



Vélizy-Villacoublay

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

4. Orientations d'aménagement et de programmation

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 avril 2017

PLU modifié approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022



Préambule

Article L151-47 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Les OAP peuvent être thématiques ou spatialisées :

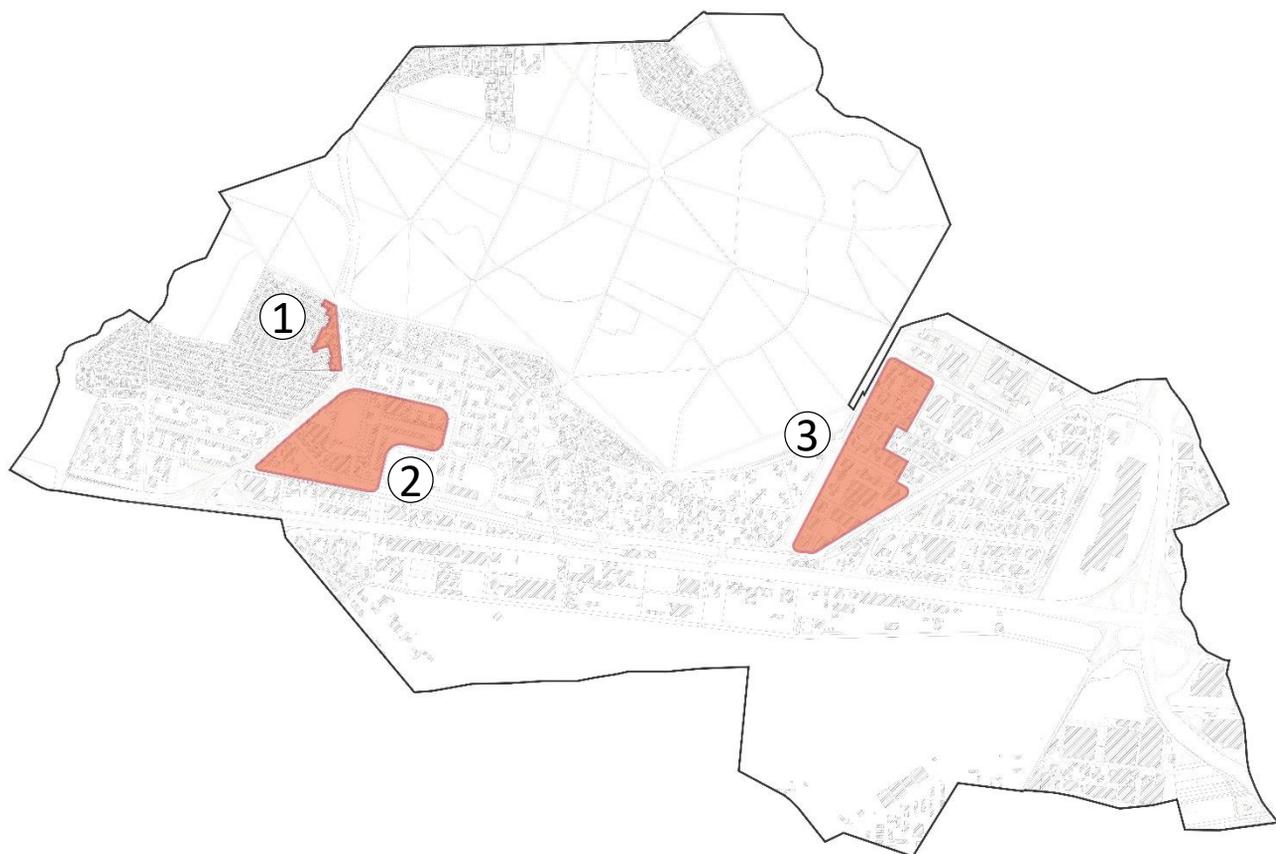
- Les OAP « thématiques ». Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.
- Les OAP « spatialisées sur un secteur ». Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le territoire

Afin de garantir une mise en œuvre des grands projets sur lesquels repose le développement de la commune dans les années à venir, conformément aux orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des OAP sont définies sur 3 secteurs spécifiques.

Il s'agit du projet de **requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat (1)**, du **renouvellement du quartier du Mail (2)** afin d'y développer un véritable cœur de ville, et de la création **d'un quartier d'habitat mixte le long de la rue Grange Dame Rose (3)**.

Ces 3 OAP sont complétées par deux OAP thématiques, l'une concerne la trame verte et bleue (5), l'autre la trame noire (6).



1. Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat

Avec l'arrivée du tramway, la rue Marcel Sembat a changé de statut. Entrée de ville Nord de la commune, il apparaît important de la requalifier, notamment sur la rive Ouest. Cette requalification devra permettre de constituer sur le linéaire, des séquences bâties dans le but de créer une harmonie urbaine de qualité. Les constructions seront de type maisons de ville, et favoriseront l'activité commerciale et de services (type profession de santé) en rez-de-chaussée.

-  Développer une offre de logement diversifiée en respectant une hauteur maximum de R+2+Combles
-  Requalifier l'espace public afin de permettre une meilleure circulation des piétons et une amélioration de l'accès aux commerces
-  Créer des séquences bâties avec un principe d'implantation commerciale en pied d'immeuble, composées de maisons de ville. Les logements devront s'implanter en retrait de la rue Marcel Sembat.
-  Assurer une transition harmonieuse avec le quartier du Clos.
-  Conserver le groupe scolaire.

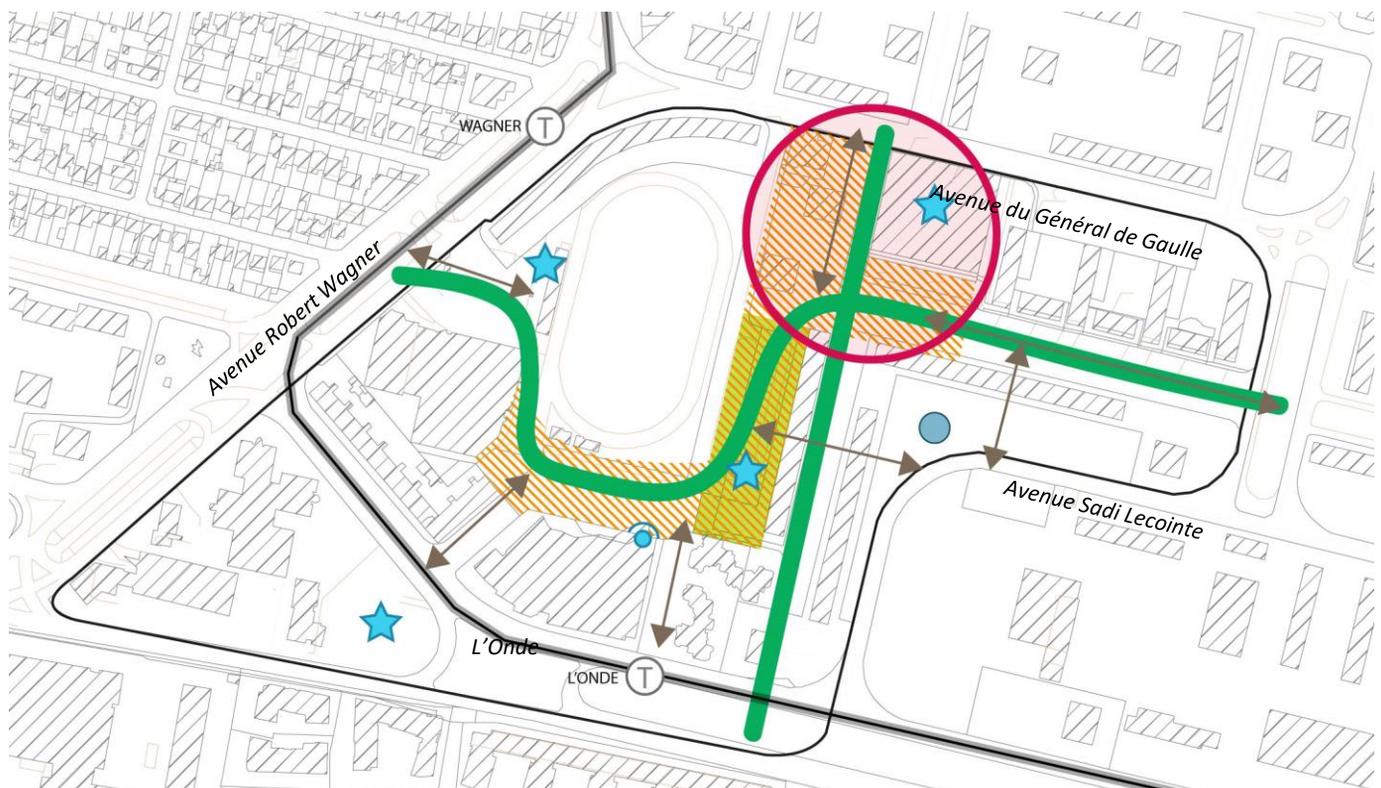


2. Renouveau du quartier du Mail

Véritable cœur de Vélizy-Villacoublay, le quartier du Mail, peu perméable, ne remplit pas aujourd'hui sa fonction de cœur de ville. L'objectif de l'orientation d'aménagement est d'encadrer sa restructuration à venir dans le but d'y développer un véritable pôle urbain, animé et agréable, à l'échelle de la commune, tout en y affirmant la place du piéton dans des espaces à vivre.

-  Réinventer une polarité commerciale forte intégrant une relocalisation du marché, et développer des services et des équipements.
-  Créer un nouvel espace vert public paysagé en reconstituant le stationnement en souterrain.
-  Développer une offre de logements.

-  Développer de nouveaux espaces publics conviviaux, support d'animation.
-  Permettre la traversée du quartier en développant une large liaison douce qualitative et sécurisée (piéton et vélos).
-  Ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères.
-  Développer un équipement public ou d'intérêt collectif.
-  Ouvrir le café de l'Onde sur le Parvis.



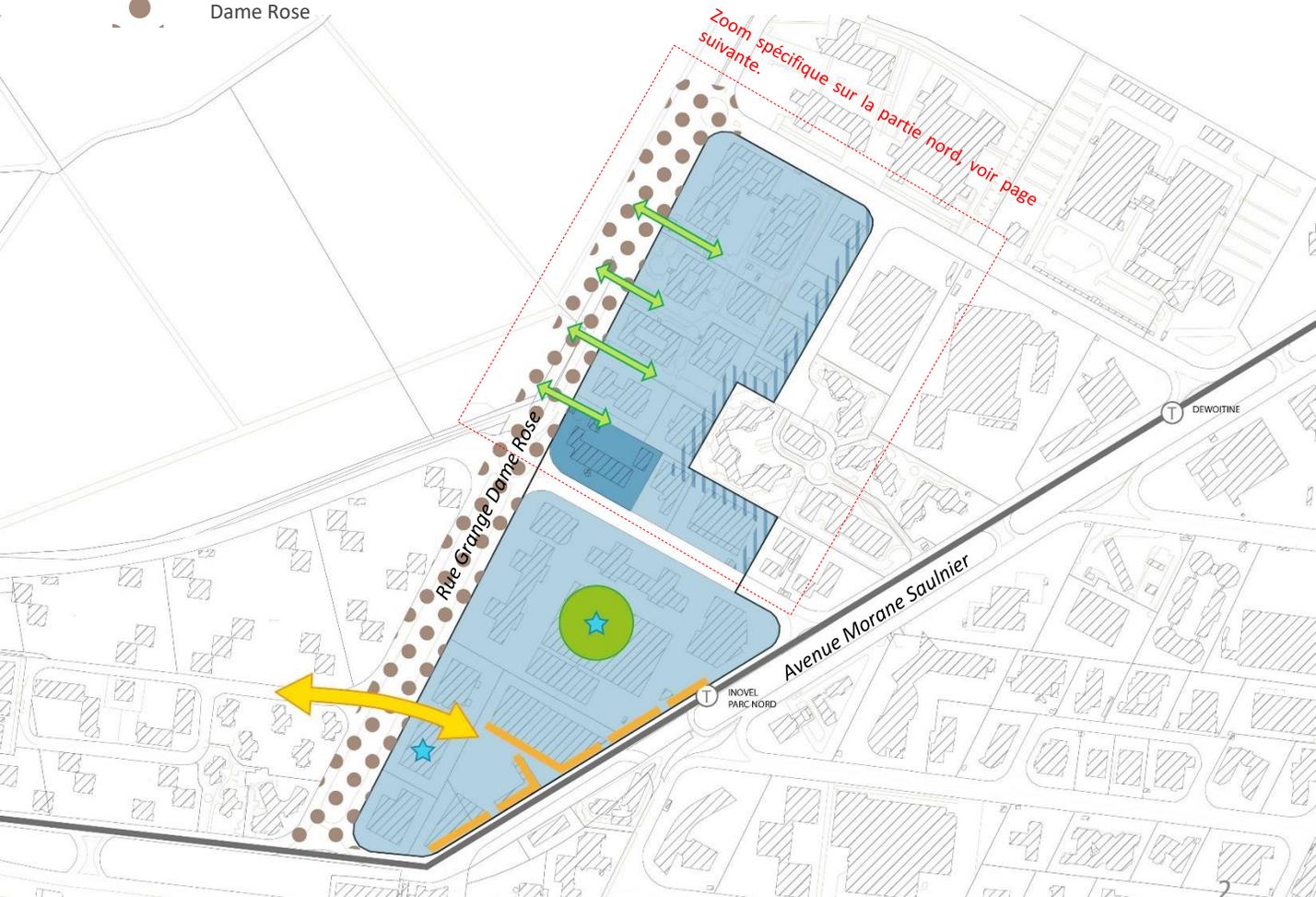
3. Mutation de la rue Grange Dame Rose

Le long de la rue Grange Dame Rose, l'objectif est de développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics et permettant de « faire entrer la forêt dans la ville » en conservant les équilibres des quartiers véliziens d'origine.

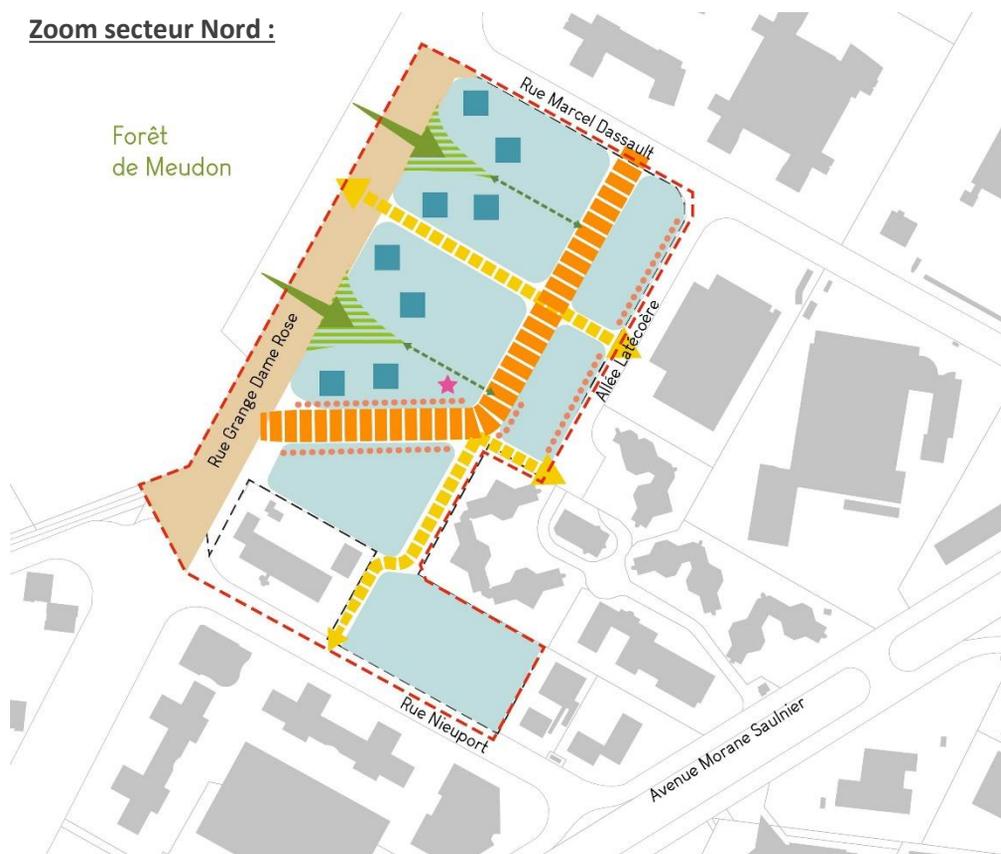
La partie nord du secteur dispose d'orientations spécifiques plus détaillées dans la deuxième partie de la présente OAP

-  Conforter le pôle commercial Jean Monnet.
-  Créer un espace vert public
-  Apaiser la circulation sur la rue Grange Dame Rose

-  Développer un quartier d'habitat
-  Assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt.
-  S'inscrire dans la continuité des quartiers existants.
-  Développer des services et équipements publics adaptés à l'apport de population nouvelle.
-  Intégrer la chaufferie
-  Assurer la transition avec le secteur d'activités économiques



Zoom secteur Nord :

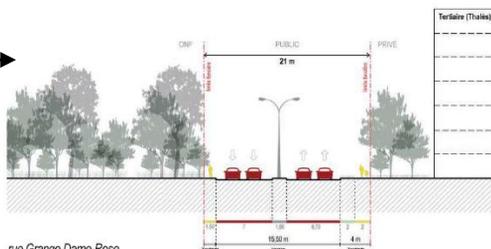


A. Parti d'aménagement

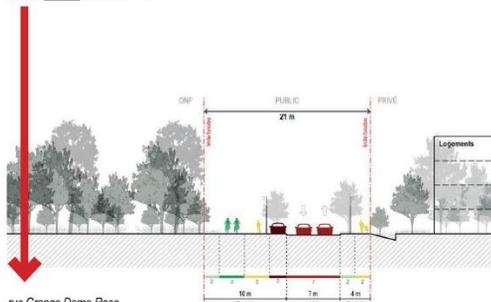
-  **Mail central végétalisé principalement dédié aux circulations douces**
(localisation de principe)
-  **Sentes piétonnes favorisant l'accessibilité du quartier**
(localisation de principe)
-  **Elargissement et réaménagement de l'espace public rue Grange Dame Rose**
-  **Organiser une transition avec le massif forestier en développant des cœurs d'îlots verts et ouverts sur la forêt.**
(localisation de principe)
-  **Développer des perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlots verts**
(localisation de principe)
-  **Développer une nouvelle offre de logements diversifiés.**
-  **Privilégier une implantation aérée sous forme de « plots » autour des cœurs d'îlots.**
-  **Développer une offre de commerce et de restauration**
(localisation préférentielle)

 **Réaliser un équipement public de type espace associatif**
(localisation préférentielle)

REPRISE GABARIT DE LA RUE GRANGE DAME ROSE, SECTION NORD



rue Grange Dame-Rose, Gabarit existant de la section nord



rue Grange Dame-Rose, Gabarit projeté de la section nord



B. Programmation

Logements :



Maximum 1 250 logements avec 25% de logements locatifs sociaux (hors résidence seniors).

Ces opérations pourront prévoir des locaux à destination des professionnels de santé en RDC.

Dont :

1 Résidence seniors d'environ 100 logements (localisée de manière à être facilement accessible depuis une voie ouverte à la circulation automobile).

Equipements publics



Espace associatif

4. La trame verte et bleue

Profitant de la présence de la forêt de Meudon et de la forêt de Versailles, Vélizy-Villacoublay bénéficie d'espaces boisés conséquents et de qualité. L'objectif de l'orientation d'aménagement est de préserver et valoriser la biodiversité du territoire en favorisant les liens entre la ville et la forêt. Il s'agit également d'assurer la valorisation de la trame verte dans la ville en prenant en compte la diversité des formes urbaines.

-  Protéger la forêt de Meudon
-  Favoriser des continuités avec la forêt, assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt
-  Protéger les étangs et les zones humides, les mares dans la forêt
-  Engager la réalisation d'une véritable coulée verte

-  Préserver les jardins des quartiers pavillonnaires
-  Garantir la préservation des espaces verts au sein des grandes résidences, favorisant un lien entre la forêt et les quartiers d'habitation
-  Grange Dame Rose : développer un nouveau quartier permettant de « faire entrer la forêt dans la ville »
-  Encourager le développement de « campus paysagers » en particulier pour Inovel Parc, en intégrant notamment des plantations arbustives
-  Créer des espaces verts publics paysagers
-  Protéger les principaux alignements d'arbres



5. La trame noire

L'éclairage nocturne, facteur de sécurisation de l'espace public, représente un coût de fonctionnement et d'entretien relativement important pour la commune. Il peut aussi devenir une gêne pour les riverains. L'éclairage nocturne perturbe le comportement de la faune sauvage, et peut entraîner la mort directe ou indirecte de nombreux animaux. Ce phénomène concerne aussi bien les insectes (notamment les papillons de nuit), que les oiseaux et mammifères. Il s'agit, par cette OAP, de viser à moduler la luminosité nocturne sur les espaces publics, particulièrement aux lisières de la forêt de Meudon.

-  Moduler la luminosité nocturne sur l'ensemble des espaces publics de la commune
-  Réguler la luminosité nocturne sur la voie publique
-  Extinction nocturne totale sur la voie ou l'espace public

