1.5 - UP5 : SECTEUR DU FORT DE BUC

1.5.1 - PRESENTATION DU SECTEUR

Le fort de Buc constitue un secteur majeur de potentialité de développement de la commune.

Ce site de près de 14 hectares comprend aujourd'hui les anciennes casernes du fort militaire et des bâtiments désaffectés, vestiges des activités de l'entreprise Thomson. L'abandon des activités sur le site pose des problèmes de sécurité.

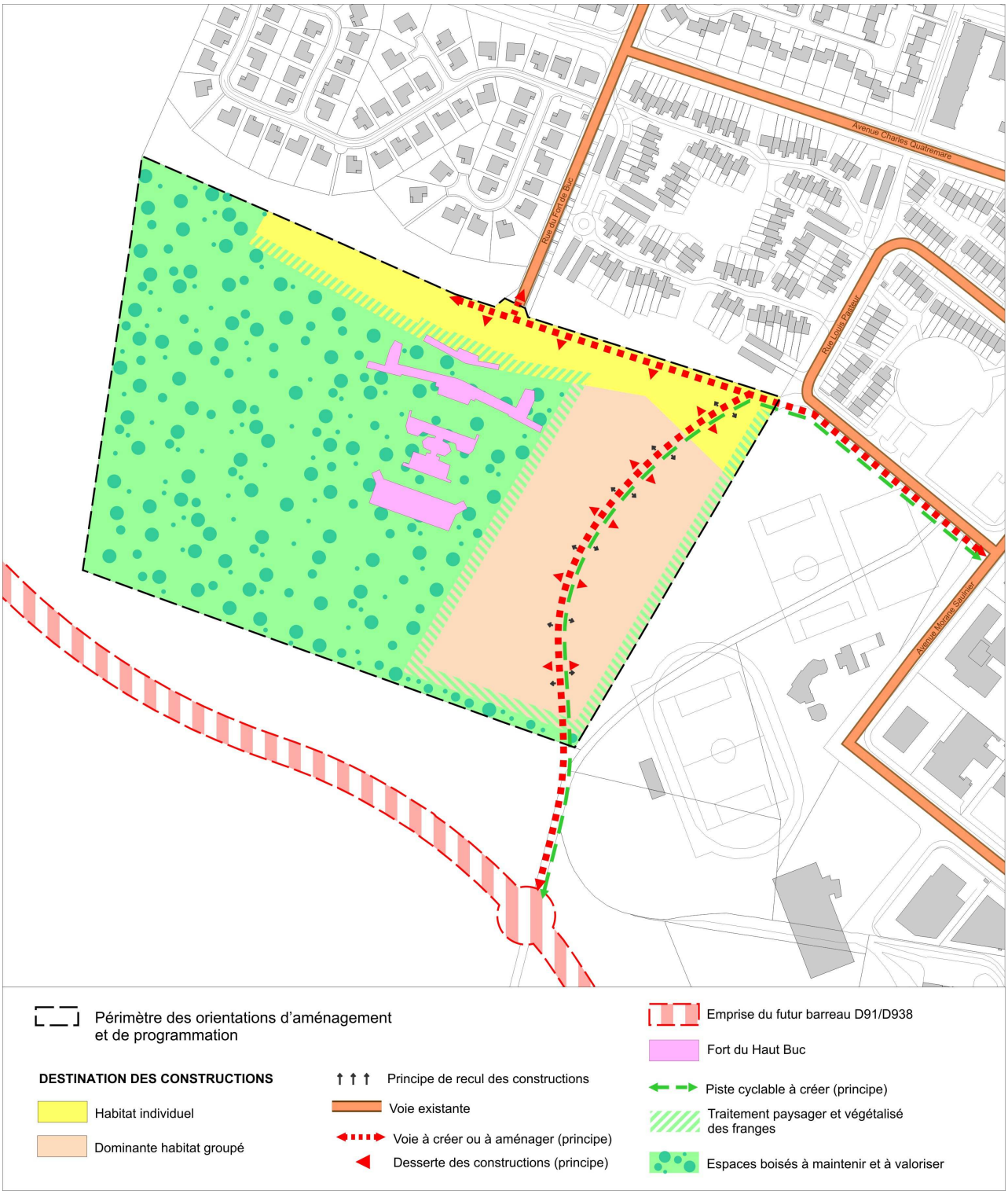
Il bénéficie d'une localisation privilégiée sur le plateau : en continuité du tissu urbain existant (résidences Buc La Jolie et Villereine), à proximité de commerces et d'équipements, notamment sportifs et scolaires, des pôles d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Saclay.

L'objectif est de réaliser une opération de qualité architecturale et environnementale avec :

- l'aménagement de vastes espaces arborés et végétalisés sur 2/3 du secteur
- le développement un programme de logements intégrant une mixité sociale sur 1/3 du secteur avec une attention particulière sur les problématiques de stationnement et d'accessibilité.

1.5.2 - LES ORIENTATIONS

SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



■ Destination générale, typologie des constructions et programmation

⇒ Les constructions sont à destination d'habitat individuel. Les rez-de-chaussée des constructions peuvent comprendre ponctuellement des commerces. Cette destination dominante ne s'oppose pas à la réalisation d'équipements.

⇒ Les constructions sont à destination d'habitat groupé (collectifs, intermédiaires, individuel groupé, etc.). Les rez-de-chaussée des constructions peuvent comprendre ponctuellement des commerces. Cette destination dominante ne s'oppose pas à la réalisation d'équipements.

⇒ 200 logements maximum sont prévus sur l'ensemble du secteur.

■ Composition et morphologie urbaines

⇒ Les constructions peuvent atteindre une hauteur de :

- 2 niveaux (R+1) pour les constructions à destination d'habitat individuel, non compris les combles aménageables ;
- 3 niveaux (R+2) pour les constructions à destination d'habitat collectif, non compris les combles aménageables ou un dernier niveau en attique ;
- 12 mètres pour les constructions à destination d'équipement.

⇒ Les constructions s'implantent en recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies, dessertes et accès.

■ Organisation viaire et déplacements

⇒ Le maillage viaire du secteur est directement connecté au réseau existant : rue du fort de Buc et avenue Morane Saulnier, sans se connecter directement à la rue Pasteur. Le tronçon entre le secteur du Fort et l'avenue Morane Saulnier est aménagé pour permettre une circulation à double sens ainsi que des stationnements véhicules et un cheminement piéton et vélos le long du parc des sports André Dufranne. Une voie permet de connecter le secteur du Fort au barreau de raccordement D91/D938.

⇒ La desserte des constructions (entrée et sortie) s'effectue à partir de ce nouveau maillage viaire.

⇒ Les espaces verts boisés assurent également une fonction récréative. A ce titre, ils sont accessibles au public et parcourus de cheminements en mode doux perméables.

⇒ Un cheminement piéton et vélos relie le secteur au barreau de raccordent D91//D938 et à l'avenue Morane Saulnier via le tronçon Sud de la rue Louis Pasteur aménagé à cet effet. Une connexion piétons et vélos aux cheminements des espaces verts boisés du secteur du Fort est également à rechercher.

■ Qualité paysagère et environnementale

⇒ Les espaces verts sont boisés et libres de toute construction, installation ou stationnement. Ils sont de pleine terre. Ils peuvent bénéficier d'aménagements pour les déplacements en mode doux (piétons et vélos).

⇒ Les espaces les plus proches du barreau de raccordement D91/D938 sont boisés sur une largeur suffisante pour permettre un isolement visuel et une diminution notable des nuisances sonores dues à la circulation.

⇒ Les espaces libres et les clôtures, y compris les espaces de recul par rapport à la voie, bénéficient d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale.

⇒ Les espaces publics participent au cadre de vie et à la trame verte locale. Dans ce cadre, ils bénéficient d'un traitement paysager minéral et/ou végétal qualitatif.

⇒ Toutes les mesures de sécurité doivent être prises pour rendre inaccessibles les bâtiments du fort ainsi que les souterrains.