



PLU

Plan Local d'Urbanisme

3

OAP

Orientations d'Aménagement et de
Programmation







OAP « ROUTE DE DOURDAN »

CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'ÉTUDE



Le secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 « Route de Dourdan » se situe à l'extrémité nord-ouest du bourg de Pussay.

Il est aujourd'hui occupé par une zone d'activité économique en friche depuis plusieurs années.

Le site comprend notamment des hangars mais également des espaces libres.

Il est délimité à l'ouest par la Route de Grandville et à l'est par la Route de Dourdan. Sa frange nord est composée d'espaces agricoles. Une habitation et ses annexes ferment sa frange sud.

De par sa situation en entrée de bourg, il s'agit d'un site stratégique pour la commune de Pussay.

Le site comprend 7 parcelles : n°4, n°128, n°127, n°126, n°125, n°151 et n°152 pour une superficie totale de 1,19 hectare.



Le site depuis la Route de Dourdan



LE PROGRAMME ET L'ORGANISATION URBAINE

L'aménagement du site doit respecter les principes suivants :

- Développement d'un projet conforme aux normes d'un « éco-quartier » ;
- Production d'une offre de logements diversifiée dans l'opération afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune :
 - environ une quinzaine maisons individuelles accolées sur la frange nord de l'opération, ainsi que trois lots à bâtir d'environ 500m² ;
 - environ 70 logements collectifs sur la frange sud de l'opération (R+2+combles maximum) ;

La disposition architecturale des bâtiments sera étudiée afin, de limiter les nuisances sonores provenant de la RD 838, et de préserver des zones de calme.

- Mixité des fonctions assurées par :
 - Trois ateliers d'artistes et une salle polyvalente, s'articulant autour d'une placette au centre de l'opération ;
 - Une petite surface commerciale en continuité des logements collectifs en bordure de la rue de Dourdan ;
- Création d'une voirie traversante est/ouest desservant les maisons individuelles via la rue de Dourdan et la rue de Grandville ;
Création d'un accès via la rue de Grandville pour les stationnements des logements collectifs, réalisés en sous-sol ;
- Aménagement d'un nombre suffisant de places de stationnement pour desservir les ateliers d'artistes et le commerce ;
- Maillage du site par des liaisons douces ;
- Traitement des franges de l'opération, par une armature végétale forte et dense, en bordure des routes et des zones d'habitat existantes.

Une vigilance particulière sera accordée à l'impact des bâtis sur le paysage de l'entrée de bourg au nord du site.

