



La Celle Saint-Cloud

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LA CELLE-SAINT-CLOUD

DÉPARTEMENT DES YVELINES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêté le 18 octobre 2016

Approuvé le 13 juin 2017

PIÈCE DU PLU

3.



PREAMBULE

Le contexte législatif et réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elle permet en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L151-7 :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
DU SECTEUR "COEUR
DE VILLE"**

OAP COEUR DE VILLE

Superficie totale du site : ~ 5 hectares

ORIENTATIONS PAYSAGERES



Prendre en compte le relief dans les aménagements futurs



Cône de vue sur l'environnement boisé à préserver (position indicative)

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES



Espace destiné à un usage mixte en matière de fonctions (logements, logements spécifiques, services publics, espaces publics et récréatifs, activités commerciales et économiques, etc.).

La ville s'attachera à respecter 30% logements sociaux sur le quartier coeur de ville.

ORIENTATIONS LIÉES AUX INFRASTRUCTURES ET AUX MOBILITÉS



Liaisons douces à créer (positions indicatives)



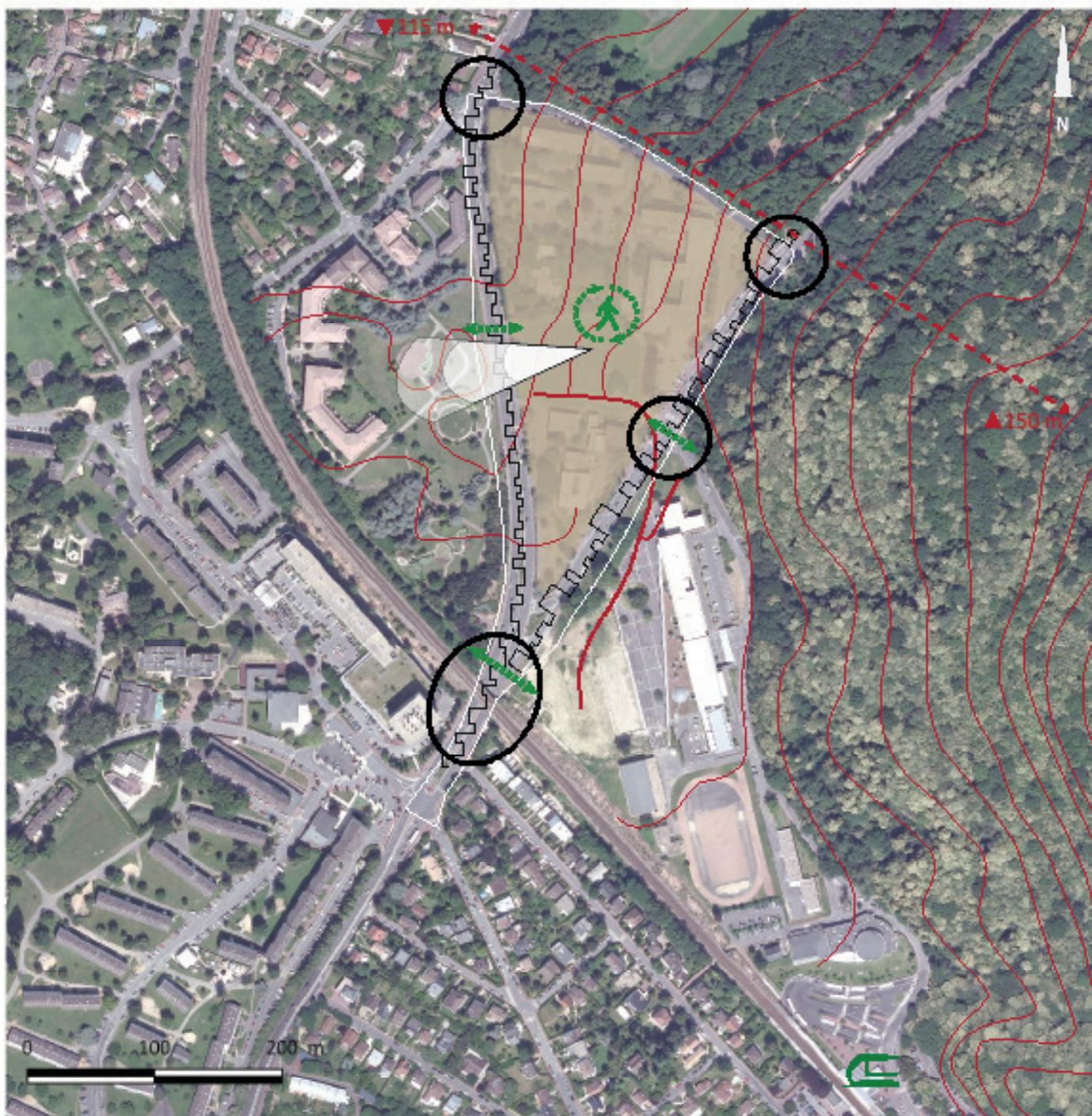
Cheminement internes à créer



Intersections à reconfigurer



Départementales à aménager pour apaiser la circulation





DESCRIPTION DU SECTEUR

Le secteur de projet est situé dans un environnement naturel de qualité, en bordure de la forêt de Fausses Reposes et du parc municipal de la Grande Terre. Il se localise entre deux routes départementales (la RD321 à l'Ouest et la RD128 à l'Est) et à proximité de la gare SNCF (Ligne L) et de la gare routière.

Le site constitue le centre géographique de la commune aux fonctions à dominante administratives et de services publics. Des fonctions complémentaires (habitat, loisirs, services et activités économiques, culturelles et administratives) y seront implantées afin de créer un véritable cœur de ville vivant.

Le projet Cœur de ville fait l'objet, sur le même périmètre que le secteur soumis à Orientation d'aménagement et de programmation, d'un périmètre de servitude en attente d'un projet d'aménagement global au titre du L123-2 a du Code de l'urbanisme.



DESCRIPTION DU PROJET URBAIN

- La ville s'attachera à respecter 30% de logements sociaux sur le quartier cœur de ville.
- L'opération d'aménagement comprendra un programme de logements d'environ 250 logements.
- La volumétrie à respecter pour les bâtiments est R+3+attique maximum.

- Créer un véritable « Cœur de Ville » au caractère contemporain, offrant, à travers une architecture de qualité, des activités plurielles mixant les vocations : habitat, loisirs, services et activités économiques, culturelles et administratives.

- Offrir un nouvel équipement ayant un rayonnement à l'échelle communale (médiathèque).

- Tenir compte du maintien des activités exercées initialement sur le site : des salles polyvalentes ou de réunion, une crèche permettant d'augmenter l'offre du secteur, un espace médico-social.

- Phaser le développement du projet urbain afin de répondre aux besoins en logement dans le temps long du PLU et d'anticiper le cycle de vie de la future opération.

- Participer activement à la diversification des logements au travers des nouvelles opérations.

- Concevoir un urbanisme soucieux des performances énergétiques et de la construction durable, intégrant les dimensions paysagères, environnementale et patrimoniale du site.

- Garantir une architecture de qualité et prévoir des espaces verts et des cheminements internes soignés.

- Développer une offre de logement spécifique au travers d'une résidence-logements avec services.

- Déployer des commerces, activités et entreprises dont une offre de restauration, venant en complément de l'offre commerciale existant à proximité.

- Répondre aux besoins en stationnement du secteur par la réalisation d'un stationnement public souterrain.



DESCRIPTION DU PROJET EN MATIÈRE DE PAYSAGE

- Prendre en compte le relief, s'étirant en pente douce d'Est en Ouest, dans les aménagements futurs.

- Créer une place publique ouvrant sur l'environnement boisé.

- Prévoir des liaisons douces permettant aux cyclistes et aux piétons de relier le cœur de ville au pôle multimodal de la Gare, au Parc de la Grande Terre et au pôle commercial du Jumelage.

- **Préserver la coulée verte, axe fondamental du site**



DESCRIPTION DU PROJET EN MATIÈRE DE MOBILITÉS ET D'INFRASTRUCTURES

- Apaiser la circulation sur les deux RD à la traversée de la zone de projet et reconfigurer les intersections repérées sur le document graphique.

SCHÉMA DE PRINCIPE



- Équipements d'intérêt collectif
- Commerces
- Projet d'habitat
- Coulée verte
- Plantation à réaliser ou à préserver