

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme révisé
soumis à l'avis du Conseil Municipal
en date du 8 juillet 2016



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Révision du PLU

Sur des secteurs à enjeux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des règles de composition qui permettent d'intégrer au mieux les nouveaux projets de construction, les faisant ainsi participer à la qualité urbaine souhaitée. Elles permettent également de définir le programme de l'opération.

4 OAP géographiques sont définies :

1. Le cœur de ville
2. La Vallée aux Renards
3. Le secteur Paul Hochart
4. La future gare du GPE



1. Le cœur de ville

Révision du PLU

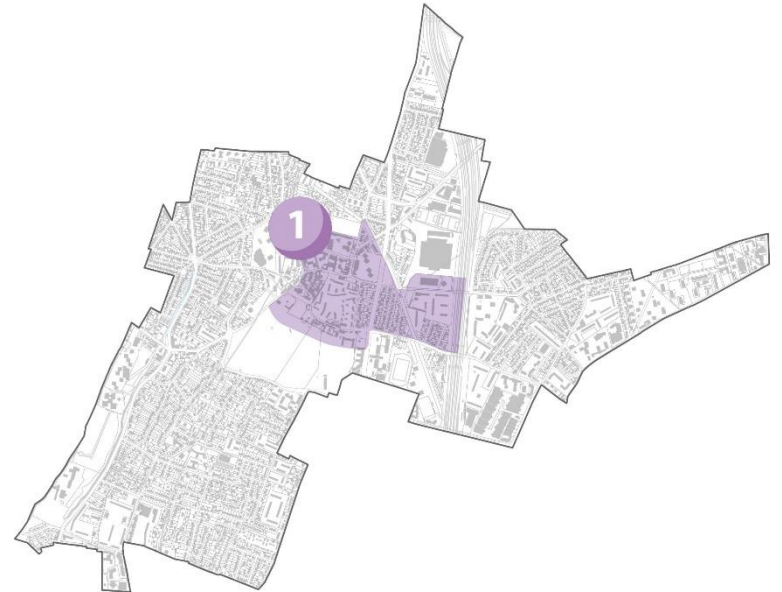
L'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le centre-ville a pour objectif de renforcer son rôle fédérateur entre les quartiers. A travers la diversité des fonctions qu'il accueille et doit accueillir à l'avenir. Le centre-ville doit constituer un lieu d'échange et de convivialité. Le choix a été fait d'étendre le périmètre jusqu'à l'emprise de l'autoroute, afin qu'il franchisse le Boulevard Paul Vaillant Couturier en direction du marché Locarno. Cette décision marque la volonté communale de mieux connecter les quartiers Est au centre-ville élargi.

Les orientations définies visent à redonner au centre-ville sa fonction de « centre à vivre », accessible à l'ensemble des L'Haÿssiens, à travers :

- l'aménagement d'une place publique, la place de la Roseaie, où un parc de stationnement sera aménagé (soit en surface soit en souterrain).
- la requalification autour de la rue Jaurès
- la redynamisation du site du marché Locarno
- le renforcement des commerces autour de la place de l'église, de l'Avenue Aristide Briand et de la rue Jaurès.

L'OAP développe un projet global et cohérent, qui intègre le traitement des délaissés d'autoroutes, la requalification des grands axes, ainsi que la création de liaisons piétonnes, notamment la promenade de la Vanne et les cheminements piétons reliant le groupe scolaire du centre au parc de la Roseaie.

L'OAP identifie également un potentiel de nouveaux logements à créer qui va contribuer au renforcement de la vitalité du centre-ville.



1. Le cœur de ville

Révision du PLU

-  Aménagement en coulée verte de la promenade de la Vanne
-  Axe structurant à l'échelle de la ville connectant les différentes polarités : le RER B, le centre-ville et la future gare du Grand Paris
-  Requalification du boulevard Paul Vaillant-Couturier et de ses abords
-  Aménagement de la rue des Tournelles, valorisation du patrimoine architectural
-  Désenclavement et création de nouveaux accès
-  Maintien de la voie existante
-  La place de l'Eglise : un nouveau cœur de ville pour L'HaÏ-les-Roses
-  Développement de l'offre de parkings publics
-  Traitement et requalification des abords du carrefour afin de marquer l'entrée du centre-ville
-  Secteur de requalification (Pointe du Calvaire)
-  Redynamisation du site Locarno
-  Renforcement des commerces en centre-ville
-  Traitement des délaissés de l'autoroute
-  Traitement du passage sous l'A6
-  Secteur de requalification



2. La Vallée aux Renards

Révision du PLU

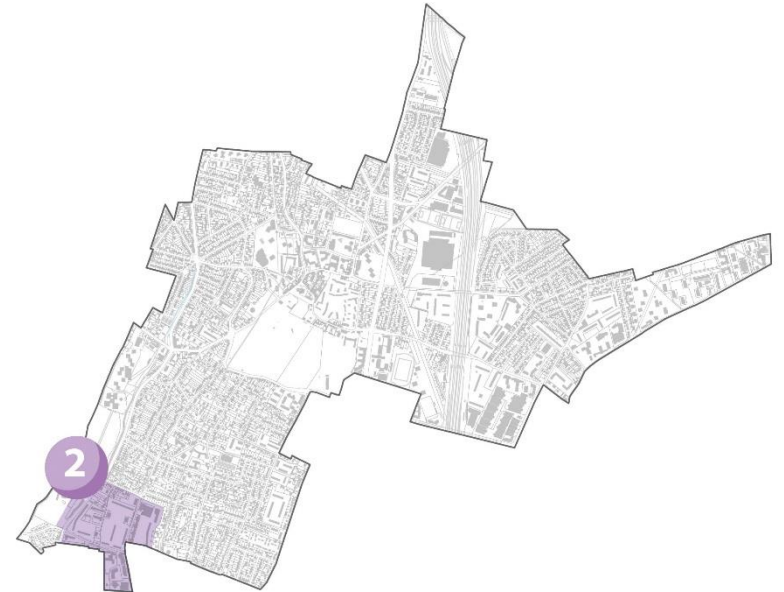
Ce quartier est situé en limite sud-ouest de la commune. Créé dans les années 60, il est caractéristique des secteurs d'habitat collectif de cette époque : une emprise foncière très vaste, la construction de logements sous forme de barres et de tours et des espaces extérieurs peu valorisés et mal organisés.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) traduit la volonté d'engager dans le cadre d'une réflexion globale une requalification urbaine, organisée autour de l'aménagement de nouveaux accès afin de désenclaver le quartier.

Le schéma d'orientation sur ce secteur propose de redonner une attractivité au quartier. Pour cela, il est prévu de l'ouvrir davantage sur le reste du territoire communal, d'en améliorer le fonctionnement et de relancer la dynamique commerciale.

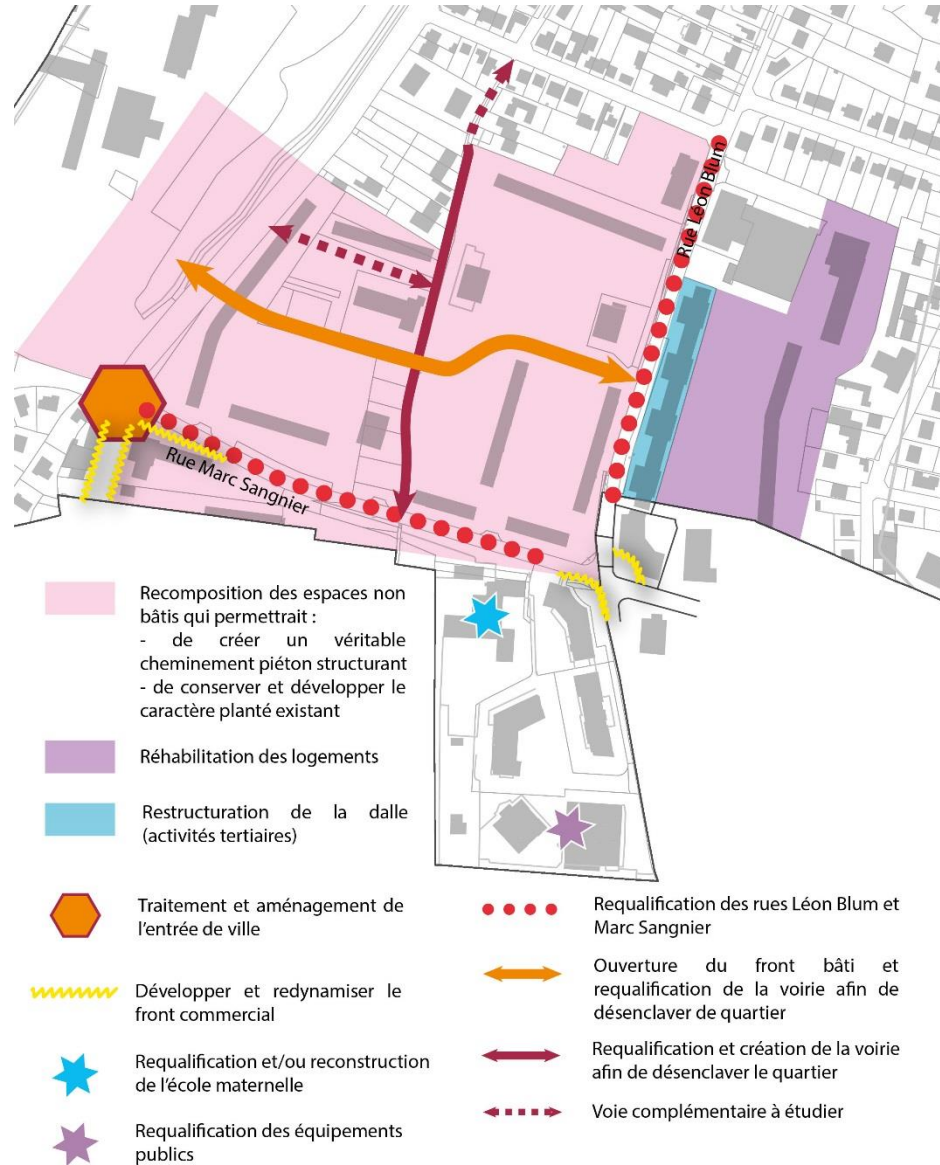
Il s'appuie sur les axes suivants :

- le traitement des espaces publics : la recomposition des espaces et des cheminements en cœurs d'îlots, la valorisation de l'entrée de ville avenue Flouquet, la requalification des rues Léon Blum et Marc Sangnier,
- le développement d'un front commercial à l'angle de la rue Léon Blum et Marc Sangnier ainsi que sur l'avenue Flouquet en entrée de ville,
- la requalification ou reconstruction d'équipements publics
- la réhabilitation des logements
- la restructuration de la dalle rue Léon Blum



2. La Vallée aux Renards

Révision du PLU



3. Le secteur Paul Hochart

Révision du PLU

L'orientation d'aménagement et de programmation inscrit les enjeux de la poursuite et de la finalisation du renouvellement urbain de la pointe Est de la commune dans le quartier Paul Hochart.

L'objectif du projet urbain est de restructurer la pointe Est de L'Haÿ-les-Roses, notamment au regard de l'organisation et du maillage de ce secteur. Dans ce sens, le but recherché est la réalisation d'une véritable entrée de ville, intégrant logements, activités économiques et équipements. A une échelle supra-communale, l'ambition est de relier ce secteur avec le quartier Robert Lebon sur la commune de Villejuif au Nord.

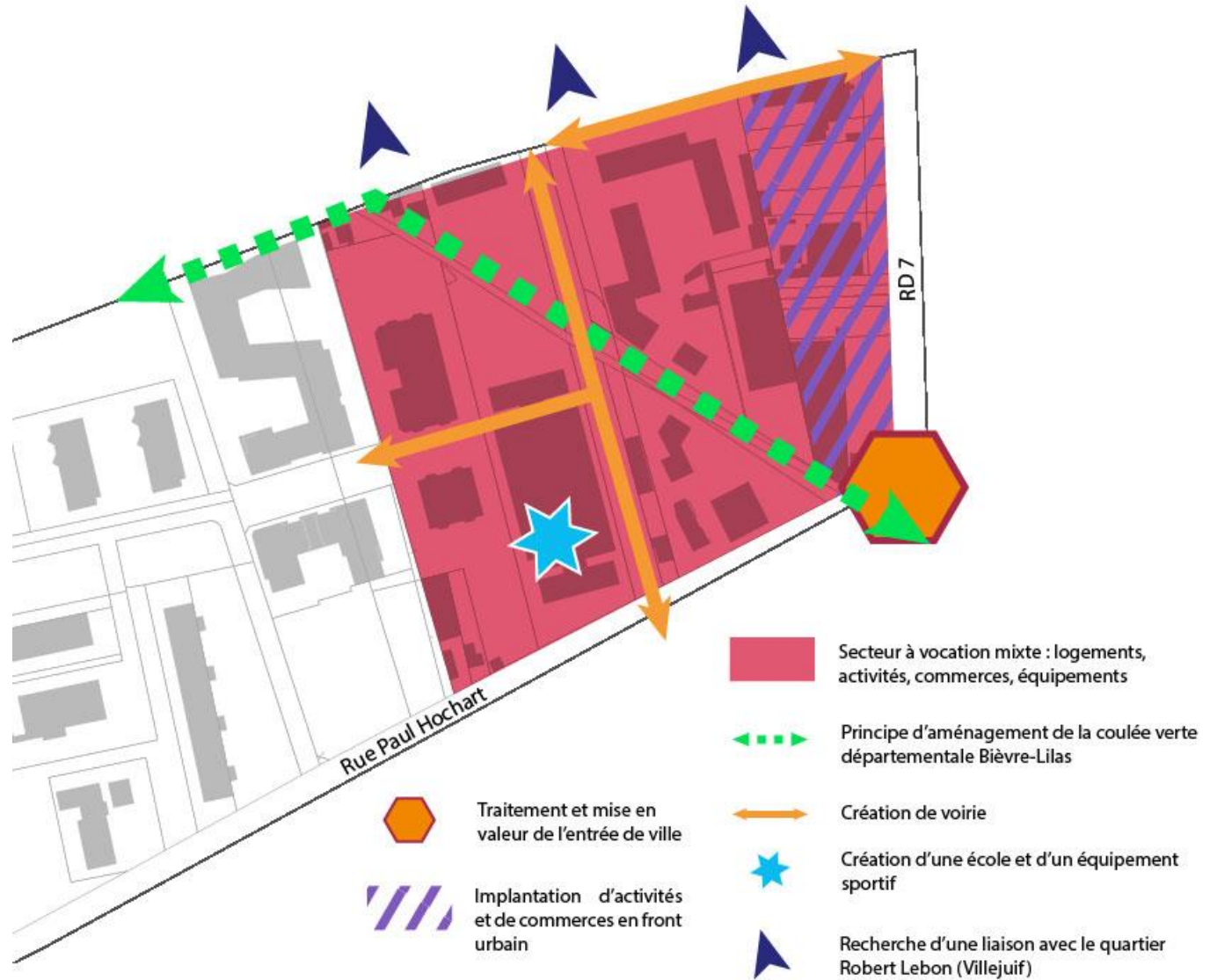
La conception urbaine du site vise à requalifier ce secteur, en s'appuyant sur l'axe stratégique que constitue la RD 7, à travers les actions suivantes :

- l'implantation d'un véritable front urbain le long de la RD 7 à vocation mixte : logements, activités, commerces.
- la restructuration du maillage du secteur : de nouvelles voies de desserte automobile, cheminements piétons et percées visuelles seront aménagés,
- la création d'une place à l'intersection de la rue Paul Hochart et de la RD 7, afin de renforcer son statut d'entrée de ville,
- la réhabilitation de la rue Paul Hochart en boulevard urbain viendra offrir une plus grande place aux piétons, en sécurisant ses traversées,
- l'aménagement de la coulée verte départementale permettra de développer les liaisons douces, tout en constituant un axe de verdure de qualité.



3. Le secteur Paul Hochart

Révision du PLU



4. La future gare du GPE

Révision du PLU

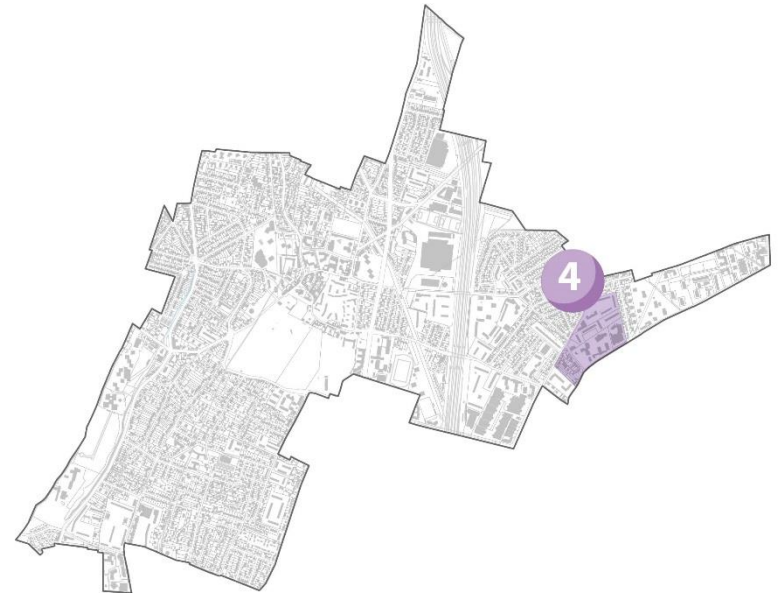
L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) s'appuie sur l'arrivée de la future station des Trois Communes de la ligne 14 du grand Paris Express. Elle encadre les évolutions de ce secteur en fixant les enjeux du renouvellement urbain qui accompagne la création de cette nouvelle gare et les impacts en matière de déplacements qu'elle va générer.

L'arrivée de la station des Trois Communes de la ligne 14 est l'occasion de requalifier ce secteur.

L'enjeu est de réaménager ce quartier afin de répondre aux exigences de la future gare en termes d'accessibilité, de densification, et d'équipements publics. En effet, ce secteur doit constituer une nouvelle polarité pour la Ville de L'Haÿ-les-Roses. Le schéma d'orientation propose de réorganiser le fonctionnement de ce quartier en créant un nouveau maillage afin de le connecter au reste de la Ville

Les objectifs sont multiples et portent sur :

- la création de la gare et l'aménagement de ses abords (futur parvis)
- la construction de logements et d'activités tertiaires et de commerces
- la rénovation du parc de logements collectifs
- la résidentialisation et la requalification des bâtiments au nord du quartier
- la reconstruction du groupe scolaire Lallier et de l'équipement sportif



4. La future gare du GPE

Révision du PLU



-  Secteur de rénovation urbaine : zone d'aménagement de la gare, restructuration des commerces et construction de logements et d'activités
-  Future gare de L'Haÿ-les-Roses « 3 communes » (ligne 14)
-  Résidentialisation et requalification du bâti
-  Secteur à potentiel de mutabilité
-  Reconstruction du groupe scolaire Lallier (maternelle et primaire) et de son équipement sportif
-  Création d'un maillage afin de désenclaver le quartier (option 1 ou 2)