

## Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-sur-Orge

### 3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 07 octobre 2013 approuvant le PLU

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les dix à quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le volet réglementaire du PLU.

Le contenu du PADD s'établit sur les bases suivantes :

- **Les objectifs de la commune** et sa vision pour l'avenir du territoire
- **La prise en compte du diagnostic**, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- **Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat**
- **L'intégration de l'avenir du territoire de la commune de Saint-Michel-sur-Orge dans une perspective plus large**, en s'appuyant notamment sur le SCOT du Val d'orge et en s'inscrivant dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- **La prise en compte des principes** définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs **de développement durable** auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.
- **La prise en compte de l'évolution récente du Code de l'Urbanisme** à travers les nouvelles dispositions issues de la **Loi Engagement National pour l'Environnement** (loi ENE du 12 juillet 2010). La loi ENE précise que le PADD :
  - définit les orientations générales des politiques
    - d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
    - de protection des espaces naturels ; agricoles et forestiers
    - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
  - arrête les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune concernant :
    - l'habitat
    - les transports
    - les déplacements
    - le développement des communications numériques
    - l'équipement commercial
    - le développement économique
    - les loisirs
  - fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

De même, la loi ENE précise que les orientations d'aménagement sont remplacées par des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.

Le projet de territoire s'inscrit dans un double objectif de préservation et d'évolution.

En effet, la commune porte l'ambition de préserver un cadre vie de qualité, notamment à travers le maintien du caractère vert de la commune, notamment dans les zones pavillonnaires et la mise en valeur des grands espaces naturels du territoire.

La commune souhaite également recréer une unité sur le territoire, et offrir un dynamisme nouveau, tant sur le plan démographique que sur le plan économique. Pour cela, il faut retrouver un rythme de construction de logements afin de stabiliser la population, mais aussi accueillir une population nouvelle, avec un objectif démographique de 21 500 habitants à échéance du PLU, soit dans 10/15 ans. De plus, la commune s'engage à répondre aux objectifs de mixité sociale fixés par la loi SRU.

L'objectif démographique et les perspectives de construction :

- Saint-Michel-sur-Orge voit sa population baisser depuis 1990 passant de 20 771 à 20 379 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2012.  
Le rythme de construction constaté ces dernières années ne permet pas de maintenir le niveau de population. Le calcul théorique du point mort fixe actuellement à 40 logements/an le nombre de logements à construire pour maintenir le niveau de population.
- L'évolution démographique vise à atteindre 21 500 habitants à échéance PLU (2025) soit 1 100 habitants supplémentaires par rapport à aujourd'hui.
- L'objectif de construction inscrit dans le PLHI 2012-2018 en cours d'élaboration, pour la commune de Saint-Michel-sur-Orge est de 700 logements.
- Il s'agit, dans le cadre du PLU, de définir le nombre de logements global à construire à échéance 2025 ainsi que leur localisation.

D'après les éléments précédents et l'objectif démographique défini par la commune, le nombre de logements global à construire à échéance du PLU s'élève donc à environ 980 logements. La réalisation de ces logements se fera dans le tissu urbain existant et plus particulièrement au sein des potentialités foncières identifiées.

Le projet de territoire prône ainsi une évolution maîtrisée et encadrée de la commune, et s'inscrit dans une démarche de développement durable et de gestion économe de l'espace, à travers l'identification de potentialités foncières, et la volonté de réaliser des études fines sur ces secteurs, afin de définir au mieux les projets dans ces sites.

Le PADD décline et précise la mise en œuvre des objectifs du projet de territoire, en expliquant notamment comment chaque secteur de la commune va participer, en fonction de ses caractéristiques et dans la mesure de ses possibilités, à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le PADD s'articule autour de trois grands axes :

**1. Renforcer l'unité de la commune en développant ses pôles urbains et les liens entre ses différents quartiers**



**2. Mettre en valeur les espaces naturels de la commune**



**3. Maîtriser les évolutions en préservant la qualité du cadre de vie**



## 1. Renforcer l'unité de la commune en développant ses pôles urbains et les liens entre ses différents quartiers

Apporter une unité à la commune en développant les liens entre ses différents quartiers et notamment autour de l'axe vallée de l'Orge, pôle gare et Bois des Roches.

### A) Conforter les pôles urbains

Renforcer le pôle gare : la rue de Montlhéry et le secteur de la gare.

Valoriser le Bois des Roches : aménager les espaces publics, encourager une diversité architecturale (réhabilitation, nouvelles constructions).

Restructurer le secteur de l'hôtel de ville en créant un petit groupe scolaire autour d'une « place de village » et du logement.

### B) Les équipements

Assurer un bon niveau d'équipement en cohérence avec le fonctionnement du territoire, et permettre une bonne accessibilité.

La commune dispose aujourd'hui d'un bon niveau d'équipements, mais certains mériteraient d'être confortés ou améliorés. De plus, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, un certain nombre de projets sont en cours ou à l'étude :

- Un projet de réorganisation du Centre Municipal de la Guette est en cours afin de créer un pôle plus accueillant pour le public à proximité du quartier du Bois des Roches
- Un centre culturel est en construction dans la ZAC Gambetta (conservatoire et salle culturelle et festive)
- Une médiathèque intercommunale sera réalisée au Bois des Roches
- Une résidence pour personnes âgées est en projet à Blaise Pascal
- Une réflexion est menée sur les équipements scolaires et un rééquilibrage possible de l'offre, notamment du côté ouest des voies ferrées

### C) Développer les transports et les liaisons

Améliorer la desserte et l'accessibilité de la gare (piéton, transports en commun, stationnement).

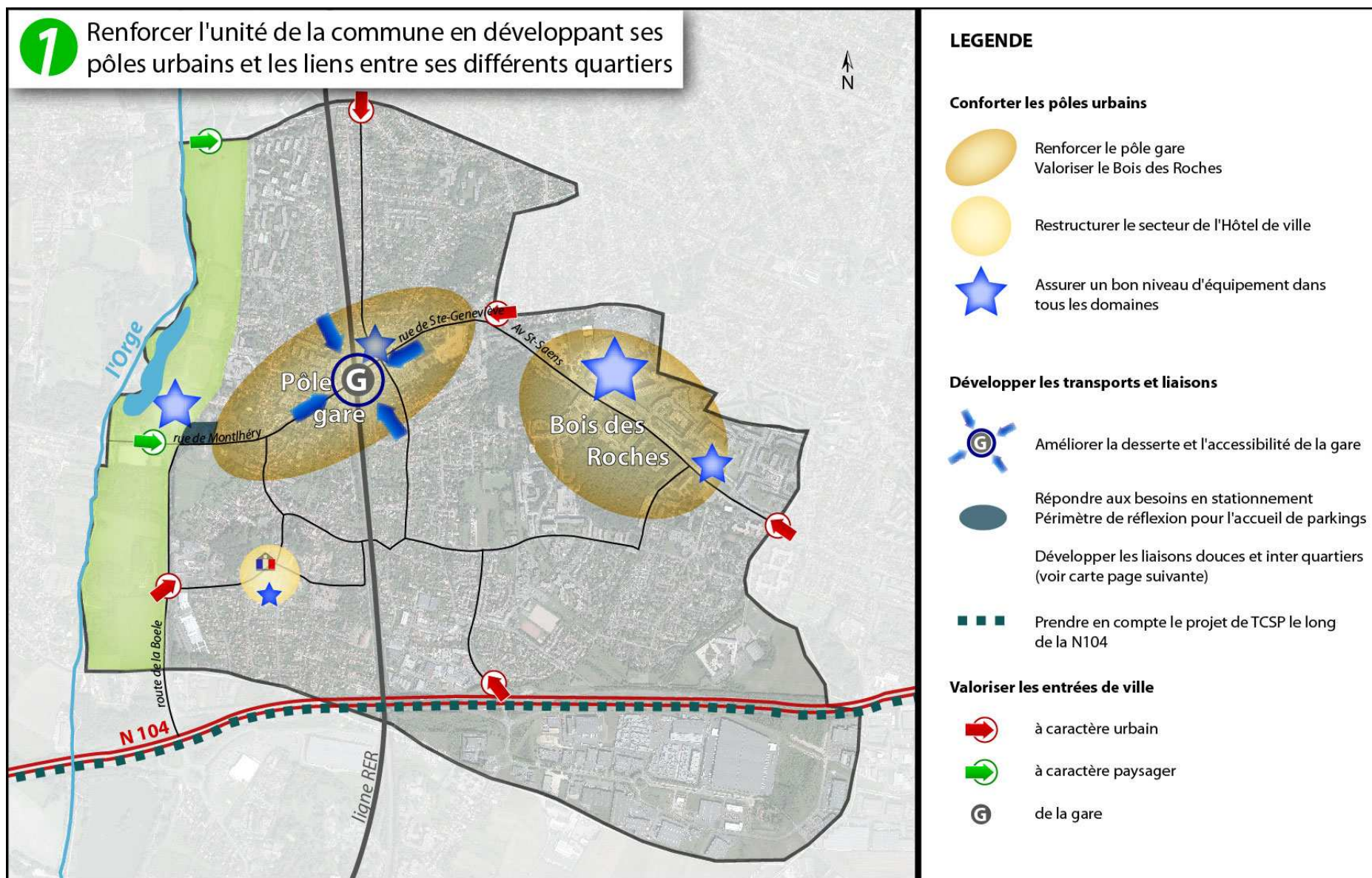
Diversifier et adapter les modes de transports :

- au développement de la commune,
- aux différentes populations de la commune (jeunes, actifs, personnes âgées...).

Répondre aux besoins en stationnement. Une réflexion est en cours sur cette thématique, dans le cadre du plan de circulation en cours d'élaboration. Il est proposé de créer de nouveaux stationnements autour de la gare, tout en le règlementant (par une zone bleue par exemple). En complément de cette offre, il est étudié la possibilité de développer des parkings de rabattement vers la gare au niveau de l'entrée de ville ouest : terrains non bâtis à proximité des équipements publics de la Vallée de l'Orge et parking de la piscine, pour les véhicules venant de l'ouest de la commune.

Développer les liaisons douces. Sur le territoire communal, on compte aujourd'hui un certain nombre de circulations piétonnes ou vélos, mais elles ne sont pas toutes bien aménagées, ou elles sont informelles. L'objectif est donc de conforter et de réaménager ces liaisons, mais aussi d'en créer de nouvelles (par le biais de la commune, mais aussi du Conseil Général et de l'Agglomération), afin d'avoir un maillage dense de circulations douces sur le territoire. (Voir carte spécifique p.8).

Renforcer les liaisons inter quartiers au sein de la commune notamment sur l'axe prioritaire « vallée de l'Orge, pôle gare, Bois des Roches » qui correspond aux lieux de travail, équipements, transports, commerces et loisirs.





## 2. Mettre en valeur les espaces naturels de la commune

### A) Préserver et conforter des trames vertes et bleues

#### *La trame verte et bleue*

*Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.*

*Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).*

*L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. Ajouté à ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).*

#### La trame verte

Protéger les grands espaces boisés de la commune qui participent à son identité (bois des Roches et Mont Pipau).

Maintenir la ville verte par la mise en valeur des parcs, jardins et cœurs d'îlots.

Préserver les alignements d'arbres.

#### La trame bleue

Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau sous toutes ses formes (vallée, ru, zones humides, bassins et noues...)

Soutenir la requalification du Ru de Fleury, élément important de la trame bleue à l'échelle communale.

### B) Utiliser les trames vertes et bleues en tant que support de liaisons douces

Protéger et rendre plus accessible la vallée de l'Orge.

Préserver la vallée de l'Orge comme espace de respiration et de promenade pour les Saint-Michellois et les habitants des communes voisines.

Conforter le maillage des espaces verts entre eux, à travers la création de nouveaux cheminements doux, en profitant notamment du projet de requalification du Ru de Fleury.

### C) Mettre en valeur les éléments constitutifs du grand paysage

Valoriser les points de vue intéressants :

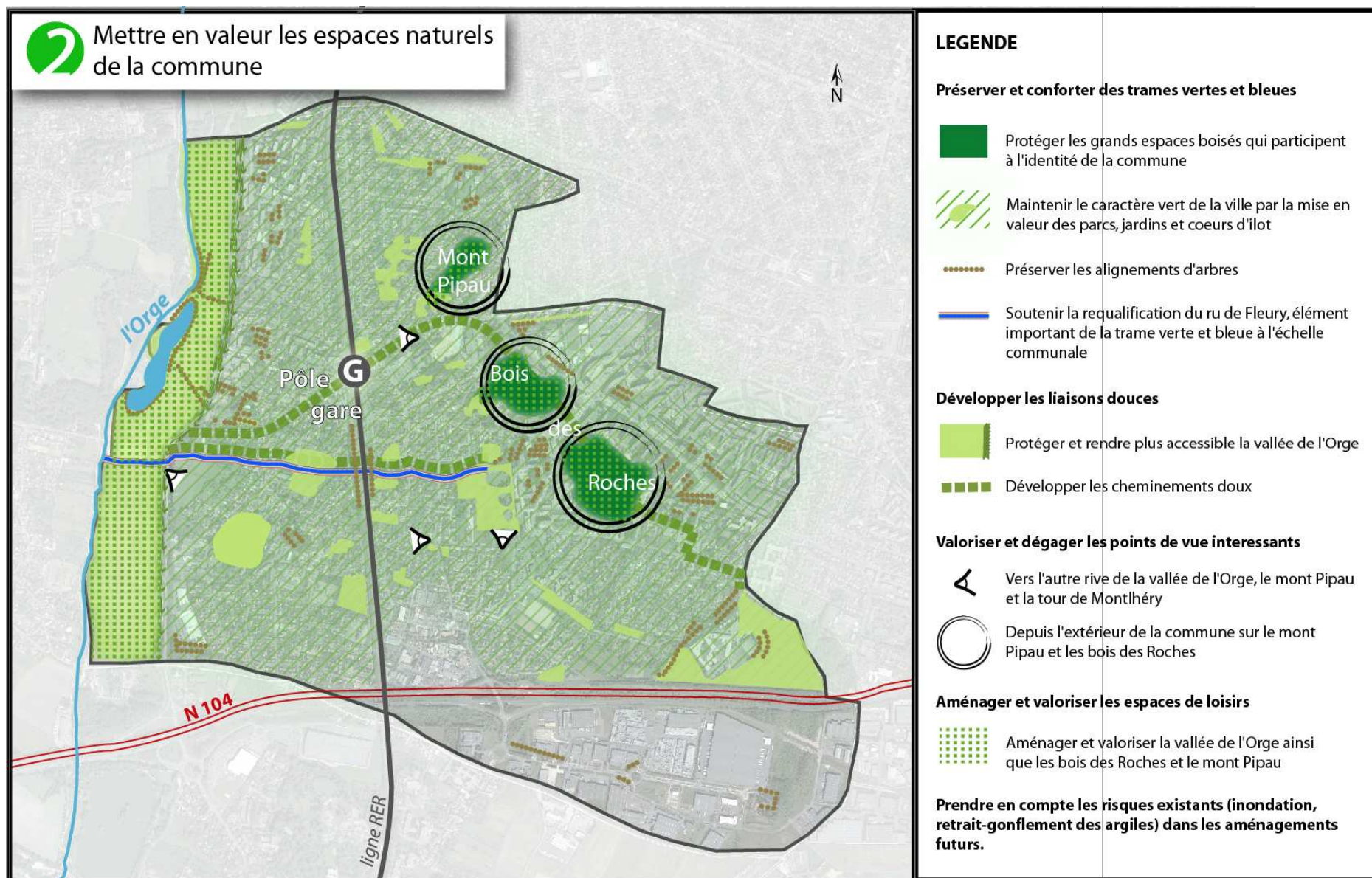
- vers l'autre rive de la vallée de l'Orge et la tour de Montlhéry,
- depuis l'extérieur de la commune sur le Mont Pipau, les bois des Roches et le village,
- vers l'église et le quartier ancien depuis le secteur des Tiphoinés.

Il s'agit non seulement d'identifier les points de vue intéressants, mais aussi de s'assurer à l'avenir de leur maintien et valorisation, et de leur inscription dans le paysage. Certaines de ces vues sont en effet des témoins de l'identité de la commune et de son environnement, notamment vers la Tour de Montlhéry, et à ce titre, il convient de les préserver afin de les transmettre aux générations futures.

### D) Prendre en compte les risques et les nuisances

Prendre en compte les risques existants (inondation, retrait-gonflement des argiles) dans les aménagements futurs et dans la définition des futures zones à urbaniser.

Intégrer les nuisances sonores dues aux grands axes routiers et ferroviaires traversant la commune.



### 3. Maîtriser les évolutions en préservant la qualité du cadre de vie

#### A) Répondre aux besoins en logements selon les objectifs du PLHI

Répondre aux objectifs du PLHI (construction de 700 logements entre 2012 et 2018) afin de :

- répondre aux besoins de diversification de l'offre de logements pour assurer le parcours résidentiel des ménages et stabiliser la population sur plusieurs générations
- accueillir de nouveaux habitants dans la commune, ce qui passe par le développement de la construction de logements.

Identifier les potentialités foncières porteuses de projet

#### B) Encourager le dynamisme des activités économiques

##### Les activités économiques

Assurer le dynamisme des zones d'activités présentes dans la commune :

- accueillir de nouvelles entreprises dans le Techniparc pour optimiser le fonctionnement de cette zone d'activités,
- accompagner la revalorisation de la zone d'activité des Montatons.

Permettre l'articulation des zones d'activités avec la Communauté d'agglomération.

Développer l'emploi en adéquation avec le profil des salariés Saint-Michellois (majoritairement « professions intermédiaires » et « employés »), pour limiter les déplacements domicile-travail.

##### Les commerces

Le pôle gare et le Bois des Roches, deux polarités commerciales complémentaires qui doivent fonctionner en communion :

- conforter le commerce dans le centre-ville.
- affirmer le pôle commercial dans le quartier du Bois des Roches.

Encourager le maintien et le développement du commerce de proximité (Les Genêts, quartier ancien, Lormoy).

### C) Préserver et améliorer le cadre de vie

Préserver le cadre de vie de la commune :

- en valorisant le quartier ancien,
- en protégeant le patrimoine bâti,
- en maîtrisant l'évolution des quartiers constitués.

Valoriser le quartier du Bois des Roches par l'aménagement d'espaces publics et encourager la diversification architecturale.

Intégrer l'entité Villagexpo au reste de la ville et répondre aux demandes formulées par les copropriétaires de faire évoluer les règles de constructibilité sur le secteur.

Mettre en valeur les espaces publics et les entrées de ville (entrées à caractère urbain, à caractère paysager et de la gare) :

- l'entrée de ville depuis Longpont devra être aménagée de manière à dégager une vue vers le bourg de Saint-Michel
- l'entrée depuis la route de la Boële devra être plus visible et traiter de manière plus qualitative (planter le bassin d'orage, créer un double alignement d'arbres...)
- l'entrée de ville depuis la francilienne devra être traitée de manière plus urbaine
- l'entrée de ville depuis la gare RER devra faire l'objet d'un réaménagement complet

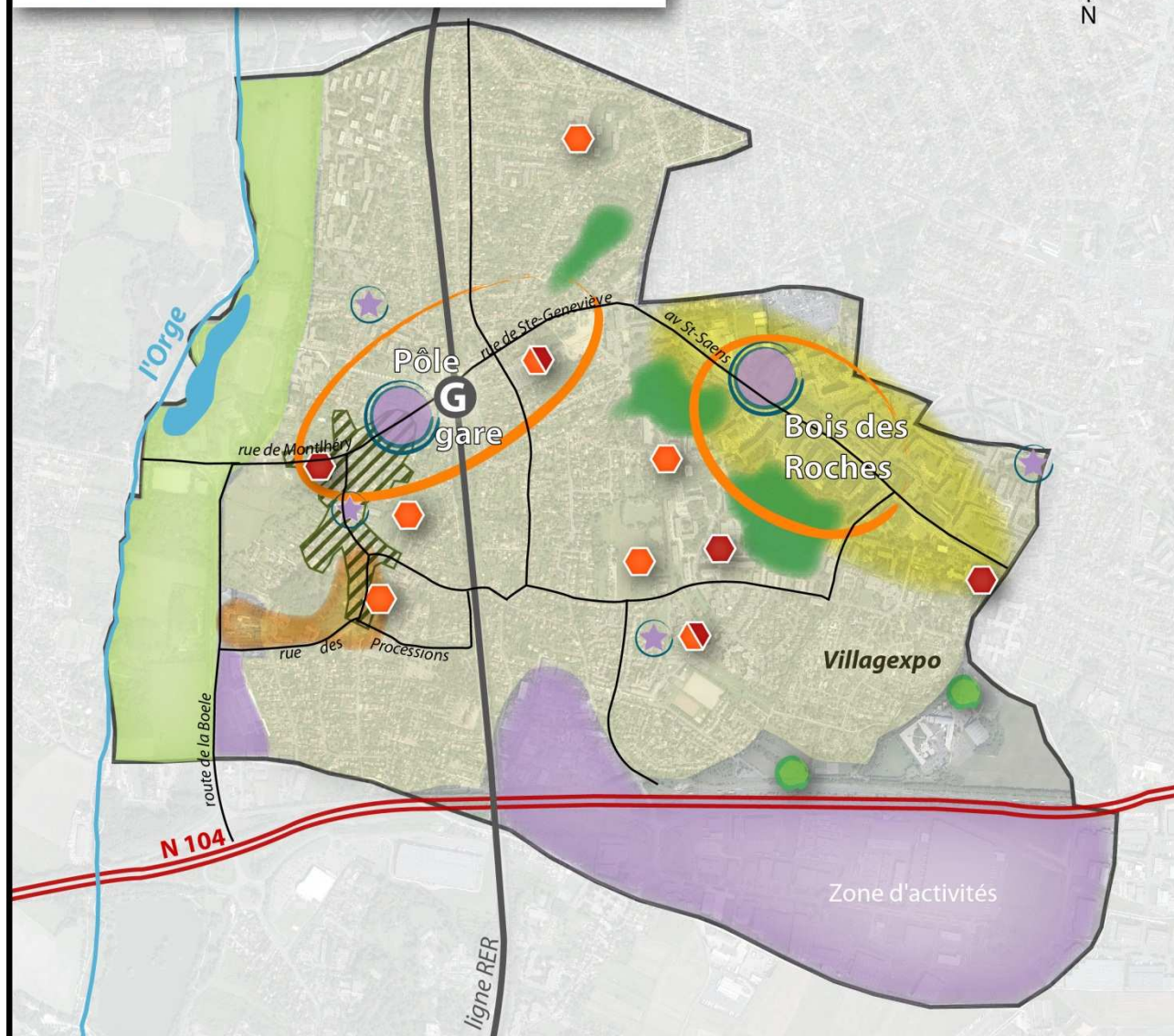
Créer des jardins familiaux

Rendre accessible à tous les communications numériques :

- améliorer l'accès internet à haut débit des habitants et privilégier le déploiement d'infrastructures de communications électroniques à très haut débit dans les quartiers résidentiels mal desservis en ADSL,
- permettre aux entreprises et aux services publics d'accéder à des réseaux très haut débit performants, en particulier dans les secteurs accueillant des activités et des emplois (Montatons, Techniparc, centre-ville...)





LE SIPPAREC, syndicat auquel adhère la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge, ou son délégataire, déploiera sur l'ensemble de son territoire un réseau de fibre optique permettant de relier à terme l'ensemble des habitants à la toile.

### 3 Maitriser les évolutions en préservant la qualité du cadre de vie






#### LEGENDE

##### Répondre aux besoins en logements en réalisant les objectifs du PLHI

-  au sein des pôles urbains dans les quartiers constitués
-  dans les opérations du PLHI déjà commencées
-  dans les potentialités foncières identifiées, porteuses de projet
-  dans le cadre d'un projet global de restructuration du quartier de l'Hôtel de ville et de l'entrée de ville

##### Encourager le dynamisme des activités économiques

-  Assurer le dynamisme des zones d'activités : accueillir de nouvelles entreprises dans le Techniparc accompagner la revalorisation de la ZA des Montatons
-  Pôle gare et Bois des Roches, deux polarités commerciales qui doivent fonctionner en communion
-  Encourager le maintien du commerce de proximité (Les Genêts, quartier ancien, Lormoy, Bellevue)

##### Préserver le cadre de vie

-  Valoriser le quartier ancien Protéger le patrimoine bâti
-  Permettre une évolution maîtrisée des quartiers constitués
-  Intégrer l'entité Villagexpo au reste de la ville
-  Valoriser le quartier du Bois des Roches par l'aménagement d'espaces publics et encourager la diversification architecturale
-  Mettre en valeur la vallée de l'Orge
-  Protéger les espaces boisés qui participent à l'identité de la commune
-  Créer des jardins familiaux