



Commune de la Ville du Bois

Révision du Plan Local d'Urbanisme

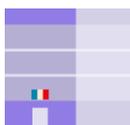
4. Orientations d'Aménagement et de programmation

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2024

1. Le centre-ville
2. Les abords de la RN 20
3. La rue des Prés
4. La trame verte et bleue

1. Le centre-ville

Les objectifs :



RÉORGANISATION DES SERVICES MUNICIPAUX

- **Déplacement et regroupement de certains services municipaux**, soit par l'adjonction d'une aile à l'Hôtel de Ville actuel, soit par la construction d'un nouveau bâtiment
- **Réflexion sur l'ensemble de l'îlot Machicoane** : stationnement, bâtiment abritant les services, ... ?
- **Déplacement de certains services (ateliers des services techniques, espaces verts...)** sur une emprise foncière située à proximité des tennis, ainsi que de certaines associations, afin de libérer des bâtiments.



DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITÉS DANS LE CENTRE VILLAGE

- **Création d'une nouvelle offre commerciale en pied d'immeuble** de part et d'autre de l'Hôtel de Ville (avec accueil d'une brasserie / d'un café, la relocalisation de la boucherie...), complétée par la création d'un petit marché sur la place.
- **Démolition ou reconversion du bâtiment abritant la Poste**, tout en gardant un point Poste en centre village.



LOGEMENTS

- Création d'une nouvelle offre d'une centaine de logements diversifiée comprenant un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.



STATIONNEMENT

- **Création de nouveaux espaces de stationnement**

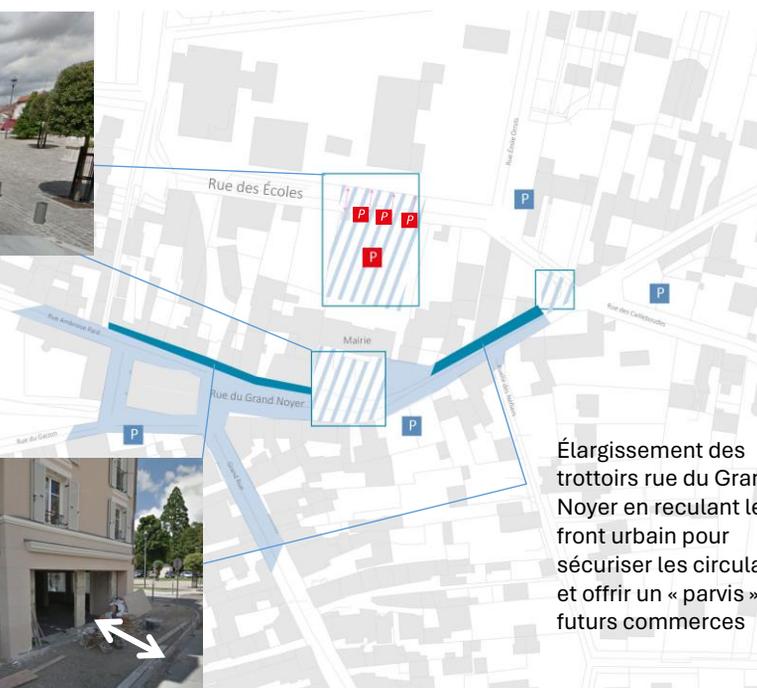
1. Le centre-ville

Les principes et la présentation du projet

1. L'espace public



Un traitement uniforme de l'espace public pour des zones apaisées rue des Écoles et rue du grand Noyer



Élargissement des trottoirs rue du Grand Noyer en reculant le front urbain pour sécuriser les circulations et offrir un « parvis » aux futurs commerces

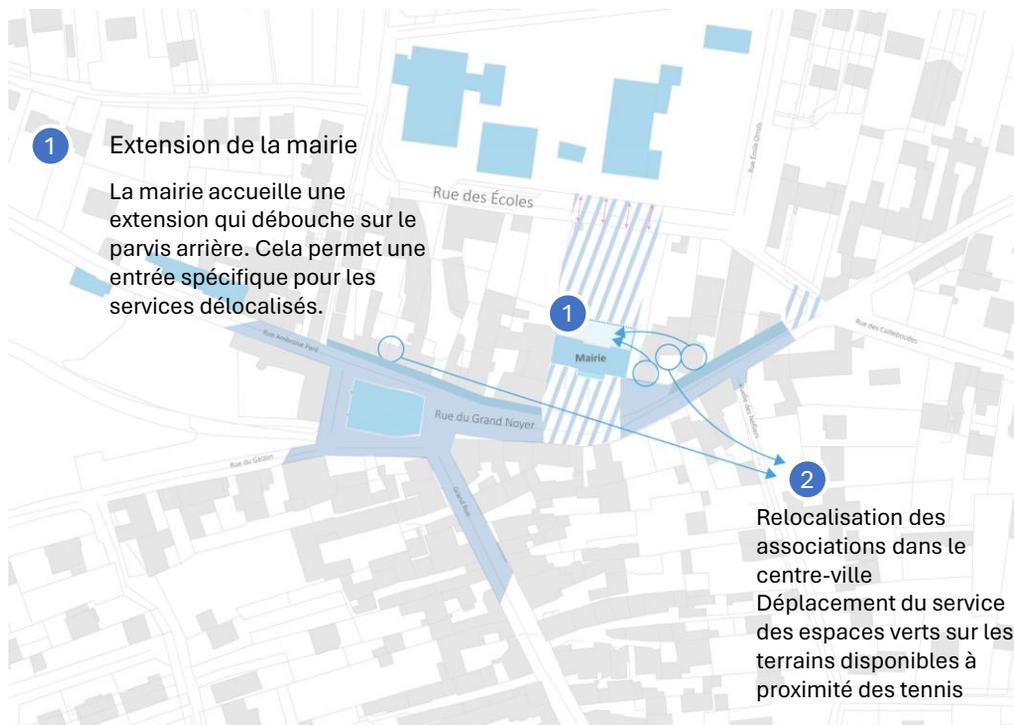
2. Les sentes piétonnes



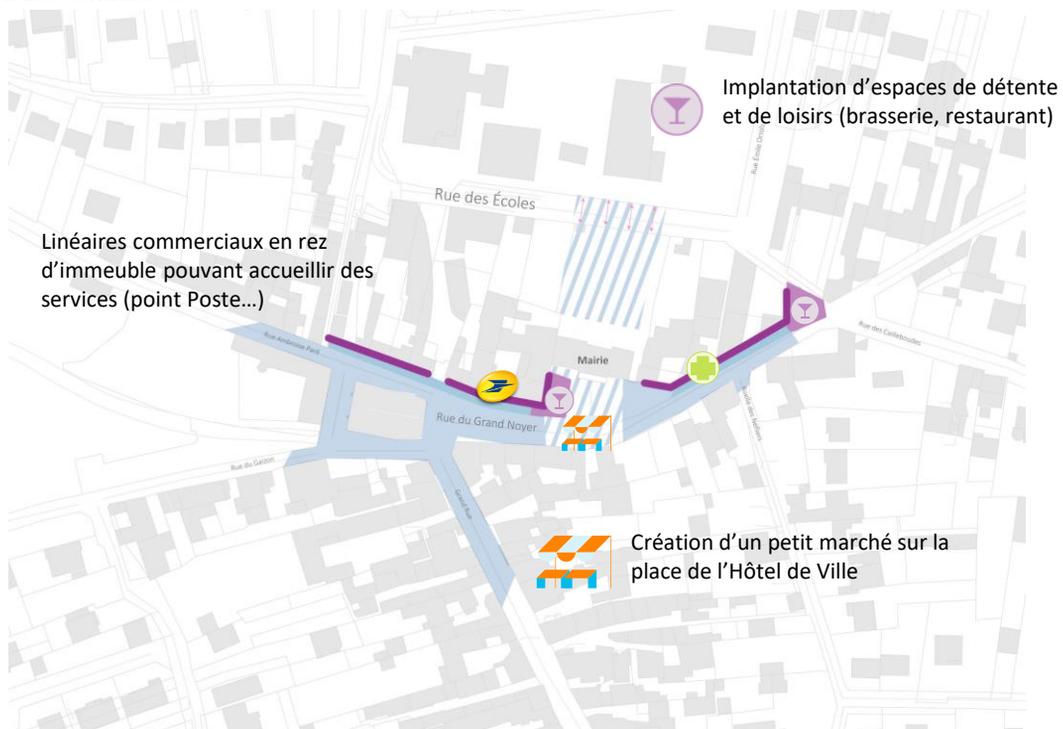
Une sente piétonne confortable pour une liaison agréable et sécurisée entre la place de la mairie et l'école

1. Le centre-ville

3. Les équipements

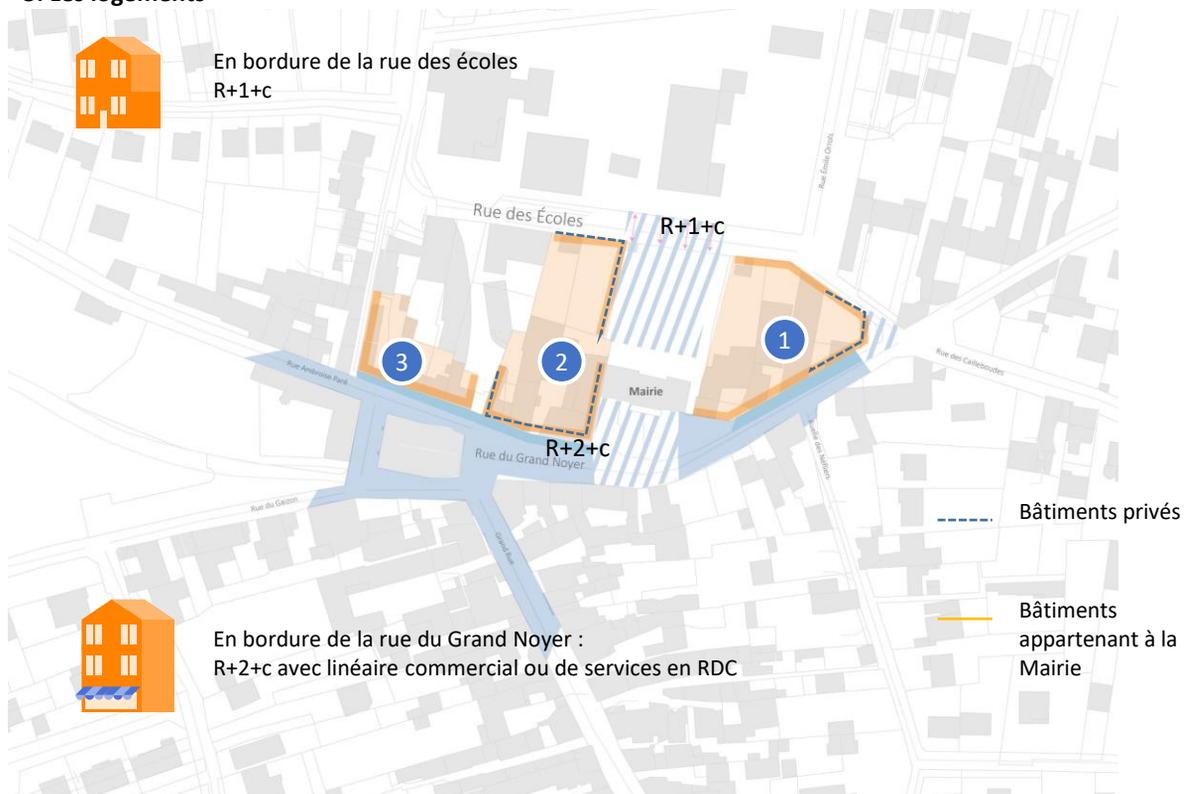


4. Les commerces

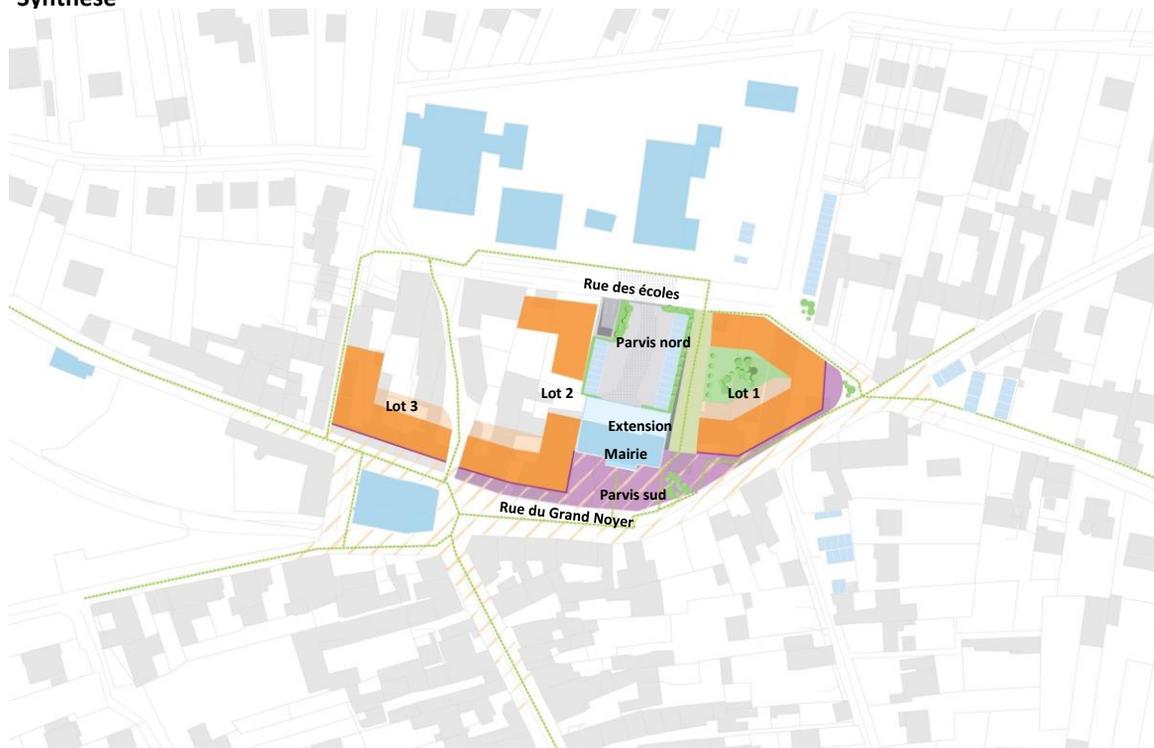


1. Le centre-ville

5. Les logements



Synthèse



2. Les abords de la RN20

Axe majeur de transport bordant la commune, la RN 20 constitue une limite franche au niveau du territoire communal.

Le tissu urbain aux abords de la RN 20 sur le territoire est à ce jour disparate :

- des bâtiments aux dimensions importantes voisinent avec de petites maisons d'habitation ;
- des grandes opérations de logements dans le cadre de la « reconquête » des abords de la RN 20
- des activités remplacent peu à peu l'habitat en raison des nuisances engendrées par cette voie à fort trafic ;
- de grandes zones d'activités sont implantées aux abords de l'axe ;

Une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 a été lancée depuis 2009, par le biais de la réalisation par le Conseil Départemental de l'Essonne d'une étude préalable. Depuis 2015, le projet s'appuie sur un Plan Directeur, approuvé au Conseil Municipal, et concerne ainsi le tronçon situé entre Massy et Boissy-sous-Saint-Yon. Le Département ainsi que les collectivités locales traversées ou fortement impactées par cet axe structurant ont décidé de définir un projet d'aménagement permettant la transformation de la RN 20 en boulevard urbain, ainsi que l'implantation d'un Site Propre de Transport en Commun (SPTC) entre Massy et Arpajon. Dans ce contexte, le syndicat mixte d'étude RN 20 a été créé en 2009 avec pour principale mission l'élaboration du Plan Directeur de la RN 20, qui définit les principes du réaménagement de l'axe et de l'implantation du SPTC Massy / Arpajon.

La commune de La Ville-du-Bois est directement concernée par ce projet d'aménagement, compte tenu de la place que représente la RN 20 dans le territoire communal. L'étude menée par le syndicat mixte, sur la base de laquelle cette OAP a été créée, identifie plusieurs sections d'aménagement sur le territoire communal, localisées entre les 3 futures stations présentes sur le territoire :

- Une séquence au nord, entre le Petit Ballainvilliers et les Joncs Marins, appelée « l'aire commerciale »
- Une séquence au centre, entre les Joncs Marins et la Grange aux Cercles, appelée « l'avenue habitée »
- Une séquence au sud, entre la Grange aux Cercles et les Échassons, appelée « la grande avenue des Échassons »

Le Plan Directeur exclut notamment la création de contre-allées, au regard du profil trop étroit de la route sur le tronçon traversant la commune.

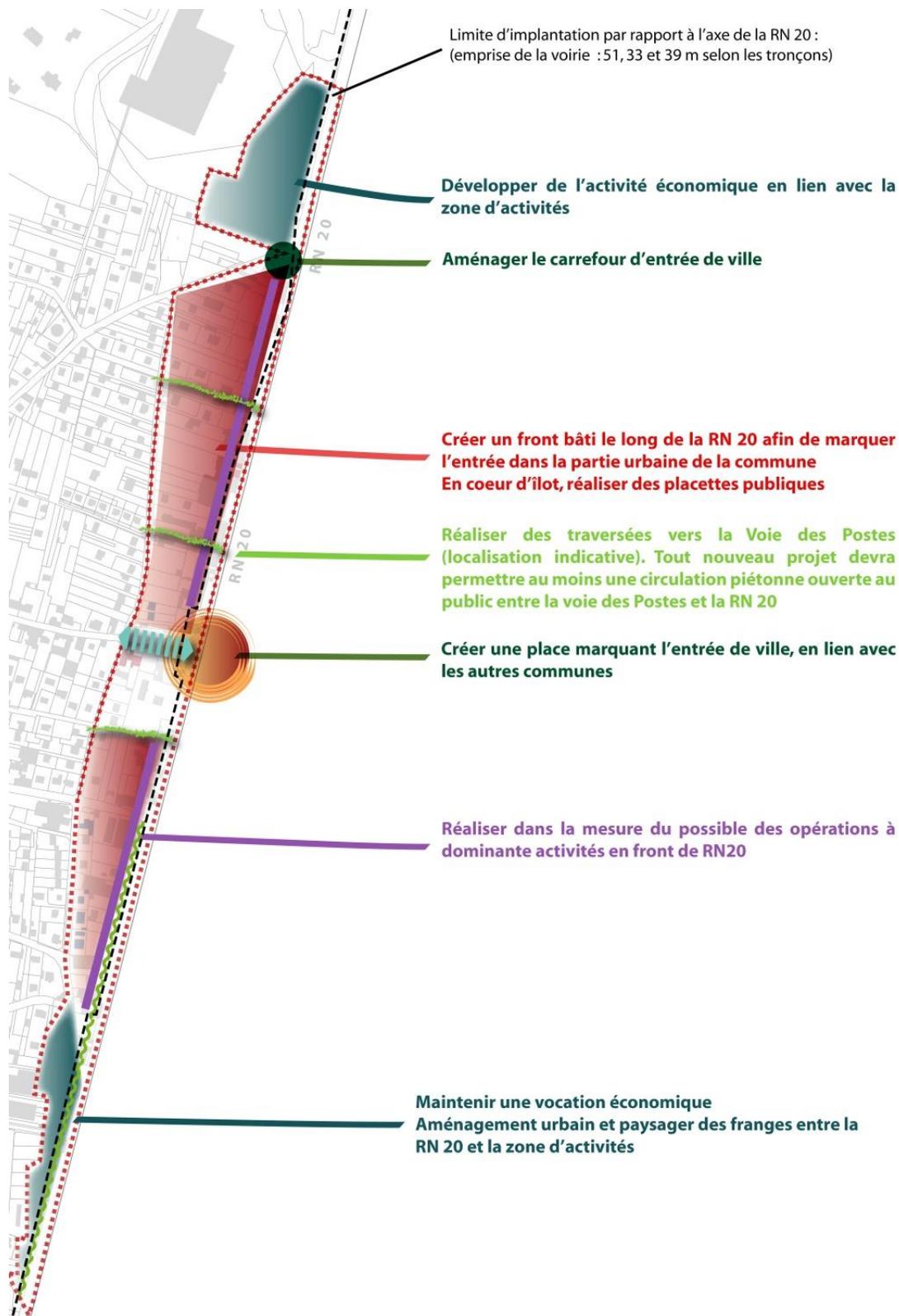
Par conséquent, l'organisation de la desserte automobile du front urbain longeant la RN20 et appelé à se densifier, est à effectuer par l'arrière, notamment depuis la voie des Postes, afin de limiter les incidences sur le trafic de l'ancienne route nationale.

Par ailleurs, l'aménagement du carrefour de la RN20 et de la rue des Cailleboudes revêt un enjeu particulier dans la mesure où la future station de la Grange aux Cercles est située à la jonction des trois communes de la Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge et Ballainvilliers.

L'ensemble des nouvelles constructions réalisées devront prendre en compte les nuisances (notamment sonores) induites par la présence de la RN 20 afin de limiter autant que possible l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances, par l'adaptation des constructions et de l'organisation de celles-ci.

A l'échelle de la zone UE, ces opérations devront permettre la réalisation d'une part minimale de 50% de logements locatifs sociaux.

2. Les abords de la RN20



3. La rue des Prés

Superficie : environ 6 600 m²

Programmation : environ 32 logements sociaux



Périmètre de l'OAP



Principe d'implantation du bâti



Créer une percée visuelle



Traiter la superficie de l'unité foncière avec 30% minimum d'espaces verts de pleine terre



Implanter des franges paysagères (haies vives...) en limites séparatives avec les constructions avoisinantes



Prévoir des places de stationnement perméables (localisation indicative)



Principe d'accès voiture



Créer une nouvelle voie véhicules motorisés



Créer une aire de retournement

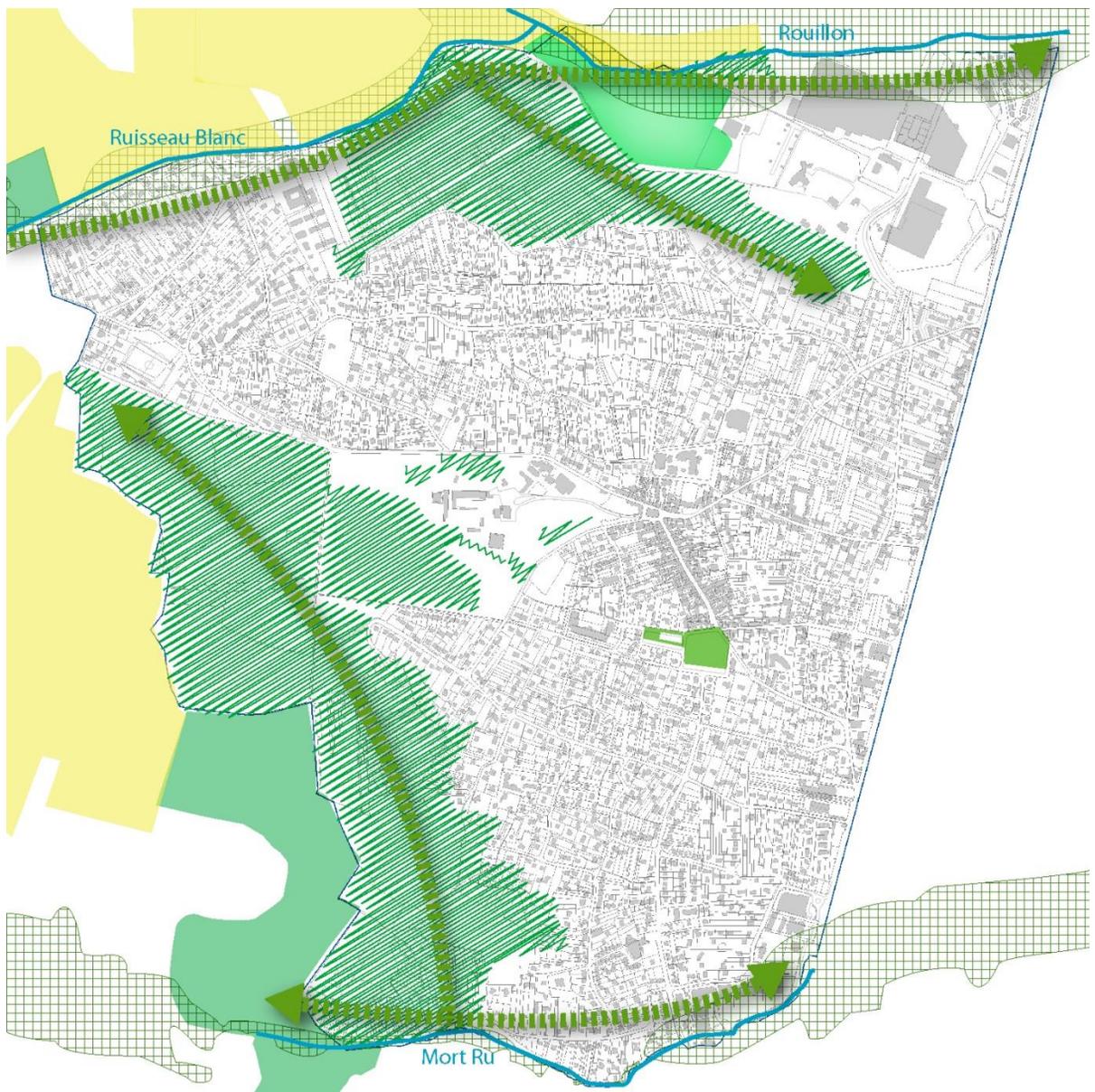


Principe d'accès piéton



Créer une liaison douce

4. La trame verte et bleue



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Protéger les espaces agricoles ou en jachère dans la vallée du Rouillon |  | Préserver les abords des cours d'eau afin de limiter les pollutions et les risques d'inondation |
|  | Protéger les grands espaces boisés de la commune et favoriser leur accessibilité au public |  | Valoriser la trame bleue sous toutes ses formes : pièce d'eau, étang... |
|  | Préserver les espaces verts publics et les alignements d'arbres |  | Trame existante sur les communes voisines |
|  | Aménager des espaces à vocation de loisirs |  | Protéger les continuités écologiques et humides |
|  | Zones humides probables, dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser | | |