

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

IL DÉFINIT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES :

- d'aménagement,
- d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

IL ARRÊTE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

Préambule

Compte tenu de la nécessité, rappelée par l'État, de participer à l'effort de construction de logement à l'échelle régionale, la ville de Vélizy-Villacoublay a identifié, sur la base du diagnostic, un certain nombre de sites présentant un potentiel pour le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiés.

Ces sites assurent la mise en œuvre de l'objectif démographique de la ville, en permettant la réalisation d'environ 1700 logements sur la durée du PLU (horizon 2030).

L'ensemble de ces sites est localisé au sein de l'enveloppe bâtie et était déjà classé en zone urbaine au PLU précédent. Ils sont aujourd'hui pour la plupart bâtis, mais accueillent des densités faibles, et/ou des constructions qui présentent un fort potentiel de mutation vers du logement (garages, bureaux anciens, locaux d'activités divers...). La réponse aux besoins en logements se fera donc, au sein du nouveau document de planification, **uniquement en renouvellement urbain.**

En effet, si la commune ne dispose pas de terres agricoles sur son territoire, elle entend préserver, voire développer, l'ensemble de son patrimoine naturel sous toutes ses formes (parcs, cœurs d'îlots verts au sein des quartiers pavillonnaires, jardins des grandes propriétés, espaces publics végétalisés, forêt etc.). L'identification précise de sites de projet dédiés notamment à la construction de nouveaux logements, permettra de conserver ces éléments supports de la trame verte au sein des quartiers.

De plus, les nouveaux projets intégreront une part d'espaces verts, de pleine terre et/ou paysagers qui contribueront au développement de la nature en ville.

L'effort de construction n'aura donc pas pour conséquence la consommation d'espaces naturels sur le territoire communal.

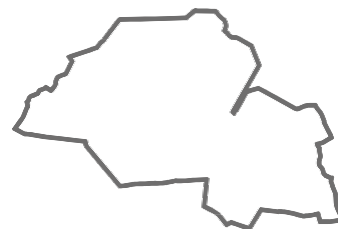
Un projet de territoire structuré autour des trois axes majeurs qui constituent le territoire vélizien :

CONFORTER L'IDENTITÉ

ASSURER L'ÉQUILIBRE



Assurer la réponse à tous les besoins en restant attentif au bon fonctionnement urbain.



Assurer un développement qui s'inscrit dans l'identité vélizienne et en respecte les caractéristiques

DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ



Pérenniser et développer la qualité de vie pour les actifs, les habitants et les entreprises.



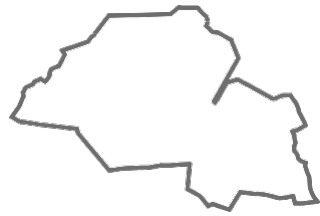
LE PROJET DE TERRITOIRE

LA MOBILITÉ

Le fil rouge du projet



Assurer la sécurité et la simplicité des déplacements dans leur diversité en s'appuyant notamment sur le nouveau tramway.



AXE 1 . Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay

Le territoire vélizien se distingue par une identité paysagère, urbaine et architecturale forte. Aujourd'hui la commune aborde un tournant de son histoire récente en développant des projets en renouvellement urbain plutôt qu'en extension, avec pour colonne vertébrale la mobilité.

Tout en contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des hommes et des femmes qui résident, travaillent et se déplacent dans la Ville, ces projets devront s'appuyer sur l'identité vélizienne sans la dénaturer.



AXE 1 . Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay

A. Valoriser la trame verte et bleue et la nature en ville

LES OBJECTIFS

- Préserver et valoriser la biodiversité du territoire
- Favoriser les projets intégrant une conception biomimétique
- Préserver la forêt domaniale et développer son prolongement dans l'espace urbain
- Protéger et valoriser les étangs et les zones humides.
- Mettre en adéquation les aménagements paysagers pour permettre la gestion de l'eau
- Intégrer la gestion de l'eau dans la conception et la fonctionnalité des bâtiments
- Développer la trame verte d'agglomération constituée des espaces verts publics et privés, en structurant une coulée verte desservant les quartiers d'habitat qui relie les espaces verts des grandes résidences pour constituer une véritable « prairie urbaine » au sein des espaces résidentiels.
- Maintenir un taux d'espaces verts élevé sur Inovel Parc en encourageant le développement de « campus paysagers » en continuité de la « prairie urbaine » des espaces résidentiels.
- Préserver les espaces verts et les alignements d'arbres au sein de l'espace urbain, caractéristiques de la commune.
- Préserver les jardins dans les quartiers pavillonnaires



AXE 1 . Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay

B. Réinventer la structure urbaine

LES OBJECTIFS

- Entreprendre le développement d'une réelle polarité de cœur de ville.
- Enrichir le maillage inter-quartiers
- Mener à son terme la transformation du quartier Louvois
- Édifier un nouveau quartier d'habitat dans le secteur Grange Dame Rose autour d'un lieu de vie (parc public, commerces, équipements...) en lien avec la forêt.
- Organiser l'espace urbain en lien avec les nouvelles stations de tramway et les polarités existantes.
- Sanctuariser le caractère des quartiers pavillonnaires.
- Requalifier l'entrée de ville rue Marcel Sembat.
- Assurer l'évolution et la modernisation d'Inovel Parc.



AXE 1 . Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay

C. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public

LES OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'espaces publics et privés agréables et sécurisés, supports d'animation.
- Elaborer une charte architecturale
- Préserver l'équilibre bâti/espaces verts
- Réduire les nuisances liées au trafic routier
- Pérenniser le paysage et les qualités architecturales des quartiers pavillonnaires (évolution douce)
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier



AXE 1 . Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay

Mobilité



Assurer le développement et la qualité des mobilités douces

LES OBJECTIFS

- Engager la réalisation d'une véritable « coulée verte » suivant un axe est-ouest entre les quartiers, support de liaisons douces structurantes
- Affirmer et créer des liaisons douces entre la forêt et les nouvelles stations de tramway
- Poursuivre le maillage des itinéraires cyclables entre les espaces de vie et les espaces de travail, vers les stations de tramway et les polarités urbaines,
- Améliorer la lisibilité des itinéraires doux, et notamment vélo.





AXE 2 . Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy - Villacoublay

La commune présente un profil très équilibré en termes de fonctions (logements, équipements, activités économiques...), de mixité sociale, d'espaces urbains et naturels...

L'objectif est de poursuivre un développement mesuré de la ville en veillant au maintien de toutes ses composantes et à son bon fonctionnement.



AXE 2 . Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy -Villacoublay

A. Répondre aux besoins en logements pour tous les Véliziens

LES OBJECTIFS

- Faciliter le parcours résidentiel en favorisant l'adéquation entre l'offre et la demande de logements, à tous les moments de la vie.
- Développer une offre adaptée de logements répondant aux besoins :
 - des habitants et des salariés du territoire
 - des publics spécifiques (résidences jeunes actifs et/ou seniors)
- Développer des typologies de logements répondant à la demande.



AXE 2 . Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy -Villacoublay

B. Soutenir le développement de commerces et services de proximité

LES OBJECTIFS

- Dynamiser le tissu commercial local et soutenir l'offre de services à la population dans tous les quartiers, y compris Vélizy-Bas et la Pointe-Ouest.
- Engager le projet de renouvellement du centre commercial du Mail au travers du projet de cœur de Ville.
- Accompagner le centre commercial Louvois à travers son transfert au droit de la station de tramway.
- Restructurer l'offre commerciale et de services de proximité de la rue Marcel Sembat.
- Conforter l'attractivité du centre commercial Mozart.
- Favoriser l'adéquation de l'offre des centres commerciaux de proximité avec les besoins actuels et futurs.
- Poursuivre la dynamique et la diversification de l'offre de santé.
- Conforter et développer l'activité des marchés forains.



AXE 2 . Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy -Villacoublay

C. Adapter la qualité de l'offre en équipements publics

LES OBJECTIFS

- Poursuivre la rénovation des équipements publics existants pour renforcer la qualité de service (rénovation/mise en accessibilité).
- Développer, en amont des projets de logements, une offre en équipements appropriée aux besoins des nouveaux habitants permettant d'adapter la qualité de service.
- Maintenir la diversité de l'offre (culturelle, sportive, petite enfance, éducative et de loisirs).
- Favoriser la mutualisation d'équipements publics avec les communes voisines.
- Favoriser la polyvalence des équipements publics



AXE 2 . Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy -Villacoublay

Mobilité

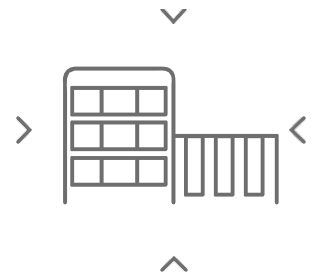


Fluidifier les circulations au sein du territoire

LES OBJECTIFS

- Rendre la vocation locale à certaines rues devenues des axes de transit.
- Adapter la voirie aux types d'usages et d'utilisateurs (PMR...).
- Améliorer les circulations piétonnes à Vélizy-Bas et au Clos (zones de rencontre, espaces partagés, stationnement et circulation apaisés).
- Développer une offre de stationnement répondant aux besoins des habitants et des salariés.
- Poursuivre le développement des mobilités innovantes (type autolib' ou équivalent)
- Développer des bornes électriques sur le domaine public et dans les parkings.
- Développer des parcs de stationnement dédiés aux vélos.





AXE 3 . Développer l'attractivité du territoire de Vélizy -Villacoublay

Vélizy-Villacoublay est aujourd'hui un pôle de vie attractif pour son dynamisme économique, pour ses services à la population et pour son cadre de vie.

Vélizy-Villacoublay doit demain renforcer son attractivité comme entrée de Paris-Saclay, et contribuer au rayonnement de la métropole mondiale du Grand Paris.



AXE 3 . Développer l'attractivité du territoire de Vélizy -Villacoublay

A. Assurer le positionnement stratégique de Vélizy-Villacoublay

LES OBJECTIFS

- Affirmer Vélizy-Villacoublay comme le pôle économique qui marque l'entrée dans le cluster Paris-Saclay.
- Assurer l'accessibilité au parc d'affaires Inovel, que ce soit en voiture depuis les axes routiers nationaux structurants, depuis les stations de tramway ou en modes doux.
- Valoriser et développer les infrastructures et services du territoire pour conforter l'attractivité du parc d'affaires.
- Maintenir un très haut niveau de service en ce qui concerne l'accès aux réseaux numériques.
- Conforter et développer le positionnement d'Inovel Parc autour des activités innovantes (R&D, high tech, innovation).
- Eviter la dispersion d'activités commerciales indépendantes



AXE 3 . Développer l'attractivité du territoire de Vélizy -Villacoublay

B. Engager l'aménagement durable du quartier d'affaires

LES OBJECTIFS

- Promouvoir un aménagement durable du quartier d'affaires par une architecture innovante et bioclimatique et une très forte performance énergétique des bâtiments.
- Promouvoir les PME innovantes en leur offrant un cadre de développement approprié et attractif.
- Développer des campus High Tech pour favoriser la création et l'incubation de start-ups en lien avec les grands groupes présents sur le parc d'affaires et le cluster Paris-Saclay.
- Valoriser la présence et l'évolution du centre commercial régional comme un atout pour Inovel Parc.



AXE 3 . Développer l'attractivité du territoire de Vélizy -Villacoublay

C. Développer du logement à vivre performant et attractif

LES OBJECTIFS

- Développer du logement à vivre (bien conçu, bien orienté, prolongé par des espaces extérieurs) pour tous les Véliziens.
- Améliorer fortement les performances énergétiques qui permettent de réduire les charges pour les habitants des immeubles anciens.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables au sein du parc de logements.



AXE 3 . Développer l'attractivité du territoire de Vélizy -Villacoublay

Mobilité



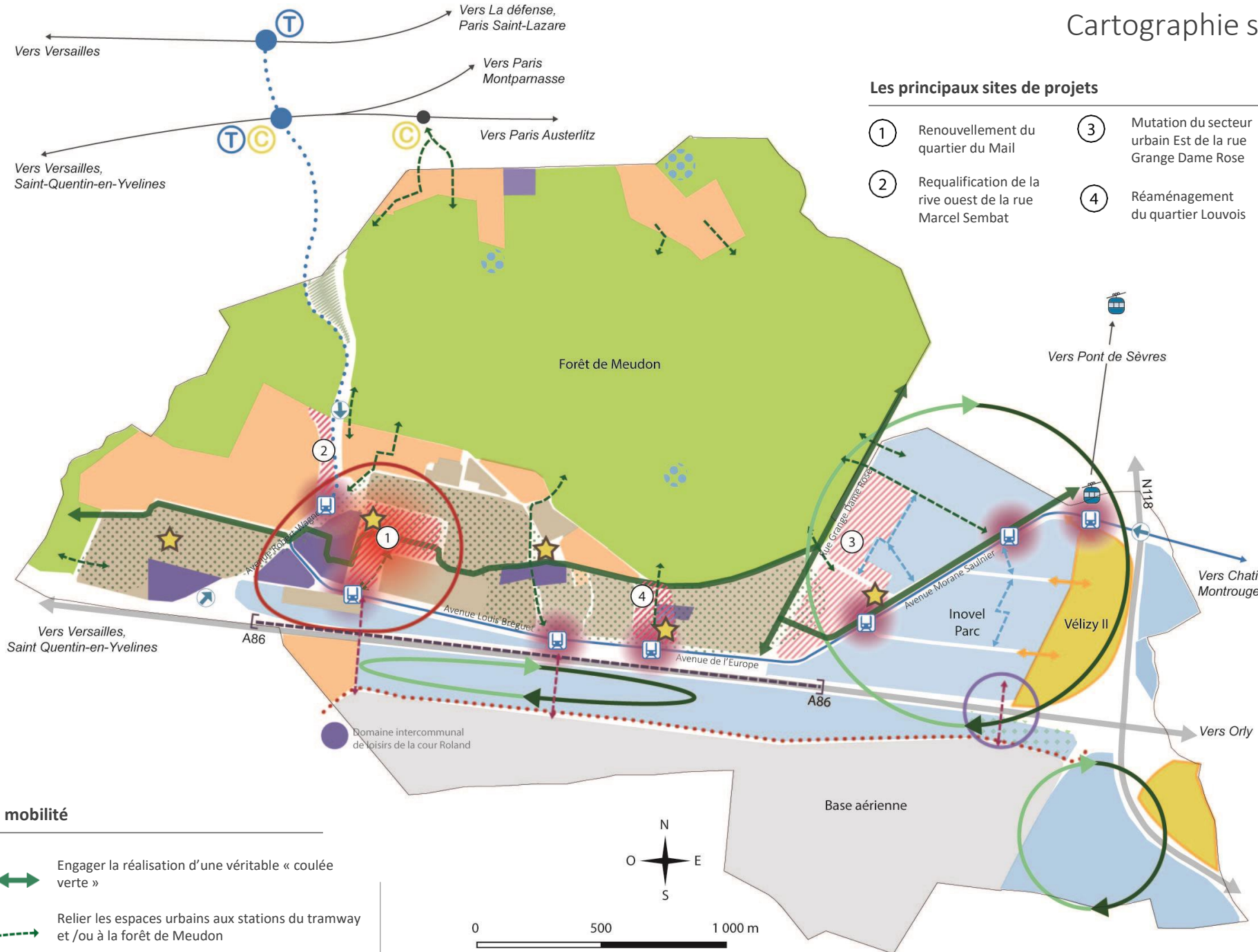
Améliorer l'accès au territoire

LES OBJECTIFS

- Favoriser la réalisation du projet de téléphérique permettant de relier Vélizy-Villacoublay au pont de Sèvres.
- Participer à la réalisation du nouveau diffuseur A86 afin de fluidifier le trafic automobile en entrée de ville et éviter les circulations de transit.
- Encourager l'utilisation de la nouvelle ligne de tramway en facilitant les accès (piétons et vélos) vers les stations.
- Poursuivre l'amélioration et l'optimisation du réseau de bus.



Cartographie schématique des orientations du PADD



Les principaux sites de projets

- ① Renouveau du quartier du Mail
- ② Requalification de la rive ouest de la rue Marcel Sembat
- ③ Mutation du secteur urbain Est de la rue Grange Dame Rose
- ④ Réaménagement du quartier Louvois

Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay

- Protéger la forêt de Meudon
- Pérenniser les quartiers pavillonnaires (évolution douce)
- Préserver le cadre de vie des grandes résidences
- Développer une prairie urbaine, lien vert entre les quartiers
- Protéger les étangs et les zones humides

Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy-Villacoublay

- Développer un véritable cœur de ville autour du projet du Mail
- Réinventer la structure urbaine
- Dynamiser le tissu commercial local et soutenir l'offre de services à la population dans tous les quartiers
- Valoriser la présence des grands espaces commerciaux et notamment de Vélizy 2
- Faciliter l'accessibilité au Tramway et encourager l'intermodalité (déplacements doux/bus/tramway) tout en développant des lieux de vie autour des stations

Développer l'attractivité du territoire de Vélizy-Villacoublay

- Renforcer et développer les secteurs d'activités économiques
- Aménager la rue Général Valérie André
- l'aménagement durable du quartier d'affaires
- Soutenir la mise en place d'une protection phonique le long de l'A86
- Maintenir les grandes polarités d'équipements

La mobilité

- Engager la réalisation d'une véritable « coulée verte »
- Relier les espaces urbains aux stations du tramway et /ou à la forêt de Meudon
- Qualifier les entrées de ville
- Participer au financement du diffuseur de l'A86
- Favoriser la réalisation du projet de téléphérique
- Renforcer les liaisons douces interquartiers
- Décloisonner Inovel Parc par des liaisons douces traversantes

