

Département des Yvelines

VICQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 27 Janvier 2017 approuvant le PLU
--

Preamble

Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ainsi que le prévoit le Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Le contexte et enjeux

Le périmètre de l'OAP, d'une superficie d'environ 3,4 hectares, intègre sur près de 0,7 hectare deux Espaces Verts à Protéger. Ce secteur d'OAP se situe le long du CD 42, entre les lieux dits « le Parc de Bardelle » et « le Pré ».

Il est aujourd'hui occupé par la société d'espaces verts « l'Eden Vert » constitue le plus gros employeur présent sur le territoire communal, avec 96 salariés.

Le projet municipal sur ce site est de soutenir la création d'emplois et de favoriser l'implantation de nouvelles activités artisanales et de services non polluantes et non nuisantes, et d'intégrer des préoccupations pour l'accueil des entreprises portant à la fois sur la qualité du projet, l'intégration architecturale et paysagère.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

❖ Desserte

La desserte automobile s'effectuera depuis les accès existants le long du CD 42. La desserte générale des nouvelles constructions devra s'établir depuis la boucle existante sur site.

❖ Programmation

Il est prévu la réalisation d'environ 2 500m² d'activités artisanales, de services aux entreprises et aux habitants de type professions libérales.

❖ Aménagement

L'aspect général des constructions devra s'intégrer dans la composition architecturale des constructions existantes et du caractère particulier paysager du secteur, de façon à créer une unité au secteur économique de la commune.

❖ Environnement

Les deux Espaces Verts à Protéger correspondant à deux entités paysagères de qualité sont à conservés.

Pour ancrer l'opération dans la poursuite de l'environnement paysager, la plantation des limites séparatives est obligatoire ainsi que le paysagement de la marge de recul de la construction depuis l'emprise publique et des aires de stationnement.

Les haies paysagères devront être composées de plantations adaptées au climat et au sol. Le choix préférentiel porte sur la plantation d'essences végétales indigènes, représentatives de la biodiversité locale et favorables à l'habitat des espèces faunistiques locales. Par ailleurs, ces essences végétales ont l'avantage d'être en général moins allergènes que les essences exotiques.

Pour tendre vers l'objectif zéro phytosanitaires, il sera favorisé l'utilisation de plantes vivaces, la pause de paillis,... . Les ruptures de revêtement au sol ainsi que les espèces invasives telles la renouée du Japon sont à proscrire.

