

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

-Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
-Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025

Modification simplifiée n°1

Version approuvée en Conseil de Territoire du
10 décembre 2025



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

SOMMAIRE

4.1 - OAP Thématiques

4.1.1 - <u>OAP Thématique Environnement</u>	4
<u>Annexe plantation</u>	21
4.1.2 - <u>OAP Thématique Mobilités</u>	32

4.2 - OAP Sectorielles

4.2.1 - <u>OAP Sectorielles transcommunales / Sommaire</u>	52/53
4.2.2 - <u>OAP Sectorielles Communales / Sommaire</u>	82/83
<u>OAP Sectorielles Antony</u>	84
<u>OAP Sectorielles Bagneux</u>	119
<u>OAP Sectorielles Bourg-la-Reine</u>	146
<u>OAP Sectorielles Châtenay-Malabry</u>	157
<u>OAP Sectorielles Châtillon</u>	176
<u>OAP Sectorielles Clamart</u>	185
<u>OAP Sectorielles Fontenay-aux-Roses</u>	202
<u>OAP Sectorielles Le Plessis-Robinson</u>	217
<u>OAP Sectorielles Malakoff</u>	231
<u>OAP Sectorielles Montrouge</u>	243
<u>OAP Sectorielles Sceaux</u>	252

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4.1 OAP THÉMATIQUES



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

4.1.1 OAP THÉMATIQUE - ENVIRONNEMENT

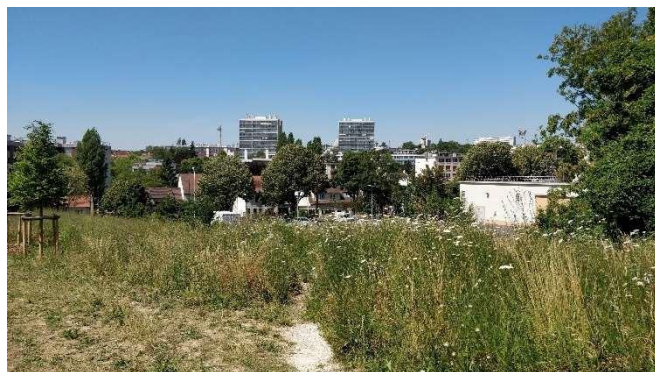
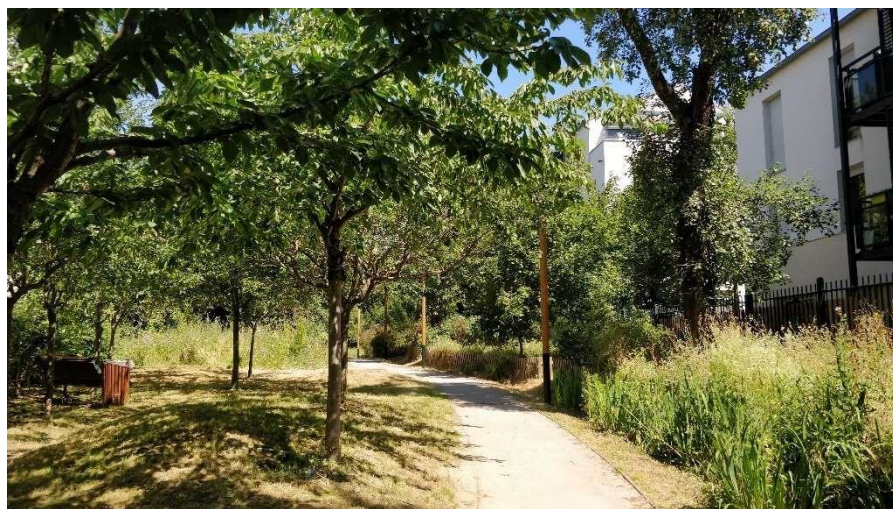
INTRODUCTION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation environnement traduit les enjeux environnementaux et énergétiques inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elle comporte deux volets :

- Le volet « Trames et biodiversité » vise à renforcer la place de la trame verte et bleue (TVB) et la nature en ville sur le territoire.
- Le volet « Santé et énergie » a pour vocation de promouvoir un urbanisme favorable à la santé dans les aménagements futurs et expose les principes de conception énergétique à mettre en œuvre dans les projets.

En cas de contradiction entre les principes d'aménagement définis dans cette OAP et ceux prévus dans une OAP sectorielle, l'OAP sectorielle prévaut.



TRAMES ET BIODIVERSITE

LES RÉSERVOIRS ET ESPACES RELAIS DE LA BIODIVERSITÉ



Légende :



Réservoirs de biodiversité forestiers



Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts



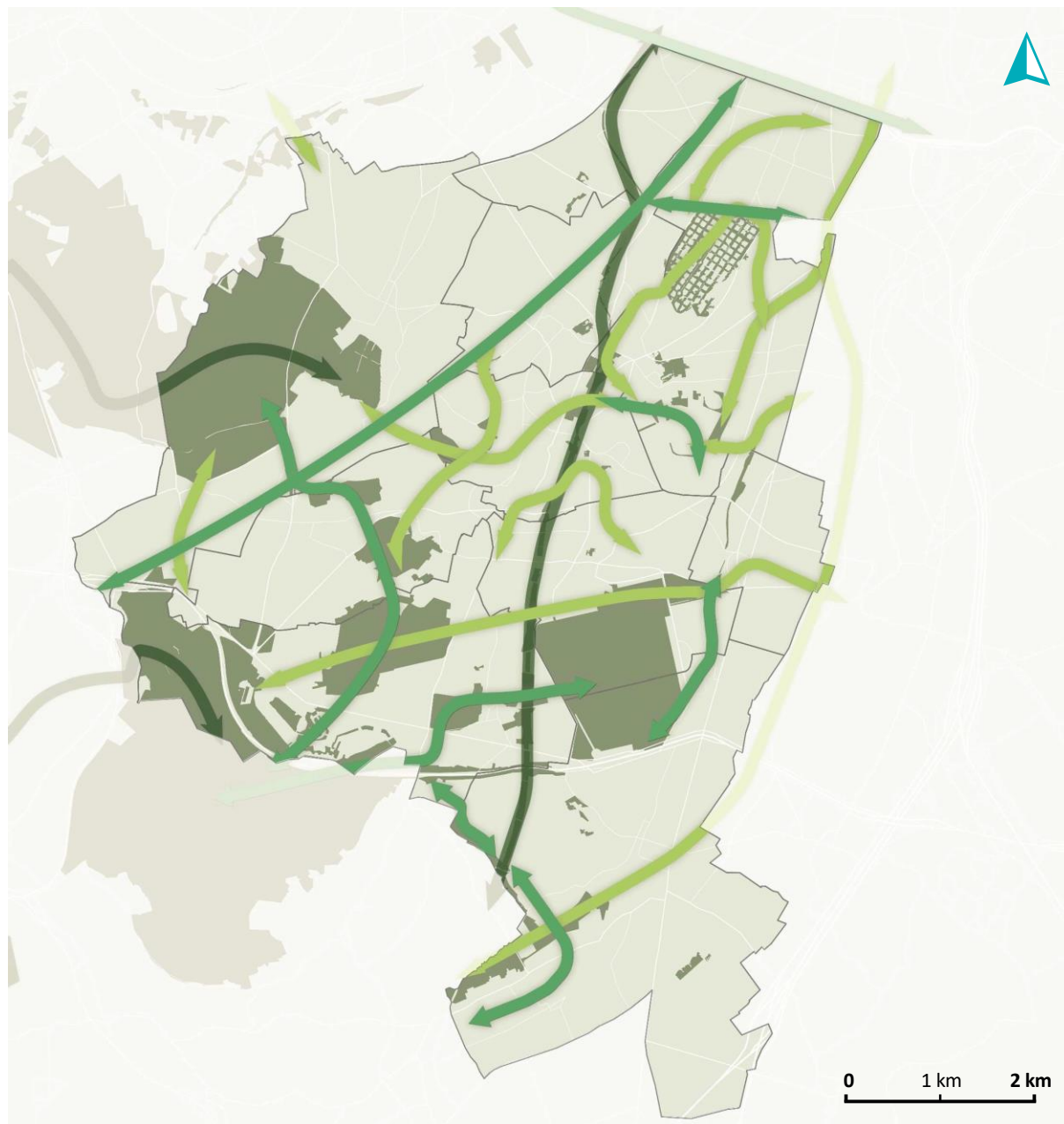
Espaces forestiers relais



Espaces relais des milieux ouverts

TRAMES ET BIODIVERSITE

LES CORRIDORS RELIANT LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES RELAIS

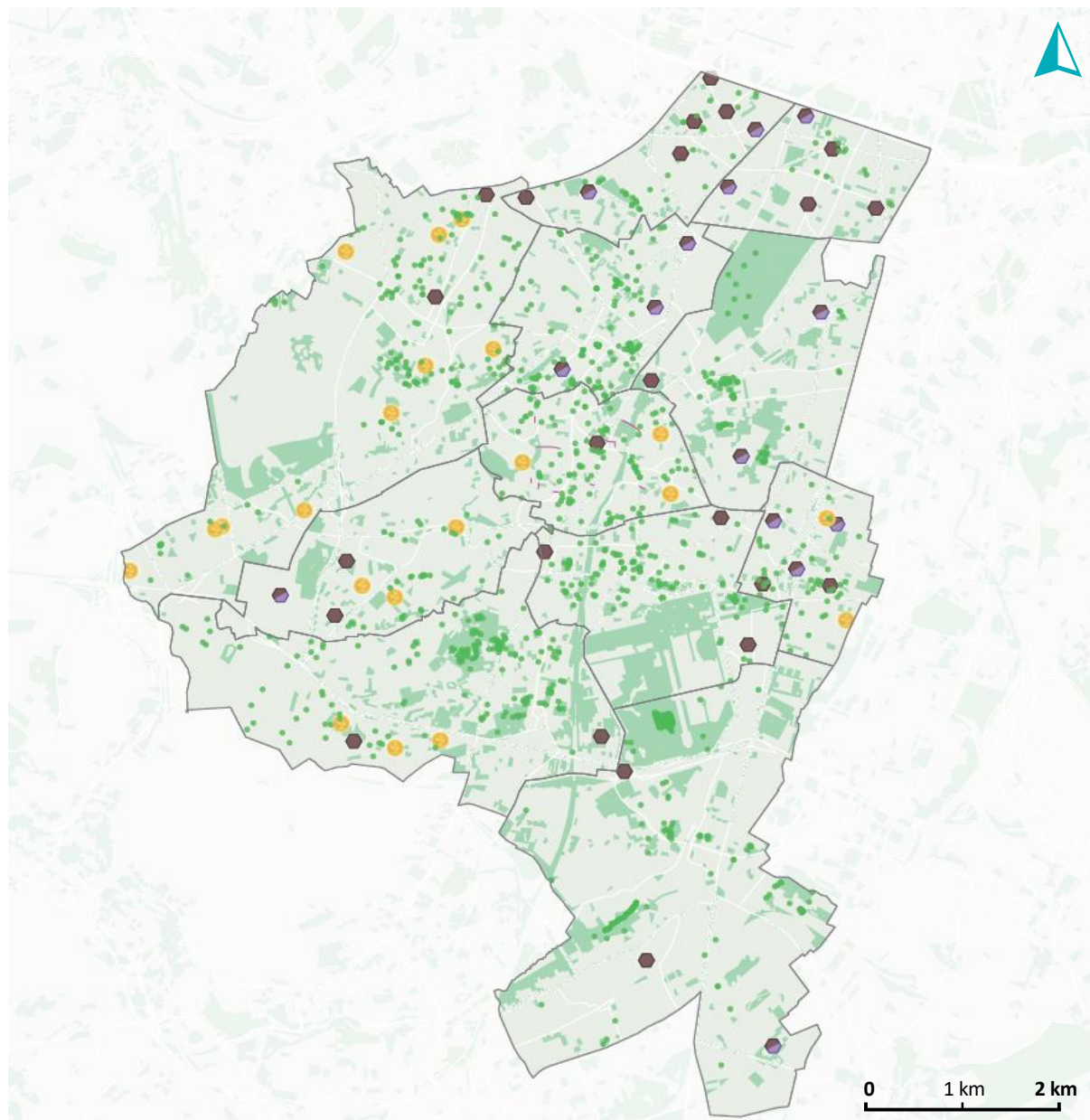


Légende :

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Réservoirs et espaces relais de biodiversité |  | Continuités écologiques à développer pour une trame verte fonctionnelle |
|  | Corridors boisés fonctionnels et Coulée Verte à maintenir et préserver |  | Corridors boisés à restaurer et corridors fragmentés des milieux ouverts à créer ou développer |

TRAMES ET BIODIVERSITE

LA NATURE EN VILLE ET RENATURATION



Légende :

- | | |
|---|--|
|  Espaces verts urbains publics et privés (parcs, squares, cimetières...) |  Sentes |
|  Arbres remarquables |  Projets de renaturation d'espace public (végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs...) |
|  Alignements d'arbres |  Projets de renaturation d'espace public (végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs...) et au sein d'un projet d'aménagement |
|  Jardins partagés et jardins familiaux | |

TRAMES ET BIODIVERSITE

TRAME VERTE ET CONTINUITES

PROTEGER ET RELIER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

L'OAP contribue à connecter les réservoirs de nature sur le territoire en se saisissant de l'opportunité de projets urbains pour restaurer et créer des corridors écologiques, des espaces relais de bonne qualité écologique, en favorisant la perméabilité écologique et en confortant en maillant les cheminements doux.

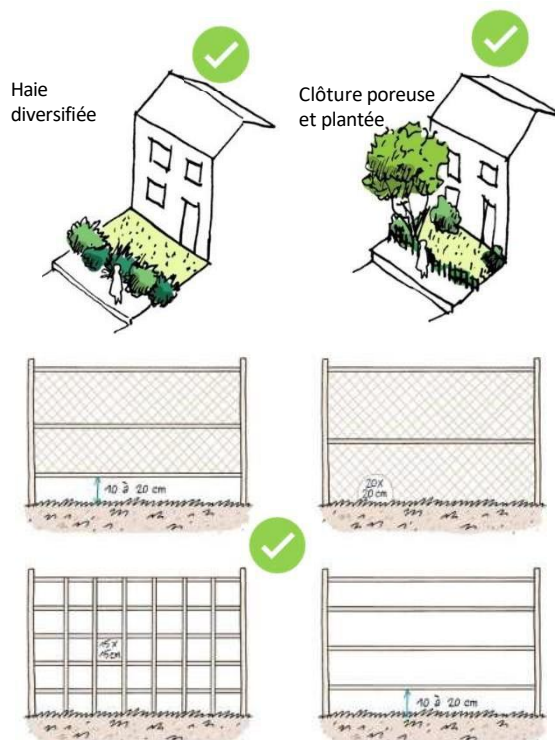
Pour les projets situés dans les corridors boisés existants ou à restaurer ou à créer, ces orientations se verront appliquées de manière systématique.

- Créer une continuité entre les cœurs d'îlot vert dans les projets d'aménagement et dans les espaces privés
- Renforcer et créer des espaces favorables à la biodiversité via une végétalisation de qualité
- Intégrer les projets dans le paysage et veiller à leur perméabilité piétonne
- Inscire une marge de recul végétalisée dans les espaces publics et les projets d'aménagement
- Augmenter dans les projets les surfaces végétalisées
- Améliorer la qualité écologique de la Coulée Verte
- Amorcer la création d'une seconde Coulée Verte Est/Ouest

NATURE EN VILLE

LES CLÔTURES

Les clôtures sont des éléments très importants du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent constituer des obstacles à l'écoulement de l'eau de ruissellement. Pour la faune sauvage, elles constituent souvent une fragmentation des milieux de vie. Suivant leur nature, leur configuration et leur implantation, les clôtures peuvent être infranchissables ou devenir un piège dangereux pour les animaux.



Contre-exemple de clôtures non perméables



Exemple de clôtures végétalisées

TRAMES ET BIODIVERSITE

NATURE EN VILLE

L'ARBRE EN VILLE

Les arbres sont essentiels dans la protection de la biodiversité en ville. Ils permettent de constituer des corridors biologiques, de favoriser la présence de très nombreuses espèces végétales et animales, la production d'oxygène, de limiter les îlots de chaleur urbains, et apportent par ailleurs un caractère qualitatif au paysage urbain.

Afin de répondre à ces enjeux, les dispositions suivantes s'appliquent avec une attention particulière pour les projets situés dans les corridors boisés existants ou à restaurer ou à créer.

- Dans les espaces publics et les projets d'aménagement, maintenir les arbres à grand développement.
- Dans les espaces publics et les projets d'aménagement remplacer les arbres à grand développement qui doivent être supprimés par nécessité sanitaire ou pour des projets d'intérêt général par des sujets aux qualités écologiques équivalentes ou supérieures.
- Favoriser la diversité végétale et arborée (diversité d'essences, arbres fruitiers, système racinaire vertical, prise en compte du changement climatique...).
- Assurer de bonnes conditions de plantations des arbres pour leur pérennité
- Végétaliser les pieds d'arbres.
- Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre. Il en est de même pour les arbres remarquables identifiés dans le PLUi).
- Etudier les projets de construction dans le sens d'une conservation des arbres existants.

LES PLANTATIONS ET MODES DE PLANTATION

La diversification des espaces et des strates de végétation est favorable au développement de la biodiversité.

Tous les aménagements paysagers pourront introduire différentes strates végétales en étagement vertical ou horizontal. Ils contribueront à enrichir globalement la biodiversité accueillie sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

Afin de répondre à ces enjeux, les orientations suivantes s'appliquent avec une attention particulière pour les projets situés dans tous les corridors de la trame verte (à préserver ou à créer).

- Favoriser la plantation d'espèces locales et éviter la plantation d'espèces invasives, toxiques, allergènes.
- Planter des espèces végétales permettant de nourrir la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, fruitiers...
- Planter les 3 strates végétales lors de la végétalisation d'un espace.
- Elaguer aux bonnes périodes (hors nidification).

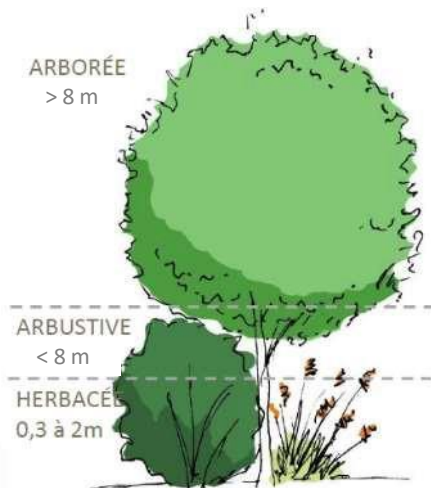
Dans la partie « annexe plantation » de cette OAP, des suggestions d'essences qui peuvent être mises en place dans les projets sont référencées.



Fosse commune et bande plantée en pied d'arbre



Carrés plantés en pied d'arbre



Arbres à grand développement	Arbres à moyenne développement	Arbustes
		
> 5 à 6 m ³	> 3 à 4 m ³	> 2 m ³

Dimensions minimales recommandées pour les fosses individuelles de plantation

TRAMES ET BIODIVERSITE

NATURE EN VILLE

LES RUES-JARDINS

La continuité et perméabilité écologique des aménagements extérieurs publics comme privés est essentielle pour renforcer le fonctionnement écologique du territoire et bénéficier de tous les services rendus par ces espaces notamment la diminution des Ilots de Chaleur Urbains.

Afin de répondre à ces enjeux, les orientations suivantes s'appliquent avec une attention particulière pour les projets situés dans les secteurs de nature en ville à développer.

- Prévoir une continuité des aménagements plantés et végétalisés



Aménagements extérieurs continus

LES LISIERES DES BOIS

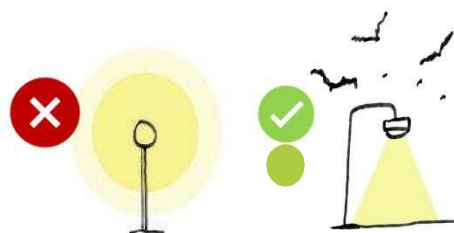
Les lisières sont des lieux favorables à la valorisation, la gestion et l'intégration des éléments de nature dans les espaces urbains. Pour cela, la transition entre le tissu urbain constitué et la nature ne doit pas constituer une rupture franche mais plutôt un espace de transition. Dans cet espace, des liens entre les éléments bâtis et la nature participeront à la création d'une nouvelle continuité favorable à la biodiversité.

Afin de répondre à ces enjeux, la disposition suivante s'applique avec une attention particulière pour les projets situés en bordure des réservoirs de la trame boisée.

- Conforter la lisière forestière étagée au contact du tissu urbain

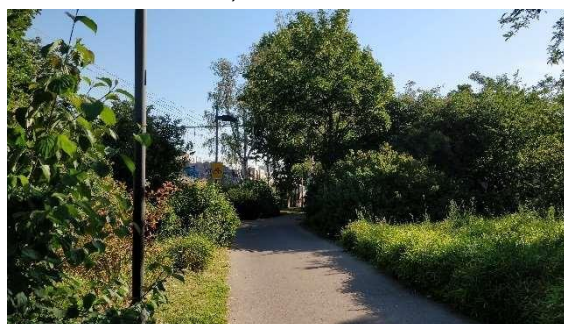
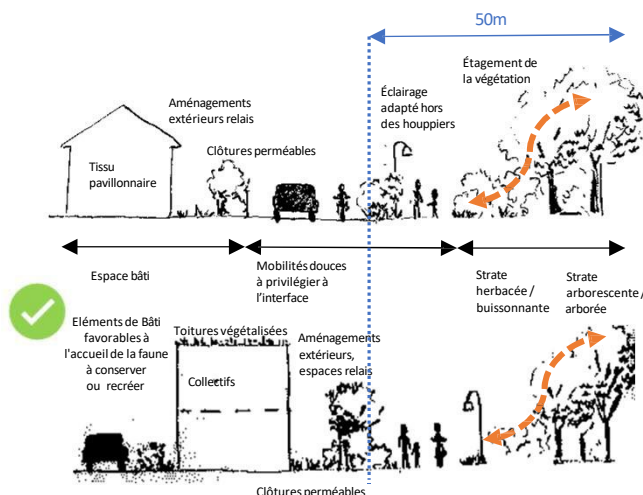


Un rue-jardin, des espaces végétalisés intégrés à la rue



Éclairage public adapté : orienté vers le bas, couleur, intensité les plus appropriées selon les connaissances et technologies disponibles.

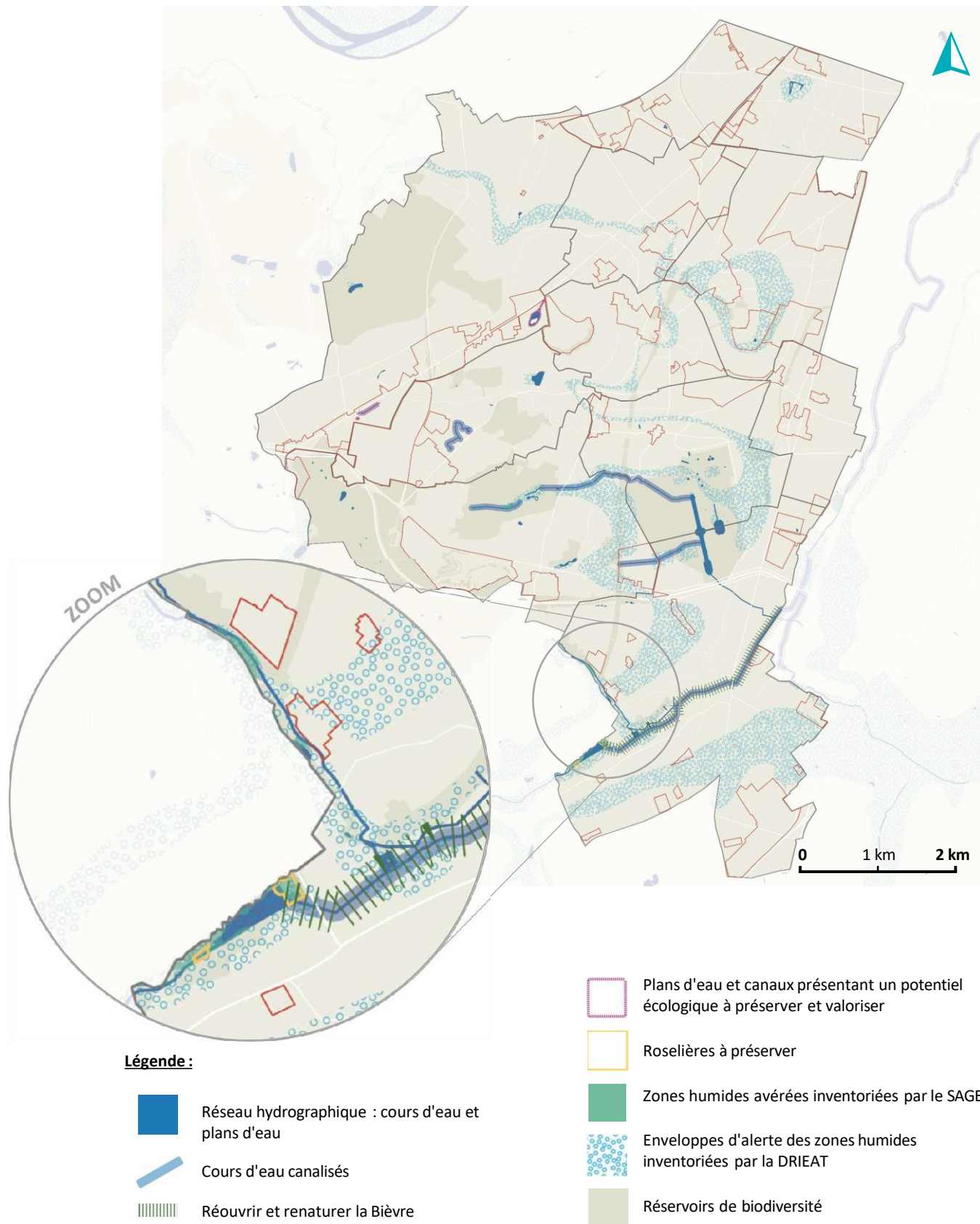
En l'état actuel : LED ambree à spectre étroit, Sodium Basse Pression, Sodium Haute Pression ...



Etagement de la végétation

TRAMES ET BIODIVERSITE

LES MILIEUX EN EAU & LES ZONES HUMIDES



TRAMES ET BIODIVERSITE

LES MILIEUX EN EAU & ZONES HUMIDES

Le réseau écologique constitué par les zones en eau sur le territoire, et les zones humides, sont des milieux essentiels à la vie végétale et animale. En milieu urbain, leur préservation est un enjeu primordial pour le maintien de la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbaine.

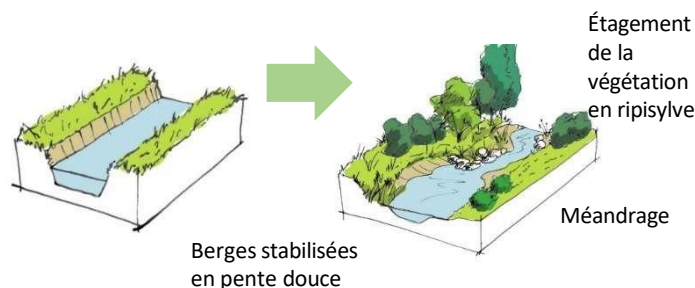
- Protéger les mares et plans d'eau identifiés
- Renaturer le ru des Godets
- Réouvrir et renaturer la Bièvre
- Valoriser et conforter la présence de l'eau au sein des projets
- Mettre en place des noues, fossés et des jardins de pluie végétalisés
- Implanter des dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti / dans les jardins
- Se référer au règlement pour les dispositions relatives aux zones humides



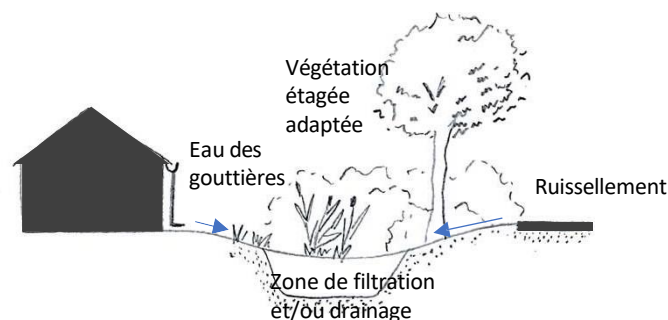
Noue végétalisée (hors territoire)



Fossé



Renaturation d'un cours d'eau



Jardin de pluie filtrant et / ou drainant

TRAMES ET BIODIVERSITE

TRAME BRUNE

La trame brune vise le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. Les sols sont en effet essentiels au fonctionnement des écosystèmes, ce qui justifie la limitation de leur artificialisation en milieu urbain.

- Prévoir au maximum les espaces de pleine terre en continuité les uns des autres.
- Si nécessaire, compenser en désartificialisant et en renaturant dans les secteurs de renaturation privilégiés les plus proches (espaces publics à renaturer).
- Lors des chantiers, mettre en œuvre les mesures des protections adaptées pour ne pas retirer la terre végétale des espaces verts de pleine terre végétale et préserver son intégrité (pas de compactage, pas de déchets de chantier...).
- lorsqu'il est nécessaire d'excaver la terre végétale pour les besoins de la construction, conserver la terre végétale, dans la mesure du possible, pour réaliser les aménagements paysagers.
- Utiliser des revêtements perméables en fonction de leur usage.

Revêtements perméables sur des axes de circulations douces



Revêtement stabilisé

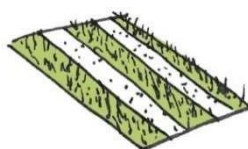


Platelage bois

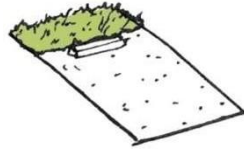
Exemples de revêtements perméables



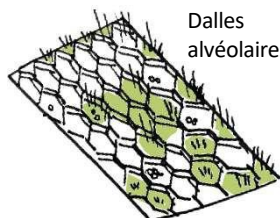
Voie en passe-pied



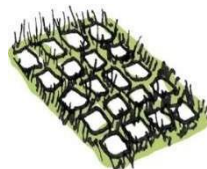
Bord de voirie planté



Dalles alvéolaires



Pavés enherbés



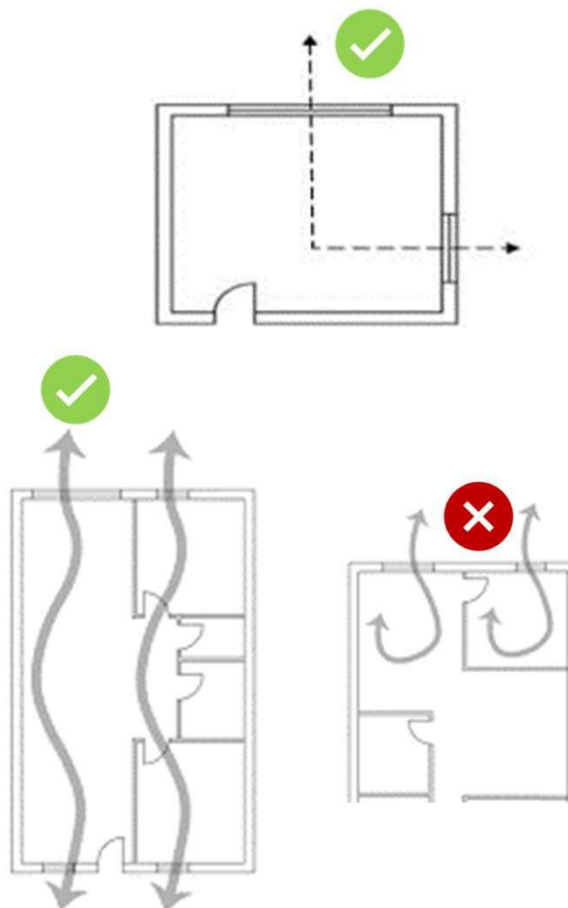
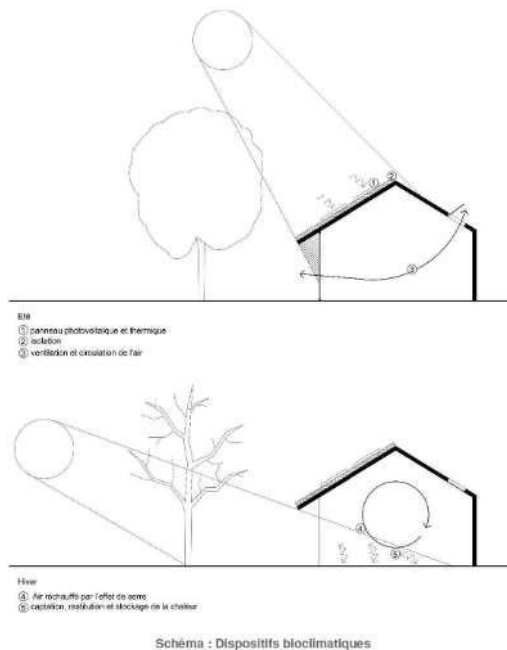
SANTÉ ET ÉNERGIE

LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

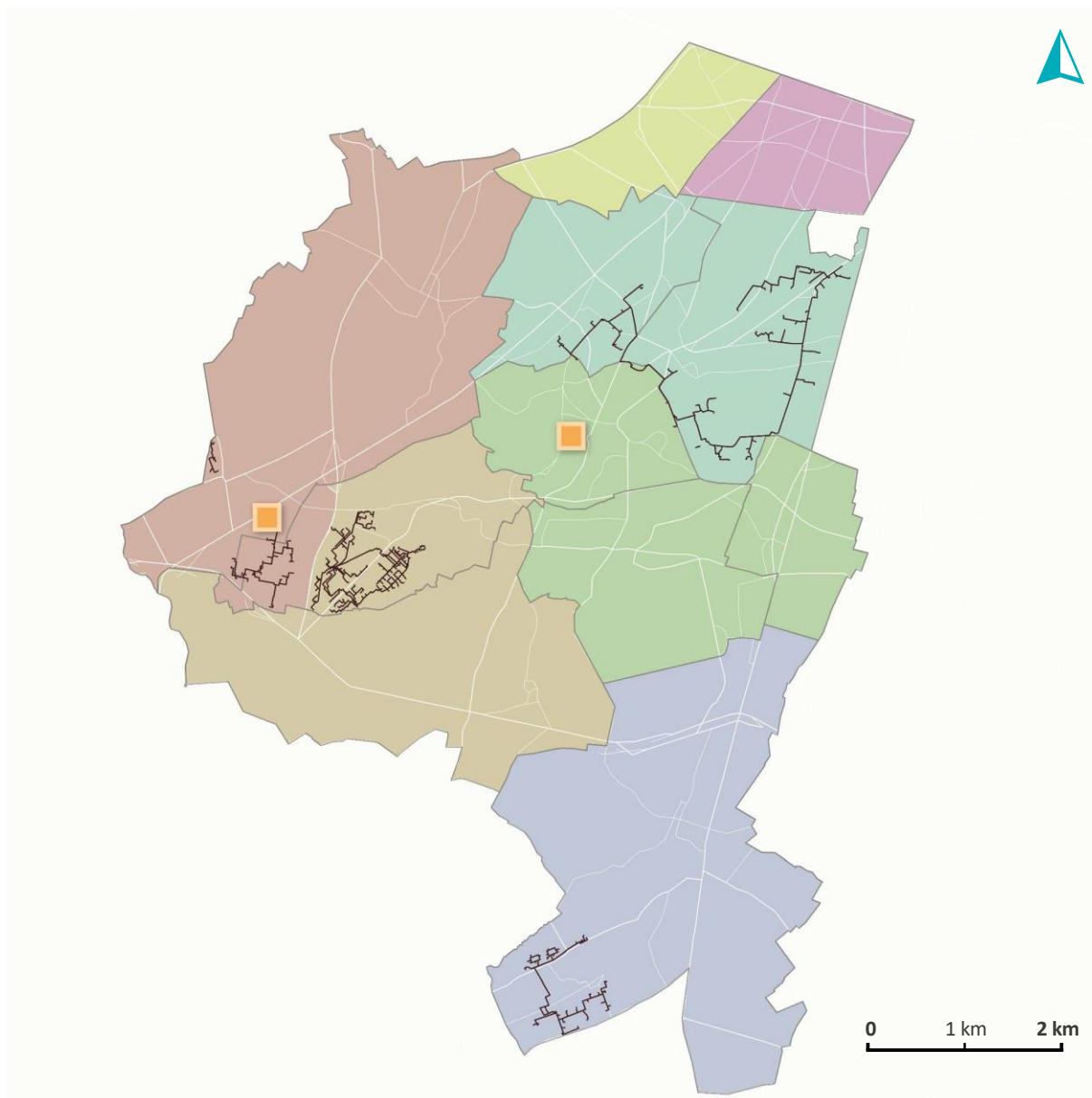
Il est recommandé que :

- Les logements à partir du T2 soient traversants ou bénéficient d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain...).
- Les constructions offrent un éclairage et une ventilation naturels des parties communes
- L'implantation des constructions prenne en compte l'exposition solaire.
- L'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération soient privilégiée.
- Le confort thermique des logements et la sobriété énergétique soient pris en compte, notamment dans la conception interne des bâtiments.
- Les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés.
- Dans le cas de typologies de logements de taille T3 ou plus, l'aménagement des constructions offrent des équipements qui améliorent un usage quotidien du logement.
- Respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie
- assurer l'évolutivité et la modularité des logements pour correspondre aux besoins des occupants et à la composition des ménages
- Une isolation phonique de qualité soit prise en compte dans la conception des bâtiments.
Des locaux pour les poussettes facilement accessibles soient prévus.



SANTÉ ET ÉNERGIE

LA PRODUCTION DE CHALEUR GRÂCE AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE



Légende :

-  Réseau de chaleur ou de froid existant en 2019
-  Chaufferies biomasse à Clamart et Fontenay-aux-Roses en fonctionnement (*localisation indicative*)

Réseaux de géothermie à développer :

-  Fontenay-aux-Roses, Bourg-la-Reine, Sceaux
-  Le Plessis-Robinson, Châtenay-Malabry
-  Le Plessis-Robinson, Clamart
-  Bagneux, Chatillon
-  Montrouge
-  Malakoff
-  Antony

SANTÉ ET ÉNERGIE

ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le raccordement au réseau de chaleur existant.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions ou de rénovation de constructions existantes il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Selon le type de matériaux de la construction existante, il est recommandé de prévoir une rénovation thermique par l'extérieur ou par l'intérieur.

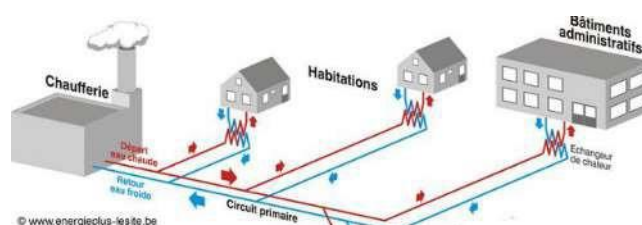
Concernant l'énergie solaire :

- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édifices, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Prévoir une charge admissible $>200\text{daN/m}^2$
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud
- Prévoir un accès piéton facile à la terrasse pour la maintenance (sous contrôle d'accès)
- Identifier un local en sous-sol de 5m^2 (ventilé ou grillagé si implanté dans le parking) pour les onduleurs
- Prévoir une réservation pour le passage de câble de la terrasse vers le local onduleur
- Prévoir un local ventilé en sous-sol pour des batteries

GESTION DES DÉCHETS

Une bonne gestion des déchets permet d'éviter la pollution de l'eau, de l'air, des sols... La protection des ressources naturelles est donc au cœur de la gestion des déchets. Avec l'économie circulaire, le déchet devient aussi un levier pour limiter les prélèvements sur les ressources naturelles grâce à l'utilisation de matières recyclées. La consommation en énergie est également diminuée dans ce cercle vertueux. Avec le recyclage et la valorisation, le déchet devient à la fois une véritable ressource et contribue à la protection de l'environnement.

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des biodéchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.



Concernant le choix des matériaux :

- Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits-terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo)

- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Lors des travaux de rénovation, prévoir un espace pour le tri de tous types de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.

SOBRIÉTÉ CARBONE

- Afin de questionner l'intérêt d'une démolition pour les bâtiments de moins de 30 ans, il est recommandé au pétitionnaire d'étudier l'option de la rénovation et d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scénarios de rénovation et de démolition-reconstruction.

RISQUES ET NUISANCES

INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES

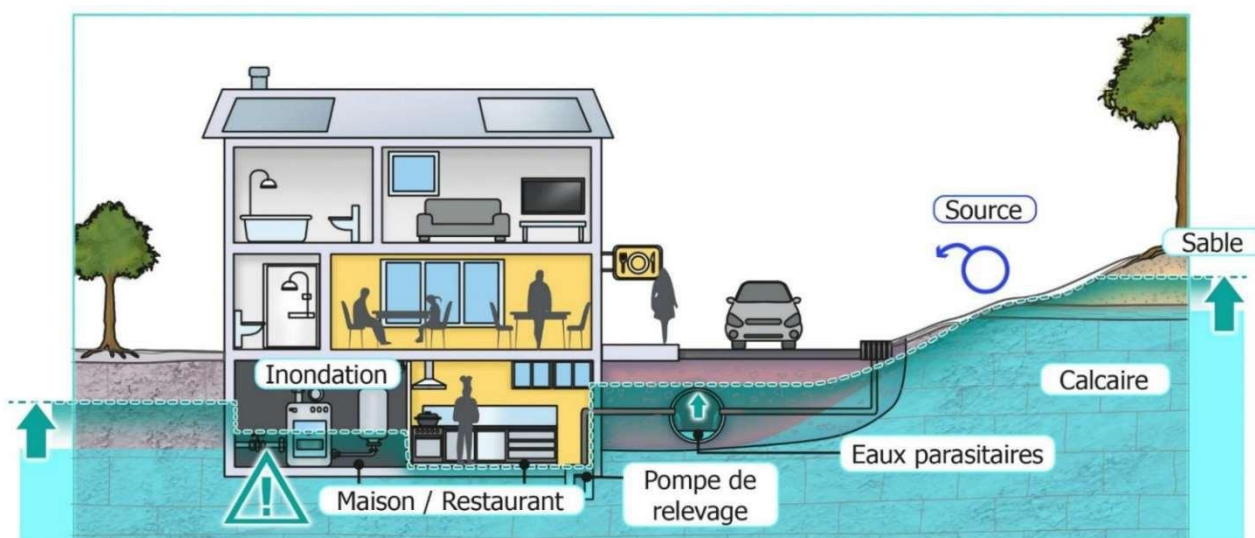
Face au constat de phénomènes d'inondations des sous-sols et caves dans plusieurs villes du Territoire, Vallée Sud - Grand Paris a souhaité avoir une connaissance plus précise de son sous-sol. Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a réalisé une étude des caractéristiques géologiques et hydrologiques du territoire afin de comprendre ces phénomènes d'inondations. Cette étude a permis d'identifier **la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe** sur le territoire. On parle d'inondation par remontée de nappe lorsque l'inondation est provoquée par la **montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol**.

Les conséquences de ces inondations par remontée de nappe sont les suivantes :

- Inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves (simple infiltration pouvant conduire à désagréger les mortiers) ;
- Fissuration de bâtiments (en lien avec le phénomène de retrait/gonflement des argiles)
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, voire des canalisations
- Dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- Pollutions.

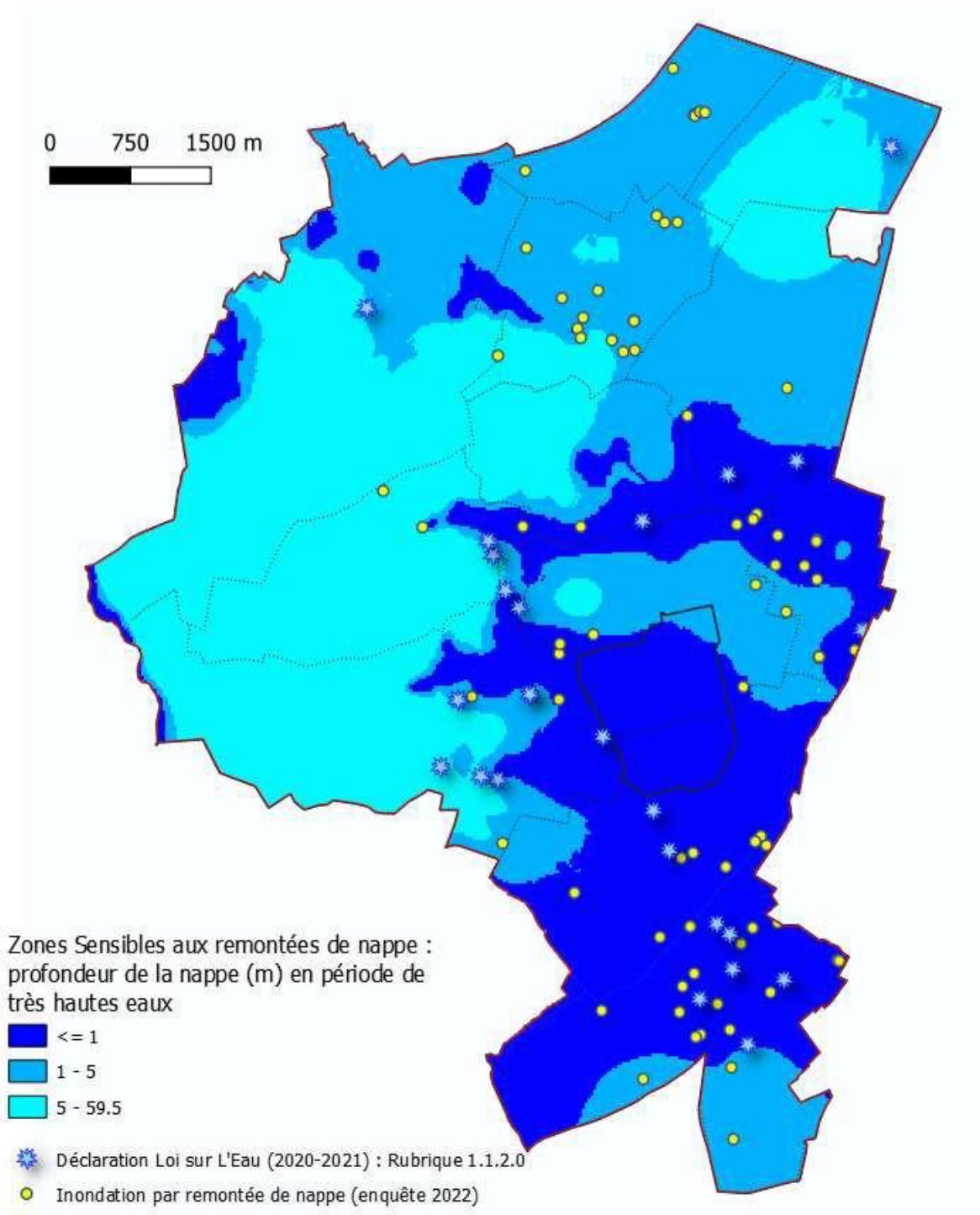
Pour limiter les conséquences de ces inondations il est recommandé :

- De réaliser une étude en cas de construction en sous-sol quand la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux est proche de la surface (moins de 1 m)
- D'éviter la réalisation de sous-sol ou de prévoir une conception adaptée du bâtiment si l'étude confirme le risque.



RISQUES ET NUISANCES

INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES



RISQUES ET NUISANCES

L'EXPOSITION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

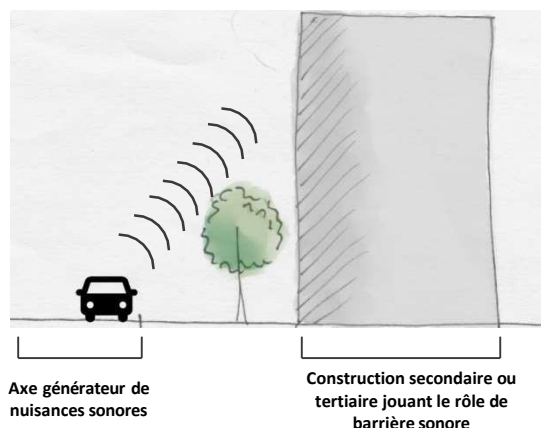
Les risques et les nuisances sont un moteur d'innovation et de création pour une architecture résiliente et adaptée à son milieu.

La densité du réseau routier et ferroviaire entraîne potentiellement une exposition aux nuisances sonores supérieure aux seuils de vigilance de l'Organisation Mondiale de la Santé pour une grande majorité du territoire de Vallée Sud Grand Paris. Les concentrations de polluants atmosphériques dépassant les valeurs limites se retrouvent aux abords des voies mais contribuent à la dégradation globale de la qualité de l'air.

Afin de développer des projets respectueux de la santé des habitants et usagers du territoire, les dispositions suivantes s'appliquent pour tout projet avec une attention particulière pour les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle et les établissements sensibles, c'est-à-dire des bâtiments publics ou privés abritant une population sensible, ou hébergeant des populations vulnérables physiquement (Petite enfance, établissements scolaires, hospitaliers, personnes âgées, sociaux, sportifs extérieurs ...).

Ces dispositions complètent celles de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités visant à développer l'usage des mobilités douces sur une liaison Est-Ouest et sur la Coulée Verte consolidée et la pacification à venir de certains axes.

Principes d'organisation urbaine permettant limiter l'impact des nuisances sonores



Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire :

D'engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles

Afin de réduire cette exposition via l'organisation urbaine et architecturales, il est recommandé :

De favoriser l'écoulement des masses d'air, la dispersion des polluants atmosphériques et la dispersion du bruit :

- En jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, orientation des façades en râteau...)
- En travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiments écrans)
- En travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même (positionnement des pièces de vie des prises d'air notamment éloigné des axes de circulation).
- En utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols)
- En utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes

Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration des projets :

- prendre connaissance des bases de données disponibles (BASOL, BASIAS, SIS, etc.),
- prendre en compte l'histoire du site dans la définition du projet.
- le cas échéant, s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires,
- pour le cas particulier des projets d'établissements sensibles (crèches, écoles etc...), respecter la circulaire de 2007 et associer la DRIEAT ou l'ARS.
- de faire réaliser, au niveau des jardins partagés, une étude de sols permettant de vérifier la compatibilité entre la qualité chimique des sols et leur usage alimentaire ou récréatif.

4.1.1 OAP THÉMATIQUE - ENVIRONNEMENT ANNEXE PLANTATIONS

ARBRES À GRAND ET MOYEN DÉVELOPPEMENT



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT			
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>				Espèce :  Adaptée aux milieux humides  Comestible  Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)  Adaptée aux conditions climatiques défavorables (sécheresse,, inondations)  Fortement allergisante  Fixatrice des polluants atmosphériques  Essence locale ou indigène de la région Ile-de-France
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>				
Charme	<i>Carpinus betulus</i>				
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>				
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>				
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>		 		
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		 		
Néflier d'Allemagne	<i>Mespilus germanica</i>				
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>				
Merisier	<i>Prunus avium</i>		 		
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>		 		
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>				
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>			 	
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>			 	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>			 	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>				
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>		 		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>				
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>				
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>				
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>		 		
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>				
Magnolia de Kobe	<i>Magnolia kobus</i>				
Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris					

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris

ARBRES À GRAND ET MOYEN DÉVELOPPEMENT



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT		Espèce :  Adaptée aux milieux humides  Comestible  Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)  Adaptée aux conditions climatiques défavorables (sécheresse, inondations)  Fortement allergisante  Fixatrice des polluants atmosphériques  Essence locale ou indigène de la région Ile-de-France
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>			
Érable rouge	<i>Acer rubrum</i>			
Amélanchier à feuilles d'aulne	<i>Amelanchier alnifolia</i>			
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>			
Gingko biloba	<i>Ginkgo biloba</i>	 		
Février d'amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>	 		
Savonnier	<i>Koeleuteria paniculata</i>	 		
Lilas des Indes	<i>Lagerstroemia indica</i>			
Copalme d'Amérique	<i>Liquidambar styraciflua</i>	 		
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus</i>		 	
Tulipier de Virginie	<i>Liriodendron tulipifera</i>			
Chêne rouge d'amérique	<i>Quercus rubra</i>			
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>			
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>			
Poirier de Chine	<i>Pyrus calleryana</i>	  		
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>			
Aulne de Spaeth	<i>Alnus spaethii</i>	 		
Orme de Chine	<i>Ulmus parviflora</i>			
Erable hybride	<i>Acer x freemanii</i>			
Micocoulier occidental	<i>Celtis occidentalis</i>			
Heptacodion de Chine	<i>Heptacodium miconioides</i>			
Arbre de fer	<i>Parrotia persica</i>			



Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB ; Outil SESAME, Cerema



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT	
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>		
Berbéris commun / Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>		
Clématite vigne blanche	<i>Clematis vitalba</i>		
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>		
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>		
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>		
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>		
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>		
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>		
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>		
Nerprun prugratif	<i>Rhamnus cathartica</i>		
Bourdaie	<i>Frangula dodonei</i>		
Groseiller à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>		
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>		
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>		
Rosier pimprenelle	<i>Rosa pimpinellifolia</i>		
Rosier tomenteux	<i>Rosa tomentosa</i>		
Ronce bleuâtre	<i>Rubus caesius</i>		
Ronce à feuille d'orme	<i>Rubus ulmifolius</i>		
Fragon petit houx	<i>Ruscus aculeatus</i>		

Espèce :



Adaptée aux milieux humides



Grimpante



Comestible



Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)



Espèce fortement allergisante



Troène



Amélanchier



Saule pourpre



NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION / INTÉRÊT		Espèce :  Adaptée aux milieux humides  Grimpante  Comestible  Mellifère ou attractive pour la biodiversité (baies...)
Saule blanc	<i>Salix alba</i>			
Saule à feuilles d'olivier	<i>Salix atrocinerea</i>			
Saule à oreilles	<i>Salix aurita</i>			
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>			
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>			
Saule à trois étamines	<i>Salix triandra</i>			
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>			
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>		 	
Germandrée petit chêne	<i>Teucrium chamaedrys</i>			
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>			
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>			



Ronce bleuâtre

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB



Sureau



Germandrée petit chêne



Rosier des chiens



NOM COMMUN	NOM LATIN	NOM COMMUN	NOM LATIN
Achillée millefeuille	Achillea millefolium	Fétuque des moutons	Festuca ovina
Achillée sternutatoire	Achillea ptarmica	Aspérule odorante	Galium odoratum
Bugle de Genève	Ajuga arvensis	Gaillet vrai	Galium verum
Bugle rampante	Ajuga reptans	Lierre terrestre	Glechoma hederacea
Plantain d'eau commun	Alisma plantago-aquatica	Hélianthème des Apennins	Helianthemum apennium
Ail jaune	Allium flavum	Hellébore fétide	Helleborus foetidus
Guimauve officinale	Althaea officinalis	Piloselle officinale	Hieracium pilosella
Anémone sauvage	Anemone sylvestris	Houblon	Humulus lupulus
Gouet d'Italie	Arum italicum	Millepertuis perforé	Hypericum perforatum
Asaret d'Europe	Asarum europaeum	Hysope	Hyssopus officinalis
Capillaire	Asplenium trichomanes	Iris fétide	Iris foetidissima
Fougère femelle	Athyrium filix-femina	Iris faux acore	Iris pseudacorus
Pâquerette	Bellis perennis	Jasione des montagnes	Jasione montana
Blechnum en épis	Blechnum spicant	Knautie des champs	Knautia arvensis
Amourette	Briza media	Gesse des près	Lathyrus pratensis
Butome en ombelle	Butomus umbellatus	Gesse des bois	Lathyrus sylvestris
Calamagrostide commun	Calamagrostis epigejos	Gesse printanière	Lathyrus vernus
Campanule agglomérée	Campanula glomerata	Luzule des bois	Luzula sylvatica
Laîche aigüe	Carex acuta	Lysimaque nummulaire	Lysimachia nummularia
Laîche des marais	Carex acutiformis	Lysimaque commune	Lysimachia vulgaris
Laîche de Davall	Carex davalliana	Mélique uniflore	Melica uniflora
Centauree noire	Centaurea jacea subsp. Nigra	Menthe pouliot	Mentha pulegium
Centauree scabieuse	Centaurea scabiosa	Origan commun	Origanum vulgare
Muguet	Convallaria majalis	Osmonde royale	Osmunda regalis
Canche cespiteuse	Deschampsia cespitosa	Raiponce en épi	Phyteuma spicatum
Digitale pourpre	Digitalis purpurea	Polypode commun	Polypodium vulgare
Dryoptéris écailléux	Dryopteris affinis	Polystic à aiguillons	Polystichum aculeatum
Fougère mâle	Dryopteris filix-mas	Polystic à soies	Polystichum setiferum
Epilobe à feuilles étroites	Epilobium angustifolium	Potentille argentée	Potentilla argentea
		Primevère officinale	Primula veris
		Primevère acaule	Primula vulgaris

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB



NOM COMMUN	NOM LATIN
Anémone pulsatile	<i>Pulsatilla vulgaris</i>
Réséda jaune	<i>Reseda lutea</i>
Sagine subulée	<i>Sagina subulata</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Scabieuse blanchâtre	<i>Scabiosa canescens</i>
Scabieuse colombarie	<i>Scabiosa colombaria</i>
Orpin âcre	<i>Sedum acre</i>
Orpin blanc	<i>Sedum album</i>
Lychnide fleur de coucou	<i>Silene flos-cuculi</i>
Silène penché	<i>Silene nutans</i>
Epiaire des bois	<i>Stachys sylvatica</i>
Stipe de France	<i>Stipa pennata</i>
Grande consoude	<i>Symphytum officinale</i>
Trèfle rougeâtre	<i>Trifolium rubens</i>
Massette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i>
Massette à feuilles larges	<i>Typha latifolia</i>
Petite pervenche	<i>Vinca minor</i>
Violette des chiens	<i>Viola canina</i>



Eupatoire chanvrine

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB

NOM COMMUN	NOM LATIN
Angélique sauvage	<i>Angelica sylvestris</i>
Bident trifolié	<i>Bidens tripartita</i>
Populage des marais	<i>Caltha palustris</i>
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>
Laîche des marais	<i>Carex acutiformis</i>
Laîche hérissée	<i>Carex hirta</i>
Laîche à épis pendants	<i>Carex pendula</i>
Cornifle immergé	<i>Ceratophyllum demersum</i>
Cirse des marais	<i>Cirsium palustre</i>
Scirpe des marais	<i>Eleocharis palustris</i>
Epilobe hérissée	<i>Epilobium hirsutum</i>
Prêle des marais	<i>Equisetum palustre</i>
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>
Berce sphondyle	<i>Heracleum sphondylium</i>
Iris des marais	<i>Iris pseudacorus</i>
Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>
Jonc épars	<i>Juncus effusus</i>
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>
Lotus des marais	<i>Lotus pedunculatus</i>
OEil-de-perdrix	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
Lycopée d'Europe	<i>Lycopus europaeus</i>
Lysimaque nummulaire	<i>Lysimachia nummularia</i>
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>
Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i>
Menthe des champs	<i>Mentha arvensis</i>
Mentha suaveolens	<i>Mentha à feuilles rondes</i>



NOM COMMUN	NOM LATIN
Myriophylle en épis	<i>Myriophyllum spicatum</i>
Naïade majeure	<i>Najas marina</i>
Nénuphar jaune	<i>Nuphar lutea</i>
Persicaire flottante	<i>Persicaria amphibia</i>
Baldingère faux-roseau	<i>Phalaris arundinacea</i>
Roseau	<i>Phragmites australis</i>
Potamot crépu	<i>Potamogeton crispus</i>
Potamot nageant	<i>Potamogeton natans</i>
Potamot noueux	<i>Potamogeton nodosus</i>
Pulicaire dysentérique	<i>Pulicaria dysenterica</i>
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i>
Sagittaire à feuilles en coeur	<i>Sagittaria sagittifolia</i>
Saponaire	<i>Saponaria officinalis</i>
Scrofulaire aquatique	<i>Scrophularia auriculata</i>
Scutellaire casquée	<i>Scutellaria galericulata</i>
Douce amère	<i>Solanum dulcamara</i>
Rubaniér dressé	<i>Sparganium erectum</i>
Epiaire des marais	<i>Stachys palustris</i>
Succise des prés	<i>Succisa pratensis</i>
Grande Consoude	<i>Symphytum officinale</i>
Pigamon jaune	<i>Thalictrum flavum</i>
Massette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i>
Massette à larges feuilles	<i>Typha latifolia</i>

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB



Menthe aquatique



Succise des prés





NOM COMMUN	NOM LATIN
Ail des vignes	<i>Allium vineale</i>
Brome à deux étamines	<i>Anisantha diandra</i>
Brome des toits	<i>Anisantha tectorum</i>
Sabline à feuilles de serpolet	<i>Arenaria serpyllifolia</i>
Pâturin rigide	<i>Catapodium rigidum</i>
Petite linaire	<i>Chaenorrhinum minus</i>
Crépide capillaire	<i>Crepis capillaris</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
Épilobe à tige carrée	<i>Epilobium tetragonum</i>
Érodium à feuilles de cigue	<i>Erodium cicutarium</i>
Lentillon	<i>Ervum tetraspermum</i>
Géranium fluët	<i>Geranium pusillum</i>
Géranium à feuilles rondes	<i>Geranium rotundifolium</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
Linaire élatine	<i>Kickxia elatine</i>
Linaire bâtarde	<i>Kickxia spuria</i>
Liondent faux-pissenlit	<i>Leontodon saxatilis</i>
Linaire commune	<i>Linaria vulgaris</i>
Minette	<i>Medicago lupulina</i>
Luzerne naine	<i>Medicago minima</i>
Origan	<i>Origanum vulgare</i>

Sources : Guide des Plantes natives du Bassin Parisien, Ville de Paris
Plantons local en Île-de-France, Institut Paris région, ARB

NOM COMMUN	NOM LATIN
Ornithope délicat	<i>Ornithopus perpusillus</i>
Dianthus prolifère	<i>Petrorhagia prolifera</i>
Piloselle	<i>Pilosella officinarum</i>
Pâturin comprimé	<i>Poa compressa</i>
Renouée des oiseaux	<i>Polygonum aviculare</i>
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
Petite oseille	<i>Rumex acetosella</i>
Sagine apétale	<i>Sagina apetala</i>
Sagine couchée	<i>Sagina procumbens</i>
Saxifrage à trois doigts	<i>Saxifraga tridactylites</i>
Poivre de muraille	<i>Sedum acre</i>
Orpin blanc	<i>Sedum album</i>
Orpin réfléchi	<i>Sedum rupestre</i>
Thym précoce	<i>Thymus praecox</i>
Trèfle des champs	<i>Trifolium arvense</i>
Vesce hérissée	<i>Vicia hirsuta</i>
Pensée des champs	<i>Viola arvensis</i>
Vulpie queue-de-rat	<i>Vulpia myuros</i>



La médiathèque Aragon, exemple de toiture végétalisée à Choisy-le-Roi



ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES

NOM COMMUN

NOM LATIN

Crassule de Helms	<i>Crassula helmsii</i>
Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Jussies invasives	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Myriophylle aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Rhododendron des parcs	<i>Rhododendron ponticum</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>
Ailante glanduleux	<i>Ailanthus altissima</i>
Mousse cactus	<i>Campylopus introflexus</i>
Elodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>
Elodée à feuilles étroites	<i>Elodea nuttallii</i>
Sainfoin d'Espagne	<i>Galega officinalis</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>
Cytise faux-ébénier	<i>Laburnum anaguiroides</i>
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i>
Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i>
Griottier	<i>Prunus cerasus</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Renouées invasives	<i>Reynoutria japonica</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>
Asters invasifs	<i>Symphyotrichum</i>
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>

POTENTIELLES

Armoise des frères Verlot	<i>Artemisia verlotiorum</i>
Mahonia faux-houx	<i>Berberis aquifolium</i>
Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i>
Brome sans-arrête	<i>Bromopsis inermis</i>

NOM COMMUN

NOM LATIN

Buddleia du père David	<i>Buddleja davidii</i>
Epilobe cilié	<i>Epilobium ciliatum</i>
Vergerette annuelle	<i>Erigeron annuus</i>
Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i>
Vergerette de Sumatra	<i>Erigeron sumatrensis</i>
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Balsamine de Balfour	<i>Impatiens balfour</i>
Balsamine du Cap	<i>Impatiens capensis</i>
Lyciet commun	<i>Lycium barbarum</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Sénéçon du cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Symphorine à fruits blancs	<i>Symphoricarpos albu</i>

POTENTIELLEMENT IMPLANTÉES

Ambroise à épis grêles	<i>Ambrosia psilostachya</i>
Herbe à la ouate	<i>Asclepias syriaca</i>
Barbon andropogon	<i>Bothriochloa barbinodis</i>
Camboba de Caroline	<i>Cabomba caroliniana</i>
Cornouiller soyeux	<i>Cornus sericea</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Cotonéaster horizontal	<i>Cotoneaster horizontalis</i>

LISTE D'ALERTE

Elodée dense	<i>Egeria densa</i>
Renouée de Turkestan	<i>Fallopia baldschuanica</i>
Glycerie striée	<i>Glyceria striata</i>
Grand lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i>
Lenticule	<i>Lemna turionifera</i>
Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i>
Myriophylle hétérophylle	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>
Noyer du Caucase	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>
Sumac hérissé	<i>Rhus typhina</i>
Sporobole fertile	<i>Sporobolus indicus</i>

Source : Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Île-de-France, CNBP

ANNEXE A LA PARTIE TRAMES ET BIODIVERSITE



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Trame Verte et Bleue

PLU de Bagneux

Orientation 1 : Garantir la pérennité et la fonctionnalité du réseau de Trame Verte et Bleue en assurant la protection et la valorisation de ses composantes naturelles

Perdurer un équilibre entre espaces construits et espaces de respiration dans la conception de la ville de demain afin de maintenir un accès à l'offre d'espaces verts de qualité

- Préserver les zones remarquables
- Préserver les réservoirs de biodiversité (mares, parcs, ometière)
- Valoriser particulièrement les friches de biodiversité
- Garantir le maillage des cours d'eau vert (corridors en pas japonais)
- Renforcer l'intérêt écologique des espaces verts
- d'agencement des équipements collectifs
- Maintenir les alignements d'arbres
- Conserver les continuités écologiques

Orientation 2 : Renforcer le réseau de Trame Verte et Bleue, notamment au travers des projets urbains

Favoriser la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant au sein des périmètres de projets

- Assurer la création d'espaces verts dans les projets
- Favoriser les continuités entre les espaces verts créés et valorisés, grâce à un réseau de cheminements doux (rond des espaces verts dans le Quartier Nord et boudes des parcs dans le Quartier Sud)

Orientation 3 : Tirer profit de la Trame Verte et Bleue pour de multiples fonctions

Favoriser les usages en lien avec la Trame Verte et Bleue au service du cadre de vie bagneux

- Développer de nouvelles liaisons (pistes piétonnes et/ou cyclables) végétalisées, et notamment pour améliorer l'accessibilité des espaces verts publics.

4.1.2 - OAP THÉMATIQUE - MOBILITÉS

INTRODUCTION

Objectifs de l'OAP

L'OAP mobilités a pour ambition de favoriser la constitution d'un territoire accessible et praticable, en mettant en place les conditions d'une mobilité plus durable. Cette OAP répond aux orientations du Plan Climat Air Energie (PCAET) qui vise une baisse de 70 % des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports d'ici 2050 et une augmentation de 10 % de la part du vélo dans les déplacements.

Elle s'inscrit également dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD prévoit d'intensifier la mobilité durable en favorisant le développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun, en encourageant la pratique des mobilités douces et en repensant l'utilisation de la voiture sur le Territoire. Il prévoit également de faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire en améliorant sa desserte, en organisant le rabattement vers les modes de transports lourds et en améliorant le maillage.

L'OAP Mobilités est constituée de deux volets. Le premier « mobilités dans l'espace public » traite des infrastructures de transports en commun et vélos. Le second volet « stationnement » présente les actions relatives au stationnement des véhicules motorisés et des vélos.

MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

Les transports collectifs

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

80 % des habitants de Vallée - Sud Grand Paris réside aujourd'hui à moins de 500 mètres d'une station de métro ou de tramway, et à moins d'1 kilomètre d'une station de RER.

Le taux de motorisation des habitants du territoire est important, particulièrement au sein des communes les plus au sud, sud-ouest. De plus l'utilisation des transports est aujourd'hui plus faible que dans d'autres territoires de la métropole, notamment en raison d'une desserte inégale du Territoire de Vallée Sud - Grand Paris, mais l'accessibilité va se renforcer avec l'arrivée des lignes 15 et 18 du Métro du Grand Paris et du tramway T10 ainsi que le prolongement de la ligne 4 du métro. Cette desserte améliorée pourrait soulever des questions d'évolution urbaine des quartiers limitrophes.

Toutefois, il est à noter qu'en parallèle de ces projets de transports structurants, un rabattement vers ces modes de transports en commun lourds, avec des aménagements spécifiques (liaisons cyclables, lignes de bus à haut niveau de service) doit être mis en œuvre pour mailler finement le territoire. D'autres projets de transports en commun sont envisagés sur le territoire, à l'instar des prolongements du tramway T6 et de la ligne 4 du métro.

Les enjeux :

Le PLUi devra **accompagner les projets de transports portés sur le territoire**, notamment pour la réalisation de nouvelles lignes structurantes (lignes 4, 15 et 18 du métro). Celle-ci **renforceront l'offre en transports**, en particulier pour des secteurs aujourd'hui peu desservis. Le PLUi pourra également accompagner **le développement et l'articulation de lignes de transports complémentaires**, maillant le territoire, en particulier vers les nouvelles gares du Grand Paris Express. Il devra par ailleurs **garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations** densifiant les tissus urbains à proximité de ces futures gares de transports.

- Organiser l'arrivée des futures lignes 15 et 18 du métro du Grand Paris Express et organiser le rabattement vers ces futurs pôles.
- Porter le prolongement de plusieurs lignes structurantes : le métro ligne 4, les tramways T6 vers Paris et T10 vers la gare de Clamart.

Ce que dit l'OAP :

- L'arrivée des futures lignes 15 et 18 du métro du Grand Paris Express est prise en compte et intégrée dans les projets d'aménagement et Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles communales et transcommunales.
- Vallée Sud - Grand Paris veillera à ce que le rabattement vers ces futurs pôles soit organisé.
- Vallée Sud - Grand Paris confirme sa volonté que soient prolongées plusieurs lignes structurantes : le métro ligne 4, les tramways T6 vers Paris et T10 vers la gare de Clamart.

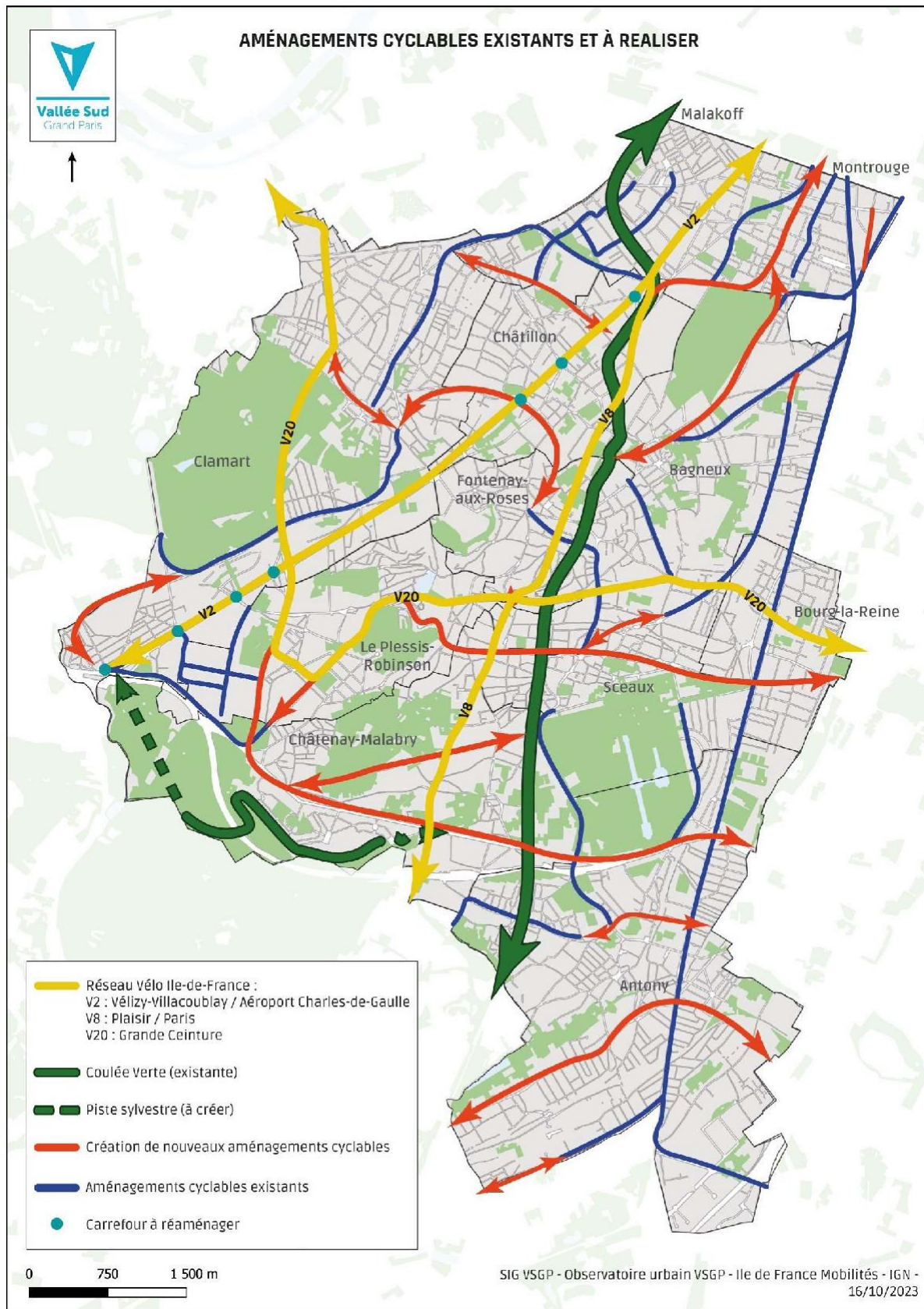
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

CARTE DES MOBILITÉS



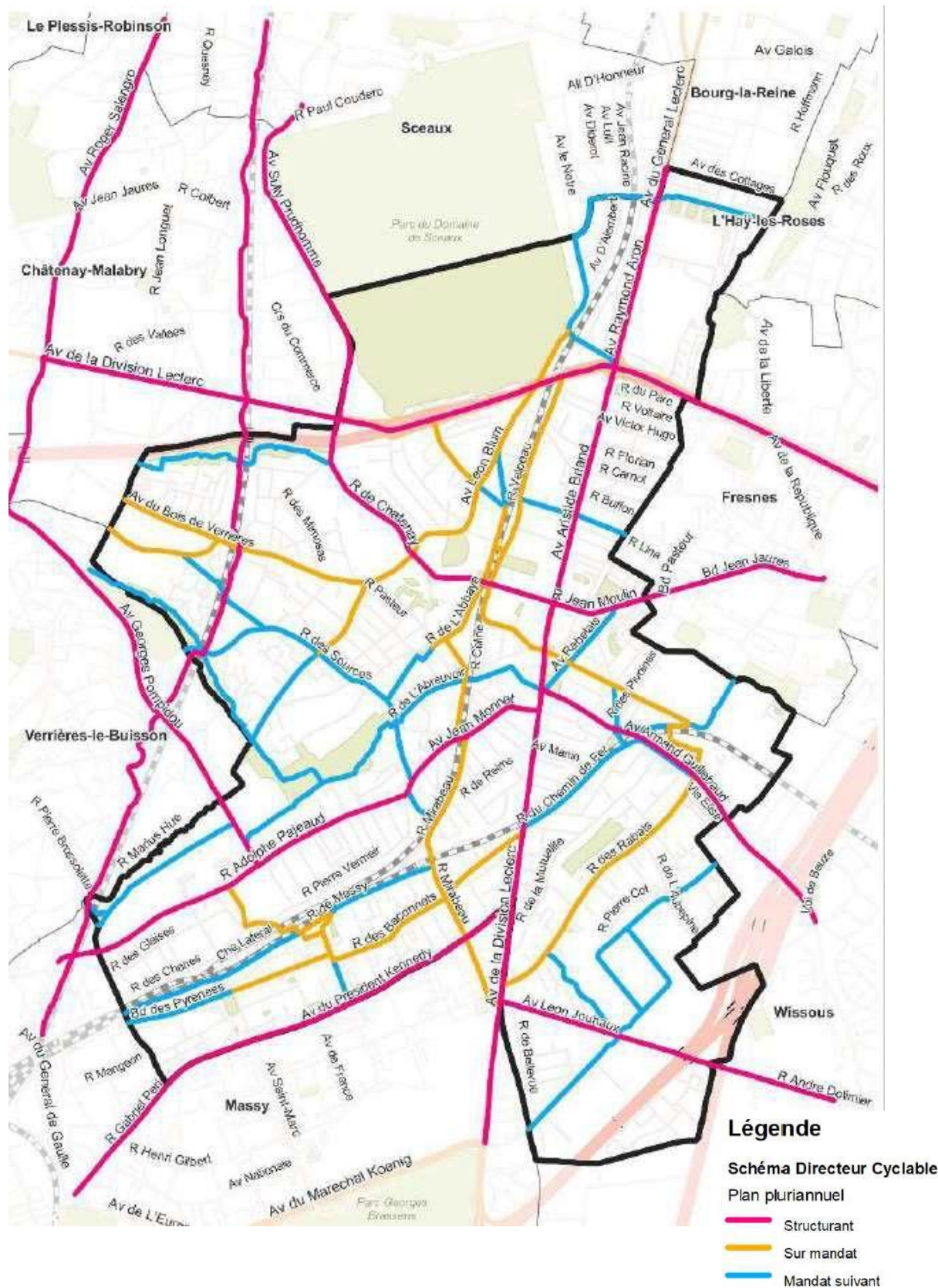
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE DE VALLÉE SUD - GRAND PARIS



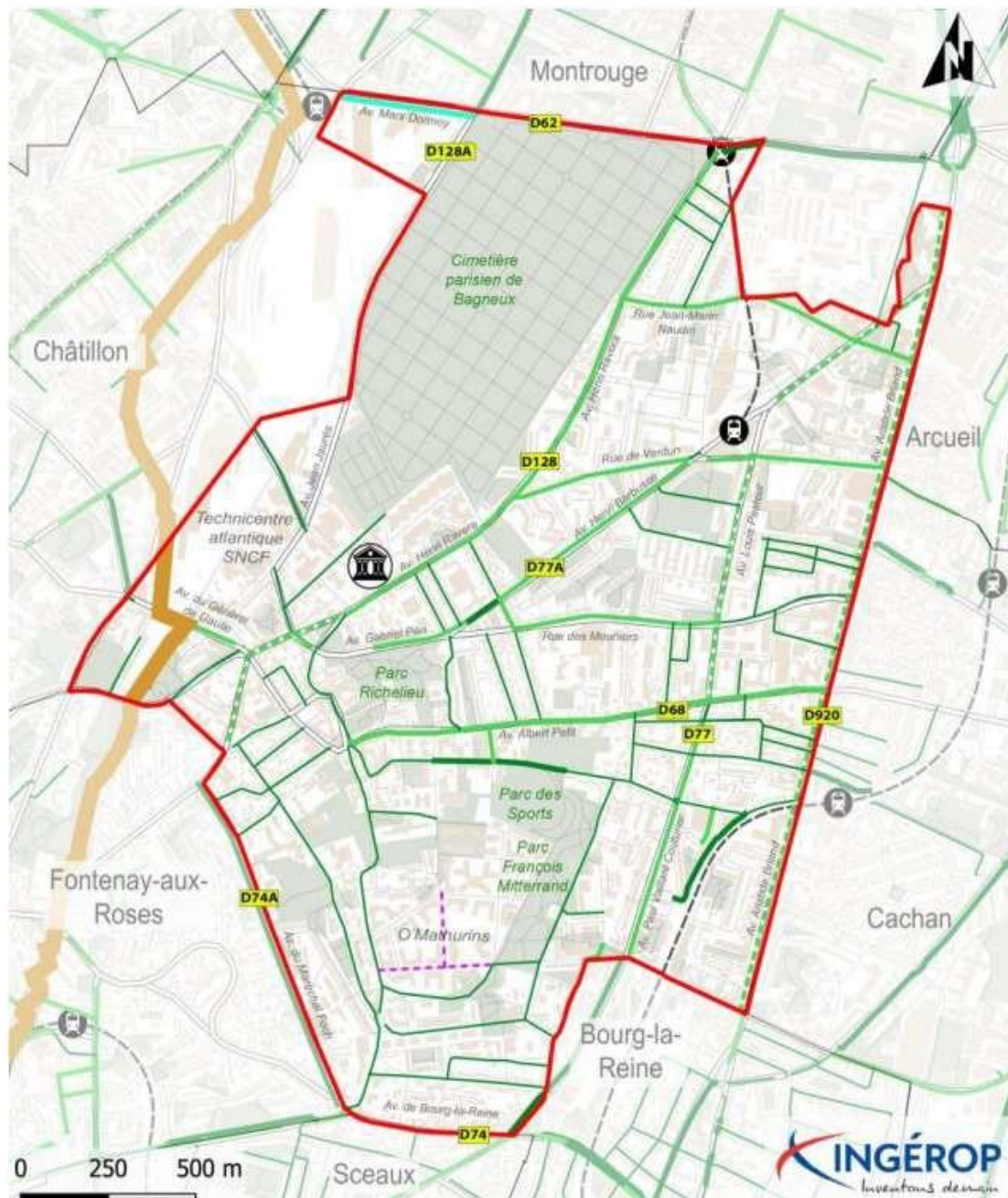
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE DE LA VILLE D'ANTONY



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : AMÉNAGEMENTS CYCLABLES DE LA VILLE DE BAGNEUX



Sources : Mode d'occupation du sol, Institut Paris Région, 2019 / Routes 500, IGN, 2017 / Aménagements cyclables, GéoVelo, 2022 / Visites terrain, Ingérop, 2022

Aménagements cyclables

Organisation du territoire

- Commune de Bagneux
- Réseau ferré
- Route
- Gare
- Mairie de Bagneux

Aménagements cyclables existants

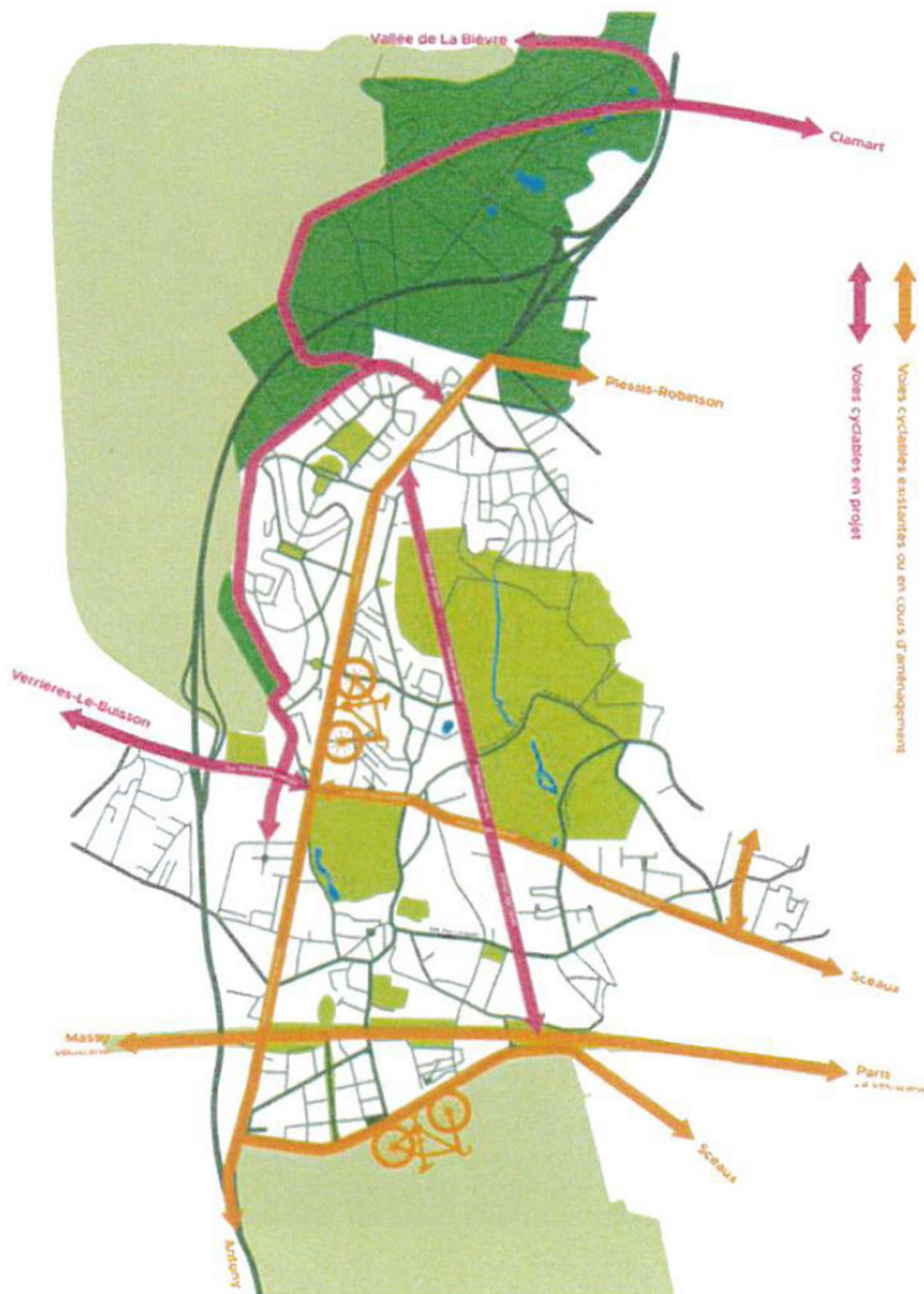
- Piste cyclable / Voie verte
- Bande cyclable
- Corona Piste
- Autre (cheminement, voie...)
- Voie bus-cycle
- Véloscénie Paris - Mont Saint-Michel

Aménagements cyclables en projet

- Aménagements cyclables dans le cadre du projet urbain «O'Mathurins»

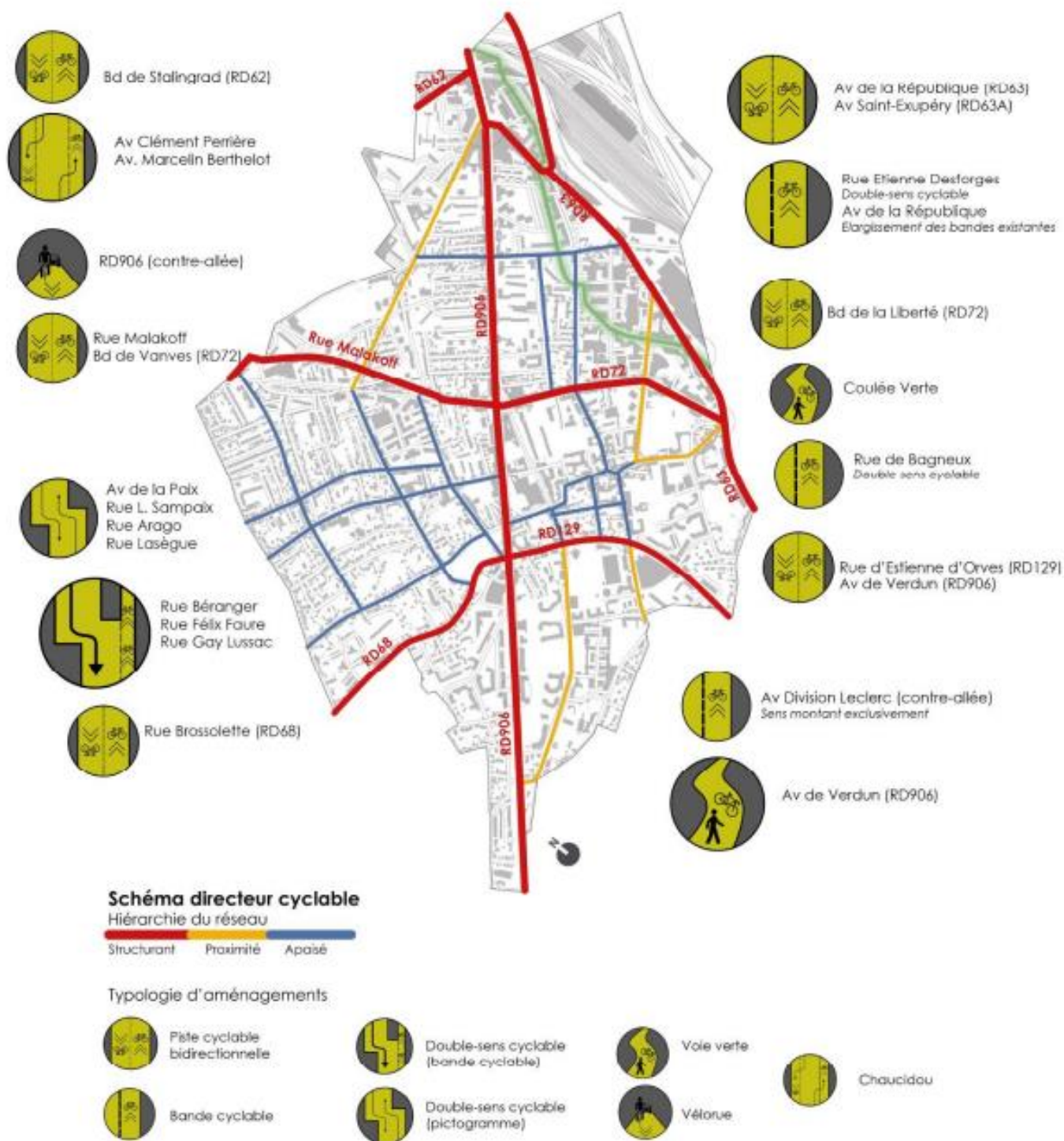
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PROJETS D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY



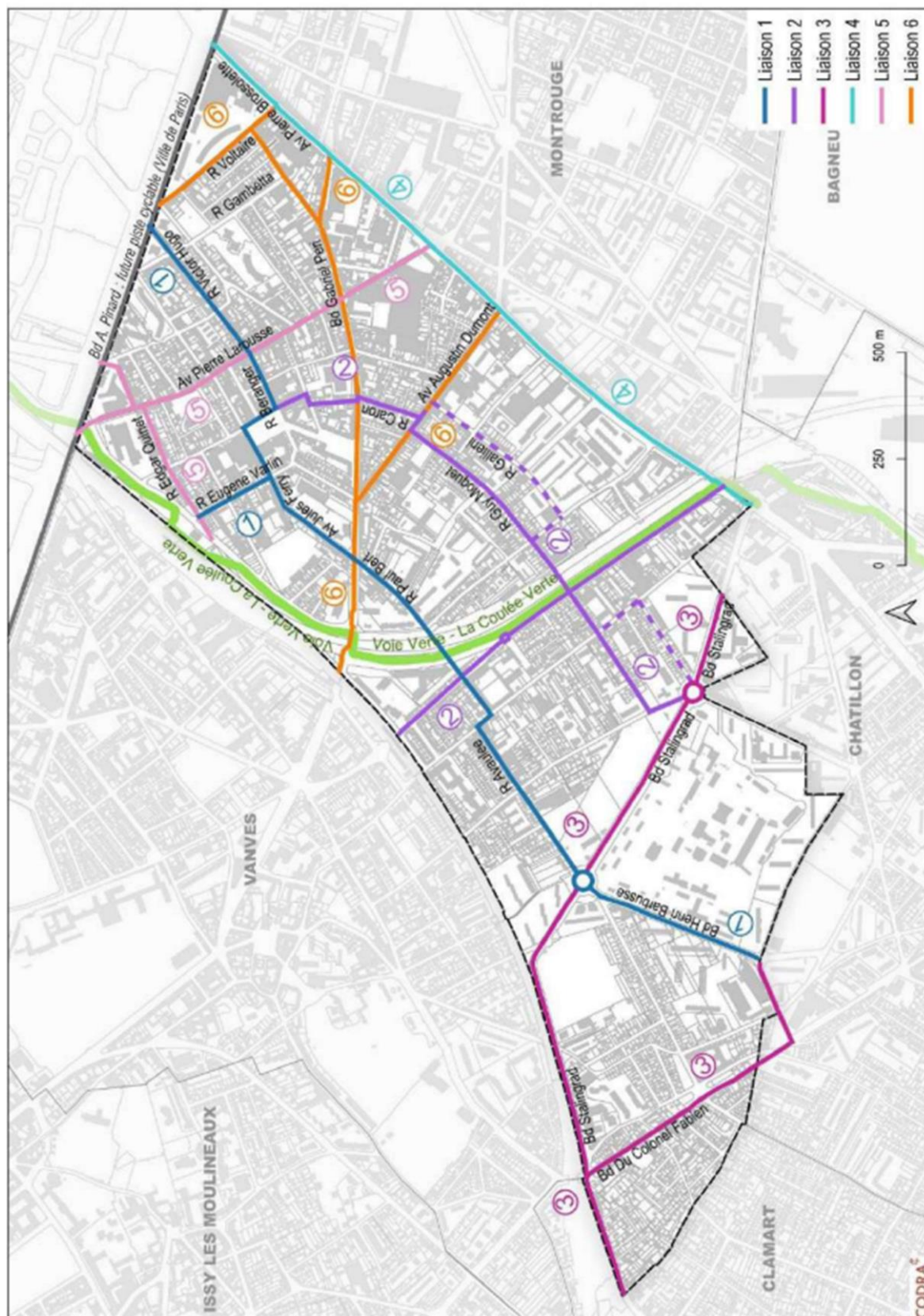
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PROJETS D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES DE LA VILLE DE CHÂTILLON



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENTS DE LA VILLE DE MALAKOFF



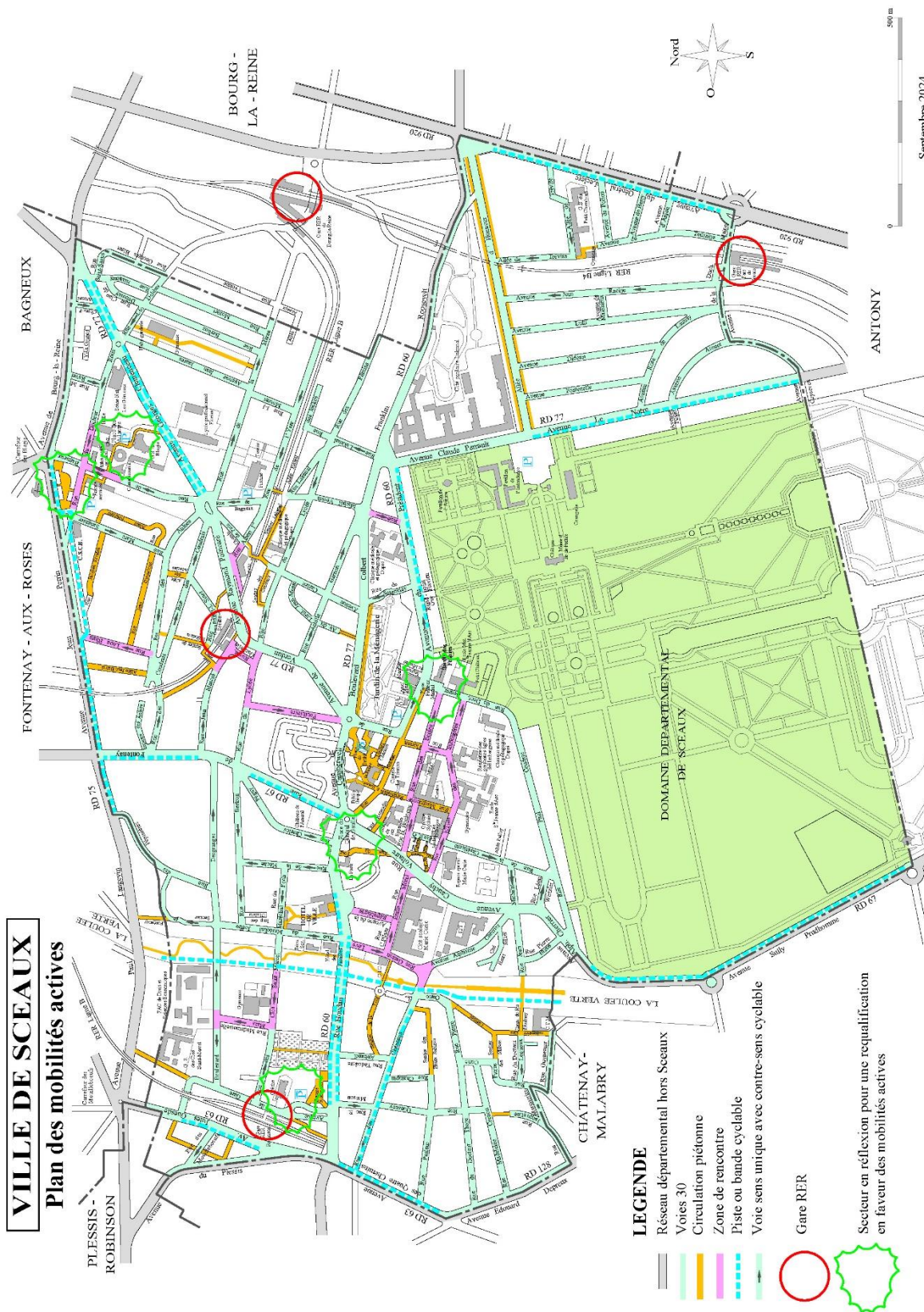
MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PLAN DES MOBILITÉS DE LA VILLE DE MONTROUGE



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES : PLAN DES CIRCULATIONS DOUCES DE LA VILLE DE SCEAUX



MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

LES MOBILITÉS ACTIVES*

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

L'offre cyclable est estimée à 175 km d'aménagements cyclables sur l'ensemble du territoire (hors zones 30 km/h) répartis ainsi :

- 15 km de contre-sens cyclables aménagés,
- 68 km de pistes cyclables,
- 56 km de bandes cyclables,
- 33 km de voies vertes, partagée avec les piétons,
- 3 km de voies bus partagées.

Les aménagements sont inégalement répartis sur le territoire et présentent souvent des discontinuités rendant les cheminements actifs moins fluides, notamment sur les axes est-ouest.

Les enjeux :

Le PLUi devra également s'attacher à un **renforcement des continuités entre les villes**, notamment en termes de circulations douces, pour créer un véritable **maillage sur le Territoire**, complémentaire du réseau de transports en communs et articulé avec lui. La constitution de **nouvelles voies vertes** vectrices de nature en ville (dont la Coulée verte est un exemple fort), pourra également être étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il sera parallèlement nécessaire de **distinguer les différentes fonctions des mobilités actives** (en particulier le vélo), qui peuvent avoir une fonction utilitaire, comme de promenade. Les mobilités actives se traduisent également par des enjeux de requalification des espaces publics et de piétonnisation des centres-villes dans le but de promouvoir la marche. La réflexion autour de ces modes de circulation doit permettre une limitation des **risques de conflits d'usage**.



* Données issues du diagnostic du PLUi et du Schéma Directeur Cyclable

Ce que dit l'OAP

L'OAP Mobilités retranscrit le Schéma Directeur Cyclable de Vallée Sud - Grand Paris qui prévoit une recherche de continuité et de maillage, de sorte que l'ensemble des trajets domicile-travail puisse être réalisé sur des sections de voies aménagées et sécurisées. Par ailleurs, ces itinéraires permettront également de desservir les pôles générateurs de déplacements du territoire et de créer une intermodalité avec les deux futures gares du Grand Paris Express de Bagneux et Châtillon-Montrouge, ainsi que les autres gares RER et Transiliennes du Territoire.

Le réseau cyclable est hiérarchisé en trois catégories :

- Le réseau principal, qui permettra de se déplacer rapidement sur des distances relativement longues. Les aménagements du réseau principal devront donc être physiquement séparés du trafic automobile et sécurisant pour la pratique du vélo.
- Le réseau secondaire, qui reliera le réseau structurant avec le réseau de desserte locale. Les aménagements du réseau secondaire seront des aménagements en partage de voirie ou physiquement séparés du trafic automobile.
- Le réseau de loisirs, qui aura des trajets dans les bois, les parcs et les espaces végétalisés du territoire. Les aménagements seront de types voie verte, aménagements dédiés ou partage de voirie selon l'environnement traversé et les nécessités de sécurisation des usagers, sous réserve de s'appuyer sur les cheminements déjà existants et de respecter le fonctionnement écologique des espaces qu'ils traversent.

La Coulée verte, infrastructure majeure pour le territoire et objet de conflits d'usages, sera pacifiée par la création d'un itinéraire de substitution sécurisé.

Les nouveaux aménagements cyclables auront principalement un axe Est/Ouest.

Le stationnement pour les vélos à proximité des polarités commerciales, équipements publics et pôles de transports collectifs structurants, et dans les quartiers seront créés afin d'assurer une augmentation de la part modale vélo. C'est ainsi que deux types de stationnements seront installés sur le Territoire : les stationnements libres et les stationnements sécurisés.

- Stationnement libre : 6 000 arceaux à terme
- Stationnement sécurisé :
 - Parking vélos aux abords des gares : 1 000 places supplémentaires d'ici 2025 ;
 - Box ou consignes hors gare pour les résidents, actifs ou occasionnels à venir.

STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

Stationnement des véhicules motorisés :

Environ 10 600 places de stationnement en parking public sont recensées sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris. Antony dispose de la capacité la plus importante, en raison notamment de l'importante capacité du parc de stationnement public de l'Hôpital privé (environ 800 places). Montrouge ensuite présente un certain nombre de parcs de stationnement publics proposant une capacité de près de 1 500 places (Maurice Arnoux, Henri Ginoux, Émile Cresp, etc.). Malakoff, Fontenay-aux-Roses et Châtenay-Malabry sont les communes les moins dotées en parcs de stationnement public.

Les enjeux :

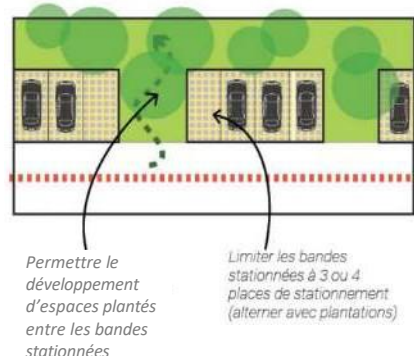
En mettant en œuvre des règles adaptées pour le stationnement des voitures et des vélos dans les opérations de logements, activités et équipements, le PLUi devra garantir de bonnes conditions de stationnement en fonction de chaque contexte urbain.

Ce que dit l'OAP pour les espaces publics et privés

Le traitement végétal et perméable des surfaces de stationnement traditionnellement enrobées peut contribuer à préserver les fonctions naturelles du sol, en matière d'infiltration, diminuer l'effet d'îlot de chaleur, améliorer la qualité paysagère de ces espaces fonctionnels.

Il est donc recommandé de :

- Végétaliser les bandes stationnées.



- Insérer les 3 strates de végétations dans les espaces de stationnement, particulièrement les arbres pour créer des zones ombragées.



Pour les véhicules électriques, chaque opération d'aménagement devra s'accompagner d'une réflexion sur l'opportunité d'y instaurer des infrastructures de recharges pour véhicules électriques.

STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT DES VÉLOS DANS L'ESPACE PRIVÉ

Ce que dit le Diagnostic du PLUi

L'état des lieux :

La capacité totale du stationnement sur le territoire s'élève ainsi à 4 675 emplacements. Les infrastructures se concentrent principalement dans les communes de Malakoff et Montrouge, ainsi que dans les centres-villes de Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Sceaux et Antony. Deux parkings vélos sécurisés sont également présents sur le territoire à proximité des gares RER de Bagneux et Bourg-la-Reine. Leurs capacités respectives s'élèvent à 30 et 238 places. En revanche, les communes situées à l'ouest de l'EPT semblent nettement moins pourvues en termes de dispositifs de stationnement.

Les enjeux :

En mettant en œuvre des règles adaptées pour le stationnement des voitures et des vélos dans les opérations de logements, activités et équipements, le PLUi devra garantir de bonnes conditions de stationnement en fonction de chaque contexte urbain.

Ce que dit l'OAP dans l'espace privé

La pratique du vélo présente de nombreux bienfaits. En plus d'avoir des effets notables sur la santé des cyclistes, la pratique du vélo est bénéfique pour l'environnement et la santé publique. La question du stationnement vélo au sein des espaces privés est essentielle pour garantir et intensifier la praticité et l'usage du vélo sur le territoire.

Ainsi :

- Lorsque des travaux sont effectués sur un parc de stationnement, la réalisation d'un espace de stationnement vélo est rendue obligatoire. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment sur la même unité foncière que celui-ci.
- Les espaces de stationnement extérieurs doivent être couverts, clos, situés à moins de 50 mètres de l'entrée piétonne et éclairés.
- L'accès des vélos à l'espace de stationnement doit s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos (configuration des rampes d'accès :
 - Pente égale ou inférieure à 12 %
 - Occasionnellement pente jusqu'à 16 % sur une longueur inférieure ou égale à 4 m ;
 - Quand la longueur de la pente est supérieure à 2 m, la largeur du cheminement, libre de tout obstacle est d'au moins 1,40 m

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

Il est recommandé que :

- Les voies de circulations entre la voie publique et l'espace de stationnement offrent un passage libre de tout obstacle d'une hauteur minimale de 2 m, 2,5 m pour un confort de circulation et une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m.
- Chaque porte possède une largeur minimale de 0,90 m, avec une largeur de passage minimale de 0,83 m lorsque le ventail est ouvert à 90°. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, il faut prendre en compte le ventail couramment utilisé. L'espace de dégagement est le suivant : 1,20 x 2,80 du côté où le ventail s'ouvre et de 1,20 x 2,40 m de l'autre côté. Il est possible de prévoir des portes coulissantes.
- Les espaces de stationnement vélo soient de taille confortable et comprennent des emplacements pour les vélos spéciaux (par exemples vélos cargos, vélos rallongés...), libres de tout mobilier au sol.
- Les emplacements pour vélos spéciaux mesurent au moins 2,50 m de longueur et 1,20 m de largeur, hors espace de dégagement.
- Les modèles d'attache soient des appuis-vélos ou des arceaux avec systèmes d'accroche en 3 points. Utiliser différents types d'attaches pour optimiser l'espace est possible (voir page suivante).
- Des bornes de recharge pour vélos électriques soient prévues.
- Des emplacements vélos sur les plans des autorisations d'urbanisme soient représentés.

* Données issues du diagnostic du PLUi et du Schéma Directeur Cyclable

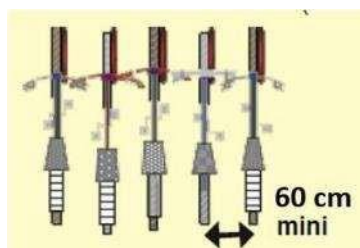
STATIONNEMENT

Préconisations de stationnement

1

Mettre les roues avant sur deux niveaux alternés

- ✓ Différence de hauteur de 30cm
- ✓ Entraxe entre deux vélos : 60cm
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,80m



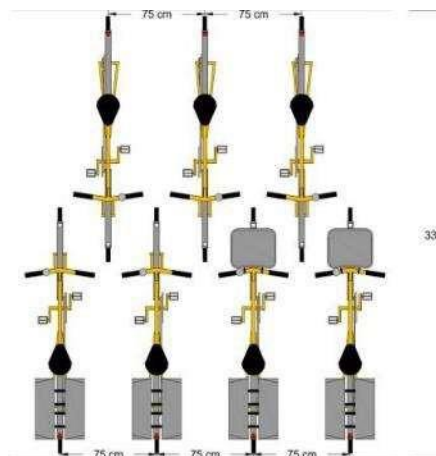
2 niveaux
alternés
de 25 à
35 cm



2

Alterner le sens d'introduction des roues

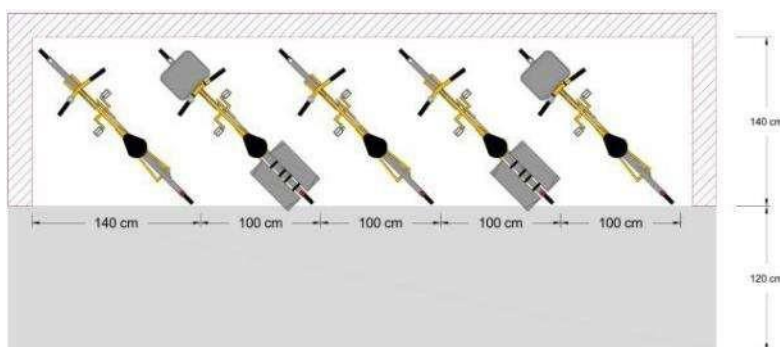
- ✓ Prévoir 3,3m min de longueur
- ✓ Entraxe entre deux vélos : 75cm
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,80m



3

Disposer les vélos en biais

- ✓ Biais entre 20° et 70°
- ✓ pour le premier vélo : 1,40 m
- ✓ pour chaque vélo suivant : 1 m
- ✓ pour le dernier vélo, s'il est contigu à une paroi : 0,90 m
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,20m

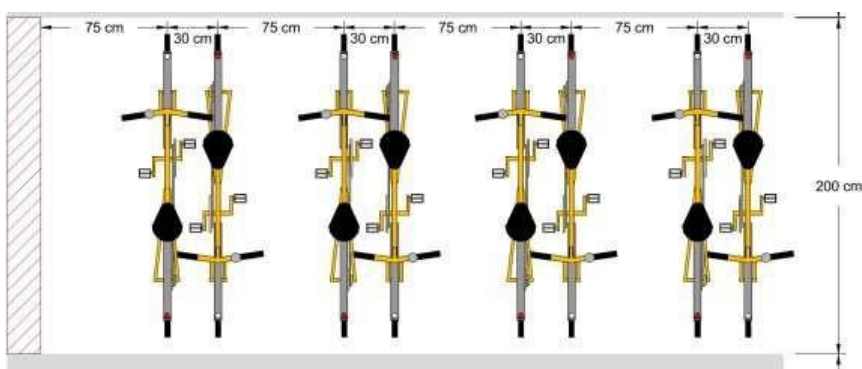


STATIONNEMENT

Préconisations de stationnement

4 Disposition en rapprochant les vélos par paires

- ✓ Les vélos sont rapprochés par paire, a priori tête-bêche.
- ✓ Elle se caractérise par des intervalles alternés 30 cm / 75 cm entre cycles
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 1,80m



5 Disposition en rapprochant les vélos par paires

- ✓ Le vélo est installé sur un bras et levé à l'aide d'un vérin.
- ✓ Hauteur sous plafond de 1,95m
- ✓ Entraxe : 35 cm
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 2,80 m



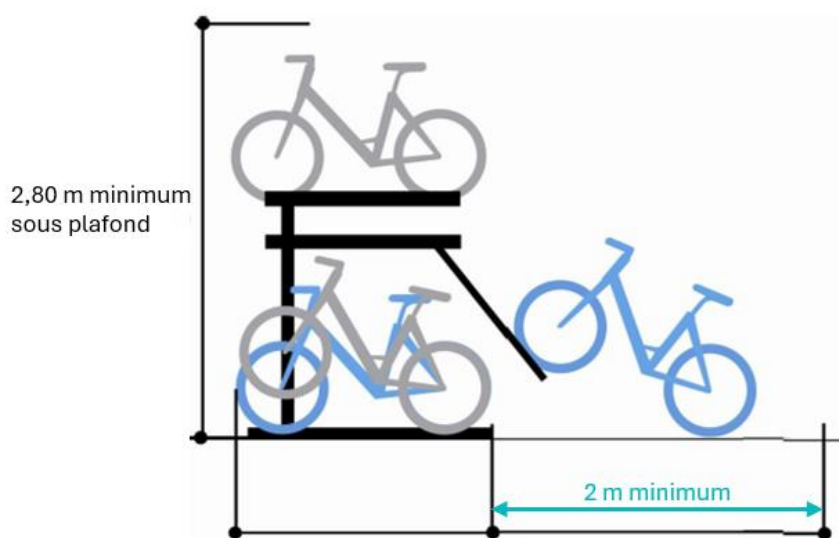
STATIONNEMENT

Préconisations de stationnement

6

Disposition en double étages ou double racks

- ✓ Les vélos sont disposés les uns au-dessus des autres, sur deux étages
- ✓ Le niveau supérieur est accessible via un rail de guidage
- ✓ Hauteur sous plafond de 2,80 m
- ✓ Prévoir une zone de dégagement de 2 m



STATIONNEMENT



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4.2 OAP SECTORIELLES



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

4.2.1 OAP Sectorielles transcommunales

SOMMAIRE



a. Entrée de Villes – page 54

Bagneux / Châtillon



b. Gare de Châtillon-Montrouge – page 59

Bagneux / Châtillon / Malakoff / Montrouge



c. Les Blagis – page 62

Bagneux / Bourg-la-Reine / Fontenay-aux-Roses / Sceaux



d. Quatre chemins – page 64

Châtenay-Malabry / Sceaux



e. Lotissement Castors – page 66

Antony / Bourg-La-Reine



f. Lotissement Parc de Sceaux – page 74

Antony / Sceaux

ENTRÉE DE VILLES

Cette OAP englobe les entrées de Villes de Bagneux et Châtillon.

Côté balnéolais, elle se situe à l'interface entre le quartier Croizat Fortin Blanchard, secteur de projet métropolitain « Le Temps sur Mesure », la zone industrielle et le centre-ville. Côté châillonnais, elle comprend le centre ancien et l'opération d'aménagement des Arues.

L'axe de la Rue de Bagneux se prolongeant par l'avenue du Général de Gaulle (ou la route des villages) relie ces deux villes d'est en ouest d'où sont visibles les clochers des églises des centres-villes anciens de Bagneux et de Châtillon. La coulée verte du Sud Parisien traverse les deux villes du nord au sud.

L'un des enjeux forts de cette OAP est la réduction des coupures urbaines de cet axe et l'amélioration du passage de la coulée verte, aujourd'hui peu mise en valeur et facteur d'insécurité pour les cyclistes.

A Châtillon, la mutation de la zone des Arues en projet d'aménagement urbain pourrait permettre à certaines entreprises de s'installer sur le site de la zone industrielle de Bagneux, destinée à être requalifiée tout en conservant sa vocation d'activités.



ENTRÉE DE VILLES

ZOOM SUR LE SECTEUR CROIZAT / FORTIN / BLANCHARD

Le secteur Croizat/Fortin/Blanchard est un terrain de plus de 5 ha construit partiellement. Le projet en cours est issu de l'Appel à projet inventons la métropole, dont l'équipe pluridisciplinaire « Le Temps sur Mesure » a été déclarée lauréate le 18 Octobre 2017.

Il se trouve à 3 km de Paris, à l'ouest de Bagneux.

Il s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine profonde : développement de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, aménagement du futur quartier des Mathurins, projet de renouvellement urbain du quartier Sud et PRUS de la Pierre-Plate.

Il bénéficie d'une récente desserte optimale avec l'arrivée de deux métros (lignes 4 et 15).

À l'interface du quartier Moulin Blanchard, de la zone industrielle de Bagneux, du centre-ville et de la coulée verte du Sud Parisien, ce site dispose d'un véritable potentiel permettant de créer un nouveau pôle de vie convivial, au seuil du centre-ville.

• Développement urbain

L'ambition pour le site de Blanchard/Croizat Fortin est de mettre en œuvre un projet mixte et inventif, dans lequel l'implication des acteurs et la prise en compte des temporalités de projet s'inscrivent comme conditions d'une architecture innovante en termes de performances, de formes et de situations d'habiter.

Pour réussir cette mise en œuvre, il s'agit de développer l'innovation au travers des thématiques suivantes :

- La sobriété et l'efficacité énergétique.
- La démarche participative, l'intégration des dynamiques locales et des habitants dans le projet.
- La qualité des logements et la diversité des situations d'habiter.
- L'activation des pieds d'immeuble par des « socles actifs » bénéficiant en RdC d'une hauteur sous plafond minimum de 3,40m.
- La promotion de la nature en ville.
- La prise en compte des temporalités du projet comme autant d'opportunités pour la ville.
- L'intégration de l'acte culturel dans le projet.

Une attention particulière sera portée aux franges du périmètre afin de favoriser la transition avec les tissus environnants en termes de typologies bâties.

Il s'agit d'inviter au dialogue avec les existants en termes de hauteurs, de gabarits, d'implantations et de programmes afin de répondre aux enjeux de composition architecturale et urbaines, d'ouverture sur le grand paysage du faisceau ferroviaire et de création de liens avec le centre-ville.

De manière générale, les espaces publics et les constructions nouvelles devront s'harmoniser pour éviter de créer une dualité avec les contextes environnants et proposer une amélioration de la qualité de vie des habitants actuels au sein d'un aménagement progressif et durable.

• Mixité sociale et fonctionnelle

Le secteur sera ouvert au développement d'activités agricoles (agriculture urbaine). Compte tenu des contraintes dimensionnelles liées à l'activité de production agricole en milieu urbain dense, une adaptation réglementaire est nécessaire pour pouvoir réaliser le projet afin de retrouver un bâtiment occupant la quasi-totalité de l'emprise foncière sur laquelle pourra se développer cette activité. L'activité agricole de proximité proposée présente un intérêt pour les habitants de l'ensemble du périmètre en proposant des produits frais, produits localement et à faible coût.

Pour cela, le programme s'établira globalement sur la répartition suivante :

- 25 % de logements sociaux.
- Le reste de la programmation sera diversifiée en comportant :
 - des logements participatifs.
 - des logements libres intermédiaires
 - des logements en accession, dont au moins 10 % en accession maîtrisée.

Afin de permettre une meilleure modulation des gabarits et de créer un « paysage modelé », la hauteur des constructions pourra aller jusqu'à 19 m. Au sein d'une même opération, des variations de gabarits seront demandées de façon à créer un paysage urbain varié.

Des polarités d'intensification urbaine sont envisagées de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle, ainsi qu'à proximité du carrefour Ambroise Croizat.

ENTRÉE DE VILLES

• Déplacements

Avec 4 lignes de bus à proximité immédiate, le site est bien desservi en transports en commun. Cette desserte sera renforcée avec le prolongement de la ligne 4 du Métro en 2021 et avec l'arrivée de la ligne 15 en 2024 à la Gare de Bagneux, située à moins de deux kilomètres. La ZAC Ecoquartier Victor Hugo, le projet des Mathurins, ou l'Eco-campus Orange à Châtillon, témoignent également de la dynamique de transformation de ce secteur.

Il s'agit de privilégier les mobilités douces au sein du secteur pour permettre de rejoindre dans de bonnes conditions les stations et gares de transports en commun.

Pour cela, une restructuration du réseau viaire est envisagée en réduisant le caractère routier de l'avenue du Général de Gaulle afin de privilégier les liens entre les deux rives du secteur et de supprimer les nuisances pour le voisinage.

Le débouché de la rue Pluchet sur l'avenue du Général de Gaulle va ainsi être revu afin de désengorger le carrefour qui retrouvera une vocation de place urbaine animée et vivante.

L'actuelle rue a vocation à devenir une rue active accueillant une mixité de fonctions et pouvant devenir un lieu de destination à l'échelle de la commune et au-delà.

Un meilleur partage des circulations douces et de l'espace public sera recherché y compris au cœur des îlots et des programmes.

Un maillage secondaire de sentes et de cheminements internes aux îlots d'une largeur minimale de 3 mètres, permettra de restructurer le paysage urbain et d'assurer une meilleure interconnexion au sein du quartier en le désenclavant et le reliant au centre-ville.

• Développement durable

Le site s'inscrit dans une trame verte composée de la coulée verte du sud parisien, du square de la Prémontrière et des alignements d'arbres de la rue Blanchard et de l'avenue Jean-Baptiste Fortin. Le secteur est néanmoins marqué par la présence du faisceau ferré du TGV Atlantique, d'infrastructures routières (RD68, RD128) et des grands ensembles qui se trouvent à l'ouest et au nord du site.

Afin d'optimiser les coûts pour l'usager et la construction tout en minimisant l'impact sur l'environnement, différentes solutions de chauffage seront étudiées. Parmi les solutions, celle consistant à raccorder le site au réseau de géothermie sera privilégiée. Des solutions autonomes à l'immeuble pourront être envisagées si les études démontrent que cette solution est plus intéressante pour l'usager. Le site possède une forte capacité de développement, compte tenu de sa proximité avec le centre-ville et la coulée verte du sud parisien. Il s'inscrit potentiellement dans le réseau d'espaces verts de la ville de Bagneux. La végétation existante y est généreuse mais peu lisible depuis l'espace public. Elle constitue néanmoins un patrimoine qui sera valorisé en ouvrant de nouvelles liaisons jusqu'au cœur des îlots.

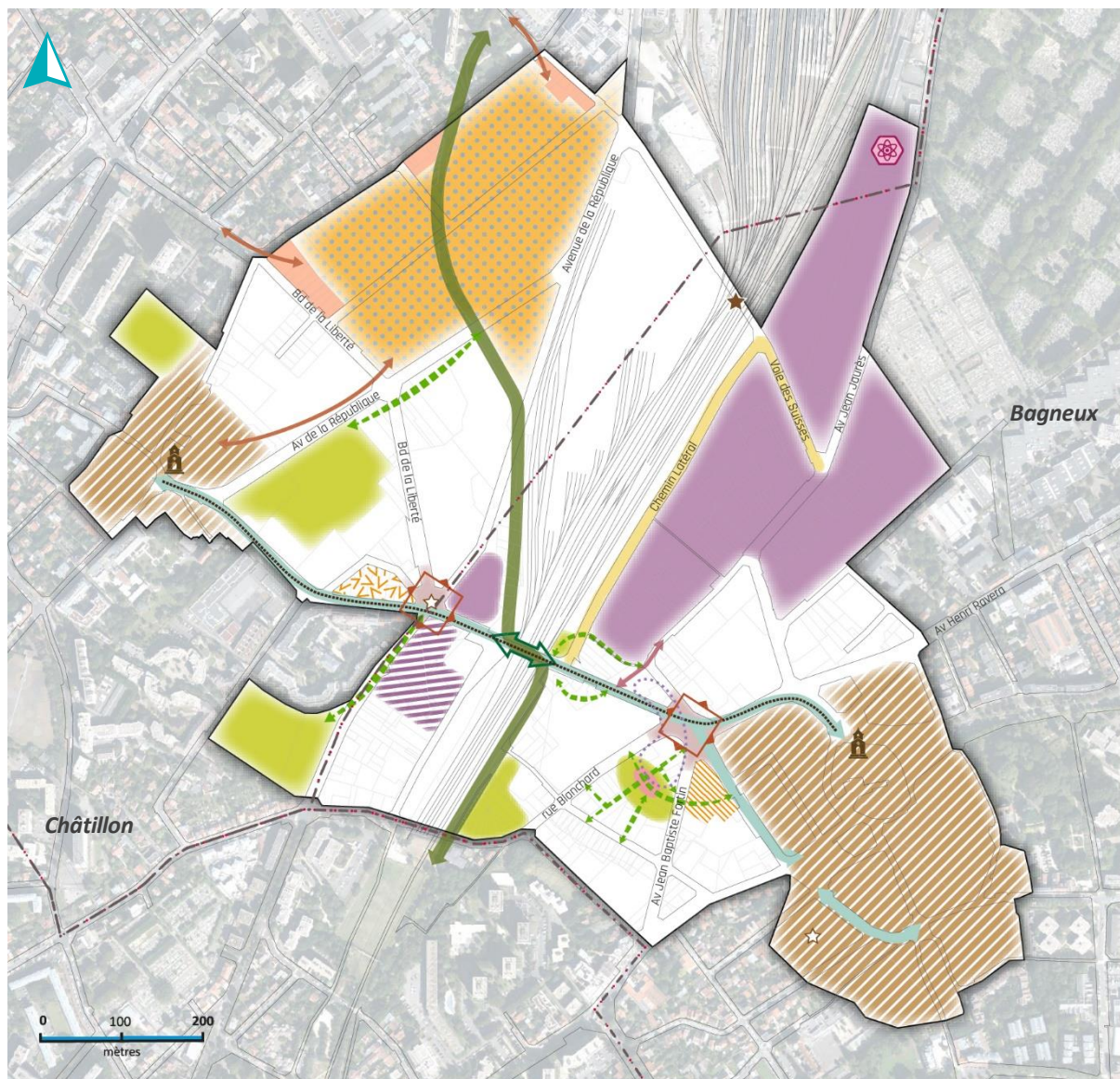
La polarité verte du cœur de l'îlot compris entre les rues Blanchard et Fortin, sera renforcée. Elle sera le support d'une programmation mixte mêlant culture, ESS et activités.

Les fonctions de dessertes et de promenades seront associées à la trame d'espaces verts du quartier, afin de renforcer la qualité du cadre de vie, et d'inciter aux déplacements alternatifs à l'automobile. Les cheminements verts irriguant l'ensemble posséderont une largeur de 3 mètres minimum.

Le sentier des Vœux sera élargi à 3 mètres afin de dialoguer harmonieusement avec les gabarits existants en modulant les hauteurs des constructions. En cœur d'îlot et au sein des opérations privées, les espaces verts seront réalisés d'un seul tenant, afin d'assurer leur végétalisation multi-strates et de renforcer leur intérêt pour la biodiversité et la gestion alternative des eaux pluviales. Il s'agit d'assurer une présence du végétal dans les espaces publics et plus largement les espaces libres et les toitures des constructions.

Des mails généreux accueilleront différents usages, à l'instar d'autres quartiers de Bagneux (jardinage, ruches, écopâturage, préservation flore et faune, permaculture, etc.). Ils devront être aménagés à partir des axes principaux ou secondaires et assurer des contacts et continuités visuels notamment sur les cœurs d'îlots.

Cartographie de l'OAP :



ENTRÉE DE VILLES

Légende de l'OAP :

--- Limite communale  Périmètre de l'OAP



LOGEMENTS ET AMÉNITÉS URBAINES



Aménager un nouveau quartier de ville de type écoquartier dans le secteur des Arues, avec un niveau ambitieux d'équipements publics et d'espaces publics végétalisés



Préserver les secteurs pavillonnaires du secteur des Arues



Préserver le secteur pavillonnaire d'entrée de ville



Restaurer les voiries du Chemin Latéral et de la Voie des Suisses



Créer une polarité programmatique dans le secteur Croizat Fortin Blanchard (culture, ESS, activités...)



Secteur de transition



MOBILITÉS



Requalifier les principaux carrefours du secteur : retrouver des espaces publics partagés, apaisés et végétalisés



Requalifier l'entrée de ville commune à Bagneux et Châtillon



Résorber les coupures urbaines et retrouver une perméabilité entre les deux communes via l'amélioration de la traversée de la coulée verte



Ouvrir le quartier des Arues vers le centre-ville et la départementale 906



Ouvrir une nouvelle voirie dans le secteur Croizat Fortin Blanchard



ÉCONOMIE ET COMMERCE



Requalifier les zones économiques d'entrée de ville (la Zone Industrielle, les terrains RATP, etc.) pour favoriser l'implantation d'une économie présentielle de PMI et PME.



Favoriser la restructuration de la résidence sociale ADOMA en privilégiant des activités économiques sur les emprises libérées



Favoriser l'implantation d'une station de distribution d'hydrogène



Créer une polarité d'activités artisanales et agricoles



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Maintenir et valoriser les deux centres historiques, dans leur identité architecturale, leur ambiance urbaine paysagère et en tant que pôles commerciaux



Apaiser et requalifier les rues des centres anciens



Redonner de la lisibilité au lien historique connectant les centralités villageoises dont les clochers sont en covisibilité



Protéger le pont des Suisses en apaisant son franchissement



Permettre l'implantation d'œuvres d'art dans l'espace public



ENVIRONNEMENT



Conforter le passage de la Coulée Verte



Protéger et valoriser les espaces verts de proximité



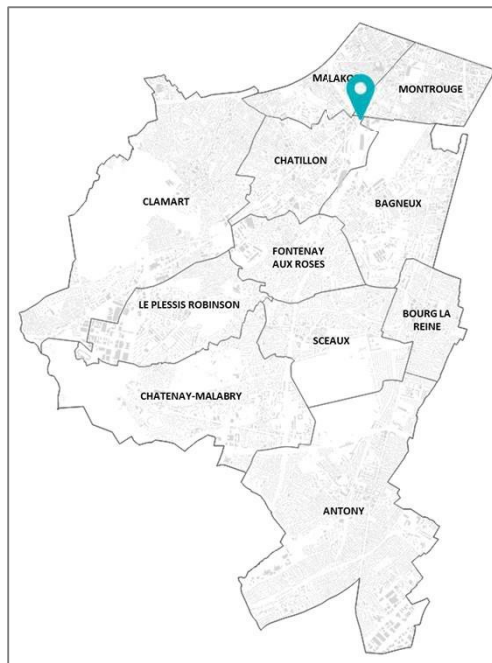
Améliorer les liaisons entre les espaces verts et la coulée verte

GARE DE CHÂTILLON-MONTROUGE

La gare de Châtillon-Montrouge, terminus de la ligne de métro 13, du tramway T6 et station de la future ligne 15, est située en limite des communes de Châtillon, Malakoff, Montrouge et Bagneux.

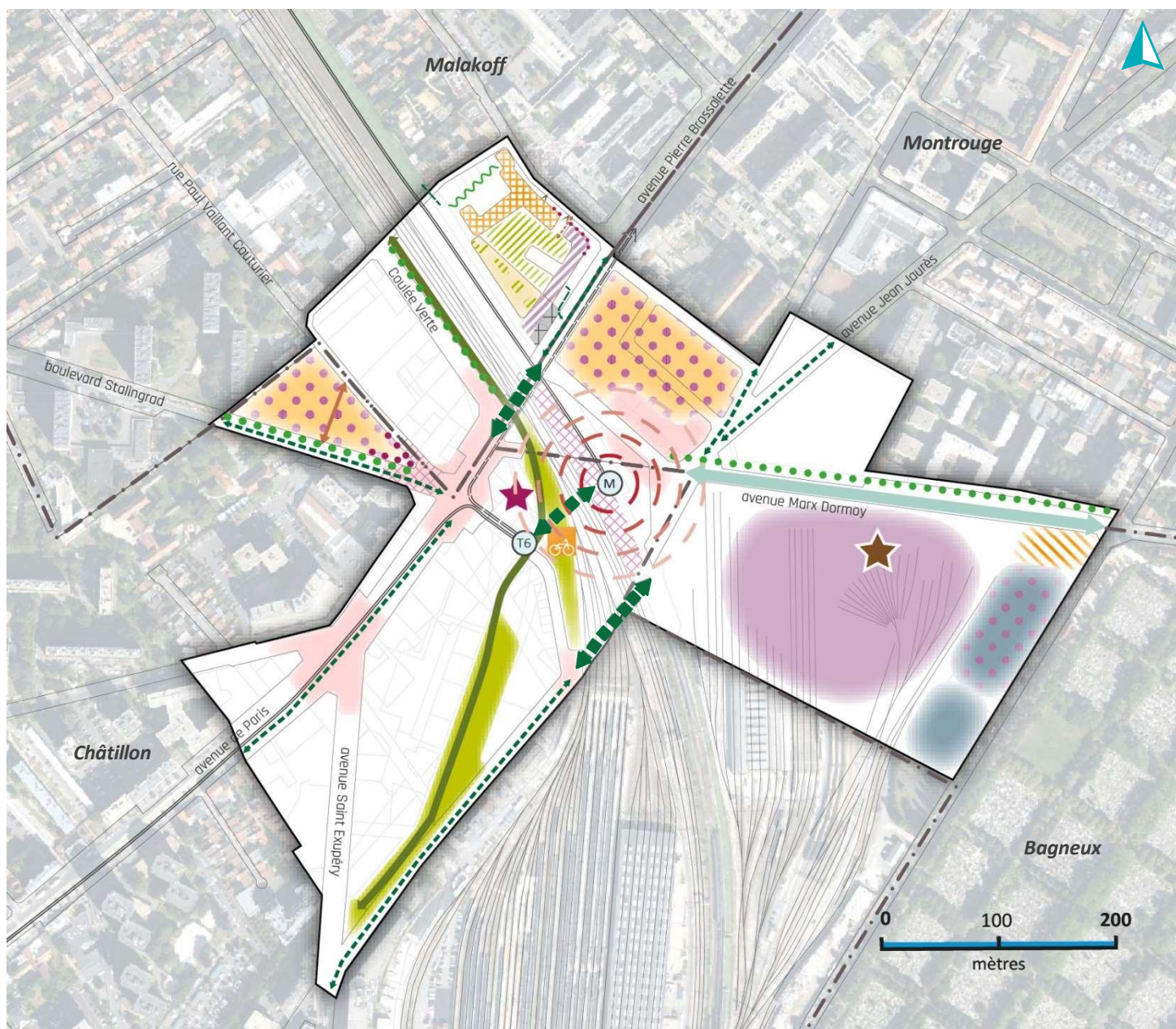
L'OAP vise en la requalification des espaces publics autour de la gare via la renaturation des espaces et l'amélioration des circulations douces.

Il s'agit notamment de mieux matérialiser la coulée verte et l'ouvrir sur son environnement en améliorant ses accès depuis les principaux axes.



GARE DE CHATILLON MONTRouGE

Cartographie de l'OAP :



--- Limites communales



Périmètre
de l'OAP

de



Tracé des lignes de métro et du T6

GARE DE CHATILLON MONTROUGE

Légende de l'OAP :



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Organiser la polarité supra-territoriale autour de la gare Châtillon-Montrouge et favoriser l'intermodalité



Développer des commerces en rez-de-chaussée



Préserver la vocation industrielle du technicentre



Maintenir l'activité économique sur l'avenue Pierre Brossolette



Développer le pôle commercial de la gare



MOBILITÉS ET COUPURES URBAINES



Conforter les stations de transport existantes : station Châtillon-Montrouge sur la ligne M13 (M) et station Châtillon-Montrouge sur la ligne T6 (T).



Accompagner l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express à la station Châtillon-Montrouge



Permettre le prolongement de la ligne de tramway T6 vers Paris



Développer des liaisons douces :

- sur les axes structurants,
- aux abords du pôle gare afin de favoriser l'intermodalité



Favoriser les continuités vers les métro et gare

Améliorer les franchissements piétons



Créer au moins une liaison entre le boulevard Stalingrad et la rue Paul Vaillant Couturier



Assurer un accès piéton vers le cœur d'îlot végétalisé



Consignes vélos, existantes ou à créer



Requalifier les espaces publics et voiries :

- en lien avec l'aménagement du nouveau pôle gare
- aux abords du tunnel de la RD906 et de la RD63
- améliorer les circulations aux carrefours à proximité de la station de tramway Châtillon-Montrouge



LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS, PROJETS



Proscrire la construction de logement neuf, et permettre des opérations de renouvellement urbain



Favoriser la réhabilitation des logements sociaux



Permettre la réalisation de logements diversifiés et/ou de résidence gérée à caractère social



Proscrire la construction de logement neuf, et permettre des opérations de renouvellement urbain assurant une mixité fonctionnelle (activités, commerces, équipements, espaces publics...).



Développer de l'habitat et des activités à l'échelle des îlots en garantissant une bonne insertion urbaine et une architecture de qualité.



Conserver la vocation récréative et de distribution d'énergie du site



Implanter les constructions en retrait de l'alignement



TRAMES VERTE ET BLEUE, GESTION DES EAUX PLUVIALES, RISQUES ET NUISANCES



Préserver les espaces verts bordant la Coulée Verte



Maintenir/développer les espaces verts



Alignements d'arbres à protéger



Aménagement de la promenade des deux gares



Conforter le passage de la Coulée Verte



Assurer une transition douce vers le pavillonnaire



Porter une attention particulière à l'atténuation des nuisances sonores



Encourager les percées physiques ou visuelles vers le cœur d'îlots paysager



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver (Ronde)



Réhabiliter le bâti existant

LES BLAGIS

Le quartier des Blagis est situé sur les communes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux-Roses et Sceaux. Cette OAP transcommunale vise à montrer la cohérence de ce quartier en limite de quatre villes à travers :

- le projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses,
- les équipements publics,
- La polarité commerciale et son rayonnement,
- le réaménagement du carrefour de l'avenue Jean Perrin, l'avenue de Bourg-la-Reine et l'avenue du Maréchal Foch.

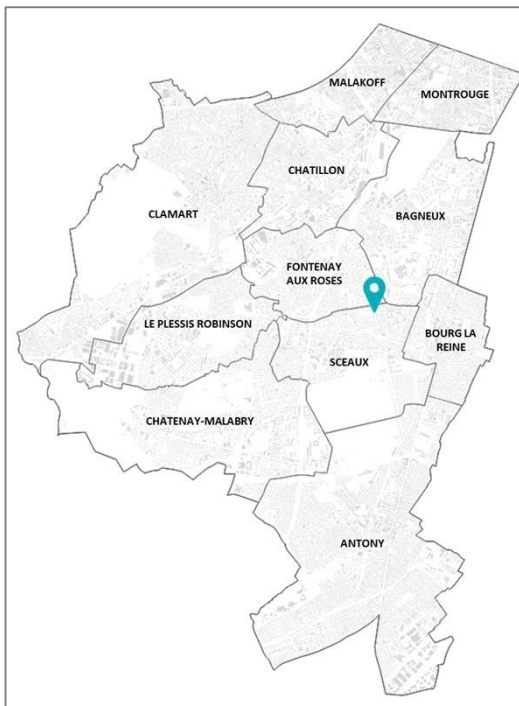
L'objectif de cette OAP est notamment de renforcer la centralité du quartier en confortant la polarité commerciale, en réaménageant ses espaces publics et en réhabilitant les logements situés sur les abords en valorisant une renaturation des espaces publics et privés.

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses se traduit par :

- le désenclavement du site ;
- le renouvellement ou la rénovation du bâti ;
- la diversification de l'offre de logements ;
- le maintien du logement ou le relogement sur le site pour les habitants ;
- l'intégration d'une mixité fonctionnelle ;
- l'amélioration du cadre de vie notamment à travers la revalorisation des espaces publics, la présence d'équipements publics.

Dans la partie des Blagis située à Sceaux, l'OAP vise à :

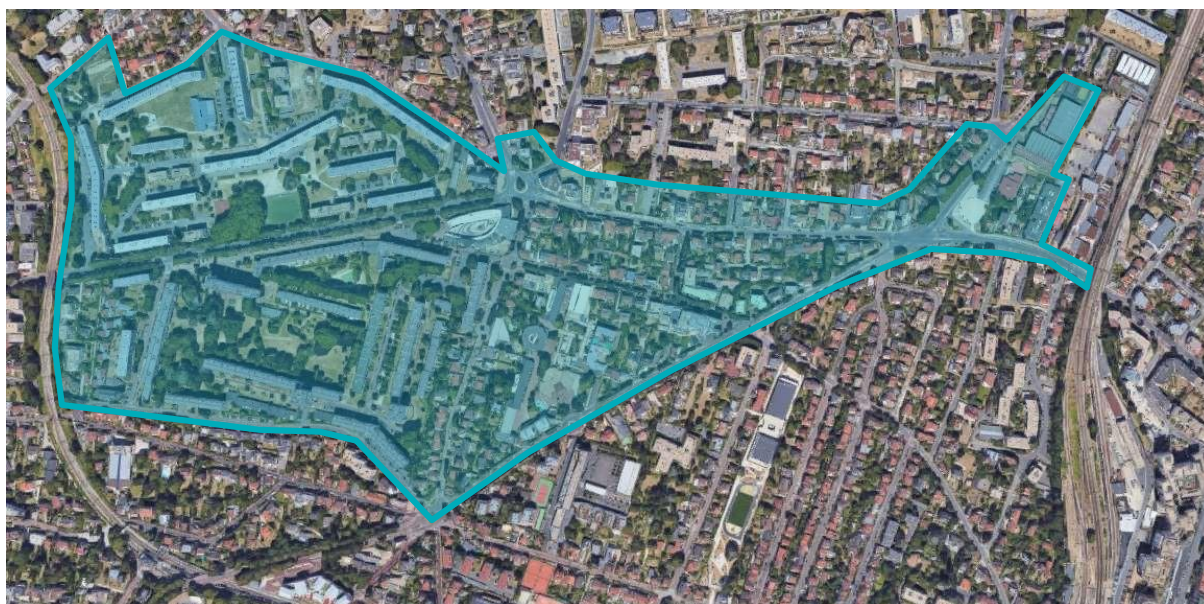
- respecter la trame urbaine originelle de la résidence des Bas Coudrais ;
- améliorer le cadre de vie notamment à travers la requalification des équipements ;
- donner une place importante aux espaces verts ;



- redynamiser le centre commercial ;
- développer les mobilités entre le quartier et le centre-ville.

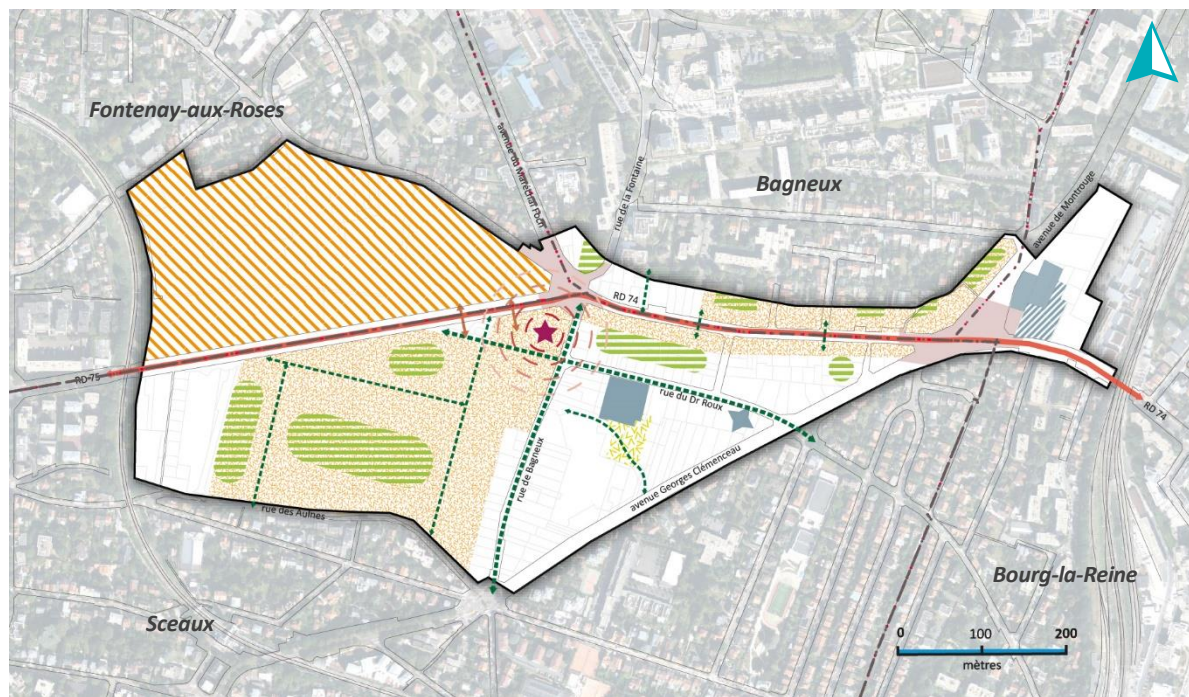
Du côté de Bagneux l'enjeu est de préserver le tissu pavillonnaire et les cœurs d'îlot.

Côté Bourg-la-Reine, l'OAP affirme la volonté de créer un équipement public et de poursuivre l'extension et la réhabilitation du complexe sportif des Bas Coquards.



LES BLAGIS

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP

--- Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Poursuivre le renouvellement du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses



Préserver l'identité des quartiers d'habitat :

- Respecter la trame urbaine originelle de la résidence des Bas Coudrais
- Préserver le tissu pavillonnaire bordant la RD 74 côté Bagneux et côté Sceaux



Conforter l'attractivité du théâtre des Géméaux – Scène Nationale



Requalifier des équipements publics existants :

- Restructurer l'Espace Sport et Santé à Sceaux
- Poursuivre l'extension et la réhabilitation du complexe sportif des Bas Coquards à Bourg-la-Reine



Créer un nouvel équipement à programmation mixte



ENVIRONNEMENT



Réaménager et végétaliser la place des Ailantes



Affirmer la présence du végétal en cœur d'îlot



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Requalifier et conforter le pôle commercial



Affirmer la centralité du pôle et développer l'activité commerciale



MOBILITÉS



Requalifier les principaux carrefours du secteur : retrouver des espaces publics partagés, apaisés et végétalisés.



Apaiser et requalifier les axes principaux de circulation



Développer des liaisons douces au sein des quartiers d'habitat et assurer la perméabilité des circulations piétonnes



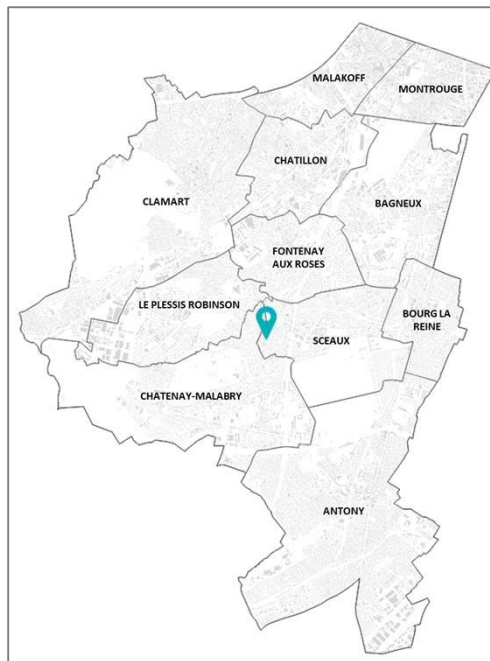
Favoriser la connexion des quartiers

QUATRE CHEMINS

Situé principalement à Sceaux et aux abords de Châtenay-Malabry, le secteur d'OAP des Quatre-Chemins a pour objet de conforter ce pôle de centralité et de restructurer le pôle d'échange multimodal de la gare de Robinson et ses abords.

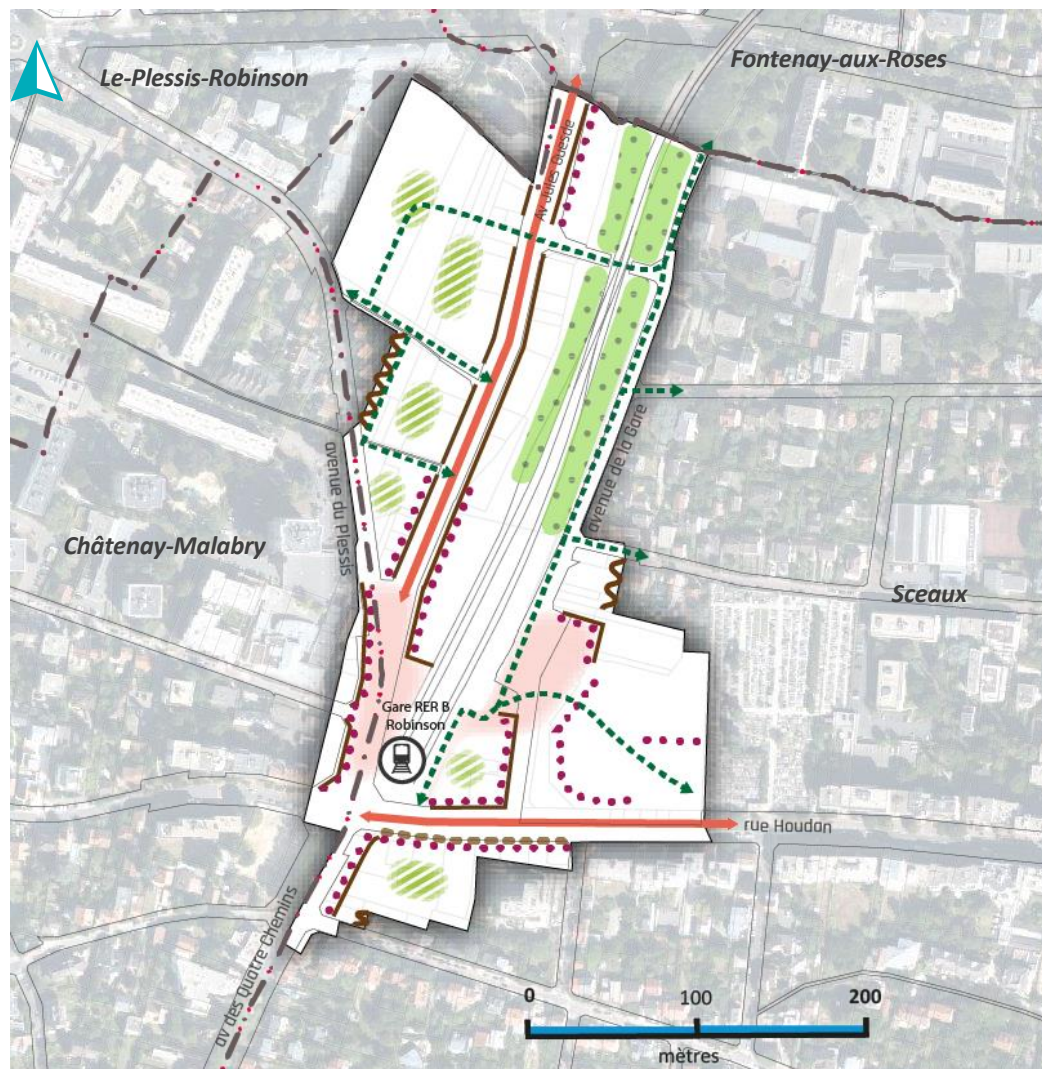
Il s'agit également de poursuivre et accompagner le renouvellement de l'avenue Jules Guesde en achevant la mutation du secteur sur la requalification des espaces publics aux abords de la gare pour améliorer son accessibilité et son environnement urbain.

Le rôle de centralité du secteur gare sera ainsi renforcé grâce à l'implantation de nouveaux commerces, à l'amélioration des échanges multimodaux au droit de la gare et à la requalification des espaces publics, notamment de la place de la Gare.



QUATRE CHEMINS

Cartographie de l'OAP :



LÉGENDE DE L'OAP :

--- Limite communale

□ Périmètre de l'OAP



MOBILITÉS

Restructurer le pôle d'échange multimodal de Robinson et qualifier les espaces publics pour un usage mixte apaisé



Apaiser les axes principaux de circulation



Conforter les stations de transport existantes : station Robinson sur le RER B



Mailler par des circulations douces



ÉCONOMIE ET COMMERCES

● ● ● ● Privilégier des rez-de-chaussée actifs



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

— Favoriser la constitution d'un front bâti en relation avec les espaces publics

--- Maintenir la cohérence d'une implantation bâtie sous arcade

~ Assurer la transition urbaine vers les pavillons



ENVIRONNEMENT

■ Affirmer la présence du végétal en cœur d'îlot

■ Valoriser les continuités végétales du talus du RER

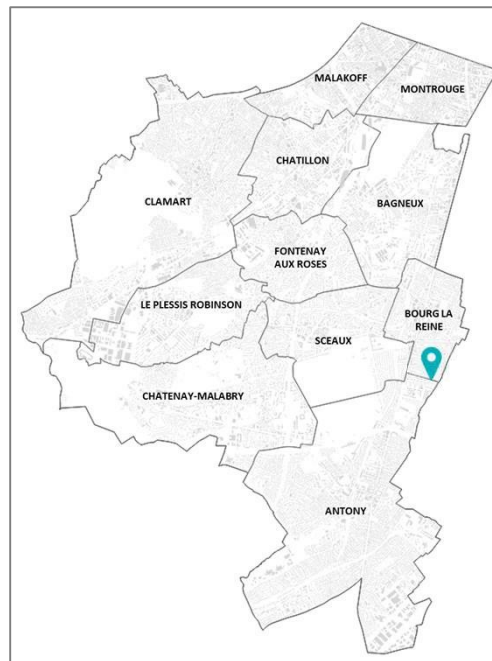
LOTISSEMENT DES CASTORS

Le quartier des Castors correspond à un ensemble de petits pavillons construits après-guerre, autour de la rue de Châteaufort à Bourg-la-Reine et Antony. Ils ont été construits à l'initiative d'employés de la Compagnie des Compteurs de Montrouge, réunis sous le nom des Castors de La Bièvre. En 1955, les Castors acquièrent le terrain de « la Prairie de l'Haye » et se lancent dans la construction de leurs futures habitations. Deux architectes, Messieurs Prieur et Podela, sont missionnés pour élaborer le projet.

On dénombre 21 maisons jumelles à Bourg-la-Reine et 15 à Antony, aux façades sobres et identiques, implantées de manière particulière autour d'une rue et selon un parcellaire atypique.

Sommaire de l'OAP :

- Principes d'organisation urbaine
- Respect de l'identité architecturale
 - Toitures
 - Façades
 - Clôtures



LOTISSEMENT DES CASTORS

Principes d'organisation urbaine



Le lotissement des Castors est caractérisé par sa trame organisée autour de la rue de Châteaufort et de l'avenue des Cottages à Antony et Bourg-la-Reine. L'ensemble des constructions donne sur l'une de ces deux voies. Le découpage parcellaire est régulier pour les terrains constituant la périphérie du lotissement, malgré des tailles de parcelles variées, notamment pour les parcelles d'angle. Le parcellaire est plus aléatoire entre les deux parties centrales. Chacune des constructions est subdivisée en deux logements, formant ainsi des maisons « jumelles ».

Enfin, le lotissement des Castors de la Bièvre est identifiable par la place accordée aux espaces verts, qui lui confère une qualité de vie et une intimité qu'il convient de préserver.



Parcellaire du lotissement

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Toitures

Préservation des constructions :

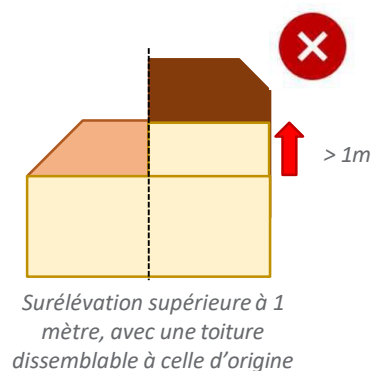
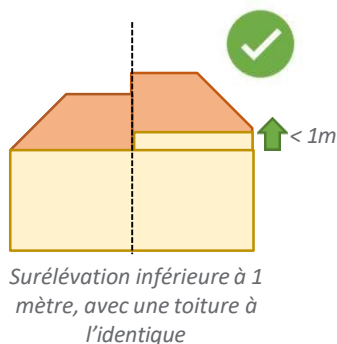
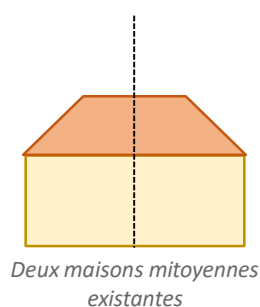
- La démolition des constructions existante est interdite, sauf en cas de péril.

Encadrement des extensions :

- Les extensions sont autorisées seulement si elles sont inférieures à la volumétrie de la construction existante.
- Les extensions devront être en harmonie et dans le respect des constructions existantes.
- Les règles liées au respect de l'identité architecturale décrites dans cette OAP s'appliquent aux extensions.
- Les extensions devront être, dans la mesure du possible, invisibles depuis la rue.

Encadrement des surélévations :

- Les surélévations sont admises dans la limite d'1 mètre hauteur maximum par rapport à la maison d'origine et d'une hauteur globale de la construction de R+1+C maximum.
- En cas de surélévation, la toiture nouvellement créée devra être identique à la toiture d'origine : le nombre de pentes, le degré de pente, la teinte ainsi que les matériaux seront similaires.
- En cas de surélévation, la partie de façade nouvellement créée devra reprendre les caractéristiques architecturales de la construction existante, en termes de matériaux et de teinte d'enduit (voir les RAL page suivante).



LOTISSEMENT DES CASTORS

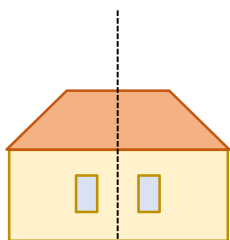
Respect de l'identité architecturale - Toitures



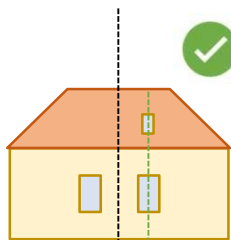
La composition architecturale des maisons du lotissement Castors se caractérise par sa sobriété, avec une forme simple et de discrets ornements ou éléments de décoration. Toutefois, l'harmonie de ce quartier singulier tient à l'uniformité des principes architecturaux.

Les toitures et fenêtres de toit :

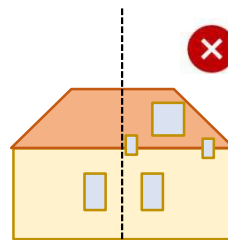
- **Les toitures seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique**, en utilisant les mêmes matériaux et teinte de l'existant, et en conservant le même nombre de pentes et le même degré de pente.
- **La création de fenêtres de toit est autorisée** sous conditions :
 - Les fenêtres de toit créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres de toit créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les fenêtres de toit créées seront alignées sur un même plan horizontal



Deux maisons mitoyennes existantes

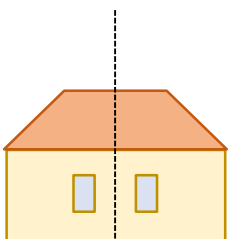


Création de fenêtre de toit alignée et proportionnée

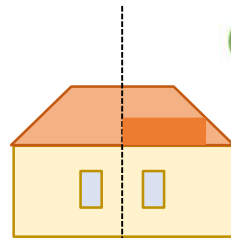


Création de fenêtres de toit non alignées ou non proportionnées

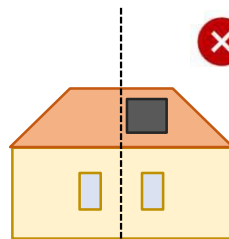
- **L'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisé** sous conditions :
 - Les panneaux photovoltaïques seront placés en partie basse de la toiture, en favorisant les formes s'intégrant à la toiture
 - Les panneaux photovoltaïques seront dans les mêmes teintes que la toiture, le noir est proscrit



Deux maisons mitoyennes existantes



Panneaux photovoltaïques en partie basse et bien intégrés



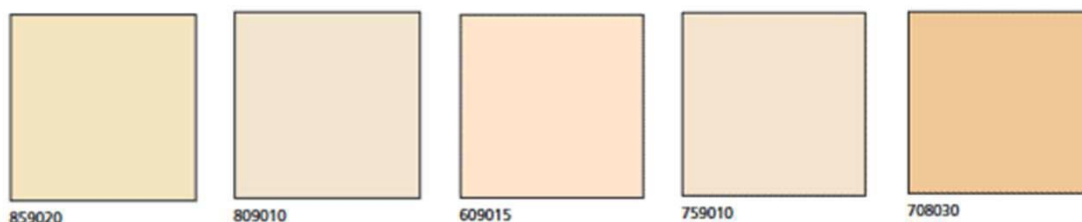
Panneaux photovoltaïques en partie haute et mal intégrés

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Façades

Façades et modénatures :

- Toute intervention sur les façades ou éléments de façade devra respecter les éléments de décors et matériaux d'origine.
- L'enduit principal sur les façades devra être choisi parmi les RAL ci-dessous :



- Les éléments de décor tels que les bandeaux et encadrement des baies devront être conservés et restaurés à l'identique, aucune autre teinte que le blanc pur ne sera acceptée pour ces éléments.
- Les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) sont autorisées, dans la limite de 50 cm d'épaisseur. Les bandeaux et encadrement des baies seront restaurés à l'identique.
- Les pompes à chaleur (PAC) doivent être habillées d'un caisson, dans les mêmes teintes que les façades, pour limiter l'impact sonore et visuel de ces équipements, et non visibles depuis la rue.



PAC habillée d'un caisson, en accord avec les teintes de la façade



PAC sans habillage

Ouvertures, ferronneries et menuiseries :

- Les gardes corps d'origine (une seule barre métallique horizontale en profilé rond) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique. Leur teinte sera choisie parmi les teintes RAL possibles pour les volets
- Les façades existantes devront conserver le même nombre d'ouvertures que la construction d'origine lors de sa création : la condamnation de fenêtre et/ou de porte est proscrite.
- Les ouvertures existantes devront conserver les mêmes dimensions que les ouvertures d'origine (fenêtres, portes).
- Les ouvertures créées dans les extensions devront respecter le style (avec encadrement) et les proportions de fenêtres existantes.



Modèle original de garde corps

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Façades

Les volets :

- La teinte des volets devra être choisie parmi les RAL ci-dessous :



- Il est vivement recommandé de conserver, restaurer ou remplacer à l'identique les volets pliants en métal.
- Les volets roulants sont autorisés, avec l'obligation de placer le coffret technique à l'intérieur.



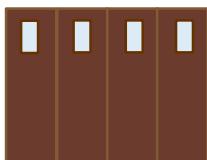
Modèle original de volets pliants métalliques, à favoriser



Modèle de volets roulants avec coffret à l'extérieur

Les portes de garage :

- Le formalisme des portes de garages originales (divisée en 4 panneaux verticaux, avec pour chacun une petite fenêtre rectangle en partie haute) devra être conservé, restauré ou remplacé à l'identique.

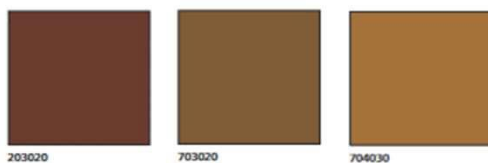


Formalisme original : 4 panneaux, avec pour chacun une petite fenêtre rectangle en partie haute



Modèle original de porte de garage

- La teinte des portes de garage devra être choisie parmi les RAL ci-dessous :



LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Clôtures



Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Les clôtures historiques sur les rues du lotissement des Castors se caractérisent par un portail et une grille ajourée.

Les portails, portillons et grilles:

- Les portails, portillons et grilles seront traités en ferronnerie ; par conséquent, l'usage du PVC est interdit.
- La teinte du portail, identique à celle de la grille et du portillon, devra être choisie parmi les RAL ci-dessous



- Les portails et portillons devront être réalisés avec un modèle identique au modèle de portail d'origine :



Modèles originaux de portail et de portillon, avec une structure tubulaire similaire aux gardes corps, et majoritairement à claire-voie avec un fin grillage

- La grille sera constituée de panneaux de fins croisillons, avec un cadre fin en ferronnerie, identique à la clôture d'origine. Par conséquent, la grille présentera un ajourage important. Les lices horizontales sont proscrites.
- La grille devra être homogène sur l'ensemble de la clôture.



Modèle original de grille, avec une structure tubulaire similaire aux gardes corps, majoritairement à claire-voie avec un fin grillage

LOTISSEMENT DES CASTORS

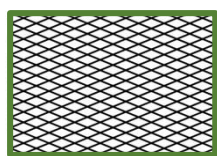
Respect de l'identité architecturale - Clôtures



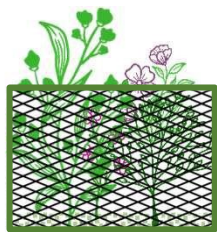
Une clôture végétalisée offre des fonctions nombreuses et diverses :

- Fonction esthétique : les feuillages, les fleurs ou les fruits des arbustes offrent un éventail de couleurs et de senteurs qui viennent rythmer le paysage au fil des saisons.
- Fonction écologique : une haie locale offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin. Elle crée également un espace tampon entre le jardin et l'espace urbain ou naturel et permet de limiter le vent ainsi que le ruissellement des eaux pluviales dans les parcelles en pente.

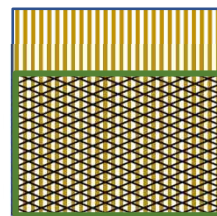
- Les dispositifs occultants tels que les canisses sont proscrits, hormis les haies végétalisées



Clôture à claire-voie sans haie végétale



Clôture à claire-voie avec haie végétale

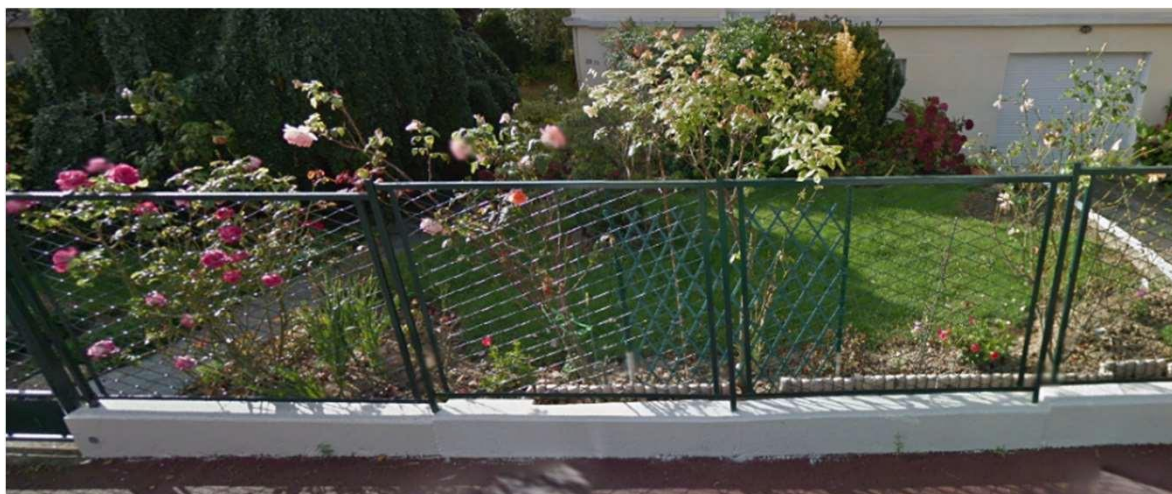


Clôture opaque avec canisse



Les clôtures végétalisées :

- Les haies libres ou taillées composées d'espèces locales ou d'espèces plus ornementales sont recommandées, avec un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites et d'un meilleur équilibre écologique.
- Les haies taillées monotones et rigides constituées d'une seule essence sont déconseillées (thuyas, chamaecyparis, cupressus...).



Clôture végétalisée avec des essences variées

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

L'origine du lotissement du Parc de Sceaux remonte au rachat du domaine de Sceaux par l'Etat en 1923. Pour restaurer le château et le domaine, plusieurs parties du parc sont supprimées afin de créer un lotissement. Cette opération a lieu en deux phases, la première concerne la partie Est du Parc le long de l'Allée d'Honneur, la seconde concerne deux bandes prises sur le parc le long de l'avenue Roosevelt et de la rue Paul Couderc.

Sommaire de l'OAP :

- Les grands principes d'organisation urbaine et de gabarit des bâtiments
- Le respect de l'identité architecturale des éléments bâtis
- Les prescriptions relatives aux clôtures sur rue et aux composantes en matière de végétation



LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

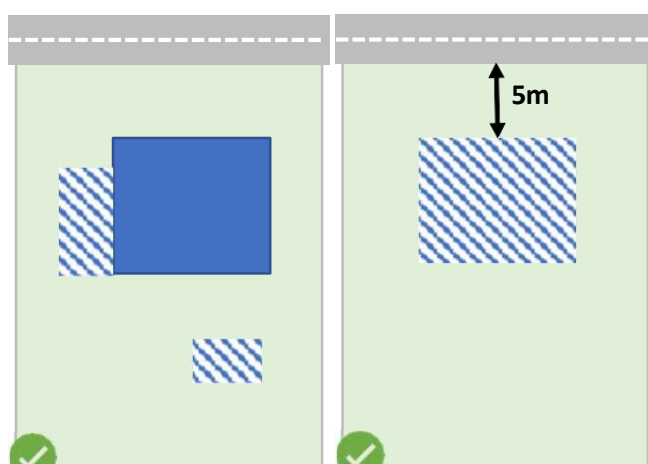
Grands principes d'organisation urbaine



Le lotissement est découpé selon un parcellaire très régulier, participant à l'identification du quartier. L'homogénéité du lotissement est assurée par la régularité des implantations : les maisons sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de l'alignement sur rue et dans la majorité des cas sans contact avec les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

- Afin de ne pas altérer les façades existantes et ne pas nuire à la lisibilité du bâti ancien, les façades sur rue des extensions doivent s'implanter en retrait de la maison existante.
- La volumétrie des extensions devra être inférieure à la volumétrie de la construction existante.
- Les nouvelles constructions, extensions et surélévations de constructions existantes, ainsi que les petites et grandes annexes devront s'implanter en retrait de l'alignement d'au moins 5m.
- Les nouvelles constructions, extensions, surélévations de constructions existantes et les grandes annexes devront s'implanter en retrait des limites latérales et de fond de parcelles.



Extension réalisée en retrait de l'alignement principal de la construction existante

Une nouvelle construction implantée en retrait de l'alignement d'au moins 5m

■ Construction existante
■ Nouvelle construction et extension

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les styles



L'hétérogénéité des styles architecturaux est la principale caractéristique du lotissement. Cette diversité est le résultat d'initiatives privées, d'ordre individuel, favorisant une grande originalité. Chaque maison bâtie est conçue comme un objet architectural unique sans lien avec les maisons environnantes. Néanmoins, la recherche et la qualité architecturale des constructions, ainsi que celles des matériaux utilisés sont également l'une des caractéristiques de ce lotissement. Les extensions de style contemporain sont possibles, si elles permettent de mettre en valeur le bâti d'origine.

❖ Pour les constructions d'origine

- Le bâti d'origine présente le plus souvent une qualité architecturale remarquable, qu'il convient de sauvegarder et de mettre en valeur.

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

- Les extensions de constructions d'origine devront respecter la lisibilité du bâti ancien, notamment par leur style architectural. Le parti architectural retenu devra s'orienter soit sur une extension reprenant l'ensemble des matériaux, éléments de décors, proportion des ouvertures, couleurs de la construction d'origine soit en utilisant un vocabulaire architectural contemporain marquant clairement la distinction entre l'existant et son extension.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les façades

❖ Pour les constructions d'origine

Parements, éléments décoratifs et modénatures

- Lors de travaux sur le bâti d'origine, les façades seront restaurées ou restituées à l'identique y compris les teintes, les matériaux d'origine ainsi que tous les éléments de modénatures existants (bandeaux, corniches frontons...). Les travaux d'isolation par l'extérieur devront être menés de manière à restituer tous ces éléments. Néanmoins, selon les caractéristiques du bâti, les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être refusés.
- Les niches, plaques, modénatures et autres éléments décoratifs doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.
- Les constructions dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre, meulière...) devront éviter la réalisation de travaux avec isolation par extérieur.

Baies et menuiseries

- Les baies existantes, ainsi que les portes conserveront leurs dimensions.
- Les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique, en utilisant les mêmes matériaux et teintes que l'existant. Le PVC est proscrit.
- Les gardes corps seront restaurés ou restitués à l'identique, les ferronneries originelles devront être respectées.



Exemple de garde corps en ferronnerie avec motif, à conserver



Exemple de garde corps décoratif en béton à conserver

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

Parements, éléments décoratifs et modénatures

- Toutes les façades des nouvelles constructions et des extensions seront traitées avec soin. Des matériaux de qualité sont demandés.
- Il est demandé une cohérence architecturale entre tous les éléments de la nouvelle construction/de l'extension.

Baies et menuiseries

- Il est demandé une cohérence architecturale entre toutes les menuiseries de la nouvelle construction/de l'extension.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les toitures



L'hétérogénéité des styles architecturaux est la principale caractéristique du lotissement. Cette diversité est le résultat d'initiatives privées, d'ordre individuel, favorisant une grande originalité. Chaque maison bâtie est conçue comme un objet architectural unique sans lien avec les maisons environnantes. Néanmoins, la recherche et la qualité architecturale des constructions, ainsi que celles des matériaux utilisés sont également l'une des caractéristiques de ce lotissement. Les extensions de style contemporain permettent de mettre en valeur le bâti d'origine, en affichant une claire démarcation avec celui-ci.

❖ Pour les constructions existantes

- Les toitures seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique, en utilisant les mêmes matériaux et teinte de l'existant, et en conservant le même nombre de pentes et le même degré de pente.
- Le nombre de fenêtre de toit est limité, pour conserver la lisibilité des toitures
- La création de fenêtres de toit est autorisée sous conditions :
 - Les fenêtres de toit créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres de toit créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les fenêtres de toit créées seront alignées sur un même plan horizontal
- La création de lucarne est autorisée sous conditions :
 - Le style de la lucarne doit correspondre au style du bâtiment d'origine
 - Les lucarnes créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres des lucarnes créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les lucarnes créées seront alignées sur un même plan horizontal
- L'ajout de panneaux solaires en toiture est autorisé sous conditions :
 - Les panneaux solaires seront placés en partie basse de la toiture, répondant à des alignements ou formes simples et le moins visibles possible de l'espace public.
 - Les panneaux solaires seront dans les mêmes teintes que la toiture.
 - Les panneaux solaires pourront être interdits au regard de leur impact visuel ou de la typologie du bâti existant

❖ Pour les nouvelles constructions / Extensions

- La création de fenêtres de toit est autorisée, dès lors que la qualité architecturale et l'harmonie de la nouvelle construction est respectée.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

Qualité des éléments architecturaux : les clôtures



Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Les clôtures historiques sur les rues et avenues du lotissement du parc de Sceaux se caractérisent par une grande diversité de formes et de teintes, en résonance avec la diversité du bâti existante.

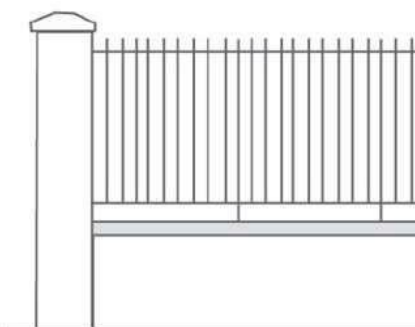
❖ Principes

- La clôture doit être en harmonie de teinte et de matériaux avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.
- Les clôtures doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager et notamment prendre en compte la topographie du sol.
- Les clôtures patrimoniales seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

Clôture sur rue

Les différentes parties qui composent la clôture seront homogènes

La hauteur totale de la clôture n'excède pas 2 m



la partie supérieure de la clôture doit être à claire-voie.

la tête du mur-bahut est constituée d'un chaperon en pierre ou en mortier

la clôture est constituée d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0,4 m et 0,7 m

Sont autorisés les pilastres en maçonnerie dont la largeur ne peut en aucun cas excéder 1m.

- La hauteur des clôtures en limites d'emprises ferroviaires SNCF et RATP pourra être portée à 2,50 m pour des raisons de sécurité.
- Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2 m de hauteur. Elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune locale.
- La hauteur totale des portails et portillons est limitée à 2m.
- Les portails et portillons seront traités en ferronnerie si la clôture est accompagnée d'une grille, en bois si la clôture est en bois. Ils adopteront une teinte identique à celle de la clôture.
- Le chaperon sert de protection contre les eaux pluviales : il éloigne les écoulements du mur afin d'éviter la dégradation.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

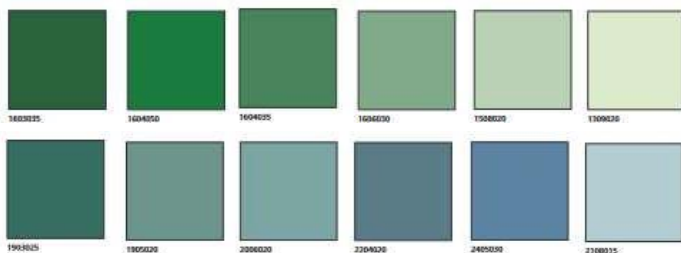
Qualité des éléments architecturaux : les clôtures

❖ Teintes et aspect

- La clôture doit être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti. Afin d'accompagner les singularités architecturales présentes sur le lotissement, la partie à claire-voie pourra également admettre des créations architecturales originales, en respectant toutefois les prescriptions précédentes.
- Le mur bahut pourra être en pierre, en pierre meulière ou en enduit, selon le caractère architectural de la maison. Les imitations de pierre ou les fausses briques sont proscrites.
- Le PVC, ainsi que la teinte gris anthracite, sont à proscrire pour tous les éléments qui composent la clôture, particulièrement les portails et portillons.
- Les lices* horizontales sont possibles si elles reprennent des éléments du bâti, la clôture devant être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.

Deux possibilités pour les teintes de la partie à claire-voie de la clôture

- Soit la teinte est choisie parmi les RAL ci-dessous ou s'en approchant :



- Soit la teinte est un rappel d'une des teintes présentes sur la construction, sur les garde-corps, les menuiseries... de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti. Une teinte nouvelle peut être choisie pour la clôture sous réserve que des éléments architecturaux de la construction voient leur teinte également modifiée et sous réserve d'une intégration architecturale.

Dans les deux cas, et quel que soit la teinte choisie, il conviendra de privilégier les rendus mats

* Lice : Clôture à barreaux horizontaux espacés, à l'image des clôtures utilisées dans les carrières équestres.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

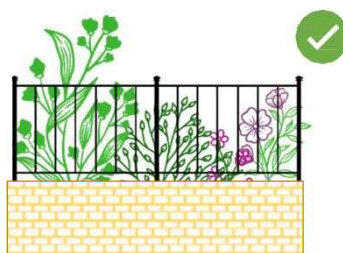
Qualité des éléments architecturaux : la végétation



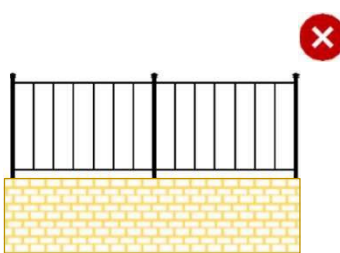
Une clôture végétalisée offre des fonctions nombreuses et diverses :

- Fonction esthétique : La végétation en arrière plan de la clôture participe à l'occultation des vues de l'espace public vers la propriété privée, les plantes grimpantes pouvant coloniser la grille et déborder sur l'espace public en agrémentant le cadre de vie.
- Fonction écologique : une haie locale offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin. Elle crée également un espace tampon entre le jardin et l'espace urbain ou naturel et permet de limiter le vent ainsi que le ruissellement des eaux pluviales dans les parcelles en pente.

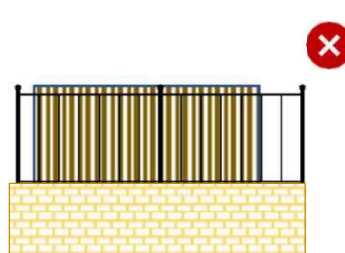
- les clôtures sur rue devront être doublées d'une haie végétale.
- Comme les clôtures doivent être à claire-voie, toute occultation est interdite (y compris les dispositifs occultants, tels que les canisses). Il est précisé que les haies végétalisées ne sont pas considérées comme des occultations.



Clôture à claire-voie avec haie végétale diversifiée



Clôture à claire-voie sans haie végétale



Clôture opaque avec canisse

- Les haies libres ou taillées composées d'espèces locales ou d'espèces plus ornementales sont recommandées, avec un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites et d'un meilleur équilibre écologique.
- Les haies taillées monotones et rigides constituées d'une seule essence sont déconseillées (thuyas, chamaecyparis, cupressus...).

4.2.2 OAP Sectorielles communales

SOMMAIRE

	a. Antony – page 84		h. Le Plessis-Robinson – page 217
	1. Antypole		1. Quartier des architectes
	2. Ilot de Gaulle		2. Le Plateau
	3. Fontaine Michalon		3. Novéos
	4. INRAE		i. Malakoff – page 231
	5. Sanofi		1. Pierre Larousse
	6. US Métro		2. Péri-Brossolette
	7. Lotissements		3. Colonel Fabien
	b. Bagneux – page 119		4. Nouveaux-Barbusse-Stalingrad-Availlée
	1. Quartier Nord		j. Montrouge – page 243
	2. Mathurins		1. Ferry-Briand-Moulin
	3. Bas Longchamps		2. Marne Brossolette
	c. Bourg-la-Reine – page 146		3. Campus
	1. Centre-Ville		k. Sceaux – page 252
	2. Entrée de ville nord		1. De Gaulle
	3. Faïencerie		
	d. Châtenay-Malabry – page 157		
	1. Quartier LaVallée		
	2. Démonstrateur écologique		
	3. Cité Jardin		
	4. Pharmacie		
	e. Châtillon – page 176		
	1. ONERA		
	2. Les Arues		
	f. Clamart – page 185		
	1. Gare		
	2. Jean Jaurès		
	3. Victor Hugo		
	4. RD 906		
	5. Porte de Trivaux		
	g. Fontenay-aux-Roses – page 202		
	1. Centre-ville		
	2. Ilot Lombart		
	3. Panorama		

4.2.2.a - OAP Sectorielles - Antony

SOMMAIRE

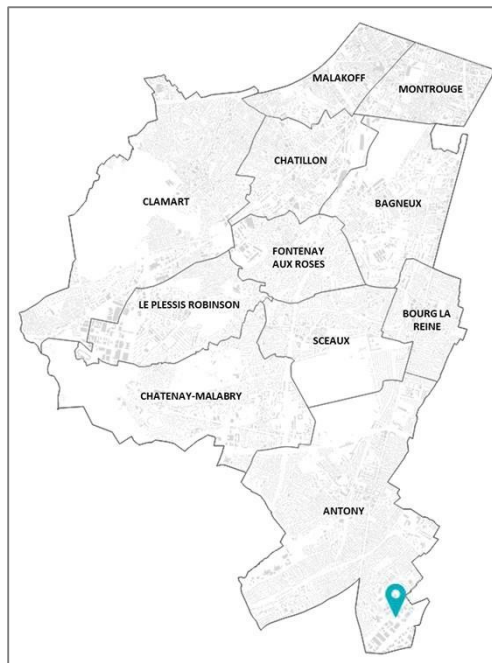
-  **OAP Antonympole – page 86**
-  **OAP Ilot de Gaulle – page 94**
-  **OAP Fontaine Michalon – page 97**
-  **OAP INRAE – page 100**
-  **OAP Sanofi – page 101**
-  **OAP US Métro – page 103**
-  **OAP Lotissements – page 104**

OAP ANTONYPOLE

Situé en limite Sud de la Ville d'Antony, Antonympole forme un secteur à dominante d'activités économiques ayant vocation à évoluer pour intégrer davantage de mixité fonctionnelle (logements, commerces, équipements) tout en conservant sa vocation d'activités.

En lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 18 du Grand Paris Express et l'amélioration prévue de la desserte du site via les transports en commun, c'est l'ensemble des circulations qui sont repensées pour former un quartier ouvert sur son environnement.

Des corridors écologiques seront créés pour relier entre eux les espaces verts, dont une forêt urbaine. De plus, de larges espaces végétalisés seront créés en cœur d'îlot.



OAP ANTONYPOLE

LES QUARTIERS ANTONYPOLE

Le projet Antonypole est composé de trois Quartiers et de la Diagonale Active, permettant d'une part d'établir une morphologie urbaine cohérente, en fonction des spécificités du site, et d'autre part, une programmation mixte et à connotation écologique marquée. L'ensemble a pour ambition de s'intégrer délicatement au tissu pavillonnaire alentour existant. A l'échelle du quartier, 30% des logements programmés seront sociaux.

Le quartier habitant : Le quartier habitant se compose de deux parties : l'une sur rue (principalement maisons mitoyennes, inspirées directement de la typologie pavillonnaire) et l'autre à l'intérieur de l'îlot (principalement des plots). Ces parties sont imaginées avec des hauteurs bien distinctes :

- sur les rues existantes (R+1-R+2) ;
- des plots de hauteur plus importante (R+4 à R+7) en coeur d'îlot, en lien avec le corridor écologique et les grands espaces paysagers les entourant (R+7), formant ainsi un épannelage des hauteurs.
- Une exception de hauteur est prévue sur l'équipement de quartier (R+10 environ, pastille jaune du plan).

Avec les granulométries et les hauteurs variables il sera possible de créer une richesse typologique de logements pour offrir aux futurs habitants un large choix de mode d'habiter dans un environnement apaisé.

Le quartier métropolitain : Il s'agit notamment des îlots entourant la gare, représentant sa dimension métropolitaine, avec un épannelage des hauteurs allant jusqu'à 50 m pour la partie économique et une programmation mixte : logements, commerces, services, crèche et bureaux. L'esplanade de la gare pourra recevoir un bâtiment de logements emblématique tant par sa hauteur, que par sa lecture architecturale (pastille jaune sur le plan).

Le quartier hybride : Le quartier hybride vise à intégrer des activités économiques, productives, de haute technologie, créatives et culturelles dans le quartier, en modifiant les paramètres de mixité urbaine en fonction de la proximité des autoroutes. Ainsi, la part de logements dans le projet, inexistante sur le front en lien direct avec le faisceau autoroutier, augmente au fur et à mesure de l'éloignement des îlots par rapport aux nuisances créées par l'infrastructure. La vitrine économique située en limite sud, bénéficie de la visibilité sur l'autoroute, pour accueillir de la production à forte valeur ajoutée associée à du tertiaire.

La diagonale active : La diagonale active traverse le projet d'Est en Ouest et constitue un réseau bien identifiable et facilement accessible aux divers programmes publics.

ESPACE PUBLIC

Le nouveau quartier s'accroche aux espaces publics et aux cheminements piétons existants pour une continuité fluide et naturelle avec l'existant. Elle complète le dispositif des espaces publics en favorisant de façon systématique les modes de déplacement actifs. Cette nouvelle trame d'espaces publics forte permet de tisser des continuités physiques et sociales entre les quartiers. La circulation générale est essentiellement concentrée sur les voiries existantes éventuellement prolongées et sur une nouvelle voie le long de l'autoroute permettant de capter les trajets Sud Est-Nord Ouest. L'offre de stationnement sur voirie des modes non actifs sera limitée. Un parking public de 200 places environ sera créé aux alentours de la gare.

Voirie existante : Le tracé viaire typique des zones industrielles caractérise l'ensemble du site, desservant entrepôts et immeubles de manière individuelle. Il est transformé en une trame urbaine fonctionnelle adaptée aux nouveaux usages du quartier mixte.

Nouvelle voirie : Le tracé des nouvelles voiries vient compléter la voirie existante, en suivant la logique des arbres existants et du parcellaire.

Place & parvis : Les places et parvis, sont des lieux de rassemblement et d'extension de l'espace public, souvent situés devant les équipements publics importants.

CONTINUITÉS DOUCES

Afin de favoriser les déplacements en modes doux le projet prévoit des cheminements piétons sous différentes formes et incluant une diversité d'expériences paysagères et urbaines : élargissement des trottoirs existants, création des corridors écologiques, espaces partagés.

La continuité des parcours dédiés aux modes doux et actifs est rendue très lisible. Les orientations visent à renforcer la trame végétale.

Piste cyclable : La piste cyclable est conçue en tant qu'espace de mobilité spécifique, disposant d'un traitement au sol et d'un mobilier urbain identifiés et permet, au-delà de desservir les divers quartiers d'Antony, de relier le projet au reste de la ville et aux communs alentours.

Stationnement vélo :

Il est recommandé que les espaces de stationnement extérieurs soient couverts, clos, situés à moins de 50 mètres de l'entrée piétonne et éclairés.

Il est recommandé que l'accès des vélos à l'espace de stationnement s'y fasse en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos (configuration des rampes d'accès :

- Pente égale ou inférieure à 12 %
- Occasionnellement pente jusqu'à 16 % sur une longueur inférieure ou égale à 4 m ;
- Quand la longueur de la pente est supérieure à 2 m, la largeur du cheminement, libre de tout obstacle est d'au moins 1,40 m.

OAP ANTONYPOLE

Il est recommandé que l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos soit sécurisé et comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il est recommandé que :

Les voies de circulations entre la voie publique et l'espace de stationnement offrent un passage libre de tout obstacle d'une hauteur minimale de 2 m, 2,5 m pour un confort de circulation et une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m.

Chaque porte possède une largeur minimale de 0,90 m, avec une largeur de passage minimale de 0,83 m lorsque le ventail est ouvert à 90°. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, il faut prendre en compte le ventail couramment utilisé. L'espace de dégagement est le suivant : 1,20x 2,80 du côté où le ventail s'ouvre et de 1,20 x 2,40 m de l'autre côté. Il est possible de prévoir des portes coulissantes.

Les espaces de stationnement vélo soient de taille confortable et comprennent des emplacements pour les vélos spéciaux (par exemples vélos cargos, vélos rallongés...), libres de tout mobilier au sol.

Les modèles d'attache soient des appuis-vélos ou des arceaux avec systèmes d'accroche en 3 points. Utiliser différents types d'attacher pour optimiser l'espace est possible (voir page suivante).

Des bornes de recharge pour vélos électriques soient prévues.

Des emplacements vélos sur les plans des autorisations d'urbanisme soient représentés.

Cheminement piéton : Tout comme la piste cyclable, le cheminement piéton permet d'offrir aux piétons une fluidité de parcours et de déplacement, dans le cadre d'un espace public qualitatif.

Passerelle : une hypothèse de passerelle, à 6 mètres du sol, à cheval entre l'autoroute et le quartier hybride assurerait, en cas de confirmation de sa faisabilité technique et économique, l'accès au quartier et la continuité territoriale douce avec Massy et Wissous.

Continuités territoriales : Les continuités territoriales permettent d'assurer une greffe réussie du futur projet dans son contexte pavillonnaire alentour, en tissant des liens avec ce dernier (notamment de continuités douces) afin de gommer la notion de limite.

Entrées : Les 4 entrées d'Antonyville situées aux extrémités est, ouest et sud d'Antonyville ainsi qu'à l'intersection des avenues Sommer/Harmel/Jouhaux, sont articulées de façon continue avec l'épannelage du tissu existant, tout en intégrant de nouvelles formes urbaines. Elles sont généralement à l'interface avec les villes voisines ou sont situées sur le principal axe de desserte de la future gare.

ESPACE VERT

Le projet Antonyville recherche une densité végétale importante selon les typologies d'îlots. L'OAP s'appuie sur une forte végétalisation des espaces publics et des coeurs d'îlot pour développer et diffuser la trame verte dans le quartier. L'OAP prévoit également de créer des continuités de pleine terre entre les espaces publics et privés. Le projet vise à créer des continuités écologiques entre la trame verte du quartier et les espaces verts situés aux alentours. Le projet prévoit une augmentation de la surface d'espaces verts du quartier, passant de 10 % de la surface globale actuelle, à 32 % à terme contribuant à créer un corridor écologique, la plantation de 5 000 arbres venant compléter les 700 sujets existants conservés, l'aménagement de 250 000 m² d'espaces publics dont 110.000 m² d'espaces verts.

La représentation graphique des espaces verts s'illustre ainsi :

Prolongement de la trame verte existante : La trame verte existante, composée de nombreux arbres dispersés dans l'ensemble du site, est complétée par de nouvelles plantations, en continuité de cette dernière.

Mail central : Ce « boulevard planté » de 36 m de largeur est bordé de bâtiments d'une hauteur constante et apaisée. La partie circulée de cet axe ne permettra le développement que de deux voies de circulation motorisée (7 à 10 mètres à l'approche des carrefours), toute la largeur restante étant consacrée aux modes actifs. Il sera recherché une végétation dense : des arbres plantés dans de larges surfaces de pleine terre et associant trois strates (herbacée, arbustive et arborée) pour créer un effet d'îlot de fraîcheur ponctuel et un refuge de développement de la biodiversité.

Forêt urbaine publique : Une forêt urbaine est implantée à la limite est d'Antonyville et permet d'offrir aux Antoniennais et aux espèces végétales et animales, un large espace vert au sein de la ville. Elle représente en même temps une zone de transition avec Wissous.

Jardin & square public : Les jardins & squares publics sont des lieux de vie sociale et permettent de ponctuer l'espace public d'espaces plus ouverts et accessibles directement depuis celui-ci. Ils mettent en valeur des points stratégiques dans la trame urbaine. Ils apparaissent ainsi :

- en lien avec le tissu habitant existant pour faciliter l'accroche au nouveau quartier ;
- à l'intersection des trames viaires ;
- en lien avec des équipements publics pour dégager des espaces à usage multiple.

OAP ANTONYPOLE

Jardin privé individuel : Tous les logements de type maison mitoyenne disposeront d'un jardin privé, permettant à ses habitants de jouir d'un espace extérieur en complément de leur habitation.

Jardin privé collectif : Les jardins privés collectifs doivent être plantés et traités en transparence afin qu'ils soient visibles et participent à la qualité de l'espace public.

Corridor écologique : Les corridors écologiques sont des espaces publics uniquement consacrés aux mobilités douces (piétons, vélos ...), très largement plantés de façon à contribuer à la restitution d'espaces de pleine terre favorables à l'infiltration. Ils permettent également de préfigurer, par leur ampleur et leur connexion future avec d'autres espaces verts de la ville tel le bois de L'Aurore, le développement de nouveaux écosystèmes.

ÉQUIPEMENTS

Gare : La future gare d'Antonyville sera l'équipement structurant du quartier, tout en permettant l'organisation d'une nouvelle centralité rattachée à la Métropole via le Grand Paris Express. Elle potentialisera autour d'elle les aménités nécessaires en matière de commerces, de services de proximité et de rayonnement externe du nouveau quartier.

Nouveau Centre Malraux (évènementiel, culturel et associatif) : Le nouveau centre Malraux se veut comme un équipement public hybride et au service des habitants et des visiteurs en fonction de leurs besoins, notamment en termes évènementiels, culturels et associatifs.

Équipement de proximité : L'équipement de proximité prend place à l'interface avec le quartier existant sur la rue de Frères Lumière. Il répond aux besoins tant associatifs, que sportifs par l'adjonction d'un gymnase. L'équipement prendrait place en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements qui constituerait un signal urbain compte tenu de sa hauteur (R + 10 environ).

Ecoles : Un réseau de bâtiments publics dédiés à l'éducation et la prise en charge des enfants (un collège reconstruit, un gymnase, 2 groupes scolaires neufs, des crèches) permet de dispenser des cours aux enfants, dans un environnement protégé et apaisé, proche de leur lieu d'habitation et d'accueillir également les enfants des actifs sur site.

Centre technique : il s'agit du repositionnement du centre technique municipal afin de déconnecter celui-ci du quartier habitant et de le connecter à la voirie conforme à cet usage.

Ces équipements sont reliés aux jardins et squares publics ainsi qu'à la forêt urbaine par le nouveau réseau de pistes cyclables et d'espaces partagés.

DÉPASSEMENT DU PLAFOND DES HAUTEURS :

Tel qu'indiqué plus haut, des épannelages spécifiques sont positionnés sur l'esplanade de la gare et en partie supérieure de l'équipement de quartier de façon à créer des événements urbains et architecturaux sur ces futurs espaces publics emblématiques du quartier.

UN PROJET ADAPTÉ AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

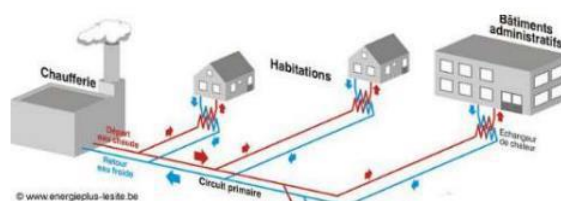
Face au changement climatique, les fortes chaleurs et la constitution d'îlots de chaleur urbains, le projet Antonyville s'inscrit dans une démarche vertueuse visant à adapter le quartier à ces évolutions.

Il prévoit ainsi de créer un cadre de vie agréable en toute saison via l'augmentation des surfaces de pleine terre et la maximisation des espaces végétalisés.

Il est également prévu, pour les revêtements et les façades à l'échelle des espaces publics et privés, de privilégier le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (albédo élevé) afin de limiter la contribution de ces espaces au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Enfin, au sein de chaque cœur d'îlot, et chaque espace public le projet prévoit de combiner systématiquement la présence d'ombre, d'un point d'eau et d'un accès à l'eau potable, afin d'offrir des conditions confortables de vie.

Il est fortement recommandé de se raccorder au réseau de chaleur existant.



Il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.

Concernant l'énergie solaire, il est recommandé :

- D'orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- De prévoir une charge admissible > 200daN/m²
- De ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud
- De prévoir un accès piéton facile à la terrasse pour la maintenance (sous contrôle d'accès)
- D'identifier un local en sous-sol de 5m² (ventilé ou grillagé si implanté dans le parking) pour les onduleurs
- De prévoir une réservation pour le passage de câble de la terrasse vers le local onduleur

OAP ANTONYPOLE

Concernant le choix des matériaux :

- Dans le cadre des projets de construction l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique ;
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits-terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

UN PROJET GARANT DE LA BONNE GESTION DES EAUX

Afin de limiter les inondations par ruissellement ou les trop-pleins des réseaux d'assainissement le projet Antonypole se veut vertueux dans la gestion des eaux pluviales dans le respect du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre.

Aussi, le projet poursuit l'objectif d'assurer une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert qui s'appuie sur un réseau de noues et la création d'espaces inondables pour tendre vers le « 0 rejet à la parcelle ». Pour les îlots les plus contraints, et les plus imperméables (principalement les îlots d'activité en bordure d'autoroute), il sera recherché un maximum de pleine terre sur les faibles emprises extérieures. La végétalisation des toitures et des terrasses intermédiaires est prescrite pour répondre à la réglementation « 0 rejet à la parcelle » pour la pluie d'occurrence décennale.

En cas d'impossibilité d'atteindre cette valeur, un abattement de la pluie courante (10 mm) devra être obtenu, ainsi qu'un rejet maximum de 2L/s/ha sur la pluie décennale.

De même, en ce qui concerne la gestion des eaux usées, le projet Antonypole s'inscrit dans une démarche vertueuse.

UN PROJET LIMITANT LES RISQUES ET NUISANCES

Le projet Antonypole prévoit de créer un maillage dédié aux mobilités douces, continu, sécuritaire et confortable permettant ainsi de réduire la place de la voiture. Le quartier étant soumis à de fortes nuisances acoustiques et à des problématiques de qualité de l'air (présence d'infrastructures routières importantes). Le projet entend orienter la conception des espaces publics afin de limiter l'exposition des usagers à ces nuisances : densification de l'écran visuel végétal, travail sur l'implantation et les volumes des bâtiments.

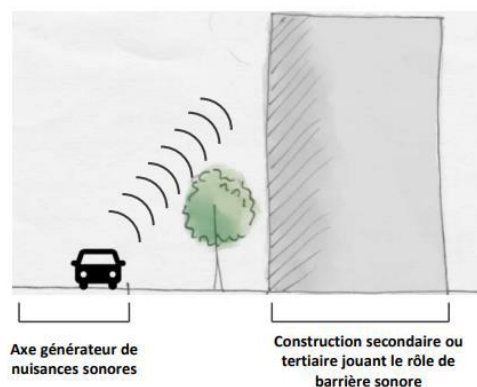
Sur la gestion des nuisances sonores et pollutions atmosphériques :

Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire d'engager toutes les études nécessaires, particulièrement sur les établissements sensibles comme la crèche, afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles.

Afin de réduire cette exposition via l'organisation urbaine et architecturale, il est recommandé de favoriser l'écoulement des masses d'air, la dispersion des polluants atmosphériques et la dispersion du bruit :

- en jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, orientation des façades en râteau...)
- en travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiments écrans)
- en travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même (positionnement des pièces de vie des prises d'air notamment éloigné des axes de circulation).
- En utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols)
- En utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes.

Principes d'organisation urbaine permettant limiter l'impact des nuisances sonores



Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration des projets, particulièrement sur les établissements sensibles comme la crèche :

- De prendre connaissance des bases de données disponibles (BASOL, BASIAS, SIS, etc.),
- De prendre en compte l'histoire du site dans la définition du projet.
- Le cas échéant, de s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires,
- Pour le cas particulier des projets d'établissements sensibles (crèches, écoles, etc...), de respecter la circulaire de 2007 et d'associer la DRIEAT ou l'ARS.

OAP ANTONYPOLE

Sur la gestion du risque inondation par remontée de nappe :

Une étude réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a permis d'identifier la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe sur le territoire. On parle d'inondation par remontée de nappe lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Les conséquences de ces inondations par remontée de nappe sont les suivantes :

- Inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves (simple infiltration pouvant conduire à désagréger les mortiers) ;
- Fissuration de bâtiments (en lien avec le phénomène de retrait/gonflement des argiles) ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, voire de canalisations ;
- Dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- Pollutions.

Pour limiter les conséquences de ces inondations, il est recommandé :

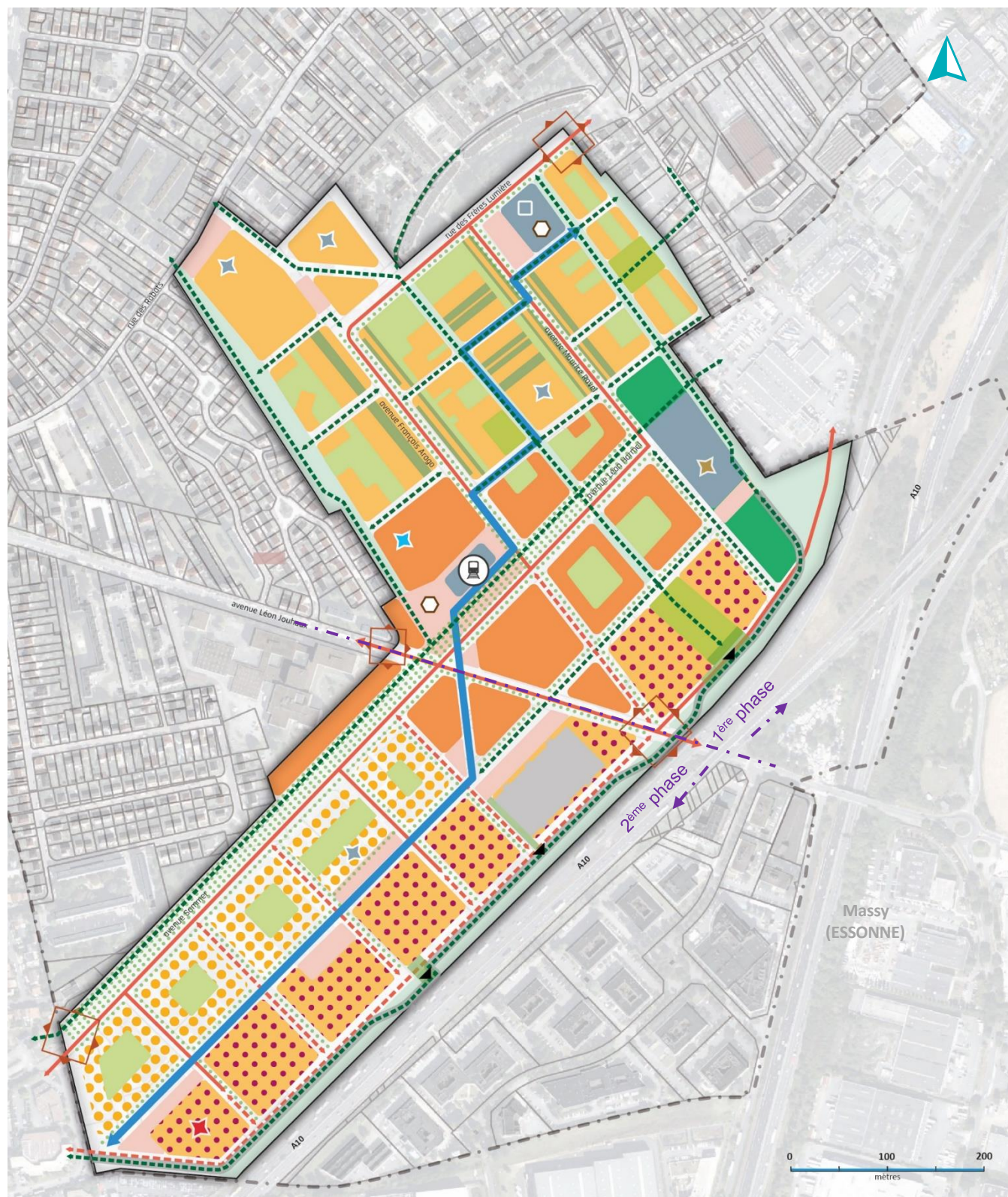
- De réaliser une étude en cas de construction en sous-sol quand la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux est proche de la surface (moins de 1 m)
- D'éviter la réalisation de sous-sol ou de prévoir une conception adaptée du bâtiment si l'étude confirme le risque.

UN PROJET GARANTISSANT LA REDUCTION DE PRODUCTION DES DECHETS

Le quartier d'Antony est constitué actuellement d'un tissu industriel et logistique. La reconstitution de ce quartier pourra générer d'importants flux de matières (déchets de démolitions, terres excavées, matériaux de déchets de construction...). Le projet d'aménagement entend limiter au maximum les quantités de déchets ultimes générés en utilisant ces matières comme des ressources et en favorisant leur réemploi. Le projet veillera également à maximiser le recours aux matériaux biosourcés et à réduire l'énergie grise des bâtiments afin de limiter l'empreinte carbone de l'aménagement.

OAP ANTONYPOLE

Cartographie de l'OAP :



OAP ANTONYPOLE

Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LES QUARTIERS ANTONYPOLE



Le quartier habitant (du R+1 au R+7)



Le quartier métropolitain



Le quartier hybride majoritairement actif



Le quartier hybride majoritairement habitat



La diagonale active



Délimitation indicative des phases



LES ESPACES PUBLICS



Voirie existante



Nouvelle voirie



Places et parvis



ENVIRONNEMENT



Alignements d'arbres, continuités vertes à maintenir ou créer (*Mail central et trame verte existante*)



Forêt urbaine publique



Jardin et square public



Jardin privé collectif



Jardin privé individuel



Corridor écologique à créer



MOBILITÉS



Continuités douces (*Espaces partagés*) et cyclables



Passerelle



Accès à la passerelle



Entrées



EQUIPEMENTS



Équipement de proximité



Gare



Équipement de loisirs : Malraux espace évènementiel et sportif (en étude)



Équipement scolaire



Centre technique



Bâtiment marqueur / émergence ponctuelle

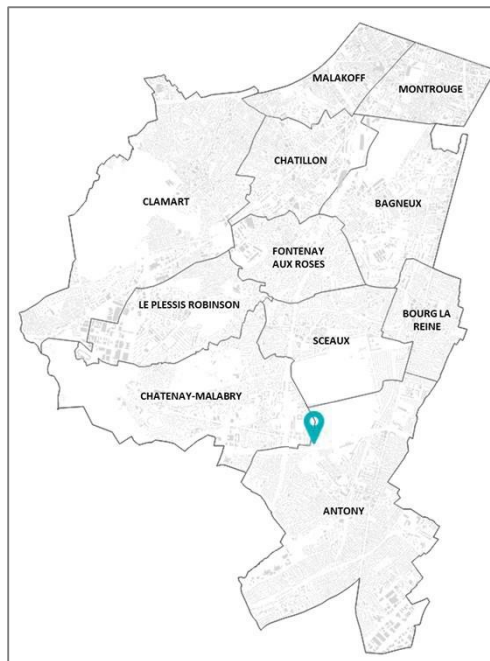


Équipement public

OAP ILOT DE GAULLE

L'îlot Charles de Gaulle est situé au nord de la commune, à la pointe sud-ouest du Domaine départemental de Sceaux. Il est bordé par l'autoroute A86 d'une part et la départementale RD986 d'autre part, desservie par la ligne de tramway T10.

La requalification du site vise notamment à reconstituer une frange paysagère en bordure avec l'autoroute A86 et la RD 986 pour limiter l'impact des nuisances générées par celles-ci.



OAP ILOT DE GAULLE

PROGRAMMATION

L'objectif est de requalifier cet îlot pour valoriser l'entrée de ville depuis Châtenay-Malabry, la RD 986 (avenue du Général de Gaulle) et l'A86, au sein d'une programmation mixte intégrant à la fois des logements et des activités (commerciales et artisanales, notamment en rez-de-chaussée des nouvelles opérations).

PAYSAGE

Pour cela, une large part d'espaces végétalisés sera intégrée aux opérations, d'une part via l'aménagement d'une **frange paysagère pour limiter les nuisances sonores et atmosphériques générées par l'A86**, et d'autre part en appliquant des **marges de recul végétalisées par rapport à la voie publique**. Des **percées visuelles** devront également être respectées, notamment depuis l'avenue Sully Prud'homme et l'avenue du Général de Gaulle, pour permettre des ouvertures vers les cœurs d'îlots.

CIRCULATIONS

Le réaménagement des abords de la rue de Châtenay et de la RD986, et les marges de recul végétalisées devront favoriser les **circulations douces**. **L'emprise de la rue de Châtenay pourra être élargie** pour favoriser la connexion douce entre la coulée verte et le Domaine départemental de Sceaux via le viaduc autoroutier.

ESPACES VERTS

Les **espaces publics seront renaturés** pour favoriser la perméabilité des sols et limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

OAP ILOT DE GAULLE

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP

• • • Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES



Secteur mixte (logements et activités)



ENVIRONNEMENT



Espace verts existants, à restaurer / protéger



Traitement paysager des franges avec l'A86



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Marge de recul végétalisée à respecter par rapport à la voie publique



MOBILITÉS



Continuité douce à favoriser entre le Domaine départemental de Sceaux au nord et les sentiers permettant de rejoindre la coulée verte au sud du viaduc autoroutier.

OAP FONTAINE MICHALON

Le secteur Fontaine Michalon est situé dans la partie sud d'Antony, à proximité de la gare de RER B du même nom, à la jonction entre les faisceaux des lignes de RER B et C.

Le renouvellement du secteur garantira notamment des transitions paysagères de qualité avec les quartiers pavillonnaires jouxtant le site. Les espaces publics requalifiés aux abords de la gare de RER B seront renaturés pour favoriser la perméabilité des sols et limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.



OAP FONTAINE MICHALON

PROGRAMMATION

L'objectif est de valoriser l'accès Sud à la gare de Fontaine Michalon en **requalifiant le quartier au sein d'une programmation mixte** intégrant des logements et des activités, notamment en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanats, services, etc.) le long de la rue Mirabeau.

ARCHITECTURE ET PAYSAGE

Afin d'assurer une insertion paysagère de qualité des nouvelles opérations, **une frange végétalisée devra être plantée en limite Est du périmètre**, à proximité des résidences pavillonnaires. **Un gradient de hauteur** devra être mis en place pour également assurer la bonne insertion urbaine des constructions vis-à-vis des pavillons.

CIRCULATIONS

Le projet s'organisera autour de la rue Mirabeau requalifiée pour y favoriser les **circulations douces** et y aménager un **espace public apaisé et végétalisé** ouvert sur le parvis Sud de la gare de RER.

L'accès principal à la portion Ouest du projet pourra s'effectuer à partir de la rue Mirabeau en limite du faisceau des voies du RER C.

OAP FONTAINE MICHALON

Cartographie de l'OAP :



 Périmètre de l'OAP

Légende :



LOGEMENTS ET AMENITES

 Secteur mixte (logements et activités)



ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Linéaire de rez-de-chaussée actifs (commerces, artisans, etc.)



ENVIRONNEMENT

 Espace vert à créer

 Traitement paysager des franges avec le quartier pavillonnaire



MOBILITÉS

 Espace public à créer

 Principes d'accès au site

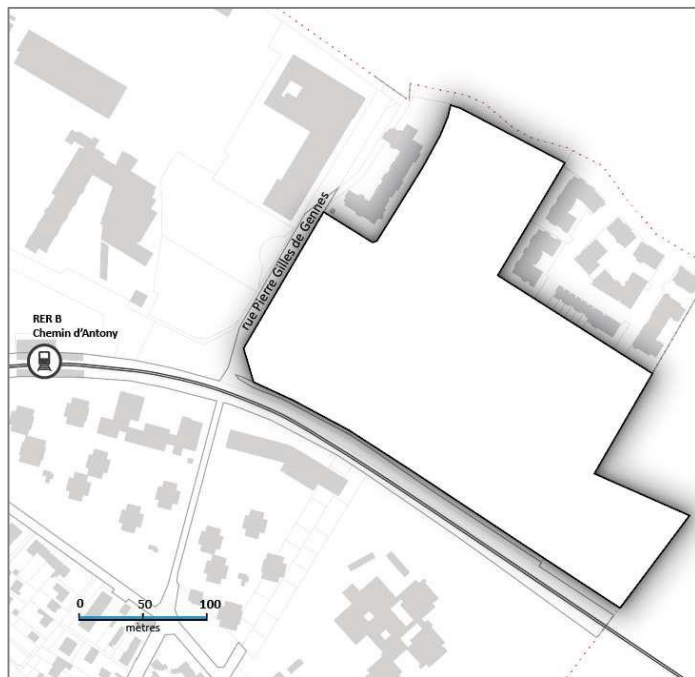
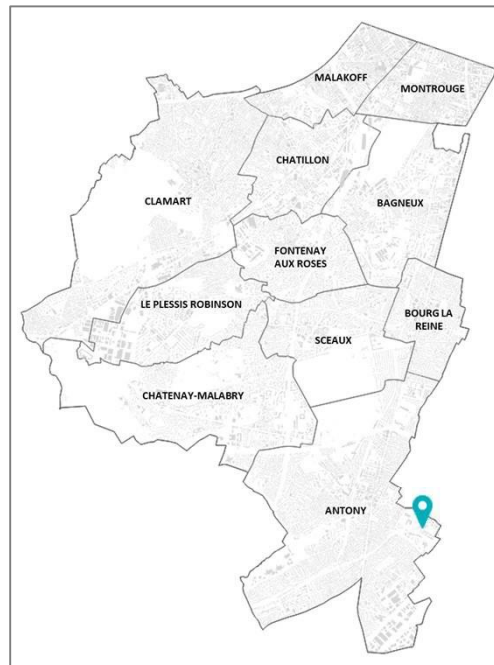


Gare

OAP INRAe

Le site de l'INRAe est situé en limite Est d'Antony. La voie est également fréquentée par l'OrlyVal permettant de rejoindre l'aéroport d'Orly. Un projet de création d'un arrêt supplémentaire de l'OrlyVal en gare de « Chemin d'Antony » est en réflexion.

L'ouverture à l'urbanisation de ce site doit être conditionnée à la réalisation d'une nouvelle voie de desserte afin de désenclaver ce secteur.



PROGRAMMATION

L'OAP prévoit la construction de logements de densité modérée sur le site d'INRAe, dont 30 % seront sociaux.

La programmation intégrera également des rez-de-chaussée actifs, notamment à vocation commerciale et une large part d'espaces verts de pleine terre.

 Périmètre de l'OAP

OAP SANOFI

Le site SANOFI, situé en limite Nord d'Antony à proximité de la station de RER B Parc de Sceaux, est amené à se renouveler.

PROGRAMMATION

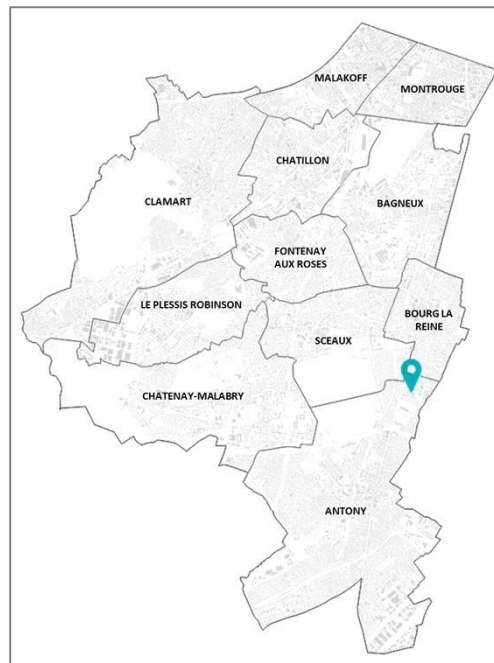
L'objectif est de préserver la vocation d'activités du site tout en permettant l'évolution de son bâti.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

La qualité remarquable de l'aménagement paysager du site forme une composante à préserver, il s'agit des principaux espaces de pleine terre végétalisés, des massifs et des grands arbres, ainsi que le plan d'eau situé au coin sud-est de la parcelle.

Vis-à-vis de son environnement urbain, le site forme un écrin de végétation ceinturé par des lisières végétalisées également à préserver.

Le bâtiment historique principal, faisant face à l'avenue Raymond Aron, devra être préservé en tant qu'élément marqueur de l'identité du site. Il pourra cependant faire l'objet d'évolutions pour permettre sa modernisation, notamment sur le plan énergétique.



OAP SANOFI

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP

• - • - Limites communales



ÉCONOMIE ET COMMERCES



Préserver la vocation d'activité du site



PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



Bâtiment principal à préserver



ENVIRONNEMENT



Espaces verts existants à préserver



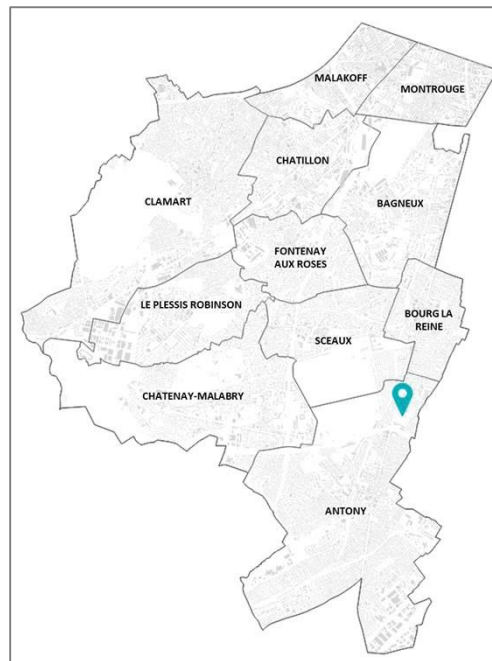
Préserver le Plan d'eau du jardin de Chemetov



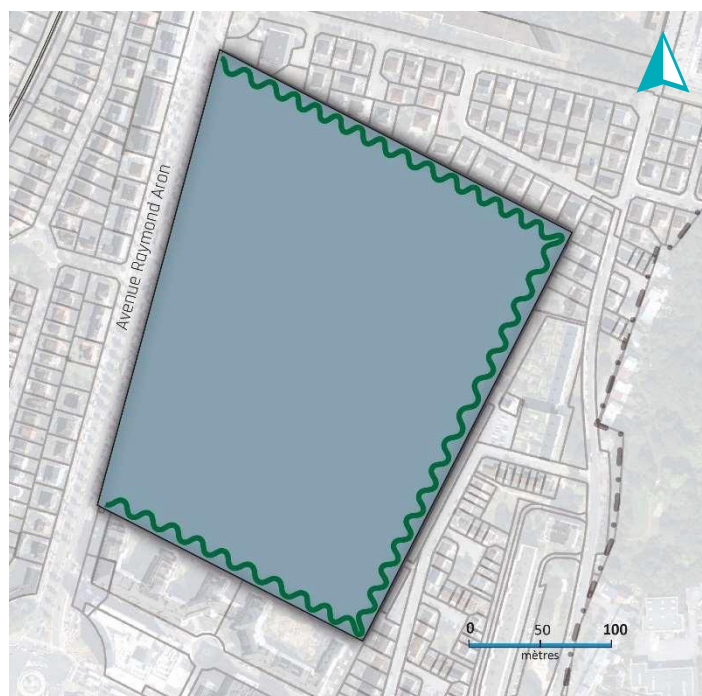
Traitement paysager des franges et lisières

OAP US METRO

Situé au sud du site SANOFI sur l'avenue Raymond Aron, l'Union Sportive Métropolitaine des Transports (US Métro) forme un complexe sportif d'ampleur dont la destination est à conserver.



Cartographie de l'OAP :



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Limites communales



LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS, PROJETS

-  Préserver et conforter la vocation d'équipements sportifs du site

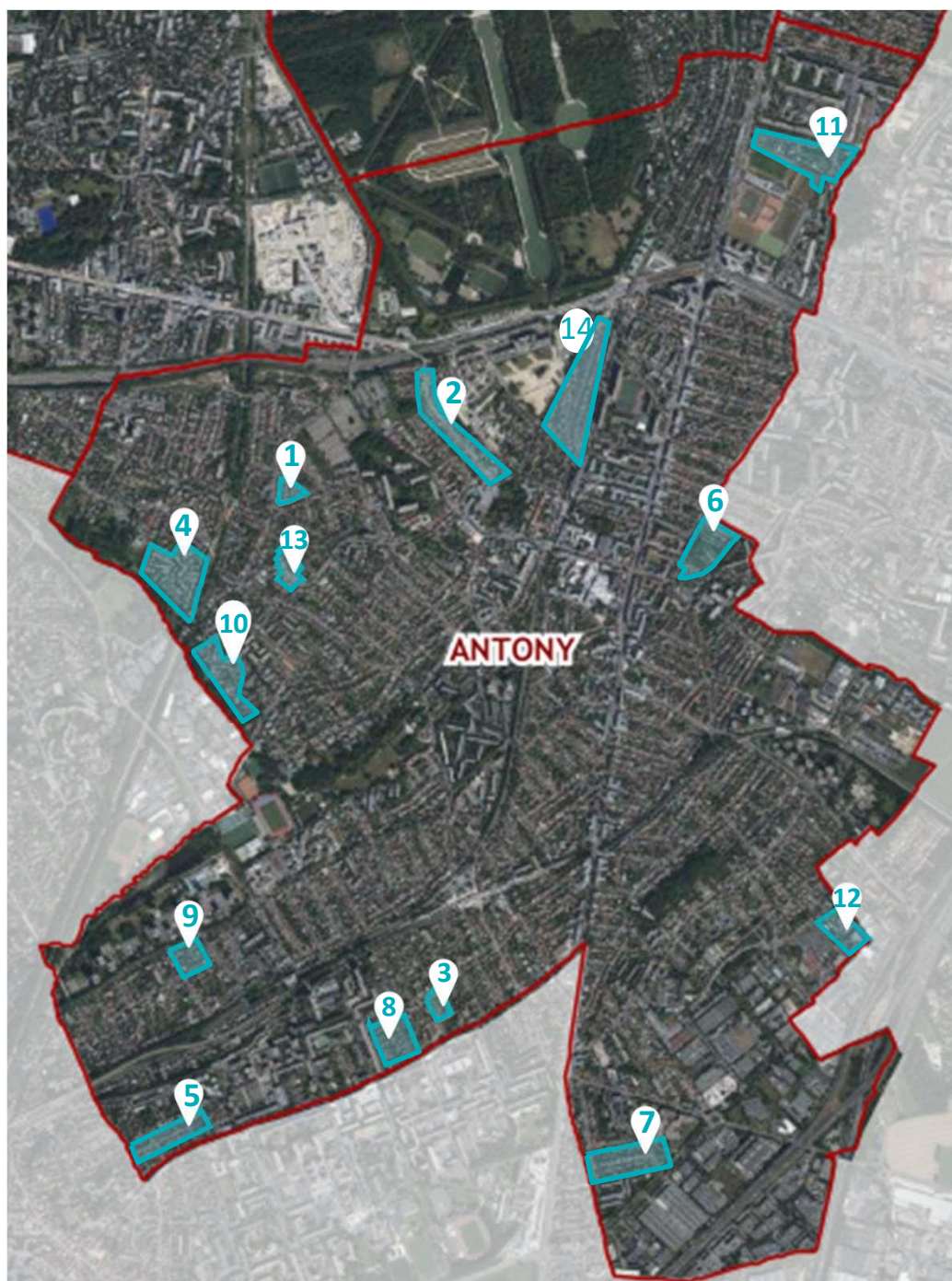


ENVIRONNEMENT

-  Traitement paysager des franges et lisières

OAP lotissements

Dès le début du XXe siècle, la création de nombreux lotissements a façonné l'urbanisation de la ville d'Antony. Aujourd'hui encore, certains de ces lotissements sont caractéristiques de cette construction urbaine et sont représentatif de l'histoire de la ville. A ce titre, ils doivent être préservés dans leur forme initiale tout en pouvant s'adapter aux nouvelles exigences d'habitabilité. Ces lotissements doivent pouvoir évoluer mais dans le respect de l'esprit d'origine.



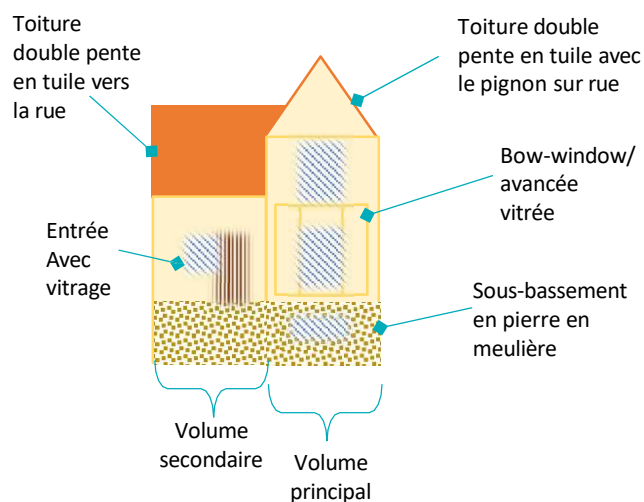
N°1 - Lotissement de l'Avenue des Myosotis



◀ Vue aérienne
Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement

Ce lotissement se trouve dans un « triangle » entre la rue des grouettes, la rue des coquelicots et la rue des bleuets et est traversé par l'avenue des Myosotis. La forme singulière des maisons en fait un des lotissements les plus identifiables de la commune.

Prescriptions

- La surélévation du volume principale est interdite
- Il est possible de surélever le volume secondaire avec une conservation de la toiture à l'identique (conservation du degré de pente, matériaux similaires)
- La création de lucarne est proscrite
- Le soubassement doit être conservé en pierre meulière
- L'avancée vitrée ou Bow-Windows du volume principale en RDC doit être conservée

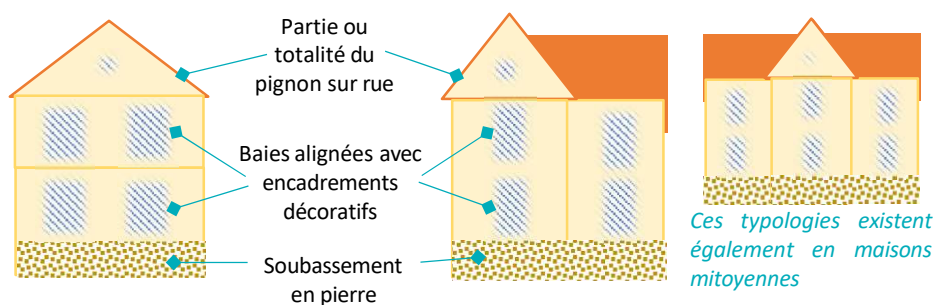
Recommandations

- Il est recommandé de conserver le bow-windows dans sa forme existante
- L'alignement des baies, ainsi que les volets pliants persiennes en RDC et volets battants à l'étage seront conservés dans la mesure du possible
- Les menuiseries resteront colorées ou blanches, il faut éviter le gris anthracite
- Il est recommandé de conserver la teinte blanche des façades ainsi que les encadrements de baies en surépaisseur
- Il est recommandé de conserver une clôture avec un muret bas, accompagné d'une partie ajourée en fer forgée de teinte sombre

N°2 – Lotissement de la rue des marguerites

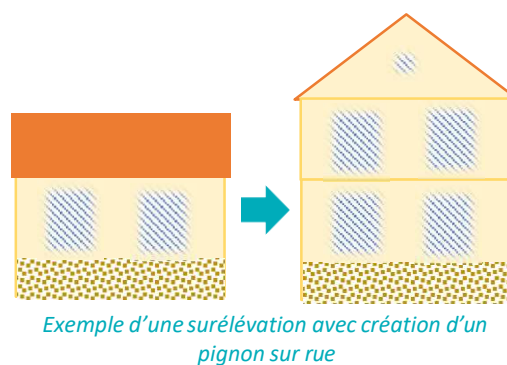


Éléments composant la typologie du lotissement



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement

Il s'agit d'un lotissement assez hétérogène, qui se développe le long de la rue des marguerites. La volumétrie, le sens des toitures impliquant un pignon sur rue et l'implantation des constructions en léger retrait donne un caractère spécifique à ce lotissement.



Prescriptions

- La hauteur est limitée à R+1+Comble
- Une partie ou la totalité du mur pignon formé par une toiture à 2 pentes en tuile doit être en façade sur rue.
- L'implantation est en recul par rapport à la voie
- L'alignement des baies entre elles est à conserver lorsqu'il est existant
- Les surélévations sont autorisées dès lors qu'elles conservent ou créent un pignon sur rue (schéma ci-dessous)

Recommandations

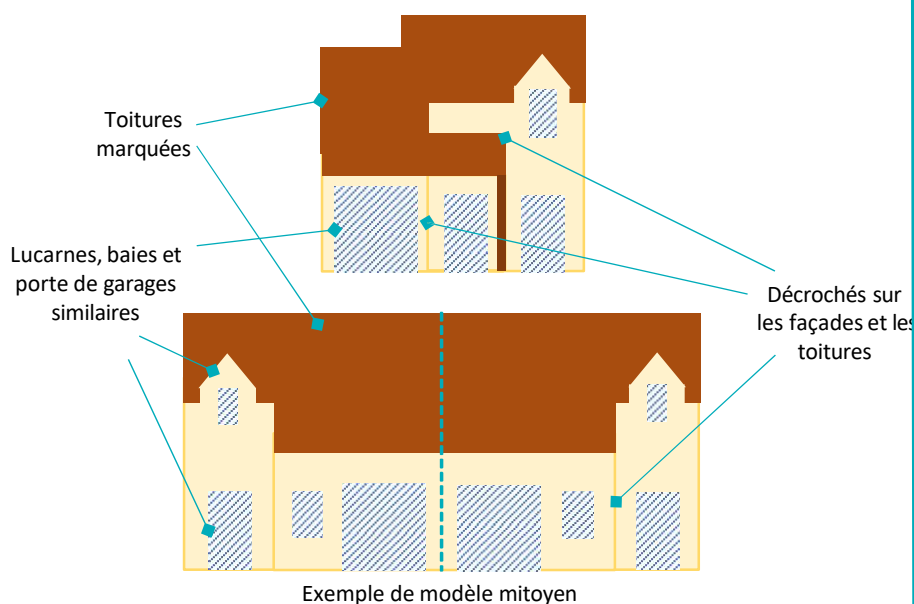
- Il est préconisé de conserver :
- Les enduits de tons blancs/pierre clairs, ainsi que les soubassements en meulière
 - Les encadrements de baies en enduit ou en briquettes
 - Dans le cas où elle est existante, la petite baie située au niveau des combles, en façade sur rue
 - Les portes d'entrée vitrées, avec leurs ornements en fer forgés

N°3 – Lotissement de l'Allée des fauvettes



Vue aérienne
Photographies du quartier

Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement constitué de deux modèles majoritaires, souvent assemblés pour former des maisons mitoyennes symétriques, avec une partie à l'alignement et des jardins en fond de parcelle.

Prescriptions

- Il est obligatoire de conserver les variations d'alignements existantes sur rue
- Les toitures avec le même type de tuiles et la même pente seront conservées
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Il est obligatoire de conserver la teinte existante pour l'enduit de façade

Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Une Implantation sur rue sans clôture
- Des menuiseries de couleur blanche ou rose pâle
- Une porte d'entrée colorée classique du même modèle que l'existant
- Des volets battants en Z pour les ouvrants du RDC et des volets pliants en persiennes pour les ouvrants de l'étage
- Les encadrements des ouvrants en brique existants
- Le style des portes de garages
- Il est recommandé de conserver les clôtures à lattes blanches en bois (Le PVC est à éviter) peu hautes, ainsi que la végétation sur rue

N°4 – Lotissement de la rue de la Fonte des Godets

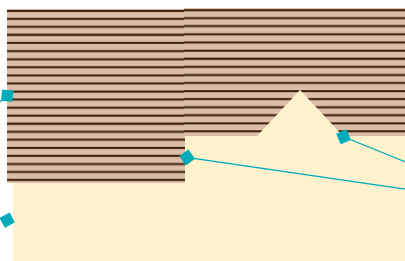


Vue aérienne
Photographies du quartier

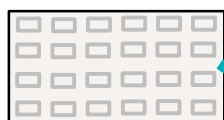


Éléments composant le modèle d'origine

Toiture imposante, qui dépasse parfois la hauteur des façades

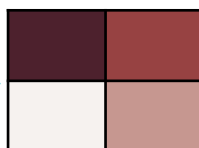


Décrochés sur les façades et les toitures



Motif de porte de garage

Teintes observées sur les menuiseries, volets et portes de garage
Les constructions présentent souvent un panaché de ces couleurs



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement

Il s'agit d'un grand lotissement constitué de plusieurs modèles de maisons. Celles-ci possèdent chacune des caractéristiques communes qui créent une identité, comme les toitures et leurs teintes/tuiles similaires.

Prescriptions

- Conserver le degré de pente de la toiture, et utiliser des tuiles de la même forme et de la même teinte
- Conserver une partie végétalisée à l'avant de la construction
- Conserver un enduit de façade dans les tons beige, rose clair
- Appliquer les couleurs suivantes aux menuiseries, volets et portes de garage : le blanc, le rouge, le brun et le rose, déjà présent sur le lotissement
- Conserver les modénatures et pans de façade en brique

Recommandations

Il est préconisé de :

- Conserver des volets battants pour les baies, et des volets pliants persiennes pour les lucarnes
- Conserver des lucarnes à croupe ou des fenêtres de toit
- Conserver le motif de la porte de garage

Les chiens assis/couché et les volets roulants sont à éviter

N°5 – Lotissement de la rue de Lutèce

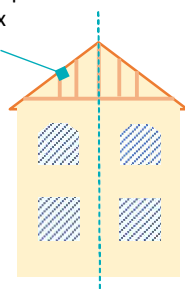


Vue aérienne
Photographies du quartier

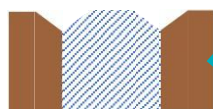
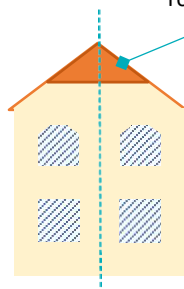


Éléments composant le modèle d'origine

toiture à deux pans avec
dessin de faux
colombages



Toiture à demi-
croupe



Ouverture avec une forme très
spécifique, des volets adaptés à
la découpe de la baie

Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est concentré principalement sur la rue de Lutèce. Il est composé de deux types de maisons mitoyennes, l'une R+1+C avec une façade sur rue comportant une toiture à demi-croupe, l'autre R+1+C présentant une façade pignon avec des percements et un dessin de faux colombage. Ses particularités sont le soin apporté aux toitures et la forme très spécifique des ouvertures situées à l'étage.

Prescriptions

- Conservation des variations d'alignements des volumes sur rue
- conservations du style de toitures avec le même type de tuiles, des demi-croupes ou des faux colombages
- Pas d'ajout de nouvelles lucarnes, ni de chiens assis/couchés
- Conservation de la forme de fenêtre spécifique lorsqu'elle est existante

Recommandations

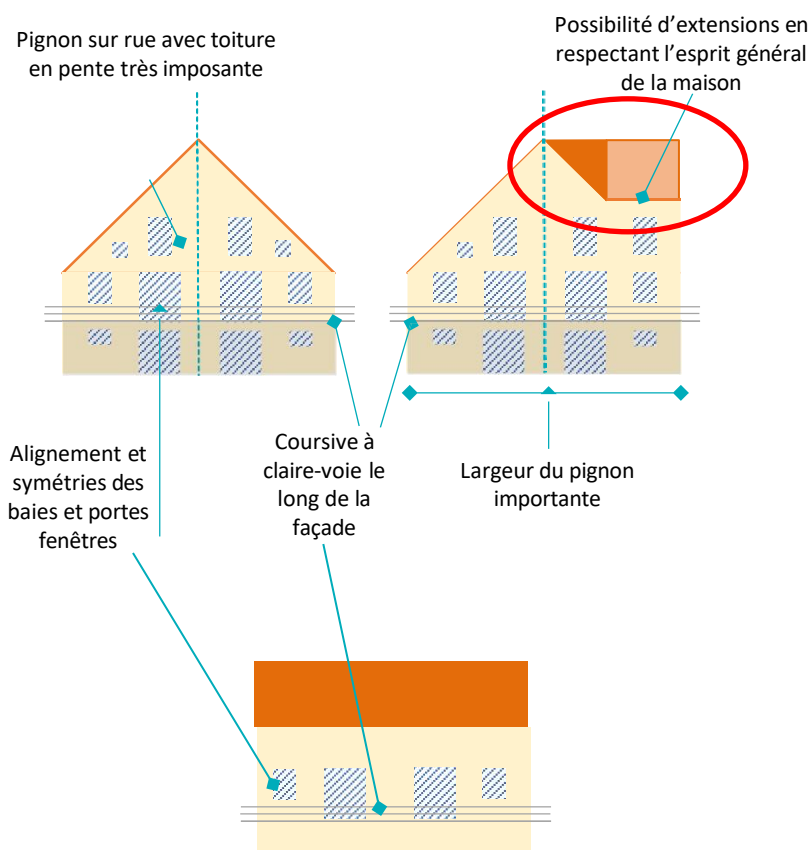
Il est préconisé de conserver :

- Des volets battants, les volets pliants en persiennes et les volets roulants étant fortement déconseillés
- des volets, portes d'entrée et portes de garages dans des teintes brunes ou blanches, en évitant le gris anthracite
- Une grille clôture à barreaudage verticale simple
- L'alignement vertical existant des baies

N°6 – Lotissement des Castors Marc Sangnier – rue René Barthélémy



Éléments composant les modèles d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est composé de maisons mitoyennes implantées sur le pignon. Ses particularités sont les pentes de toitures, la largeur des constructions, la qualité des baies et des modénatures.

Prescriptions

- Les balcons filants sont conservés tout le long de la façade
- La toiture conservera la pente existante, au minimum dans sa partie haute (voir schéma sur la possibilité d'extension)
- Les enduits de façade respecteront les modénatures existantes
- Le soubassement doit supporter un matériau de façade autre que de l'enduit
- L'ordonnancement des baies, alignées d'un étage à l'autre est à conserver

Recommandations

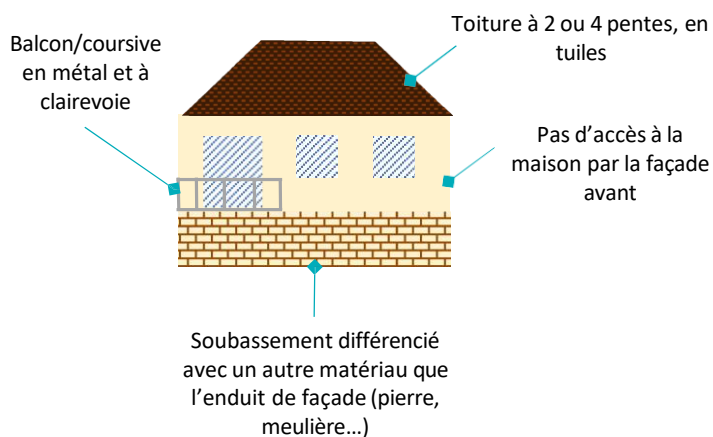
Il est préconisé de conserver :

- Les petits bois des baies vitrées situées en RDC
- Une clôture basse avec un muret en pierre et une grille en métal peint

N°7 – Lotissement de l'avenue de l'Europe



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est caractérisé par une uniformité des volumes des pavillons à R+1+toiture. Le rythme des constructions agrémenté d'espaces paysagers hétérogènes en bordure de rue participent d'un ensemble apaisé.

Prescriptions

- Le soubassement en pierre ou en meulière sera conservé, tout comme le reste de la façade sera conservé en enduit
- Les clôtures seront conservées avec muret en pierre et une grille fer forgée noir ou colorée
- Les balcons/coursives à claire-voie seront conservés s'ils sont existants
- L'implantation en recul sera conservée
- La forme de la toiture, en pente et en tuile, sera conservée, qu'elle soit à deux pans ou quatre pans

Recommandations

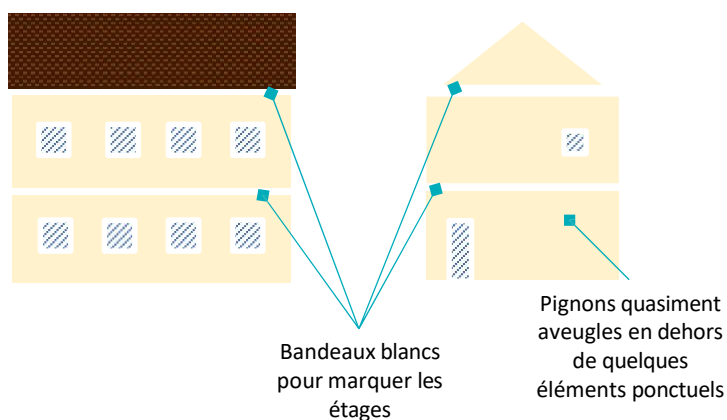
Il est préconisé de conserver :

- Les encadrements de fenêtres
- Des fenêtres de toit ou des chiens couchés/ assis, les lucarnes sont déconseillées
- Les volets pliants métalliques en persiennes
- L'apparence des portes de garage d'origine

N°8 – Lotissement des Castors Caspienne/Rameau



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement Castors est composé de 2 types de constructions : maisons doubles ou maisons en bande aux volumes et gabarits similaires

Prescriptions

- Les bandeaux blancs existants sur chaque étage seront conservés
- Les volets pliants persiennes ou volets roulants doivent être conservés, des volets battants ne sont pas autorisés
- Les baies conserveront leurs encadrements en blanc, et leurs menuiseries blanches

Recommandations

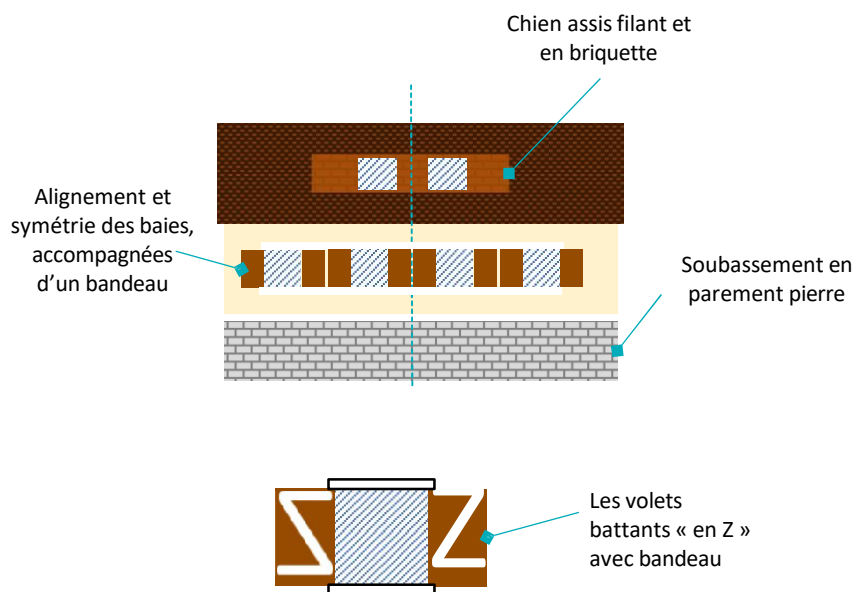
Il est préconisé de conserver :

- Un volume très simple, avec une toiture à deux pans et des pignons peu percés
- Une clôture avec de petits murets et une grille végétalisée

N°9 – Lotissement de la Rue Adolphe Pajaud



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement composé de 12 maisons mitoyennes, implantées Nord/Sud ou Est/ouest, en retrait des voies.

Ces maisons comportent parfois un soubassement, un RDC et un comble. Elles sont caractérisées par une architecture régionaliste, avec notamment un chien assis filant et en brique, sur les deux parties mitoyennes.

Prescriptions

- Les toitures en pente avec notamment un chien assis filant et en brique devront être conservées
- La création de lucarnes est proscrite
- Le soubassement restera marqué par un bandeau avec un parement pierre
- Les volets battants en bois « en Z » seront conservés

Recommandations

- Les volets seront peints en couleur ou en blanc, le gris anthracite est à éviter
- Les clôtures seront de préférence en béton, à lice verticale à claire-voie et assez basse

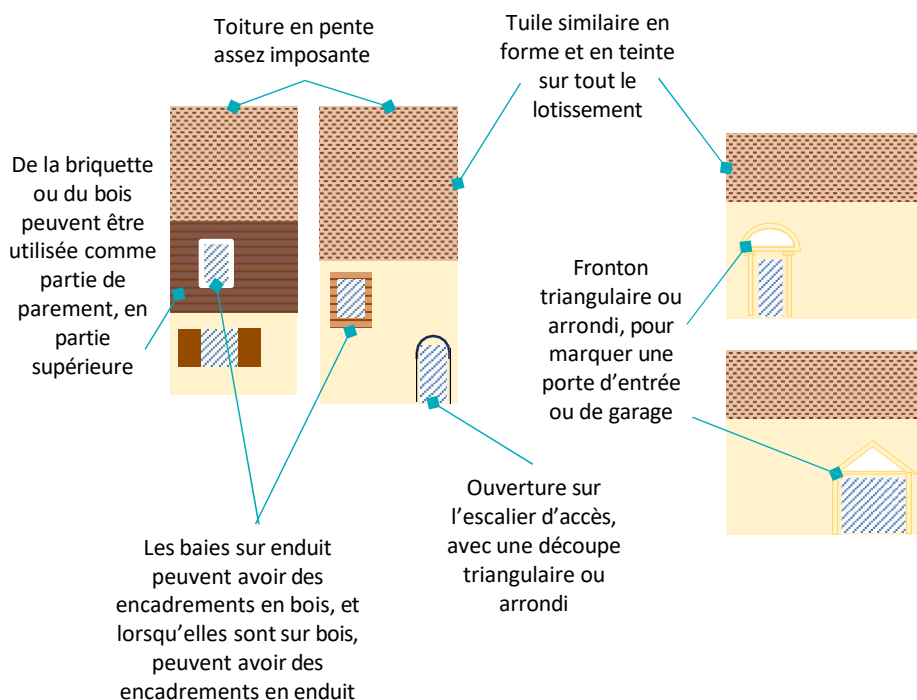
N°10 – Lotissement de la Rue de la tour d'argent



Vue aérienne
Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est composé de différents modèles de maisons avec des points communs qui créent une identité mais en valeur par l'absence de délimitation entre espace public et espace privé.

Prescriptions

- Les pentes des toitures ainsi que les tuiles et leurs teintes doivent être conservées
- Les chiens assis/couchés sont interdits
- Les matériaux en façade se limiteront à de l'enduit ton clair, du parement bois ou de la brique
- Les frontons ainsi que les colonnes existantes sont à conserver

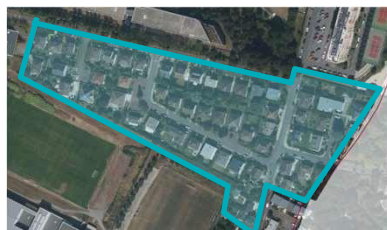
Recommandations

- Il est recommandé d'éviter le noir et le gris anthracite pour les portes d'entrée et de garage
- Il est recommandé de conserver les habillages des baies existantes :
 - Soit : Menuiseries avec encadrement des Baies (Bois ou enduit) et volets pliants persiennes
 - Soit : Volets battants en bois

N°11 - Lotissement de la rue Giovanni Boldini



Vue aérienne
Photographies du
quartier



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Ce lotissement est caractérisé par une architecture apaisée faisant la part belle aux espaces paysagers et cela, non remis en question par l'hétérogénéité des styles architecturaux des pavillons.

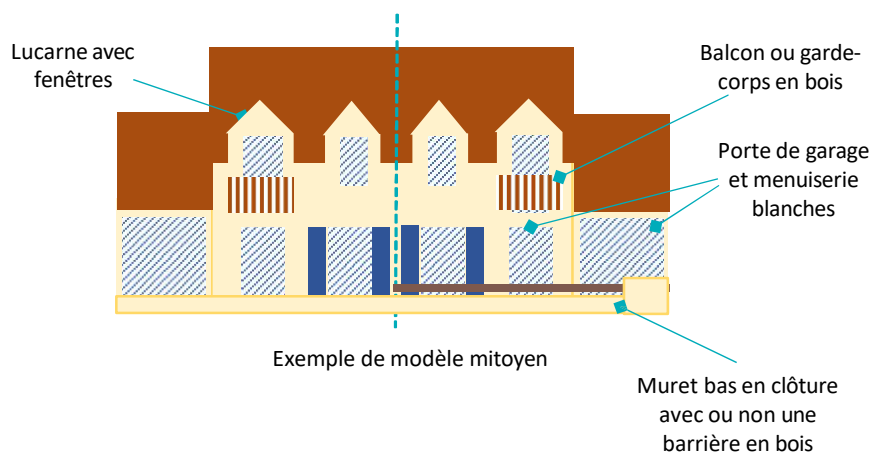
Prescriptions

Respecter les gabarits et volumes
Maintenir les espaces paysagers

12 – Lotissement de la rue Nicolas Poussin



Exemple d'éléments composant le modèle d'origine



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement constitué de deux modèles majoritaires, souvent assemblés pour former des maisons mitoyennes symétriques.

Prescriptions

- Les toitures avec le même type de tuiles et la même pente seront conservées
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Il est obligatoire de conserver la teinte existante pour l'enduit de façade
- Il est obligatoire de conserver/ remplacer à l'identique les balcons et gardes corps en bois

Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Des menuiseries de couleur blanche
- Des volets battants ou des volets pliants en persiennes (éviter les volets roulants)
- Les modénatures basses des fenêtres en brique
- Il est recommandé de conserver les clôtures basses sur rue, accompagné d'une barrière en bois et/ou d'une haie végétale

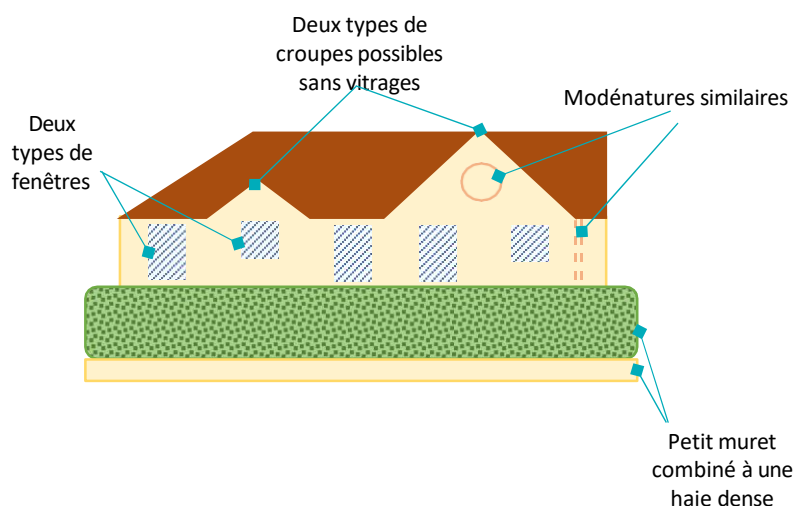
13 – Lotissement de la rue de Venise



Vue aérienne
Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine



Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Le muret de clôture bas combiné à une haie
- Des volets battants, teinté de couleurs différentes de celles de l'enduit
- Les modénatures en brique ou en enduit en surépaisseur

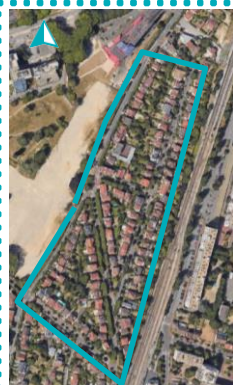
Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement avec des maisons souvent mitoyennes, de même hauteur R+1+C, avec une homogénéité sur les teintes des enduits, les ouvertures et les toitures.

Prescriptions

- Les toitures avec le même type de tuiles et la même pente seront conservées
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Il est obligatoire de conserver la teinte existante pour l'enduit de façade

14 – Lotissement de l'Avenue Léon Blum/ rue d'Alsace-Lorraine



◀ Vue aérienne

▼ Photographies du quartier



Éléments composant le modèle d'origine

Toiture à deux pans avec dessin de faux colombages



Toiture à demi-croupe



Modénatures existantes autour des ouvertures :



Modénatures en contraste avec les matériaux de la façade (briques, céramiques...)



Caractéristiques architecturales et urbaines du lotissement à préserver

Il s'agit d'un lotissement avec des maisons non mitoyennes, assez hautes (R+1+Combles ou R+2), avec une homogénéité sur les teintes des enduits, les matériaux des façades et des toitures.

Prescriptions

- Les toitures existantes en tuiles seront conservées, ainsi que les pannes de la toiture lorsqu'elles sont visibles
- En toiture, les chiens assis/couchés sont proscrits
- Les modénatures existantes sont à conserver
- Préserver la cohérence et l'harmonie architecturales avec les fronts bâtis avoisinants.

Recommandations

Il est préconisé de conserver :

- Le muret de clôture bas combiné à une haie
- Les volets pliants existants, notamment si ils sont en métal
- Les barreaudages des clôtures, des balcons et des ouvrants, notamment si ils sont ornementaux
- Préserver la cohérence et l'harmonie architecturales avec les fronts bâtis avoisinants.