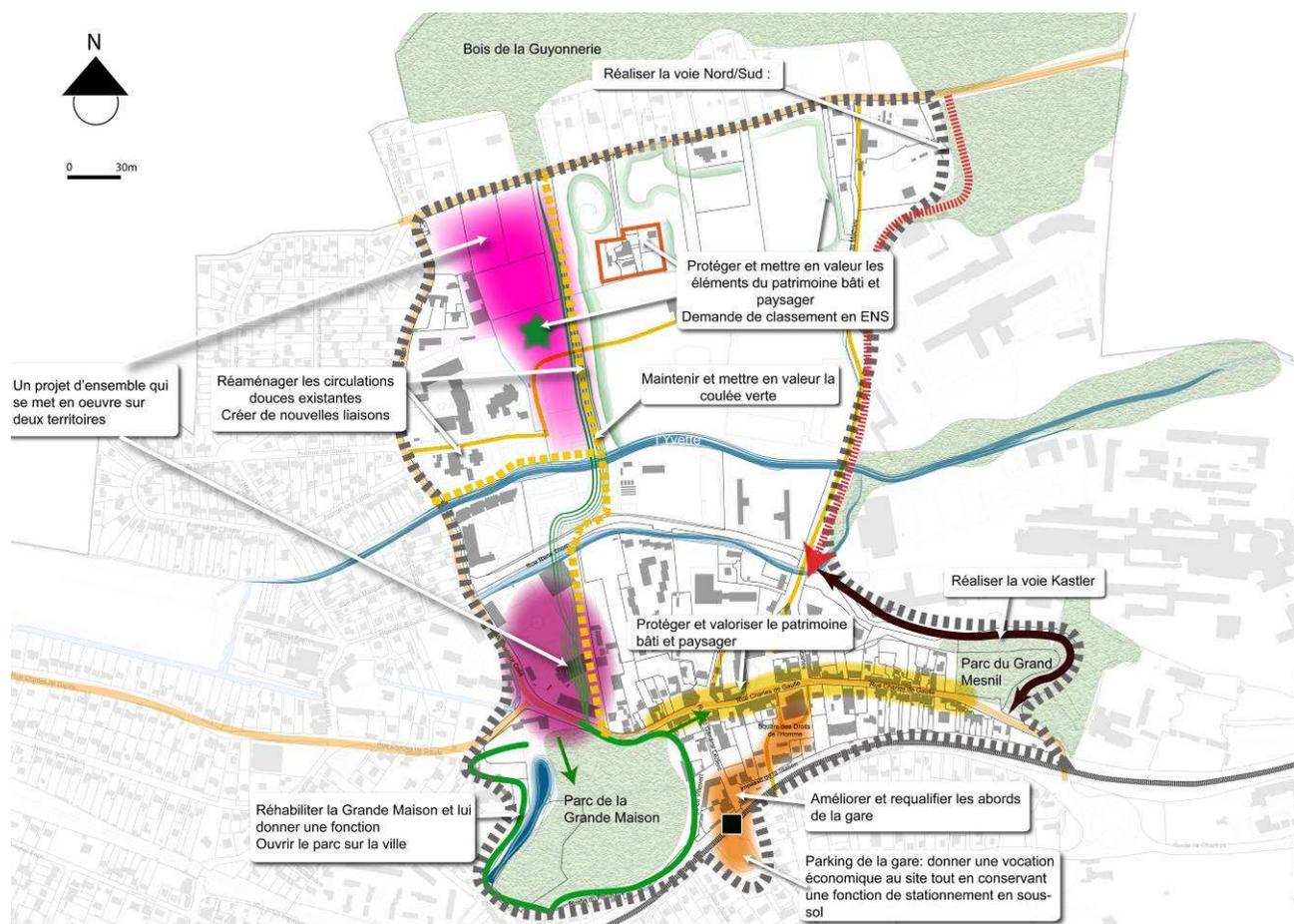


### 4- Orientations particulières d'aménagements



## Le centre-ville élargi



### ➤ L'évolution du centre ville doit intégrer notamment :

- La réalisation de la voie Kastler.
- La réalisation de la voie Nord-Sud (la réalisation de cette voie est un préalable à l'aménagement du centre-ville élargi).

### ➤ Traiter les liaisons notamment les liaisons douces

### ➤ Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager remarquables

Les fermes, les vues et perspectives, la roselière, le bâti traditionnel en centre-ville... Acquérir les terrains classés en ENS (Espaces Naturels Sensibles).

### ➤ Réaliser des programmes de logements et des équipements à travers une opération architecturale et urbaine de qualité

### ➤ L'organisation et la volumétrie des constructions

Réaliser de nouvelles constructions qui répondent aux critères de Haute Qualité Environnementale.

## Les orientations spécifiques pour le centre-ville

### ➤ **Restructurer en totalité le secteur du marché afin d'en faire un véritable pôle attractif**

- Développer un projet ayant une densité adaptée à celle d'un centre ville, c'est à dire en mesure de créer un véritable lieu de centralité et d'animation pour tous les Buressois et au delà de contribuer au rayonnement de la ville, tout en garantissant la qualité de vie de ses habitants actuels et futurs.

- Réaliser un nouveau marché, créer des commerces, des programmes de logements favorisant la mixité sociale et un parking souterrain.

- Déplacer une partie des équipements sportifs au fil des projets vers la Guyonnerie en préservant la roselière.

### ➤ **Sur le site du parking de la Gare**

- Donner une vocation économique au secteur sous la forme de bureaux, hôtels d'entreprises commerces, activités artisanales :

- en aménageant une fonction de stationnement en sous-sol en partenariat avec le STIF et les grands investisseurs.

- en réalisant un programme mixte associant logements et activités.

### ➤ **Une attention particulière à porter sur la circulation et le stationnement**

- Le centre ville doit être clairement identifié comme un espace réservé de manière prioritaire aux circulations douces.

### ➤ **La requalification et la mise en valeur des espaces publics**

- Relier les espaces publics existants et futurs dans la mesure du possible.

- Faire de la place de la Poste un vrai lieu d'animation.

- Créer une vraie place dans l'environnement de l'église.

### ➤ **L'organisation et la volumétrie des constructions**

- Préserver le bâti traditionnel aux abords de la rue Charles de Gaulle.

- Encadrer la hauteur des constructions en tenant compte de l'environnement bâti ou paysager.

- Promouvoir une architecture en harmonie avec l'existant ancien.

### ➤ **La Grande Maison**

- L'ouverture sur la ville du parc de la Grande Maison.

- La réhabilitation de la Grande Maison en lui donnant une fonction.

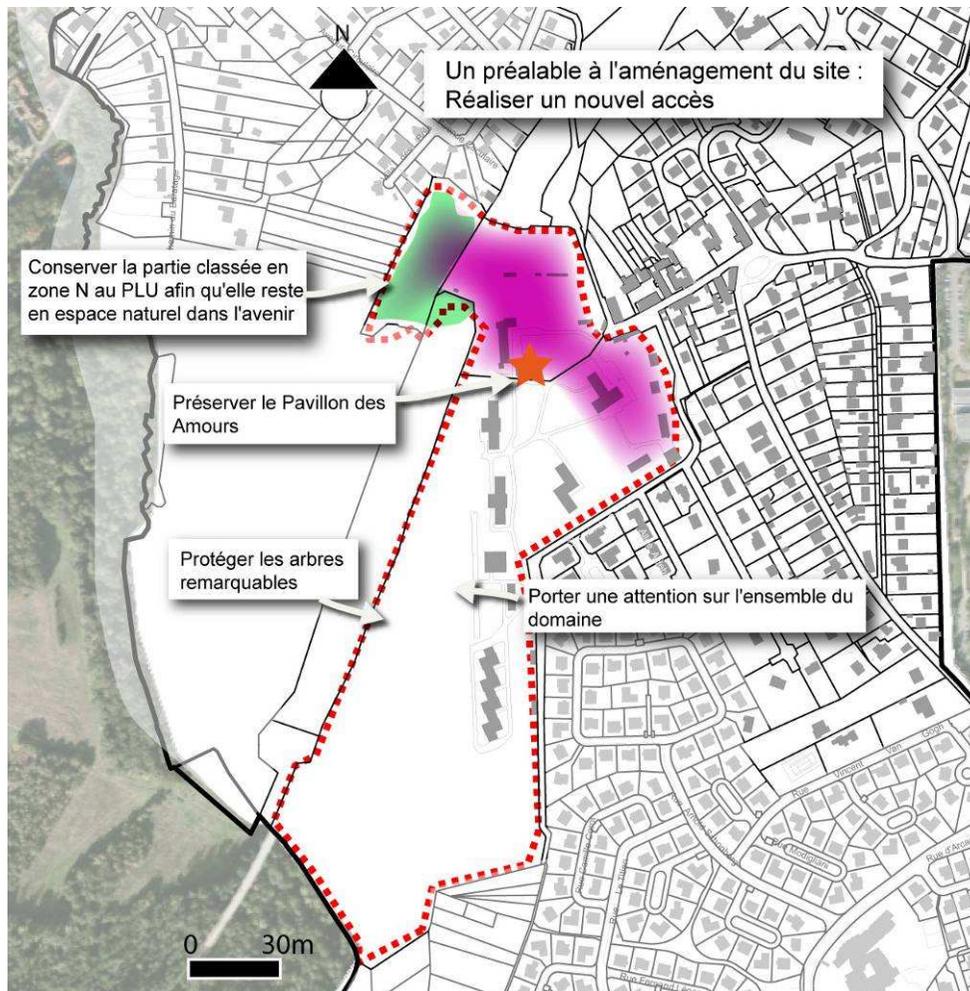
### ➤ **L'îlot Mairie**

- Elaborer un projet qui prenne en compte l'aspect village, les besoins de logements pour tous et une architecture de qualité.

### Les orientations spécifiques pour la Guyonnerie

- Maintenir et mettre en valeur la coulée verte.
- Prendre en compte l'ensemble du réseau hydrographique dans le parti d'aménagement (sources, abords de l'Yvette,...).
- Mettre en valeur le patrimoine naturel protégé au titre des ENS.
- Réaménager les circulations douces existantes et en créer de nouvelles.
- Définir des objectifs de mixité en termes de typologie (petits collectifs, maisons mitoyennes) et de mixité sociale.
- Recréer des équipements sportifs, des aires de jeux.
- Favoriser une implantation des constructions qui tienne compte de la déclivité du site et de son exposition au sud.
- Favoriser une architecture innovante en adéquation avec l'existant.
- Encadrer les hauteurs des constructions.
- Assurer un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis afin de préserver la qualité du cadre de vie actuelle.

## B. Montjay



### ➤ Les préalables à toute évolution du site

- La réalisation d'un nouvel accès au terrain du Ministère de la Justice doit faire partie intégrante de tout projet et doit être non pénalisant pour le hameau de Montjay.

Le désenclavement par le bas s'avère impossible car trop pénalisant pour l'environnement

### ➤ Des idées et des demandes ont été formulées

- Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager remarquables

- Conserver le Pavillon des Amours

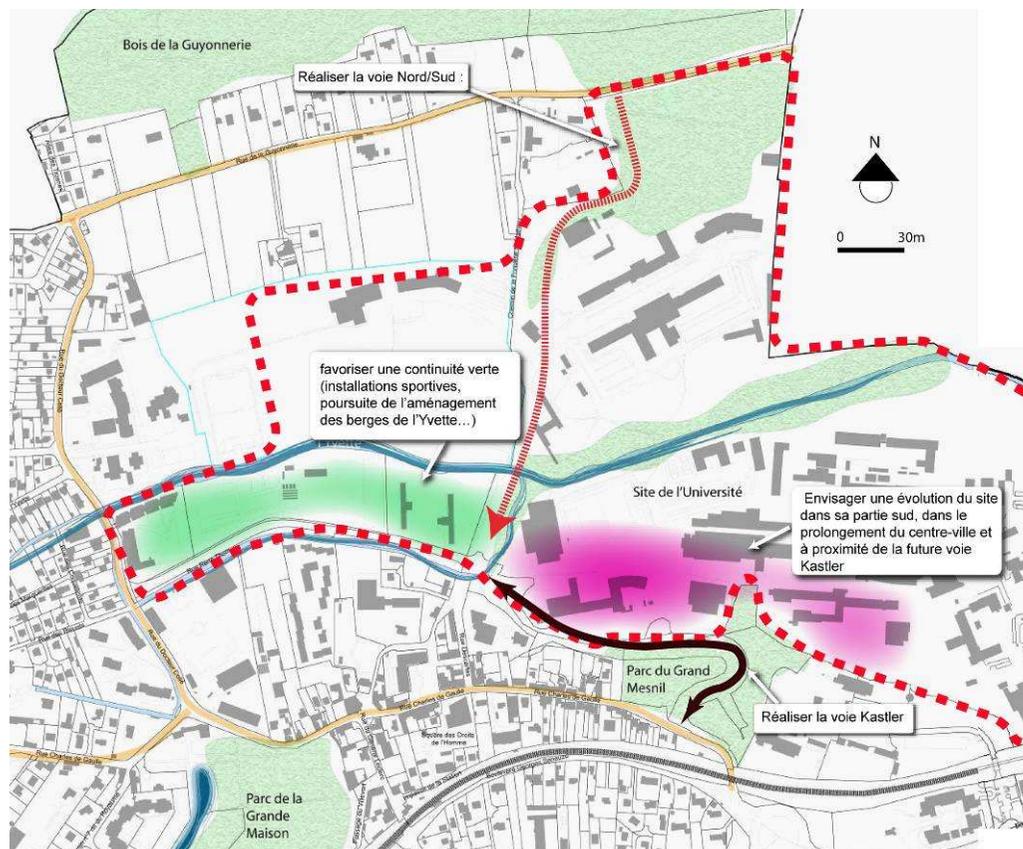
- La partie classée en zone N au PLU doit être conservée en espace naturel dans l'avenir

- Protéger les arbres remarquables

- Réaliser une architecture en adéquation avec l'environnement actuel

**Etablir un projet en concertation avec les habitants**

## C. L'Université



### ➤ Prendre en compte le déménagement total ou partiel de l'Université

- Elaborer et défendre les propositions de Bures dans le cadre de l'évolution du site liée à l'OIN

### ➤ Concevoir le site comme une partie intégrante de la ville

- Engager un dialogue avec la commune d'Orsay et la CAPS afin de définir un projet d'ensemble à l'échelle du site

- Elaborer une vraie zone de vie, mêlant des activités, des logements et des équipements

- Maintenir un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis, proche de celui existant

- Envisager une évolution du site dans sa partie sud, dans le prolongement du centre-ville et à proximité de la future voie Kastler

- Favoriser, à l'intérieur de la zone inondable, une continuité verte (installations sportives, poursuite de l'aménagement des berges de l'Yvette...)

### ➤ Préserver le patrimoine paysager remarquable

- Conserver ce « poumon vert »

- Protéger le jardin botanique, les vergers, les arbres remarquables, les milieux humides...

- S'associer au réaménagement des berges de l'Yvette