

DEPARTEMENT DES YVELINES

**COMMUNE DE VELIZY-VILLACOUBLAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du :

Le Maire

A.

**SOREPA**

99, rue de Vaugirard  
75006 PARIS

Tél : 01 42 22 61 22 Fax : 01 45 48 23 92  
sorepa@verdi-ingenierie.fr

Date:

**2.1**

**COMMUNE DE VELIZY-VILLACOUBLAY**

**DEPARTEMENT DES YVELINES**

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



---

## Préambule

---

---

### Le contexte législatif et réglementaire du P.A.D.D.

---

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune constitue une innovation de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

- définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du Code de l'urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui concernent l'organisation générale du territoire communal

#### **Extraits du Code de l'Urbanisme :**

**L'article L 123-1** (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003) :

*« Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

**L'article R 123-3** (Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004) :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »*

**Le rôle assigné au P.A.D.D. de Vélizy-Villacoublay est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.**

La commune de Vélizy-Villacoublay s'inscrit dans une démarche de **Développement Durable** au travers du PADD, ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme, à la fois, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- les enjeux économiques
- les enjeux sociaux
- les enjeux environnementaux.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques (SDRIF...) dont le contexte a été établi plus tôt.

**Vélizy-Villacoublay s'est toujours engagée dans une démarche de projets accompagnée d'une recherche d'équilibre. Le P.A.D.D. en tant que projet urbain et politique ordonne les synergies et cohérences des actions en phase opérationnelle : embellir, construire, aménager tout en offrant une vision de l'avenir.**

A partir des enjeux issus du diagnostic, il ressort que la volonté communale est de :

**« préserver, et si possible améliorer, les conditions de vie des habitants et de leurs familles, tout en maintenant la mixité sociale et le niveau d'activités économiques de Vélizy-Villacoublay ».**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Vélizy-Villacoublay consiste à réaliser un PROJET DE VILLE qui permette de créer un véritable cœur de ville, de renforcer la capacité résidentielle, de dynamiser le tissu économique, de faciliter les déplacements et de préserver le cadre naturel et urbain.**

### I - Le projet communal pour les quartiers d'habitat

#### 1) DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE VELIZY-VILLACOUBLAY PAR LA CREATION D'UN VERITABLE CŒUR DE VILLE ET LE RENFORCEMENT DE SA CAPACITE RESIDENTIELLE

##### a) Un cœur de ville au service des véliziens et de l'identité communale

De nos jours, le territoire urbain est structuré autour de trois quartiers articulés autour de centres commerciaux : Le Mail, Louvois et Mozart et complété par un quartier périphérique : Vélizy-le-Bas. Il n'y a pas de centre fédérateur de ces divers quartiers permettant d'identifier un cœur de ville.

*- Un lieu commun partagé par tous*

L'objectif premier du Projet communal est donc de créer un lieu de vie reconnu comme tel, fédérant et articulant les différents quartiers pour créer une animation sociale et commerciale profitable à l'ensemble.

Le « cœur de ville » émerge naturellement à la jonction entre les quartiers du Clos/Mozart-Provinces et du Centre. Il s'articule à l'est de l'avenue Robert Wagner, qui constitue avec la rue Marcel Sembat « l'axe identifiant de la ville », et s'étend jusqu'à l'avenue Roland Garros. Au nord et au sud, ce sont respectivement les avenues du Général de Gaulle et Louis Bréguet qui délimitent le cœur de ville.

La RD 53 (avenue Wagner-rue Sembat) est à l'heure actuelle une voie fréquentée et reconnue mais peu mise en valeur. Elle ne présente pas de caractère urbain : il n'y a pas d'unité, d'homogénéité en terme de bâti (hauteur, implantation, aspect extérieur des constructions,...). L'activité commerciale et de service est peu valorisée et donc moins dynamique.

Dans ce secteur, il y a déjà des éléments qui permettent d'identifier un centre : des équipements et services publics (poste, centre culturel, centre sportif, collège), un centre commercial (Le Mail) et un marché. La présence du centre sportif et des activités commerciales en fait déjà un secteur très fréquenté.

*- Une centralité à valoriser*

Il s'agit dans le projet de conforter le rôle urbain de l'axe Wagner-Sembat, en lien avec l'espace urbain situé à l'est de cette voie. L'articulation du cœur de ville en appui sur ce

dernier permettra d'en faire une voie plus qualitative qui sera la vitrine du quartier. Pour cela, on favorisera une certaine homogénéité du secteur et notamment les éléments constitutifs d'un centre-ville : le commerce, le stationnement, une homogénéité des volumes, les constructions à l'alignement,...

Cette nouvelle configuration du cœur de ville permettra d'intégrer le tramway qui circulera, avenue de l'Europe, avenue Bréguet, avenue Wagner et rue Sembat (traitement des trottoirs, diminution de la largeur des voies, aménagement des intersections et des traversées piétonnes,...) et d'animer l'environnement des arrêts.

L'objectif est de développer un cœur de ville où commerces et services de proximité trouvent leur place, accompagnés de logements de centre-ville ; tout cela en facilitant les déplacements et en s'appuyant sur la desserte du tramway.

Ce futur cœur de ville permettra également à l'espace urbain environnant d'évoluer en lien direct avec ce dernier.

## **b) Le renforcement de la capacité résidentielle**

Au vu du diagnostic, on constate depuis 25 ans une diminution de plus de 12% de la population vélizienne. Ceci est lié notamment :

- au manque de logements disponibles ou adaptés,
- au peu d'espace constructible pour accueillir de nouvelles habitations nécessaires au maintien et à l'accroissement de la population,
- au phénomène de décohabitation (départ des enfants, divorces ...) entraînant une sous-occupation des logements,
- à l'accroissement des exigences de surface par habitant.

On constate sur le territoire communal une sur-représentation de l'activité par rapport à l'habitat, ce qui induit des flux migratoires importants en provenance des Yvelines et des Hauts-de-Seine. Vélizy-Villacoublay dispose de dessertes saturées aux accès de la ville, aux heures de pointe, d'autant que les actifs résidants n'occupent que 7% des emplois de la commune. **Pour rééquilibrer le rapport entre emploi/habitat imposé par l'Etat, il est indispensable de construire de nouveaux logements tout en maîtrisant la densité immobilière.**

Compte tenu des disponibilités très limitées pour recevoir de nouvelles constructions, le **renouvellement urbain** du tissu existant sera le **levier principal** pour créer de nouveaux logements et/ou permettre aux constructions actuelles d'évoluer.

Les projections démographiques (réalisées dans le cadre du diagnostic) tenant compte de différents facteurs (décohabitation, renouvellement urbain,...) montrent que le seul maintien du niveau actuel de population suppose la construction de 279 à 466 logements sur 15 ans, **soit entre 17 et 29 logements par an**. Or, ces chiffres n'incluent pas le besoin supplémentaire de logements, permettant de tendre vers la population des années soixante-dix.

Depuis 1999, seulement 17 logements supplémentaires ont été créés sur le territoire de Vélizy-Villacoublay. **Les logements nécessaires au maintien de la population ne sont donc pas réalisés et encore moins ceux permettant de rétablir l'équilibre habitat/emploi.**

Il est donc nécessaire de relancer la construction de logements, en veillant également à proposer une offre typologique diversifiée et correspondant aux besoins actuels et futurs.

Ce développement doit se faire dans un environnement harmonieux, pour cela, il est nécessaire de :

- o **dégager de l'espace constructible en habitat et favoriser le changement de destination de certains secteurs:**

L'habitat devra s'intégrer avec l'urbanisation actuelle, en différenciant les divers quartiers : pavillonnaire aux abords de la forêt, maisons de ville dans certains secteurs, habitat collectif plus dense en cœur de ville. Dans le projet, le renouvellement urbain concerne essentiellement trois grands secteurs :

- dans le **triangle Saint-Exupéry (1)**, entre l'avenue Robert Wagner, l'avenue Louis Bréguet et le Collège, il sera nécessaire de reconquérir l'espace foncier qui marque, par sa situation, l'entrée de Ville, en développant une nouvelle opération de logement. Cette ambition passera par une délocalisation des équipements publics existants ; les ateliers municipaux, le centre de secours, le commissariat.

- **Entre l'avenue Bréguet et l'A86 (2)**, ce secteur d'activités sera modifié afin de créer un secteur mixte pouvant recevoir des logements, des équipements et des activités compatibles avec ces types d'occupation; le but étant d'étendre le quartier d'habitat vers le sud, en lien avec le cœur de ville et les arrêts du tramway, afin de mieux intégrer l'avenue Bréguet, tout au moins dans sa partie la plus large, et d'en faire une voie urbaine (traitement des trottoirs, diminution de la largeur des voies, aménagement des intersections et des traversées piétonnes, réduction des reculs sur alignement...).

- au contact du quartier d'habitation de l'extension Est, dans le **triangle Grange Dame Rose (3)** entre la rue Grange Dame Rose, l'avenue Morane Saulnier et l'établissement Alcatel, ce secteur de la zone d'emplois devra évoluer progressivement vers un îlot d'habitation, en lien avec le tramway. Son rattachement avec le quartier d'habitation existant s'effectuera en prévoyant une continuité de la percée constituée par la rue Exelmans.

o **favoriser l'évolution du bâti existant :**

- dans la bande urbanisée localisée **entre la forêt et les rues Clément Ader (secteur 94 pavillons), A Briand, A. Thomas et rue de Villacoublay (4)**, il s'agira de permettre le renouvellement urbain. Il en est de même le long de la rue M Sembat et avenue R Wagner.

o **préserver la mixité sociale**

Afin de répondre au souci de mixité et aux exigences de l'Etat, tout nouveau programme immobilier d'habitat devra inclure une part de logement aidé permettant d'atteindre les exigences légales.

La diversification du type de produit: logements en locatif, en accession, structures d'accueil pour les personnes âgées autonomes, logement adéquat pour les personnes à mobilité réduite, logements notamment pour les jeunes, logements étudiants et jeunes travailleurs...permettra de maintenir la mixité.

## **2) AMELIORER LA REPARTITION ET LA DIVERSIFICATION DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE ET MAINTENIR LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS**

Pour développer la vitalité et la convivialité de la ville, la commune souhaite favoriser l'activité commerciale des zones urbaines constituant des pôles d'échanges naturels et, en particulier, renforcer le commerce dans le futur cœur de ville. Les habitants apprécient en effet l'existence de telles capacités commerciales en zone urbaine avec les services et agréments qu'elles apportent.

Il conviendra d'adapter le Centre Commercial du Mail pour le rendre digne d'un centre ville, ceux de Louvois et de Mozart conservant leur vocation de centres commerciaux de quartier.

Afin de veiller à équilibrer les services aux habitants et prendre en compte l'évolution des besoins, il pourra être nécessaire d'améliorer ou de réaliser de nouveaux équipements publics dans les quartiers moins équipés et dans ceux accueillant les futurs programmes de logement. Par ailleurs, compte tenu du manque de terrains disponibles, et afin de dégager de l'espace constructible en habitat, les sites d'accueil privilégiés, pour relocaliser certains équipements de la commune, se situent :

- d'une part dans la **zone aéronautique Louis Bréguet**, notamment en partie Est (sur des terrains mutables appartenant de nos jours à la Défense). Ce secteur pourra notamment accueillir un second cimetière et, de manière générale, tous types d'équipements publics dont le maintien en zone d'habitation n'est pas nécessaire à la vie du quartier dans lequel il se trouve (ateliers municipaux par exemple).

- d'autre part, dans le **triangle constitué par la place de l'Europe** dont la reconfiguration après l'arrivée du tramway dégagera d'intéressantes emprises foncières maîtrisées par la commune, le reste, constitué d'emprises privées, pouvant faire l'objet d'une intégration dans un programme d'ensemble. Cet espace pourrait ainsi accueillir la salle des Fêtes, le commissariat de police, de façon à libérer le terrain communal dit triangle Saint-Exupéry.

## **3) REQUALIFIER LA PLACE LOUVOIS**

La place Louvois sera réorganisée ainsi que ses abords immédiats en lien avec l'arrêt du tramway Louvois et le quartier Extension Est. Pour cela, l'utilisation des volumes et de l'espace ainsi que l'implantation et la répartition des commerces et des services sur et autour de la place Louvois seront repensées. L'ouvrage dalle sera restauré.

La circulation piétonne et routière (accès, stationnement, circulation) dessus et dessous la place Louvois sera restructurée afin d'assurer une meilleure visibilité et perméabilité du quartier, en lien avec l'arrêt du tramway.

Une orientation spécifique d'aménagement sur la place Louvois explicite cette nouvelle organisation.

#### **4) AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION, DE LIAISON INTER-QUARTIERS ET LE STATIONNEMENT**

##### **a) Maîtriser le flux de circulation routière et faciliter les déplacements**

L'objectif premier est de rendre plus aisées les circulations Nord-Sud et Est-Ouest du territoire, en évitant les circulations de transit et en améliorant :

- les communications d'Est en Ouest. En effet, la liaison entre le futur cœur de ville et le quartier Extension Est devra être favorisée par la mise en place d'un axe de communication plus clair. Pour cela, la rue de Villacoublay pourra être mise partiellement à double sens entre Louvois et l'avenue du Capitaine Taron.

- les conditions d'accès à l'A86,
- la circulation routière vers Clamart, à l'est de la RN 118,
- les conditions d'évacuation des flux de circulation du pôle d'activités notamment aux abords du centre commercial Vélizy II.

##### **b) Aménager un véritable réseau de circulations douces**

L'aménagement des traversées piétonnes et cyclistes des axes routiers, qui coupent l'espace urbain, est primordial. De ce fait, il est indispensable d'assurer un réseau cohérent de circulations :

- cyclistes

La piste cyclable accompagnant le tramway dans les avenues Louis Bréguet, de l'Europe et Morane Saulnier constituera l'épine dorsale du futur réseau de pistes cyclables communales. L'objectif sera d'y connecter les antennes existantes et futures (pistes forestières, avenue de Picardie, passerelle A86 en provenance du quartier de la Pointe Ouest) et les pistes cyclables en provenance des autres communes, sans oublier le rattachement du quartier Vélizy-le-bas, le long de la RD 53, en direction de Chaville et de Viroflay. La traversée du cœur de ville sera également à prévoir.

- piétonnes

Ces dernières seront sécurisées, notamment aux abords des grands axes et des équipements publics. Pour celles pratiquées par habitude sur les espaces privés des immeubles d'habitat collectif en zone urbaine, il est nécessaire d'assurer leur pérennité. Il conviendra également de mettre en relation les quartiers par la mise en place de circulations pédestres cohérentes inter-quartiers notamment entre le quartier Louvois et le cœur de ville, via le quartier de la Mairie, et entre le Clos et le cœur de ville.

La traversée de la RD 53 devra être sécurisée et améliorée tant pour les cycles que pour les piétons.

### **c) Faciliter les évolutions des infrastructures de transports publics**

Il convient d'accompagner l'arrivée du tramway, tout en veillant à respecter les orientations du Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France, dans lequel il est prévu 7 arrêts du tramway sur le territoire de Vélizy ainsi qu'une gare routière, par :

- la préservation du stationnement résidentiel,
- la coordination du réseau de bus avec les arrêts du tramway et ceci notamment vers les quartiers excentrés (Vélizy-le-Bas, Pointe Ouest, Le Clos...),
- l'intégration de la traversée du tramway dans l'espace urbain et plus particulièrement au niveau de la place Louvois dont il permettra un nouveau fonctionnement.

Au niveau de la gare routière, aux abords de Vélizy 2, il s'agit de penser les aménagements d'accès à cette gare ainsi qu'à l'arrêt du tramway, notamment pour les riverains, piétons ou cyclistes. L'aspect intermodalité sera recherché.

La configuration du tramway va permettre de remodeler le paysage urbain tout au long de son tracé, il convient en conséquence de profiter des changements induits pour intégrer l'avenue de l'Europe dans l'espace urbain en lien direct avec le quartier d'extension Est.

De plus, la station de tramway « Louvois », élément déclencheur d'un nouveau fonctionnement de la place Louvois, devra faire l'objet d'une intégration toute particulière dans le quartier.

### **d) Maîtriser le stationnement public et privé**

Il est nécessaire d'organiser le stationnement afin de minimiser l'impact de la voiture dans l'espace urbain et ainsi :

- d'éviter les « véhicules ventouses » et l'effet « parking relais » autour des stations du futur tramway,
- de proscrire le stationnement automobile « en silo »,
- de favoriser le stationnement souterrain, tant pour l'habitat que pour les entreprises et les centres commerciaux. Les nouvelles constructions devront être accompagnées d'un nombre de places de stationnement approprié, en fonction de l'occupation et des contraintes de chaque quartier.

## **5) UN CADRE NATUREL ET BATI A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR**

La préservation de l'environnement urbain et naturel au sein de l'espace bâti représente une donnée essentielle afin d'assurer un cadre de vie de qualité aux véliziens.

### **a) Minimiser les nuisances**

Il est nécessaire d'agir à l'encontre de tous types de nuisances. Pour cela :

- les activités industrielles seront à proscrire dans les quartiers d'habitat et les activités artisanales limitées à celles n'engendrant pas de nuisance pour le voisinage.
- face aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique engendrées par les véhicules motorisés, l'aménagement des voiries (diminution de la largeur des voies, création de zone 30,...) concourra à limiter la vitesse et à dissuader la circulation de transit à l'intérieur des quartiers d'habitation, notamment à Vélizy-le-bas, et à inciter à l'usage des voies de desserte principales (RD 53, RD 57) et nationales (A86, RN 118).
- le long de l'A86, la mise en place d'outils de réduction de bruit par les autorités compétentes doit être recherchée en complément de la couverture du tronçon prévu de l'A86. Il s'agit de mesures complémentaires à celles déjà en place sur différentes parties

de la traversée de l'autoroute sur le territoire telles que mur antibruit ou écrans de végétaux.

## **b) Préserver l'environnement**

Un cadre bâti et naturel qualitatif passe également par le maintien ou l'amélioration des équilibres végétal-minéral dans certains quartiers (garantie d'un minimum de végétalisation lors de la réalisation de nouvelles constructions, réglementation des clôtures des résidences, en particulier celles d'habitat collectif,...).

De plus, la Ville favorisera le développement durable sous ses différentes formes : en veillant à l'intégration paysagère du tramway, en assurant une gestion optimale des eaux pluviales (amélioration du pré-traitement des eaux pluviales dans le domaine privé et public), en complétant progressivement le réseau d'assainissement de la ville en mode séparatif, en mettant en place des mesures visant à améliorer la qualité environnementale de l'habitat seront également proposées aux futurs constructeurs (utilisation de matériaux durables, réglementation des panneaux solaires,...) dans le cadre d'une démarche Haute Qualité Environnementale et en maintenant la qualité des plantations.

## **c) Requalifier les entrées de ville**

La requalification des entrées de ville permettra de donner une image qualitative de la ville et de bien définir les limites de l'agglomération en marquant notamment celles-ci par des « événements urbains ».

La restructuration de la voirie le long de la rue Marcel Sembat - avenue Wagner (RD 53), en lien avec le futur cœur de ville et le tramway, participera à améliorer les deux entrées de ville sur cet axe depuis la forêt et l'A86.

L'entrée de ville depuis la RD 57, via la RN 118, sera également mise en valeur par l'aménagement d'un pôle d'activités de qualité autour de la station de tramway et de la gare routière VELIZY II.

### 1) ACCUEILLIR DES ENTREPRISES DANS UN CADRE DE QUALITE

#### a) Favoriser l'installation, la restructuration ou le développement des entreprises

La position de Vélizy-Villacoublay est attractive au sud-ouest de Paris. Le territoire de la commune accueille un grand nombre d'entreprises, mais il faut constater que la dynamique économique de Vélizy-Villacoublay s'essouffle aujourd'hui et ce pour différentes raisons :

- le patrimoine immobilier d'entreprises est plutôt vieillissant dans une grande majorité,
- les entreprises ont muté notamment vers le secteur tertiaire et celles susceptibles de s'installer aujourd'hui dans ce secteur n'obtiennent pas l'agrément nécessaire. Celui-ci est lié à l'équilibre emploi/habitat que l'Etat impose.

L'augmentation du parc de logements permettra de rétablir l'équilibre habitat/emploi et d'obtenir ainsi les agréments préfectoraux nécessaires à la modernisation du pôle d'activités, l'objectif étant d'accueillir de nouvelles entreprises dans des programmes immobiliers neufs afin de retrouver un niveau de **30 à 35 000 emplois**.

Par ailleurs, le développement de l'activité artisanale sera favorisé, ainsi que l'implantation des équipements ou locaux sociaux correspondant aux besoins des entreprises.

Dans la zone aéronautique Louis Bréguet, il faudra exclure l'activité commerciale compte tenu des contraintes liées à la base aérienne.

Sur le territoire communal, le développement des grands centres commerciaux ne pourra être envisageable que sous réserve d'un aménagement des voies de desserte, de capacité permettant d'absorber les augmentations de trafic en résultant.

#### b) Permettre le renouvellement urbain

Pour accompagner les évolutions du tissu économique, il est nécessaire de favoriser le renouvellement urbain des secteurs d'activités. En effet, ces derniers évoluent, les structures d'accueil changent également, il faut donc être en mesure de permettre la rénovation de bâtiments existants ou de construire de nouvelles structures, tout en maîtrisant la densité des opérations selon la localisation de ces dernières et la nature des enjeux, dans un souci de bon fonctionnement.

La relance de la politique de construction de logement, notamment par la mutation des parties du pôle d'activités précitées (triangle Grange Dame Rose, Avenue Bréguet Sud Ouest) devrait permettre d'obtenir les agréments nécessaires à ce renouvellement urbain du pôle d'activités de Vélizy-Villacoublay.

Du fait de leur localisation, deux sites actuellement peu ou pas exploités permettront d'initier ce renouvellement urbain :

- le triangle Europe Nord, formé par la RN 118 et l'avenue M Saulnier (RD57) et utilisé en partie en stationnement de nos jours. Ce secteur recevra des activités de services et bureaux et devra être pensé en intégrant l'arrivée du tramway, la réalisation d'une gare routière et du nouvel ouvrage sur la RN 118.

- la place de l'Europe constitue un autre enjeu important du pôle d'emplois, par sa localisation dans l'axe des Avenues de l'Europe et Morane Saulnier et en vitrine face à l'autoroute A86. Une opération de bureaux pourra accompagner, dans un programme d'ensemble, la relocalisation des équipements publics précédemment évoquée. L'aménagement de la place de l'Europe se réalisera dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

## **2) AMELIORER L'IMAGE DES ZONES D'ACTIVITES ET LEUR FONCTIONNEMENT**

### **a) Rendre les zones d'activités plus accessibles et renforcer la qualité urbaine**

L'amélioration de la perception des zones d'activités s'articule essentiellement autour de quatre secteurs :

- L'avenue Morane Saulnier va complètement être restructurée en lien avec le tramway en vue de lui donner un caractère plus urbain (traitement des trottoirs, diminution de la largeur des voies, aménagement des intersections et des traversées piétonnes,...). L'aménagement des arrêts du tramway devra être prévu afin d'accueillir des équipements de services publics ou privés sur cette artère.
- l'aménagement des délaissés, localisés entre la RD 57 et la RN 118, par la construction de bureaux, en lien avec la gare routière, qualifiera l'entrée de ville et le secteur d'activités.
- le traitement de la sortie de ville vers Clamart et Meudon, à l'est de la RN 118 et le débouché vers la RD 906, devront être améliorés en concertation avec les communes concernées.
- la nouvelle configuration des accès à l'A86 tendra à une amélioration de l'image des secteurs d'activités puisqu'elle permettra un écoulement plus aisé du flux routier et facilitera le fonctionnement du giratoire du Val de Grâce.

### **b) Veiller à la qualité des structures**

L'image du pôle d'activités passe par le traitement de chaque parcelle. Une trop forte densité peut être nuisible à cette image et aux attentes des entreprises, des salariés,...et s'avèrerait contre productive.

C'est ainsi que le PLU s'attachera à soigner le traitement extérieur (volumétrie, couleur, espaces verts,...), à maîtriser l'emprise au sol des bâtiments et à privilégier la réalisation de places de stationnement en souterrain.

### **1) PRESERVER LE CADRE NATUREL ET VERT DU TERRITOIRE**

Le territoire communal est marqué par la forte présence d'un espace naturel au Nord et à l'Ouest, les forêts de Meudon et de Versailles, ainsi que par une végétalisation importante des cœurs d'ilôts des quartiers d'habitat collectif.

Ces espaces représentent des poumons verts pour le territoire qu'il est intéressant de préserver puisqu'ils participent à l'image qualitative de la commune. Pour cela, seront conservés, voire améliorés:

- les espaces verts publics ou privés (cœurs d'ilôt des quartiers d'habitat collectif),
- les alignements d'arbres, éléments marquants du territoire,

Les aménagements paysagers qui seront mis en place le long du tracé du tramway permettront une bonne intégration de ce dernier dans l'espace urbain.

Le caractère remarquable des forêts de Meudon et de Versailles justifie des mesures de protection.

La dissuasion de la circulation de transit dans le quartier de Vélizy-le-bas contribuera à cette protection de la forêt.

### **2) MAINTENIR ET RENFORCER LA RELATION ESPACE URBAIN-FORET**

Pour ouvrir la ville vers la forêt, en plus des diverses circulations piétonnes et cyclables existantes et à venir, la lisière de la forêt de Meudon, côté rue de Villacoublay, pourra être aménagée en accord avec l'ONF afin de créer un espace de détente, en lien avec la partie urbaine.