



Commune de
Feucherolles



4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du
Conseil Municipal en date du 31 mai 2016**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2014



Lors de l'élaboration du diagnostic, un certain nombre de sites ont été identifiés comme sites d'enjeux remarquables présentant un caractère particulièrement stratégique pour l'avenir du territoire à l'échelle des dix ou quinze prochaines années sur la base de plusieurs critères :

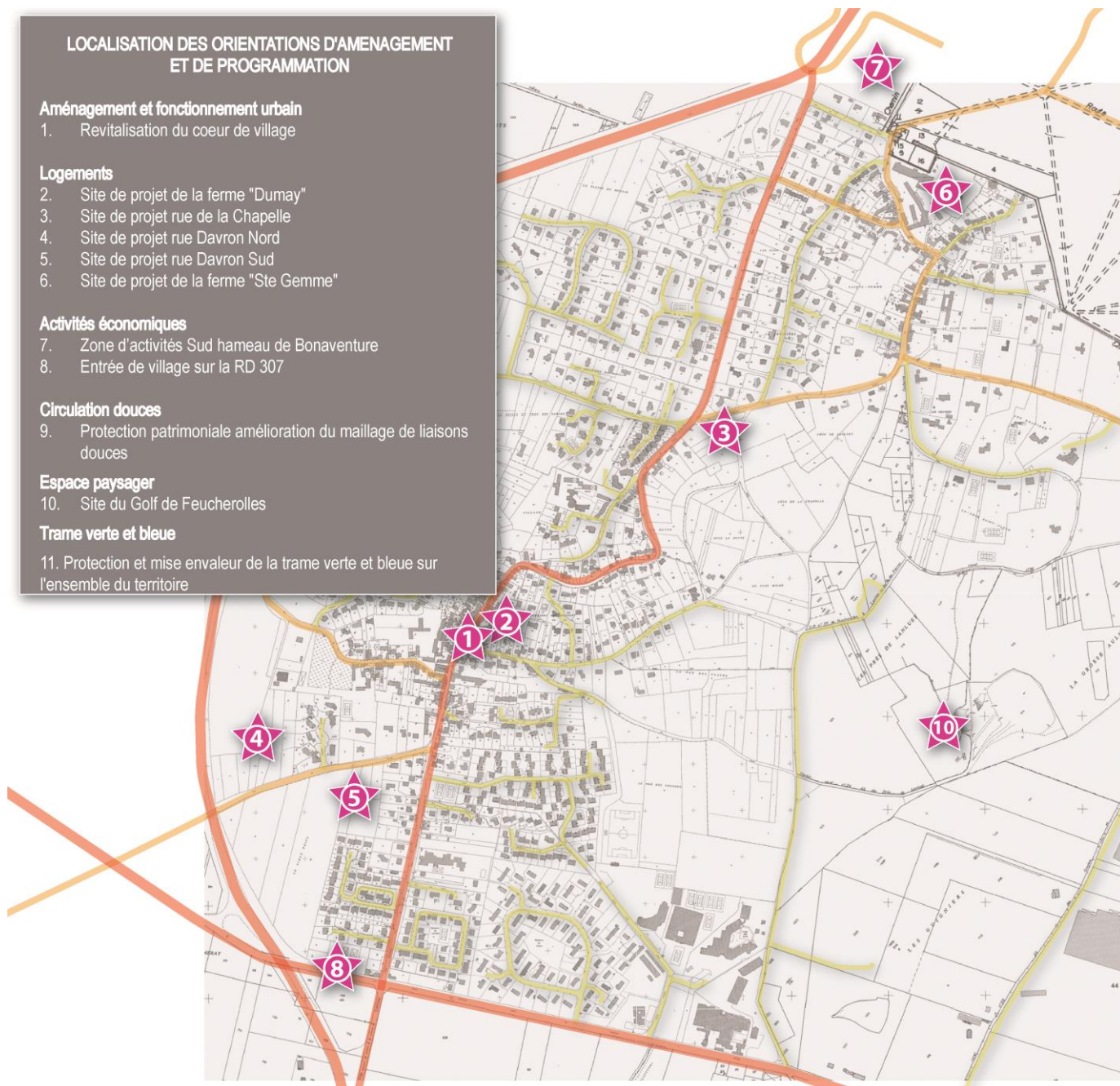
- leur taille
- leur situation
- leur possibilité d'évoluer pour accueillir de nouvelles fonctions

Ces sites spatialisés sont au nombre de neuf: le cœur du village, la ferme « Dumay », un site en bordure de la rue de la Chapelle, deux sites en bordure de la rue de Davron, la ferme Sainte Gemme, deux sites pour l'accueil d'activités : le long de la RD307 et un site situé en bordure de la RD30, et le golf de Feucherolles.

Chacun de ces sites fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique afin que les projets qui pourraient y être réalisés puissent contribuer à la mise en œuvre d'objectifs d'intérêt général.

Par ailleurs, a été réalisée deux orientations d'aménagement et de programmation thématiques portant sur l'amélioration du maillage de liaisons douces et la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.

CARTE DE LOCALISATION DES SITES



1. La revitalisation du cœur de village

L'objectif est de faire en sorte que Feucherolles puisse bénéficier d'un cœur de village vivant, dynamique et convivial. Cette orientation d'aménagement s'inscrit dans la continuité des actions mises en oeuvre récemment (construction de la halle et du parking attenant) et du projet déjà engagé rue des Cavées, portant sur la création de treize logements de taille diversifiée, dont sept logements locatif sociaux.

L'objectif est de poursuivre dans ce sens et d'aller vers un cœur de village plus attractif, plus agréable et plus vivant, en s'appuyant notamment sur la mise en valeur du patrimoine et de l'espace public.

Ce projet global comporte plusieurs éléments de programme différents et complémentaires, chacun de ces éléments a été défini avec la volonté de rester à l'échelle d'un centre de village et dans une approche qualitative : recherche d'une plus grande qualité urbaine et d'un agrément accru notamment pour les piétons.

- **L'accueil de quelques logements nouveaux** destinés en priorité aux jeunes, jeunes ménages ou aux personnes âgées souhaitant quitter une maison trop grande et recherchant un logement plus petit et plus près du coeur du village. Le principal site identifié comme susceptible d'accueillir la construction de nouveaux logements est le site de la ferme « Dumay ». Sa taille et sa localisation au cœur du bourg en font une opportunité qui se prête particulièrement à cette destination. Toutefois, il existe de nombreuses contraintes et un certain nombre de précautions pour l'aménagement de site : accès, stationnement, protection de la tranquillité des riverains. Par ailleurs, cette ancienne ferme comprend des constructions d'intérêt patrimonial et des éléments de paysage qui doivent être préservés. Une étude détaillée du site a donc été réalisée, elle se traduit par des orientations d'aménagement et de protection (cf. orientation d'aménagement n°2) qui devront impérativement être respectées par le futur opérateur, afin que le projet soit respectueux du caractère des lieux et de son environnement naturel et urbain.
- **Le réaménagement d'espaces publics** - L'objectif est fluidifier la circulation des voitures et des cars, et d'améliorer la sécurité et le confort des piétons. Dans cette perspective est programmée la création de nouveaux espaces de stationnement, ce qui permettrait de supprimer le stationnement longitudinal sur la Grande rue afin de fluidifier la circulation. Ponctuellement, cela permettrait aussi d'élargir les trottoirs.

Un site a été identifié pour accueillir de nouvelles places de stationnement :

- l'emprise de l'actuel bureau de Poste qui serait transféré en rez-de-chaussée des nouvelles constructions édifiées face à la halle,
Dans le cadre de cet aménagement, des précautions devraient être prises pour protéger le cadre de vie et la tranquillité des riverains.

L'ensemble de ces aménagements sera conçu avec une forte préoccupation de mise en valeur patrimoniale des constructions et des espaces publics :

- les teintes et les matériaux employés pour les espaces publics devront être choisis avec soin. Ils s'accompagneront de mobilier urbain adapté,
- la qualité des espaces publics mettra en valeur le patrimoine bâti public et privé,
- la façade de la mairie sera ravalée en reprenant une teinte traditionnelle des villages de la région.

Avec ces aménagements, les commerces actuels seront confortés, de nouveaux commerces pourraient même être accueillis si la demande émergeait. En rez-de-chaussée du programme de maisons de village rue des Cavées, de nouveaux commerces sont déjà prévus, en complément de la halle du marché.



1

La halle accueille le marché bi-hebdomadaire. Elle est entourée d'un parking assez vaste



2

L'arrière de la Mairie est occupé par un parking de stationnement public



3

La Mairie et ses abords



4

Le bâti vieillissant de la Poste et du logement communal dévalorisent le côté ouest de la rue

Un espace paysager aux portes du bourg



Au sud de la halle, un projet immobilier viendra fermer la place en créant treize logements et des commerces en façade



Le stationnement longitudinal de la Grande Rue rétrécit l'espace de circulation et génère des difficultés de circulation



Projet de création de 15 logements maximum et préservation du corps de ferme «Dumays»



5

La place ne joue qu'un rôle de parking. Le bâti de la boulangerie est peu intégré



6

Côté ouest de la Grande rue, le café anime le cœur du village sur une terrasse peu qualitative. Perspective intéressante sur le docher de l'Église



7

L'église a vu ses façades récemment réhabilitées. Un aménagement des espaces publics permettrait une mise en valeur de l'édifice



8

Le rétrécissement de la Grande rue marque l'entrée du cœur de village. Le réaménagement de la voie pourrait commencer à cet endroit

Aménager l'espace paysager aux portes du bourg et assurer son ouverture au public



Au sud de la halle, intégrer le projet immobilier déjà engagé : création de treize logements diversifiés et des commerces en rez-de-chaussée

Réaménager les espaces publics et ravalier la façade de la Mairie à l'image des façades des futurs logements créés rue des Cavées

Agrandir le parking public sur l'emprise du site de la Poste dont le bureau est transférée juste au nord de la Mairie

Permettre la réalisation de quinze logements maximum dans le jardin arboré tout et préservant le corps de ferme historique



Conforter les linéaires commerciaux existants et permettre la création de nouveaux commerces complémentaires

Transférer certaines places de stationnement de la Grande Rue vers les parcs de stationnement actuels et futurs afin de fluidifier la circulation routière

Aménager les espaces publics dans l'objectif de donner plus de place aux piétons

Mettre en valeur le patrimoine du village par les aménagements publics



2. L'évolution du site de projet « la ferme Dumay »

Ce site d'un peu plus de 5 000 m² comprend un ancien corps de ferme et un vaste jardin en cœur d'îlot.

Il constitue un potentiel intéressant de par sa superficie relativement importante en plein cœur de village, à quelques mètres seulement de la place de la mairie, de la Grande Rue et de ses commerces.

L'orientation d'aménagement prévoit la préservation au maximum du bâti traditionnel du corps de ferme qui présente un réel intérêt patrimonial tout en prévoyant les accès.

A l'arrière du corps de ferme, les arbres remarquables repérés seront préservés afin de conserver un espace vert en cœur de village. Au cœur de ce parc arboré, il sera possible de créer une quinzaine de logements. Une partie du programme (30 %) sera affecté à la réalisation de logements locatif sociaux. Des secteurs d'implantation des constructions sont définis au centre de l'îlot, ce qui permet de protéger les franges paysagères. Les bâtiments qui pourront être réalisés dans les secteurs d'implantation, devront :

- soit reprendre la forme de maisons de village comprenant un rez-de-chaussée, un étage et des combles,
- soit être réalisés suivant une forme plus contemporaine, en reprenant une conception bioclimatique tout en inscrivant leur gabarit dans une hauteur limitée à 9 m.

L'accessibilité aux nouveaux logements sera assuré depuis la Grande Rue. Les espaces de stationnement rendus nécessaires par la construction des nouveaux logements seront intégralement réalisés sur la parcelle.



LA FERME «DUMAY» AU COEUR DU VILLAGE

FOCUS

Repérage des éléments structurants



Une façade sur la Grande Rue à aménager



Un corps de ferme, sa cour et son jardin intérieur à protéger



Des arbres remarquables, d'essences variées, à maintenir



Des murs d'enceinte partiellement arborés définissent des franges autour du parc



Une véritable qualité de composition paysagère du parc boisé

L'ORIENTATION



LEGENDE :



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



Préserver au maximum le bâti traditionnel du corps de ferme ainsi que la cour et le jardin intérieur tout en prévoyant les accès au projet



Secteurs possibles d'implantation des constructions de nouveaux logements. Bâtiments isolés d'implantation et de hauteur réduite (R+1+C ou R+1+A) de type habitat individuel superposé (localisation indicative). Les constructions principales devront être implantées au minimum à 10 m de la limite séparative



Préservation des arbres remarquables et des franges paysagères

Création d'un espace de stationnement paysager répondant aux besoins des nouvelles constructions

3. Le site de projet « rue de la Chapelle »

D'une superficie d'environ 2 ha, ce terrain en friche constitue un point d'entrée du hameau de Sainte-Gemme mais également une accroche entre celui-ci et le bourg, en frange du coteau boisé.

Il a fait l'objet d'une étude paysagère spécifique ci-jointe afin de définir des prescriptions adaptées sur le site compte-tenu de son caractère paysager d'exception.



LE SITE DE LA RUE DE LA CHAPELLE

FOCUS

Repérage des éléments structurants



1

La rue de Poissy :
une ambiance végétale



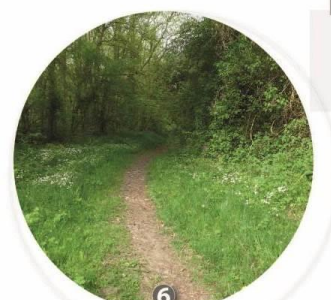
2

Une haie remarquable qui isole le site



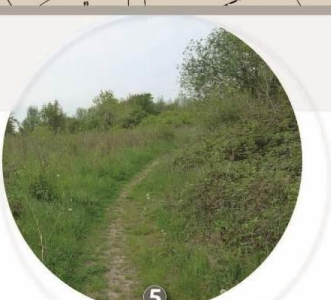
3

Le prolongement de la rue Tricherie
Un accès idéal au site



6

Le départ d'un sentier de randonnée



5

Un cheminement à préserver



4

Un site plat, non boisé,
balcon sur le coteau boisé pentu

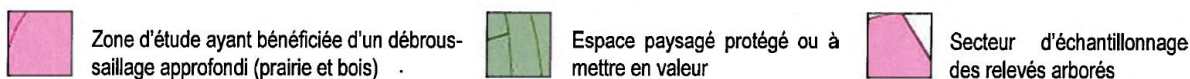
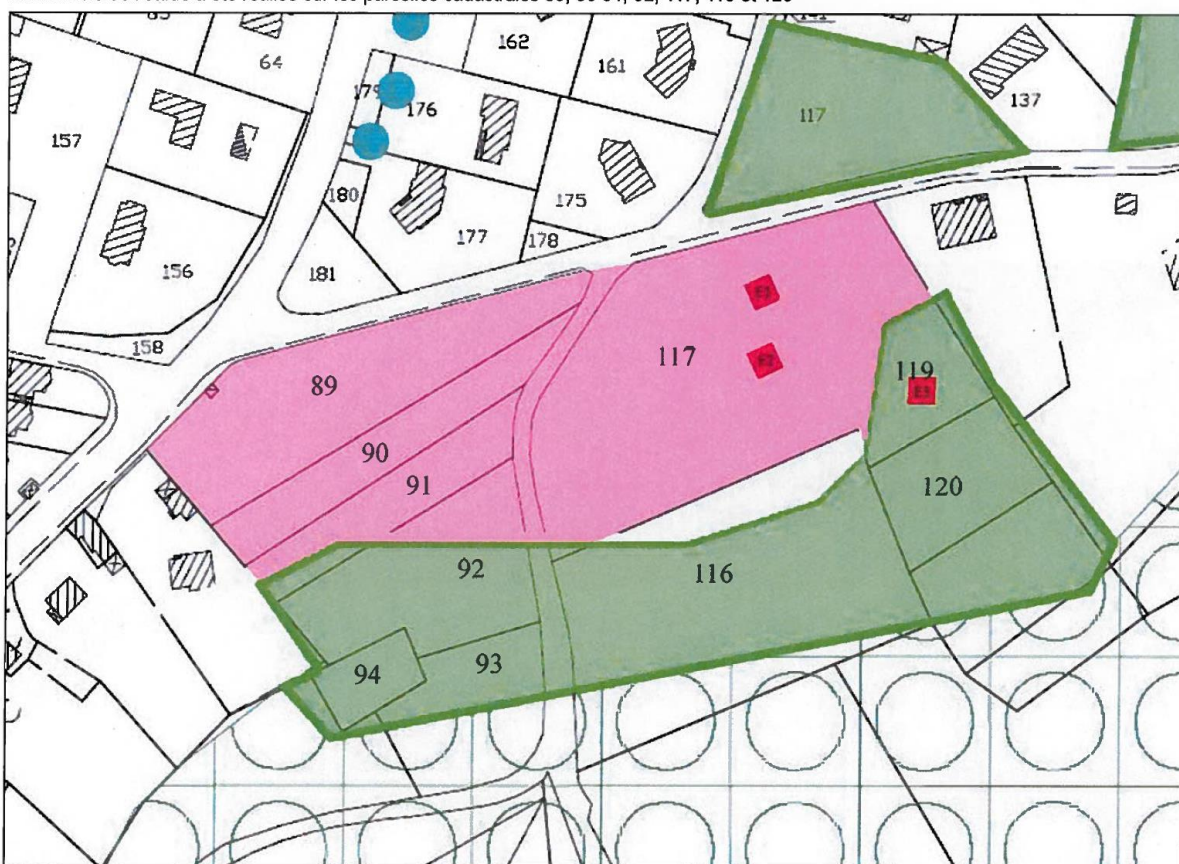
LES CONDITIONS DE L'ÉTUDE

Les travaux d'analyse ont été réalisés après le nettoyage des parcelles concernées. Les principales actions ont consisté au fauchage de la prairie et au défrichage des principales zones boisées. Pour ces espaces plus spécifiquement, l'ensemble des végétaux ayant un âge estimé de moins de 20 ans ont été abattus.

Aux regards de la proximité de notre zone d'étude vis à vis des secteurs classés 'Espace paysager protégé ou à mettre en valeur', l'étude a pour but de définir dans quelle mesure cette zone doit bénéficier ou non d'un statut équivalent et en fonction du cas, devenir constructible. Pour ce faire nous avons réalisé l'analyse de la dynamique des formations végétales puis procédé à l'identification et le dénombrement des essences présentes.

Ce document vous présente donc la synthèse de ces travaux et recommande dans ses conclusions les attitudes et mesures conservatoires à opérer dans le cadre de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feucherolles.

L'ensemble de l'étude a été réalisé sur les parcelles cadastrales 89, 90 91, 92, 117, 119 et 120



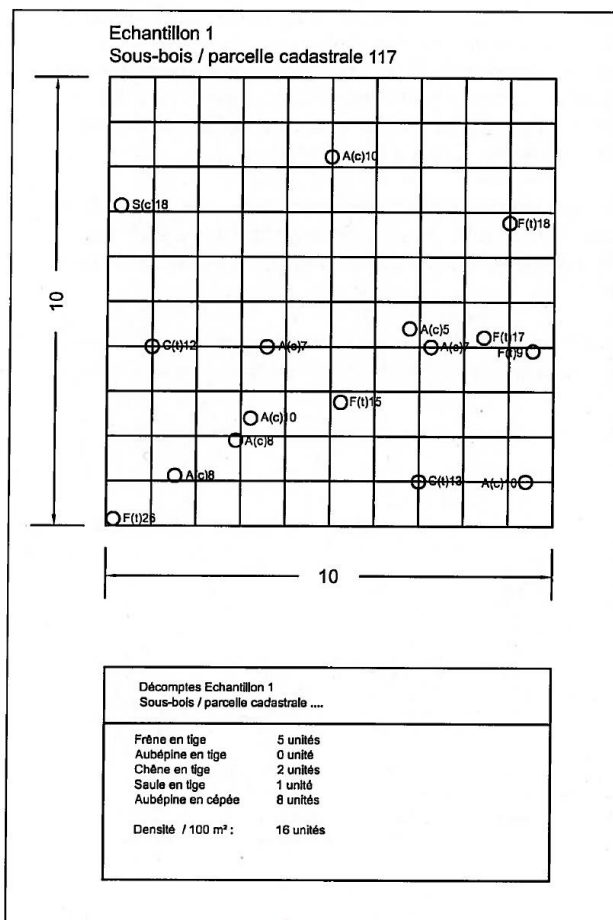
ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51

INTRODUCTION

Afin d'évaluer l'intérêt paysager des parcelles nous avons procédé au constat de la qualité sanitaire des végétaux en place et analysé leur valeur paysagère. Sur la base des caractéristiques végétales de la forêt, nous avons donc dénombré sur échantillon l'ensemble des essences présentes, leur force (diamètre du tronc à 1m20 du collet), leur taille et notifié l'ensemble des dégradations sanitaires (maladie, déformation, ...).

C'est la comparaison des échantillonnages 'Sous-bois' avec l'échantillon 'Zone forestière' ainsi que la lecture du profil de lisière qui nous permet de nous prononcer sur la valeur forestière de ces différents espaces.



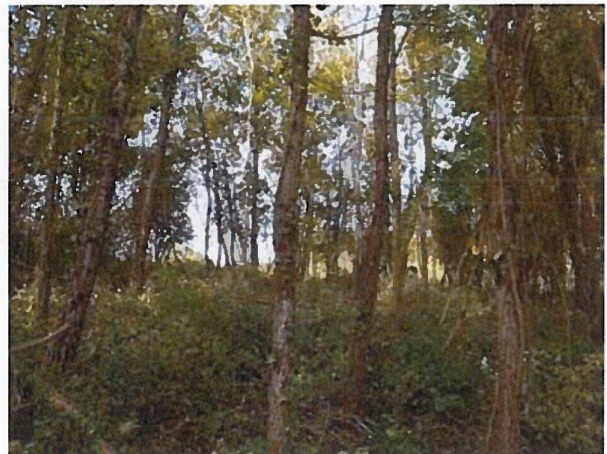
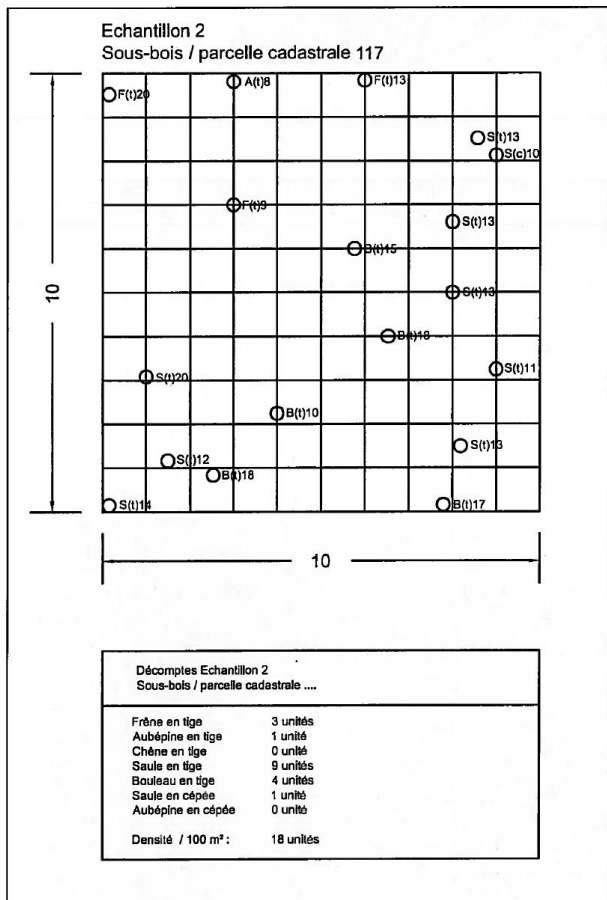
Le relevé arboré présente une forte proportion d'aubépines en cépée et de bois tendres de faible diamètre, compris entre 5 et 26 cm, pour une hauteur comprise entre 5 et 8 mètres. Les quelques frênes en tige de bonne qualité sont tous atteints de charlarose et commencent à souffrir de descente de cime (cf annexe).

Le nombre total d'arbres en tige est de 16 unités pour une surface de 100 m². Le nombre d'essences différentes rencontrées est au nombre de 5.

On observe de nombreux chablis occasionnés par le vent et un nombre important d'arbres penchés ou cassés. Au sol, on rencontre une végétation de sous-bois typique des sols argilo-calcaires: lierre, houx, carex, fougères, ronces.

ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

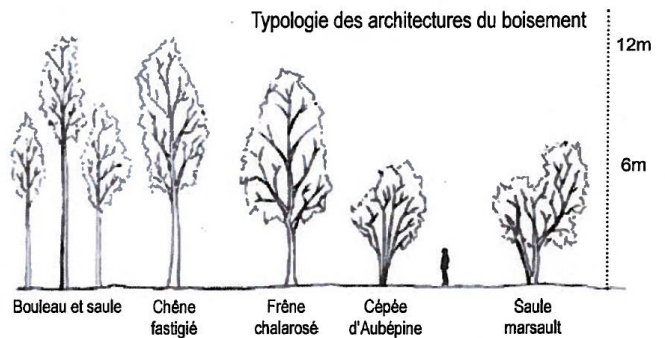
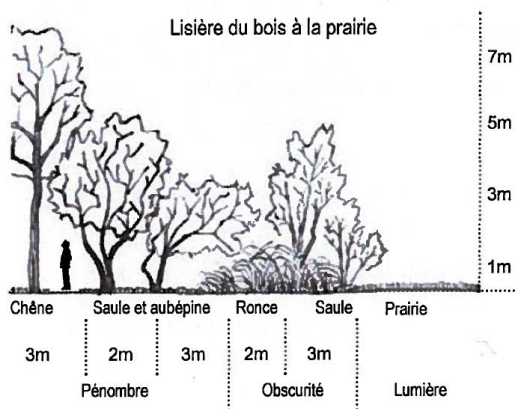
E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51



Le relevé arboré présente une forte proportion de saules marsault en tige et de bouleaux aux houppiers étroits et mal développés, d'une hauteur globale comprise entre 10 et 12 mètres. Ces arbres, pionniers sur les friches agricoles comme urbaines, sont de faible longévité (80 à 100 ans). Leur fonction est de préparer et d'enrichir le sol pour les graines d'arbres forestiers plus grands (Erable, Chêne, Frêne).

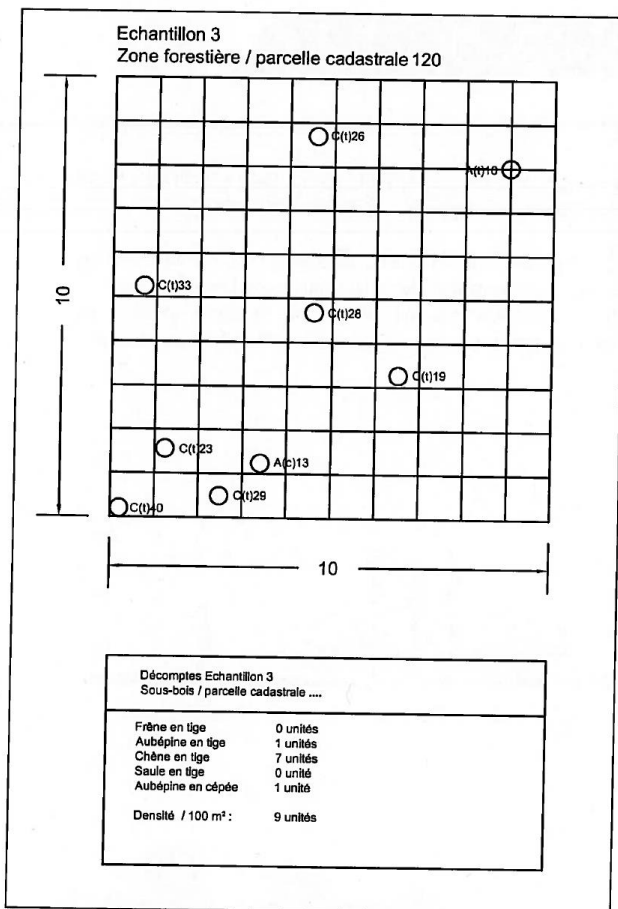
Ces deux espèces sont particulièrement sensibles aux vents du fait de leur bois tendre et de leur enracinement superficiel. La végétation au sol est identique au relevé 1, avec une présence plus importante de clématite commune.

Le nombre total d'arbres en tige est de 18 unités pour une surface de 100 m². Le nombre d'essences différentes rencontrées est au nombre de 4.



ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51



Le relevé arboré présente une forte proportion de chênes rouvres de force importante (diamètre des troncs allant jusqu'à 40cm), d'une hauteur comprise entre 15 et 20 mètres. Le bon développement des houppiers des arbres limite par son ombrage le développement de la ronce au sol, ce qui facilite le parcours.

La qualité sanitaire et esthétique des arbres participe à créer une ambiance paysagère chaleureuse. Par une sylviculture adaptée (martelage avec désignation d'arbres-objectifs), la qualité paysagère de ce boisement peut être préservée et enrichie.

Le nombre total d'arbres en tige est de 9 unités pour une surface de 100 m². Le nombre d'essences différentes rencontrées est au nombre de 2.

CONCLUSION

La comparaison des échantillonnages ainsi que l'analyse des formations végétales nous permet de conclure sur la classification des espaces. L'échantillon analysé dans «l'espace paysager protégé» montre une densité d'arbres en tige bien moindre mais une qualité de ses sujets beaucoup plus importante. A l'inverse les prélèvements effectués dans la parcelle d'étude montre des espaces boisés de piètre qualité. La densité est 2 fois plus élevée que dans un espace forestier, le nombre d'essences est également au moins 2 fois supérieur. Il en résulte une formation végétale de mauvaise qualité développée en perchis (hauteur des fûts et diamètre) composé d'espèces fragiles et sensibles.

Les boisements situés sur les parcelles cadastrales 89, 90, 91 et 117 ne peuvent pas être considérés comme des unités de forêt mature. Ils s'agit de boisement en cours d'évolution dont le nettoyage n'a fait que mettre en évidence le peu d'intérêt paysager.

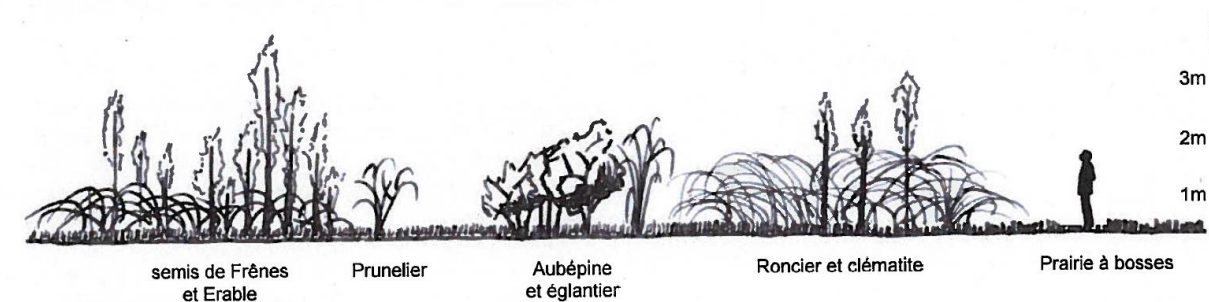
ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51

INTRODUCTION

La partie Ouest de l'aire d'étude est constituée d'un ancien pré de fauche en cours de fermeture par enrichissement. Suite à l'arrêt de la fauche mécanique, les herbes s'affaissent, formant une litière de matière organique favorable au développement de ronciers imposants.

Simultanément, la végétation pionnière se développe. Elle est favorisée par la présence de boisements proches qui ensemencent la prairie de leurs graines (Aubépine, Prunellier, Eglantier, Noisetier, Frêne, Erable sycomore, Saule marsault, Bouleau verruqueux). Les jeunes semis de frênes sont fortement atteints par la charlarose du frêne. (dessèchement des feuilles au niveau de la cime). Il en résulte un espace en cours d'enrichissement encombré de manière anarchique par une nouvelle strate arbustive. Un espace ouvert mais encombré, difficilement parcourable.



CONCLUSION

Sans intervention humaine et suivant la dynamique d'enrichissement actuelle, l'évolution paysagère de la prairie vers un boisement de qualité prendra plus de 100 ans. La composition végétale de cette friche ne présente donc à ce jour aucun intérêt patrimonial.

ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51

L'étude des deux principales typologies paysagères que sont la prairie et les zones boisées a permis de révéler les larges distinctions avec le contexte forestier de la zone de paysage protégé.

La prairie d'origine est en voie de colonisation par la strate arbustive. Elle résulte d'un défaut d'entretien régulier et ouvre les portes à une modification profonde des paysages à très long terme. Dans le cadre d'une évolution spontanée cette prairie sera appelée à rejoindre un état de boisement de faible valeur paysagère puis un stade forestier mature à très long terme.

Le sous bois révèle par l'analyse détaillée des formations végétales, par l'échantillonnage, par les relevés métriques et les observations in-situ qu'il ne présente aucun intérêt paysager. Les essences répertoriées font parties des espèces colonisatrices à faible longévité.

Il n'est pas possible d'envisager l'usage de ces essences comme éléments structurants des paysages locaux.

Propositions de mesures compensatoires dans le cadre d'un programme de logements

Le projet d'extension urbaine sur le site d'étude s'inscrit favorablement dans les orientations définies par le PADD (plan d'aménagement et de développement durable) dans la mesure où il est situé en retrait du coteau boisé des Alluets. Par ailleurs les caractéristiques actuelles des typologies paysagères ont démontré le peu d'intérêt à les conserver.

Pour ces raisons et afin d'assurer la continuité du corridor paysager nous suggérons un ensemble de mesures compensatoires:

- la plantation de sujets en tige au delà des ratios imposés par le PLU actuel dans le futur programme immobilier
- la plantation d'essences nobles qui assureront la durabilité du projet paysager et la transition entre le tissu forestier et le tissu urbain
- le prolongement de la haie Nord pour une limite paysagère complète
- la conservation et la mise en évidence des cheminements piétons publics vers le coteau et vers le site de l'ancienne chapelle
- la mise en oeuvre d'un belvédère paysager conditionné à la possibilité de percevoir la Plaine de Versailles sans intervention sur l'espace paysagé protégé.
- la gestion des eaux de ruissellements par intégration de noues paysagères en amont du coteau.

ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

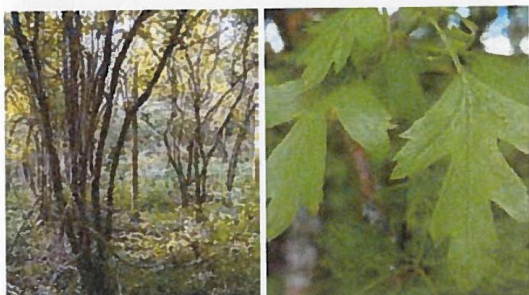
E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51

ANNEXE 1 / Description des arbres



Saufe Marsault

Grand arbuste ou petit arbre à couronne ronde, de croissance rapide. Hauteur 6 à 8 m. Espèce pionnière typique des friches sur sol calcaire (éboulis, sols argileux). Bois tendre de faible valeur, très cassant au vent.



Aubépine

Grand arbuste ou petit arbre à couronne ronde, érigé et très épineux. Hauteur 6 à 8 m. Arbuste typique des friches sur sol calcaire, bois dur de faible valeur.



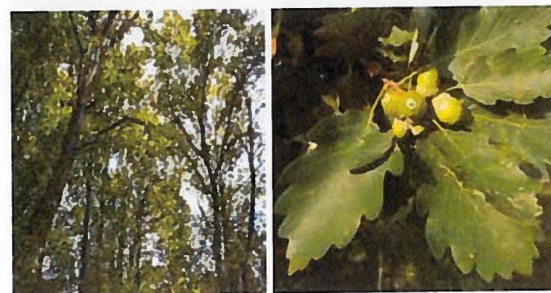
Bouleau

Grand arbre à tronc étroit et à port érigé. Hauteur 18 à 25m de haut. Arbre pionnier des friches sur sol calcaire. Mauvaise tenue au vent du fait de son enracinement en surface. Faible longévité (80 ans). Bois tendre et léger, utilisé en plaquage et en menuiserie.



Frêne

Grand arbre à couronne ronde et écorce gris-vert. Hauteur 20-25m. Bois relativement dur utilisé pour la fabrication de manches d'outils et instruments de musique. Les frênes observés sur le site sont atteints de chalarose, un champignon qui entraîne un dépérissement rapide de l'arbre.



Chêne rouvre

Grand arbre à large couronne ronde. Hauteur 25-30m. Ecorce brun gris à rides régulières. Bois dur et dense, très utilisé en construction. Les chênes présents en partie sud du site possèdent un intérêt patrimonial et paysager important.

ATELIER DLV / PAYSAGISTE
Bertrand de la Vieuville
18, rue Sadi Carnot
92000 Nanterre

E: contact@atelier-dlv.com
T: 09 81 13 72 51

L'objectif est de mettre en place un aménagement qui crée un lien entre la partie nord de Feucherolles, Sainte-Gemme et le cœur de village grâce à la création de logements et à l'aménagement d'espaces publics. Est ainsi programmée la création de 25 à 30 logements (dont 20 % de logements locatifs sociaux) sous différentes formes, à savoir :

- des maisons de village groupées autour d'un espace semi-naturel dans la prairie,
- des maisons individuelles sur des parcelles de taille réduite

L'ensemble des terrains objet de l'opération devront être réalisés par un même aménageur cela permettra de mettre en valeur les boisements et de rouvrir les cheminements piétons publics

Il est prévu de

- Traiter la prise en compte patrimoniale voire archéologique du site de l'ancienne chapelle située au centre de l'opération,
- Récréer le belvédère de la plaine de Versailles, (fiche action de la charte paysagère de la plaine de Versailles)
- Initier la purge technique et paysagère de l'ancienne décharge,
- Réaliser une étude des ruissellements potentiels sur le plateau
- Permettre la réouverture au public du bois de la Chapelle et des cheminements piétons
- Préserver la haie arbustive de manière à conserver des franges paysagères avec les constructions existantes et à assurer une intimité aux nouveaux logements.







LEGENDE :





Un programme de logements diversifiés

-  Création de logements type maisons de village
-  Création d'habitat individuel
-  Principe de desserte
-  Principe d'accès

Une intégration paysagère du projet

-  Périmètre du projet : l'ensemble des terrains, objet de l'opération devront être réalisés par un même aménageur
-  Cheminement piéton type chemin rural dans une prairie
-  Espace paysager et préservation de la haie
-  Recréation du belvédère de la plaine de Versailles (mise en valeur des vues et du site patrimonial de l'ancienne chapelle par la réalisation d'un espace paysager)

Une réouverture au public du bois de la Côte de la Chapelle

-  Mise en valeur des boisements
-  Réalisation d'une purge technique et paysagère de l'ancienne décharge
-  Prise en compte des ruissellements potentiels sur le plateau
-  Création et réouverture de cheminements piétons publics

4. Le site de projet « rue Davron Nord »



Ce site est localisé rue de Davron Nord en continuité de la résidence des Tournelles. D'une superficie de 1,5 hectares, il est aujourd'hui cultivé.

L'orientation retenue porte sur la construction de 18 à 25 logements sous la forme de maisons individuelles reprenant la forme et le gabarit des constructions environnantes. Une partie du programme (20%) sera affectée à la création de logements locatifs sociaux.

Les franges avec la résidence des Tournelles et avec les terrains agricoles feront l'objet d'aménagements paysagers. Il est prévu de réaliser une voie de désenclavement entre la rue de l'Étang et la rue de Davron ainsi qu'un aménagement paysager pour mettre en valeur la zone humide du ru des Nouës.

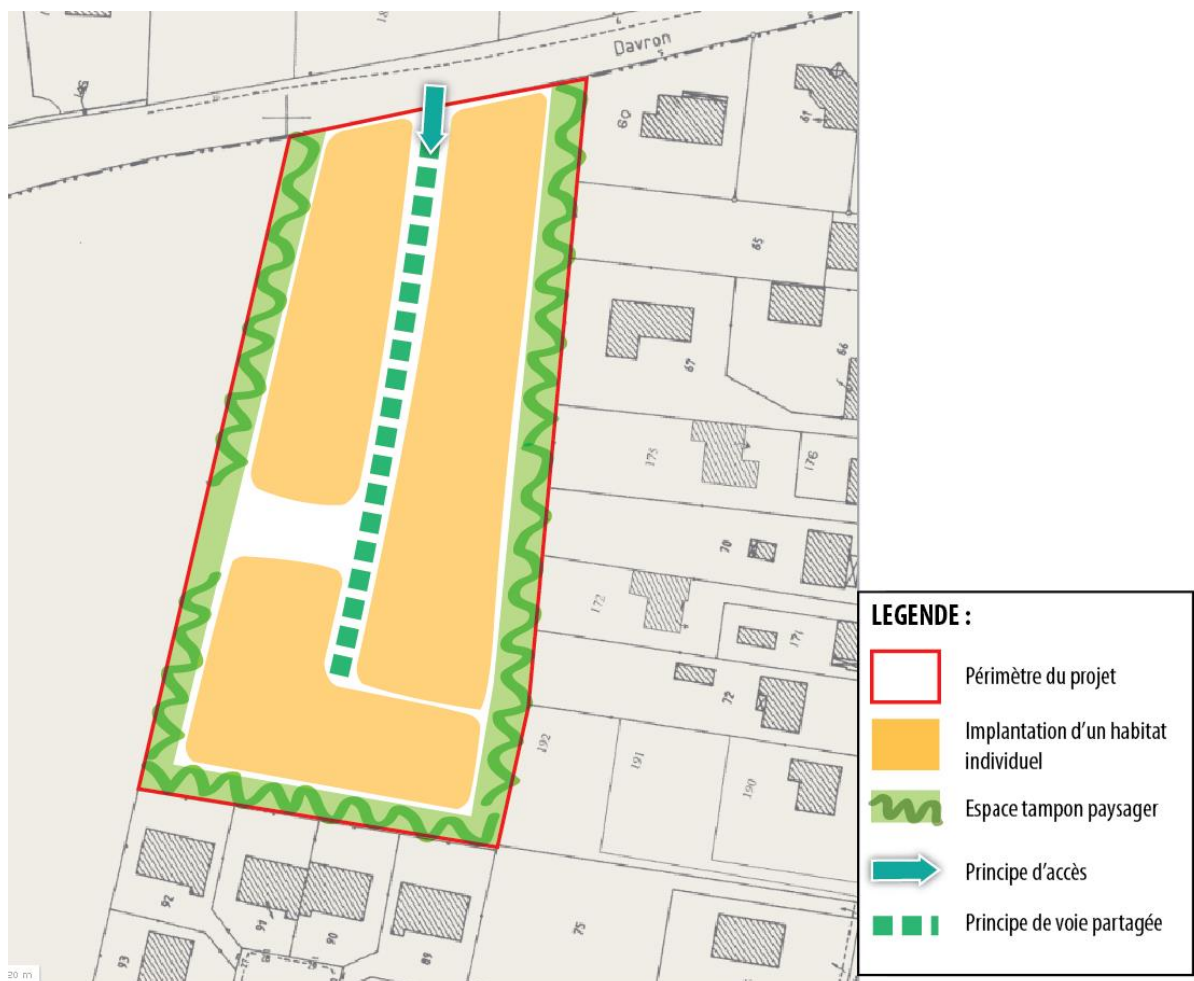


5. Le site de projet « rue Davron Sud »

Ce site est localisé rue de Davron en continuité directe du village. D'une superficie de 1 ha, il est actuellement en friche.

L'orientation retenue porte sur la construction de 15 à 20 logements sous la forme de maisons individuelles reprenant la forme et le gabarit des constructions environnantes. Une partie du programme (20%) sera affectée à la création de logements locatifs sociaux.

Les franges avec les résidences contigües et avec les terrains agricoles, feront l'objet d'aménagements paysagers.



6. La ferme Ste Gemme

Cette ancienne ferme à caractère patrimoniale est localisée au cœur du hameau de Sainte-Gemme. D'une superficie de 1,2 ha, elle est actuellement occupé par quelques activités et logements.

Enjeux

- Permettre la réalisation d'une nouvelle offre de logements diversifiée (environ 45 logements), comprenant 15 % de logements locatifs sociaux
- Conserver des activités économiques compatibles avec le quartier environnant

Objectifs

- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Réaliser une opération de renouvellement urbain au sein du tissu urbain existant
- Accueillir un nouveau programme de logements, y compris quelques logements sociaux
- Conserver un espace vert de proximité
- Maintenir une mixité fonctionnelle sur le site (activités économiques, services, logements)

Principes d'aménagement

- Réhabiliter et mettre en valeur le bâti existant de qualité ou reconstruire à volumétrie identique en conservant l'aspect architectural initial (corps de ferme et halle)
- Conserver et mettre en valeur l'ancienne enceinte du Château de Ste Gemme
- Accueillir de nouvelles constructions bien intégrées dans le site et le quartier environnant
- Conserver des gabarits et une architecture qui respectent le bâti environnant



7. Le site « rue de Poissy » (Sud du hameau de Bonaventure)

Ce site de 2,5 hectares est situé le long de la RD30 au nord de Feucherolles. Il est difficilement accessible pour les engins agricoles. En revanche, sa situation est favorable à l'accueil de quelques activités économiques non polluantes et non nuisantes, notamment du fait de sa façade sur la RD30 et de la proximité du rond point d'entrée de ville.

L'orientation vise l'accueil de quelques activités tertiaires, artisanales ou de télétravail. Il existe en effet une demande d'implantation de la part d'artisans, ce qui permet de contribuer à la vie du village et de maintenir un service de proximité aux habitants de la commune : plombier, couvreur, peintre, menuisier, entretien de jardin...

Devront être respectées les marges de retrait imposées par rapport à la forêt (lisière de 50 m) et par la RD 30 (voie à grande circulation, bande de 75 m). ~~Des parkings paysagers pourront être aménagés le long de la façade sur la RD 30.~~ Des marges paysagères devront aussi être créées par rapport aux zones urbanisées riveraines au nord et au sud.





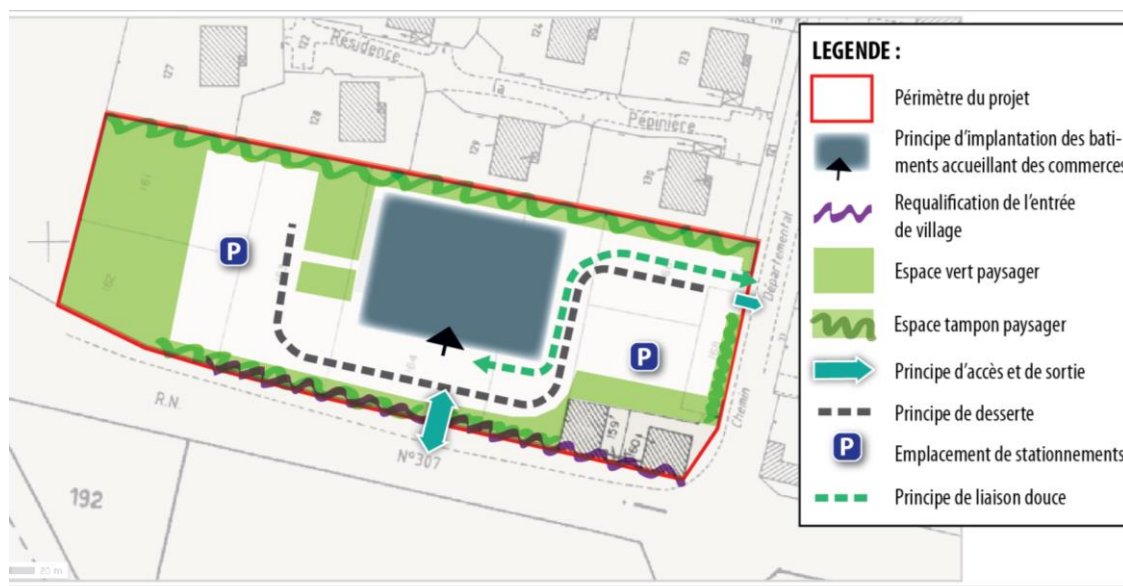
8. Le site d'entrée de village sud le long de la RD 307

Ce site d'un peu moins d'1 ha est situé en entrée de ville ouest, le long de la RD 307, à l'angle de la départementale 307 et de l'axe principal de Feucherolles, la rue des Petits Près. Il s'agit de terrains en friche, les anciennes serres agricoles n'étant plus utilisées.

Ce site constitue une opportunité pour revaloriser l'entrée de village et accueillir une activité économique qui bénéficiera de l'effet vitrine de la RD 307.

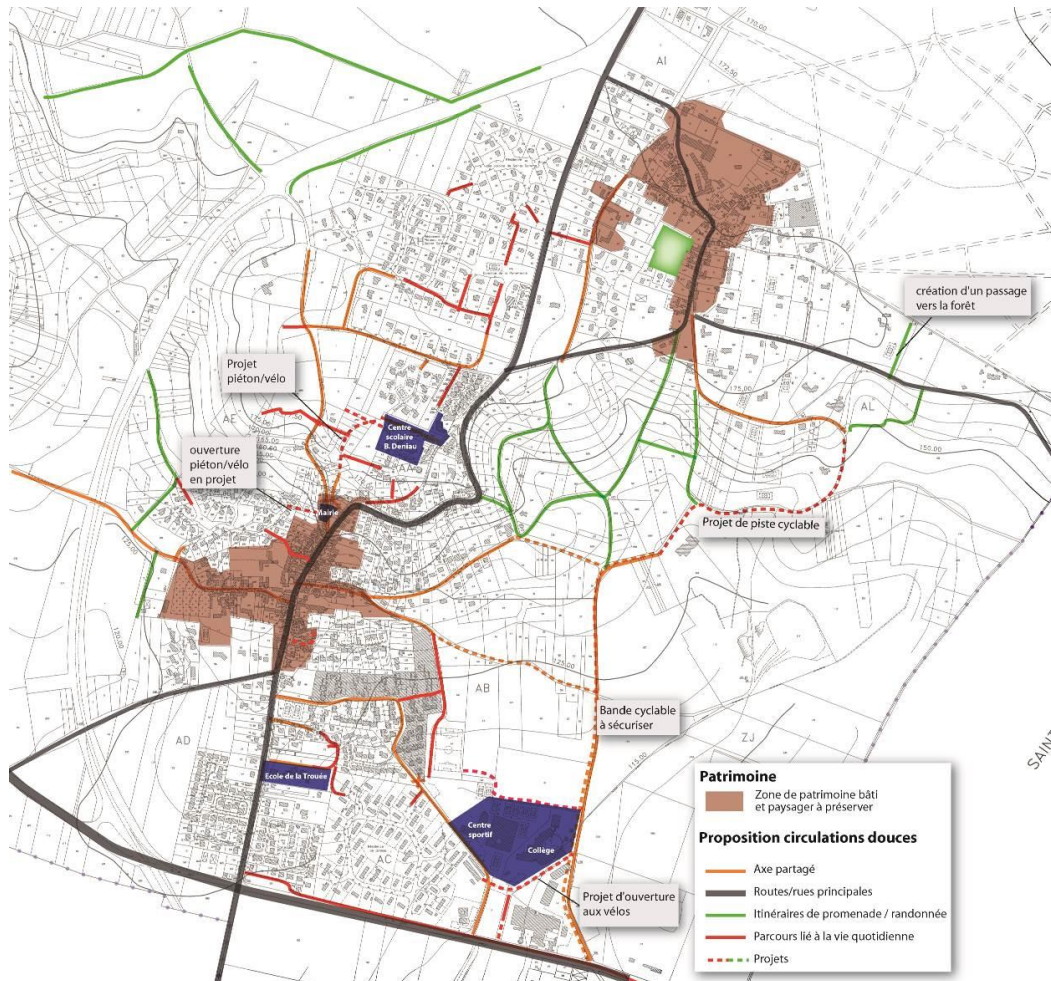
L'orientation d'aménagement prévoit l'implantation d'une activité économique à caractère commercial en lien avec l'activité agricole et les productions de la plaine de Versailles (vente directe de produits locaux etc.). Les constructions nouvelles devront présenter un aspect architectural très qualitatif du fait notamment du choix des matériaux. Elles seront accompagnées d'aménagements paysagers ce qui permettra de requalifier l'entrée de village. Le site pourra aussi accueillir des serres jardins et des espaces cultivés.

Seront aménagées une voie de desserte interne permettant de rejoindre des emplacements de stationnement depuis la RD 307 et la rue des Petits Près : entrée et sortie sur la RD 307 et sortie sur la rue des Petits Près.



9. L'amélioration du maillage de circulations douces : piétons, vélos..

Le projet porte sur la création de liaisons permettant de compléter et de relier le réseau des sentiers existants, notamment entre le hameau de Sainte-Gemme et Feucherolles, mais également entre les quartiers et les pôles d'équipements que sont le centre village, les équipements scolaires et sportifs.



Enjeu

- Maintenir et développer le réseau de circulations douces existant

Objectifs

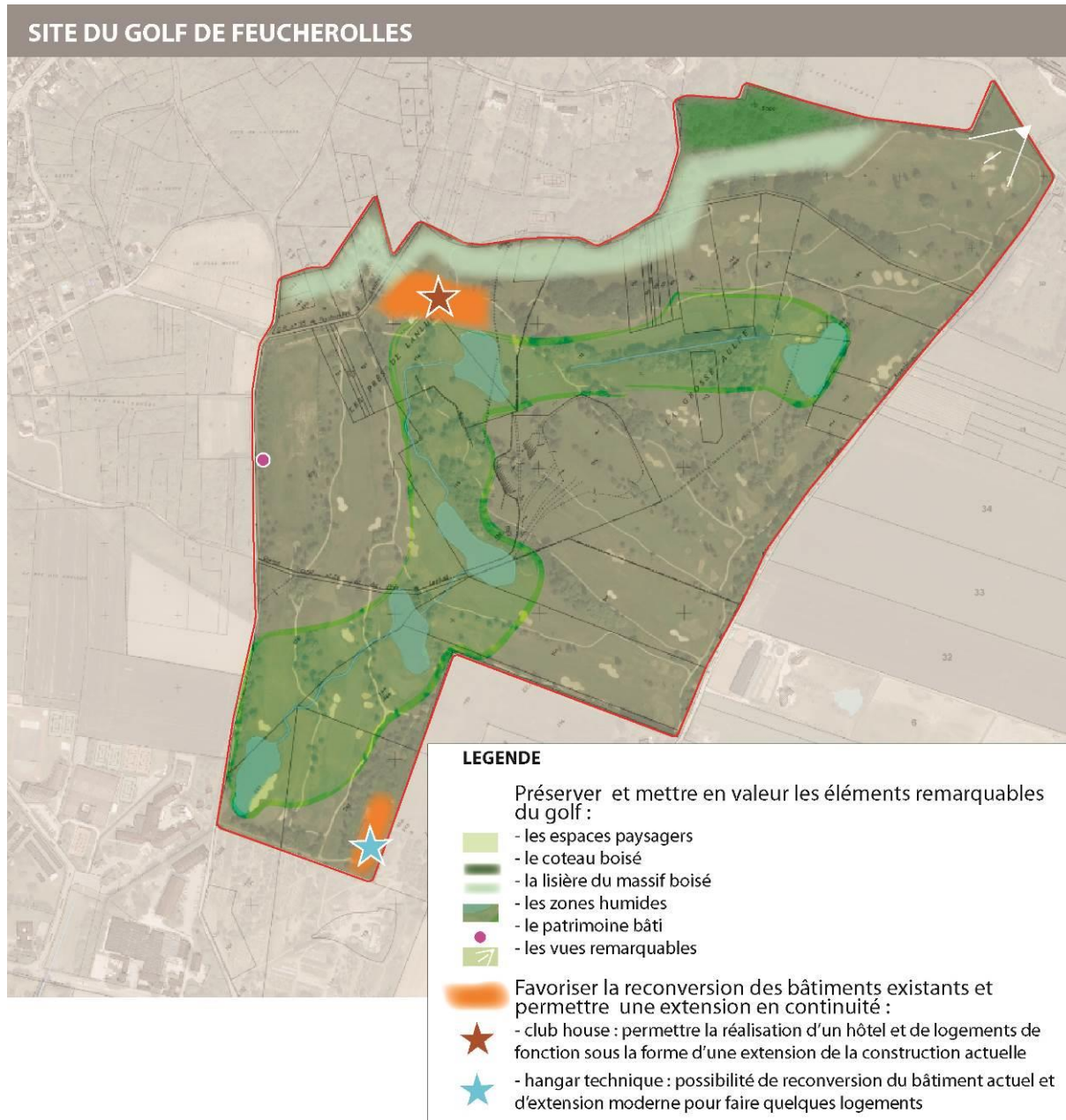
- Identifier des itinéraires thématiques afin de mieux connaître et relier les quartiers de la ville

Principes d'aménagement

- Définir des itinéraires thématiques afin de relier les différents quartiers de la ville avec :
 - l'identification d'axe partagé (piétons / cycles)
 - l'identification de parcours de la vie quotidienne existants ou en projet afin de relier les quartiers aux équipements et services de la commune
 - l'identification d'itinéraires de promenade / randonnée qui permettent de mieux connaître le patrimoine bâti et paysager de la ville (centre ancien, hameau, espaces boisés, forêt, plateau agricole...)

10. Le Golf de Feucherolles

Le golf de Feucherolles présente des qualités environnementales et paysagères indéniables. Il bénéficie d'une excellente renommée. Il n'en demeure pas moins une activité économique à part entière qui doit pouvoir évoluer de manière modérée pour se moderniser.



Enjeux

- Préserver le caractère naturel remarquable du golf de Feucherolles
- Permettre son développement maîtrisé afin de pérenniser son activité

Objectifs

- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Préserver les espaces paysagers
- Favoriser la reconversion des bâtiments existants et permettre une extension en continuité

Principes d'aménagement

- Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du golf :
 - les espaces paysagers
 - le coteau boisé
 - la lisière du massif boisé
 - les zones humides
 - le patrimoine bâti
 - les vues remarquables

- Reconversion des bâtiments existants et extension en continuité :
 - sur le site du club house : permettre la réalisation d'un hôtel et de quelques logements de fonction
 - sur le site du hangar technique : reconvertir le bâtiment actuel et permettre une extension moderne pour accueillir quelques logements

11. La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue

