

# Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

*Document en date du 11 décembre 2018*



**Plan local  
d'urbanisme**

**PLU**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont le contenu est fixé par les articles L151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, définissent « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent inclure les orientations suivantes :

*« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*6° Adapter la délimitation de certains périmètres où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36, en fonction de la qualité de la desserte. »*

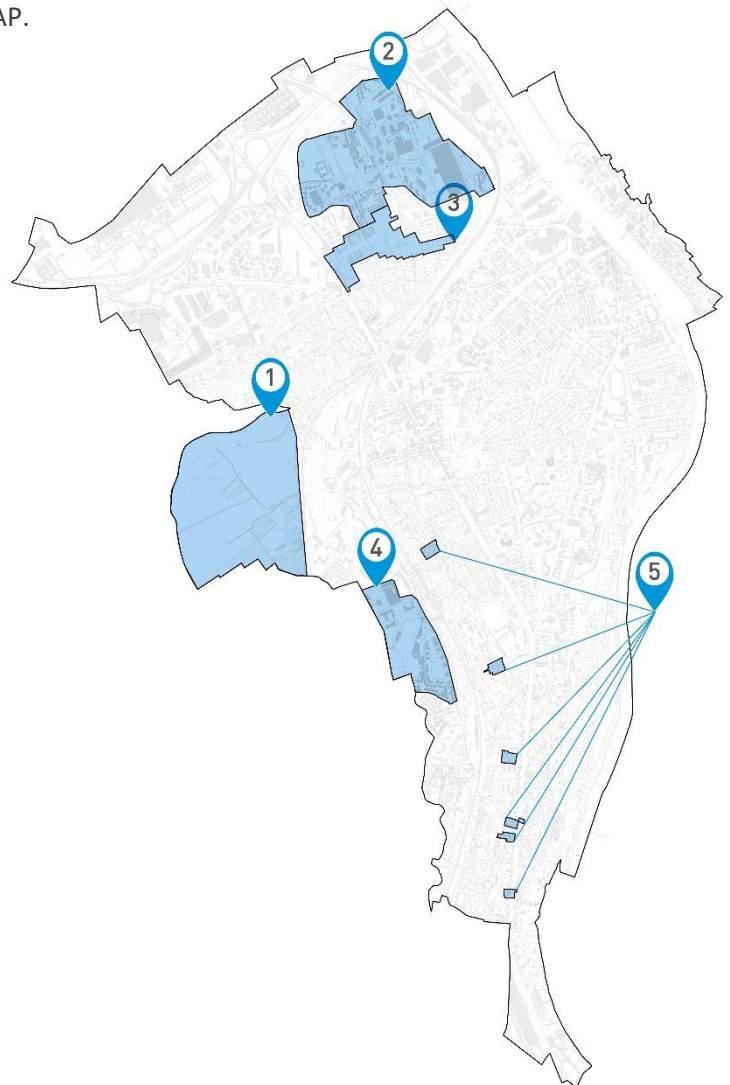
Afin de garantir une mise en œuvre des projets conforme à ses volontés, la commune de Corbeil-Essonnes a tenu à transcrire un certain nombre d'entre eux au sein d'OAP.

## **5 OAP géographiques sont proposées :**

1. Le cirque de l'Essonne
2. Les Tarterêts
3. La Montagne des Glaises
4. La papeterie
5. Les secteurs AUH

## **2 OAP thématiques :**

- A. La trame verte et bleue
- B. La mobilité et le stationnement
- C. Patrimoine (*en cours d'élaboration*)
- D. Qualité de l'habitat (*en cours d'élaboration*)












Le PADD affirme la volonté de protéger et de valoriser les composantes de la trame verte et bleue.

L'OAP trame verte et bleue vient confirmer et décliner ses orientations.

Cette OAP permet d'identifier et cartographier les orientations. La traduction réglementaire viendra assurer la mise en œuvre de chacune d'elle.



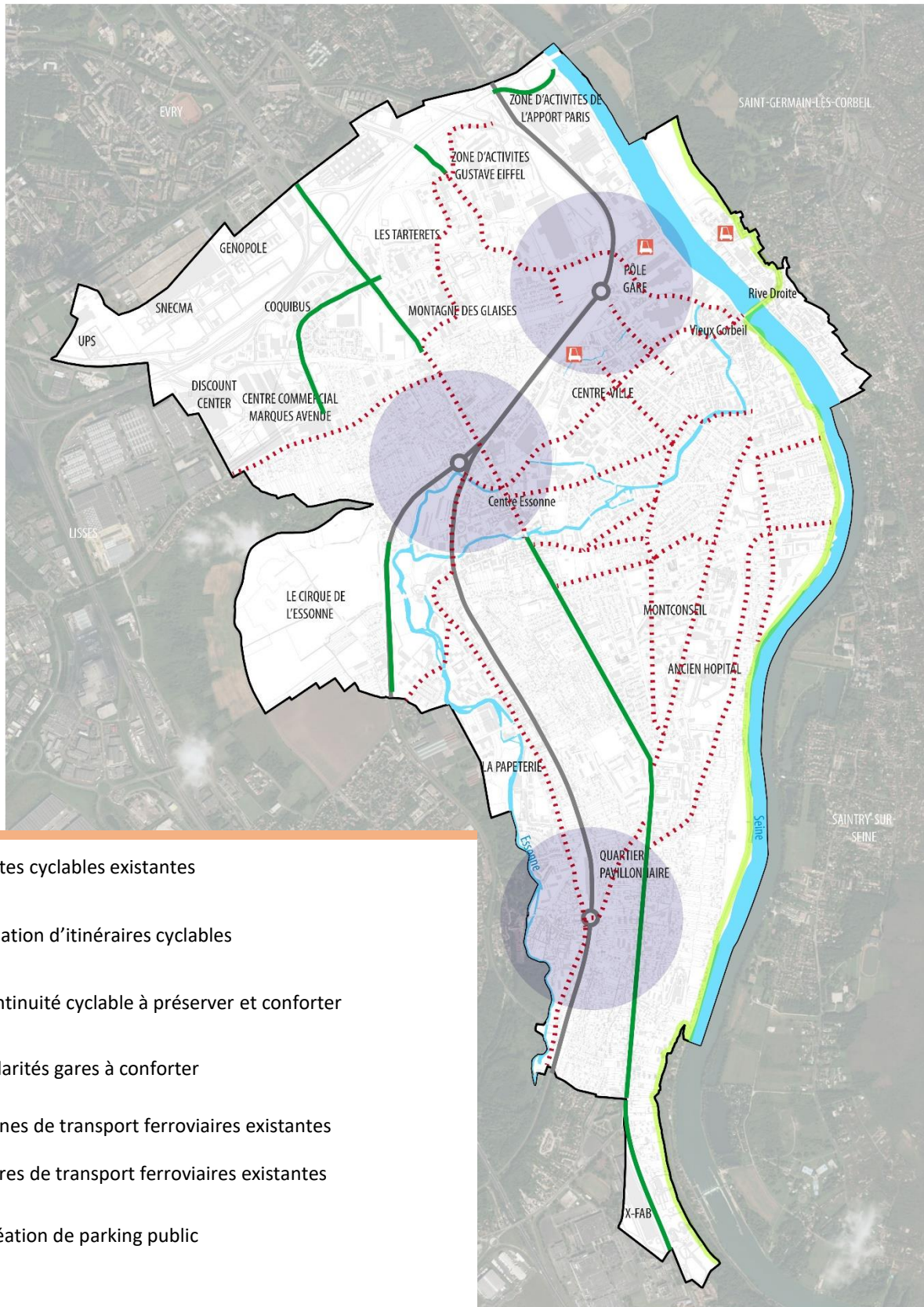
-  Assurer la mise en œuvre du projet intercommunal du Cirque de l'Essonne : un projet écologique de grand parc régional à part entière
-  Protéger les parcs et espaces naturels en garantissant le maintien leur caractère inconstructible
-  Conforter les continuités écologiques par la protection de celles existantes et la création de nouvelles lors des la mise en œuvre de nouveaux aménagements
-  Protéger les cœurs d'îlots, supports de biodiversité, îlots de fraîcheur, en encadrant strictement leur constructibilité
-  Assurer le maintien de la nature en ville et le développement de la biodiversité par la mise en place de dispositions préservant des espaces de jardins généreux
-  Préserver et renforcer la trame bleue, améliorer les continuités aquatiques et la végétalisation des berges de la Seine et de l'Essonne
-  Prendre en compte les milieux humides, assurer la protection des zones humides reconnues par la DRIEE



**Le PADD affirme la volonté d'améliorer la mobilité, les déplacements pour l'ensemble des usagers  
L'OAP mobilités stationnement vient confirmer et décliner ses orientations.**

A l'échelle du territoire communal deux grands enjeux principaux se dégagent : le développement des circulations douces aussi bien pour les déplacements du quotidien que des loisirs d'une part et la prise en compte des besoins en stationnement tant publics que privés d'autre part. il s'agit donc prioritairement de :

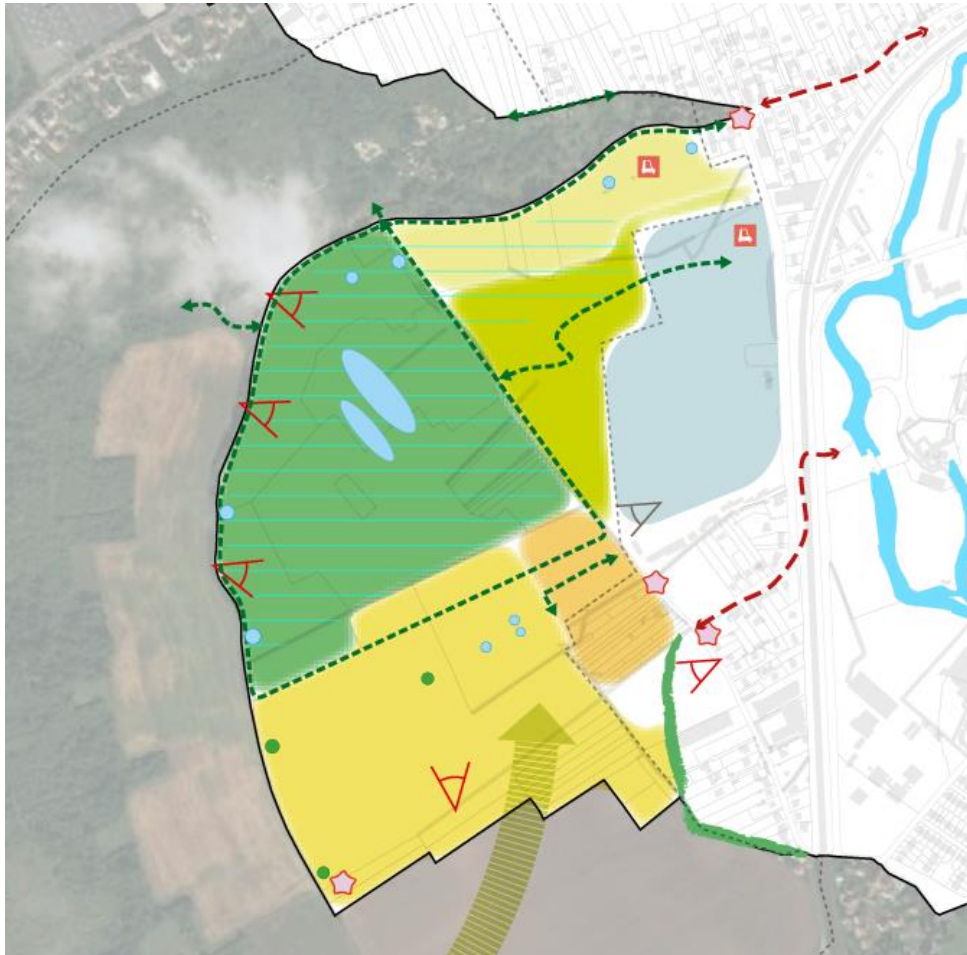
- Renforcer l'offre de stationnement par la réalisation de plusieurs parkings publics
- Fixer pour tous les nouveaux projets des obligations de réalisation de places au niveau maximum tout en respectant les obligations du PDUIF et interdire la suppression des places existantes



Le PADD affirme la volonté de protéger le Cirque de l'Essonne tout en assurant la mise en œuvre du projet écologique de parc régional.

L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.

Elle décline les orientations du plan programme 2017-2023 (associant les 3 communes, Grand Paris Sud, le SIARCE, la CAUE de l'Essonne et le département) propres au territoire de Corbeil-Essonnes pour ce secteur



## Préserver la trame verte et valoriser les éléments paysagers du site

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Cœur du cirque à préserver et valoriser     |  | Pérenniser les vues et la qualité des cônes de vues |
|  | Réaliser des espaces verts et de loisirs    |  | Franges boisées à densifier                         |
|  | Préserver les espaces naturels              |  | Continuités agricoles à préserver                   |
|  | Préserver les espaces agricoles et cultivés |  | Plan d'eau à créer                                  |
|  | Développer une AMAP                         |  | Mare et mouillère à créer                           |
|  | Créer des jardins familiaux                 |  | Zone humide dégradée à réhabiliter                  |
|  | Arbre isolé à valoriser                     |  |   |

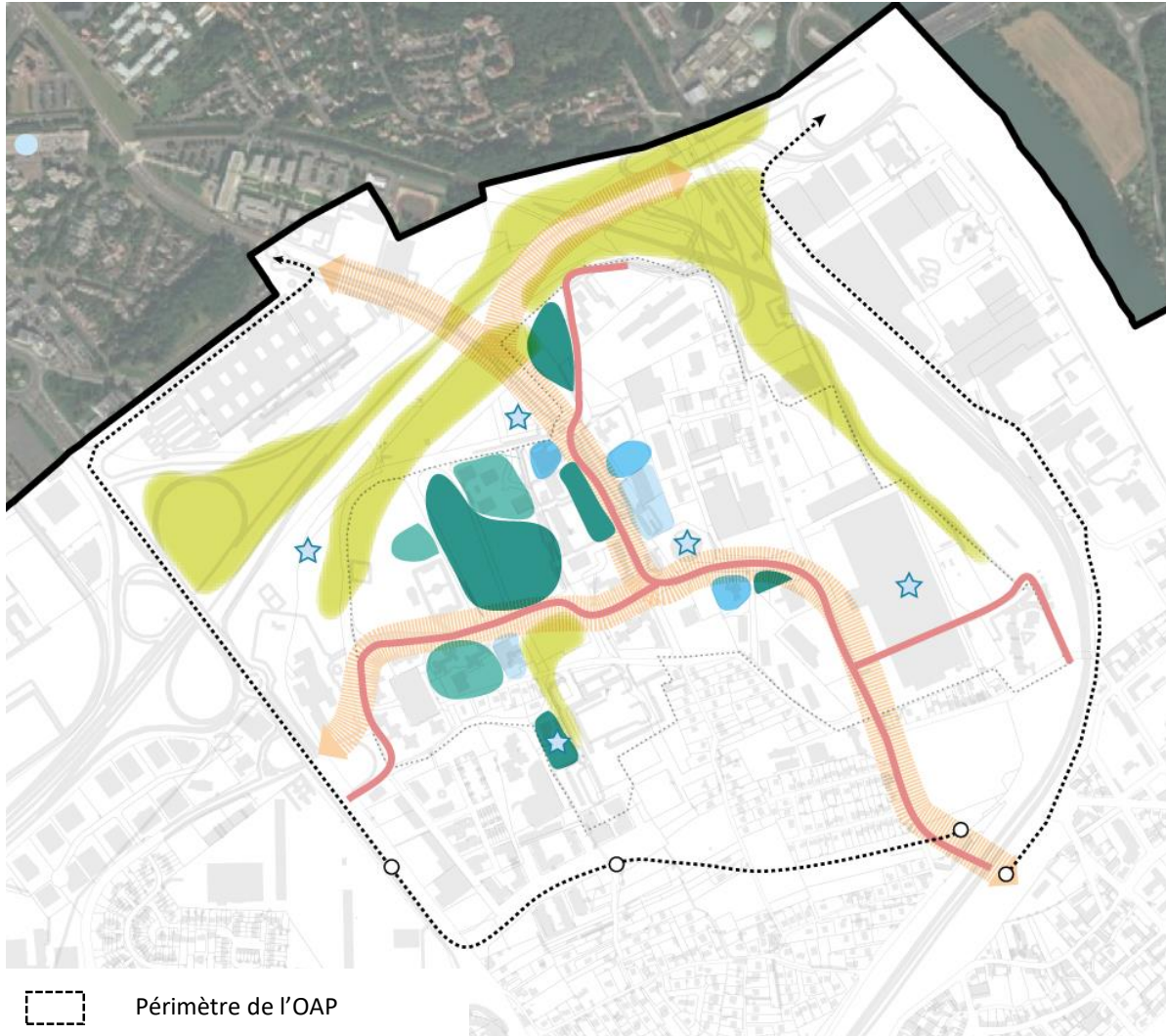
## Améliorer l'accessibilité et développer les liaisons douces

- |  |   |
|--|---|
|  | Entrées de site à conforter                             |
|  | Parkings à créer ou requalifier (emplacement indicatif) |
|  | Création d'itinéraires cyclables                        |
|  | Sentiers à renforcer                                    |
|  | Secteur d'Équipements                                   |



Le PADD affirme la volonté de finaliser le renouvellement urbain du quartier en veillant à l'amélioration de l'accessibilité et des équipements.  
L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.

Elle s'appuie sur les orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).



**Accompagner le renouvellement urbain du quartier des Tartarêts** (dont la programmation est définie par le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à l'horizon 2030)

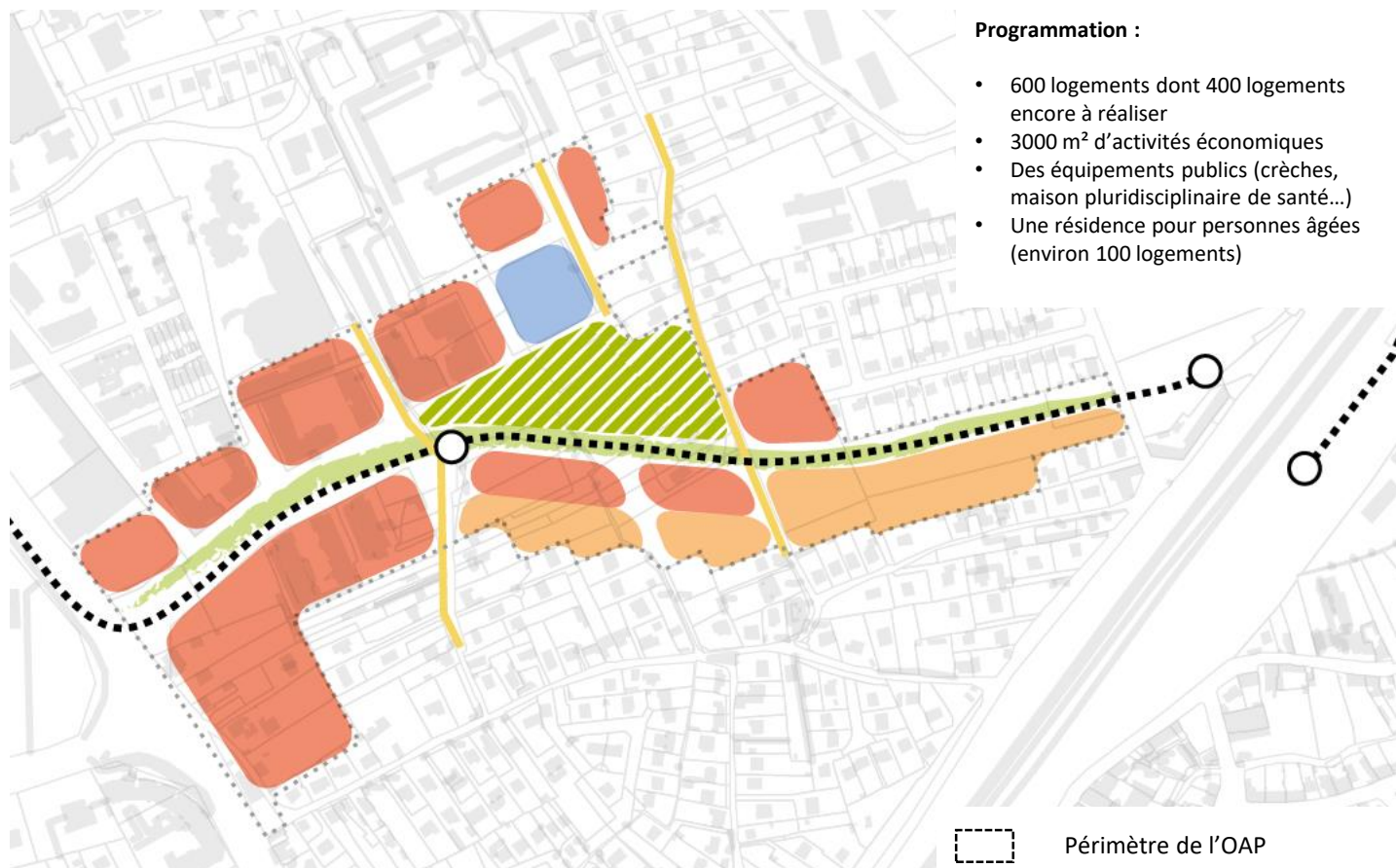
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3
- Phase 4
- Compléter et renouveler l'offre en équipements

**Améliorer l'accessibilité du secteur par la requalification des espaces publics**

- Relier le quartier aux polarités majeures (CHSF/ RER, RN7 et futur pôle multimodal)
- Accompagner l'arrivée du Tzen 4
- Développer le maillage interne en requalifiant l'espace public
- Entrée de ville à conforter
- Doter le quartier d'une continuité paysagère

Le PADD affirme la volonté de maîtriser la densification et le maintien de la mixité sociale.  
L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.




Elle décline en partie les orientations de la ZAC Montagne des Glaises dont la réalisation est déjà initiée.







### Programmation :

- 600 logements dont 400 logements encore à réaliser
- 3000 m<sup>2</sup> d'activités économiques
- Des équipements publics (crèches, maison pluridisciplinaire de santé...)
- Une résidence pour personnes âgées (environ 100 logements)

### Promouvoir une offre de logements diversifiée

-  Développer une nouvelle offre de logements sous la forme d'habitat collectif
-  Développer une nouvelle offre de logements sous la forme de maison de ville
-  Développer une résidence senior

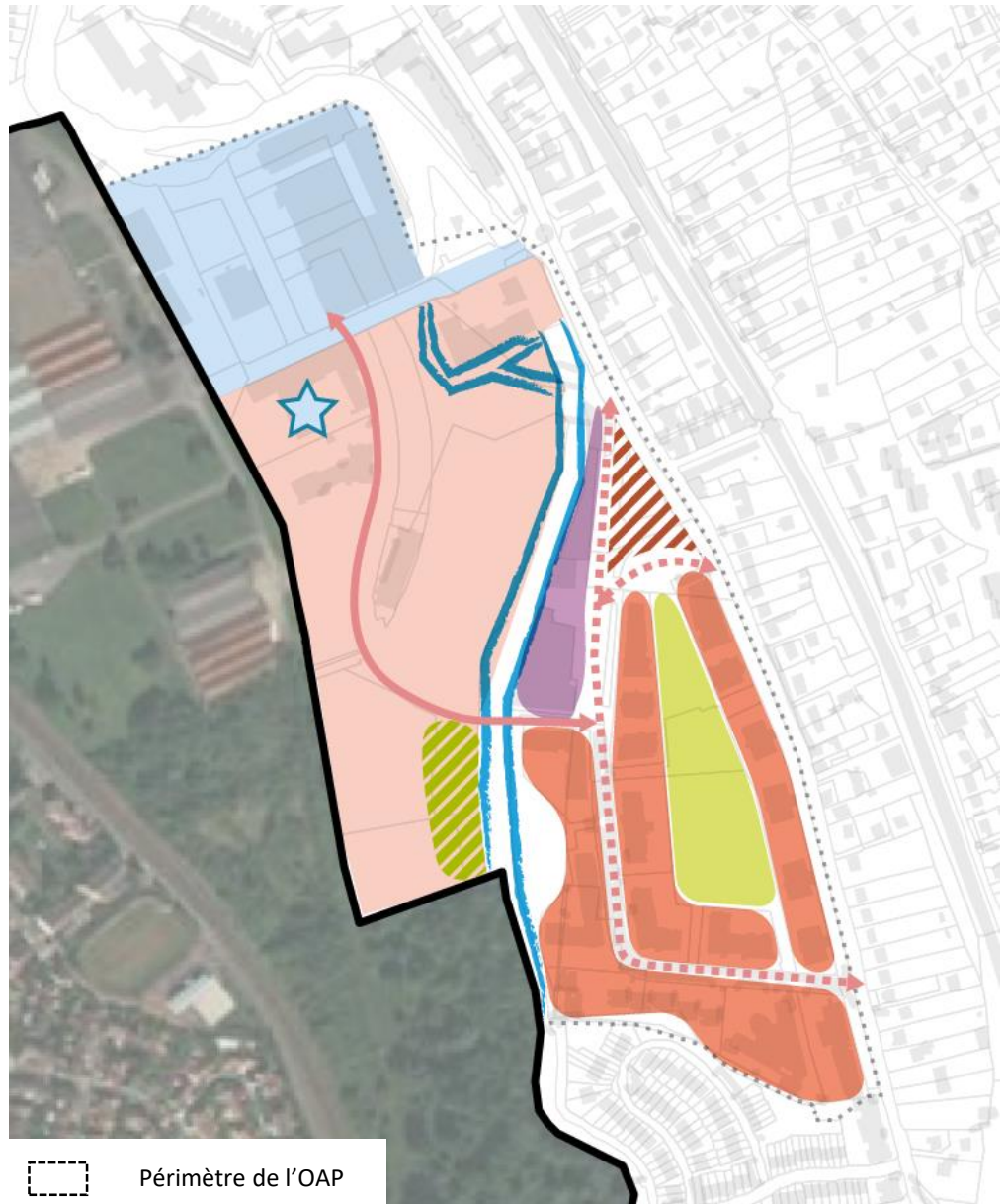
### Améliorer l'accessibilité du secteur par des aménagements paysagers

-  Développer le maillage interne en requalifiant l'espace public
-  Créer un mail paysager support de cheminements doux
-  Création d'espaces verts
-  Accompagner l'arrivée du Tzen 4



Le PADD affirme la volonté d'accompagner la finalisation du projet.  
L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.

Elle actualise l'OAP existante pour prendre en compte les évolutions du projet.



**Programmation :**

Phase 1 : 780 logements réalisés

Phase 2 : 650 logements à réaliser  
Equipements publics (groupe scolaire, gymnase...)

Périmètre de l'OAP

**Phase 1 : préserver le cadre de vie du quartier**

- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur à dominante commerciale
- Espace public paysager intégrant une offre de stationnement
- Voies de desserte existantes
- Espaces verts
- Principes de restauration des berges et des abords de l'Esnonne

**Phase 2 : finaliser le quartier de la Papeterie**

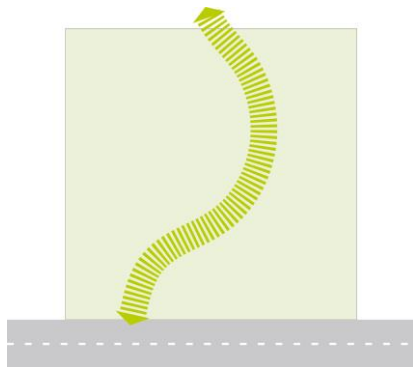
- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur d'implantation préférentielle d'équipements (salle de réunion, gymnase...)
- Implantation d'un groupe scolaire
- Création d'une voie desserte
- Création d'un espace vert
- Principes de restauration des berges et des abords de l'Esnonne

Le PADD affirme la volonté de poursuivre, protéger et valoriser le cadre de vie de la zone pavillonnaire en assurant une qualité environnementale des opérations.  
L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.

Elle vient préciser les orientations que tout projet d'aménagement au sein des secteurs AUH devra respecter.

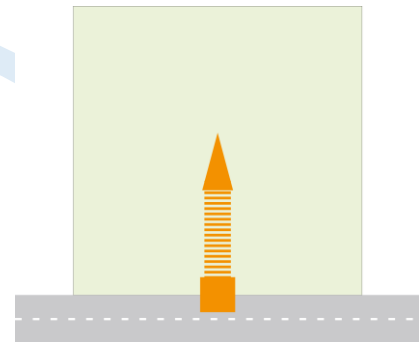
Tout projet d'aménagement au sein des secteurs AUH devra respecter les trois principes suivants :

## Prise en compte des continuités écologiques



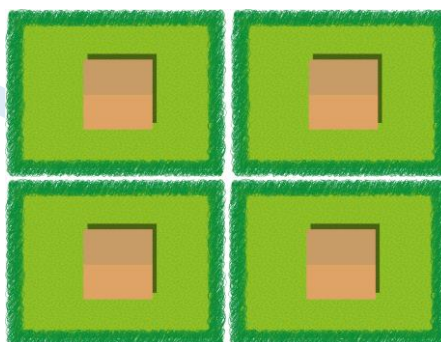
L'aménagement, l'organisation et l'implantation des constructions doivent garantir le maintien des continuités écologiques existantes

## Minimiser l'imperméabilisation des espaces communs



- Prévoir un accès adapté et mutualisé d'une largeur suffisante pour desservir les constructions
- Aménager des espaces publics qui limitent l'imperméabilisation des sols

## Garantir des espaces verts perméables



- Prévoir un traitement paysager des franges
- Garantir des espaces verts de jardins (minimum 65 % d'espaces vert de pleine terre)



