



Révision du Plan Local d'Urbanisme

3

OAP
Orientation d'Aménagement et de Programmation



Document approuvé par le Conseil Municipal
en date du 7 décembre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du
07 décembre 2020

L'aménagement de ce site, d'une superficie totale d'environ 2,7 ha, s'inscrit dans le cadre d'un véritable projet d'aménagement d'ensemble, phasé dans le temps.

Ce site est localisé en entrée de village, entre la rue d'Herbeville et la RD 307.

A court terme, une zone de près de 7 000m², le long de la RD 307, destinée à accueillir **des bureaux, services et activités liées au développement d'un véritable « pôle santé », des équipements de proximité...**

A court-moyen et long termes, le site accueillera également une **cinquantaine de logements diversifiés** (dont des logements locatifs sociaux), conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Gally-Mauldre : au moins 18 logements / hectare et au moins 10% de logements locatifs sociaux.

Principes retenus :

- Recherche d'une **diversité des typologies de logements** : logements intermédiaires (pour jeunes ménages), habitat groupé (pour les primo-accédants notamment) et logements individuels.
- La conception du futur projet doit intégrer les notions de **Développement Durable** : adaptation au terrain naturel, bio-climatisme, utilisation des énergies renouvelables...
- Mise en place de **plusieurs points de collecte d'ordures ménagères** à l'intérieur de la future opération (nombre et endroits à déterminer).
- **Aménagement d'une « Coulée Verte »** au sein de la zone constructible permettant notamment de recueillir les eaux de pluies dans un système de noues.
- **Gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.**
- **Qualité paysagère**, par l'aménagement d'espaces publics, d'espaces végétalisés, plantés et par le traitement qualitatif (notamment pré-verdissement) des franges de l'opération.
- **Création et sécurisation de deux accès au site** (visibilité, sécurité) : un sur la RD307 et un sur la rue d'Herbeville, avec une voie traversante entre les deux accès, réalisée en concertation avec les riverains.
- **Programmation d'espaces de stationnement suffisants** prenant en considération les besoins nécessaires aux utilisateurs mais également aux visiteurs, afin d'éviter, pour des raisons sécuritaires et esthétiques.
- Pour la partie pôle médical / activités, les stationnements seront regroupés entre les futurs bâtiments et la RD 307. Le principe de mutualisation sera recherché.
- En ce qui concerne les logements, les stationnements seront gérés sur les parcelles privées.
- Volonté de **créer des liaisons douces au sein du site et de les connecter à celles qui existent vers le cœur du village, via la rue d'Herbeville.**

OAP - Crespières

Site



Limites du secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Déplacements / Circulations



Accès sécurisés et qualitatifs au site à privilégier (Piquage indicatif)



Principe de sécurisation des intersections



Principe indicatif de voirie primaire traversante

Composition



Zone à dominante de bureaux / services / Pôle santé et Equipements



Zone destinée à de l'habitat diversifié



Zone tampon à préserver de toute urbanisation et à traiter par un aménagement végétalisé

Phasage



Principe d'urbanisation à court terme



Principe d'urbanisation à long terme

