

SAINT-CYR-L'ÉCOLE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation

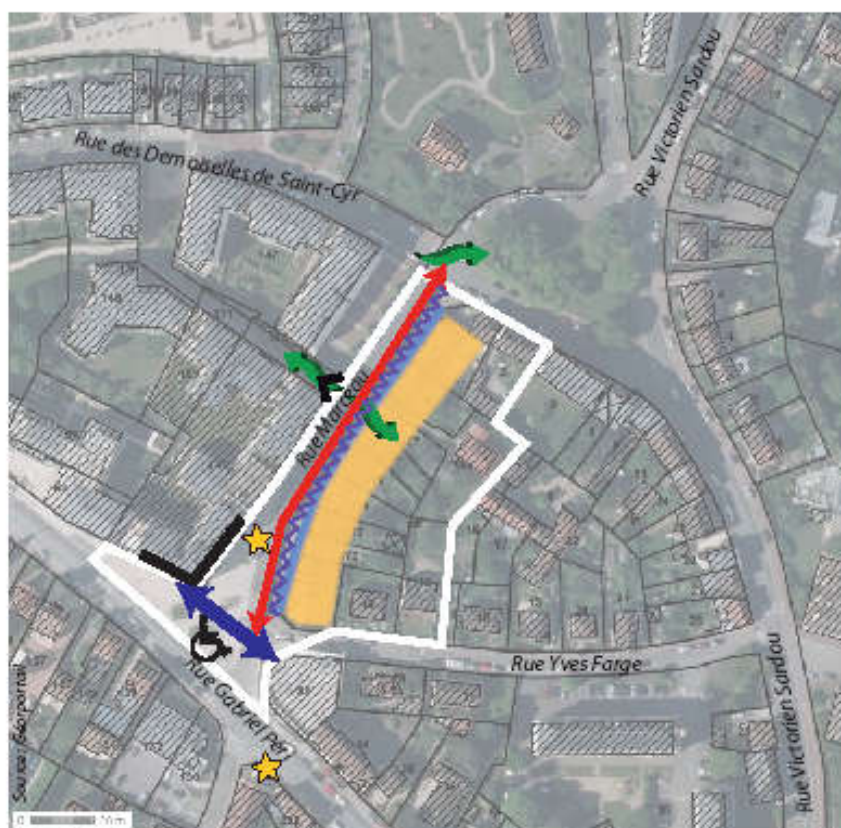
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

04 octobre 2017

Le Maire :

[Signature]

Site n°1 : Ilot Marceau



L'objectif de cette OAP est de développer un coeur de ville avec des commerces et des restaurants

Enjeux :

- Développer un coeur de ville avec des commerces et des restaurants en rez-de-chaussée
- Gérer les stationnements et préserver ceux existants
- Créer un espace semi-piéton à terme
- Créer un front à rue en R+4 maximum
- Maintenir des percées visuelles sur les espaces végétalisés
- Préserver le bâti de la Rue Yves Farge

Surface totale : 0,7 ha
Vocation : mixte

Légende

Aménagement et Habitat

-  Périmètre de l'OAP
-  Etages à vocation d'habitat collectif (type R+4) implanté en front à rue
-  Commerces et restaurants en rez-de-chaussée avec une hauteur de 3 mètres minimum
-  Elément d'appel (vitrine)
-  Elargissement de la place

Premiers éléments de programmation :

- La place a déjà été rénovée, elle est adaptée au déplacement des personnes à mobilité réduite, elle doit être élargie
- Des restaurants, commerces et équipements existent à proximité
- Des logements sont en construction à proximité
- L'emprise au sol peut atteindre 55% s'il s'agit d'améliorer les projets par des balcons ou des terrasses agrémentant les logements

Transports et déplacements

-  Principe de voie semi-piétonne à terme
-  Accessibilité des personnes à mobilité réduite
-  Arrêt de bus (ligne 7, 3 et 44.01)
-  Préservation de l'accès au parking
-  Préservation des zones de stationnements
- Vue paysagère**
-  Permettre une percée visuelle sur le square Anatole France

Site n°2 : terrains Aéroports de Paris



L'objectif de cette OAP est de permettre le renouvellement urbain d'un site en friche à proximité du centre-ville

Enjeux :

- Tenir compte de l'arrivée prévue de la future gare de la Tangentielle ouest à proximité du site,
- Garantir une bonne insertion urbaine des constructions et aménagements nouveaux (voies de déplacements, aménagements paysagers...)

Premiers éléments de programmation :

- 250 à 300 logements,
- Création d'activités et services complémentaires à la ZAC Renard
- Ecole à créer (3 classes)

Surface totale : 10,37 ha
Vocation : mixte

Légende

Aménagements et Habitat

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à vocation principale d'activités
- Secteur à vocation principale d'habitat
- Secteur à vocation principale d'habitat avec commerces
- Secteur dans lequel les constructions ne devront pas dépasser le R+1 +C ou R+2
- GS Groupe scolaire

Nuisances sonores

- Secteur concerné par le Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome

Transports et déplacements

- ↗ Principe de voiries principales
- ★ Arrêt de bus (ligne 1, 2, 3, 7, 75 et 3D)
- Localisation approximative de la future station de la tangentielle ouest

Insertion paysagère des nouveaux aménagements et constructions

- ↗ Bonne insertion urbaine des constructions nouvelles en lien avec le tissu urbain environnant (notamment les hauteurs)
- Aménagements paysagers à réaliser (arbres et/ou arbustes)
- Préservation des arbres existants
- Espace paysager permettant une vue lointaine depuis l'avenue du Général de Gaulle et accompagné d'un cheminement mode de déplacements doux

Site n°3 : Les Portes de Saint-Cyr



L'objectif de cette OAP est de développer l'activité économique et conforter le pôle d'activités au nord de la commune

Enjeux :

- Assurer un aménagement de la zone respectueux des caractéristiques paysagères et de la proximité de l'aérodrome
- Assurer des voies de déplacements sécurisées à destination des autres zones d'activités et d'habitat

Premiers éléments de programmation :

- Zone AU au PLU avant révision, faisant l'objet d'OAP

Surface totale : 8,2 ha
Vocation : activités

Légende**Composante du projet d'ensemble**

- Périmètre de l'OAP
- Espace à dominante économique

Intégration paysagère

- Espace tampon de 15 mètres
- Cône dans le prolongement des pistes de l'aérodrome, non constructible
- Prairie humide

Contraintes

- Secteur soumis aux contraintes liées au fonctionnement de l'aérodrome

Principes de maillage

- Principes d'accès à la zone : entrée et sortie
- Principe de nouvelle voie de desserte à créer en attente du positionnement de l'accès sur la RD 7
- Principe de liaison douce à créer

Site n°4 : Demi-Lune



L'objectif de cette OAP est d'améliorer la qualité urbaine et l'identité de cette entrée de ville.

Enjeux :

Améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère de cette entrée de ville
 Maintenir et conforter la Demi-lune, emblématique et caractéristique de ce secteur
 Favoriser le renouvellement urbain sur ce secteur.

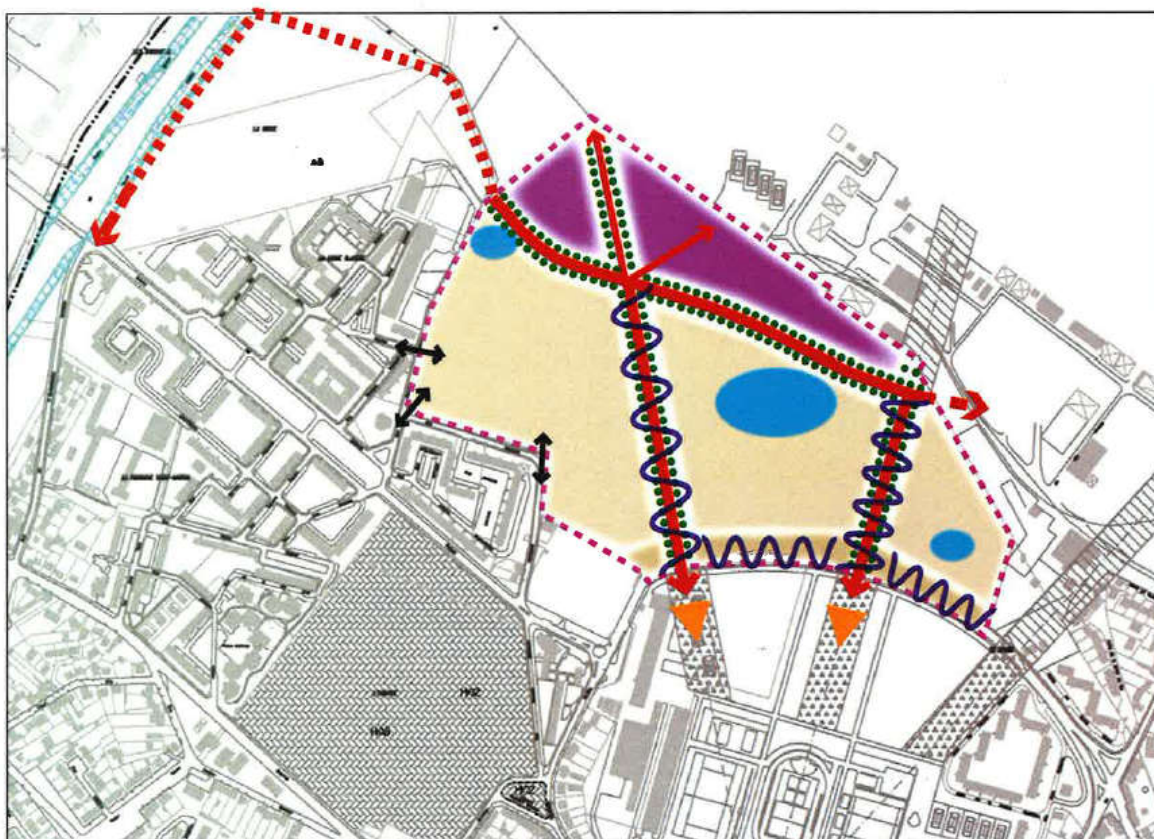
Premiers éléments de programmation :

Emprise au sol des constructions : 70% maximum
 Les constructions doivent respecter le retrait formant une demi-lune.
 Porter une attention particulière à la qualité architecturale des constructions de ce site stratégique en entrée de ville
 Préserver les arbres haute tiges qui participent à la qualité paysagère de cette entrée de ville.

Légende

- Périmètre OAP
- Limite communale
- Zone constructible
- Retrait
- Conserver le cadre végétal existant

Surface totale : 0,35 ha
 Vocation : mixte



COMPOSANTES DU PROJET D'ENSEMBLE

-  Espace à vocation dominante d'habitat (habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé) de hauteur maximale 15m
-  Espace à vocation dominante d'habitat collectif ou intermédiaire de hauteur maximale R+4+attique, ou 18m.
-  Espace à dominante économique et équipements (activités artisanales, bureaux)
-  Implantation de commerce de proximité
-  Espace à vocation d'équipements

INTEGRATION PAYSAGERE

-  Axe vert à créer (voirie avec accompagnement paysager)
-  Perspective de 50m : cône de vue à préserver sur la Plaine de Versailles

PRINCIPES DE MAILLAGE

-  Principes d'accès à la zone : entrée et sortie
-  Principes de nouvelles voies de desserte à créer accompagnées de liaisons douces
-  Zone de liaison à moyen ou long terme
-  Périmètre de la zone d'aménagement