

PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE BOISSY-SAINT-LÉGER  
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE



**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

**P.L.U. approuvé par délibération du Conseil de Territoire  
de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir  
en date du 26 septembre 2018**

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

## LE CONTEXTE LÉGAL DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Par suite aux orientations d'aménagement créées par la loi SRU du 13 décembre 2000, les nouvelles « orientations d'aménagement et de programmation » ont été instaurées par la loi ENE du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (article L. 151.2 du code de l'Urbanisme). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent concerner divers sortes de lieux de projet, quelles que soient leurs localisations au sein du périmètre couvert par le P.L.U. et la vocation des terrains concernés dans le plan. Ainsi, elles peuvent notamment porter sur les extensions urbaines et les lieux de renouvellement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au P.A.D.D.

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation peut, selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions). Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et conformément au règlement du P.L.U.

Une autorisation d'urbanisme pourra être refusée au motif qu'elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre de l'intégration du quartier de la Haie-Griselle au reste de la commune, objectif défini dans le P.A.D.D., le présent document a donc pour objet de préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur la restructuration urbaine d'une partie du quartier de la Haie-Griselle via le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) la Charmeraie.

**LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR  
DE LA ZAC LA CHARMERAIE**

## **LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA ZAC LA CHARMERAIE**

A l'occasion de la déviation de la R.N. 19, le secteur de la gare pris dans son ensemble (le boulevard de la Gare, l'avenue du Général-Leclerc, la rue de Paris, le centre commercial Boissy 2) apparaît comme le site qui portera le développement urbain de la commune.

Le Centre Commercial Boissy 2 occupe un lieu particulièrement stratégique dans ce secteur.

La restructuration du commercial Boissy 2, porté par le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) la Charmeraie, va permettre d'appliquer certaines orientations du P.A.D.D. en matière de structuration et d'embellissement des paysages urbains, à savoir :

- Aménager le sud du quartier de la Haie-Griselle en créant, en lieu et place du centre commercial Boissy 2, un nouveau pan de ville multifonctionnel qui fera le lien entre le quartier existant de la Haie Griselle et le quartier Savereau ;
  
- Rompre avec le caractère de « boulevard périphérique » de l'avenue Charles de Gaulle, et privilégier des liens transversaux, piétonniers et cyclistes, entre les espaces verts de la Haie-Griselle, le quartier de la gare et la commune de Limeil-Brévannes.

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DE LA ZAC LA CHARMERAIE

### Création de voies mobilité douce structurantes :

Afin de redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacements et de donner un nouveau souffle à la pratique du vélo deux mails mobilité douce seront aménagés dans la ZAC :



- Un premier mail mobilité douce sera créé à la sortie de la gare RER, côté quartier de la Haie-Griselle. Il reliera la gare RER, le quartier de la Haie-Griselle et la commune de Limeil-Brévannes. Il s'agira de l'axe structurant du quartier. Il sera animé par des commerces et des équipements publics.
- Un second mail mobilité douce sera réalisé pour desservir les nouveaux immeubles de logements de la ZAC. Il reliera le premier mail mobilité douce et la frange sud de l'avenue Charles de Gaulle.

### Création de voies d'îlotage :

Deux voies seront réalisées :



- La première en continuité de la rue Jacques Prévert, assurera la liaison est/ouest du quartier. Elle desservira le parking du futur socle commercial de la copropriété de bureaux et les parkings des logements réalisés sur la frange nord de la ZAC. Elle sera en sens unique.
- La seconde sera une voie ouest/est. Elle sera également en sens unique. Elle desservira les parkings des immeubles de logements de la frange sud de la ZAC.

### Des nouveaux espaces publics de référence :




Une nouvelle place urbaine sera aménagée en continuité de la place du Forum existante. Elle fera la jonction entre cette dernière et le mail piétonnier.

Elle doit constituer un nouvel espace public de référence pour le quartier de la Haie Griselle. Elle aura également une fonction de desserte du quartier.

Au niveau de la frange ouest de la ZAC, un nouvel espace public sera également aménagé au-dessus de la dalle du parking P1.


### **Développement des activités économiques :**

Pour conserver la multifonctionnalité du quartier de la Haie Griselle, les rez-de-chaussée des immeubles de logements seront principalement dévolus aux activités (activités commerciales et de petites productions).

 L'offre commerciale à vocation de loisirs et de services sera redéployée au niveau du mail mobilité douce est/ouest et du nouveau socle aménagé au pied de l'immeuble de bureaux existant.

L'offre de locaux d'activités, de petites productions notamment, sera développée au niveau de l'avenue Charles de Gaulle.

### **La création de logements**

 Afin de rééquilibrer l'offre de logements du quartier de la Haie Griselle, la nouvelle offre de logements de la ZAC sera proposée en accession à la propriété.

Les immeubles de logement seront aménagés au sein d'espaces verts et paysagers généreux, dans la continuité du parc habité du quartier de la Haie Griselle.

### Schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

