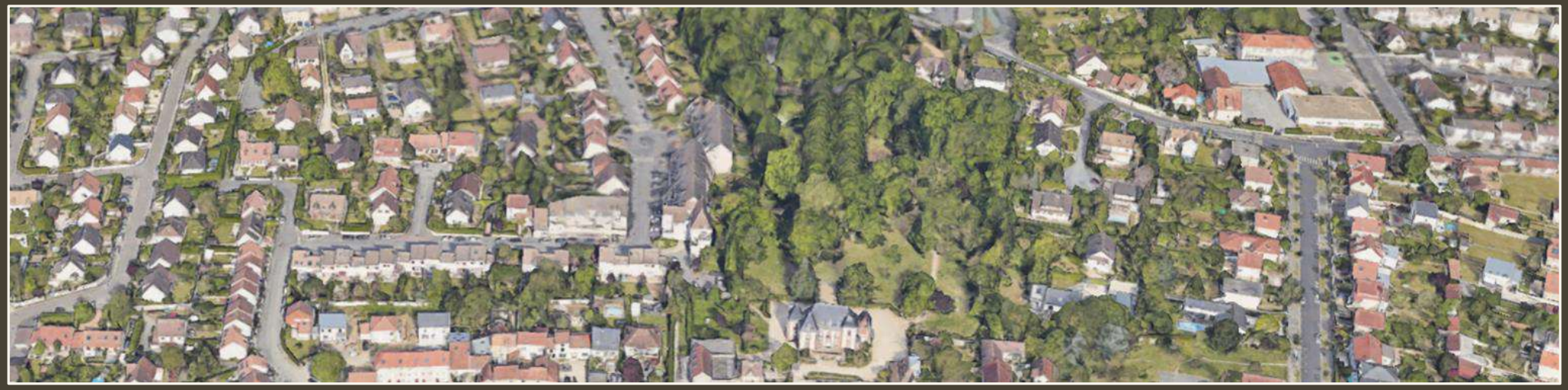


Atelier citoyen n°5

Bois de la seigneurie

10/04/2025

Déroulé de l’atelier n°5 du 10 avril

- Bref rappel des invariants à prendre en compte.
- Présentation d’un exemple, de la légende et du fond de plan.
- Rappel du déroulé : 1 dessin par table de 4 à 6 personnes, et dessin/programmation par chaque groupe d’un schéma d’orientations sur la base de quelques invariants (environ 1H)
- Présentation en 10’ par chaque groupe puis réponses aux questions
- Récupération des propositions par l’Atelier TEL

Déroulé de l'atelier n°6 du 22 mai
Synthèse des schémas

- Suite à ces présentations, l'Atelier TEL élaborera une synthèse, reprenant et mettant en forme les différentes idées qui auront été validées par les participants
- Elle vous sera présentée et pourra être débattue lors du dernier atelier
- Cette synthèse servira de base à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (= une pièce du Plan Local d'Urbanisme) qui permettra d'encadrer l'urbanisation du Bois de la Seigneurie

Les premiers invariants des ateliers

LE BOIS DE LA SEIGNEURIE

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sont :

- La préservation des arbres et espaces boisés existants

Tout abattage d'arbre devra être dûment justifié pour des raisons sanitaires, sécuritaires, de desserte ou de cohérence et qualité du projet d'aménagement. Tout arbre abattu sera compensé par la plantation d'un autre arbre sur le secteur, préférablement d'essence et de niveau de développement équivalents. Les espaces boisés seront ouverts au public ; pourront y être aménagés des cheminements doux.

- La construction d'espaces résidentiels mixtes, comprenant entre 80 et 120 logements, dont des logements destinés aux seniors

La construction de logements se fera prioritairement sur les espaces aujourd'hui agricoles ou déjà urbanisés de façon à préserver les arbres existants. Les formes urbaines (logements individuels, collectifs) et les tailles (de T1 à T4) y seront diversifiées. La programmation de l'ensemble devra comporter au minimum 30% de logements sociaux.

- L'aménagement d'une coulée verte dans la continuité de celle existante

La continuité du cheminement piéton-cycle devra être assurée, malgré la présence d'une maison faisant aujourd'hui obstacle, et qui devra être contournée.

- La création de cheminements piétons/cycles traversants, s'appuyant sur les accès et chemins existants

Seront notamment mobilisés les accès existants (sur l'impasse de la Seigneurie, la rue Saint-Claude et la rue de la Division Leclerc). Ils devront être traversants de façon à permettre une perméabilité piétonne/cyclable au sein du périmètre et vers les quartiers alentours, dont la future coulée verte. Les cheminements seront traités de façon paysagère cohérente et qualitative, en lien avec les paysages du site.

- Des accès routiers depuis la rue de la Division Leclerc

Le nombre et l'emplacement précis des accès sera à déterminer par l'aménageur ; ils se feront depuis la rue de la Division Leclerc de façon à ce que les futurs habitants soient bien connectés au centre-ville et équipements de Villiers-sur-Orge.

- L'aménagement d'une piste cyclable le long de la rue de la Division Leclerc

Ce projet figure également dans l'OAP Circulations douces et dans le Plan Vélo de Cœur d'Essonne Agglomération adopté le 17 décembre 2020.

- L'aménagement d'espaces publics généreux et végétalisés

Des alignements d'arbre seront à prévoir le long des rues, reprenant des essences existantes sur le secteur.

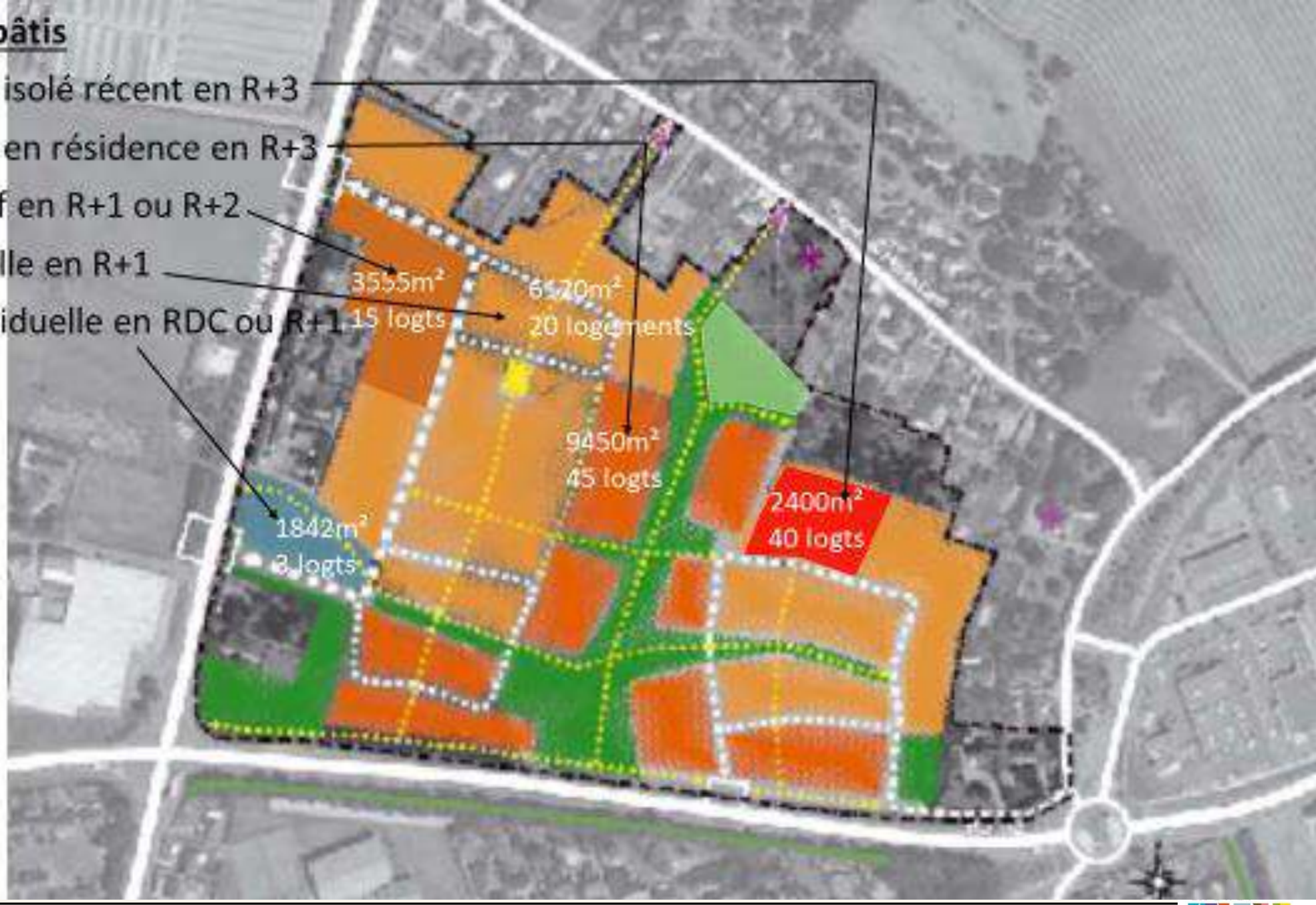
La première carte des invariants des ateliers

LE BOIS DE LA SEIGNEURIE

- Aménager une coulée douce dans la continuité de celle existante
- Créer de nouveaux espaces résidentiels mixtes, comprenant éventuellement un équipement public
- Préserver au maximum les boisements existants et compenser les abattages
- Aménager des cheminements piétons-cycles traversants (liaisons de principe)
- Intégrer le projet de piste cyclable
- Prévoir des accès routiers sur la rue de la Division Leclerc
- Dans le cas d'un déménagement du CTM, remobiliser le foncier pour répondre aux besoins des habitants

Exemple de schémas

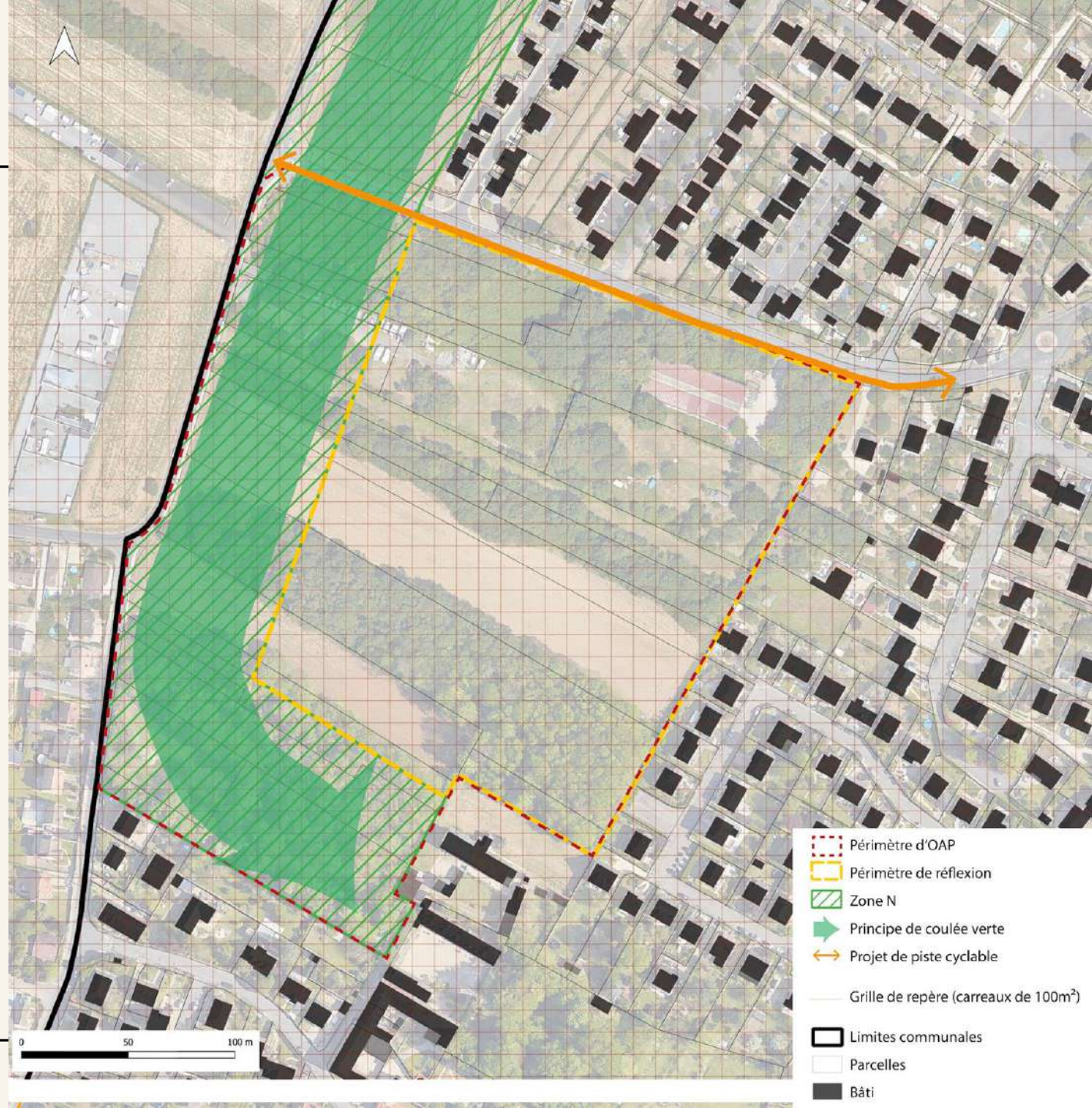
- **Les 5 densités bâtis**
- Le bâti collectif isolé récent en R+3
- Le bâti collectif en résidence en R+3
- Le petit collectif en R+1 ou R+2
- La maison de ville en R+1
- La maison individuelle en RDC ou R+1



La légende de l'atelier n°5

- **Les espaces naturels**
- Les surfaces boisées existantes préservées — Vert foncé
- Les surfaces boisées futures à créer — Vert rayé
- Les espaces verts non boisés futurs — Vert clair

- **Les 5 densités bâtis**
- Le bâti collectif isolé récent en R+3 — Bleu
- Le bâti collectif en résidence en R+3 — Rouge
- Le petit collectif en R+1 ou R+2 — Jaune
- La maison de ville en R+1 — Marron
- La maison individuelle en RDC ou R+1 — Orange

- **Les circulations**
- Une rue simple avec chaussée et trottoir (ex : rue Louise Michel) — Un trait
- Une rue arboré avec stationnement et plantation d'arbres (ex rue de l'Europe) — Double trait
- Un cheminement piéton-vélo — Tireté

Support de dessin