



Commune de Villemoisson-sur-Orge

Département de l'Essonne

Plan Local d'Urbanisme

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Approbation du P.L.U.
par DCM du 27 septembre 2012**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, institué par la loi Solidarité Renouvellement Urbains, est un projet stratégique et politique qui dessine le Villemoisson-sur-Orge de demain.

Ainsi, Villemoisson-sur-Orge se définit comme une ville cherchant à diversifier son habitat tout en préservant son caractère ; développant un ensemble d'équipements publics modernes, respectueux de l'environnement et accessibles aux personnes à mobilité réduite ; améliorant les modes de déplacements et leur sécurisation ; favorisant l'accueil d'activités économiques et valorisant son patrimoine bâti et son remarquable patrimoine végétal naturel.

Ce projet sera traduit aussi bien spatialement par le plan de zonage que juridiquement par le règlement, afin d'assurer l'application des orientations de développement du Villemoisson-sur-Orge de demain.

Pour un développement de l'habitat diversifié tout en préservant le tissu urbain existant

Sans véritable réserve foncière, le développement de Villemoisson-sur-Orge implique une certaine densification. Celle-ci se doit donc d'assurer le renouvellement et la mixité de l'habitat au sein de l'urbanisation existante.

Cela suppose une politique axée sur quatre objectifs :

✎ La maîtrise de la densification du tissu urbain afin de conserver une trame aérée et végétalisée

Tout en possédant une organisation spatiale s'articulant autour de plusieurs entités ayant chacune leur particularité, le territoire de Villemoisson-sur-Orge détient une trame urbaine dont la caractéristique générale se définit par la présence de nombreux espaces verts rendus principalement par les jardins privatifs, mais également par les squares, les parcs ou encore les bois.

Porteuse de l'identité villemoissonnaise, cette trame aérée et végétalisée est à protéger. La nouvelle réglementation proposée devra permettre l'évolution du bâti existant par une réflexion sur l'augmentation du Coefficient d'Occupation des Sols (COS). De plus, la densification, par la création de nouveaux logements, ne doit se faire qu'en s'adaptant et en respectant la spécificité du tissu urbain villemoissonnais afin d'assurer une intégration optimale qui préservera un cadre de vie de qualité.

✎ Le développement de l'habitat social de qualité dans des interstices propices

Pour promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, mais également répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et par conséquent atteindre 20% de logements sociaux, la commune de Villemoisson-sur-Orge souhaite poursuivre le développement de son parc social.

D'une part, des terrains ont été inscrits en emplacements réservés afin de réaliser quatre grands projets rassemblant plus d'une centaine de nouveaux logements au :

- 15, route de Corbeil, au niveau de la maison de l'Ermitage ;
- 86 / 88, route de Corbeil ;
- 14, rue de Longpont ;
- 9, route de Corbeil, sur le site de la clinique Saint-Laurent.

D'autre part, la commune poursuit sa recherche permanente de nouveaux terrains pouvant accueillir d'autres opérations de logements sociaux.

↳ *Le développement d'un habitat de petits logements et l'encadrement des opérations immobilières pour les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant*

Le renouvellement et la diversification du parc de logements villemoissonnais doivent concomitamment répondre à la diversité des besoins en favorisant la création de petits et moyens logements aujourd'hui déficitaires sur le territoire communal, et s'intégrer aux caractéristiques architecturales et paysagères spécifiques à la commune de Villemoisson-sur-Orge.

Qu'il s'agisse de rénovation ou de création de logement, il est important que cela soit fait dans une démarche de développement durable avec des constructions respectant l'environnement notamment en termes de performances énergétiques.

↳ *La restructuration du secteur autour de la place Lisfranc pour la valorisation du quartier*

La commune souhaiterait réhabiliter le secteur autour de la place Lisfranc, qui comporte un bâti fragilisé, par une opération globale d'aménagement qui intégrerait notamment l'ancienne mairie, la salle communale et les bâtiments communaux rue Marcel GIRARD.

Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics

Avec un niveau d'équipement public très complet, la commune de Villemoisson-sur-Orge souhaite continuer sa politique de modernisation et de réhabilitation. La ville veut répondre au mieux, d'une part aux attentes et pratiques culturelles, sportives et associatives des villemoissonnais et d'autre part aux objectifs de développement durable en intégrant des critères de haute qualité environnementale. Ainsi, la commune souhaite porter son action sur deux objectifs :

↳ *L'amélioration du fonctionnement et des conditions d'accueil de plusieurs équipements*

- Améliorer le fonctionnement et les conditions de travail des Services Techniques Municipaux

Vétuste et ne répondant plus aux besoins d'un Service Technique moderne et fonctionnel, le Centre Technique Municipal occupe aujourd'hui les locaux de l'ancienne mairie, rue Marcel GIRARD.

Pour améliorer la fonctionnalité des espaces de travail (zone vie, atelier, ...), disposer d'aires de stationnement pour les véhicules techniques et réaliser de nouveaux locaux (stockage différencié, ...), la commune envisage soit la réhabilitation et l'extension du bâtiment existant soit la création d'un nouvel édifice sur un autre terrain.

- Proposer aux jeunes villemoissonnais un nouvel équipement adapté aux besoins des différentes tranches d'âges

Actuellement implanté dans des anciens locaux scolaires préfabriqués, avenue des Gardes Messiers, peu fonctionnels et ne répondant pas aux critères de qualité environnementale, la Permanence Accueil Jeunes (ou Club ados) ne correspond plus à la demande des jeunes et des familles.

La commune de Villemoisson-sur-Orge souhaite améliorer les conditions d'accueil de ses adolescents et proposer de nouveaux espaces éventuellement modulables afin d'offrir un panel d'activités par tranche d'âge dans un bâtiment reconstruit sur place.

✚ *Le renforcement de la pratique sportive dans des équipements modernes et respectueux de l'environnement*

- Construire un nouveau gymnase BOUTON

De taille modeste avec une surface de 240 m², des vestiaires inadaptés et gros consommateur d'énergie, ce gymnase, situé rue Emile BOUTON, fait l'objet d'une réflexion portant sur sa reconstruction avec la création d'une surface sportive utile beaucoup plus importante et l'intégration de critères haute qualité environnementale ce qui semble préférable.

L'objectif de cette action est de réduire les coûts de fonctionnement et de maintenance ainsi que d'améliorer l'usage des espaces sportifs mieux adaptés aux besoins des écoles et des associations.

- Réhabiliter la salle polyvalente des Erables

Equipement datant de 1981, la salle polyvalente, située rue de la Belette au sein du parc Les Erables, est en très bon état, mais présente une consommation énergétique excessive. Il fait l'objet d'une réflexion afin d'améliorer sa performance énergétique.

- Réaliser une extension du Dojo

Construit en 2006, le Dojo de la commune, rue des Gardes Messiers, est aujourd'hui utilisé au maximum de ses capacités. Il est envisagé de mettre en œuvre le projet d'extension prévu dès l'origine et qui permettrait de créer une seconde salle d'entraînement polyvalente, avec ses propres vestiaires, indépendante de la première.

✚ *Le maintien d'un bon niveau d'accès aux communications numériques*

Pour communiquer, entreprendre, télétravailler, étudier ou encore se distraire, l'accès aux communications numériques est indispensable à la vie quotidienne des villemoissonnais. Dans ce cadre, la commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes.

Pour une amélioration et une sécurisation de l'ensemble des modes de déplacements et de circulation

Avec un réseau viaire de qualité et la présence de nombreuses voies piétonnes, Villemoisson-sur-Orge souhaite alléger et fluidifier le trafic communal par un renforcement de la fréquence des bus desservant les gares RER et désire continuer la valorisation de ses espaces piétonniers et développer des parcours cyclables au sein de son territoire.

Ainsi, la volonté communale porterait sur deux objectifs :

↳ *Le développement de l'utilisation des transports en commun comme mode de déplacement domicile / travail et la poursuite de la qualification du réseau viaire*

- Rendre plus attractif et performant le réseau de transports en commun

Afin de limiter le trafic automobile, particulièrement en matinée et en soirée, Villemoisson-sur-Orge demande à l'autorité compétente, le STIF, un renforcement des cadences des quatre lignes traversant son territoire.

D'une part, il s'agirait d'améliorer la desserte des gares RER d'Epina-sur-Orge et de Sainte-Geneviève-des-Bois, du pôle économique de la Croix Blanche et de la future zone économique Val Vert Croix Blanche, dédié à l'habitat durable, sur Sainte-Geneviève-des-Bois.

D'autre part, il s'agirait d'augmenter les fréquences de la ligne 10 015 pour améliorer la desserte locale propre à Villemoisson-sur-Orge.

Cet objectif participe également au Plan de Déplacement Urbain de la région Île-de-France et au Plan Qualité de l'Air et par conséquent s'inscrit dans un principe de développement durable.

- Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers

Afin de continuer à améliorer la qualité de son réseau viaire, Villemoisson-sur-Orge souhaite poursuivre la réhabilitation des voies publiques particulièrement bombées et celles où la structure est fragilisée pour qualifier l'espace public et pour mieux sécuriser les déplacements par des aménagements de traversée piétonne et une meilleure accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

↳ *Le développement des modes de déplacements doux sur la commune et la poursuite de la mise en valeur des voies piétonnes*

- Créer des itinéraires et des parcours cyclables pour favoriser les déplacements doux au sein de la commune

Pour compléter les parcours cyclables possibles dans les allées piétonnes, Villemoisson-sur-Orge souhaite, à travers le Plan Local de Déplacement porté par la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge, concevoir et déployer un plan de cheminements doux avec la réalisation d'aménagements spécifiques tels que des bandes cyclables, des zones 30, ... Ces aménagements emprunteraient les axes majeurs de la commune afin d'offrir la meilleure desserte possible des principaux équipements et lieux de vie communaux.

- Poursuivre la valorisation du plateau piétonnier du nouveau centre-ville et des ruelles du Vieux Village

Le centre-ville autour de l'Hôtel de ville compte un réseau important de voies piétonnes dont la plupart ont été qualifiées. La commune souhaite continuer cette mise en valeur avec des traitements paysagers qualitatifs.

De plus, le Vieux Village détient plusieurs ruelles dont certaines ont été valorisées par des panneaux descriptifs historiques avec la participation de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge. Il s'agirait de poursuivre cette valorisation.

Pour le soutien de l'activité économique villemoissonnaise

Avec peu de commerces de détails, une grande diversité de petites entreprises artisanales, de services et de professions libérales réparties sur l'ensemble de son territoire communal et une zone d'activités de 3 hectares, Villemoisson-sur-Orge souhaite préserver et développer ces activités économiques qui apportent emplois et soutiennent la vie de quartier par :

- ↳ *L'accueil de services de proximité et de commerces sur les polarités et linéarités existantes avec pour objectif de les faire progresser*

Les commerces de détails et les services de proximité sont concentrés sur deux polarités et une linéarité au sein du tissu urbain : le secteur à l'arrière de l'Hôtel de ville, place Stalingrad et le long de la route de Corbeil. Afin de maintenir et préserver ces trois sites, la mairie souhaite les inscrire en périmètre d'implantation préférentielle.

Afin de conforter l'attractivité de ces polarités et de cette linéarité, la commune souhaiterait que les nouveaux commerces s'implantant sur son territoire, le fassent sur ces secteurs.

- ↳ *L'implantation d'activités artisanales et industrielles aussi bien sur la Zone d'Activités des Meulières que sur la route de Corbeil pour conforter le tissu économique villemoissonnais*

La commune compte plus de 300 entreprises disséminées sur son territoire. A cela s'ajoute la Zone d'Activités des Meulières regroupant une vingtaine de sociétés. Villemoisson-sur-Orge encourage fortement l'implantation de nouvelles activités en particulier sur sa Zone d'Activités, mais également sur l'importante linéarité économique de la route de Corbeil avec comme objectif de renforcer l'existant.

Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie villemoissonnais

Avec un ensemble de paysages remarquables et un patrimoine bâti de caractère, clé de sa qualité de vie, Villemoisson-sur-Orge souhaite continuer la valorisation de la Vallée de l'Orge, de ses espaces verts et de son patrimoine architectural afin d'embellir encore davantage son cadre de vie de grande qualité.

Pour cela, la commune axe sa politique environnementale sur :

 La poursuite de la valorisation du patrimoine naturel de la Vallée de l'Orge

Véritable continuité écologique de verdure, offrant un itinéraire de promenade pour les villemoissonnais, la Vallée de l'Orge a déjà fait l'objet d'une politique de reconquête, d'aménagement et de préservation à travers les actions du Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orge Aval, (SIVOA) auquel la ville appartient. Aujourd'hui encore, les objectifs sont tout d'abord de prendre en compte la limite de la crue centennale comme espace minimum à préserver et à valoriser dans son état naturel, puis de garder l'inconstructibilité des fonds de parcelle afin de conserver un espace naturel de respiration au-delà de la zone rouge du Plan d'Exposition et de Prévention des Inondations par l'intermédiaire du règlement. Enfin, il s'agit également de poursuivre les acquisitions foncières, notamment par l'intermédiaire du SIVOA, pour ne plus avoir de construction en zone inondable et permettre à la Vallée de l'Orge d'amplifier son caractère de corridor écologique où la biodiversité pourra s'enrichir.

 Le maintien des espaces verts publics et privés existants dans la ville

Villemoisson-sur-Orge dispose d'un ensemble d'espaces verts constitués par des bois dont l'aspect naturel doit être conservé, mais également par des parcs dont la valorisation et l'entretien sont essentiels.

Concernant les bois et les parcs, la commune souhaite qu'ils puissent accueillir éventuellement des installations liées au développement et à l'accès par tous au NTIC, ainsi que certains équipements publics compte tenu des fortes contraintes existantes dans les zones déjà urbanisées.

La commune (ou via le SIVOA) a toujours le projet d'acquérir le grand espace boisé de 6 hectares, situé entre la voie ferrée et l'Orge, aujourd'hui propriété du Centre hospitalier spécialisé Perray-Vaucluse. Il s'agit d'un espace naturel déjà protégé qui pourrait être ouvert au public, accueillir une aire des gens du voyage dans le prolongement de celle prévue sur Sainte-Geneviève-des-Bois, et qui s'inscrirait dans le cadre de l'aménagement de la vallée de l'Orge qu'il jouxte.

 La poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti local

La commune compte un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques - le Castel d'Orgeval - ainsi que quelques édifices présentant un intérêt historique et architectural dont il convient de continuer la préservation afin notamment de renforcer l'identité du quartier du Vieux Village. La commune souhaite protéger plus particulièrement trois éléments identitaires : la cour de la Ferme, le Collège et la tourelle du fief de la chapelle en les inscrivant sur la liste des éléments architecturaux à préserver via l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.



La cour de la Ferme, vestige de l'ancienne ferme des Seigneurs de Villemoisson, se situe 5, rue Saint-Laurent sur les parcelles AD n°383, 384, 385, 389, 540, 541, 543, 544, 545, 660 et 665. Il s'agit de protéger la cour et le front bâti qui entoure la cour ainsi que le four à pain récemment restauré.



Le Collège datant du 16^e siècle avec une façade qui date du 19^e siècle, est situé 17, rue Guy Mocquet sur la parcelle AC n°569. C'est l'ensemble du bâtiment qui est à préserver.



La tourelle du fief de la chapelle, édifice datant du 17^e siècle, se situe ruelle des Fourneaux, sur la parcelle AC n°874. L'ensemble de l'édifice est à protéger.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable Villemoissonnais

**Pour un développement de l'habitat diversifié tout en préservant le tissu urbain existant**

- Densification maîtrisée du tissu urbain
- Projet de réhabilitation du secteur autour de la place Lisfranc
- Projet de création de logements sociaux

Pour le maintien de l'excellente qualité de services et de prestations des équipements publics

- Construction d'un nouveau gymnase Bouton
- Extension du Dojo
- Réhabilitation de la salle polyvalente des Érables
- Reconstruction des locaux de la Permanence Accueil Jeunes ou Club ados

Pour le soutien de l'activité économique villemoissonnaise

- Périmètre d'implantation préférentielle de commerces et de services
- Encourager l'implantation de nouvelles activités sur la Zone d'Activités des Meulières et la route de Corbeil

Projet d'Aménagement et de Développement Durable Villemoissonnais

**Pour une amélioration et une sécurisation de l'ensemble des modes de déplacements et de circulation**

- ■ ■ ■ Renforcement des lignes de bus :
 - 10 015 : Villemoisson-sur-Orge (avenue du Bois) / Epinay-sur-Orge (Gare RER) / Villemoisson-sur-Orge (Mairie)
 - 10 007 : La Ferté-Alais (Mairie) / Fleury-Mérogis (Centre pénitentiaire) / Paris (Denfert-Rochereau)
 - 402 : Le Coudray-Montceaux (Terminal David Douillet) / Epinay-sur-Orge (Gare RER)
 - 103 : René Claire / Sainte-Geneviève-des-Bois (Gare RER)

— Valorisation des liaisons douces piétonnes et cyclables

Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie villemoissonnais

- Poursuite de la valorisation du patrimoine naturel de la Vallée de l'Orge
 - Maintien des espaces verts publics et privés existants dans la ville
- Éléments architecturaux à préserver au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'Urbanisme :

- Cour de la Femme
- Le Collège
- La tourelle du fief de la chapelle