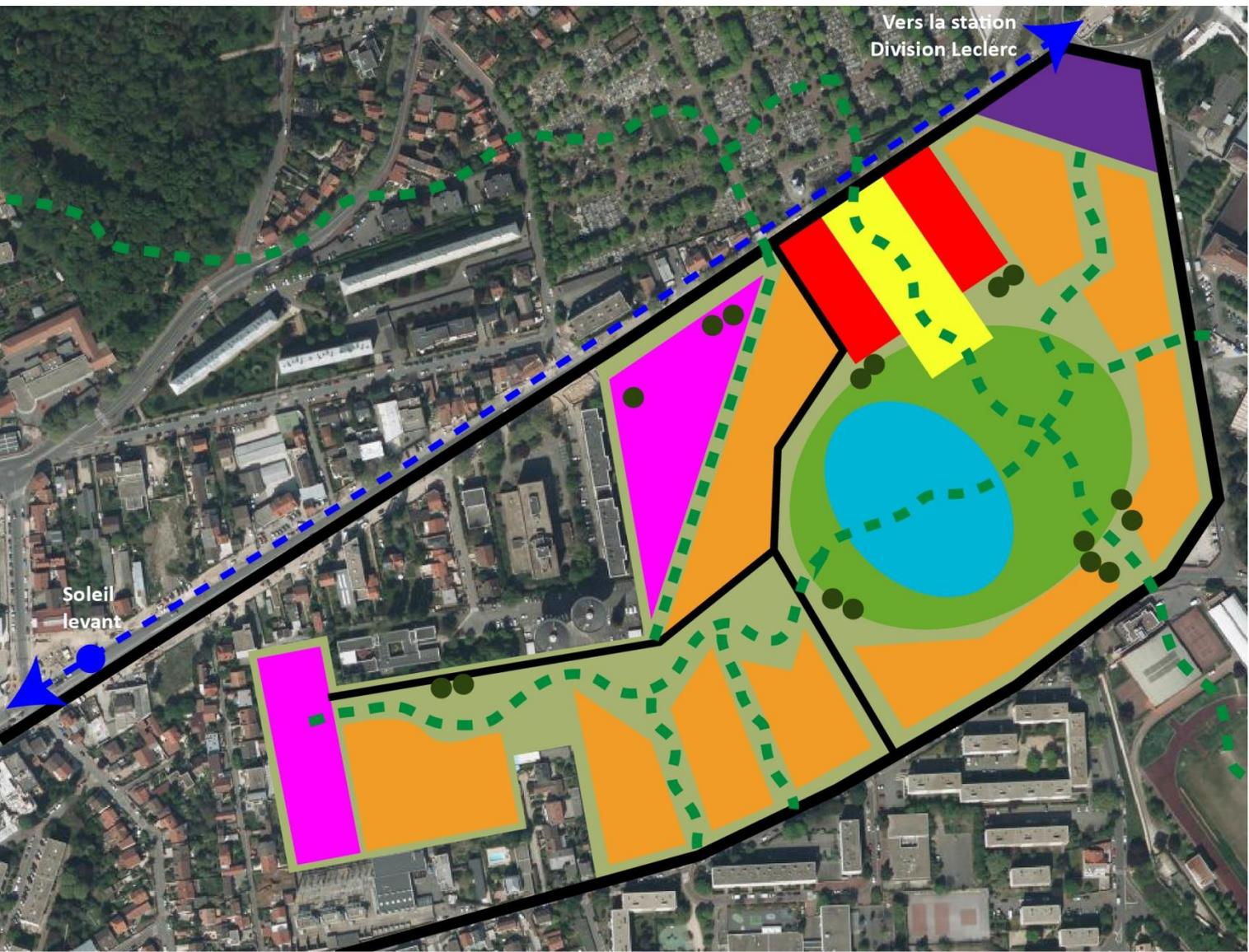
Nouveau zonage du PLU



○ La position du site de l'OAP

Dans le cadre de la révision du PLU, la zone du site de cette OAP est transformée de UF (dédiée aux activités) en zone UBa (nouvelle zone destinée à créer un quartier comportant toutes les fonctions urbaines ainsi que des espaces paysagers). Les zones situées à l'Ouest sont changées de UF en UE et celles situées au Nord-Ouest de UB en UBb (zone urbaine mixte (habitats, services, commerces, activités)). Les autres zones ne sont pas changées.

# Orientations



- Bureaux
  - Equipements publics
  - Logements  
(commerces en RDC)
  - Commerces
  - Espace vert public
  - Bassin d'eau paysager
  - Plantations
  - Trame verte et piétonne
  - Place publique
  - Espace vert et libre
  - Circulation voiture
  - Tramway T6 sur la RD906
- Conception et réalisation : CAZAL



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

### Organisation des déplacements

La desserte du quartier s'effectuera par une nouvelle voie de circulation apaisée qui assurera une meilleure connexion avec les quartiers résidentiels situés boulevard Moulin de la Tour sur la commune du Plessis-Robinson.

Un maillage par des cheminements piétons est prévu afin de privilégier une vie de proximité, une plus grande perméabilité du quartier et des quartiers environnants et une mise en valeur naturelle des aménagements paysagers.

## Valorisation des atouts naturels

Le principe d'aménagement est fondé sur la création d'un nouveau quartier mixte autour d'un grand parc comprenant un bassin d'eau paysager et des espaces verts publics. Ce projet très paysager s'attache ainsi à préserver des éléments plus remarquables de la végétation existante sur le site.

Grâce à une trame verte, les espaces verts publics et privés seront connectés et mis en continuité avec les espaces verts des quartiers voisins et notamment ceux du cimetière situé sur la rive d'en face sur la RD906. Par ailleurs, la trame verte traversant le cimetière est en connexion avec la forêt.

### **Programme et qualité urbaine**

En terme de programmation, le projet prévoit la réalisation d'une opération d'aménagement sous forme d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) dont la création a été autorisée par délibération du Conseil municipal le 9 juillet 2015 et dont le dossier de création est actuellement en cours d'élaboration, permettant la construction d'environ 148.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher – hors équipements publics, à destination de logements, de bureaux et de commerces, ainsi que la réalisation des équipements publics nécessaires au fonctionnement du nouveau quartier (écoles maternelles et élémentaires, gymnase, crèche).

Les îlots accueillant logements, commerces, activités, et équipements publics seront organisés autour d'un grand espace libre central à dominante en eau (bassin ou succession de bassins statiques ou animés).

# Conclusion

Les orientations de l'OAP répondent aux objectifs du PADD en matière de :

- environnement,
- paysage,
- cadre urbain,
- déplacements,
- commerces,
- équipements
- logements.

L'OAP apporte des réponses précises aux ambitions du PADD :

-L'ambition n°1, dans le cadre de l'objectif « mettre en valeur les atouts urbains », suivant l'orientation « qualifier la RD906 » ;

-L'ambition n°2, dans le cadre de l'objectif «organiser un développement urbain qualitatif», suivant l'orientation «proposer un développement urbain dans des secteurs bien desservis par les transports en commun».

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 et bleue,
- la requalification urbaine (façades, espaces publics).

# OAP Site EDF