

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU approuvé
Vu pour être annexé à la délibération du 22 juin 2017

Le Maire
Jean-Marie TETART

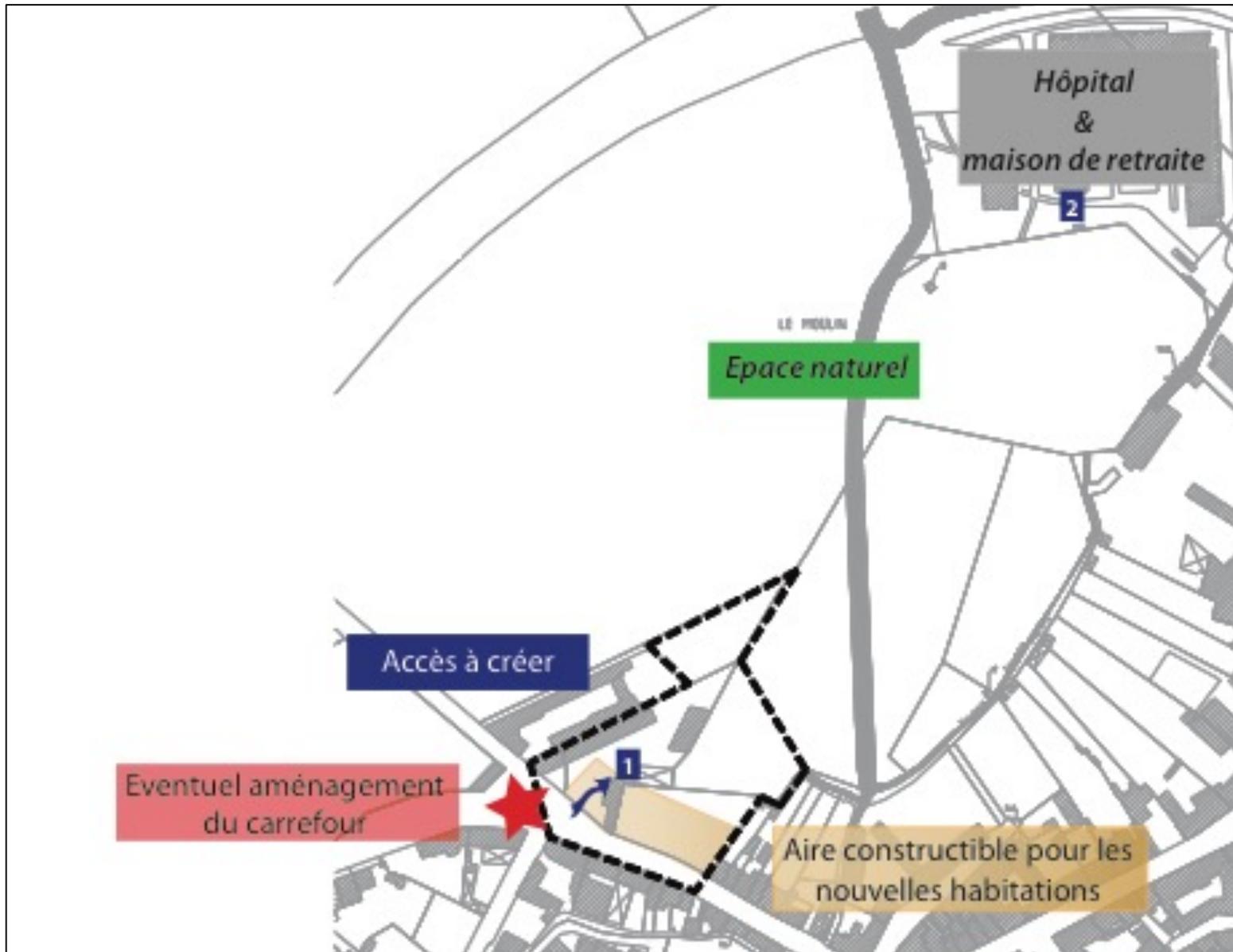
OAP 1 : Rue de Paris (zone UAb1)
Superficie : 0,7ha

Les terrains concernés par l'OAP (zone UAb1) doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble destinée à assurer une cohérence globale de l'aménagement de ce secteur.

L'aménagement devra intégrer un accès et une desserte pour véhicules et engins agricoles dont le tracé traversera le secteur de manière à désenclaver l'espace naturel et agricole (zone N) situé au Nord, ainsi que la création d'une liaison piétonnière qui permettra à terme de relier le site (*point 1 du schéma*) à l'hôpital et la maison de retraite (*point 2 du schéma*) situées également au Nord du site.

Les nouvelles constructions à usage d'habitat devront s'implanter dans une aire constructible de 18 mètres d'épaisseur comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ; en effet, l'accès au site pourrait nécessiter l'aménagement du carrefour existant à l'angle des rues de Paris/route de Champagne.

A l'arrière de la zone constructible, seuls sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que l'implantation de garages.



OAP 2 : ZONE DE LA PREVAUTE À VOCATION D'HABITAT (AUUAC5)

Superficie : 5,9ha

NB : L'orientation d'Aménagement et de Programmation s'appliquant à ce site est directement sous-entendu par une étude préalable menée il y a plusieurs années, à l'échelle de la commune et qui visait à « planifier » les perspectives d'évolution à long terme. Cette étude a servi de guide de références tout au long des différentes évolutions du document d'urbanisme qui s'inscrit dans la continuité de ce « document mère » (voir schéma d'ensemble joint au PADD).

Principe de desserte par la voirie :

La desserte interne du secteur se fera notamment via un axe viaire, orienté Nord/Sud et qui viendra relier la rue des Longs Champs (au Nord) à une contre allée longeant la RD912 (au Sud). Une voirie circulaire viendra se greffer aux extrémités Nord et Sud de cet axe pour desservir la partie Ouest du secteur selon un tracé périphérique qui servira de support à l'implantation des constructions. Le/les accès depuis la RD912 se fera(ont) en concertation avec le gestionnaire de cette voie.

Espace vert et liaison douce :

La partie centrale du site comportera un espace vert structurant, paysagé et accessible aux habitants; cet aménagement intégrera les bassins de régulation des eaux pluviales.

Des liaisons piétonnes et/ou cyclistes seront créées à travers l'espace vert central et en direction des équipements collectifs implantés à l'Ouest du site.

Programme à l'échelle de la zone :

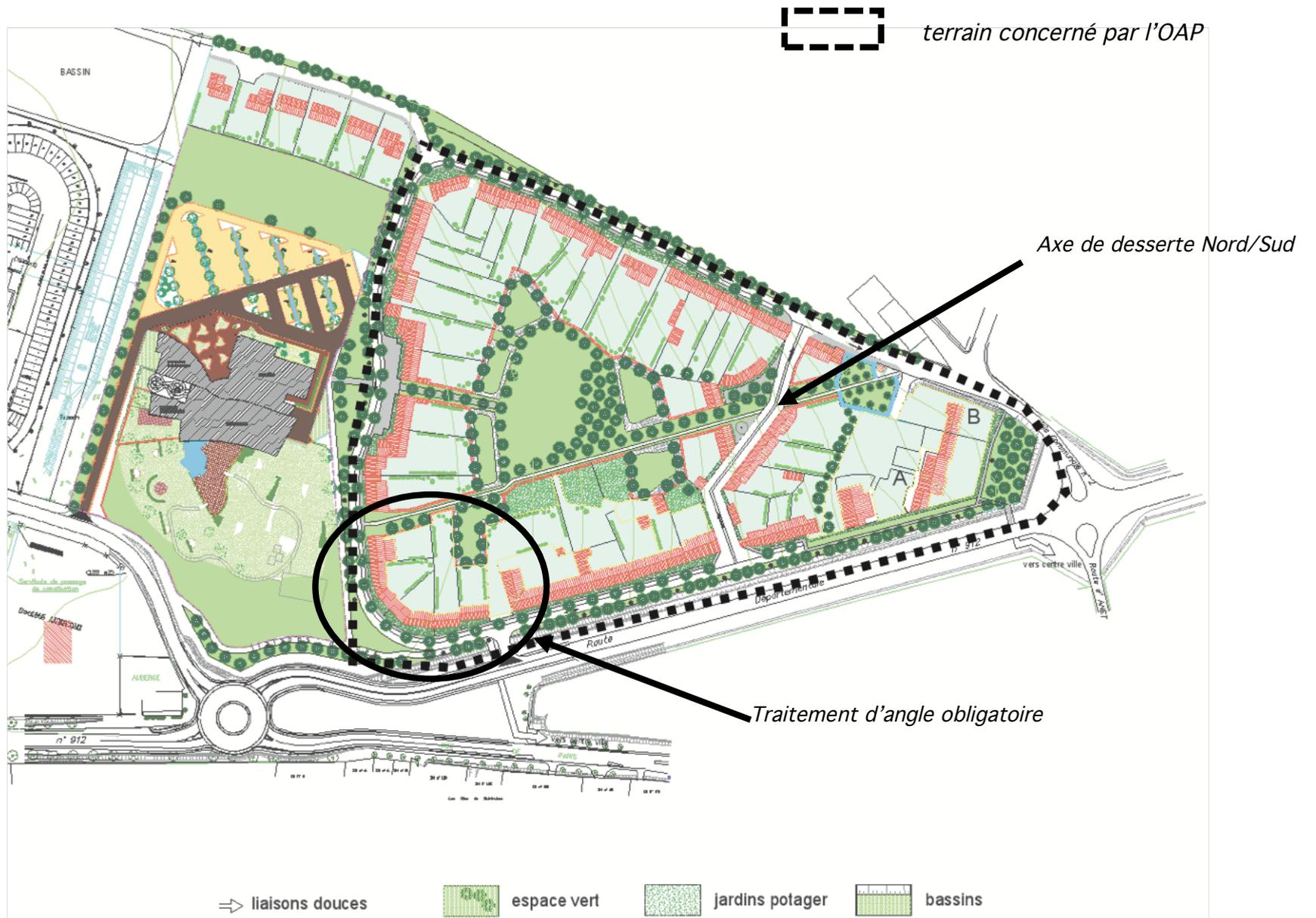
Le programme d'habitat devra présenter, à terme, une densité minimale de 35 logements à l'hectare net ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande, petit collectif,...).

L'implantation des constructions devra être conçue selon une structure de composition classique « rue, ilot, place », dans un esprit de compatibilité avec le schéma et la perspective joints pages suivantes, à titre illustratif.

Il sera en revanche obligatoire afin de bien marquer la nouvelle entrée de Houdan, que les futures constructions qui s'implanteront dans l'angle Sud-Ouest du secteur, créent un front bâti continu épousant l'angle convexe du tracé viaire.

NB : le schéma est donné à titre illustratif de la morphologie du projet ; il ne préjuge pas de la volumétrie précise des bâtiments.

Schéma de composition – à titre illustratif



OAP 3 : ZONES SUD À VOCATION D'HABITAT : AUUAd1 (1,8ha) et AUUAc4 (2,3ha)

NB : L'orientation d'Aménagement et de Programmation s'appliquant à ce site est directement sous-entendu par une étude préalable menée il y a plusieurs années, à l'échelle de la commune et qui visait à « planifier » les perspectives d'évolution à long terme. Cette étude a servi de guide de références tout au long des différentes évolutions du document d'urbanisme qui s'inscrit dans la continuité de ce « document mère » (voir schéma d'ensemble joint au PADD).

Principe de desserte par la Voirie :

Une voirie centrale reliera les deux sites et présentera, à terme, un bouclage entre la RD20 (à l'Ouest) et la rue de Champagne (à l'Est).

L'aménagement intégrera dans la partie Sud de la zone AUUAd1, une liaison viaire vers le Sud-Ouest afin d'assurer la desserte de l'espace agricole.

Espace vert et liaison douce :

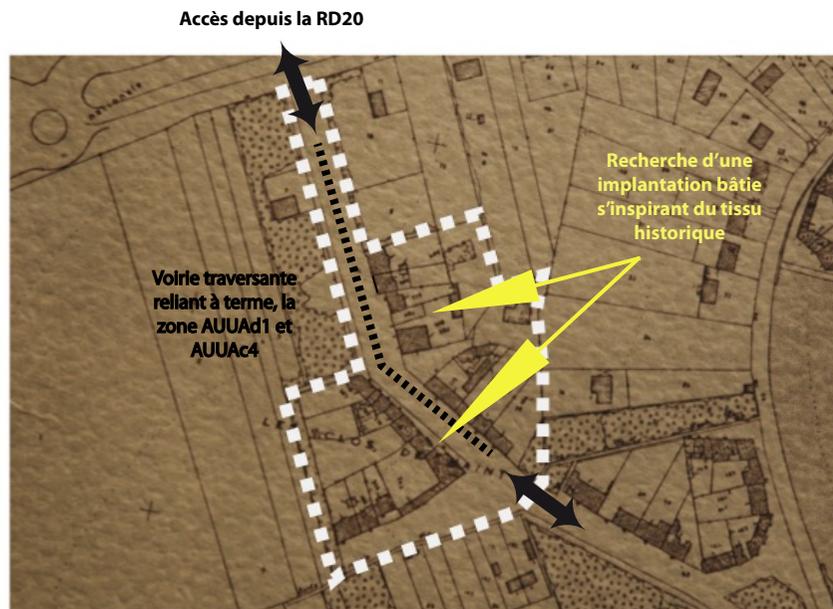
Le programme d'aménagement comportera des ilots aménagés en espaces verts.

Programme à l'échelle de la zone :

Le programme d'habitat de la zone AUUAc4 devra présenter, à terme, une densité minimale de 35 logements à l'hectare net ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande,...).

L'implantation des constructions devra être conçue dans un esprit de compatibilité avec les schémas joints page suivante, à titre illustratif.

La zone AUUAc4 devra comporter, au besoin, une structure scolaire qui s'implantera au Sud de la future voie de desserte.

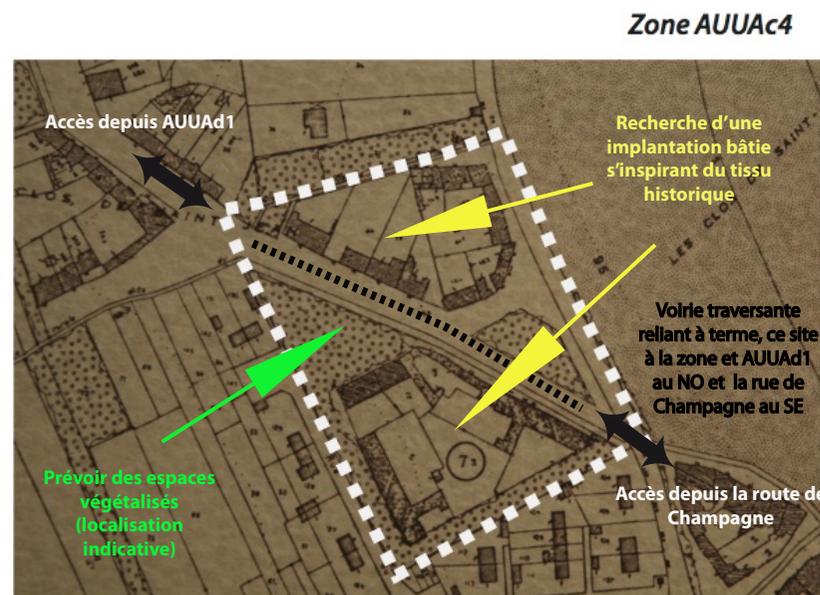


Zone AUUAd1

Schéma de composition – à titre illustratif



terrain concerné par l'OAP



Zone AUUAc4

OAP 4 : ZONE SUD À VOCATION D'HABITAT : AUUAc3 (3,1ha)

NB : L'orientation d'Aménagement et de Programmation s'appliquant à ce site est directement sous-entendu par une étude préalable menée il y a plusieurs années, à l'échelle de la commune et qui visait à « planifier » les perspectives d'évolution à long terme. Cette étude a servi de guide de références tout au long des différentes évolutions du document d'urbanisme qui s'inscrit dans la continuité de ce « document mère » (voir schéma d'ensemble joint au PADD).

Principe de desserte par la voirie :

La desserte principale se fera via l'aménagement et l'extension de la route de Champagne délimitant le Nord de la zone d'extension.

L'actuel chemin rural fera également l'objet d'un aménagement et d'un traitement paysager ; il devra assurer la desserte à la zone d'équipement située au Sud.

Aménagement paysager :

La frange Sud du site fera l'objet d'un aménagement paysager et plantations de façon à assurer la transition avec l'espace agricole.

Programme à l'échelle de la zone :

Le programme d'habitat devra présenter, à terme, une densité minimale de 35 logements à l'hectare net ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande,...).

L'implantation des constructions devra être conçue dans un esprit de compatibilité avec les schémas joints page suivante, à titre illustratif.

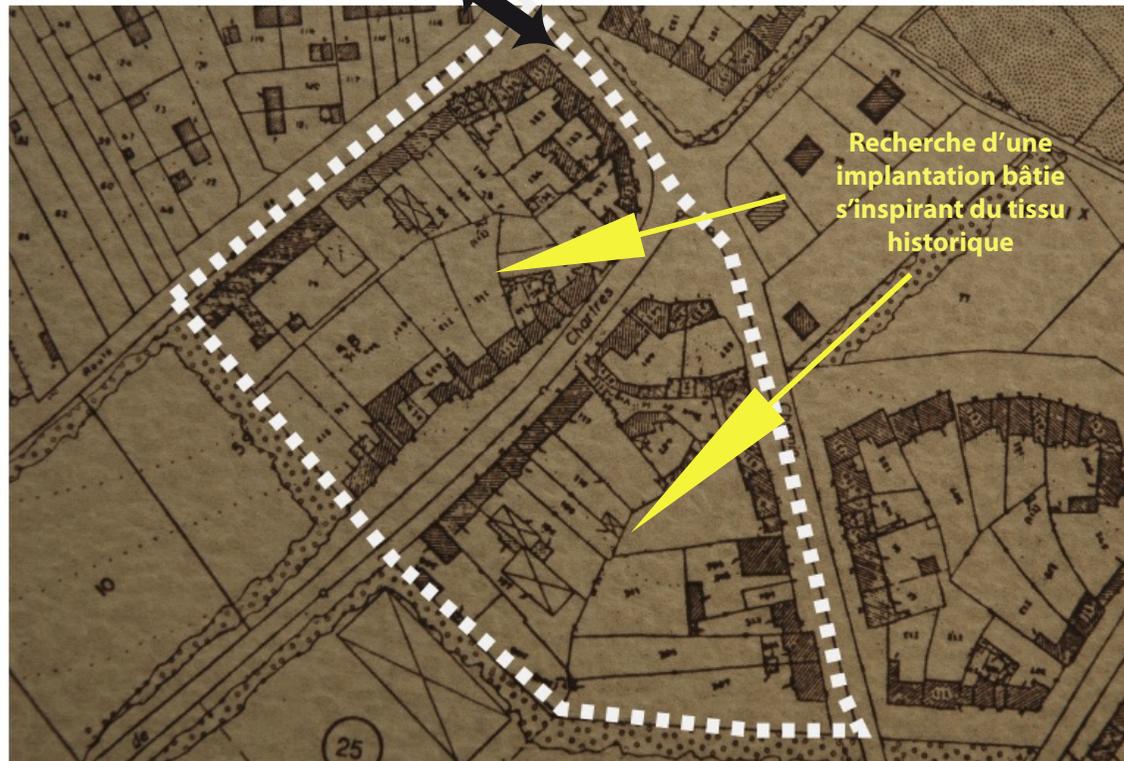
Schéma de composition – à titre illustratif



terrain concerné par l'OAP

**Accès depuis la route
de Champagne**

Zone AUUAc3



OAP 5 : ZONE DE LA PREVAUTE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES : AUUIa (4,1ha)

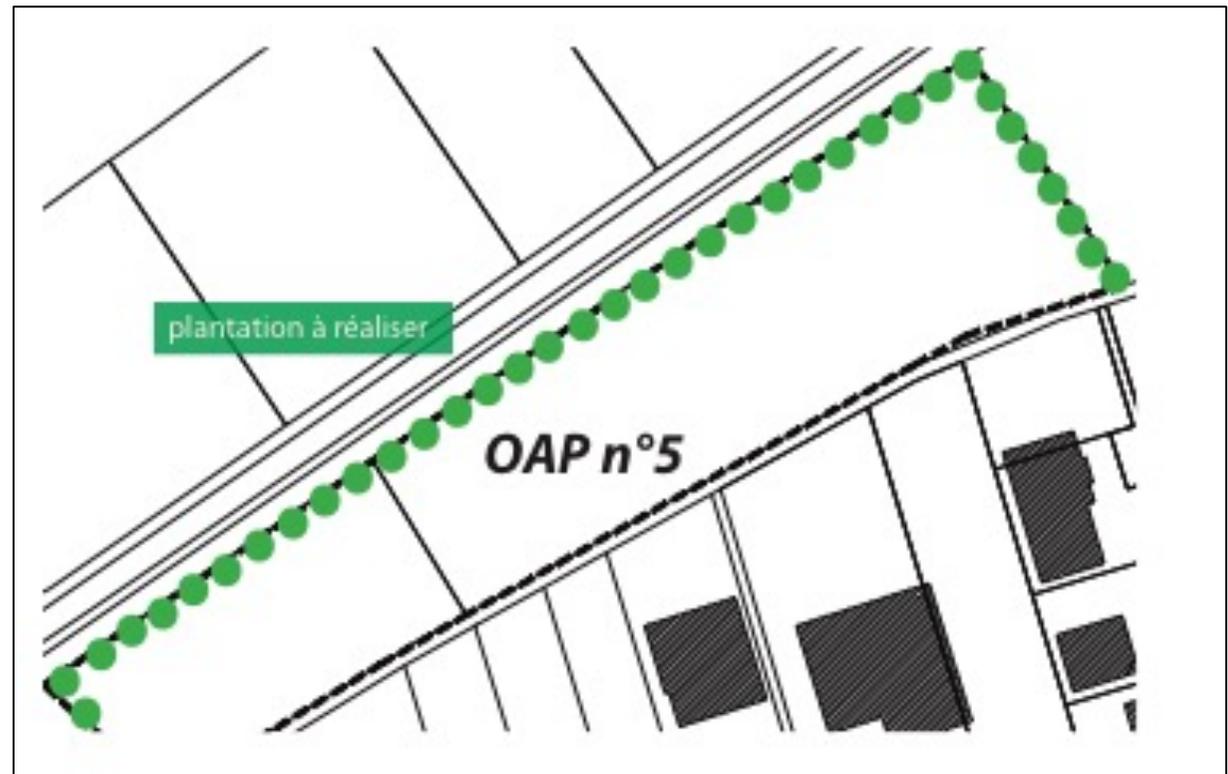
Principe de desserte par la voirie :

L'accès et la desserte de la zone se fera obligatoirement via l'aménagement du chemin existant, longeant le Sud de la zone.

Son emprise devra permettre le passage des engins agricoles.

Aménagement paysager :

Des plantations accompagneront les franges Est, Nord et Ouest du site.



OAP 6 : ZONE D'EXTENSION NORD A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES : AUUI (10,2ha)

Principe de desserte par la voirie :

L'accès et la desserte de la zone se fera en concertation avec le gestionnaire de la RD933.

Aménagement paysager :

Des plantations accompagneront les franges Nord et Est du site.

