

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément de l'article L.123-1 et à article L 123-1-4 du code de l'urbanisme en vigueur, le PLU doit comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

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

Le PLU d'Épinay-sur-Orge intègre **trois OAP spatialisées** en vue de la réalisation d'opérations à dominante de logements, intégrant une part de logements locatifs sociaux et **une OAP fonctionnelle** destinée à valoriser et aménager une trame verte rayonnant à partir du cœur de ville vers les espaces naturels et paysagers en limites de la commune.

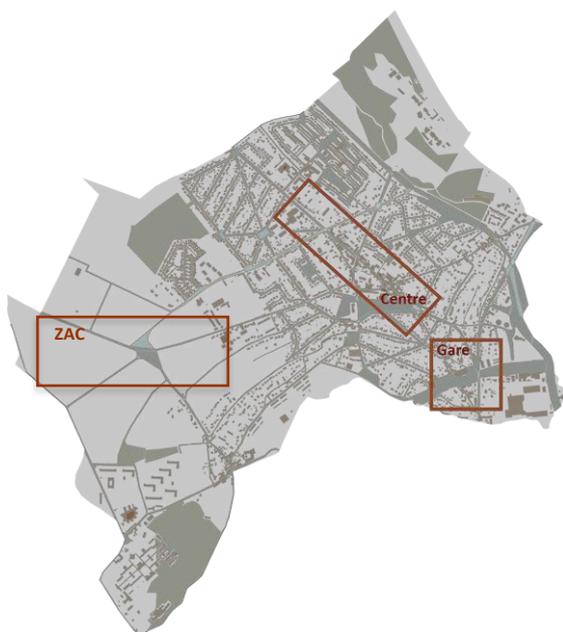
Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement par secteur ou par quartier s'imposent en termes de compatibilité aux futures opérations d'aménagement réalisées sur la commune, elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement d'initiatives publiques et privées.

### 1. LES OAP SPATIALISEES

Deux orientations d'aménagement et de programmation spatialisées sont élaborées sur la commune :

- L'OAP Requalification du Centre-ville
- L'OAP Restructuration du secteur Gare
- L'OAP Création de la ZAC de la Croix Ronde

Ces territoires sont amenés à connaître des évolutions importantes et font donc chacun l'objet d'une OAP spatialisée afin d'encadrer les conditions de leur mutation.



## OAP N° 1 : LA REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

L'OAP Centre-ville concerne l'ensemble des îlots urbains d'habitat dense situés entre la place des Monseaux au sud et les rues du Parc et d'Athis au nord, auxquels est adjoint l'îlot de Mauregard en rive nord-est de la Grande rue. Le territoire ainsi circonscrit accueille ou côtoie les principaux pôles de centralité administrative, politique et culturelle d'Épinay-sur-Orge.

Articulé principalement autour de la Grande rue, artère principale de la commune, il constitue un des pôles majeurs de développement tant en termes d'habitat que de renouvellement commercial.

Les orientations d'aménagement visent à :

- Réorganiser l'image urbaine en confortant son rôle de centralité
- Augmenter et diversifier l'offre de logements en y incluant une part minimale de logement social.
- Conforter et densifier l'offre commerciale de proximité
- Offrir un meilleur partage de l'espace public entre les circulations motorisées et les circulations douces et piétonnes.

L'objectif de construction est de **260 logements** à l'horizon 2030 pour le périmètre de cette OAP. Le territoire de l'OAP est divisé en 4 secteurs identifiés sur la cartographie jointe.

### SECTEUR 1 : ENTRÉE SUD DU CENTRE-VILLE

*Il joue un rôle pluriel en termes d'urbanité : entrée principale du centre-ville, c'est un site paysager sensible qui distribue principalement les déplacements et les regards vers la Grande rue commerçante, vers l'esplanade du cours du Général de Gaulle et en direction du quartier de la gare. La mise en scène urbaine doit conforter ces fonctions en traitant notamment les façades orientées sur la place des Monseaux et en valorisant la perspective paysagère sur l'esplanade. La vocation du secteur est mixte : habitat et commerces. La place des Monseaux, point d'articulation du secteur, doit jouer un rôle de place et non seulement de carrefour ; la topographie du site est à exploiter en termes d'aménagement.*

#### > MISE EN SCÈNE DES FORMES URBAINES POUR MARQUER L'ENTRÉE DE VILLE

- Localisation préférentielle des constructions pour marquer l'entrée sud du centre-ville et valoriser la perspective sur l'esplanade du Général de Gaulle.
- Fronts bâtis R + 2 / R + 3 le long des rues de Corbeil, des Monseaux, de la Grande rue et du Cours du Général de Gaulle.
- Implantation du bâti à l'alignement
- Immeubles R + 3 au droit des angles
- Rez-de-chaussée avec possibilité d'activités et commerces
- Aménagement de la place des Monseaux : gabarit de la place élargi (utilisation de la pointe de l'esplanade) pour un aménagement confortable permettant la fluidité et la bonne distribution des flux motorisés et non motorisés.

#### > PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Quartier à dominante résidentielle : augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au minimum 30 % affectée au logement social
- Maintien et création d'une offre de commerces et activités
- Équipements publics : médiathèque
- Qualité environnementale et paysagère

- Point d'entrée sur l'esplanade. Perspective à valoriser.
- Création de cœurs d'îlots verts
- Traitement qualitatif de l'espace public : rationalisation du carrefour, aménagement d'espaces piétons
- Conception urbaine permettant une bonne protection acoustique vis-à-vis du carrefour.

#### > QUALITE D'USAGE

- Un important linéaire de rez-de-chaussée sera occupé par des logements. Il convient donc de promouvoir l'habitabilité des rez-de-chaussée et permettre aux habitants de ne plus subir le contact avec les espaces de vie collective (rues, place...). Le traitement de la lisière sur rue doit donc être anticipé. Chaque logement disposera d'un recul suffisant vis-à-vis de l'espace public. Ce traitement pourra varier selon les rives des voiries concernées : rez-de-chaussée en retrait, auvent, bande plantée en contact avec la voirie.
- Ces différentes options souligneront l'effet d'entrée de ville avant d'aborder le linéaire principal de la Grande rue.
- Stationnement motorisé enterré.

## SECTEUR 2 : CŒUR DE VILLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCANT

*Il s'agit du cœur urbain du centre-ville, articulé entre le carrefour Grande rue/rue Guy Moquet/rue de Petit Vaux/rue des Écoles, et le carrefour entre Grande rue et rue de Sillery. À vocation d'habitat et de commerces en rez-de-chaussée, il accueille notamment un patrimoine bâti remarquable qu'il s'agit de restaurer et de valoriser au travers d'opérations de réhabilitation. Les deux carrefours nord et sud bornant le secteur sont à traiter avec attention.*

#### > MISE EN SCENE DES FORMES URBAINES POUR MARQUER LE CŒUR DE VILLE

- Compacité des formes urbaines pour conserver l'image du centre-ville
- Patrimoine bâti en rive ouest de la Grande rue à valoriser et réhabiliter. Immeubles contigus à traiter (hauteurs notamment) pour tenir compte de ce patrimoine de cœur de ville.
- L'îlot frontal entre la rue Guy Moquet et la rue des Écoles est très sensible en termes d'urbanité. Il doit être traité comme espace public futur en articulation avec la place du 8 mai 1945.
- Fronts bâtis R + 2 / R + 3 le long de la Grande rue et des allées Charles de Gaulle.
- Implantation du bâti à l'alignement
- Immeubles R + 3 au droit des angles du croisement Grande rue/rue de Petit Vaux/rue Guy Moquet/rue des Écoles.
- Rez-de-chaussée avec maintien des commerces et activités

#### > PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Quartier à dominante résidentielle et commerciale
- Augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au minimum 30 % affectée au logement social
- Maintien et création d'une offre de commerces et activités

#### > QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Création de cœurs d'îlots verts
- Traitement qualitatif des fonds de parcelles bâties en contact avec les îlots pavillonnaires

#### > QUALITE D'USAGE

- Un important linéaire de rez-de-chaussée sera occupé par des logements. Il convient donc de promouvoir l'habitabilité des rez-de-chaussée et permettre aux habitants de ne plus subir le contact avec les espaces de vie collective (rues, place...). Le traitement de la lisière sur rue doit donc être anticipé. Chaque logement disposera d'un recul suffisant vis-à-vis de l'espace public. Ce traitement pourra varier selon les rives des voiries concernées : rez-de-chaussée en retrait, auvent, bande plantée en contact avec la voirie.
- Priorité donnée à une circulation apaisée
- Stationnement motorisé enterré.

### SECTEUR 3 : ENTRÉE NORD DU CENTRE-VILLE

*C'est un secteur monumental qui marque l'image du centre-ville urbain et historique par l'entrée nord de la commune. La structure en V de l'espace public voirie et l'îlot bâti en pointe, offrent un potentiel paysager urbain qu'il s'agit de valoriser. Le secteur est à vocation mixte résidentielle et commerciale sur la Grande rue et résidentielle sur la rue des Templiers. Le carrefour Grande rue/rue de Sillery est un nœud important en termes de circulation et d'image urbaine. Son lien fonctionnel avec la place du 8 mai 1945 doit être valorisé. La pointe de l'îlot central présente un front à valoriser en termes d'entrée du centre-ville.*

#### > MISE EN SCENE DES FORMES URBAINES POUR MARQUER L'ENTREE DE VILLE

- Localisation préférentielle des constructions pour marquer l'entrée nord du centre-ville et valoriser le front de l'îlot central entre la rue de la Terrasse et la Grande rue.
- Fronts bâtis R + 2 / R + 3 résidentiel et commercial le long de la Grande rue et des allées Charles de Gaulle.
- Fronts bâtis R + 2 / R + 3 résidentiels rue de la Terrasse
- Implantation du bâti à l'alignement
- Traitement spécifique de la pointe de l'îlot central avec un continuum bâti et épannelé le long de la Grande rue

#### > PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Quartier à dominante résidentielle et commerciale
- Augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au minimum 30 % affectée au logement social.
- Maintien et création d'une offre de commerces et activités

#### > QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Création de cœurs d'îlots verts
- Traitement qualitatif des fonds de parcelles bâties en contact avec les îlots pavillonnaires
- Traitement paysager du carrefour Grande rue/rue de Sillery à des fins d'esthétique urbaine et d'usage apaisé des flux de circulation.

#### > QUALITE D'USAGE

- Un important linéaire de rez-de-chaussée sera occupé par des logements. Il convient donc de promouvoir l'habitabilité des rez-de-chaussée et permettre aux habitants de ne plus subir le contact avec les espaces de vie collective (rues, place...). Le traitement de la lisière sur rue doit donc être anticipé. Chaque logement disposera d'un recul suffisant vis-à-vis de l'espace public. Ce traitement pourra varier selon les rives des voiries concernées : rez-de-chaussée en retrait, auvent, bande plantée en contact avec la voirie.
- Priorité donnée à une circulation apaisée
- Stationnement motorisé enterré.

### SECTEUR 4 : QUARTIER MAUREGARD

*Ce secteur est l'image du faubourg du centre-ville. Situé en rive nord-est de la Grande rue, au nord de la rue d'Athis, il permet de créer l'interface entre les milieux pavillonnaires du nord de la commune et le centre urbain dense. Situé en face d'équipements publics de caractère culturel et scolaire, il proposera, au cœur de son linéaire des façades en correspondance avec les équipements publics. Sa vocation est essentiellement résidentielle.*

#### > MISE EN SCENE DES FORMES URBAINES FACE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Localisation préférentielle des constructions avec traitement de façades répondant aux équipements publics sur la rive opposée de la Grande rue.
- Fronts bâtis R + 2 résidentiel le long de la Grande rue faisant liaison urbaine entre le centre-ville et les quartiers nord pavillonnaires.

> PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Quartier à vocation résidentielle
- Augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au **minimum 30 %** affectée au logement social

> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Création de cœurs d'îlots verts
- Traitement qualitatif des fonds de parcelles bâties en contact avec les îlots pavillonnaires
- Percées visuelles latérales pour renforcer l'image de moindre densité du bâti



## OAP n° 2 : RESTRUCTURATION DU SECTEUR GARE RER / PÔLE D'ÉCHANGE TRAM-TRAIN

L'OAP du secteur de la gare d'Épinay-sur-Orge concerne les îlots urbains situés aux abords de la gare SNCF-RER.

Articulé principalement autour de la rue de Corbeil et de la rue de Grand Vaux, il constitue le nouveau pôle de développement d'habitat de la commune.

Il s'appuie également sur la réalisation du pôle d'échange Tram Express Sud prévu par le schéma directeur d'Île-de-France.

Les orientations d'aménagement visent à :

- Réorganiser l'image urbaine en créant une nouvelle centralité autour des deux gares
- Augmenter et diversifier l'offre de logements en y incluant une part minimale de logement social.
- Accompagner le développement des abords de la future gare routière d'une offre commerciale de proximité.
- Offrir un meilleur partage de l'espace public entre les circulations motorisées et les circulations douces et piétonnes.

L'objectif de construction est de **300 logements** à l'horizon 2030 pour le périmètre de cette OAP. Le territoire de l'OAP est divisé en 4 secteurs identifiés sur la cartographie jointe.

### SECTEUR 1 : ENTRÉE DU SECTEUR GARE

*Articulé autour de la rue de Corbeil et de la rue de Grand Vaux, il a une fonction majeure en termes d'urbanité : il est l'interface entre la gare et les secteurs pavillonnaires au sud du centre-ville. C'est un site urbain et paysager sensible qui distribue les déplacements et les regards vers la place Stalingrad et la gare. La mise en scène urbaine doit conforter cette fonction en traitant les façades sur rues et en valorisant la perspective sur la place en composant avec la topographie du site. La vocation du secteur est résidentielle. La place Stalingrad, point d'articulation du secteur, doit être particulièrement soignée afin de permettre le partage équilibré entre circulations motorisées et piétonnières.*

#### > MISE EN SCÈNE DES FORMES URBAINES POUR MARQUER L'ENTRÉE DU SITE DES DEUX GARES

- Localisation préférentielle des constructions pour marquer la perspective urbaine sur la place Stalingrad
- Fronts bâtis R + 2 / R + 3 le long des rues de Corbeil et de Grand Vaux avec prise en compte de la topographie pour établir une courbe d'épannelage régulière en hauteur.
- Implantation du bâti en recul pour raison de sécurité
- Immeubles R + 3 en façades sur la place Stalingrad

#### > PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

> Quartier à dominante résidentielle : augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au **minimum 30 %** affectée au logement social

> Qualité environnementale et paysagère

> Point d'entrée sur le parvis de la gare. Perspective à valoriser.

> Aménagement de la place de Stalingrad avec prise en compte de la topographie pour valoriser le site et assurer une séparation franche entre circulations motorisées et circulations douces (liaison entre gare SNCF-RER et la gare Tram Express Sud).

> Conception urbaine permettant une bonne protection acoustique vis-à-vis du carrefour et des voies ferrées

> QUALITE D'USAGE

- Les rues de Corbeil et de Grand Vaux sont très circulées. Il convient donc de promouvoir l'habitabilité des immeubles et la sécurité des accès sur les voiries publiques par un retrait des immeubles. Le traitement de la lisière des rues doit donc être anticipé.
- Partage de la voirie entre circulations motorisées et circulations douces
- Valorisation paysagère du carrefour.

## SECTEUR 2 : NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

*Situé entre la rue des Meuniers et le domaine RFF-SNCF, il intègre l'actuel parvis de la gare ainsi que les dépôts de matériaux à l'ouest du site. À vocation résidentielle et activités type bureaux, il peut accueillir des immeubles R + 3 et prolonger pour partie l'aménagement de la place Stalingrad.*

> MISE EN SCENE DES FORMES URBAINES

- Localisation préférentielle des constructions en limite ouest pour favoriser la valorisation de la place Stalingrad
- Immeubles R + 3
- Stationnement paysager en prolongement du parvis de la gare permettant de dégager ce dernier pour un aménagement dédié aux piétons.

> PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

> Quartier à dominante résidentielle : augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au minimum 30 % affectée au logement social

> Qualité environnementale et paysagère

> Site débouchant sur le parvis de la gare. Perspective à valoriser.

> Aménagement de la place de Stalingrad avec prise en compte de la topographie pour valoriser le site et assurer une séparation franche entre circulations motorisées et circulations douces liaison entre gare SNCF-RER et la gare Tram Express Sud.

> Conception urbaine permettant une bonne protection acoustique vis-à-vis des voies ferrées

> QUALITE D'USAGE

- Partage de la voirie entre circulations motorisées et circulations douces
- Valorisation paysagère du stationnement et de l'interface avec le parvis de la gare

## SECTEUR 3 : SECTEUR TRAM EXPRESS SUD

*Situé entre la rue de Grand Vaux, le domaine RFF-SNCF et la route départementale 257, il est notamment destiné à accueillir les infrastructures du projet Tram Express Sud.*

*Orienté sur la rue de Grand Vaux au nord et sur les infrastructures du tram au sud, il a une double vocation résidentielle et activités (commerces et bureaux).*

> MISE EN SCENE DES FORMES URBAINES POUR MARQUER L'ENTREE DU SITE DES DEUX GARES

- Doubles localisations préférentielles des constructions pour marquer la perspective sur la rue de Grand Vaux et la façade sur la gare du Tram Express Sud.
- Fronts bâtis R + 3 le long de la rue de Grand Vaux et face au parvis de la gare du tram.
- Implantation du bâti en recul pour raison de sécurité sur la rue de Grand Vaux

> PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

> Quartier à dominante résidentielle : augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au minimum 30 % affectée au logement social

> Qualité environnementale et paysagère

- Façades sur le parvis de la gare tram à valoriser.
- Conception urbaine permettant une bonne protection acoustique vis-à-vis de la voirie et de la gare

#### > QUALITE D'USAGE

- La rue de Grand Vaux est très circulées (sortie A6 à proximité). Il convient donc de promouvoir l'habitabilité des immeubles et la sécurité des accès sur les voiries publiques par un retrait des immeubles. Le traitement de la lisière des rues doit donc être anticipé.
- Partage de la voirie entre circulations motorisées et circulations douces.
- Cheminement de circulations douces entre la place Stalingrad et le pôle Tram Express Sud.

### SECTEUR 4 : ENTRÉE SUD D'ÉPINAY-SUR-ORGE

*Situé au sud du talus SNCF, il est composé des îlots articulés autour de la rue de Corbeil dans sa section sud, la rue Pasteur et le chemin des Tourelles. Il marque l'entrée sud de la ville et communique avec le reste du territoire communal par le tunnel sous le talus SNCF.*

*Le site est isolé du reste de la commune par la barrière que constitue le talus SNCF. La mise en scène urbaine doit conforter son appartenance à la commune par un traitement des espaces publics de la rue de Corbeil à l'identique de celui choisi au nord de la gare. La vocation du secteur est résidentielle sous forme de petits collectifs R + 3 maximum et de pavillonnaire.*

*L'îlot en rive Est de la rue de Corbeil, sur les franges du centre commercial est impacté par le risque inondation des rivières de l'Orge et de l'Yvette. Ainsi, aucune nouvelle construction de logement ne sera réalisable dans ce secteur, seules les activités tertiaires, de loisirs et les équipements collectifs seront autorisés.*

#### > MISE EN SCENE DES FORMES URBAINES POUR MARQUER L'ENTREE SUD DE LA VILLE

- Localisation préférentielle des constructions pour marquer la perspective urbaine sur le tunnel SNCF
- Fronts bâtis R + 2 / R + 3 le long de la rue de Corbeil (hauteur à adapter en fonction de la situation de la construction en raison de la topographie du terrain dans ce secteur)
- Implantation du bâti en recul pour raison de sécurité
- Immeubles R + 3 en façades sur la place Stalingrad
- La pointe sud de l'îlot entre les rues Pasteur et de Corbeil marque l'entrée de ville. Façades remarquables à traiter.

#### > PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

> Quartier à dominante résidentielle : augmentation et diversification de l'offre de logements avec une part d'au minimum 30 % affectée au logement social

> Qualité environnementale et paysagère

> Point d'entrée sur le parvis de la gare sud par la rue Pasteur. Perspective à valoriser.

> Conception urbaine permettant une bonne protection acoustique vis-à-vis des voies ferrées

#### > QUALITE D'USAGE

- La rue de Corbeil est très circulées. Il convient donc de promouvoir l'habitabilité des immeubles et la sécurité des accès sur les voiries publiques par un retrait des immeubles. Le traitement de la lisière des rues doit donc être anticipé.
- Partage de la voirie entre circulations motorisées et circulations douces notamment sur le chemin des Tourelles.



## OAP n° 3 : CREATION DE LA ZAC DE LA CROIX-RONDE

L'OAP du secteur de la Croix Ronde concerne le périmètre de la ZAC du même nom.

Articulé principalement autour de la rue de la division Leclerc, de la rue de Croix Ronde, de la rue de Montlhéry et de la RD 186, ce secteur constitue un nouveau quartier d'habitat et d'activité économique qui s'étend sur 40 ha dont 10 conservés en zone agricole.

Les orientations d'aménagement visent à :

- Créer une mixité urbaine, sociale et générationnelle
- Rééquilibrer la pluri-fonctionnalité emploi-habitat
- Pérenniser l'activité agricole au cœur de la ZAC

Le territoire de l'OAP est divisé en 2 secteurs identifiés sur la cartographie jointe.

### SECTEUR 1 : L'ILOT HABITAT

*Le nouveau quartier de la Croix Ronde, à vocation d'habitat, s'inscrit dans le prolongement immédiat des constructions existantes à l'est du secteur de la Croix Ronde. Les différents points d'articulation du secteur doivent être particulièrement soignés afin de permettre une meilleure intégration.*

*La réalisation est prévue à travers 4 phases pouvant être construites sur une même période en fonction des opportunités.*

#### > CREATION D'UN QUARTIER FORMANT UNE LISIERE AGRO-URBAINE

- Mise en valeur des cônes de vue et des panoramas sur la coulée verte et les fonds de vallée,
- Implantation des bâtiments en fonction de la topographie du site
- Hauteur des bâtiments limitée à 13m pour une meilleure intégration dans le paysage

#### > INTEGRATION DES ESPACES PUBLICS ET DES LIEUX DE VIE

- Création d'un mail végétalisé afin de structurer le quartier et de créer une continuité verte entre la vallée de l'Yvette et de l'Orge
- Création d'espaces de rencontre et de circulations douces pour se raccorder au schéma de la communauté d'agglomération.

#### > PROGRAMMATION POUR UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- 500 à 530 logements répartis en 5 phases
- Quartier à dominante résidentielle : augmentation et diversification de l'offre de logements avec un minimum de 30% de logements sociaux,
- Qualité environnementale et paysagère

### SECTEUR 2 : L'ILOT ACTIVITES

*Le nouveau quartier de la Croix Ronde, à vocation d'activités est bordé par la RD 186 et se situe dans la continuité de la zone d'activités des Daunettes sur la commune de Ballainvilliers.*

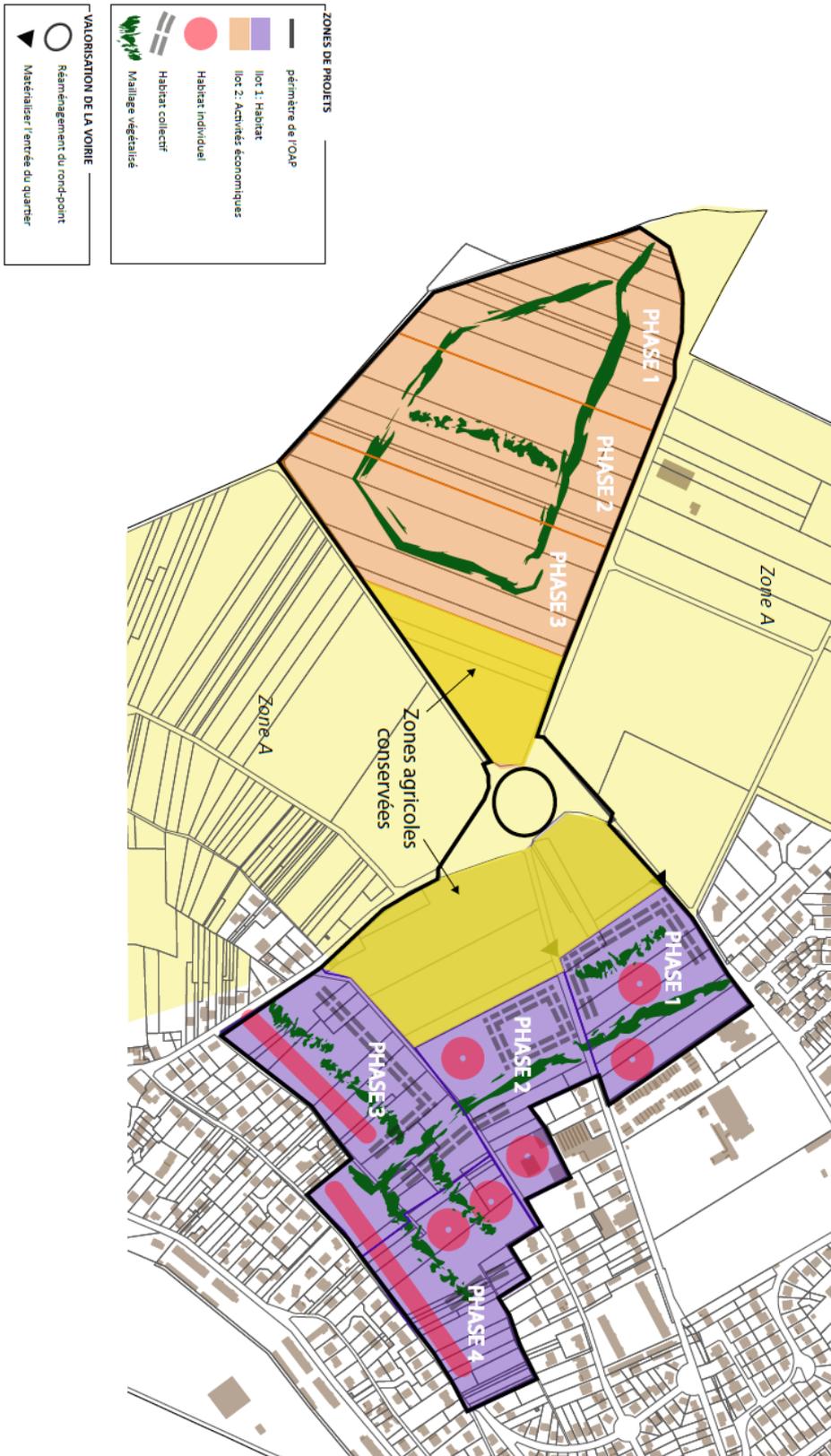
*La réalisation est prévue à travers 3 phases. Pour plus de cohérence, le phasage part de la limite communale avec Ballainvilliers vers le rond-point de la Croix-Ronde. Son lancement sera échelonné dans le temps pour que la phase 2 ne soit lancée qu'une fois l'ensemble des permis de construire de la phase 1 délivrés. La même procédure s'appliquera pour le lancement de la phase 3.*

#### > PROGRAMMATION POUR UN REEQUILIBRE DE LA PART HABITAT ET EMPLOI

- Création d'emplois à destination des habitants du bassin de vie pour diminuer les trajets domicile-travail
- Proposition de parcelles plus grandes qu'en centre-ville (à destination des commerces de proximité) permettant l'implantation de PME – PMI liés aux secteurs de l'artisanat

> AVOIR UNE CONCEPTION PERENNE ET ECONOME DES ESPACES

- Objectif zéro rejet grâce à l'aménagement des noues paysagères et d'espaces verts en creux,
- préservation des espaces agricoles au centre afin de renforcer leur rôle de continuité écologique entre les 2 vallées (10 ha).



OAP n° 3 - CREATION DE LA ZAC DE LA CROIX-RONDE

## 2. L'OAP FONCTIONNELLE : LE MAILLAGE VERT URBAIN, TRAME PAYSAGERE STRUCTURANTE

Épinay-sur-Orge offre un territoire dans lequel la part de milieux naturels et d'espaces verts publics est importante : les vallées de l'Orge et de l'Yvette, le parc des Templiers, l'esplanade de la mairie etc. C'est le cas également de nombreux espaces privés : la plaine agricole, les domaines de Sillery et de Perray-Vaucluse et de nombreuses propriétés qui recèlent des parcs et jardins remarquables.

L'OAP *Le Maillage vert urbain* a pour ambition de constituer un maillage urbain entre les espaces verts remarquables de la commune en permettant les liaisons douces internes en créant des continuités supports d'une identité paysagère.

Elle s'articule autour de 3 actions :

### 1. FAVORISER LES LIAISONS INTERNES ET INTERCOMMUNALES AU TRAVERS DU RUBAN VERT

- Relier le *Maillage vert* aux espaces verts périphériques : vallées de l'Orge et de l'Yvette vers Savigny-sur-Orge et Villemoisson-sur-Orge, parc des Templiers vers Longjumeau, la plaine agricole vers Ballainvilliers et Villiers-sur-Orge.
- Assurer le maillage de circulations douces.

### 2. CRÉER UNE CONTINUITÉ ET UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE

- Valoriser les espaces verts existants
- Favoriser la mise en réseau des espaces verts au sein de la ville en aménageant les cheminements piétons et les circulations douces.
- Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques.
- Favoriser une gestion durable des eaux pluviales en multipliant les espaces perméables de pleine terre.
- Proposer une végétalisation du milieu urbain en contact avec le Ruban vert.

### 3. CRÉER DES ESPACES DIVERSIFIÉS POUR L'USAGE DE TOUS

- Aménager des espaces contigus au *Maillage vert* avec des sols minéraux, végétaux ou mixtes.
- Renforcer les qualités et aspects paysagers.
- Aménager les espaces en cohérence avec la présence des espaces publics.
- Développer des usages diversifiés sur les espaces publics : cheminements piétons, placettes, assises en pieds d'arbres ...

# OAP

## Maillage vert urbain

