

ORIENTATION d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur 1AU est situé aux franges nord est du vieux bourg. Sa superficie est d'environ 3,32 ha, et cette zone est située le long de la route de Boissy (voie communale n°7).

1. Trame viaire

Le raccordement de la zone avec le reste du village se fera par la route de Boissy et par une nouvelle voie qui sera réalisée dans l'opération et qui débouchera à l'ouest sur la route Nationale.

Le principe de desserte du quartier évitera l'aménagement d'impasses afin d'éviter des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement. La voirie principale sera associée à un usage de circulation douce (cyclable et/ou piétonne). Celle-ci sera végétalisée pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes.

2. Trame hydraulique

Une recherche d'aménagements hydrauliques qualitatifs devra être développée au sein du futur quartier afin de créer des liens entre les espaces publics créés et les principes de récupération des eaux pluviales développés au sein des logements individuels et collectifs, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Ces aménagements permettront de mettre en valeur une trame bleue au sein du quartier.

3. Formes et fonctions urbaines

a. Densité urbaine, mixité et économie du sol

Au sein du quartier, un effort de densité urbaine doit être affiché et l'urbanisation doit intégrer un programme de l'ordre de 110 à 130 logements au global sur l'ensemble du secteur.

Le programme de logements devra répondre à plusieurs critères :

- **Mixité dans la typologie** : afin de respecter la trame résidentielle de La Queue les Yvelines tout en étant conforme à la densité urbaine imposée par la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (40 logements à l'hectare) ; le secteur 1AU doit prévoir une offre diversifiée en petits collectifs, maisons individuelles et maisons de ville.

- **Diversité dans le financement des logements :** la mixité sociale et intergénérationnelle est privilégiée dans ce quartier. Les opérations nouvelles à vocation résidentielle concourent à satisfaire 3 types d'accès au logement :
 - **Locatif libre,**
 - **Locatif social** (20% du nombre de logements),
 - **Accession à la propriété.**
- **Diversité des formes bâties :** au-delà d'une mixité des typologies, une recherche architecturale devra être élaborée afin d'offrir un paysage bâti diversifié au sein de chaque type d'habitations. Cette diversité de formes devra tout de même respecter les règles d'implantations, de recul inscrites au règlement d'urbanisme du PLU.

Le but de cette opération sur le secteur est d'achever les contours du bourg dans une perspective résidentielle. Toutefois, des espaces de rencontre devront être prévues afin d'animer une vie de quartier. Ces espaces de rencontres peuvent prendre la forme de parcs ou de places publiques. Dans ces deux cas, un effort devra être fait sur la qualité paysagère et environnementale de ces espaces.

b. Transitions urbaines

Le secteur 1AU étant en contact direct avec les zones agricoles situées au nord de la commune, les franges de la zone devront être traitées de telle sorte qu'une transition douce soit assurée entre la trame bâtie du quartier et la trame naturelle. Ces espaces de transitions seront des espaces écologiques et une diversité paysagère sera à prévoir. Ainsi, la création d'un mur végétal est à proscrire. Conformément à la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, des haies mixtes et l'implantation d'espèces végétales non intrusives sont à prévoir dans tous types d'aménagements paysagers.

On privilégiera dans cette zone de contact la réalisation d'espaces à vocation publique ou collective en périphérie, notamment par le biais de voies, de chemins piétons, de pistes cyclables ou d'espaces verts ou de loisirs.

Ces transitions se font aussi au sein du quartier. En effet, afin d'introduire les espaces naturels situés au-delà des limites de la zone, les constructions devront être réparties de la façon suivante :

- L'entrée de la zone sera marquée par l'implantation de petits collectifs. Leur hauteur sera en cohérence avec le bâtiment d'habitat collectif situé route de Boissy à St Léger.
- Au fil de la traversée du quartier les hauteurs du bâti seront plus dégressives.

Ce principe d'organisation de la trame bâtie permettra d'amorcer les ouvertures sur le paysage agricole.

Illustration graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation

