



Ville de Wissous




Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2021

LE MAIRE, FLORIAN GALLANT



REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

Application agréée E-legalto.com

21_PA-091-219106895-20211216-2021_1612_0

p.4	Introduction
p.5	Ambition 2030
p.6	Stratégie



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil municipal.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée de la commune. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Wissous à horizon 2030. Il fixe les principes d'évolution de la ville, en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

Wissous, aux portes du Grand Paris, une ville unifiée, trait d'union entre petite et grande couronnes franciliennes.

Wissous se caractérise aujourd'hui par un développement urbain réalisé « au coup par coup » et par de prégnantes ruptures : liées aux infrastructures de transport (voies ferrées, aéroport d'Orly, autoroutes...) mais aussi aux formes urbaines. Le développement communal est par ailleurs contraint par le respect du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly.

Wissous, bien qu'insérée dans un pôle économique régional majeur (aéroport d'Orly, marché international de Rungis...), est « à la marge » des dynamiques métropolitaines. La commune n'est ainsi pas comprise dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris et aucune gare du Grand Paris Express n'est prévue sur son territoire.

A horizon 2030, l'ambition de Wissous est d'entamer un nouveau cycle de développement, marqué par une attractivité résidentielle et économique renouvelée :




- vers une diversification des fonctions et des formes urbaines,
- vers un renforcement des espaces végétalisés et pacifiés,
- pour plus de liens entre les quartiers.

Au-delà de ces évolutions infra-communales, Wissous ambitionne également une inscription active et renforcée dans les dynamiques du Grand Paris.

L'atteinte de l'ambition communale implique la mise en œuvre d'une « stratégie » de développement et d'aménagement.

Ce plan opérationnel s'organise en trois axes qui précisent les objectifs des élus de Wissous à horizon 2030.

**AUX PORTES DU
GRAND PARIS,
UNE VILLE
UNIFIÉE, TRAIT
D'UNION ENTRE
PETITE ET
GRANDE
COURONNES
FRANCILIENNES**

-  1. Impulser une nouvelle dynamique urbaine
-  2. Façonner une ville unifiée
-  3. Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable

Objectif 1 : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly

- Ouvrir une gare

A l'articulation entre petite et grande couronnes parisiennes, Wissous prévoit de valoriser sa position stratégique d'interface. Il s'agit pour cela, de favoriser l'ouverture d'une gare sur son territoire, qui constituerait un arrêt de l'Orlyval, devenant support de desserte locale entre Antony et Orly et permettant notamment d'accéder à la ligne 14 du métro.

Wissous constituerait ainsi une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly, dans une logique de renforcement des liens avec la plateforme aéroportuaire.

- Composer un nouveau quartier à vocation mixte autour de la gare

L'aménagement de la gare constitue le support de développement d'un nouveau quartier. A vocation mixte, il accueille des habitations mais également, par exemple, de l'hébergement hôtelier, du commerce... Il s'agit pour Wissous de renforcer son attractivité dans le Sud francilien par l'accueil de nouveaux habitants, d'emplois et de voyageurs.

Objectif 2 : Redéployer l'offre résidentielle

- Engager un nouveau cycle de développement de la commune

Le maintien de la dynamique de développement de Wissous implique la présence d'une population résidente croissante et diversifiée. L'ambition communale vise la poursuite d'une croissance démographique sur un rythme progressif et raisonné conduisant la commune vers 9 000 à 10 000 habitants à horizon 2030.

Il s'agit ainsi pour Wissous de renforcer son attractivité auprès des jeunes ménages pour contrer les effets du vieillissement de la population.

- Poursuivre le développement résidentiel et répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs

L'ambition communale d'accroissement démographique nécessite la production d'une nouvelle offre résidentielle qui s'inscrit en faveur d'un élargissement des types de logements, pour contribuer à une diversité urbaine, générationnelle et sociale et en faveur d'une amélioration des qualités énergétiques et environnementales du bâti. Il s'agit notamment de :

- Diminuer la part des logements sociaux attribués par les bailleurs sociaux et les administrations et renforcer la part des logements sociaux gérés par la commune,
- Développer l'offre de logements à destination des jeunes ménages, notamment des étudiants en centre-ville.

La constitution d'une nouvelle offre résidentielle à Wissous se traduit par :

- L'accompagnement du renouvellement urbain et de la densification dans les tissus d'habitat existants, en tenant compte des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly et des qualités urbaines et paysagères. Hors du centre-ville, dans les quartiers à dominante résidentielle, l'évolution du parc de logements doit ainsi permettre de valoriser la présence d'espaces libres et du végétal.
- L'encouragement à la réhabilitation des logements existants dans le centre-ville, dans le respect du PEB. La commune ambitionne, plus largement, le renouvellement urbain du centre ancien, dans un souci d'affirmation de la centralité de ville.
- Des opérations en continuité du tissu urbanisé existant. Deux secteurs sont identifiés :
 - o Le secteur de la gare, revalorisé,
 - o Le secteur du chemin des Près, situé en limite Nord-Ouest de la commune et à proximité de la gare RER du Chemin d'Antony.

Objectif 3 : Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville

- **Accompagner la régénération et le redéploiement des activités économiques**

L'ambition communale est de conforter les activités existantes situées dans les zones d'activités économiques (ZAE) et en dehors, tout en veillant, notamment pour les activités économiques diffuses, à une bonne cohabitation avec les logements. Les activités liées à la plateforme aéroportuaire sont notamment valorisées.

Afin d'affirmer la position de Wissous comme maillon d'un pôle d'emplois régional majeur (aéroport d'Orly, marché international de Rungis, Massy-Atlantis...), il s'agit, de plus, de favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal en :

- bénéficiant des opportunités immobilières et foncières dans les zones d'activités existantes et dans le diffus ;
- et en poursuivant l'aménagement et le développement de la ZAC des Hauts de Wissous (accompagner l'arrivée de nouvelles activités dans la ZAC des Hauts de Wissous II).

- **Encourager la diversification et la requalification des espaces d'activités et veiller à leur attractivité**

La nouvelle offre économique sur le territoire communal s'inscrit en faveur d'une diversification des types d'activités. Il s'agit d'améliorer l'adéquation entre l'offre d'emplois et le profil des actifs de Wissous en encourageant le développement d'activités tertiaires, artisanales et commerciales dans les espaces d'activités existants et futurs (ZAE et espaces diffus).

L'accueil de nouvelles activités s'accompagne d'une attention particulière à l'intégration urbaine des nouvelles constructions et à la préservation d'une bonne cohabitation entre activités et espaces résidentiels environnants.

Objectif 1 : Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain

- Dynamiser le tissu urbain par un maillage de nouveaux attracteurs

Le renforcement de l'attractivité de Wissous conduit à la formation de nouvelles polarités communales :

- Une polarité mixte au secteur gare,
 - Une polarité à vocation d'équipements, aux abords du boulevard de l'Europe. L'accroissement démographique et l'arrivée de nouvelles populations constituées de jeunes ménages conduit la commune à envisager, notamment, la création d'un collège sur son territoire,
 - Une polarité résidentielle au chemin des Près.
- **Renforcer l'attractivité du centre-ville et l'affirmer comme lieu de convivialité et de lien entre les habitants**

Cœur historique de Wissous, le centre-ville doit conforter son positionnement dans le cadre du développement de la commune.

L'affirmation du centre-ville s'appuie sur :

- Un confortement de son offre résidentielle (dans le respect des objectifs du PEB) ;
- Une politique de valorisation patrimoniale respectueuse des qualités urbaines, architecturales et paysagères. Les réhabilitations du bâti sont attentives au maintien des caractéristiques architecturales historiques et répondent aux enjeux de réhabilitation énergétique ;
- Une redynamisation de l'offre commerciale via la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce ;

- La valorisation de l'espace public. L'aménagement et le réaménagement d'espaces publics conviviaux favorisent les conditions d'une qualité du cadre de vie dans le centre-ville et participent à renforcer son attractivité tant pour les habitants que pour les usagers du territoire (notamment les actifs).

Objectif 2 : Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers

- **Développer les conditions d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle**

L'offre en liaisons douces (déplacements piétons et vélos) est renforcée pour faciliter l'accès des habitants et des usagers de la ville aux services, aux équipements, aux commerces du quotidien et aux espaces de loisirs de la commune (parcs, domaine de Montjean...). Un projet de pacification du boulevard de l'Europe doit permettre d'étoffer le réseau modes doux et de contribuer à plus de convivialité urbaine, de qualité paysagère et de fonctionnement écologique.

Wissous envisage également la création d'une ou plusieurs aires de covoiturage sur son territoire, notamment place de la Mairie.

Enfin l'ouverture d'une gare permettrait une amélioration de l'offre en transport en commun dans la commune.

- **Optimiser et renforcer l'offre en équipements et en commerces**

L'atténuation des ruptures urbaines passe par la préservation et le renforcement de l'offre en équipements et en commerces dans les différents quartiers, actuels et futurs. Il s'agit :

- D'optimiser les équipements existants, notamment sportifs (sont ainsi envisagés la mutation du site de la bulle du Cucheron et le développement du stade de football...);
- De valoriser les abords des équipements actuels et futurs (traitement qualitatif de l'espace public, développement de liaisons douces...);

- De maintenir les pôles commerciaux existants du centre-ville, de St-Eloi et du chemin de la Vallée ;
- De développer une offre en équipements et en commerces nouvelle. L'accueil d'un équipement scolaire secondaire sur le site du Cucheron est ainsi, notamment, une ambition portée par la Ville, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et la présence d'équipements sportifs déjà existants. Le secteur Cucheron constituerait ainsi un pôle d'équipements majeur à l'échelle communale, structuré autour du futur collège.

Le développement des communications numériques est également recherché afin de répondre aux enjeux d'attractivité résidentielle et économique. Il s'agit d'améliorer l'offre en télécommunications à Wissous pour faciliter le quotidien des habitants et des actifs (limiter les besoins en déplacements physiques et carbonés), réduire les inégalités d'accès, rompre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles.

- **Améliorer les transitions entre des formes et des fonctions urbaines diversifiées**

Le développement de Wissous doit contribuer à l'amélioration des qualités urbaine et paysagère des tissus et permettre de renforcer les liens à toutes les échelles, de la commune aux îlots. Il s'agit de :

- Ménager des transitions douces entre les nouvelles constructions et les tissus bâtis existants : production de formes urbaines intermédiaires, constitution de zones tampons végétalisées, prise en compte des nuisances...
- Permettre, à l'échelle des opérations, une diversité des formes urbaines ;
- Favoriser l'aménagement et le réaménagement d'espaces publics conviviaux.

Objectif 1 : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine

- Valoriser les grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la ville

Wissous entend renforcer la qualité de ses espaces urbains à la faveur d'une valorisation et amélioration du cadre de vie et d'un fonctionnement écologique plus efficace permettant de contribuer à l'amélioration des écosystèmes et de la biodiversité locale et régionale.

La vocation et la valorisation des grands ensembles agri-naturels situés à l'Est et au Sud de la commune sont affirmées.

La valorisation du réseau de parcs ouverts au public (parc Arthur Clark, parc du château Gaillard et parc Marcel Dassault) répond à un double objectif associant à des fonctions paysagères et écologiques une opportunité, pour la ville, d'accroître l'offre d'équipements de loisirs pour les habitants.

La fonction de poumon vert du domaine de Montjean est réaffirmée : ses espaces naturels sont préservés et les usages, notamment de loisirs, y sont développés.

Les étangs du parc Arthur Clark et les rus de surface, constitutifs de la trame bleue, sont préservés.

- Renforcer la présence de la nature en ville

Le projet de la commune de Wissous vise à renforcer l'intégration de la nature au sein des espaces urbanisés. La protection et la valorisation de la biodiversité en milieu urbain constituent une réponse aux attentes d'un environnement quotidien de qualité et sain. Il s'agit d'assurer une plus grande présence de la biodiversité en ville par :

- La protection et le développement de certains alignements d'arbres,
- La valorisation écologique des abords végétalisés des voies ferrées et des autoroutes,

- La protection d'une trame de jardins, squares et espaces verts au sein des quartiers d'habitat,
- Le développement de l'offre d'espaces verts dans les projets résidentiels comme économiques ou à vocation d'équipement,
- La généralisation de la réalisation d'aménagements paysagers lors de la création de liaisons douces,
- Le maintien d'une offre en jardins familiaux.

Objectif 2 : Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville

- Améliorer le traitement des entrées de ville

La commune ambitionne de renforcer ses actions dans le traitement des entrées de ville. Il s'agira notamment de porter une attention particulière à l'aménagement de l'entrée Nord, depuis le secteur gare.

- Rendre plus lisible les éléments de patrimoine architectural et urbain porteurs de l'identité de Wissous

Les nouvelles architectures et la production bâtie à venir, dans le centre ancien et sur l'ensemble de la ville, ne trahissent pas l'identité des lieux. L'architecture contemporaine, les matériaux, les modes constructifs durables et innovants sont encouragés et ce dans le respect des paysages urbains.

Une attention particulière est portée à la valorisation du patrimoine architectural et urbain du centre-ville et aux éléments du patrimoine du quotidien dans l'ensemble de la commune.

La requalification du château de Montjean est envisagée par la Ville à condition de soutiens financier et technique d'autres partenaires.

Objectif 3 : Porter l'ambition d'un développement urbain durable

- Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie plus apaisé

Pour atteindre cette ambition, il s'agit de :

- Prendre en compte les nuisances sonores liées à l'aéroport d'Orly,
- Poursuivre l'adaptation des modalités de construction en prenant en compte le risque de retrait-gonflement des argiles,
- Limiter l'exposition au risque d'inondation (remontées de nappes et coulées de boue),
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances et pollutions potentielles liées aux infrastructures de transports et aux activités.

- Poursuivre les efforts pour améliorer la performance climat-énergie, perfectionner la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets

Le projet communal prévoit :

- D'encourager le recours aux énergies renouvelables locales,
- De poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable,
- D'optimiser la collecte des eaux usées,
- D'améliorer la gestion des eaux pluviales,
- De mettre en œuvre les moyens nécessaires pour poursuivre la dynamique de réduction des déchets à la source.

- Répondre aux besoins humains en minimisant les incidences spatiales de son développement




Afin de préserver au maximum les espaces agricoles, naturels et forestiers, le développement urbain nécessaire à l'adaptation de l'offre résidentielle et à l'accompagnement de l'offre économique est envisagé dans un objectif de maîtrise de l'extension des espaces urbanisés.

L'atteinte de cet objectif nécessite une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dédiés à l'urbanisation. Le projet communal cherche une réduction d'environ 60% de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période passée.





Aussi, le développement futur de Wissous est notamment envisagé par le renforcement de l'enveloppe urbaine existante, la mobilisation des capacités urbaines existantes et l'intensification des espaces bâtis existants.

Wissous, aux portes du Grand Paris, une ville unifiée, trait d'union entre petite et grande couronnes franciliennes



AXE 1 : IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE

-  Ouvrir une gare et composer un nouveau quartier à vocation mixte à ses abords
-  Accompagner le renouvellement urbain et l'optimisation de tissus à dominante d'habitat existants
-  Développer un nouveau secteur résidentiel





Conforter les activités existantes :

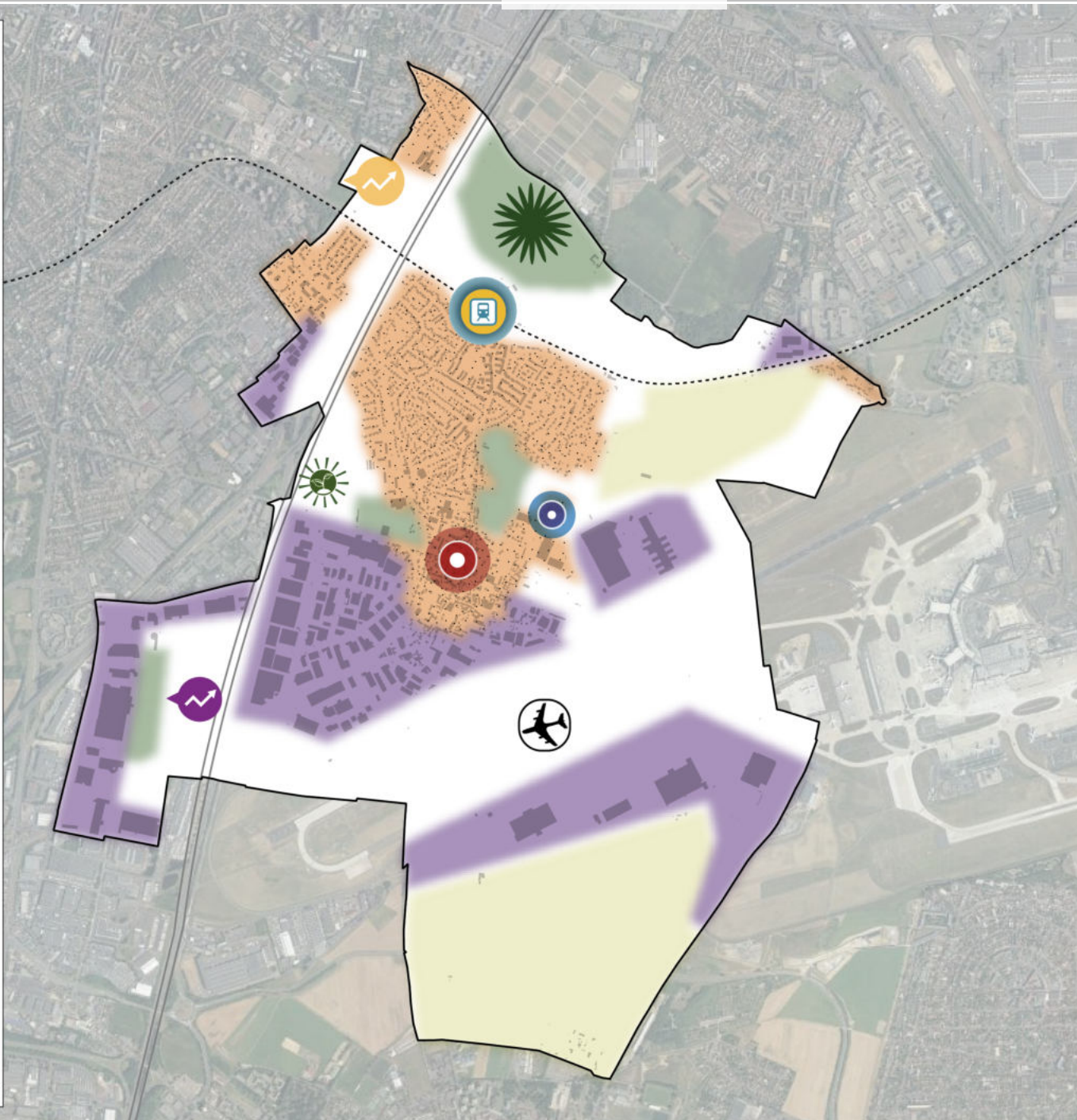
-  Situées dans les zones d'activités économiques
-  et dans le diffus
-  Accompagner l'arrivée de nouvelles activités dans la ZAC des Hauts de Wissous
-  Valoriser la présence des activités aéroportuaires

AXE 2 : FAÇONNER UNE VILLE UNIFIÉE

-  Conforter la vocation d'équipements du site du Cucheron et l'affirmer comme polarité communale, notamment organisée autour du futur collège
-  Renforcer l'attractivité du centre-ville et le conforter comme lieu de convivialité entre les habitants

AXE 3 : ACCROITRE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET PORTER L'AMBITION D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

-  Préserver les grands espaces agri-naturels
-  Valoriser les parcs ouverts au public
-  Réaffirmer la fonction de poumon vert du domaine de Montjean
-  Maintenir une offre en jardins familiaux





Ville de Wissous



Plan Local d'Urbanisme

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2021
LE MAIRE, FLORIAN GALLANT
Florian Gallant



REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

Application agréée E-legalite.com

21_00-091-219106895-20211216-2021_1612_0

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent des secteurs de projet et des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans les périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wissous.

Objectifs des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

- Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture) mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.
- Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la

réalisation de leurs missions spécifiques.

- Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU.

Repérage des OAP aux documents graphiques du règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur le document graphique du règlement (plan de zonage du PLU).

Zone humides et OAP

Pour les périmètres concernés par les secteurs de zones humides de classe 3, identifiés par la DRIEE (cf carte dans le diagnostic du présent PLU), soit des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier, des études pourront être exigées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les éléments suivants figurent, pour partie ou en totalité, selon les cas, sur les plans des Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent document.

Chaque élément peut trouver sa déclinaison en fonction de son contexte topographique et ses spécificités morphologiques.

Selon les OAP, d'autres orientations spécifiques aux secteurs sont prévues mais ne sont pas listées ci-après dans la mesure où elles ne sont pas récurrentes.

Principes d'accessibilité, desserte, stationnement



Accès sécurisé à créer

Un ou plusieurs accès sécurisés permettent l'accessibilité du secteur d'OAP aux réseaux viaires existants. L'emplacement précis et la forme de l'intersection viaire pourront être définis au regard de la morphologie du terrain. La représentation ne symbolise pas nécessairement un carrefour giratoire.

Sauf mention contraire dans l'OAP, d'autres accès au secteur, en complément de ceux matérialisés, pourront être réalisés. Néanmoins :

- l'aménagement de chaque site est guidé par une recherche d'optimisation et de sécurisation des accès et leur multiplication sur une même voie est à proscrire ;
- les accès ne devront pas remettre profondément en cause les principes d'aménagement fixés par d'autres orientations de l'OAP ;
- dans tout les cas, les accès devront être aménagés afin de sécuriser les entrées et sorties de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, etc) et de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'un accès en zone agglomérée.

Principes d'orientations paysagères et composition urbaine



Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains à aménager

Afin de permettre une bonne intégration paysagère des sites d'OAP, une bande végétalisée permet de créer une interface avec les terrains limitrophes sous forme de jardins et/ou de plantations linéaires et ponctuelles.

La déclinaison du principe de bande végétalisée n'implique pas nécessairement la présence d'une strate arborée.

Il est précisé que des percements peuvent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité des réseaux collectifs par exemple. Ils devront cependant être limités afin de ne pas entrer en contradiction avec le principe de bande végétalisée.



Espace tampon végétalisé à organiser

Certains espaces aux abords ou au sein des sites d'OAP présentent une valeur écologique et/ou paysagère importante. Une attention doit être portée à leur conservation et leur renforcement sous forme de plantations, de revêtements végétaux sur le sol, etc.

La déclinaison du principe d'espace tampon entend la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.

Il est précisé que des percements peuvent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité des réseaux collectifs par exemple. Ils devront cependant être limités afin de ne pas entrer en contradiction avec le principe d'espace tampon végétalisé.



OAP - Zone 1AUZ

Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage


 Périmètre de l'OAP

 Secteur à dominante d'activités économiques, notamment en lien avec l'activité aéroportuaire

Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

 Carrefours existants à valoriser : accès uniques au secteur 1

Principes d'orientations paysagères et environnementales

 Paysagement des abords de la RD 167A et de la rue du Berger à créer ou à conforter



Aux abords des emprises de l'aéroport d'Orly, le secteur d'OAP 1AUZ s'étend sur une vaste partie centrale de la commune. Le site d'OAP compte plusieurs espaces.

L'aménagement du secteur vise à affirmer sa vocation économique, en lien, notamment, avec les activités aéroportuaires, et à contribuer à la bonne fonctionnalité et intégration des abords des emprises aéroportuaires vis-à-vis du reste de la ville.

La partie Est du secteur se situe à proximité de la gare du RER de Rungis La Fraternelle.

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Le réseau viaire du secteur d'OAP sera conçu pour se raccorder à la voirie existante. Concernant le secteur 1, en entrée de ville Est, deux accès uniques au site sont prévus, en confortement des giratoires existants. Ces points de raccordement devront être aménagés afin de sécuriser les entrées et sorties de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite...) et de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'un accès en zone agglomérée.

La circulation interne aux différents secteurs se fera via l'aménagement de voies de desserte, proportionnées en fonction de l'importance de l'opération et des constructions desservies. L'emprise des chaussées créées dans le secteur d'OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes...).

Des aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant, sont à intégrer dans les réflexions de composition du site.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Le secteur d'OAP 1AUZ à l'interface entre des espaces aux fonctionnalités multiples (activités économiques, espaces agricoles et naturels...) fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif :

- Le paysagement des abords de la RD167A, axe majeur d'entrée de ville et de la rue du Berger sont à créer ou conforter (selon l'existant) : alignements d'arbres, arbustes, espaces engazonnés...

L'aménagement du site d'OAP portera des objectifs de qualité environnementale. Ainsi :

- La végétalisation du secteur fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité, notamment par la plantation d'espèces en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan écologique.
- Les espaces de stationnement et les voies de desserte répondront à des objectifs de qualité paysagère et environnementale : recherche d'une perméabilité à l'eau de pluie, bordures végétales le long des voies etc.
- La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception des futurs constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité à la trame bleue en ville.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'aménagement du site doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture

contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces) et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...).

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES, ECHEANCIER, PHASAGE

La vocation du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en activités dans la commune, en lien, notamment, avec la valorisation de la proximité de l'aéroport d'Orly.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.



En frange Est du tissu urbanisé de Wissous, le secteur du Cucheron s'étend le long du boulevard de l'Europe, à l'interface entre des tissus résidentiels, le parc Arthur Clark, des tissus économiques et des espaces agri-naturels.

L'aménagement du secteur du Cucheron vise à affirmer la vocation d'équipements du secteur et à contribuer à en faire le principal site d'équipements de Wissous.

ACCESSIBILITÉ, DESERTE, STATIONNEMENT

Le réseau viaire du secteur d'OAP sera conçu pour se raccorder à la voirie existante. Un accès tous modes est prévu au Nord-Est du site, depuis la rue Guillaume Bigourdan. Ce point de raccordement devra être aménagé afin de sécuriser les entrées et sorties de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite...) et de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'un accès en zone agglomérée. Afin d'assurer la sécurité des usagers, aucun accès n'est à prévoir le long du boulevard de l'Europe.

Les cheminements aux abords du futur collège seront particulièrement à sécuriser.

La circulation interne au site se fera via l'aménagement de voies de desserte, proportionnées en fonction de l'importance de l'opération et des constructions desservies. L'emprise des chaussées créées dans le secteur d'OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes...).

Des aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant, sont à intégrer dans les réflexions de composition du site.

Un espace de stationnement est à aménager au

Nord du site, en lien avec l'accès depuis la rue Guillaume Bigourdan, afin de répondre aux besoins en stationnement liés aux équipements.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Le secteur d'OAP Cucheron à l'interface entre des espaces aux fonctionnalités multiples fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif :

- Sur les pourtours du site, des espaces tampons végétalisés seront à organiser pour favoriser l'intégration paysagère des constructions et contribuer à la bonne cohabitation des différentes fonctions urbaines (équipements, habitat, activités économiques, etc.).

L'aménagement du site d'OAP portera des objectifs de qualité environnementale. Ainsi :

- La végétalisation du secteur fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité, notamment par la plantation d'espèces en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan écologique.
- Les espaces de stationnement et les voies de desserte répondront à des objectifs de qualité paysagère et environnementale : recherche d'une perméabilité à l'eau de pluie, bordures végétales le long des voies etc.
- La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception des futurs constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité à la trame bleue en ville.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'aménagement du site doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus

environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces) et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...).

Les projets devront intégrer la prise en compte des nuisances sonores, liées spécifiquement au trafic aérien, dans les futurs aménagements.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES, ECHEANCIER, PHASAGE

La vocation du secteur sera à dominante d'équipements (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en équipements dans la commune.

L'ouverture à l'urbanisation du site n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble mais l'aménagement de chaque partie du secteur ne doit pas compromettre la réalisation des objectifs d'aménagement et de programmation fixés par la présente OAP.



OAP - Boulevard de l'Europe - 1

Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Parc à caractère ludique à aménager

Principes d'orientations paysagères et environnementales

-  Alignement d'arbres à préserver et valoriser
-  Espaces tampons végétalisés à organiser



En frange Est du tissu urbanisé de Wissous, le secteur Nord du boulevard de l'Europe s'inscrit à l'interface entre tissus résidentiels et espaces agrinaires.

L'aménagement du secteur d'OAP vise à affirmer la vocation de loisirs du site, en relais de l'offre d'équipements constituée par la zone du Cucheron et des parcs de la commune.

ACCESSIBILITÉ, DESERTE, STATIONNEMENT

Le ou les accès au secteur d'OAP devront être conçus afin de sécuriser les entrées et sorties de l'ensemble des usagers et de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'un accès en zone agglomérée.

Des aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant, sont à intégrer dans les réflexions de composition du site.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Le secteur d'OAP boulevard de l'Europe à l'interface entre tissus résidentiels et espaces agrinaires fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif :

- A l'Ouest et au Sud du site, des espaces tampons végétalisés seront à organiser pour favoriser l'intégration paysagère des aménagements et assurer l'intimité des habitations environnantes.
- Le long du boulevard de l'Europe, l'alignement d'arbres existant est à préserver et valoriser. Le maillage fonctionnel est à conserver, bien que des percements puissent être réalisés, pour permettre, par exemple, l'accès au site d'OAP.

Une attention particulière doit être portée à l'intégration de cet alignement dans l'aménagement du secteur d'OAP, sauf si des motifs d'ordre sanitaire de sécurité publique ou de fonctionnement des réseaux collectifs imposent l'abattage.

L'aménagement du site d'OAP portera des objectifs de qualité environnementale. Ainsi :

- La végétalisation du secteur fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité, notamment par la plantation d'espèces en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan écologique.
- La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception des futurs constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité à la trame bleue en ville.

Le secteur est soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe (cf diagnostic du présent PLU), qui devra être intégré dans les réflexions d'aménagement.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'aménagement du site doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus environnants.

Les constructions et aménagements réalisés seront conçus dans un double souci d'intégration paysagère et de recherche de performance environnementale. Une attention particulière est à porter aux matériaux utilisés et aux couleurs choisies.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES, ECHEANCIER, PHASAGE

L'aménagement du secteur vise la constitution d'un parc et d'espaces à caractère ludique, pouvant notamment abriter des jeux pour enfants, des parcours sportifs, des kiosques...

Le développement de la zone participera à la diversification de l'offre en espaces verts et de loisirs dans la commune.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.



En frange Nord du tissu urbanisé de Wissous, le secteur de la gare s'inscrit à l'interface entre tissus résidentiels et espaces agri-naturels.

Dans le cadre des réflexions sur la reconversion de l'Orlyval en mode de transport collectif de desserte locale, le développement du site d'OAP « gare » vise à accompagner l'aménagement d'un potentiel arrêt de l'Orlyval à Wissous et à affirmer la constitution d'un nouveau secteur d'urbanisation mixte, permettant de qualifier l'entrée Nord de la commune.

Il est précisé que les dispositions ci-après ne concerne pas les constructions et installations liées à l'activité ferroviaire.

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Le réseau viaire du secteur d'OAP sera conçu pour se raccorder à la voirie existante. Deux accès tous modes sont prévus en entrée Sud du site, dans le prolongement de la rue Gilbert Robert et en entrée Est, depuis l'avenue de la Gare. Ces points de raccordement devront être aménagés afin de sécuriser les entrées et sorties de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite...) et de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'un accès en zone agglomérée.

La circulation interne au site se fera via l'aménagement de voies de desserte, proportionnées en fonction de l'importance de l'opération et des constructions desservies. L'emprise des chaussées créées dans le secteur d'OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes...).

Des aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant, sont à intégrer dans les réflexions de composition du site. En outre, la création d'une

passerelle, uniquement accessible aux modes doux, est à favoriser pour permettre le franchissement des voies ferrées et accéder à la future gare de l'Orlyval (localisation préférentielle inscrite sur le schéma d'OAP).

Des espaces de stationnement sont à aménager, à la fois pour répondre aux besoins liés aux futures constructions et à ceux engendrés par l'implantation potentielle de l'arrêt de l'Orlyval.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Le secteur d'OAP Gare, à l'interface entre tissus résidentiels et espaces agri-naturels, fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif :

- Des espaces tampons végétalisés sont à organiser afin d'assurer une qualité paysagère au secteur et de conforter la fonctionnalité écologique des abords des voies ferrées.
- Des bandes végétalisées en interface avec les tissus riverains résidentiels sont à aménager dans un souci de bonne intégration des futures constructions et afin d'assurer une intimité pour les résidents.

L'aménagement du site d'OAP portera des objectifs de qualité environnementale. Ainsi :

- La végétalisation du secteur fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité, notamment par la plantation d'espèces en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan écologique.
- Les espaces de stationnement et les voies de desserte répondront à des objectifs de qualité paysagère et environnementale : recherche d'une perméabilité à l'eau de pluie, bordures végétales le long des voies etc.

- La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception des futures constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité à la trame bleue en ville.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'aménagement du site doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces) et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...).

Une attention particulière sera portée à la prise en compte des nuisances (notamment sonores) liées aux voies ferrées, spécialement pour les constructions d'habitation. Des écrans végétaux et / ou bâtis sont à envisager, permettant de faire tampon.

Il s'agira, en outre, de porter une attention particulière dans la réalisation des constructions pour ce secteur soumis à un aléa fort en matière de risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Enfin, le secteur est soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe (cf diagnostic du présent PLU), qui devra être intégré dans les réflexions d'aménagement.

L'aménagement du site intégrera la préservation et la valorisation du bâtiment de l'ancienne gare, marqueur du patrimoine de la commune.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES, ECHEANCIER, PHASAGE

La vocation du secteur est :

- mixte : activités économiques, hôtellerie...(cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi),
- et à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi) dans la partie Sud, dans le prolongement des tissus d'habitat existants.

Au total, ce sont environ 100 logements qui sont à prévoir dans le secteur de l'OAP. L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements mais aussi en activités économiques dans la commune.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que :

- dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
- et sous condition de la mise en service d'un arrêt de l'Orlyval sur la commune. Cette condition s'applique à la partie de l'OAP située au Nord des voies ferrées.