



Plan Local d'Urbanisme

Ville de Choisy-le-Roi

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **Modifié le 22-02-2023**



P.O.S. approuvé le 25 novembre 1991

P.O.S. modifié en dernier lieu le 15 février 2012

P.L.U. arrêté le 15 février 2012

P.L.U. approuvé le 10 octobre 2012, modifié le 22 mai 2013, le 24 septembre 2014, le 30 septembre 2015, le 16 décembre 2015 et le 25 février 2020

P.L.U. mis en compatibilité par arrêté inter préfectoral du 02 février 2015 et du 16 décembre 2016

SOMMAIRE

1. Fonderie Fine.....	3
2. Secteur les Navigateurs-Cosmonautes.....	5

1. Fonderie Fine

Afin de garantir les principes forts du projet, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont créées pour le site Fonderie Fine.

A savoir, les principes de destination et d'aménagement suivants :

- l'implantation des constructions à l'alignement des voies Rondu et Anatole France pour constituer un front urbain sur ces axes. L'implantation prend en compte le nouvel alignement : l'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue Anatole France ;
- la création d'un talus paysager en limite des emprises ferroviaires ;
- un nouvel espace public sous forme de placette dégageant une ouverture visuelle sur le talus paysager, dans l'axe de la rue Marc Sangnier ;
- une rupture du front bâti avenue Anatole France avec vue sur le cœur d'îlot paysager ;
- la présence de commerces, services, équipements de proximité en rez-de-chaussée autour de la nouvelle placette et en partie le long de l'avenue Anatole France ;
- la destination dominante des deux secteurs du site : habitat au nord et activités économiques au sud.

Les orientations prévoient également une mixité dans l'habitat avec une répartition des surfaces de plancher à destination de logements de l'ordre de :

- 55% pour des logements en accession libre ;
- 10% pour des logements locatifs sociaux ;
- 35% pour des logements spécifiques (résidences étudiantes, sociales, d'hébergement de personnes âgées, etc.).

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur Fonderie Fine



2. Secteur les Navigateurs-Cosmonautes

L'OAP pour le secteur des Navigateurs-Cosmonautes consiste à accompagner et encadrer le renouvellement du quartier dans le cadre de la ZAC dédiée.

Les principes d'aménagement s'appuient sur la démolition-reconstruction d'une partie du parc en logements existants pour permettre notamment une meilleure ouverture du quartier sur son environnement, des circulations internes facilitées et la création de nouvelles porosités visuelles.

Le couvert végétal sera en grande partie préservé et les nouveaux développements comporteront de larges espaces végétalisés, notamment en pleine terre.

Le traitement de la voie douce sur l'avenue Newburn doit faire l'objet d'un traitement végétalisé qualitatif (création d'un front végétalisé entre la rue Newburn et le quartier)

Les circulations douces doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé permettant une atténuation progressive des nuisances sonores et une intégration de la nature en ville (biodiversité, gestion de l'ICU).

Les axes de circulation feront l'objet d'un traitement favorisant un partage de la voirie avec des vitesses réduites (traitement type zone de rencontre)

Le renouvellement du quartier vise également l'intégration d'une mixité fonctionnelle et sociale renforcée. En ce sens, l'îlot encadrant la place Robert Peary devra comprendre des commerces, services, équipements ou activités créant ainsi une polarité de quartier affirmée et desservie par la station de tramway T9. Four/Peary. De plus, la part de logements locatifs sociaux sera rééquilibrée pour favoriser une plus grande mixité sociale au sein d'un patrimoine bâti renouvelé de haute performance énergétique et acoustique.

Afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans son environnement, un épannelage des hauteurs est mis en place.

Programmation :

La programmation prévoit la démolition de 267 logements et la construction d'environ 490 logements, dont 70 logements locatifs sociaux.

Schéma des orientation d'aménagement et de programmation
pour le secteur des Navigateurs-Cosmonautes



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Axe nord-sud : voie d'accès principale du projet | | Equipement ESC |
| | Aménagement paysager | | Zone préférentielle des nouvelles constructions |
| | Cœur d'îlot vert à créer | | Bâties existants conservés et réhabilités |
| | Trame reliant la place centrale et le cœur d'îlot du quartier des Navigateurs. | | Axe est-ouest à conforter vers la passerelle |