

Sommaire

Sommaire	1
Préambule	2
OAP 1	3
Situation	3
Principes d'aménagement.....	3
Forme urbaine et densité.....	4
Schéma de principe	5
OAP 2	6
Situation	6
Principes d'aménagement.....	6
Forme urbaine et densité.....	7
Schéma de principe	8

Préambule

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 ;
- la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et de paysages.

Article L151-6 et L151-7

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

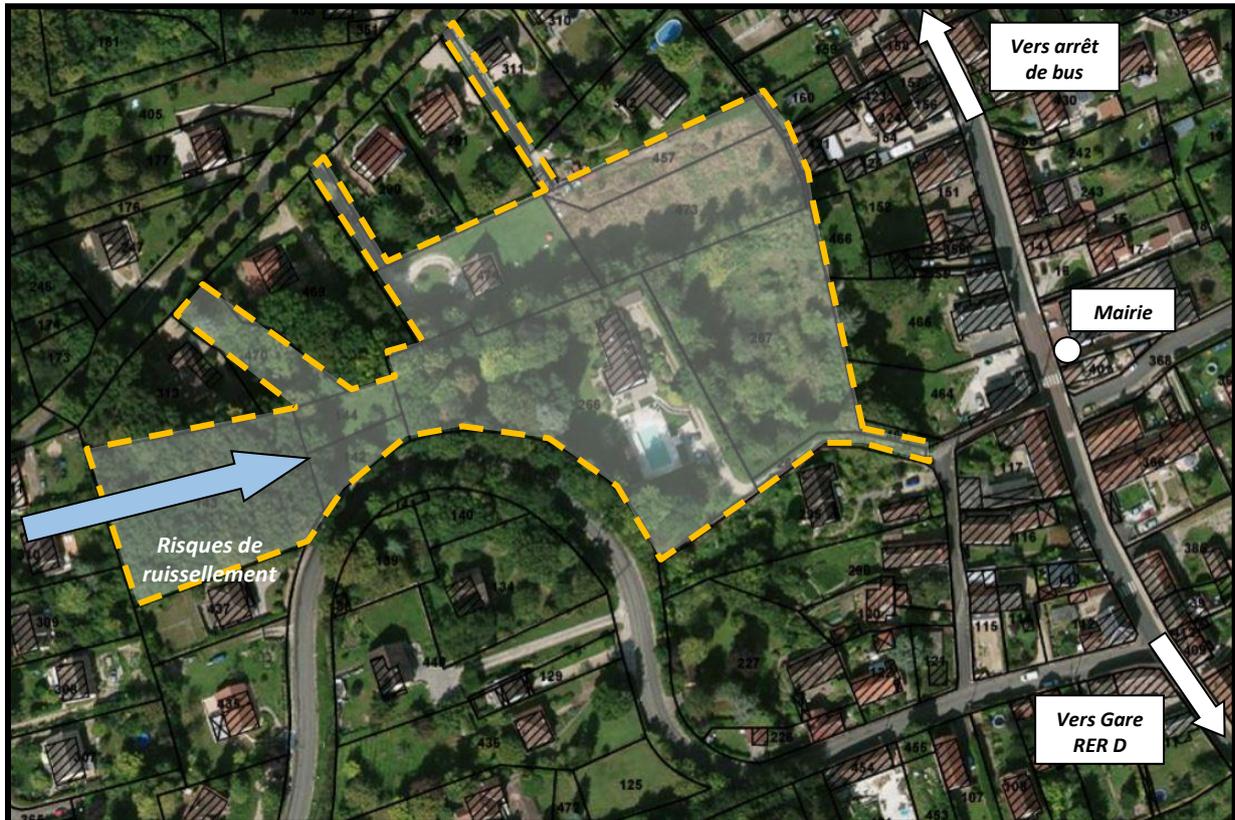
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L141-16 et L141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes 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 ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

OAP 1

Situation



Principes d'aménagement

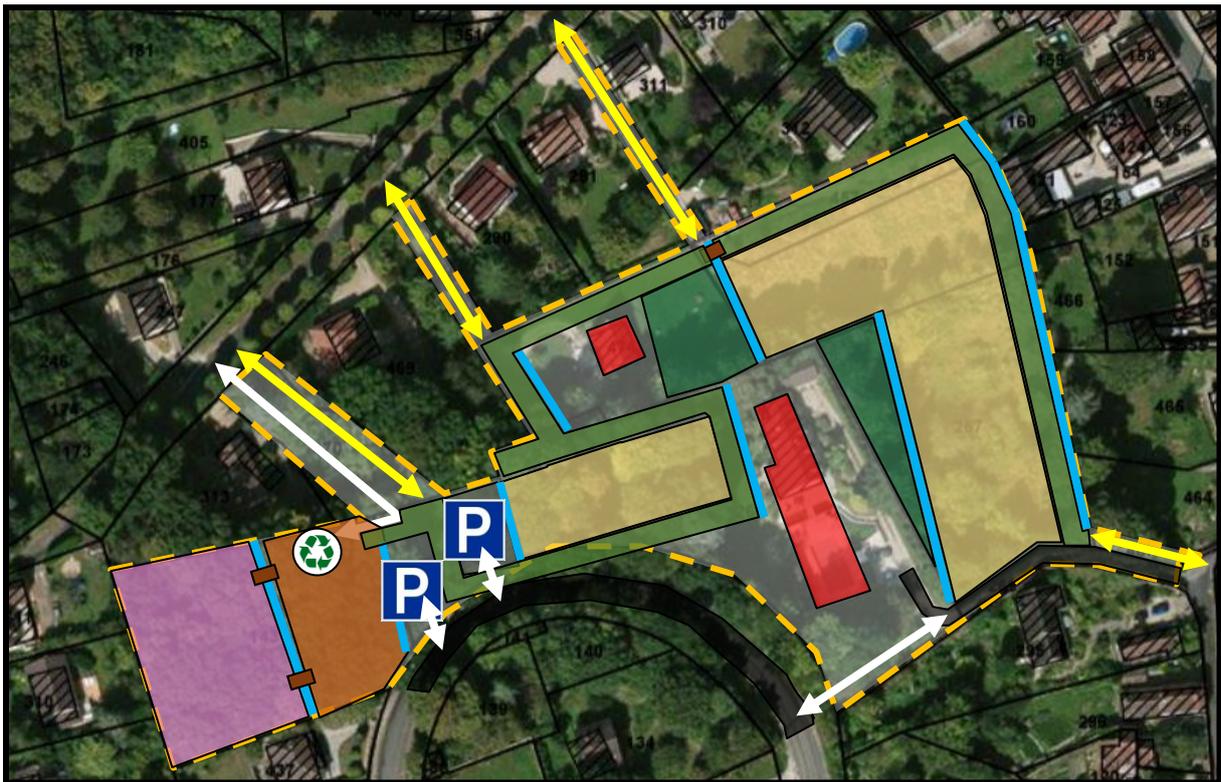
SURFACE ET SITUATION DE L'OAP	<ul style="list-style-type: none">• Superficie de 17 750 m².• En plein centre-bourg, à proximité directe des principaux équipements publics, et notamment de la gare RER D et de l'arrêt de bus Route de Maisse.
ACCÈS ET VOIRIE	<ul style="list-style-type: none">• De nombreux accès sont possibles, la zone étant entourée de nombreuses voiries.• Les voiries qui seront aménagées devront desservir en priorité et uniquement l'espace de stationnement• De nombreux cheminements piétons pourront être aménagés, du fait de l'ouverture de la zone aux voiries alentours.
STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none">• Une zone de stationnement afin d'accueillir les véhicules des riverains, les habitations n'étant pas équipées de stationnements individuels.• Le stationnement des véhicules sera interdit dans l'enceinte de l'opération, excepté dans l'espace de stationnements aménagés, ainsi que dans les

	<p>stationnements individuels des habitations existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le parking doit être engazonné et non imperméabilisé.
ESPACES PAYSAGERS	<ul style="list-style-type: none"> Des bandes de jardins seront aménagées pour chaque lot. La strate arborée devra être prioritairement maintenue en état, dans la mesure du possible
DIVERS	<ul style="list-style-type: none"> La proximité de l'Essonne génère un risque de ruissellement conséquent. Aménager des noues paysagères perpendiculaires à la pente, à intervalles régulières. Les nouvelles constructions devront être à "énergie positive". Les nouvelles constructions devront avoir leurs pièces de vie orientées au Sud, dans la mesure du possible. Densité comprise entre 10 et 13 logements /hectare

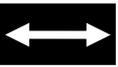
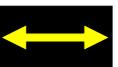
Forme urbaine et densité

TPOLOGIE	INDIVIDUEL OU INDIVIDUEL GROUPE	COLLECTIF
% à produire	100%	0%
Nombre de logements	10 à 13 logements/ha	0
Caractéristiques des terrains	Lots de superficie variée	

Schéma de principe

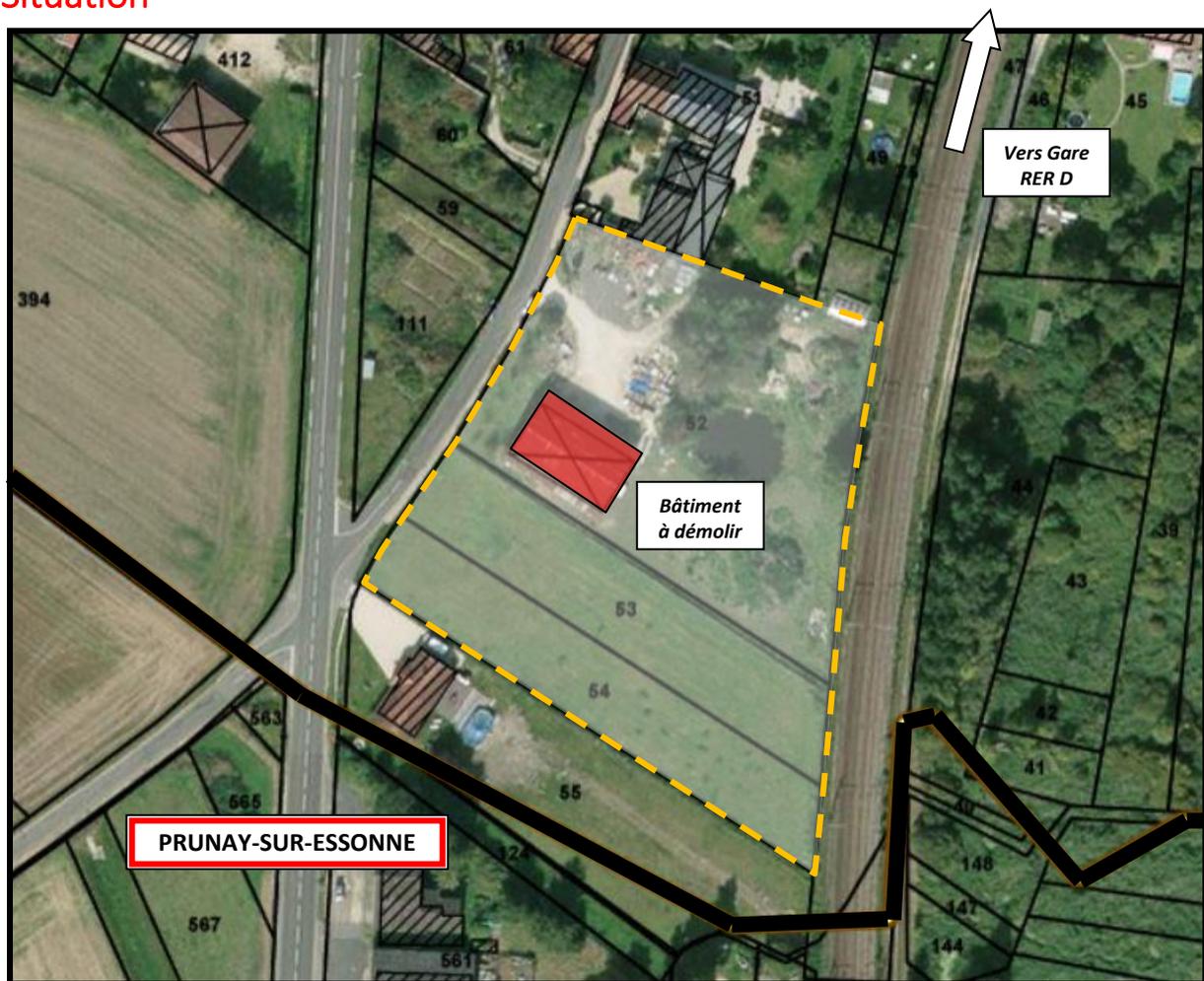


Légende :

	Périmètre de l'OAP		Noue paysagère perpendiculaire à la pente
	Cheminement piéton engazonné		Espace arboré
	Implantation du bâti		Parking
	Jardins partagés		Nouvelle voirie pour la circulation des véhicules
	Bâti existant		Nouvelle voirie pour la circulation des piétons
	Voirie existante		Point d'apport volontaire
	Espace de loisirs		

OAP 2

Situation



Principes d'aménagement

SURFACE ET SITUATION DE L'OAP	<ul style="list-style-type: none">• Superficie de 7 824 m².• Localisée au sud du territoire communal, à proximité de la commune voisine de Prunay-sur-Essonne• Proximité de la ligne de RER D : nuisances sonores à prendre en compte.
ACCÈS ET VOIRIE	<ul style="list-style-type: none">• Directement longée par la rue de l'Essonne, une voie de desserte centrale doit être créée au sein de l'OAP, à sens unique de circulation.
STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none">• Stationnements publics dans un espace dédié (en parc ou le long de la voirie)
ESPACES PAYSAGERS	<ul style="list-style-type: none">• Des bandes de jardins seront aménagées pour chaque lot.

	<ul style="list-style-type: none"> • Une haie paysagère arborée doit être plantée afin d'atténuer les nuisances sonores générées par le passage du RER D
DIVERS	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions devront avoir leurs pièces de vie orientées au Sud. • Un espace de loisirs pourra être aménagé.

Forme urbaine et densité

TPOLOGIE	INDIVIDUEL OU INDIVIDUEL GROUPÉ	COLLECTIF
% à produire	100%	0%
Nombre de logements	10	0
Caractéristiques des terrains	Lots de superficies variées	

Schéma de principe



Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Implantation du bâti
-  Implantation des jardins individuels
-  Haie paysagère arborée
-  Point d'apport volontaire
-  Parking
-  Nouvelle voirie pour la circulation des véhicules
-  Bande de stationnements
-  Espace de loisirs/vert