



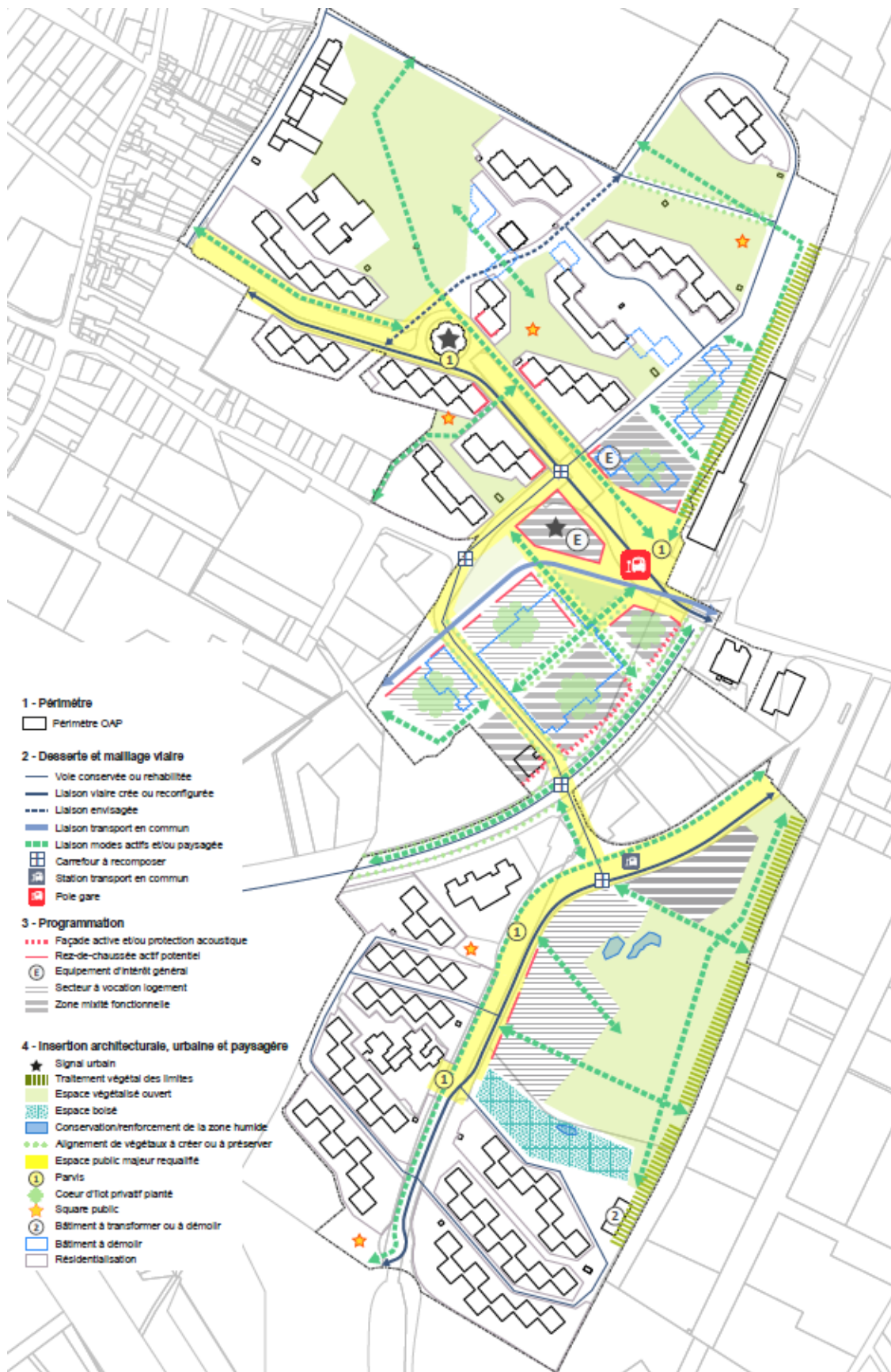
ORCOD-IN – Grigny 2



**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
AOUT 2024**

Orientation d'aménagement et de programmation

L'illustration ci-après donne à voir le plan et les orientations de l'OAP proposée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Grigny avec le projet ORCOD-IN Grigny 2.



Proposition d'une OAP au regard du projet d'aménagement de l'ORCOD-IN (EPFIF, Atelier Xavier Lauzeral, 2023)

Cette OAP figure les dispositions du projet urbain, en déclinant les orientations générales d'aménagement du PADD de la Ville de Grigny à l'échelle de chacun des 3 secteurs du périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2.

Périmètre

Le Périmètre de l'OAP correspond à celui l'ORCOD-IN Grigny 2.

Desserte et maillage viaire

Les dispositions de l'OAP répondent aux orientations suivantes du PADD du PLU de la Ville de Grigny :

- Permettre le développement de la gare et viser des dessertes routières de qualité
- Poursuivre le développement du réseau de transports collectifs
- Promouvoir les modes doux : marche, vélo...

La requalification globale du maillage viaire est programmée. Il est prévu dans le cadre du projet urbain la réalisation des opérations suivantes :

- La reconfiguration des espaces publics majeurs (avenues et « parvis » gare) et de leur maillage ;
- La requalification d'une partie des voies de desserte ;
- Un travail sur le stationnement (poches souterraines inadaptées à recycler, compensation en partie sur l'espace public restructuré, stationnements privés aériens à requalifier...).

En particulier, parmi les interventions programmées en termes de desserte et de maillage viaire, on distingue :

- Les voies existantes conservées ou réhabilitées ;
- Les liaisons viaires créées ou reconfigurées, dont :
 - o Sur le secteur Sablons, l'avenue des Sablons
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, la route de Corbeil
 - o Sur le secteur Tuileries, l'avenue des Tuileries
- La liaison envisagée correspondant à la voie nouvelle Nord-Sud raccordant le nord des Sablons à la route de Corbeil ;
- La Liaison transport en commun (TCSP) correspondant à l'emprise du TZEN4 ;
- Les liaisons modes actifs et/ou paysagées, dont :
 - o Sur le secteur Sablons, le réaménagement des 2 parcours reliant la gare au bois de l'Arbalète par l'avenue des Sablons et en longeant la voie du RER, la reconfiguration des cheminements entre la rue Pasteur et la rive du RER ainsi que le confortement de la liaison entre la route de Corbeil et l'avenue des Sablons via le square de la Girafe
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, la création d'un maillage de cheminements structurant l'aménagement du plateau Barbusse autour d'un axe principal reliant la gare du RER au quartier Cœur de Ville
 - o Sur le secteur Tuileries, le confortement du cheminement le long de l'avenue de Tuileries entre le parc de la Theuillerie et les espaces naturels des Chaulais, la création d'un chemin en rive Est du terrain de la Folie et de deux liaisons entre ce chemin et

l'avenue des Tuileries, l'une dans le prolongement du chemin de Corbeil, l'autre dans le prolongement de la rue Berthier

- Les carrefours à recomposer, dont :
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, les carrefours entre la rue Pasteur et la route de Corbeil et entre la route et le chemin de Corbeil, ainsi que le carrefour du chemin de Corbeil avec la RD310
 - o Sur le secteur Tuileries, le carrefour du chemin de Corbeil et de l'avenue des Tuileries
- Les stations de transports en communs correspondent à la gare du RER, futur pôle d'échange multimodal Grigny-Centre, et à l'arrêt des lignes de bus sur Tuileries.

Programmation

En termes de programmation, le règlement de l'OAP distingue :

- Les façades actives se référant à l'accueil potentiel d'activités économiques ou de services voués à animer la rive de la RD310 ;
- Un principe de protection acoustique des logements neufs via l'épannelage des constructions en rive de la RD 310 ;
- Les rez-de-chaussée actifs se référant à l'accueil potentiel de locaux en rez-de-chaussée voués à l'animation des espaces publics qui les desservent, dont :
 - o Sur le secteur Sablons, les RDC des bâtiments implantés à l'alignement de l'avenue des Sablons
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, les RDC des constructions projetées riveraines de la rue Saint Exupéry, du parvis de la gare et du pôle d'échange multimodal
 - o Sur le secteur Tuileries, les îlots à l'est de l'avenue des Tuileries les plus au sud.
- Les zones de mixité fonctionnelle, vouées à la construction de programmes à vocation économique et/ou résidentielle dont :
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, les îlots de forme trapézoïdale situés de part et d'autre de la route de Corbeil et les îlots situés le long de la RD310,
 - o Sur le secteur Tuileries, l'îlot situé au nord du terrain de la Folie ;
- L'équipement d'intérêt général correspondant à la relocalisation éventuelle du Centre de Vie Sociale en entrée de quartier face au parvis de la gare ;
- Les secteurs voués à des programmes résidentiels dont :
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, les îlots entre la rue Pasteur et la voie du RER et de part et d'autre du chemin de Corbeil sur le plateau Barbusse,
 - o Sur le secteur Tuileries, les îlots à l'est de l'avenue des Tuileries.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Sont requis en termes d'insertion architecturale et paysagère :

- La mise en valeur des bâtiments repères indiqués comme "signal urbain" du fait de leur visibilité et le caractère remarquable de leur architecture, existante ou projetée, concernant :
 - o Sur le secteur Sablons, l'église Notre-Dame-de-Toute-Joie
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, le programme à définir au croisement de la route de Corbeil et de la rue Pasteur

- Le traitement végétal des limites associant plantation d'arbres et/ou de massifs arbustifs faisant écran aux vues en rive du périmètre d'aménagement, concernant :
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, en rives de la voie ferrée du RER
 - o Sur le secteur Tuileries, en rive de la zone d'activité en limite communale avec Ris-Orangis en lien avec une mise à distance de l'urbanisation au droit des lignes EDF
- Le maintien en espace végétalisé ouvert, concernant :
 - o Sur le secteur Sablons, le coteau Vlamincq et les emprises paysagées et squares disposés entre les ensembles de logements
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, une emprise attenante au pôle d'échange
 - o Sur le secteur Tuileries, la partie non construite du terrain de la Folie
- Le maintien en espace boisé concernant :
 - o Sur le secteur Tuileries, le sud du terrain de la Folie
- La conservation / renforcement des zones humides répertoriées sur le terrain de la Folie
- L'aménagement d'espaces publics majeurs, voué à l'affirmation de leur caractère structurant, et au confortement des liens entre les 3 secteurs du projet et leurs voisinages urbains ou naturels, concernant :
 - o Sur le secteur Sablons, au droit de l'avenue des Sablons recomposée
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, au droit des routes et chemins de Corbeil, ainsi que sur l'ensemble des espaces publics aux abords de la gare
 - o Sur le secteur Tuileries, droit de l'avenue des Tuileries recomposée
- La création de parvis associés aux équipements publics :
 - o Sur le secteur Sablons, aux abords de l'église Notre-Dame-de-Toute-Joie
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, aux abords de la gare
 - o Sur le secteur Tuileries, aux abords des groupes scolaires Paul Langevin / Jean Perrin et Chat Botté
- La création de cœur d'îlots privatifs plantés :
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, au droit des nouveaux programmes de constructions
- La création ou le réaménagement de squares publics, concernant :
 - o Sur le secteur Sablons, les squares de la Girafe et Veyssière, l'aire de jeux de la rue Renoir
 - o Sur le secteur Tuileries, les aires de jeux attenantes au groupe scolaire Paul Langevin / Jean Perrin et à l'extrémité de l'avenue des Tuileries
- Le bâtiment à transformer ou à démolir :
 - o Sur le secteur Tuileries : le centre commercial Masséna
- Les bâtiments à démolir dont :
 - o Sur le secteur Sablons, les bâtiments 1, 3 et 15 Square Surcouf et 4/6 rue Vlamincq
 - o Sur le secteur Gare / Barbusse, les bâtiments 1 à 5 et 2 à 10 rue Lavoisier
- La conduite d'opération de résidentialisation pour les syndicats de copropriété à redresser.