

DEPARTEMENT DES YVELINES

BEHOUST



Plan Local d'Urbanisme

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

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 6 novembre 2017 approuvant le PLU

Préambule

Conformément à l'article L151-6 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.

Conformément à l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 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 ;
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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 « multi-sites », d'une superficie d'environ 2,2 hectares, est actuellement occupé par des terres agricoles soient inexploitées, soient difficilement exploitables du fait de leur insertion dans le tissu constitué de la commune.

Le projet municipal sur ces deux secteurs est de finaliser les contours du village, en développant deux programmes résidentiels d'une capacité totale de l'ordre de 35 à 40 logements soit une densité moyenne de l'ordre de 18 logements/hectare.

Cette nouvelle offre résidentielle permettra de soutenir l'accroissement démographique du village et d'atténuer ainsi le phénomène de vieillissement de la population. Il s'agit, en effet, de favoriser l'accès au logement de jeunes ménages pour compenser principalement la baisse de la tranche d'âge des 30-44 ans.

L'enjeu communal est de conforter la pérennité des équipements communaux et plus particulièrement des effectifs suffisants à l'école pour maintenir son fonctionnement.

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation

❖ *Desserte*

En termes de desserte, ces deux nouveaux secteurs résidentiels seront accessibles à partir des voies existantes du village : rue de la Masse et route de la Tuilerie.

Les circulations des engins agricoles sont prises en compte dans la démarche d'organisation et de desserte du secteur 1 afin de préserver la viabilité des exploitations.

Dans le secteur 2, l'élargissement de la rue de la Tuilerie matérialisé par l'emplacement réservé est aujourd'hui réalisé ; Ce qui conforte la valorisation et le changement de destination inéluctable de ce terrain bordant cette voie.

Les aménagements ou réaménagements d'espaces de stationnement extérieurs ou de cheminements piétons doivent privilégier des revêtements perméables ainsi que l'infiltration des eaux pluviales.

❖ *Qualité architecturale*

L'implantation et la morphologie du bâti seront influencées par la nécessité de ménager des reculs, des cœurs d'îlots et des transparences paysagers à l'intérieur des sites ; L'enjeu étant de ne pas remettre en cause les paysages environnants.

Les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le paysage bâti du village.

A cet égard, l'enjeu sur l'ensemble de ces secteurs est de favoriser un développement harmonieux et cohérent avec la morphologie du village actuel en veillant à préserver un environnement naturel de grande qualité.

❖ Paysage

Le développement de la trame verte constitue une priorité de la commune. La biodiversité sera présente sur les sites avec l'instauration d'écrans végétaux en limite de la plaine agricole permettant une gestion harmonieuse des interfaces. Le végétal devra également s'affirmer au travers des jardins privés et en particulier par le traitement des limites séparatives pour garantir une insertion paysagère dans l'environnement bâti du village.

