

COMMUNE D'ARPAJON

Département de l'Essonne (91)



VILLE
D'ARPAJON

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal,
en date du :

Introduction :

Le Plan local d'urbanisme de la ville d'Arpajon contient de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP Belles Vues qui concerne le site de la ZAC des Belles Vues
- L'OAP de l'Orge
- L'OAP Champrier de Cerpiéd qui concerne la zone AUb

Le rôle des OAP est défini dans le code de l'urbanisme à l'article L151-7 :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

OAP Belles Vues

Le site des Belles Vues est au cœur des réflexions sur l'avenir du nord Arpajonnais. Ce vaste espace en déprise agricole représente la dernière grande réserve foncière d'Arpajon, certes contrainte par la RN20 et la zone d'activités existante, mais aux qualités paysagères indéniables. Elle constitue une opportunité pour développer un quartier mixte accueillant à la fois du résidentiel et de l'activité, participant à la requalification et densification de la zone existante ainsi qu'au développement économique du territoire plus largement.

Les activités sont envisagées le long de la RN20, formant ainsi un écran aux nuisances sonores et pollution de l'air liées au trafic routier.

Plus à l'ouest, c'est un quartier à dominante résidentielle qui est attendu, maillé par un **réseau de liaisons douces** qui permettront de rejoindre facilement la station TCSP envisagée sur la RN20 (liaison Massy-Arpajon). Futur quartier en périphérie d'Arpajon, les besoins en équipements et services sont étudiés dans une démarche intercommunale à laquelle l'opération d'ensemble répond. Néanmoins, ce quartier sera connecté au reste du territoire arpajonnais grâce à la **création d'un ouvrage de traversée de la RN20**.

Ce nouveau quartier prendra en compte son environnement afin de mieux s'y intégrer, tout en favorisant **le recours aux énergies renouvelables mais aussi la préservation de la biodiversité, et la**

réduction de la place de la voiture au profit des modes de déplacements doux, la gestion écologique des eaux pluviales, etc. Des aires de **covoiturage** et espaces dédiés à l'**autopartage** sont programmées sur les franges du site. Des espaces dédiés à la recharge des **véhicules électriques** sont également programmés.

Une mixité des fonctions est privilégiée :

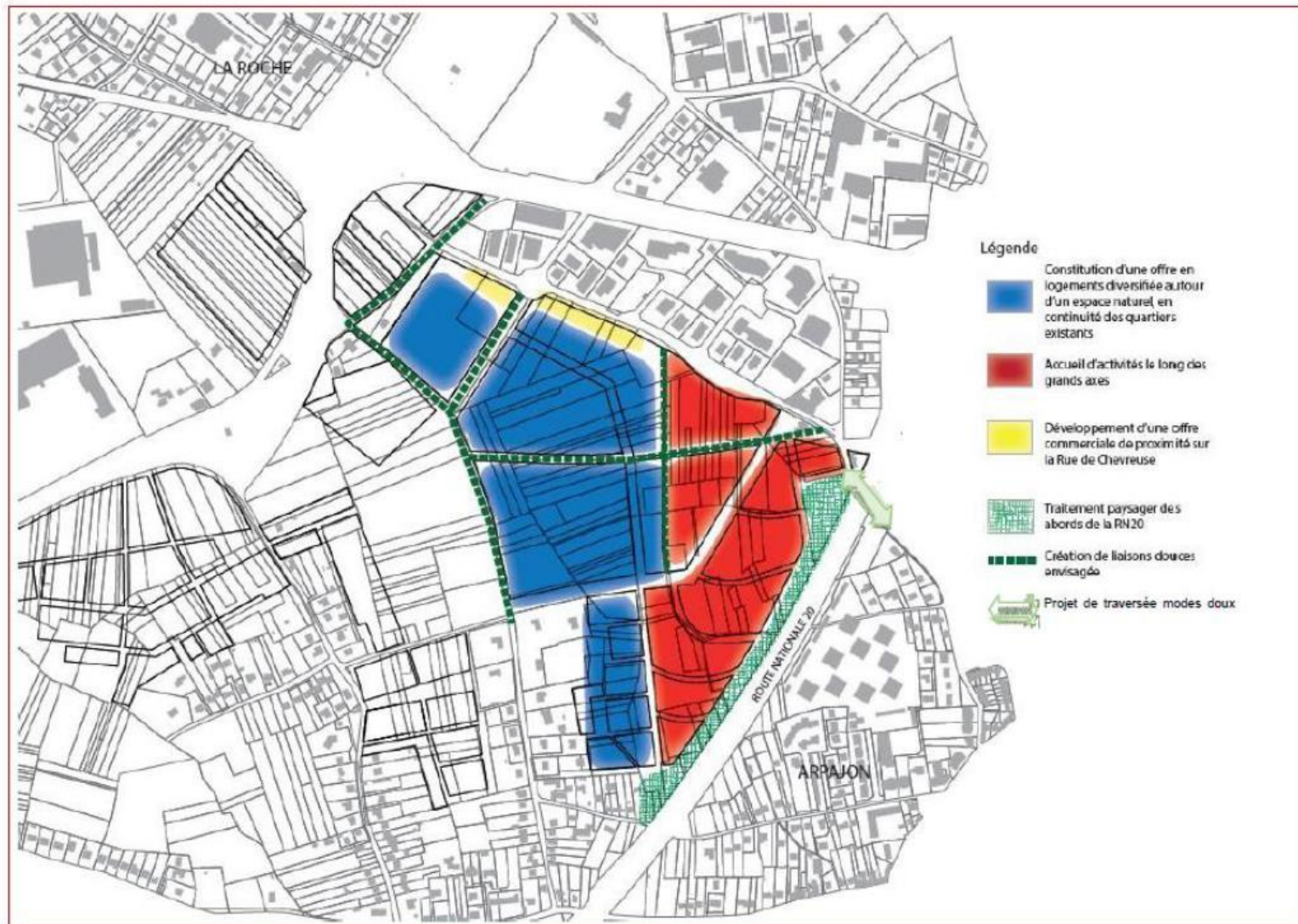
- un programme d'habitat diversifié d'un **minimum de 700 logements** prévus sur 15 ans, dont **30% de logements locatifs sociaux** ;
- un programme d'activités artisanales et de bureaux,
- des commerces de proximité ;
- des liaisons douces à travers le quartier, vers les quartiers riverains et au-delà, vers le centre-ville d'Arpajon via le projet de passerelle.

La densité de construction sera de l'ordre de **50 logements à l'hectare**.

Sur l'ensemble de la ZAC (Ollainville et Arpajon), la densité résidentielle sera de l'ordre de 35 logements par hectare.

Les abords de la RN20 feront l'objet d'un traitement paysager qui complètera la trame verte et améliorera l'insertion paysagère du quartier. Ce traitement intégrera le maintien d'une zone humide existante et assurera sa pérennité.

Orientations graphiques :



OAP de l'Orge

Cette OAP thématique vise une préservation et une mise en valeur de la trame verte et bleue, c'est-à-dire qu'elle vise au maintien et à la confortation des faunes, de la flore et du paysage d'espaces traversés par des éléments importants de la biodiversité.

Elle vise également à faire de l'Orge un élément de la vie quotidienne.

Pour cela, l'OAP vise plusieurs objectifs :

- Assurer une continuité de berge et de lit
- Diminuer les arrivées d'eaux polluées dans le cours d'eau
- Aménager les nœuds hydrauliques que sont les confluences
- Connecter Arpajon à la promenade de l'Orge

Elle répond ainsi à plusieurs enjeux :

- Gérer les inondations
- Favoriser les déplacements doux
- Préserver la biodiversité

Les zones humides potentielles identifiées au SAGE devront être prises en compte.

Orientations graphiques :



Orientations d'aménagement :

Deux trames qui se croisent mais ne se superposent pas:

Une trame verte

Une trame viaire douce



Favoriser les continuité écologique :

- ① En pied de berges :
Mise en place systématique de banquettes

La promenade urbaine de l'Orge :

- ② Des points de valorisation du cours d'eau et du patrimoine
- ③ Des voiries partagées alternant valorisation du patrimoines et vues sur les cours d'eaux

OAP Champtier de Cerpied

Afin de permettre une diversité de production de logements, l'implantation de logements sur la zone AUb doit permettre la création de logements individuels, en complémentarité avec les logements collectifs créés par ailleurs sur la commune.

La présente OAP a pour objet d'assurer que l'implantation des nouvelles constructions se fera dans de bonnes conditions de desserte et d'insertion urbaine et qu'elle participera aux continuités écologiques et à la diversification du parc de logements.

Orientations :

- les aménagements du site devront être effectués dans le cadre d'un aménagement d'ensemble
- des conditions de desserte routière des constructions nouvelles sécurisées et adaptées au nombre de logements créés devront être assurées
- des aménagements paysagers nécessaires à la bonne insertion paysagère des constructions nouvelles et favorisant les continuités écologiques devront être créés
- la forme de bâti sera de type logement individuel et/ou individuel groupé.

Le site étant identifié comme probablement humide au titre des enveloppes d'alerte zones humides établies par la DRIEE, une étude du caractère humide du site proportionnée au projet devra être effectuée avant toute demande d'utiliser ou d'occuper le sol.

Légende :

-  principe de desserte à compléter par une deuxième voie débouchant sur la rue Marc Sangnier
-  sécurisation de l'accès à la zone
-  lisière paysagère composée d'essences locales et non invasives, pouvant être interrompue pour créer une voie de desserte

