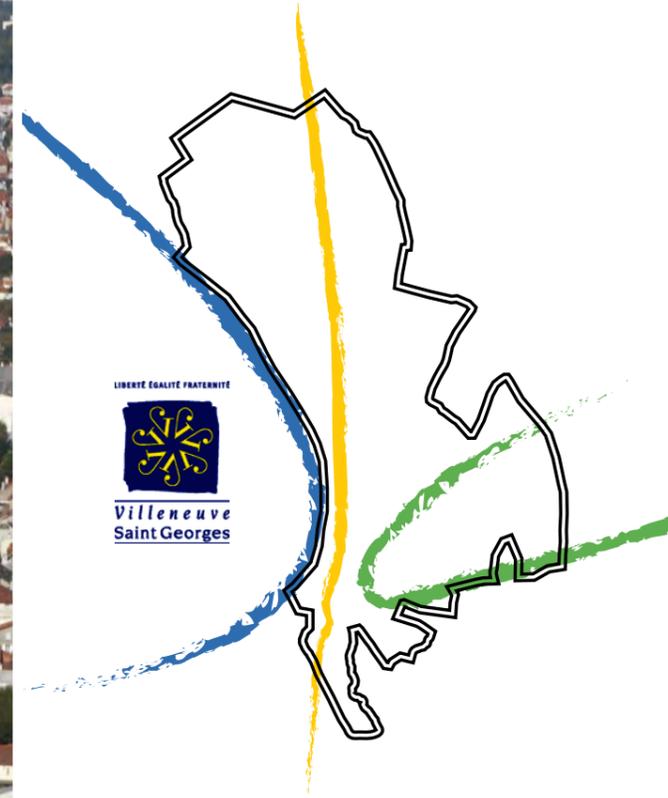




RÉVISION GÉNÉRALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



- OAP -
**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

OAP
**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

AGENCE MAKAN RAFATDJOU
Architecte - Urbaniste
21 rue Mélingue - 75019 Paris
01.53.19.10.90

CABINET LAURENCE HUBERT
Urbaniste - Juriste
73 bd Richard Lenoir - 75011 Paris
01.43.71.04.20

IC'SE
Ingénierie Environnementale
14 avenue du Maréchal Joffre - 33700 Mérignac
05.35.54.16.62

A6 CMO
Socio-économie du territoire
132 cours Alsace Lorraine - 33000 Bordeaux
05.57.81.00.11

RUE DES SAPEURS POMPIERS DE PARIS 03

1. Carte d'identité

2. Les principes d'aménagement

- 2.1. Organisation morphologique*
- 2.2. Accessibilité et déplacements*
- 2.3. Traitement paysager*

3. OAP rue des Sapeurs Pompiers de Paris

BELLEPLACE / CONFLUENCE 07

1. Carte d'identité

2. Les principes d'aménagement

- 2.1. Organisation morphologique*
- 2.2. Accessibilité et déplacements*
- 2.3. Traitement paysager*

3. OAP Belleplace Confluence

TRIAGE 11

1. Carte d'identité

2. Les principes d'aménagement

- 2.1. Organisation morphologique*
- 2.2. Accessibilité et déplacements*
- 2.3. Traitement paysager*

3. Coeur de Triage : une polarité unique renforcée par une nouvelle intermodalité

4. OAP Triage

5. OAP Triage zooms

**PRESERVATION ET VALORISATION DES VUES DEPUIS
LES COTEAUX SUR LES GRANDS PAYSAGES 19**

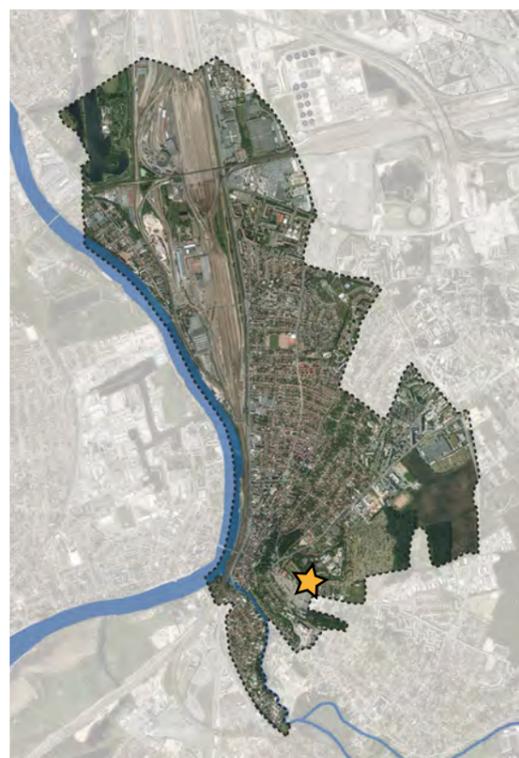
1. OAP préservation et valorisation des vues depuis le coteau sur les grands paysages

RUE DES SAPEURS POMPIERS DE PARIS

Orientations d'aménagement et de programmation

1. Carte d'identité de l'OAP
2. Les principes d'aménagement
 - 2.1. *Organisation morphologique*
 - 2.2. *Accessibilité et déplacements*
 - 2.3. *Traitement paysager*
3. OAP rue des Sapeurs Pompiers de Paris

1. CARTE D'IDENTITÉ

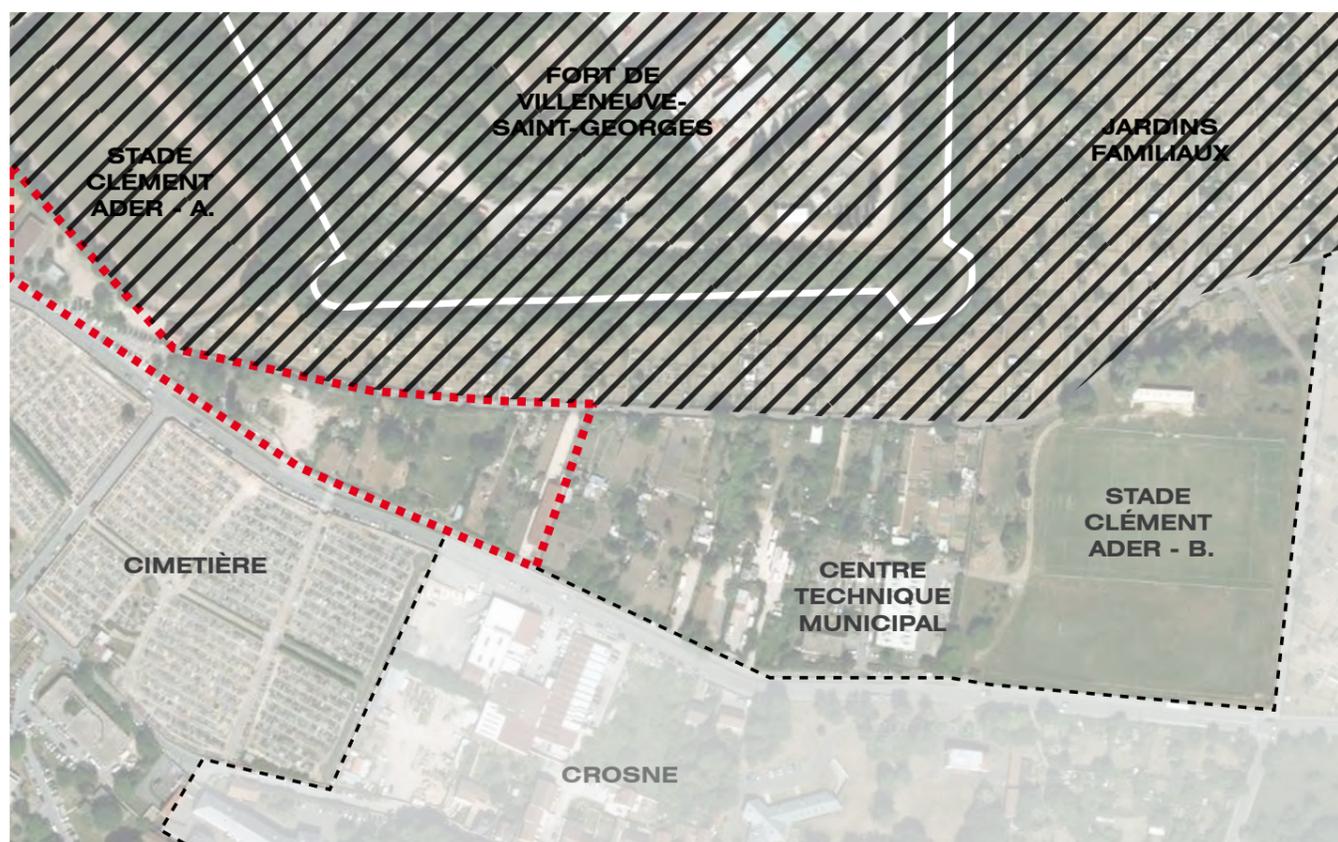


Surface concernée par l'orientation	4 hectares
Situation	<p>Le foncier mutable est situé au pied du Fort et s'étire tout du long de la rue des Sapeurs Pompiers de Paris, en partie face au cimetière.</p> <p>Au Sud du quartier du Plateau, cette emprise, en promontoir, bénéficie de vues exceptionnelles sur la vallée de la Seine et de l'Yerres.</p>
Typologie de logement	Habitat adapté ou terrains familiaux

ÉTAT INITIAL DU SITE



PÉRIMÈTRE & CONTRAINTES LIÉES À L'AVAP



■■■■ Périamètre de l'OAP

▨ AVAP - Secteur 4
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Cette emprise est constituée d'un ensemble de parcelles aux sols très largement perméables et de plantations irrégulières et fragmentées de bosquets et d'arbres.

La multitude de friches, d'accumulation sauvages d'encombrants et de jardins familiaux pour la plupart en déshérence, contribuent à une très forte dévalorisation de ce site qui, de par sa situation et sa topographie pourrait constituer une très belle opportunité pour une urbanisation verte à destination de l'habitat.

Ainsi, la localisation, en promontoir par rapport à la vallée de la Seine et la taille de ce secteur de projet représente un potentiel important pour une urbanisation soutenable de la commune de Villeneuve-Saint-Georges à court / moyen terme.

L'orientation d'aménagement vise à réaliser un projet d'ensemble qui prenne en compte les éléments suivants :

- ▶ Mise en place d'habitats adaptés ou de terrains familiaux
- ▶ Diversité typologique et morphologique
- ▶ Mixité (habitat / équipement, petites activités économiques)
- ▶ Valorisation des jardins familiaux
- ▶ Préservation des vues sur la vallée de la Seine

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

2.1. ORGANISATION MORPHOLOGIQUE

- ▶ Ce secteur a vocation à permettre le développement d'un habitat adapté ou de terrains familiaux.
- ▶ Le Centre Technique Municipal (CTM), présent aujourd'hui à l'est de ce secteur pourrait voir son emprise modifiée, permettant le rassemblement de son activité.
- ▶ La pointe Ouest de ce secteur pourra être aménagée de manière qualitative.
- ▶ Il convient de proposer une forme urbaine permettant de gérer de manière économe le foncier disponible tout en limitant l'impact sur la trame paysagère.

2.2. ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Desserte par la rue des Sapeurs Pompiers de Paris à requalifier partiellement (continuité sur Crosne).
- ▶ La desserte automobile des nouveaux lots se fera exclusivement par la rue des Sapeurs Pompiers de Paris.
- ▶ Cheminements piétons à développer au coeur de l'emprise et en continuité avec les espaces verts existants afin de créer un véritable maillage vert et des corridors écologiques.

2.3. TRAITEMENT PAYSAGER

- ▶ Réflexion à mener sur la rétention et l'écoulement des eaux.
- ▶ Préserver et valoriser les vues sur la vallée de l'Yerres et de la Seine.
- ▶ Valoriser la transition avec les jardins familiaux.
- ▶ Paysagement global du projet.

3. OAP RUE DES SAPEURS POMPIERS DE PARIS



ÉLÉMENTS REPÉRÉS À TITRE INDICATIFS

-  Périmètre de l'OAP
-  Salle polyvalente Clément Ader

LÉGENDE

Structurer le maillage doux du quartier :

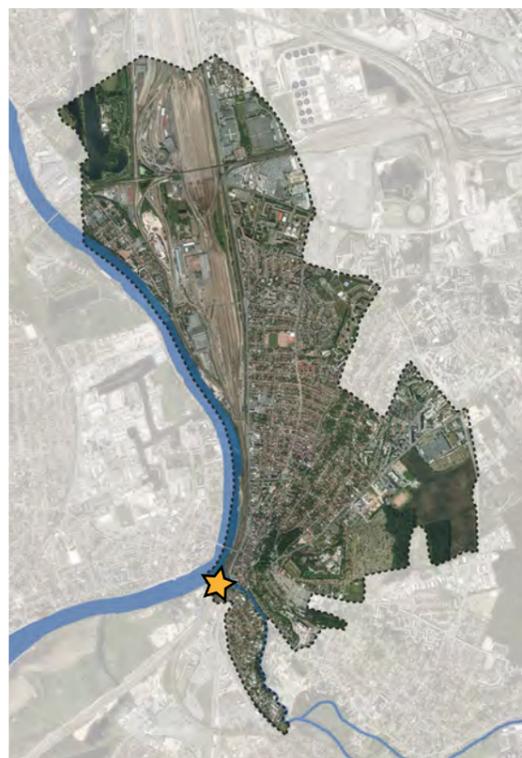
-  autour d'un mail central
(*maillage doux et paysager*)
-  Préserver les jardins familiaux
-  Organiser des liens avec les jardins familiaux
-  Valoriser les limites du Fort de Villeneuve-Saint-Georges
-  Préserver des vues sur le grand paysage (vallée de la Seine / Vallée de l'Yerres)
-  Principe de localisation pour de l'habitat adapté ou des terrains familiaux
-  Aménager un espace public articulant les éléments existants et à venir

BELLEPLACE CONFLUENCE

Orientations d'aménagement et de programmation

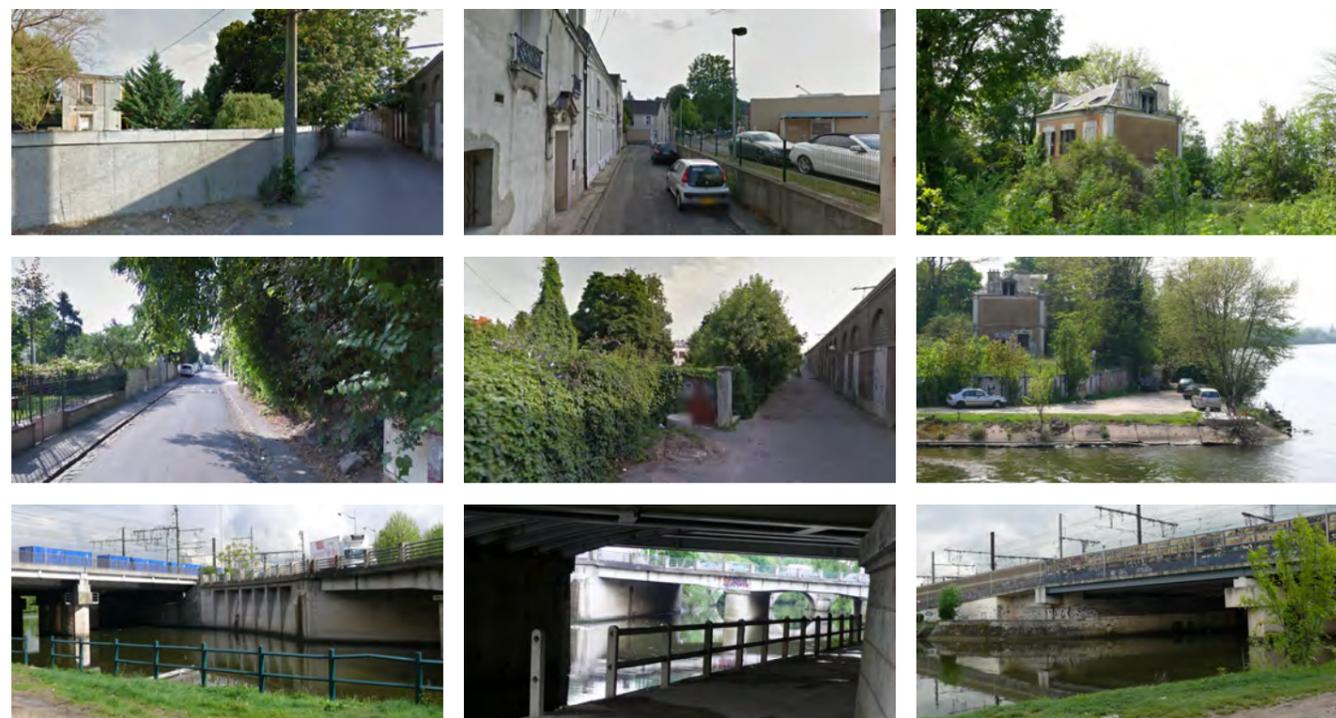
1. Carte d'identité de l'OAP
2. Les principes d'aménagement
 - 2.1. *Organisation morphologique*
 - 2.2. *Accessibilité et déplacements*
 - 2.3. *Traitement paysager*
3. Contraintes liées à l'AVAP et au PPRI
4. OAP Belleplace Confluence

1. CARTE D'IDENTITÉ

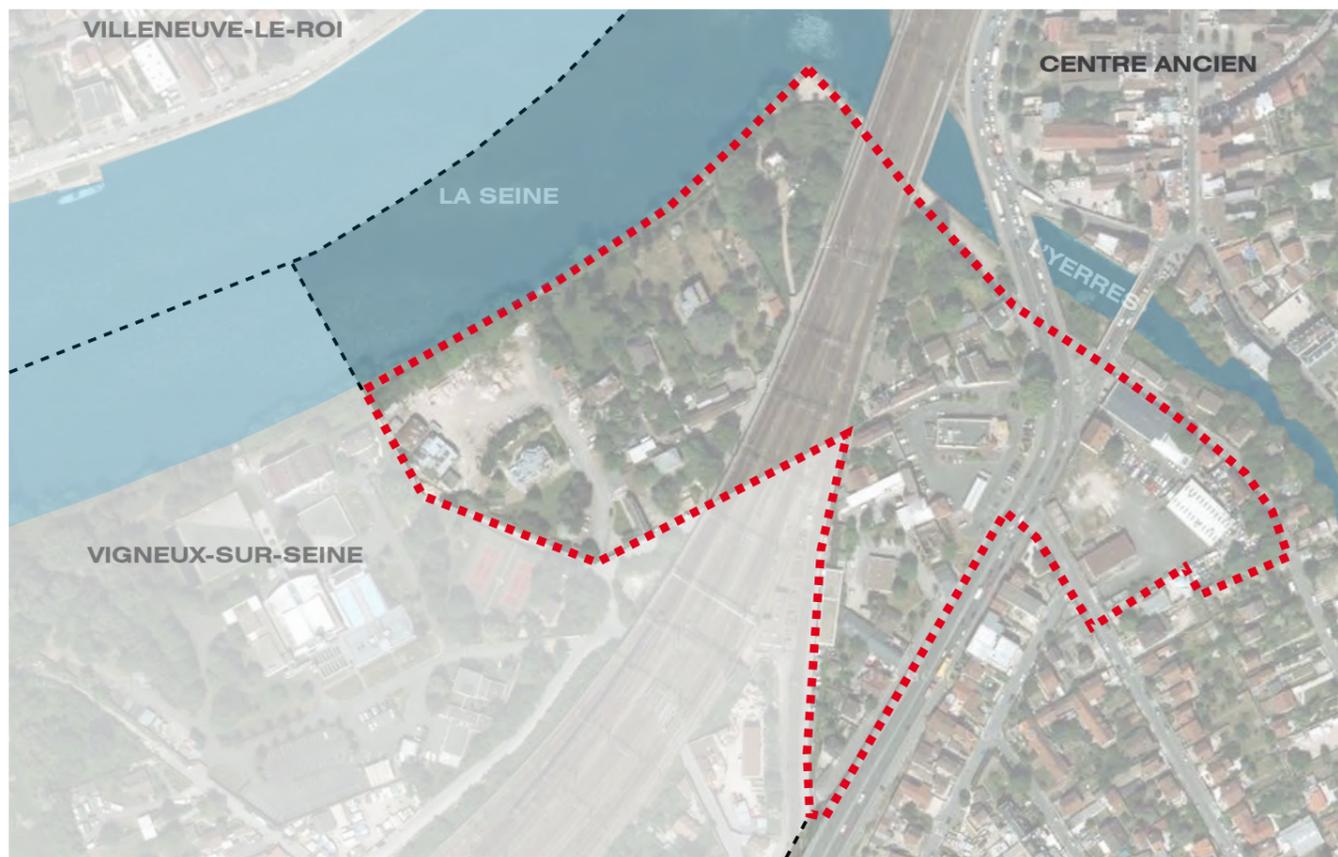


Surface concernée par l'orientation	7 hectares
Situation	<p>Au Sud de la commune, cette emprise foncière, en bord de Seine et d'Yerres bénéficie d'une situation d'exception, constituée de grandes propriétés dans un cadre très vert et de parcelles d'activités qui peuvent muter à plus ou moins long terme.</p> <p>La localisation et la taille de ce territoire de projet représente un potentiel important pour une urbanisation soutenable de la commune de Villeneuve-Saint-Georges à court / moyen et long terme.</p>
Potentiel de logement	Mixité : logements familiaux ou répondant à des besoins spécifiques (<i>jeunes, étudiants, personnes âgées</i>)

ÉTAT INITIAL DU SITE



PÉRIMÈTRE



■■■■■ Périètre de l'OAP

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Cette emprise constituée d'un ensemble d'espaces aux qualités et potentialités différentes représente la possibilité d'une requalification urbaine de haute qualité regroupant l'entrée sud de la ville et la confluence.

Il s'agit de promouvoir une urbanisation de qualité, dense et diversifiée sur ce secteur pour :

- ▶ Répondre aux attentes des différentes composantes de la population en termes de typologies de logements (jeunes, actifs, seniors...), favorisant ainsi des parcours résidentiels complets au sein de la commune
- ▶ Permettre l'accès à la propriété pour les différentes composantes de la population
- ▶ Restructurer les abords de la RN6, offrir une nouvelle image urbaine, ordonner le tissu urbain de l'entrée de ville et protéger le tissu pavillonnaire des nuisances de la RN6, dans l'objectif de participer et soutenir la restructuration de la RN6 en boulevard urbain à la circulation tempérée.

L'orientation d'aménagement vise à réaliser un projet d'ensemble qui prenne en compte les éléments suivants :

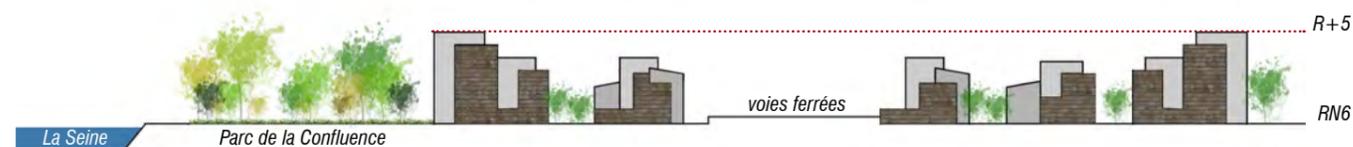
- ▶ Diversité typologique et morphologique
- ▶ Mixité sociale
- ▶ Économie de territoire et densification maîtrisée
- ▶ Cohérence urbaine avec le tissu bâti existant conservé
- ▶ Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère
- ▶ Nouveaux espaces publics emblématiques
- ▶ Étendre et densifier la trame paysagère en bord d'eau
- ▶ La zone C du PEB dans laquelle se trouve le périmètre de l'OAP

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

2.1. ORGANISATION MORPHOLOGIQUE

Le principe concernant l'emprise mutable à court terme :

- ▶ Les abords de la RN6 accueilleront des typologies de bâtis qualitatifs, offrant la possibilité d'accueillir en rez-de-chaussée des activités, commerces et services, constituant une véritable vitrine en entrée de ville pour Villeneuve-Saint-Georges, tout en préservant le cœur d'îlot des nuisances de la RN6.
- ▶ Le stationnement sera organisé en RDC.
- ▶ L'emprise est desservie par une nouvelle liaison (voirie / espace public).
- ▶ Le bâti est organisé autour d'espaces verts en cœur d'îlot comportant des jardins en pleine terre.
- ▶ Les épannelages seront progressifs avec un front urbain en R+4 / R+5 sur l'avenue de Melun (RN6) et décroîtront au fur et à mesure que l'on s'enfoncera vers le cœur d'îlot (R à R+2) et redeviendront haut en front de Seine.



- ▶ Mise en place d'un équipement emblématique : la Maison de la Seine comme lieu ressource, de pédagogie et de loisirs autour de l'environnement et de l'eau, dans un pan paysager de la Confluence, relié à la fois aux aménagements paysagers de la rive sud de l'Yerres et vers les berges de Seine au droit du centre ville.

2.2. ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Le projet devra être conçu globalement en matière d'accessibilité et de desserte :
 - desserte de l'ensemble de l'emprise mutable par une nouvelle voirie de proximité.
 - cette voirie constitue aussi un espace public permettant une liaison douce entre la rue et les rives de l'Yerres.
 - le stationnement est prévu en RDC dans l'emprise du bâti projeté.
 - les entrées des immeubles se feront depuis l'espace public ou depuis le cœur d'îlot suivant les contraintes liées au PPRI.
- ▶ La route nationale (RN6) sera restructurée afin de proposer des espaces sécurisés et apaisés pour ses usagers et les riverains ainsi qu'une entrée d'agglomération lisible et claire.
Son nouveau profil sera urbain (larges trottoirs, plantation d'arbres en alignement...)

2.3. TRAITEMENT PAYSAGER

- ▶ L'entrée sud de la commune de Villeneuve-Saint-Georges sera mise en valeur grâce à un traitement paysager particulier.
- ▶ Elle sera soulignée par la mise en place d'un alignement d'arbres le long de la RN6, affirmant le caractère principal de cet axe et jouant avec les nouvelles façades urbaines.
- ▶ Si un parking en extérieur est créé, il devra être très arboré et paysager. Les garages existants consommateurs d'espace devront être supprimés.
- ▶ Le caractère très vert de la Confluence devra être conservé, renforcé et valorisé (par exemple par un projet de parc) en liaison avec le prolongement de la renaturation des berges de l'Yerres et des cœurs d'îlots verts seront créés permettant les continuités paysagères et une certaine biodiversité.
- ▶ Ouverture sur la Seine et l'Yerres par la préservation de vues.
- ▶ Parcelles paysagères mais privatives en bord de Seine.

3. CONTRAINTES LIÉES À L'AVAP ET AU PPRI [aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine] [plan de prévention du risque inondation]



 AVAP - Secteur 1
Le centre historique (bâti)

 AVAP - Secteur 5
Les berges de la Seine et de l'Yerres (non bâti)

 PPRI
Zone rouge de grand écoulement

- pas de changement d'affectation d'un bâtiment
- pas de construction en sous sol, sauf stationnement
- il est autorisé l'extension d'une habitation existante dans la limite de 20m² SHON
- il est autorisé la construction d'annexes, dans la limite de 15m² SHOB par unité foncière
- il est autorisé la construction d'installations portuaires
- il est autorisé la construction d'équipements techniques d'intérêt général (exploitation et entretien des réseaux)

 PPRI
Zone orange foncé (autre espace urbanisé en aléas fort à très fort)

 PPRI
Zone orange clair (autre espace urbanisé en autres aléas)

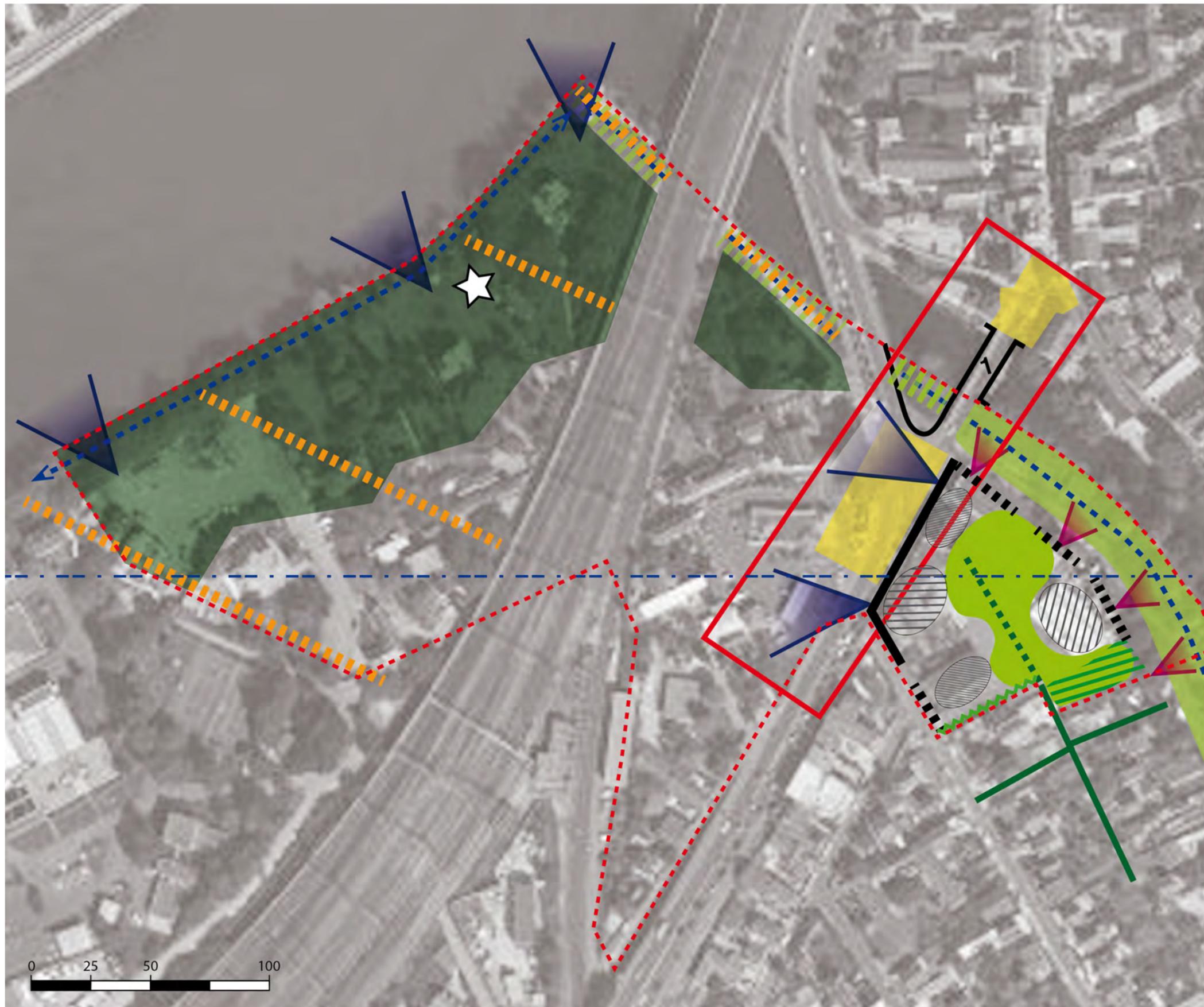
Renouvellement urbain : grande opération autorisée, à condition qu'elle n'entraîne pas d'augmentation significative de la population soumise au risque inondation et sous réserve de certaines études

- emprise au sol inondable limitée à 50% de l'emprise au sol totale de l'opération
- il est autorisé la construction d'équipements publics sous certaines conditions (niveaux fonctionnels au dessus de la cote PHEC, emprise au sol inondable limitée à 30% (zone orange foncé) et limitée à 40% (zone orange clair)

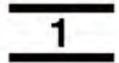
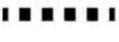
Constructions en « diffus » à usage d'habitation et bâtiment d'activité ou de service :

- constructions autorisées si le niveau le plus bas est au dessus de la cote PHEC
- emprise au sol inondable limitée à 30% (zone orange foncé) et limitée à 40% (zone orange clair)
- changement d'affectation d'un plancher pour un usage d'habitation qui est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que dans chaque logement un niveau complet habitable soit situé au-dessus de la cote des PHEC

4. OAP BELLEPLACE CONFLUENCE



LÉGENDE

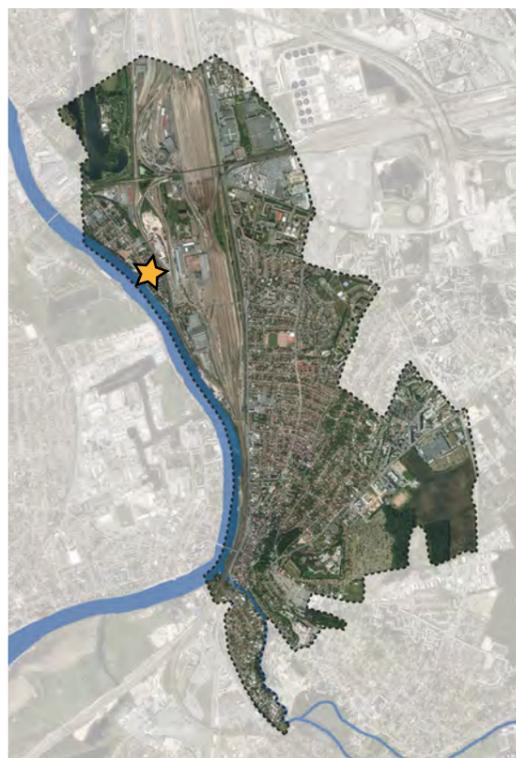
-  Périmètre de l'OAP
-  Revaloriser les ponts viaires et ferroviaires
-  Instaurer un système de mise en cohérence de rive à rive de part et d'autre du Pont de l'Yerres
-  Prolonger la renaturation jusqu'à la Seine
-  Renaturation des berges de l'Yerres (*projet en cours*)
- Favoriser les cheminements doux :
 -  en organisant un cheminement vert continu en bord d'eau
-  Limite du PEB
-  Principe de localisation d'un espace public structurant
-  Réflexion sur la création d'un équipement vert emblématique incluant la zone humide (*Parc de la Confluence*)
-  Interface paysagère avec le pavillonnaire
-  Réflexion sur la création d'un équipement emblématique de valorisation de l'eau
-  Marquer visuellement l'axe dans le prolongement des cheminements existants
-  Créer des cœurs d'îlots verts paysagers
-  Plantations existantes à préserver
-  Bâti structurant l'espace public implanté en retrait de la limite parcellaire pour élargissement du trottoir
-  Créer un front bâti discontinu
-  Hauteur de bâti moyenne
-  Hauteur de bâti maximale
-  Créer des cheminements et dessertes
-  Préserver des vues sur le grand paysage de la Seine
-  Préserver des vues sur le paysage de proximité de la vallée de l'Yerres

TRIAGE

Orientations d'aménagement et de programmation

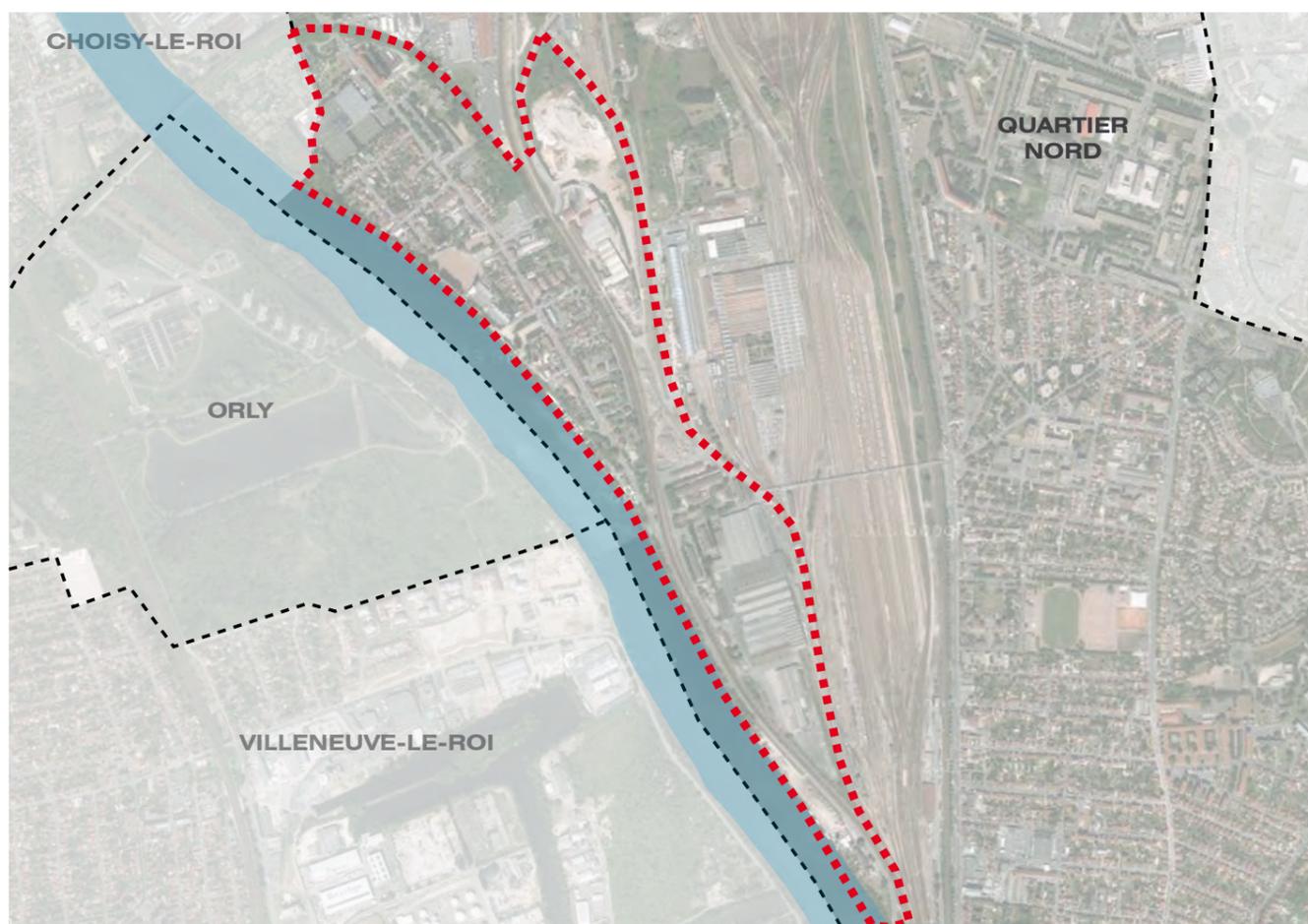
1. Carte d'identité de l'OAP
2. Les principes d'aménagement
 - 2.1. *Organisation morphologique*
 - 2.2. *Accessibilité et déplacements*
 - 2.3. *Traitement paysager*
3. Contraintes liées à l'AVAP et au PPRI
4. Coeur de Triage
5. OAP Triage
6. OAP Triage zooms

1. CARTE D'IDENTITÉ

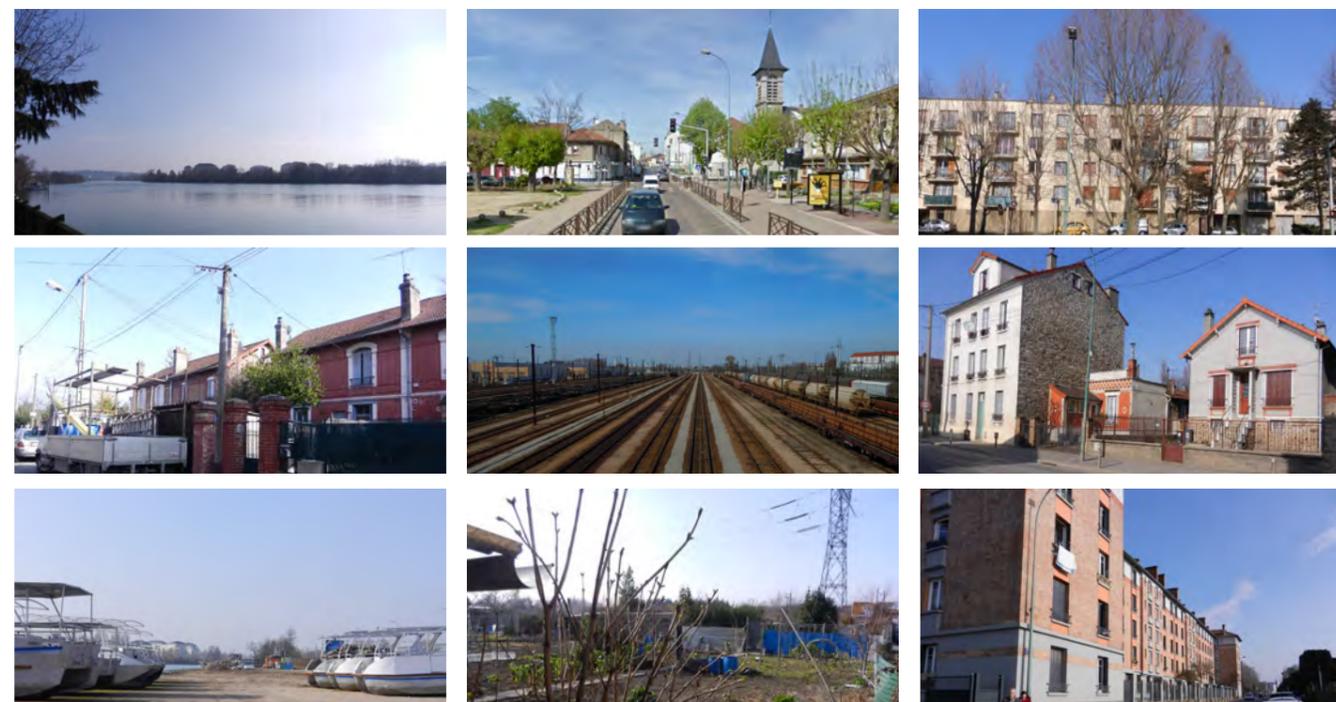


Surface concernée par l'orientation	54 hectares
Situation	<p>Ce quartier, isolé du reste de la ville compte tenu de sa position est enclavé entre la Seine à l'Ouest et le réseau ferré de triage à l'Est.</p> <p>Il bénéficie d'une situation idyllique en bord de Seine, faisant de ce quartier un véritable village fluvial qu'il faut préserver.</p> <p>Il a fait l'objet d'un appel à idée de juin 2013 à mars 2014.</p>
Potentiel de logement	800 logements

PÉRIMÈTRE



ÉTAT INITIAL DU SITE



PRINCIPES GÉNÉRAUX

La localisation et la taille de ce territoire de projet représente un potentiel important pour une urbanisation soutenable de la commune de Villeneuve-Saint-Georges à court / moyen terme.

Il convient d'encourager une urbanisation de qualité et diversifiée sur ce secteur pour :

- ▶ Donner un nouvel élan au quartier de Triage en renforçant et valorisant ses singularités
- ▶ Constituer une véritable polarité urbaine
- ▶ Répondre aux attentes des différentes composantes de la population en termes de typologie de logement (jeunes, actifs, seniors...), favorisant ainsi des parcours résidentiels complets au sein de la commune et permettre l'accession à la propriété pour les différentes composantes de la population
- ▶ Promouvoir des circulations douces et des espaces publics de qualité

L'orientation d'aménagement vise à réaliser un projet d'ensemble qui prenne en compte les éléments suivants :

- ▶ Inscrire pleinement le projet dans son contexte géographique exceptionnel
- ▶ Revaloriser durablement une identité historique forte du quartier
- ▶ Revitaliser le tissu commercial
- ▶ Régénérer des formes urbaines
- ▶ Offrir un nouvel habitat diversifié
- ▶ Tisser une véritable trame verte
- ▶ Promouvoir et consolider un rapport exceptionnel à la Seine
- ▶ Travailler une interface qualitative avec les emprises ferroviaires
- ▶ Accompagner le futur tram-train par des aménagements qualitatifs ad hoc
- ▶ Organiser son intermodalité avec le RER D
- ▶ Apaiser l'avenue de Choisy
- ▶ Prise en compte du risque inondation
- ▶ Conforter l'activité ferroviaire par le développement du fret (axe Villeneuve-Saint-Georges - le Havre)
- ▶ Compléter l'activité ferroviaire par le développement de village d'activité (PME / PMI / artisanat)

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

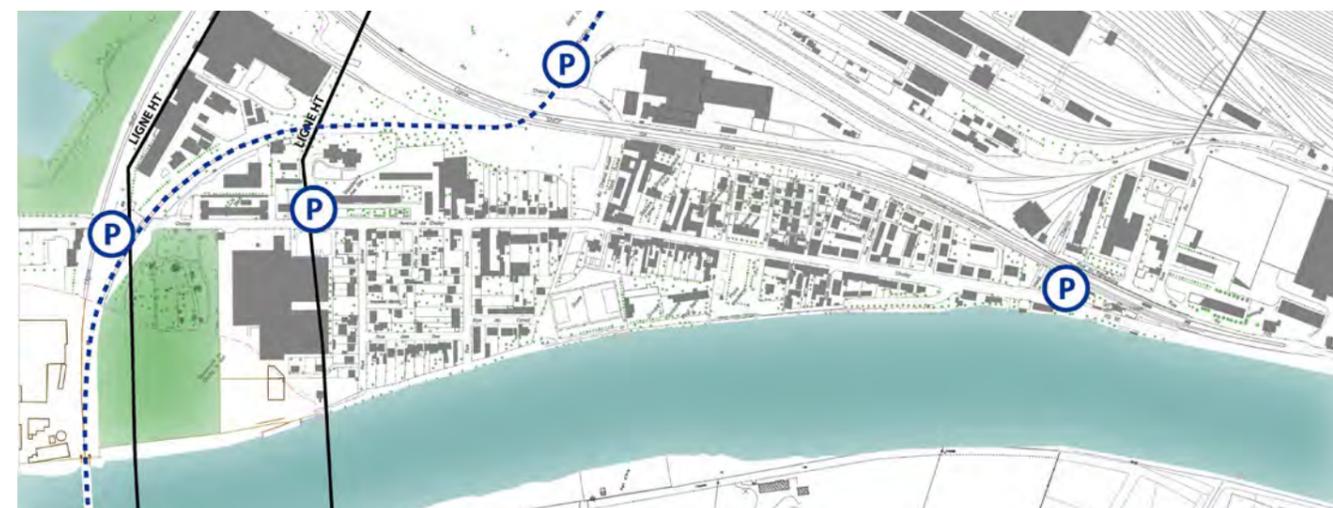
2.1. ORGANISATION MORPHOLOGIQUE

- ▶ Restructuration du tissu existant autour d'une ossature d'espaces publics adaptés à des usages divers et conforté par une trame paysagère.
- ▶ Revalorisation du rapport au fleuve :
 - Confortation de la promenade sur berge
 - Mise en valeur du rapport des espaces publics majeurs avec la Seine (place Mouliérat, stade ...) et création de nouveaux espaces publics paysagers en bord de fleuve
 - Mise en valeur des perspectives et cônes de vues
 - Réaménagement du port Bergeron
 - Favoriser une polarité fluviale en complément du port nautique (arrêt de navette fluviale, habitat flottant, équipements et loisirs sur péniche, développement et restauration sur les berges...)
- ▶ Favoriser des morphologies hybrides, innovantes, bioclimatiques et adaptées aux risques inondation et en dialogue avec le tissu existant.
- ▶ Travailler à un épannelage urbain varié, socle d'une nouvelle intensité urbaine synonyme d'une polarité renforcée et permettant d'offrir des vues sur le grand paysage tout en étant respectueux de la silhouette urbaine globale du quartier de Triage.
- ▶ Accompagner l'arrivée du Tram-Train par un tissu urbain immédiatement limitrophe.
- ▶ Implantation de nouveaux équipements de proximité.
- ▶ Redynamisation des zones d'activité du triage avec le cas échéant de nouvelles typologies d'activités (artisanat, TPE, PME...)
- ▶ Implantation de commerces, services et petit artisanat au RDC, permettant d'animer l'espace public du coeur de Triage.

2.2. ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Favoriser les circulations douces tramant tout le quartier.
- ▶ Interconnexion de la gare RER D avec le futur tram-train.
- ▶ Favoriser le tracé du futur tram-train comme un véritable espace public dédié aux circulations douces.
- ▶ Organiser des traversées piétonnes sécurisées tout le long de l'avenue de Choisy autour de nouveaux espaces publics, socle de nouveaux usages et d'une appropriation de qualité.
- ▶ Conforter l'offre du stationnement :
 - au niveau de l'actuelle gare RER
 - sous les lignes hautes tensions au nord de l'avenue de Choisy
 - au droit de la future station du tram-train

Conforter l'offre du stationnement :



2.3. TRAITEMENT PAYSAGER

- ▶ Mise en place d'un véritable maillage paysager sur tout le quartier : à partir de la promenade sur berges sera réalisé une boucle paysagère tout autour du quartier, structuré autour de traverses vertes.
- ▶ Interface du tram-train à naturer.
- ▶ Transparence des fonds de parcelles donnant sur les berges de Seine à travailler de manière qualitative afin de créer une épaisseur végétale sur le front de Seine et des percées visuelles qualitatives.

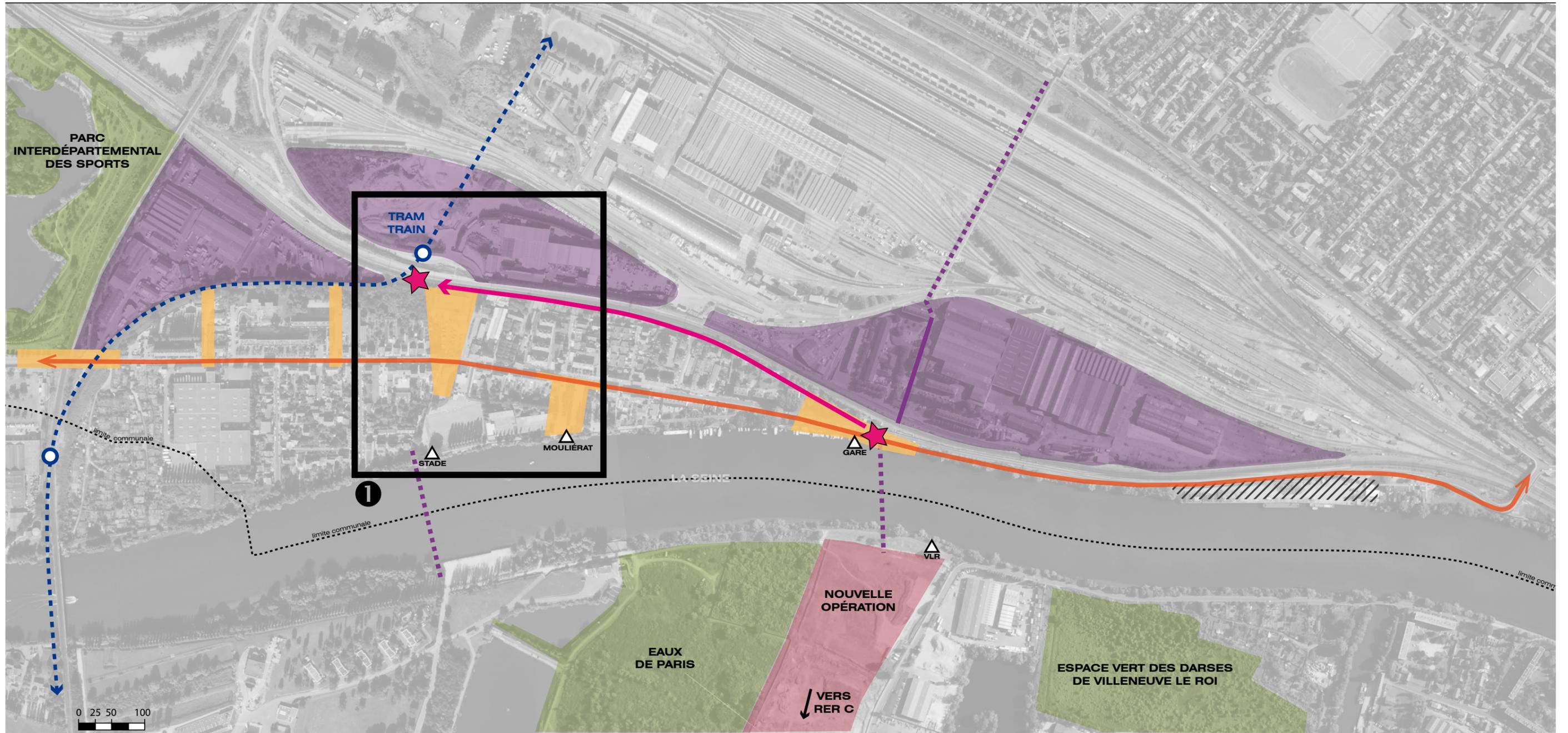
3. CONTRAINTES LIÉES À L'AVAP ET AU PPRI

[aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine] [plan de prévention du risque inondation]



-  AVAP - Secteur 5
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
-  PPRI
Zone rouge de grand écoulement
-  PPRI
Zone violet foncé (zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
-  PPRI
Zone orange foncé (autre espace urbanisé en aléas fort à très fort)
-  PPRI
Zone orange clair (autre espace urbanisé en autres aléas)

4. COEUR DE TRIAGE : UNE POLARITÉ UNIQUE RENFORCÉE PAR UNE NOUVELLE INTERMODALITÉ



↔ RD 138 : Avenue de Choisy apaisée

△ Emplacements possibles pour une gare fluviale

⋯ Emplacement possible pour une passerelle piétonne ou passerelle à restructurer

— Cheminement vers passerelle

★ Gare RER Villeneuve Triage

▭ Espaces ouverts structurants

⋯ Tram train - tracé n°1 proposé par le STIF

→ Déplacement éventuel de la gare RER

① Polarité Coeur de Triage

▭ Emprise d'activité à conforter et revitaliser

▨ Emprise du port Bergeron à revaloriser



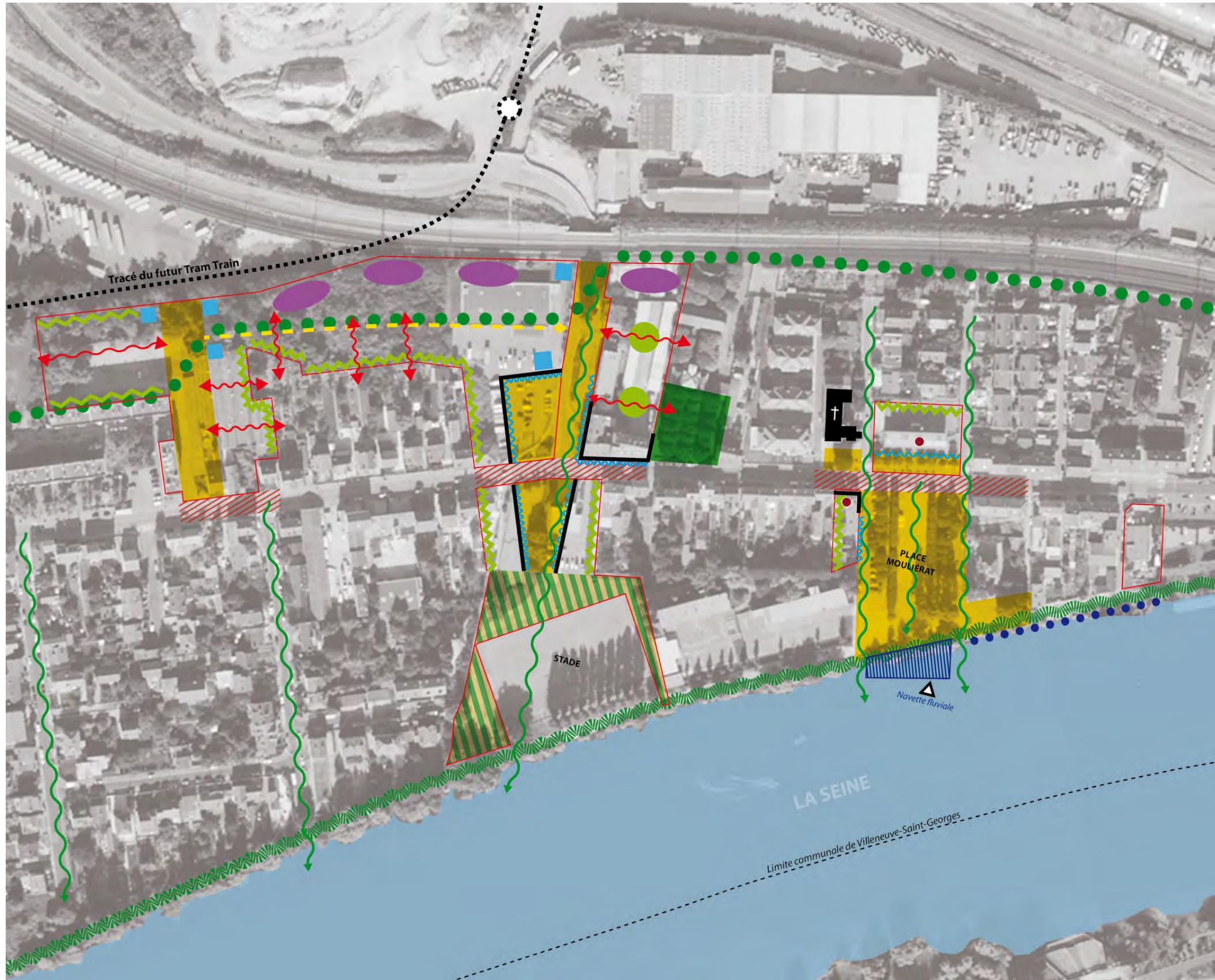
ÉLÉMENTS REPÉRÉS À TITRE INDICATIFS

- ★ Gare actuelle du RER D Villeneuve Triage
- Tracé envisagé du tram train constituant un espace public avec des cheminements doux
- Cheminement / axe visuel existant
- Lignes HT et pylônes

LÉGENDE

- ↔ Requalifier et apaiser la RD 138
- ⋯ Possibilité de créer une passerelle piétonne
- ⋈ Conserver les percées visuelles
- Créer des espaces ouverts structurants
- ☆ Réflexion sur le déplacement éventuel de la gare RER D Villeneuve Triage pour une interconnexion avec le futur tram train
- ▨ Espace apaisé sur la RD 138 / priorité aux piétons / traversée sécurisée
- Espaces verts structurants
- ⋯ Créer une promenade paysagère
- Secteur à vocation commerciale / équipement
- Secteur à vocation d'activité économique / PME / PMI / village d'artisans
- ▨ Renforcement de l'activité ferroviaire entre autre par le développement du fret
- Réflexion sur :
 - ▨ La rénovation du terrain de sport
 - L'extension possible des écoles
 - ▨ Aménagement possible d'avancées, pontons, observatoires, en relation avec la Seine
- ▨ Emprises mutables
- Ⓟ Conforter l'offre en stationnement par la création de parking au sein des emprises mutables
- ⚓ Renforcer l'activité nautique
- ⋯ Création possible d'une polarité fluviale
arrêt de navette fluviale, habitat flottant, équipements et loisirs sur péniche, développement et restauration sur les berges...
- ▨ Création possible d'une activité fluviale

6. OAP TRIAGE : ZOOM QUAI DUBEL & PLACE MOULIÉRAT



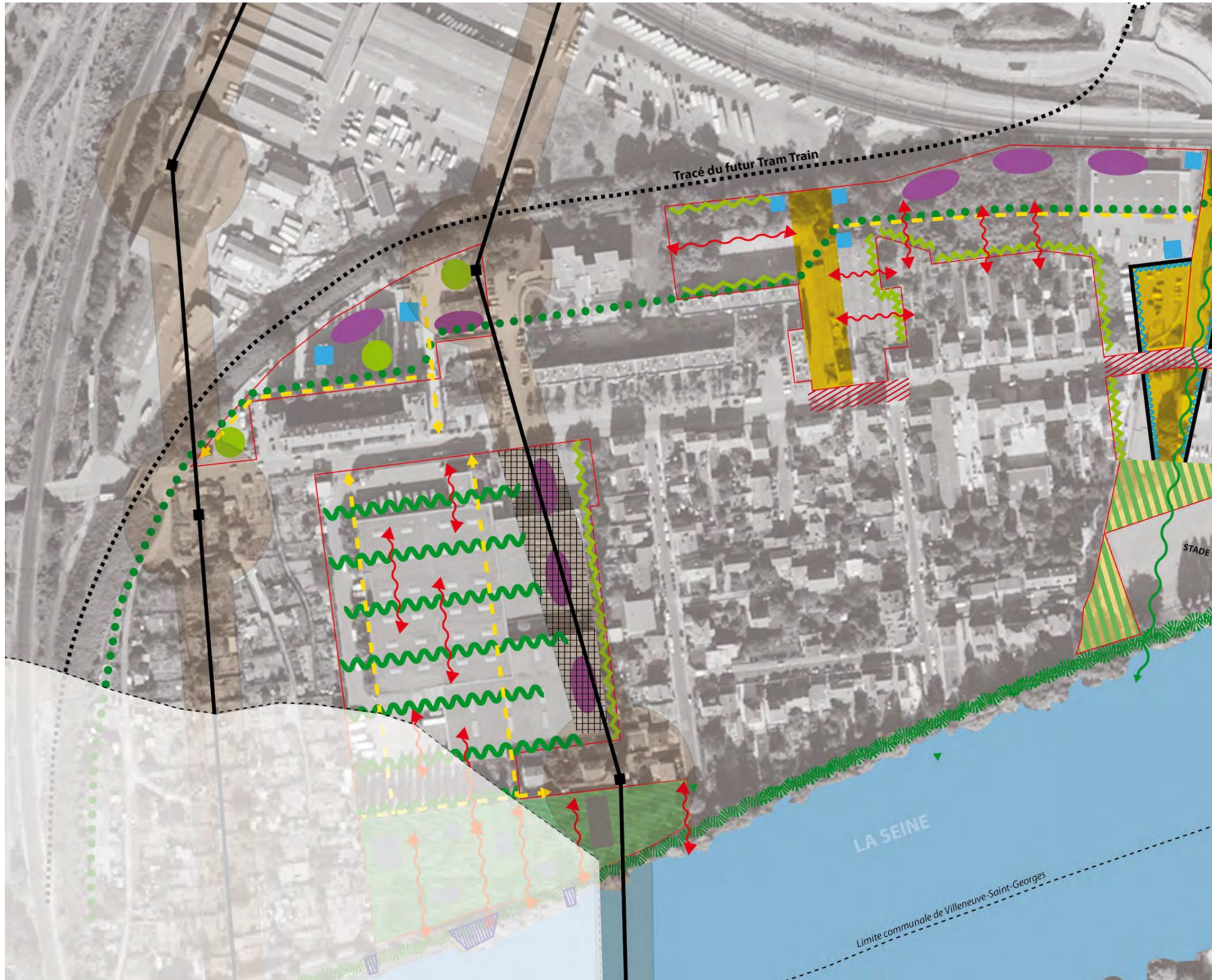
-  Emprise de principe de projet *cf nota 1 et 2*
-  Bâti structurant l'espace public
-  Rez-de-chaussée actif
-  Coeur d'îlot vert en pleine terre
-  Interface paysagère avec les parcelles limitrophes
-  Localisation privilégiée des parkings silos
-  Emplacement privilégié des émergences
-  Reconstruction du pôle administratif / relocalisation de la maison de quartier et de la salle des fêtes
-  Percées visuelles
-  Espaces publics et / ou voirie. Maillage par raccordement aux voiries existantes
-  Espaces publics à créer / restructurer / valoriser
-  Réaménagement de la RD38 (avenue de Choisy) en plateau sécurisant le passage piéton et contribuant à la réduction de la vitesse sur cet axe
-  Revalorisation des espaces publics paysagers aux abords du stade
-  Valorisation du square ou le cas échéant son réaménagement avec extension possibles de l'école.
-  Maintien et valorisation des percées visuelles mettant en relation le tissu urbain et le fleuve, son horizon et ses berges
-  Localisation privilégiée d'avancées, pontons, observatoires, en relation avec la Seine
-  Arrêt potentiel de la navette fluviale
-  Assurer la réalisation d'une promenade paysagère
-  Projet de réaménagement des berges de Seine par le CG94
-  Localisation privilégiée de péniches

NOTA :

1 - L'emprise de principe de projet, pouvant être modifiée par d'autres transactions volontaires

2 - Le projet a été pensé par des acquisitions foncières à l'amiable pour un objectif qualitatif d'ensemble

6. OAP TRIAGE : ZOOM PARCELLE 118 & EUROPEAN FOOD



-  Emprise de principe de projet *cf nota 1 et 2*
-  Réaménagement de la RD38 (avenue de Choisy) en plateau sécurisant le passage piéton et contribuant à la réduction de la vitesse sur cet axe
-  Coeur d'îlot vert en pleine terre
-  Interface paysagère avec les parcelles limitrophes
-  Localisation privilégiée des parkings silos
-  Emplacement privilégié des émergences
-  Principe de percées visuelles possibles vers la Seine
-  Emplacements possible d'espaces publics et / ou voirie. Maillage par raccordement aux voiries existantes
-  Aménagement paysager des Berges pouvant comporter du bâti
-  Principe de structuration paysagère possible (pour un système de parc habité)
-  Localisation privilégiée pour l'aménagement d'avancées, pontons, observatoires, en relation avec la Seine
-  Assurer la réalisation d'une promenade paysagère
-  Réaménagement des berges de Seine par le CG94
-  Lignes HT
-  Servitude liée aux lignes HT
-  Emplacement possible pour activité

NOTA :

1 - L'emprise de principe de projet, pouvant être modifiée par d'autres transactions volontaires

2 - Le projet a été pensé par des acquisitions foncières à l'amiable pour un objectif qualitatif d'ensemble

PRESERVATION ET VALORISATION DES VUES DEPUIS LE CÔTEAU SUR LES GRANDS PAYSAGES

Orientations d'aménagement et de programmation

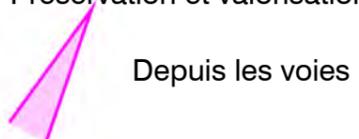
1. OAP préservation et valorisation des vues depuis le coteau sur les grands paysages

1. OAP PRESERVATION ET VALORISATION DES VUES DEPUIS LE CÔTEAU SUR LES GRANDS PAYSAGES



LÉGENDE

Préservation et valorisation des vues :



Depuis les voies



Depuis le bâti