



RÉUNION PUBLIQUE

30 NOVEMBRE 2015

OAP ET RÈGLEMENT

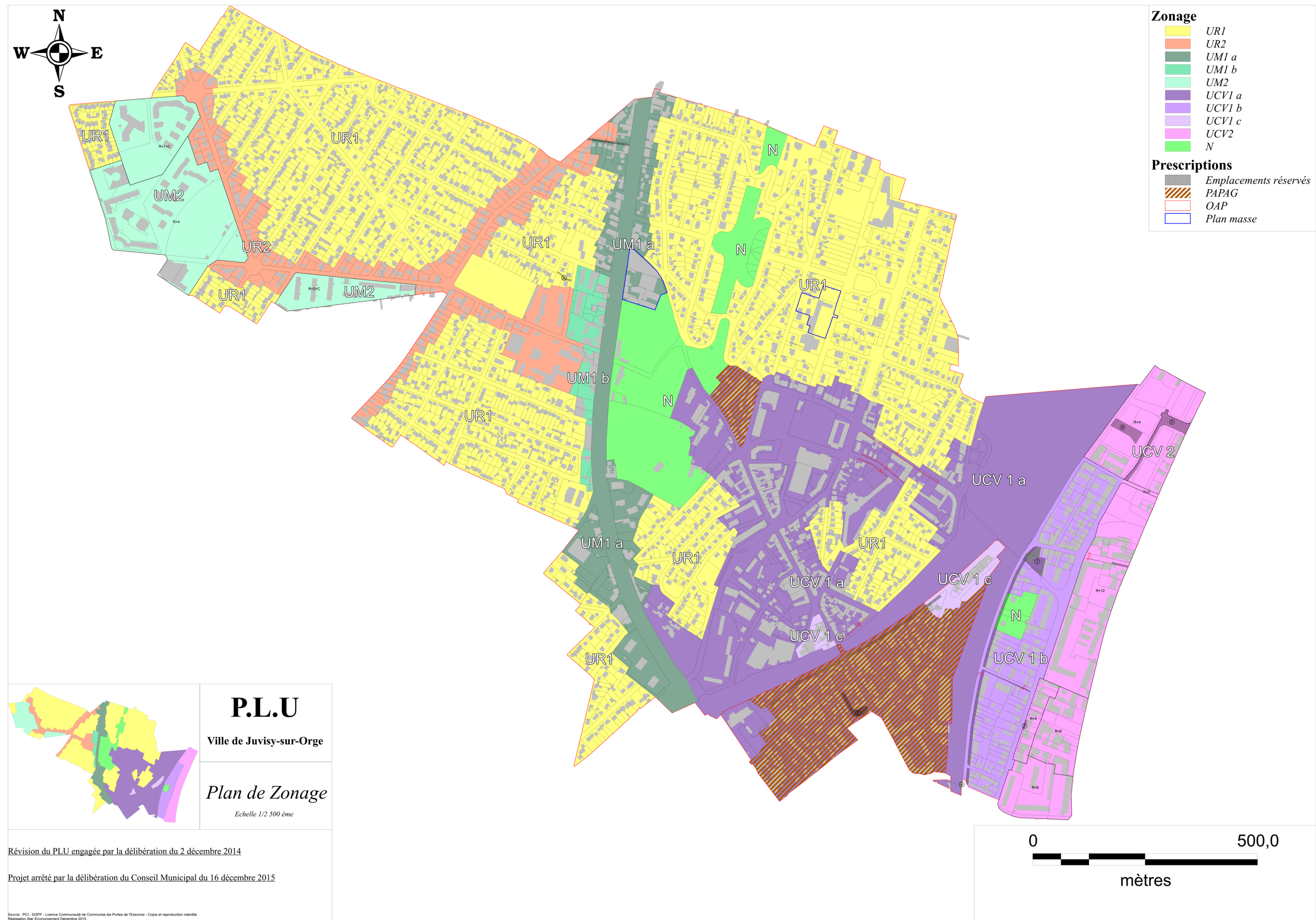


+

ORDRE DU JOUR

- 1. PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DES AUTRES DOCUMENTS GRAPHIQUES**
- 2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES**
- 3. OAP**

1. ZONAGE ET AUTRES DOCUMENTS GRAPHIQUES



1. ZONAGE ET AUTRES DOCUMENTS GRAPHIQUES

ZONE UR (RÉSIDENTIELLE)

UR 1 : strictement pavillonnaire

UR 2 : pavillonnaire susceptible d'évoluer

ZONE UCV (SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT)

UCV 1 : zone principale de développement

recouvrant:

- UCV 1 a : le centre-ville
- UCV 1 b : Partie ouest du quartier Seine
- UCV1 c: le quartier Pasteur hors périmètre d'attente

UCV 2 : zone de développement recouvrant les immeubles collectifs caractéristiques de la partie Est du quartier Seine

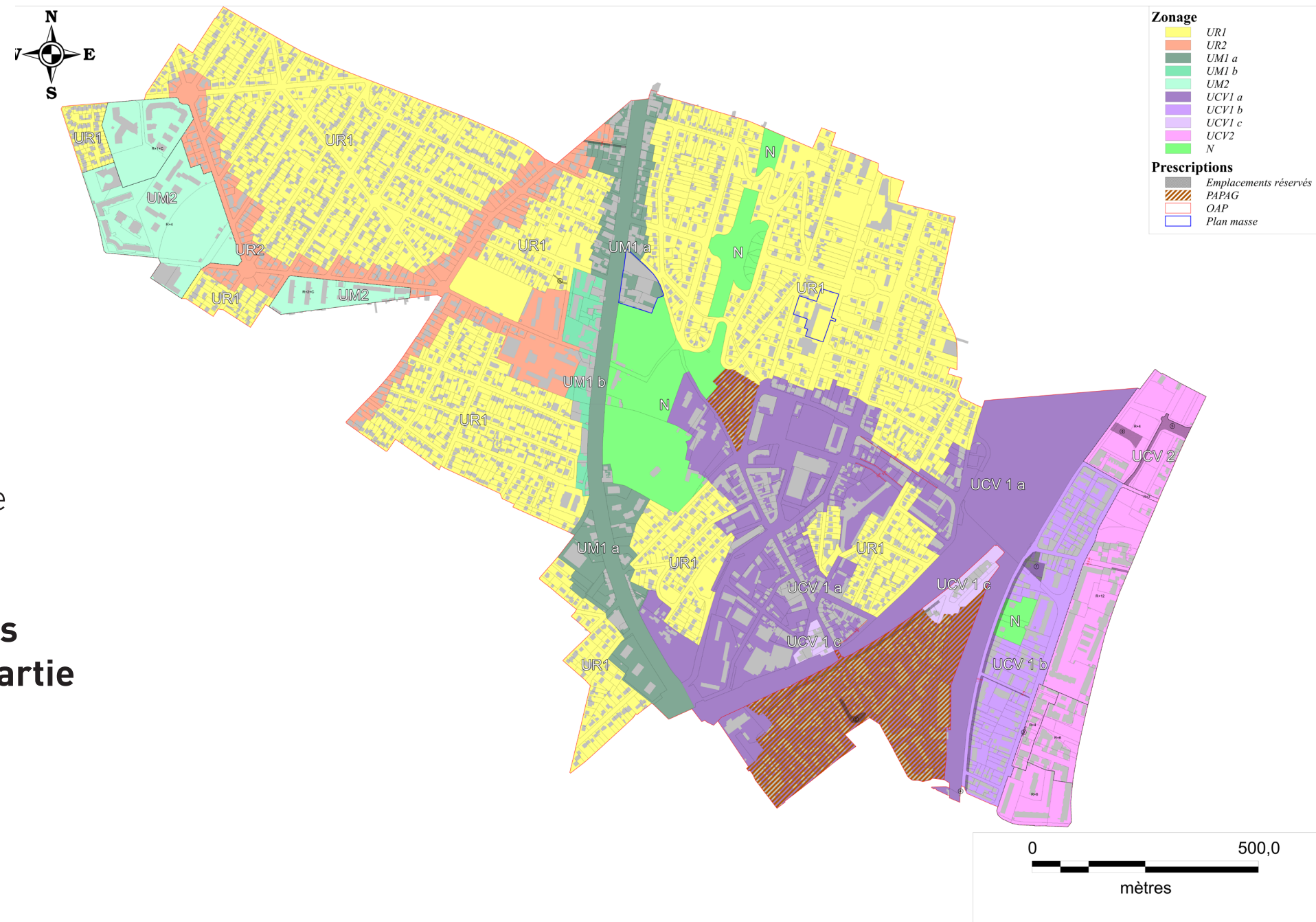
ZONE UM (MIXTE)

UM 1 : avenue de la Cour de France

- UM 1 a : majeure partie de l'avenue
- UM 1 b : secteur faisant face aux parcs de l'observatoire et de la mairie

UM 2 : quartier mixte du Plateau

ZONE N (NATURELLE)



1. ZONAGE ET AUTRES DOCUMENTS GRAPHIQUES

PÉRIMÈTRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

Servitude recouvrant la majeure partie du quartier Pasteur, justifiée par l'étude « cœur de ville, cœur d'agglo » en cours de réalisation ;

- Interdit les travaux, constructions ou installations créant une surface de plancher supérieure à 20 m², pour une durée maximum de 5 ans et dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global sur ce périmètre ;
- N'interdit pas la réfection ou le changement de destination des constructions existantes

SECTEURS DE PLAN MASSE :

- Document graphique visant à fixer pour un secteur donné les règles spéciales applicables aux constructions
- Font l'objet d'un secteur de plan masse :
 - Le site EDF Terrasse
 - L'ilot Flammarion

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

- Aménagement d'une liaison douce entre la rue des écoles et la rue A André
- Aménagement d'un espace public à l'angle de la rue Blazy
- Elargissement rue Monttessuy
- Elargissement du pont des voies ferrées au-dessus de la rue Châtillon ?
- Aménagement d'une voie départementale sur la ZAC Bords de Seine ?
- Grand Pôle Intermodal de Juvisy (rue Georges Semprun) ?
- Grand Pôle Intermodal de Juvisy - Passerelle circulation douce

1. ZONAGE ET AUTRES DOCUMENTS GRAPHIQUES

SECTEURS DE HAUTEUR DÉROGATOIRE :

Document graphique identifiant une hauteur dérogatoire pour les secteurs suivants :

- Extrémités de l'avenue Honoré d'Estienne d'Orves (au croisement avec la rue des Gaulois et l'avenue du Général de Gaulle) : R+6+C et R+8+C
- Centre-ville pour les parcelles donnant directement sur la Grande rue : R+3+C
- Kleber - R+8



1. ZONAGE ET AUTRES DOCUMENTS GRAPHIQUES

ELARGISSEMENT DE VOIRIE PAR EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- Rue de Draveil
- Rue Argeliès
- Rue de l'Avenir
- Rue Nouvelle
- Rue Wurtz

RETRAIT INDIQUÉ AU PLAN DE ZONAGE

- Rue des Gaulois
- Avenue Honoré d'Estienne d'Orves (1er secteur côté pavillon)
- Rue Carnot

2. RÈGLEMENT - ZONE UR1

Article concerné	Règle proposée	Evolution principale
Articles 1/2	Occupation du sol autorisée : habitation et artisanat/commerce qui ne créent pas de gêne pour le voisinage pour un maximum de 50% de la surface de plancher de la construction existante au jour de la réalisation du commerce ou de l'activité	Sécurisation juridique
Article 5	Devenu sans objet	Suppression de la superficie minimum (loi ALUR)
Article 6	Retrait obligatoire de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) Bande de constructibilité de 20 m par rapport à l'alignement avec les voies et emprises publiques sauf annexes	Bande de constructibilité par rapport à l'alignement et non au retrait
Article 7	Implantation sur 1 limite séparative latérale ou en retrait - Prospect minimum de 6 m par rapport aux limites latérales en cas de vue - En l'absence de vue, prospect H/2 minimum 2 m quand largeur sur rue < 12 m, 4 m quand largeur > 12 m < 20 m et 6 m quand largeur > 20 m Prospect minimum de 6 m par rapport aux limites de fond de parcelle Prospect minimum par rapport aux limites latérales pas applicable si absence de vue : - en cas d'extension inférieure à 20% de la surface de plancher existante au jour de l'approbation du PLU révisé - quand justifié ou imposé pour préserver l'harmonie architecturale compte-tenu des constructions existantes.	Augmentation des prospects par rapport aux limites séparatives Suppression générale de la distinction pavillonnaire/intermédiaire et pièce principale/ pièce secondaire Dérogations ajoutées et encadrée

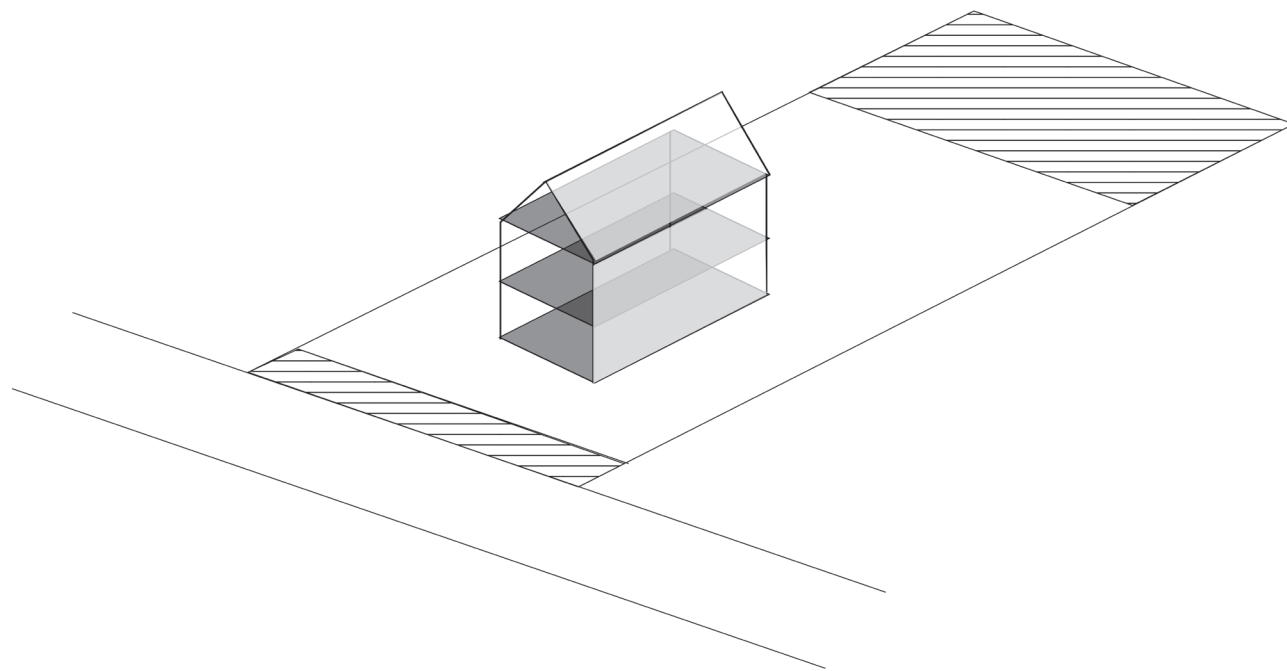
Article 9	Emprise au sol de 30% comprenant annexes Emprise au sol limitée à 20% pour les parcelles nouvelles issues d'une division foncière postérieure à la révision du PLU Pas de limite d'emprise au sol pour les extensions inférieures à 20% de la surface de plancher existante au jour de l'approbation du PLU	Diminution de l'emprise au sol constructible Dispositions spécifiques aux divisions parcellaires
Article 10	H : R+1+C ou R+1+1 en retrait avec un maximum de 10 m au faîtage	Pas de changement
Article 12	2 places par logement, 1 place pour 60 m² commerce, etc. Pas applicable en cas de réhabilitation avec création d'une surface de plancher supplémentaire ≤ 50 m² 1 place par logement pour logements sociaux, résidence universitaire ou établissements pour personnes âgées (obligation légale) maximum. 1 place par logement situé à moins de 500 m de la gare	Actualisation
Article 13	Maintien des arbres existants et 80% des espaces libres traités en pleine terre	Pas de changement
Article 14	Devenu sans objet	Suppression du COS (loi ALUR) ; équivalent COS de 0,6
Article 15	Recherche d'un captage solaire maximal (orientation sud privilégiée) Recours aux technologies ou matériaux nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables et aux constructions de qualité environnementale autorisé sous réserve du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants Choix de l'emplacement des plantations tendre à minimiser l'effet des vents dominants	Article nouveau : Favoriser les performances énergétiques et environnementales

2. RÈGLEMENT - ZONE UR1

POUR UNE PARCELLE DE 10 M X 30 M

RÈGLE DU PLU EN VIGUEUR (AVEC COS) :

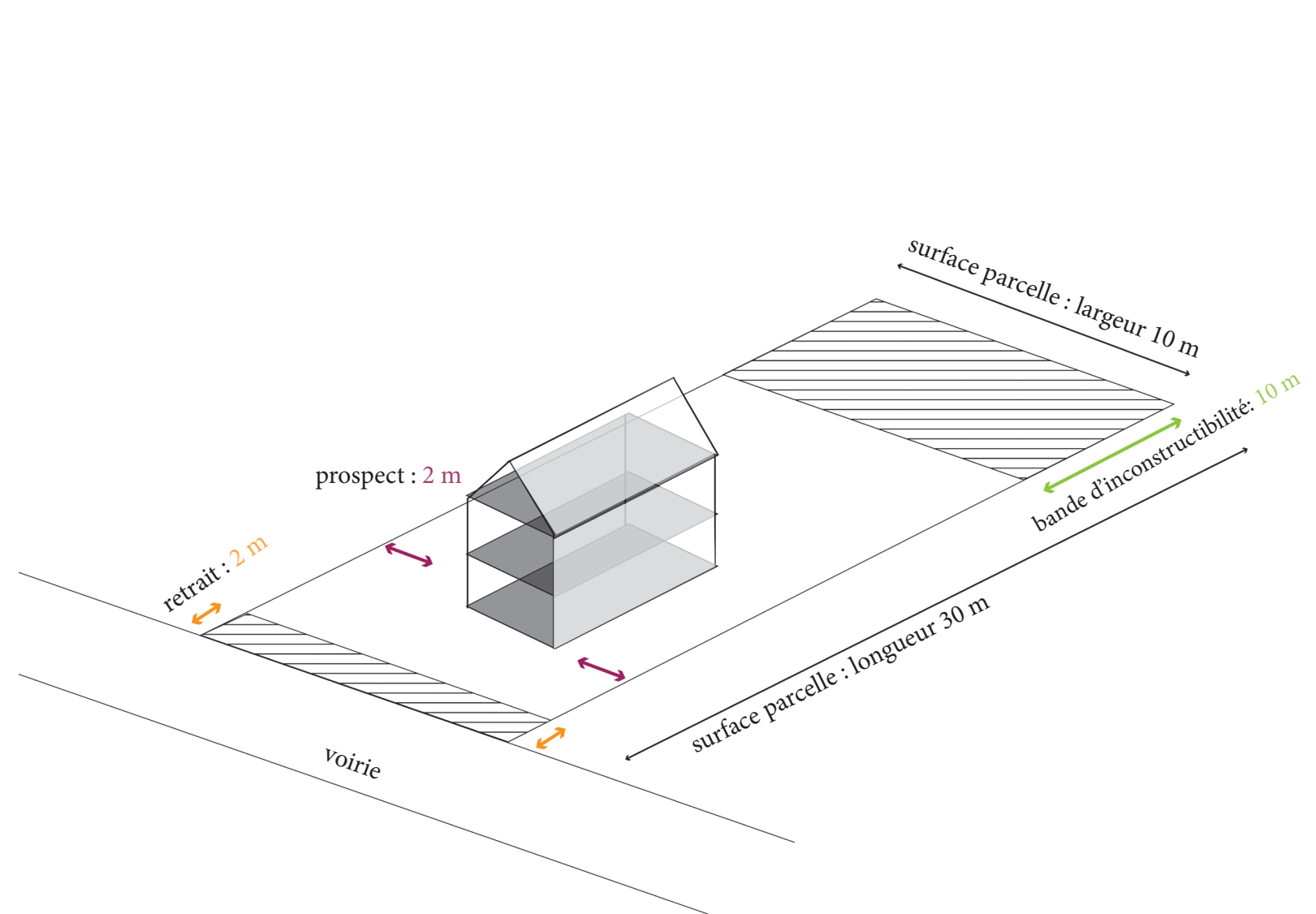
Constructibilité maximale estimée à **120 m²**



- **Surface de la parcelle:** 10 x 30 m soit 300 m²
- **Retrait:** 2 m
- **COS:** 0.4
- **Constructibilité maximale:** environ 120 m²

RÈGLE PROPOSÉE (SANS COS) :

Constructibilité maximale estimée à **185 m²**



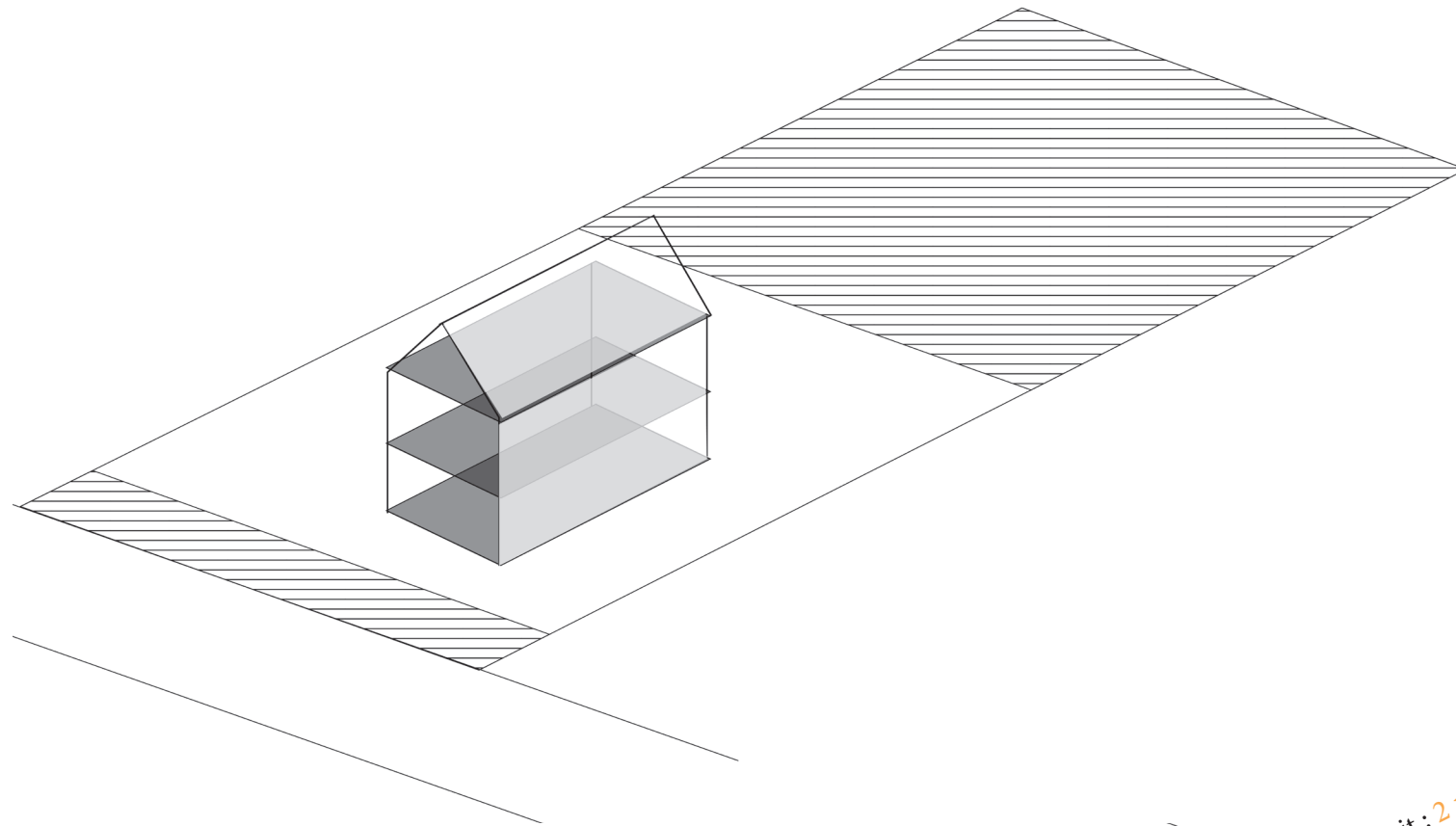
- **Surface de la parcelle:** 10 x 30 m soit 300 m²
- **Retrait:** 2 m
- **Bande d'inconstructibilité :** 10 m
- **Hauteur:** R+1+C
- **Emprise au sol:** 25% de la parcelle soit 75 m²
- **Prospect:** 2 m (de part et d'autre de la construction)
- **Constructibilité maximale:** environ 185 m²

2. RÈGLEMENT - ZONE UR1

POUR UNE PARCELLE DE 20 M X 40 M

RÈGLE DU PLU EN VIGUEUR (AVEC COS):

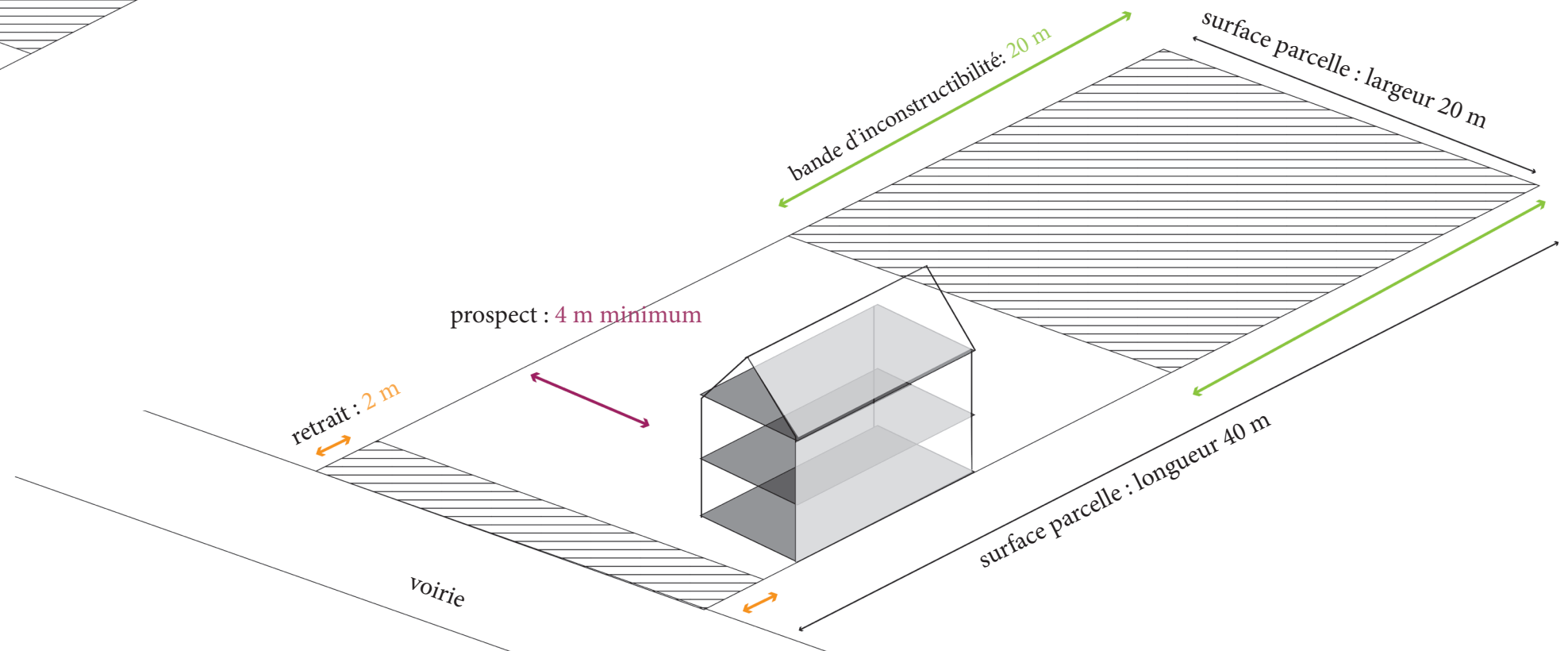
Constructibilité maximale estimée à 320 m²



- **Surface de la parcelle:** 10 x 40 m soit 800 m²
- **Retrait:** 2 m
- **COS:** 0.4
- **Constructibilité maximale:** environ 320 m²

RÈGLE PROPOSÉE (SANS COS) :

Constructibilité maximale estimée à 500 m²



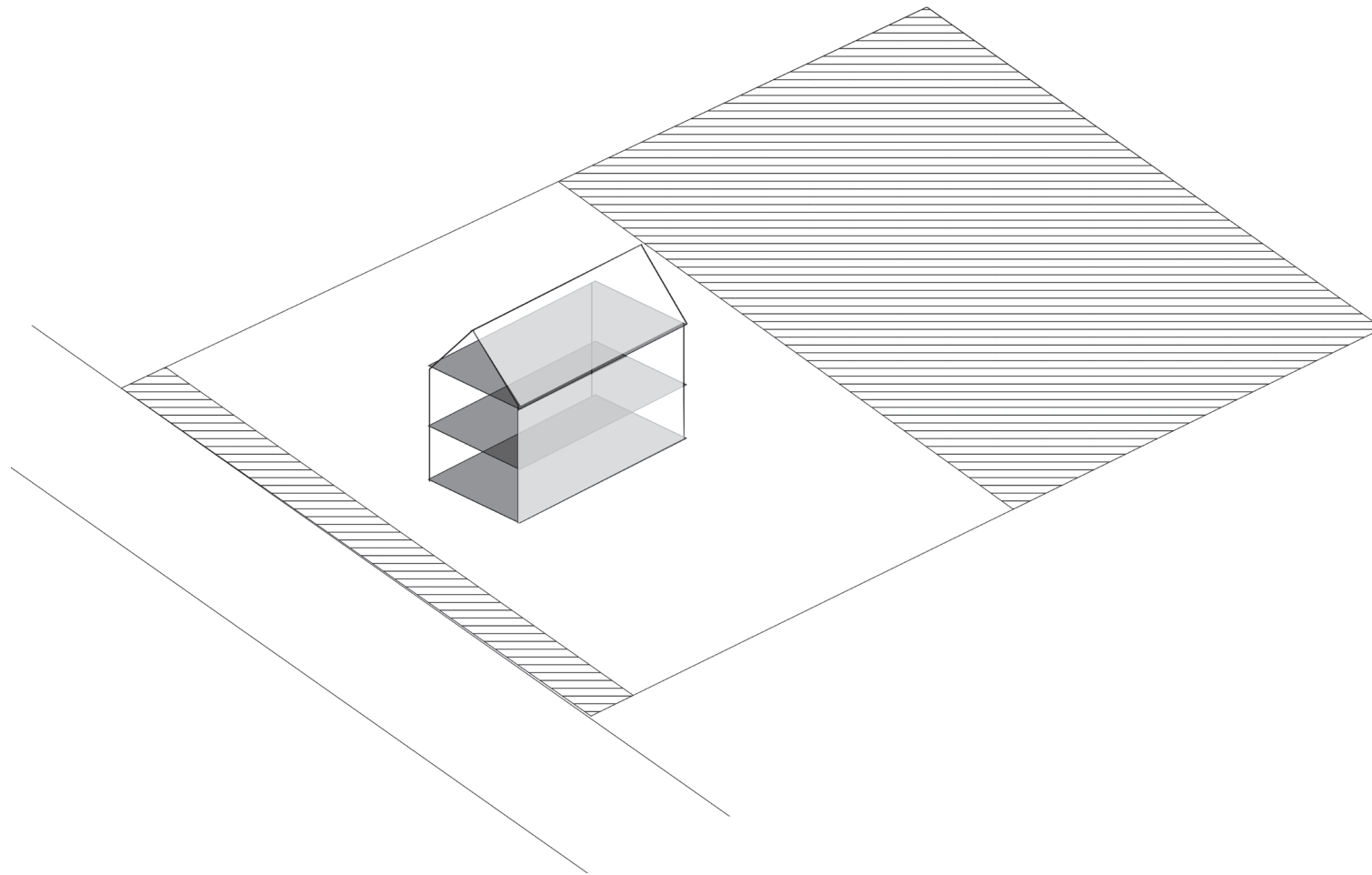
- **Surface de la parcelle:** 20 x 40 m soit 800 m²
- **Retrait:** 2 m
- **Bande d'inconstructibilité :** 20 m
- **Hauteur:** R+1+C
- **Emprise au sol:** 25% de la parcelle soit 200 m²
- **Prospect:** 4 m (de part et d'autre de la construction)
- **Constructibilité maximale:** environ 500 m²

2. RÈGLEMENT - ZONE UR1

POUR UNE PARCELLE DE 30 M X 40 M

RÈGLE DU PLU EN VIGUEUR (AVEC COS) :

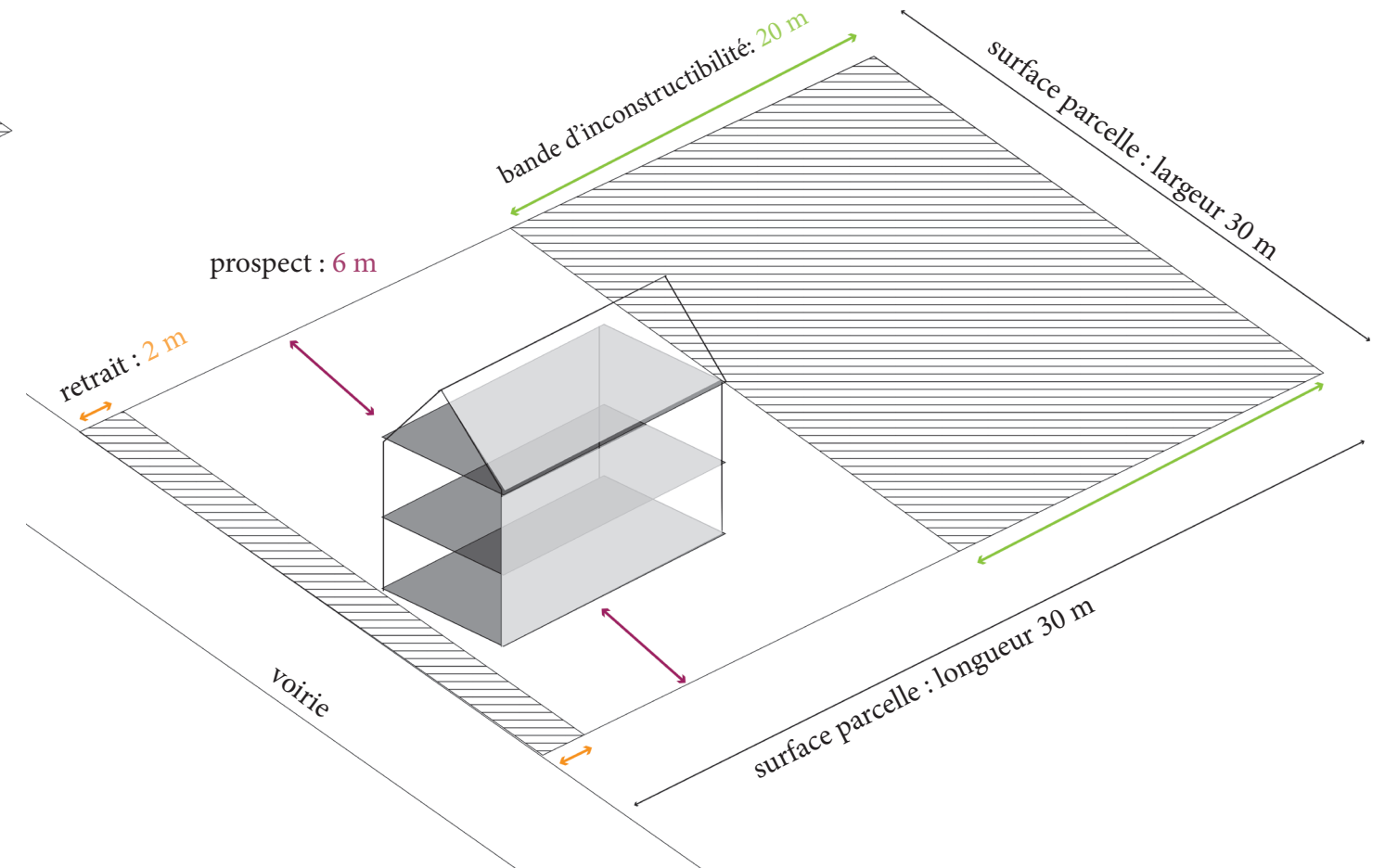
Constructibilité maximale estimée à 480 m²



- **Surface de la parcelle:** 30 x 40 m soit 1200 m²
- **Retrait:** 2 m
- **COS:** 0.4
- **Constructibilité maximale:** environ 480 m²

RÈGLE PROPOSÉE (SANS COS) :

Constructibilité maximale estimée à 750 m²



- **Surface de la parcelle:** 30 x 40 m soit 1200 m²
- **Retrait:** 2 m
- **Bande d'inconstructibilité :** 20 m
- **Hauteur:** R+1+C
- **Emprise au sol:** 25% de la parcelle soit 300 m²
- **Prospect:** 6 m (de part et d'autre de la construction)
- **Constructibilité maximale:** environ 750 m²

2. RÈGLEMENT - ZONE UR2

Article concerné	Règle proposée	Evolution principale
Articles 1/2	Occupation du sol autorisée : habitation et artisanat/commerce qui ne créent pas de gêne pour le voisinage.	Sécurisation juridique et assouplissement pour commerces
Article 5	Devenu sans objet	Suppression de la superficie minimum (loi ALUR)
Article 6	Retrait obligatoire de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf CINASPIC Pas de retrait pour les constructions comportant un RDC à usage commercial	Bande de constructibilité supprimée
Article 7	Implantation sur une limite séparative latérale ou en retrait : - En cas de vue prospect de H/2 avec minimum 6 m par rapport aux limites latérales - En l'absence de vue, prospect minimum de 2,5 m Prospect minimum de 6 m par rapport aux limites de fond de parcelle Prospect minimum par rapport aux limites latérales pas applicable si absence de vue : - en cas d'extension inférieure à 20% de la surface de plancher existante au jour de l'approbation du PLU révisé - quand justifié ou imposé pour préserver l'harmonie architecturale compte-tenu des constructions existantes	Suppression de la distinction habitat pavillonnaire / intermédiaire Harmonisation et limitation des prospects Remplacement de la bande de constructibilité par un prospect sur les limites de fond de parcelle Dérogation ajoutée et encadrée
Article 9	Emprise au sol de 40% sauf CINASPIC	Suppression de la distinction habitat / habitat intermédiaire

Article 10	H : R+2+C ou R+2+1 en retrait sur rue avec maximum 13 m au faîtage	Augmentation de la hauteur autorisée
Article 12	2 places par logement, 1 place pour 60 m ² commerce, etc. Pas applicable en cas de réhabilitation avec création d'une surface de plancher supplémentaire ≤ 50 m ²	Pas d'évolution
Article 13	Maintien des arbres existants et 80% des espaces libres traités en pleine terre	Pas d'évolution
Article 14	Devenu sans objet	Suppression du COS (loi ALUR)
Article 15	Recherche d'un captage solaire maximal (orientation sud privilégiée) Recours aux technologies ou matériaux nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables et aux constructions de qualité environnementale autorisé sous réserve du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants Choix de l'emplacement des plantations tendre à minimiser l'effet des vents dominants	Article nouveau : Favoriser les performances énergétiques et environnementales

2. RÈGLEMENT - ZONE UCV1

Article concerné	Règle proposée	Evolution proposée
Articles 1/2	Occupation du sol autorisée : habitation, artisanat, commerce, ... Artisanat, bureau ou commerce en RDC obligatoire sur Grande rue (partie piétonne), rue Draveil (entre gare et rue Montessuy), avenue d'Estienne d'Orves (entre gare et avenue du Général de Gaulle), rue Pasteur PAPAG sur quartier Pasteur	Sécurisation juridique
Article 6	Sous-secteur a : implantation obligatoire à l'alignement, sauf CINASPIC, extension de bâtiment existant, justification architecturale d'un retrait ponctuel et angle de deux voies Sous-secteur b et c : implantation en retrait avec un minimum de 2 m ; alignement possible pour parcelles donnant sur une voie longeant les voies ferrées pour rupture sonore Pas de constructions en saillie sur avenue d'E. d'Orves pour mise en compatibilité avec T7	Sécurisation juridique, retrait sur quartiers Seine et Pasteur, emplacements réservés pour élargissement voirie et mise en compatibilité T7 Prise en compte spécificités architecturales et projet urbain par identification de sous-secteurs
Article 7	Sous-secteur a (centre-ville) : implantation obligatoire sur les limites Sous-secteur b et c (quartiers Seine et Pasteur) : implantation en retrait ; prospect H/2 avec minimum 2 m des deux côtés Règles spécifiques pour les parcelles situées en bordure d'une zone N Exception peut être autorisée ou imposée pour préserver l'harmonie architecturale compte-tenu des constructions existantes	Suppression de la bande de constructibilité Distinction entre les 3 sous-secteurs Protection zone naturelle Dérogation ajoutée et encadrée Principes de percées visuelles sur Seine
Article 8	Constructions sur une même propriété : prospect H/2 avec minimum 4 m	Suppression de la distinction vue principale, vue secondaire et limitation du prospect imposé

Article 9	Sous-secteur a : emprise au sol de 80% Sous-secteurs b et c : emprise au sol de 60%	Augmentation de l'emprise au sol autorisée
Article 10	Gabarit enveloppe sur rue défini par une verticale de hauteur 16 m, une oblique de pente 1/1 et une horizontale située à 5,5 m au-dessus de la verticale Sous-secteur a : H = R+4+C ou attique ; R+5+C ou attique autorisé pour les parcelles donnant sur une voie longeant les voies ferrées pour rupture sonore Sous-secteur b : H = R+4+C, limitée à R+3+C pour parcelles donnant directement sur la Grande rue Sous-secteur c : H = R+8+A Surélévation sur secteurs identifiés dans les documents graphiques Hauteur inférieure peut être imposée pour une meilleure insertion avec parcelles voisines classées en UR 1	Recherche d'un lien secteur UR et UCV Protection de front de rue Harmonisation et augmentation de la hauteur autorisée ; limitation de la hauteur sur la grande rue et « patch » de hauteur dérogatoire sur certains secteurs identifiés Zone tampon le long des voies ferrées Architecture signal en entrée de ville
Article 12	1,2 places par logement, 1 place pour 60 m² commerce, ... maximum 1 place par logement pour logements sociaux, résidence universitaire ou établissements pour personnes âgées (obligation légale) maximum. 1 place par logement situé à moins de 500 m de la gare Imposer places équipées pour la recharge des véhicules électriques Sur les secteurs situés dans un rayon de 500 m de la gare et pour les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble, pas de norme imposée pour le stationnement, sous réserve de démontrer que le besoin en stationnement est dûment pris en compte (notamment par la mutualisation ou la concession de places dans parcs de stationnement existants)	Mutualisation favorisée, mise en conformité juridique et normes de stationnement limitées à proximité de la gare
Article 13	Maintien des arbres existants et 60% des espaces libres traités en espaces verts ; sauf CINASPIC	Coefficient de biotope pour favoriser perméabilité (espaces

2. RÈGLEMENT - ZONE UCV1

Article concerné	Règle proposée	Evolution proposée
	Traitement possible en dalle, terrasse, jardin en toiture, ... sur 70% des espaces verts Coefficient de biotope : coefficient 1 pour espace de pleine terre, 0,7 pour espaces verts sur dalle ou toiture et 0,5 végétalisation murs aveugles	de pleine terre ou éco-aménageables)
Article 15	Recherche d'un captage solaire maximal (orientation sud privilégiée) Recours aux technologies ou matériaux nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables et aux constructions de qualité environnementale autorisé sous réserve du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants Choix de l'emplacement des plantations tendre à minimiser l'effet des vents dominants	Article nouveau : Favoriser les performances énergétiques et environnementales

2. RÈGLEMENT - ZONE UCV2

Article concerné	Règle proposée	Evolution principale
Article 6	Implantation libre	Harmonisation
Article 7	En cas de vue : implantation en retrait H/2 minimum 6 m En l'absence de vue : implantation libre Exception peut être autorisée ou imposée pour préserver l'harmonie architecturale compte-tenu des constructions existantes	Harmonisation et souplesse supplémentaire accordée
Article 8	Constructions sur une même propriété : prospect H/2 minimum 8 m en cas de vue et H/2 minimum 4 m en l'absence de vue	Suppression de la distinction vue principale / vue secondaire ; harmonisation
Article 9	Emprise au sol de 80%	Harmonisation et augmentation de l'emprise au sol autorisée
Article 10	Hauteur indiquée au plan de zonage, limitée à la plus courte distance séparant le nu de la façade de l'alignement opposé	Maintien de la hauteur indiquée au plan de zonage limitée par la plus courte distance séparant le nu de la façade de l'alignement opposé, prise en compte de l'existant
Article 12	1,2 places par logement, 1 place pour 60 m ² commerce, ... 1 place par logement pour logements sociaux, résidence universitaire ou établissements pour personnes âgées (obligation légale) 1 place par logement situé à moins de 500 m de la gare Imposer places équipées pour la recharge des véhicules électriques Sur les secteurs situés dans un rayon de 500 m de la gare et pour les opérations d'aménagement ou de	Mutualisation favorisée, mise en conformité juridique et normes de stationnement limitées à proximité de la gare

	construction d'ensemble, pas de norme imposée pour le stationnement, sous réserve de démontrer que le besoin en stationnement est dûment pris en compte (notamment par la mutualisation ou la concession de places dans parcs de stationnement existants)	
Article 13	Maintien des arbres existants et 60% des espaces libres traités en espaces verts sauf CINASPIC Traitement possible en dalle, terrasse, jardin en toiture, ... sur 70% des espaces verts coefficient de biotope : coefficient 1 pour espace de pleine terre, 0,7 pour espaces verts sur dalle ou toiture et 0,5 végétalisation murs aveugles	Coefficient de biotope pour favoriser perméabilité (espaces de pleine terre ou éco-aménageables)
Article 15	Recherche d'un captage solaire maximal (orientation sud privilégiée) Recours aux technologies ou matériaux nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables et aux constructions de qualité environnementale autorisé sous réserve du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants Choix de l'emplacement des plantations tendre à minimiser l'effet des vents dominants	Article nouveau : Favoriser les performances énergétiques et environnementales

2. RÈGLEMENT - ZONE UM1

Article concerné	Règle du PLU en vigueur (zone UPM 2)	Règle proposée
Article 6	Implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques	Plus de souplesse
Article 7	Suppression de la bande de constructibilité Implantation en retrait des limites séparatives : - En cas de vue prospect de H/2 minimum 6 m - En l'absence de vue prospect minimum de 2 m pour parcelles d'une largeur sur rue ≤ 20 m et de 4 mètres pour les autres Possible implantation sur les limites pour activité/commerce en RDC sur une hauteur maximum de 4,5 m et pour les CINASPIC Dérogation possible aux prospects pour des motifs architecturaux tenant compte du projet et/ou du bâti existant	Suppression de la bande de constructibilité Percées visuelles Commerces favorisés Dérogations ajoutées et encadrées
Article 9	Libre	
Article 10	Gabarit enveloppe sur rue défini par un verticale d'une hauteur de 16 m, une oblique de pente 1/1 et une horizontale située à 5,5 m au-dessus de la verticale Sous-secteur a : hauteur = R+4+C Sous-secteur b : hauteur = R+3+C avec obligation forte pente pour ardoise, zinc ou tuiles plates petit moule	Augmentation de la hauteur autorisée Préservation du sous-secteur a faisant face aux parcs de l'observatoire et de la mairie
Article 15	Recherche d'un captage solaire maximal (orientation sud privilégiée) Recours aux technologies ou matériaux nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables et aux constructions de qualité environnementale autorisé sous réserve du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants Choix de l'emplacement des plantations tendre à minimiser l'effet des vents dominants	Article nouveau : Favoriser les performances énergétiques et environnementales

2. RÈGLEMENT - ZONE UM2

Article concerné	Règle proposée	Evolution principale
Article 6	Implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques	Pas d'évolution
Article 7	Implantation en retrait des limites séparatives : - En cas de vue prospect de H/2 minimum 6 m - En l'absence de vue prospect H/2 minimum 3 m Exception peut être autorisée ou imposée pour préserver l'harmonie architecturale compte-tenu des constructions existantes	Règles identiques mais souplesse supplémentaire sur exception possible
Article 9	Emprise au sol de 60% sauf CINASPIC	Pas d'évolution
Article 10	Hauteur maximum indiquée au plan de zonage Dans la bande de 15 m à compter de l'alignement, la hauteur ne peut pas excéder la plus courte distance séparant le nu de la façade de l'alignement opposé	Pas d'évolution
Article 15	Recherche d'un captage solaire maximal (orientation sud privilégiée) Recours aux technologies ou matériaux nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables et aux constructions de qualité environnementale autorisé sous réserve du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants Choix de l'emplacement des plantations tendre à minimiser l'effet des vents dominants	Article nouveau : Favoriser les performances énergétiques et environnementales

2. RÈGLEMENT - ZONE N

Article concerné	Règle proposée	Evolution principale
Articles 1/2	Toutes les constructions sont prohibées sauf CINASPIC qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Pas d'ouvrages entravant la fonctionnalité du futur tunnel du T7	Harmonisation ; sécurisation juridique ; limitation des constructions autorisées ; mise en compatibilité T7
Article 6	Implantation à l'alignement ou en retrait de 2 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques	Harmonisation
Article 7	Implantation en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle avec prospect minimum de 10 m	Harmonisation
Article 9	Emprise au sol : 10 % de la superficie de l'unité foncière	Augmentation de l'emprise au sol autorisée
Article 10	Hauteur limitée à 10 m et R+2	Harmonisation

3. OAP - PASTEUR

A- OBJECTIFS :

- Engager la rénovation urbaine du quartier par une action globale sur l'habitat dégradé
- Permettre l'accueil d'activités économiques et maintenir une présence commerciale dans le quartier
- Repenser le maillage viaire et requalifier les espaces publics pour faciliter les déplacements de tous
- Lutter contre les nuisances, notamment sonores



B- PRINCIPES D'AMENAGEMENT

I- RÉALISER DE NOUVELLES OPÉRATIONS MIXTES

- Permettre la création de nouveaux logements et répondre aux besoins en équipements qui pourront être générés par l'arrivée de nouveaux habitants
- Accueillir des activités économiques notamment tertiaires et créer une façade économique sur le flanc est du quartier, le long de la voie ferrée
- Requalifier et revitaliser les linéaires commerciaux existants
- Accueillir un immeuble signal à la programmation mixte à la pointe de la rue Wurtz

II- REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

- Elargir les voiries structurantes et notamment les rues Wurtz, Pasteur et Condorcet
- Sécuriser et qualifier les franchissements piétons situés au niveau des liaisons interquartiers
- Intégrer des aménagements paysagers dans le cadre des futures opérations

III- SE PRÉMUNIR DES NUISANCES SONORES

- Implanter les nouveaux bâtiments de façon à créer des façades urbaines
 - L'isolation phonique des bâtiments le long des voies ferrées sera primordiale
 - Concevoir des façades qualitatives, notamment pour les bâtiments visibles depuis les voies ferrées afin de marquer qualitativement l'entrée de ville que constitue la gare de Juvisy

C- LÉGENDE DU SCHÉMA D'ORIENTATIONS

-  Habitat collectif
-  Activités économiques
-  Linéaires commerciaux
-  Principe d'élargissement des voies (nouvel alignement ou retrait)
-  Franchissements (passages sous-voies)
-  Immeuble signal

3. OAP - FRANCHISSEMENTS INTERQUARTIERS

A- OBJECTIFS :

- Limiter les coupures urbaines en favorisant les liaisons interquartiers
- Faciliter les modes actifs par l'aménagement de cheminements doux sur l'ensemble de la ville

B- PRINCIPES D'AMENAGEMENT

I- RÉAMÉNER LES AXES STRUCTURANTS

- Elargir les voiries principales, notamment au sein des quartiers Pasteur (rues Wurtz et Condorcet) et Seine (rues Argeliès, de Draveil et de l'Avenir) afin de faciliter les déplacements depuis et vers ces secteurs
- Créer des percées visuelles depuis la RN7 vers le coteau et les quartiers pavillonnaires attenants.

II- REQUALIFIER LES FRANCHISSEMENTS INTERQUARTIERS

- Sécuriser et qualifier les franchissements piétons situés au niveau des liaisons interquartiers (RN7 et voies ferrées)
- Réaménager les passages sous voie rue Châtillon et rue Pasteur en faveur des piétons

III- FAVORISER LES LIAISONS DOUCES

- Renforcer les cheminements piétons et cycles sur le quartier du Plateau afin de faciliter les déplacements vers le reste de la ville
 - Zone 30 sur la rue Petit
 - Zones de rencontre allée du Plateau/ rue des Gaulois

C- LÉGENDE DU SCHÉMA D'ORIENTATIONS

- principe d'élargissement de voiries
- retrait
- - - Cheminements doux
- II Franchissements interquartiers
- > Principe de percées visuelles



3. OAP - TRAME VERTE ET BLEUE

A- OBJECTIFS :

- Renforcer la trame verte
- Révéler la trame bleue



B- PRINCIPES D'AMENAGEMENT

I- RENFORCER LA PRÉSENCE DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS DANS LA VILLE

- Préserver les parcs et jardins publics structurant l'espace public et conforter leur accessibilité et leur lisibilité
- Accompagner le projet de réouverture de l'Orge
- Préserver et développer les plantations le long des axes structurants
- Préserver les vues

II- LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

- Maintenir les surfaces de pleine terre
- Végétaliser et planter les pieds de facades
- Maintenir les surfaces occupées par des jardins privés

III- PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- Promouvoir une gestion écologique de l'eau
- Assurer la compatibilité des constructions avec la préservation des milieux et leurs connectivités
 - Favoriser la plantation de haies d'essences locales
 - Assurer les continuités écologiques de la petite faune à travers la mise en place de clôtures adaptées présentant un maillage approprié de la petite faune

C- LÉGENDE DU SCHÉMA D'ORIENTATIONS

-  Continuités écologiques à préserver
-  Cheminements doux existants et à créer
-  Allées plantées à conforter
-  Vues à préserver
-  Parcs et jardins publics
-  Berges à renaturer