

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Introduction

Le PLU et son PADD fixent des objectifs d'évolution à l'horizon des 15 prochaines années. Il est donc nécessaire dès maintenant de mettre en place les orientations de programmation et les dispositifs réglementaires qui vont permettre d'assurer la mise en œuvre du PADD au fil des années.

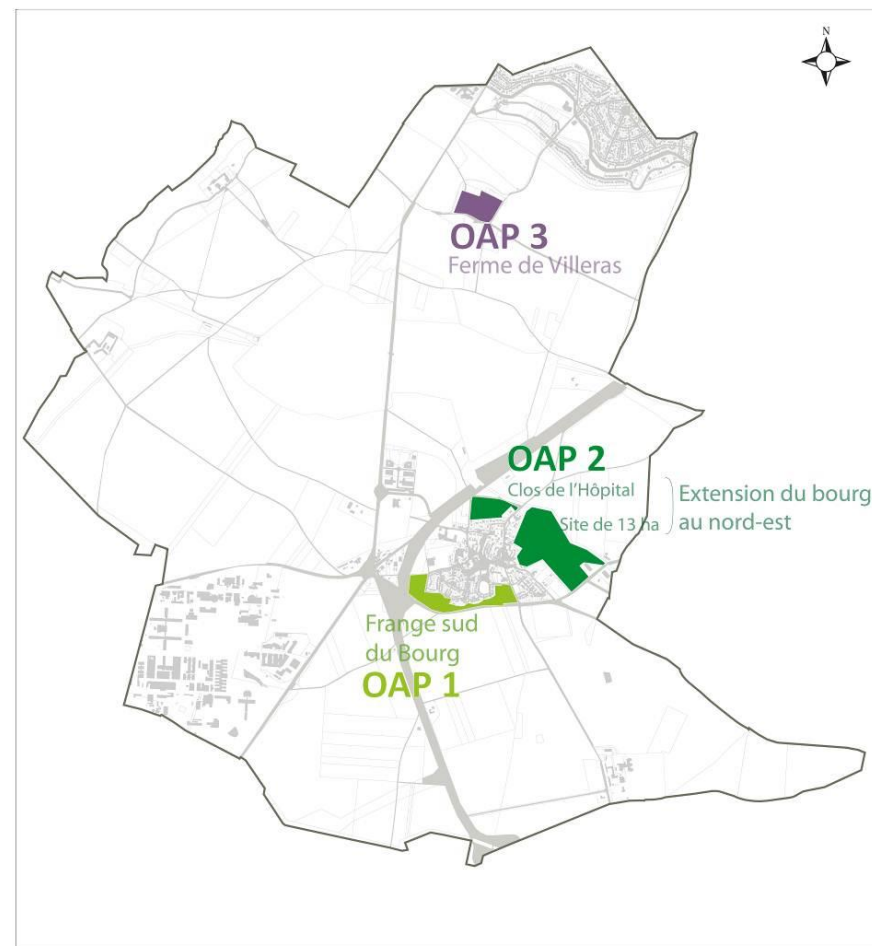
Les orientations du PADD portent des enjeux qui méritent d'être développées et précisées au titre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les deux premières OAP concernent le bourg. L'une est intitulée : la frange Sud du bourg, et l'autre : l'extension du bourg au nord-est.

Les deux orientations doivent permettre de mieux identifier les objectifs et les orientations du PADD, à savoir :

- la mixité sociale doit être renforcée, le nombre de logements sociaux doit tendre vers le seuil des 20% et la mixité générationnelle doit elle aussi se développer en accueillant davantage de jeunes et de jeunes couples, tout en proposant aux seniors des logements en adéquation avec leurs besoins.
- la densité développée devra être en cohérence avec celle du centre-bourg
- une gestion économe de l'espace, la prise en compte des enjeux de déplacements piétons, d'accessibilité et de desserte automobile
- la mise en œuvre d'une réponse adaptée en termes de stationnement, intégrant les besoins liés aux visiteurs

La troisième OAP concerne le site de la ferme de Villeras, qui a vocation à évoluer vers une zone accueillant des activités (PME-PMI).



1. La frange sud du bourg

L'objectif de cette orientation est d'une part de permettre l'évolution des sites aujourd'hui dédiés à l'activité vers du logement, afin de requalifier ces espaces et de répondre aux besoins en logement, et d'autre part de conforter les espaces verts au sud du bourg, qui jouent un rôle d'agrément, de protection phonique, mais aussi d'espace de rencontre entre les habitants. Les nouveaux programmes de logements devront avoir une densité minimale de 50 logements par hectare.

La frange sud du bourg



2. L'extension du bourg au nord-est

Deux sites d'extension de l'urbanisation sont identifiés à l'horizon 2030 : le premier, d'une superficie de 2 hectares, dit le Clos de l'Hôpital, situé au nord du Bourg. Le second site, d'une superficie de 13 hectares, se trouve en continuité du bâti existant et en lien étroit avec le bourg.

Sur la globalité de cette extension, le programme de logements devra comprendre au moins 30% de logements sociaux, afin de renforcer la mixité sociale dans la commune.

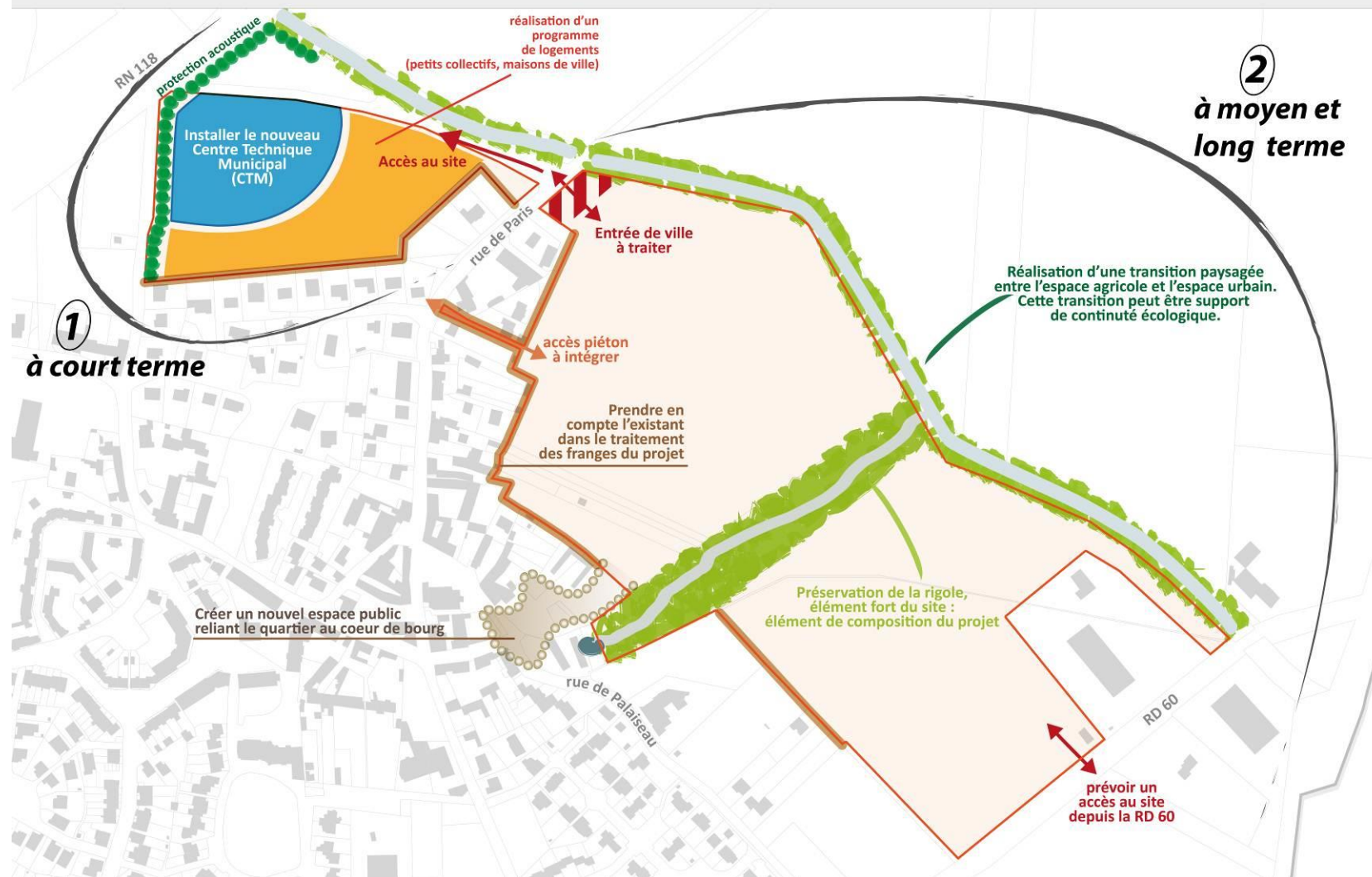
Cette extension de l'urbanisation sera programmée et phasée : l'urbanisation des sites sera inscrite dans un projet d'aménagement global, organisée en plusieurs phases, afin de favoriser l'intégration des nouvelles populations. La première phase permettra d'optimiser l'utilisation des services existants et de préparer la création de nouveaux, rendus nécessaires par la réalisation de nouvelles tranches. Il s'agira également d'accueillir quelques équipements structurants pour répondre aux besoins et aux attentes de ces nouvelles populations ainsi qu'aux habitants actuels.

Concernant le Clos de l'Hôpital, il s'agit d'une opération à court terme, qui doit permettre, dans le cadre d'un projet d'ensemble, de réaliser le nouveau CTM, et de réaliser un programme mixte de logements avec une densité minimale de 50 logements à l'hectare.

Concernant le site de 13 hectares, les objectifs sont les suivants :

- Privilégier une urbanisation « phasée » du site d'extension urbaine de 13 hectares au nord-est du bourg, afin de favoriser l'intégration des nouvelles populations. D'ici une quinzaine d'années, Saclay devrait compter 5 000 habitants. Aussi, pour permettre de répondre à tout type de besoin et de réaliser un parcours résidentiel, les logements réalisés seront diversifiés et la mixité sociale et générationnelle sera privilégiée (petits logements à destination des ménages de taille limitée : jeunes et personnes âgées ; logements sociaux, aidés et en accession à la propriété pour les personnes aux revenus limités ainsi que pour les jeunes ménages, résidence pour personnes âgées, etc.).
- Urbaniser ce site de manière à veiller à répondre aux nouvelles normes et exigences environnementales. L'aménagement exemplaire de ce site est rendu possible par la création d'un éco-quartier au sein duquel les habitations se confondront avec les nombreux espaces paysagers, pour une intégration appuyée de ce futur quartier au sein d'un environnement préservé et rural. En outre il s'agira de développer un habitat durable et un fonctionnement du site économe en énergie (chauffage public, habitations à consommation d'énergie nulle, développement des transports doux en lien avec le bourg et au-delà, etc.).
- Réussir la greffe urbaine entre ce futur quartier et le bourg. Cette greffe s'appuiera sur la création d'espaces publics, espaces de transition et de convivialité entre le bourg et le futur quartier. Cet aménagement rentre dans la volonté de développer les points de centralité, et de renforcer les liens urbains et les échanges entre la population actuelle et future. Ce nouvel espace devra par ailleurs être accessible par les déplacements doux, depuis le bourg et le nouveau quartier. La création d'un nouvel équipement au contact du bourg et du futur quartier pourra permettre de créer du lien entre ces deux entités urbaines contigües (maison des associations, maison des jeunes...).
- L'aménagement de ce quartier se fera après les opérations d'urbanisme du Clos de l'Hôpital. Il nécessitera au préalable une étude d'impact de cette extension sur les besoins en équipements collectifs, réseaux, accès, transports, types de logement, etc, et donnera lieu à une évolution du PLU.

L'extension du bourg au nord-est : un développement phasé qui se met en œuvre sur les 15 prochaines années



3. La ferme de Villeras

Cette orientation spécifique concerne une zone dont la vocation n'est aujourd'hui ni naturelle ni agricole. Celle-ci va faire l'objet d'un réaménagement en zone à vocation d'activités. Se trouvant en limite de l'espace agricole, une transition paysagée devra être assurée, à travers la plantation de végétation notamment.

