



# 4. OAP

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Juin 2018*

*PLU modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Juin 2025*



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

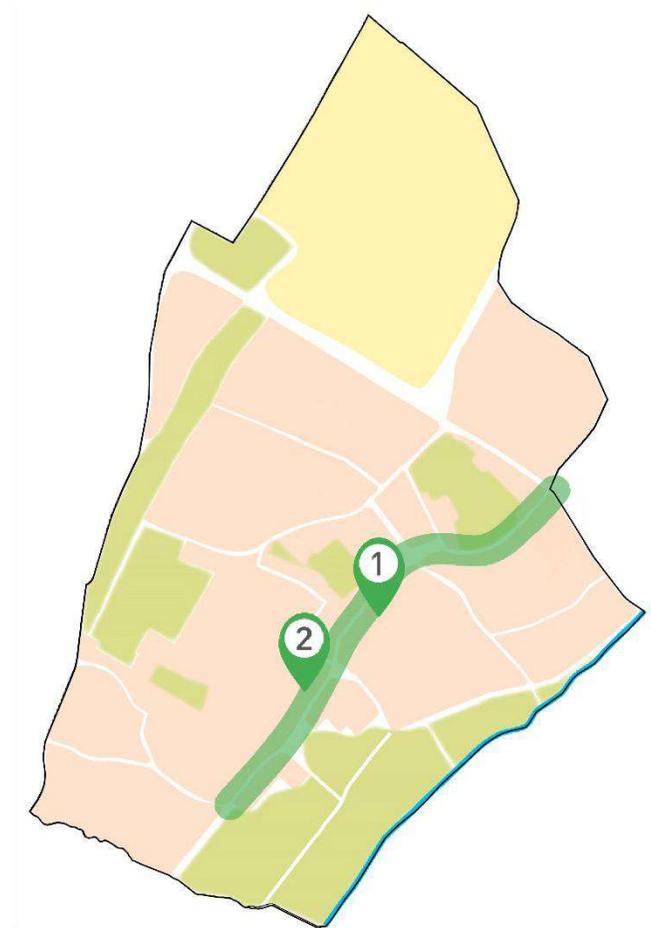
### Le PADD se décline dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de garantir une mise en œuvre des projets conforme à ses volontés, la commune de Villiers-sur-Orge a tenu à transcrire un certain nombre d'entre eux au sein d'OAP.

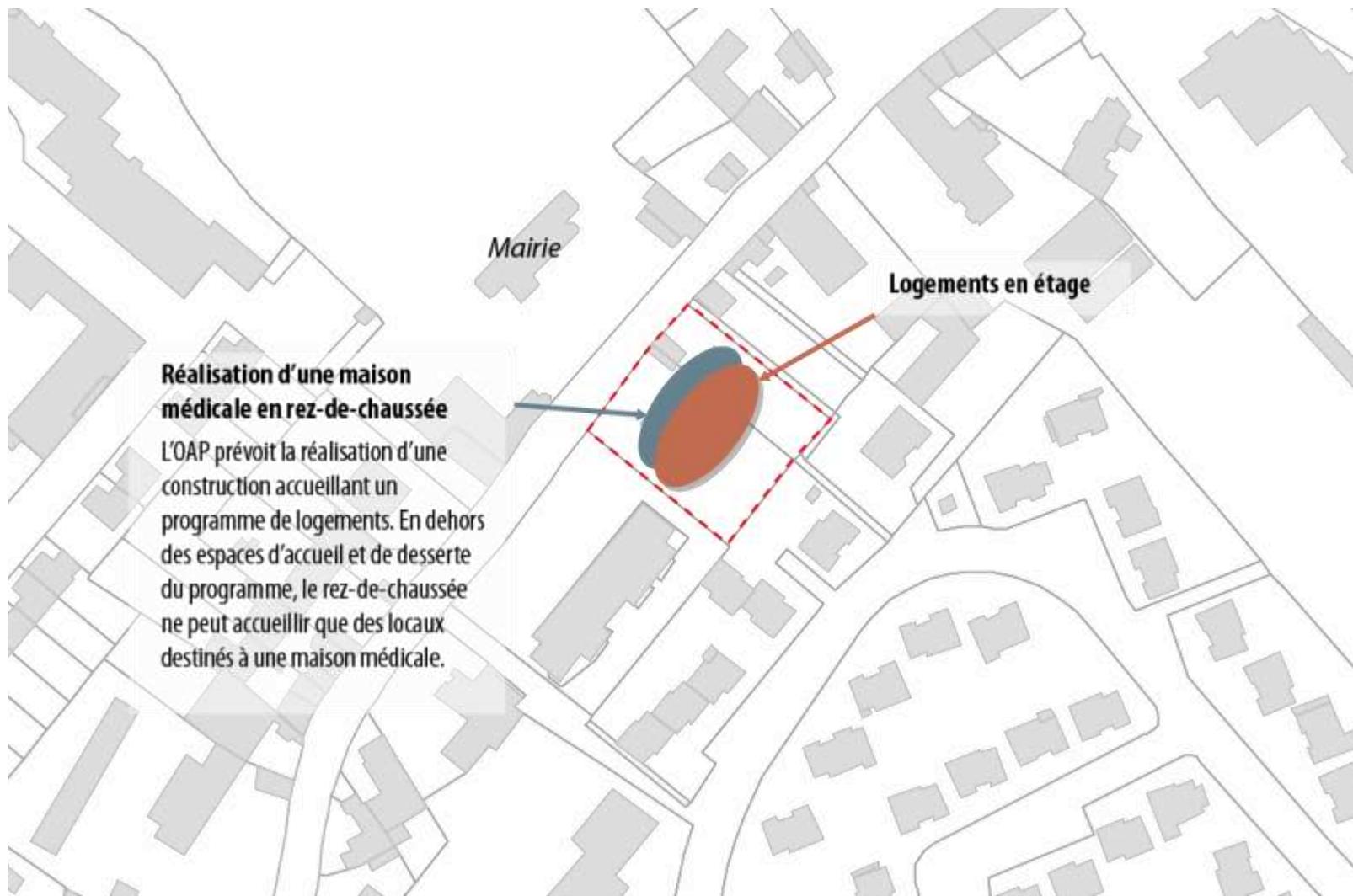
#### 2 OAP géographiques sont proposées :

1. La maison médicale
2. Le vieux village

Une **OAP thématique sur les circulations douces** a également été définie.



# 1. LA MAISON MÉDICALE



**Réalisation d'une maison médicale en rez-de-chaussée**  
L'OAP prévoit la réalisation d'une construction accueillant un programme de logements. En dehors des espaces d'accueil et de desserte du programme, le rez-de-chaussée ne peut accueillir que des locaux destinés à une maison médicale.

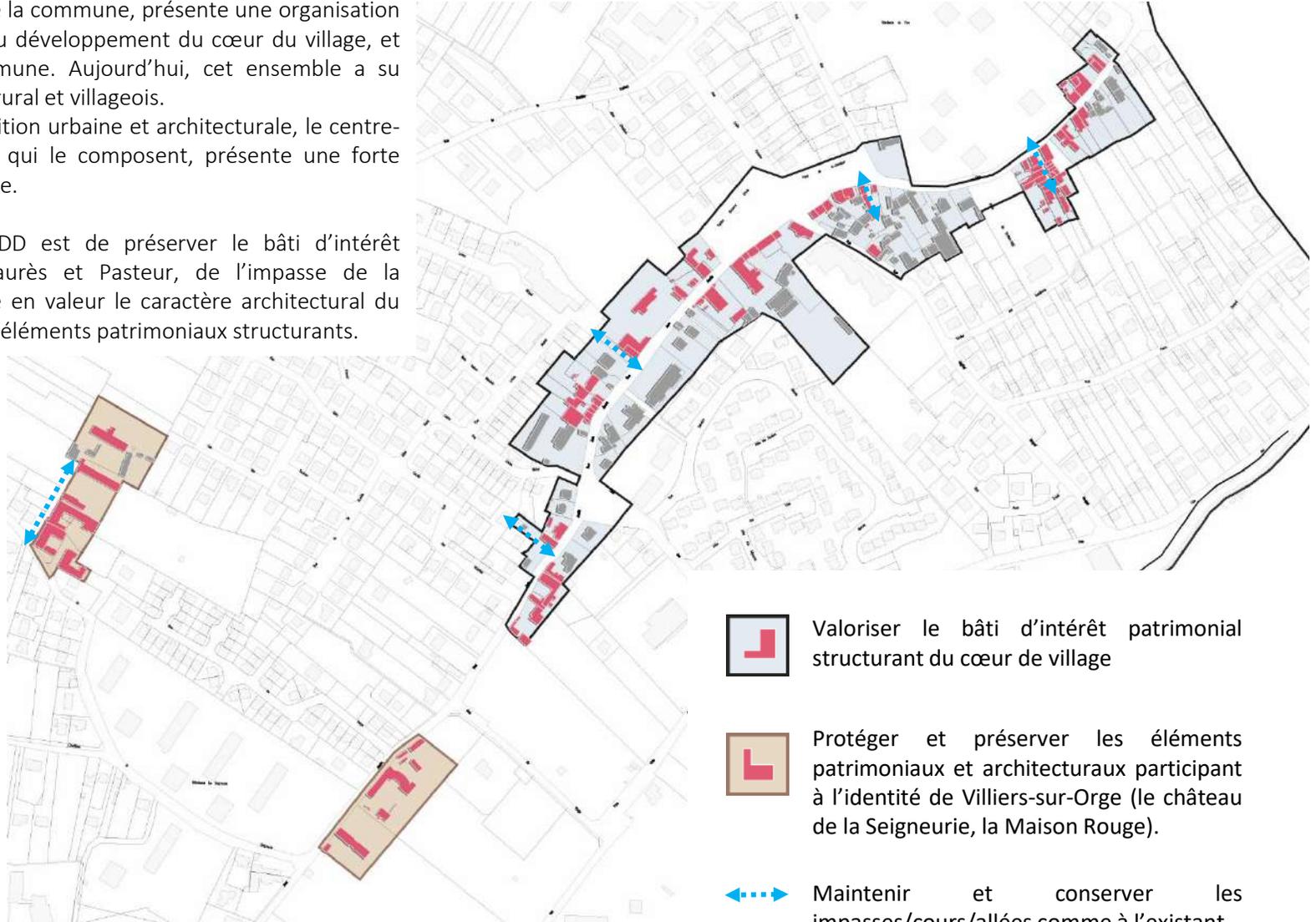
## 2. LE VIEUX VILLAGE

Le vieux village, cœur ancien de la commune, présente une organisation urbaine très spécifique issue du développement du cœur du village, et du passé agricole de la commune. Aujourd’hui, cet ensemble a su conserver cet héritage à la fois rural et villageois.

De par sa structure, sa composition urbaine et architecturale, le centre-ancien et les ensembles bâtis qui le composent, présente une forte valeur patrimoniale et identitaire.

L’objectif affirmé dans le PADD est de préserver le bâti d’intérêt patrimonial des rues Jean Jaurès et Pasteur, de l’impasse de la Seigneurie ainsi que de mettre en valeur le caractère architectural du cœur du village regroupant des éléments patrimoniaux structurants.

Pour cela, l’OAP indique, lors d’intervention sur le bâti existant ou la réalisation de constructions ou aménagements nouveaux, un certain nombre de préconisations que ce soit sur la composition urbaine, l’implantation des constructions, ou encore les éléments plus spécifiques tels que le traitement des façades, des portes, etc.



 Valoriser le bâti d'intérêt patrimonial structurant du cœur de village

 Protéger et préserver les éléments patrimoniaux et architecturaux participant à l'identité de Villiers-sur-Orge (le château de la Seigneurie, la Maison Rouge).

 Maintenir et conserver les impasses/cours/allées comme à l'existant

## 2. LE VIEUX VILLAGE

### A. L'ORGANISATION GÉNÉRALE

Le centre village présente une structure constituée autour de trois catégories d'ensembles urbains qu'il convient de préserver, dans leur composition bâtie et dans leur organisation. Il s'agit de :

#### 1. L'habitat rural



Le centre village accueille de nombreux corps de ferme et cours qui se sont développés le long des rues et voies, à l'avant des terrains. A l'arrière se trouvaient les jardins ouverts à l'origine sur la campagne, les champs et qui constituent de véritables cœurs d'ilots verts. Toute intervention sur l'existant, ou nouvel aménagement, construction, devra respecter cette organisation.



#### 2. Le bâti de village traditionnel

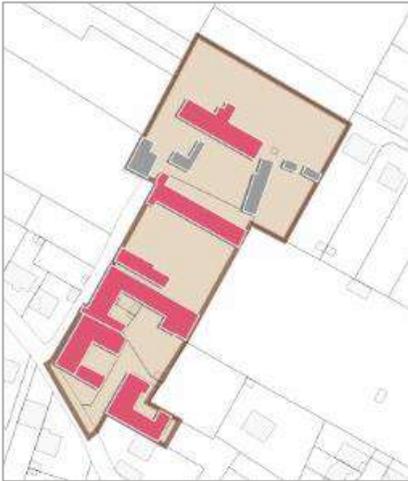


Le développement du village s'est fait, notamment le long des rues Jean Jaurès et Pasteur, sous forme d'un bâti de village traditionnel, à l'alignement avec parfois, la présence de commerces en rez-de-chaussée. L'arrière des constructions est constitué de cours et de jardins. Toute intervention sur l'existant, ou nouvel aménagement, construction, devra respecter cette organisation.



## 2. LE VIEUX VILLAGE

### 3. Les grandes propriétés

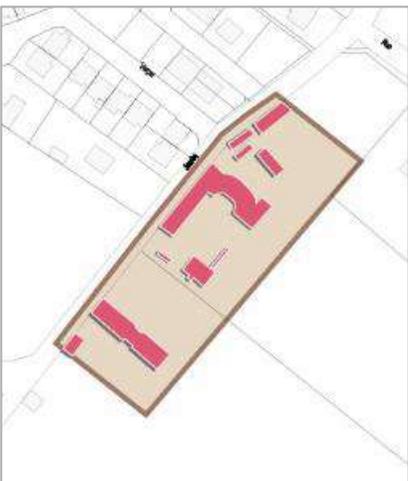


Ce secteur à l'ouest de la commune se compose de plusieurs corps de ferme anciens qui témoignent de l'histoire de Villiers-sur-Orge. Ces constructions sont en bon état et leurs architectures en font un patrimoine intéressant qui mériterait d'être préservé.

Organisée le long de la rue et de l'impasse de la Seigneurie, une partie des bâtiments est implantée à l'alignement de la voie et sur les limites séparatives.

Ce secteur a la particularité d'avoir une organisation propre, avec une voirie calibrée pour la densité prévue.

Au vu de l'organisation et de la vocation patrimoniale de ces constructions, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



A l'instar du secteur de la Seigneurie, ce site comporte une valeur patrimoniale importante. Il est composé de la Maison Rouge, grande demeure en brique (rouge) du XVIII<sup>e</sup> siècle et d'un corps de ferme.

Une partie des bâtiments est implantée à l'alignement sur la rue Jean Jaurès. Le reste de l'alignement est traité par un haut mur en pierre.

Ce site n'est pas voué à évoluer mais plutôt à être conservé.



## 2. LE VIEUX VILLAGE

### B. LA COMPOSITION DES FACADES

#### 1. Les fermes et cours rurales

Ces ensembles bâtis se caractérisent par une composition aléatoire des façades, et des proportions différentes et variées des ouvertures, liées directement à des fonctions spécifiques : porches, lucarnes, etc.

Toute intervention sur l'existant devra respecter la composition d'origine. Par ailleurs, lorsque la façade est en pierre apparente, celle-ci devra être conservée et appareillée selon l'état initial.



#### 2. L'alignement de maisons de village

Ces ensembles bâtis se caractérisent par une symétrie et des proportions régulières. Les ouvertures sont généralement alignées et des éléments d'architecture, modénatures (corniches, bandeau d'égout, encadrements, etc.) participent à la continuité et l'homogénéité de ces ensembles.

Toute intervention sur l'existant devra respecter la composition d'origine et les éléments de modénature, ou détails architecturaux, seront à restaurer ou reconstituer.



#### 3. Le rythme des façades

Le centre village se caractérise par différentes séquences de linéaires rythmés par des linéaires de longueurs différentes.

Toute intervention sur l'existant, ou nouvelle construction, devra respecter cette caractéristique et s'insérer en respectant le rythme des façades existant.



## 2. LE VIEUX VILLAGE

### C. LES ÉLÉMENTS DE DÉTAIL À PRÉSERVER

Plusieurs éléments spécifiques constituent l'identité du village de Villiers-sur-Orge. Ces éléments cités ci-dessous, devront être conservés et remis en état si besoin.

Les constructions nouvelles qui seront réalisées dans le centre ancien devront respecter l'ensemble des prescriptions déclinées dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elles devront ainsi s'inscrire dans une approche urbaine et architecturale cohérente avec l'environnement si particulier et spécifique du centre ancien de Villiers-sur-Orge.



**Les portes cochères**



**Les clôtures**



**Les cours**



**Les impasses**

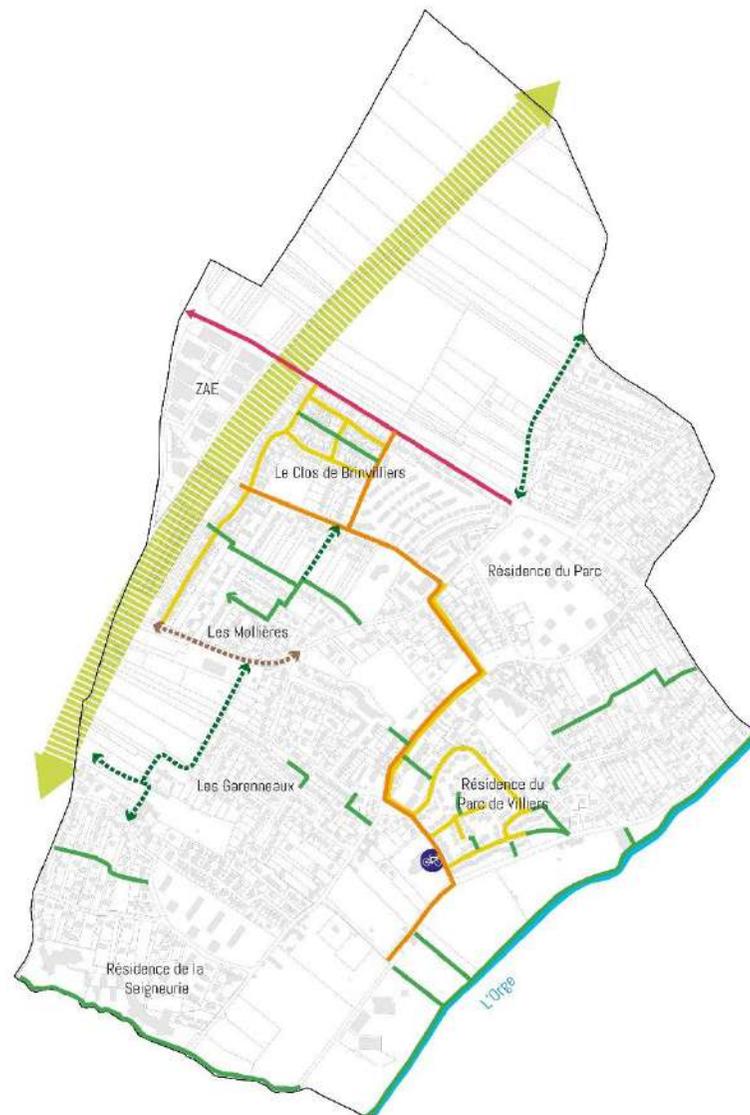
## LES CIRCULATIONS DOUCES



Voie partagée (Rue Albert Fouilleret)



Zone 30 (Résidence du Parc de Villiers)



Cheminement piéton au clos de Brinvilliers

### Développement des cheminements piétonniers

- projetés
- actuels
- Aménagement d'une coulée verte
- Aménagement d'une circulation douce (piétonne et cyclable)
- Pistes cyclables existantes
- Voie partagée (cyclable et véhicule)
- Zone 30
- Parking à vélos