

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Novembre 2023

OAP 2 : ZONE DE LA PREVÔTE À VOCATION D'HABITAT (AUUA_c 5)

Superficie : 5,1ha

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'appliquant à ce site est directement sous-entendu par les différentes études menées par la collectivité visant, dans un premier temps, à planifier les perspectives d'évolution à long terme et, dans un second temps, à définir un programme opérationnel à court terme.

Cette dernière sert ainsi de référence à la présente O.A.P. .

Principe de desserte par la voirie :

La desserte du secteur s'effectuera en direction de la RD912 (au Sud). Cette voie permettra la diffusion Est-Ouest des circulations en direction des deux échangeurs existants.

Cette portion de voie recevant un aménagement destiné à lui configurer un aspect d'avenue urbaine afin de supprimer son état de ligne écran et de raccorder le nouveau quartier au centre ville.

Ce nouveau statut permettra de créer des traversées piétons en direction du Sud jusqu'à la rue de Paris.

Une voirie viendra se greffer aux extrémités Nord et Sud de la RD912 pour desservir le secteur selon un tracé semi-périphérique.

Un accès possible vers la partie mitoyenne de la zone UL au Sud devra être ménagé.

Espace vert et liaison douce :

La partie centrale du site comportera un espace vert structurant, paysagé et accessible aux habitants ; cet aménagement pourra intégrer les bassins de régulation des eaux pluviales. Sa surface représentera environ 25% de la surface totale de l'opération.

Des liaisons piétons et/ou cyclistes seront créées à travers l'espace vert central et en direction du centre ville comme exposé plus haut, mais également vers le débouché du chemin de la Prévôté au Nord-Est.

L'aménagement de la RD912 impliquera sa transformation en avenue urbaine marquée par des alignements d'arbres à haut jet.

Le chemin de la Prévôté, au Nord du site ne sera pas accessible pour les véhicules, il sera marqué par la création d'une haie vive.

Programme à l'échelle du périmètre :

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,...). Un maximum d'un tiers des logements individuels sera implanté sur les deux limites séparatives latérales.

Sa répartition sera la suivante :

- environ 90 maisons en accession,
- environ 19 logements locatifs sociaux,
- environ 76 appartements en accession,
- une salle communale.

Soit un total d'environ 185 logements programmés.

En tout état de cause, il ne pourra pas être construit plus de 199 logements.

L'organisation urbaine :

A l'appui du parc urbain, une place centrale viendra apporter une structuration urbaine au quartier.

Celui-ci sera également caractérisé par une entrée bâtie plus marquée au Sud-Ouest afin d'indiquer l'entrée dans la ville de Houdan.

La transformation de cette portion de la RD912 en avenue sera renforcée par la présence de l'habitat collectif dans la partie Sud du projet.

L'organisation des liaisons piétons-cycles avec le centre-ville doit permettre une accessibilité aux commerces de proximité.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : Secteur de la Prévôté



LEGENDE



Périmètre de l'O.A.P.



Principe de continuité verte et parc urbain



Alignement d'arbres



Continuité piétonne et cyclable



Principe de maillage viaire



Haie à préserver ou à planter



Accès à préserver