

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2015

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 21 février 2019

Stéphane RAFFALLI  
Maire de Ris-Orangis  
Conseiller départemental de l'Essonne



# Préambule

## Préambule

### 1. L'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rappel du contexte réglementaire

Les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) constituent un élément spécifique du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Définies à l'article L 151-6 du code de l'urbanisme, « *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 L. 141-16 et L. 141-17.* »

D'après l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, 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.

### 2. Les secteurs concernés

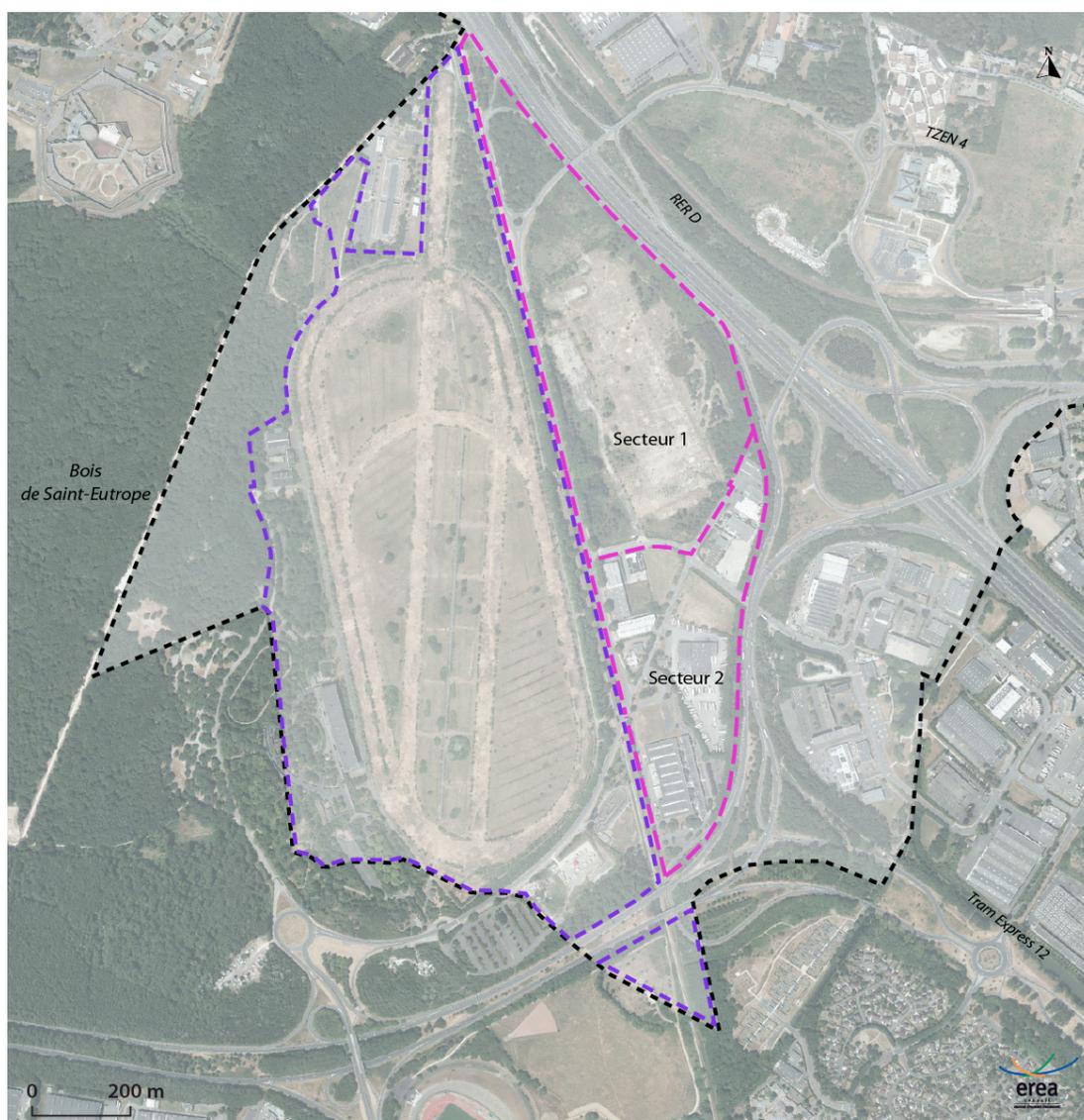
L'intégralité du périmètre de l'OAP correspond à celui de la zone 1AU du plan de zonage, composée de deux secteurs :

- **la friche de l'ancienne usine LU et les espaces entre l'A6 et les aqueducs de la Vanne et du Loing situés au nord de cette friche** ; cela correspond au secteur 1AUa du plan de zonage, dans lequel seules sont autorisées les constructions et installations liées à la réalisation du projet du Tram 12 Express reliant Evry à Massy ;
- **la partie ouest du parc d'activité du Bois de l'Épine**, correspondant au secteur 1AUb du plan de zonage et dans lequel il s'agit de maintenir les activités existantes sur ce site, dans l'attente de la définition du projet d'aménagement d'ensemble du pôle de destination.

A moyen terme, à la suite d'une adaptation du PLU, les secteurs 1AUa et 1AUb pourront accueillir de nouvelles constructions, liées aux loisirs et à l'économie et à l'industrie du sport notamment.

**Par ailleurs, le secteur de l'OAP est intégré dans un « schéma de principe » plus large, dont le périmètre comprend également le site de l'ancien hippodrome (classé en zone 2AU sur le plan de zonage du PLU), entre les aqueducs de la Vanne et du Loing et le Forêt Régionale de Saint-Eutrope. Le périmètre de ce schéma de principe correspond ainsi à celui du projet de création du nouveau pôle de destination. Il s'agit donc de définir les grands principes qui devront guider l'évolution de l'ensemble du site.**

Par conséquent, que ce soit sous la forme d'images, de plans ou de textes présentés ci-après, il est rappelé que tout ce qui concerne des éléments de projets situés en-dehors du périmètre de l'OAP constituent simplement des intentions stratégiques et n'ont pas de valeur juridique.



- Schéma de principe
- OAP et ses deux secteurs
- Limite communale

## **LE DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE POLARITE URBAINE AU SUD DE L'A6**

### **Introduction : une OAP intégrée dans un schéma de principe plus large**

Localisé sur le site de l'ancien hippodrome, celui de l'ancienne usine LU et sur la partie ouest de la zone d'activités du Bois de l'Epine, le projet de création d'un pôle de destination constitue un axe majeur de développement du territoire rissois pour les prochaines années. Il s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « Porte Sud du Grand Paris » (agglomérations Grand Paris Sud et Cœur d'Essonne).

Comme rappelé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de créer une véritable destination au sud de la région parisienne, reposant sur une double polarité :

- un pôle dédié aux loisirs, populaire et convivial, pour pallier le déficit actuel de l'offre sur le territoire sud francilien ;
- un pôle d'excellence dédié à l'économie et à l'industrie du sport, favorisant l'innovation et la création de valeur ajoutée dans ce secteur. Ce cluster sport, unique en France, positionnerait le territoire centre essonnien sur le devant de la scène nationale et internationale.

L'identité de ce lieu reposera notamment sur le caractère innovant des offres de loisirs et sur la dynamique enclenchée par le cluster sport, sans exclusion d'autres éléments de programmation complémentaires contribuant à la synergie d'ensemble.

Ainsi, cette nouvelle polarité viendra consolider l'armature urbaine actuelle de Ris-Orangis en complément de celles déjà existantes (Bas de Ris, Moulin à Vent) ou futures (Ferme d'Orangis et secteur situé autour de la gare du Bois de l'Epine) et aura vocation à devenir un lieu de vie à part entière.

## La création d'un pôle de destination d'envergure métropolitaine

Le développement d'une nouvelle polarité dans la partie sud de la commune et rayonnant à l'échelle du territoire sud francilien et au-delà doit contribuer à définir un écosystème qui doit trouver son positionnement à plusieurs échelles :

- A l'échelle locale : l'enjeu est de concevoir un renouvellement très ambitieux du périmètre élargi du projet, en comprenant les abords de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine conçue comme porte d'entrée urbaine et environnementale du monde des sports, des loisirs et de la santé ;
- A l'échelle intercommunale : l'enjeu est de favoriser la création de synergies avec des espaces voisins qui portent des projets de territoire qui devront trouver une cohérence stratégique et une convergence programmatique pour construire une entité plus forte et plus ambitieuse qui compte dans la métropole du Grand Paris ;
- A l'échelle régionale : l'enjeu est de permettre à l'écosystème de trouver un positionnement à l'échelle de la région parisienne et de compléter, d'enrichir et d'intensifier l'offre en matière d'économie du sport et des loisirs.

### La mise en valeur de la trame verte et bleue et du grand paysage

L'aménagement du site de l'ancien hippodrome doit permettre la mise en valeur de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope. En effet, ce vaste espace naturel, d'une dimension comparable au Bois de Vincennes ou du Bois de Boulogne, constitue aujourd'hui un espace qui manque d'attractivité et reste isolé du reste de la commune du fait de la présence d'infrastructures routières (A6 et Francilienne) et de la friche de l'ancien hippodrome.

La Forêt Régionale de Saint-Eutrope appartient à la région Ile-de-France depuis 2000. Il constitue un réservoir de biodiversité identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Des travaux d'investissement et d'entretien y ont été réalisés. Depuis 2012, ce site est un bois soumis au régime forestier avec un aménagement forestier couvrant la période 2015/2036.

Ainsi, le projet s'inscrit dans une mise en connexion du site avec ce grand massif forestier qui constituera l'écrin végétal et paysager de la future polarité urbaine. Dans la continuité de la liaison permettant de franchir l'autoroute, une « porte d'entrée » forestière sera réalisée à la lisière de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope. Enfin, une boucle de promenade assurera un lien étroit entre le projet urbain et le bois.

De même, des aménagements viendront renforcer le rôle de continuité écologique des aqueducs de la Vanne et du Loing, en cohabitation avec la création d'espaces publics récréatifs.

Des cheminements seront créés pour permettre la mise en valeur de ce site et le désenclavement de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope. Le tracé de ces cheminements sera défini à l'issue d'une réflexion pilotée par l'Intercommunalité et Grand Paris Aménagement, en concertation avec l'Agence des Espaces Verts et la Région Ile-de-France.

### Un laboratoire de modernité urbaine et de développement durable

D'une manière générale, le projet de pôle de destination développera une forte dimension écologique et environnementale, afin de préserver la continuité écologique identifiée au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) adopté en 2013. En effet, bien qu'étant en très grande partie constitué de milieux artificialisés et anthropiques, le projet portera une attention particulière est portée sur la faune et la flore recensées sur les friches de l'hippodrome et de l'ancienne usine LU. Au-delà des mesures de compensation qui seront prévues à l'échelle du territoire communautaire, le projet porte l'ambition de créer un véritable « collecteur métropolitain » qui favorisera notamment une dynamique d'entrée de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope au cœur du projet urbain, tout en proposant un aménagement paysager de qualité, en harmonie avec le patrimoine naturel du site.



*Les friches de l'ancien hippodrome (source : erea conseil)*

La stratégie énergétique, et plus particulièrement le recours aux énergies renouvelables, est au cœur de l'ambition portée par le territoire en matière de développement durable. Elle se concrétisera par le raccordement de l'ensemble des constructions du secteur de projet au dispositif de réseau de chaleur de l'agglomération, ce dernier étant alimenté notamment dès 2019 par l'énergie fatale issue du centre intégré de traitement de déchets de Vert-le-Grand et dès 2022 par l'énergie géothermale.

Par ailleurs, l'aménagement du site sera conçu de manière à ce qu'il y ait une absence totale de rejet d'eaux usées dans le milieu naturel : toutes les dispositions nécessaires seront prises afin d'assurer le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif. Différents procédés écologiques permettront de maîtriser les ruissellements d'eaux pluviales afin qu'il n'y ait aucune incidence sur les zones situées en périphérie.

Enfin, la gestion des déchets représente un enjeu majeur également au sein du secteur de projet. Au delà des dispositifs de tri sélectif, des réflexions exploratoires seront menées pour étudier la possibilité de mettre en place de nouveaux outils plus innovants, tels que la collecte pneumatique ou hippomobile par exemple.

### **Une programmation mixte vectrice d'une nouvelle urbanité**

Dans le cadre de la démarche d'écopolis rappelée en introduction du PADD, ce projet de valorisation urbaine et écologique vise à fonder un espace durable intégrant emploi, formation, enseignement, divertissement, cadre de vie, mixité sociale, logement et mobilisation des ressources énergétiques renouvelables. Il s'agit de constituer une nouvelle polarité urbaine et de « faire la Ville », sur un secteur qui apparaît aujourd'hui relativement coupé du reste du territoire par les infrastructures routières et ferroviaires.

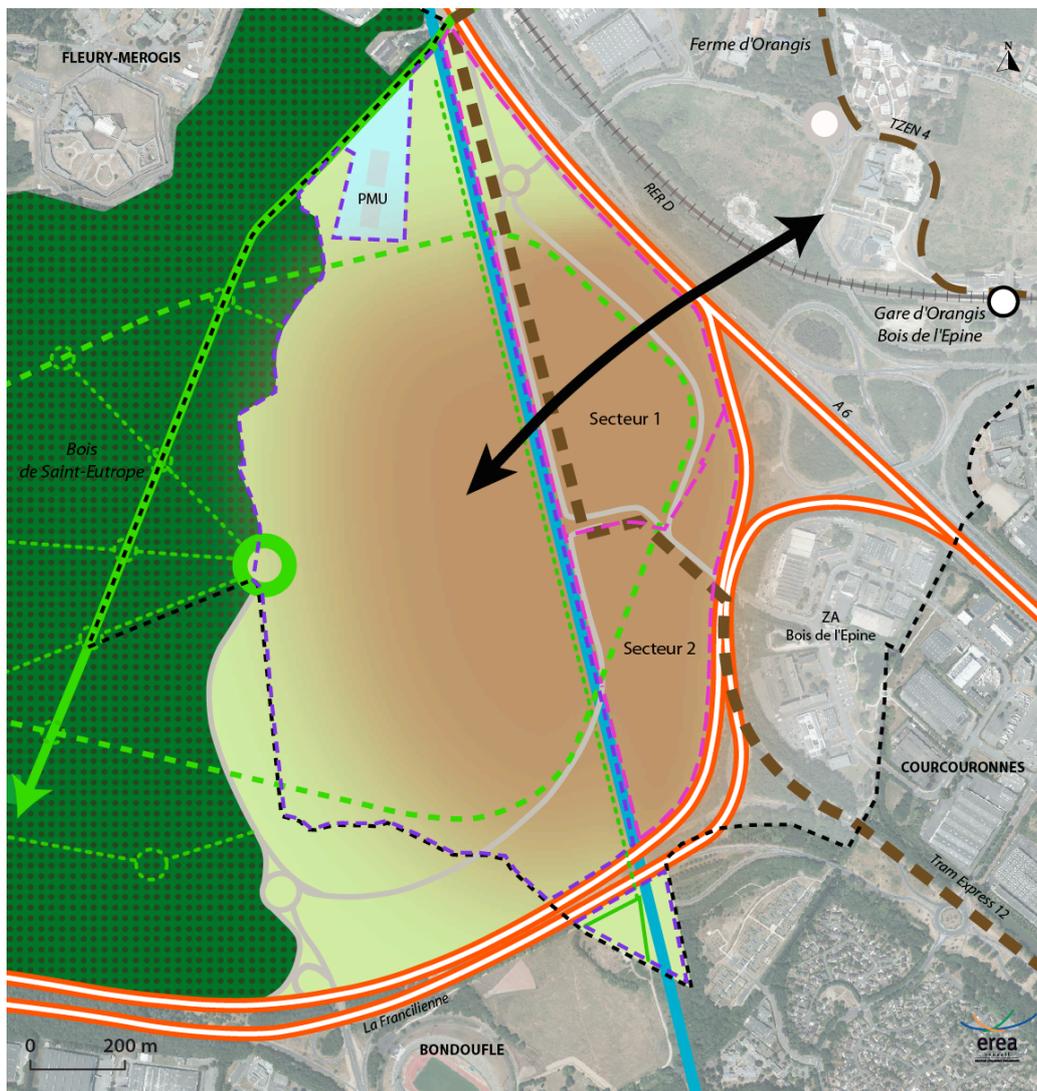
Le site accueillera ainsi un pôle dédié aux loisirs, populaire et convivial, ainsi qu'un pôle d'excellence (cluster) dédié à l'économie et à l'industrie du sport. Cette programmation permettra de générer une animation et une véritable attractivité du site.

### **Un site désenclavé et irrigué par de multiples modes de déplacements et par un réseau d'espaces publics structurants**

A l'échelle régionale, le projet porte l'ambition d'améliorer l'accessibilité du territoire et sa connexion avec le Grand Paris. Ainsi, en matière de transports en commun, un projet de doublement de la fréquence de la ligne D du RER est prévu à partir de 2018, parallèlement à la mise en service du nouveau Tram 12 Express d'ici 2020.

Les flux routiers et autoroutiers depuis l'autoroute A6 et la Francilienne doivent également être facilités et améliorés. Plusieurs portes d'accès permettront ainsi d'accéder aux différents parkings du site.

A l'échelle du secteur de projet, l'objectif consiste à résorber la coupure physique et psychologique que représente aujourd'hui l'A6. Dans cette perspective, le projet urbain intègre un système d'espaces publics permettant, par sa géométrie et sa matérialité, d'irriguer le secteur et de le relier au reste de la commune, notamment par un nouveau franchissement de l'autoroute.



**A - La mise en valeur de la trame verte et bleue et le développement des liaisons douces**

- Espaces boisés - Connexion avec le bois de Saint-Eutrope
- Porte d'accès au Bois de Saint-Eutrope
- Principe de boucle de promenade
- Coulée verte
- Cheminement piéton existant
- Principes de cheminement piéton à créer
- Aqueducs de la Vanne et du Loing

**B - Une programmation mixte s'inscrivant dans une trame urbaine et paysagère structurante**

- Pôle de loisirs et pôle d'excellence dédié à l'économie et à l'industrie du sport - Programmation mixte
- Activités existantes
- Principe de liaison
- Aménagements paysagers et stationnement

**C - L'amélioration de la desserte routière et le renforcement de l'offre en transports en commun**

- Autoroute A6 et Francilienne
- Liaisons routières
- Voie ferrée RER D

- Projets
- Tram Express 12
  - TZEN 4

**D - Les périmètres**

- Schéma de principe
- OAP et ses deux secteurs
- Limite communale

## **Une OAP composée de 2 secteurs :**

### **Un secteur n°1 dédié à l'implantation des équipements nécessaires à la mise en service du Tram 12 Express**

Son périmètre correspond au secteur 1AUa du plan de zonage. Il comprend la friche de l'ancienne usine LU et les espaces entre l'A6 et les aqueducs de la Vanne et du Loing situés au nord de cette friche. Ce secteur a vocation à accueillir, dans un premier temps, les constructions et installations liées à la réalisation du projet du Tram 12 Express. Le secteur va également accueillir la nouvelle liaison enjambant l'autoroute A6.

Dans un second temps, une adaptation du PLU permettra d'étendre les possibilités de construction à d'autres destinations autres que les bâtiments liés au Tram 12 Express. Cette adaptation interviendra dès lors que la programmation et le projet urbain auront été définis précisément au sein de ce périmètre.

### **Un secteur n°2 dédié au maintien des activités du parc d'activités du Bois de l'Épine**

La partie ouest du parc d'activité du Bois de l'Épine, identifiée comme secteur n°2 de l'OAP et correspondant au secteur 1AUb du plan de zonage, accueille aujourd'hui des entreprises artisanales et industrielles.

Dans l'attente de la définition du projet d'aménagement d'ensemble du pôle de destination, il convient de permettre le maintien des activités existantes sur ce site.

A moyen terme, à l'instar du secteur n°1, une adaptation du PLU permettra l'accueil de nouvelles constructions, lorsque la programmation et le projet urbain auront été définis précisément au sein de ce périmètre.