

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de SAINT-FORGET



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la Délibération du
Conseil Municipal en date
du 26 septembre 2013
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

O

rientation

d' A

ménagement et de P

rogrammation

Secteur : Le Mesnil Sevin (Zone UG)

Le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation correspond à une dent creuse, d'une superficie de **8 690 m²**, et est situé sur la frange Est du Mesnil-Sevin au sein de la zone UG au PLU.

Il s'agit d'un terrain situé à l'arrière d'une ancienne ferme dont l'accès se fait uniquement par la rue de Saint-Laurent. De ce fait une boucle de demi-tour devra être pensée lors de l'aménagement de ces terrains.

Ces terrains s'inscrivent dans une logique d'urbanisation depuis le POS de 2005 qui les classait en zone UG. L'idée est en effet de terminer l'urbanisation de l'aile Est du Mesnil-Sevin afin de former un ensemble urbain cohérent.

La commune **confirme la volonté de valoriser ces terrains** en maintenant le classement en zone UG et en **confirmant la vocation résidentielle du lieu** par la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

L'objectif communal est d'aménager un nouveau quartier à échéance court et moyen terme, intégrant un certain nombre de caractéristiques particulières :

- **Une nouvelle offre de logements diversifiée** pour répondre à la demande de logements complémentaires de ceux existants favorisant ainsi un parcours résidentiel pour les habitants de Saint-Forget et permettant l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Le projet devra intégrer une majorité de petits logements, et des logements au statut diversifié : locatif et accession.
- **Un stationnement public soigné et intégré.** Le document graphique de l'orientation d'aménagement met l'accent sur la mise en place d'une aire de stationnement public afin de répondre au manque de places de parking dans le quartier (réceptivité : environ 20 places).
Le parti d'aménagement recherchera des espaces publics conviviaux : circulations piétonnes, placettes, espaces verts assurant un cadre de vie de qualité pour les futurs résidents et amorçant aussi les plaines agricoles se trouvant à proximité de la zone urbaine.

- **Un quartier résidentiel intégrant une démarche « Développement Durable ».** Ces terrains abritent une mare reconnue pour sa qualité biologique. Au titre de l'article L 123-1-5-7^{ème} du Code de l'Urbanisme cette mare est à protéger. Ainsi afin d'assurer un développement de cette zone sans compromettre l'écologie de la mare, des études en amont de toute opération devra être mis en place afin d'intégrer la mare protégée au titre de l'article L 123-1-5-7^{ème} du code de l'urbanisme dans le projet d'aménagement. A minima, cette mare doit être protégée de toute forme de dégradation (maintien d'une bonne qualité de l'eau, protection de son alimentation en eau et de son fonctionnement écologique, interdiction de comblement). Sa protection doit être également assurée par un espace tampon naturel. Un aménagement paysager est inscrit en périphérie du terrain et permettra de traiter, d'une part les franges de la zone avec l'environnement bâti, et d'autre part, d'assurer une continuité écologique entre la mare et le plateau agricole.
Parallèlement, ce quartier devra traiter les eaux pluviales par des systèmes de récolte et réutilisation des eaux pluviales afin qu'elles ne soient pas rejetées dans les réseaux publics. Les eaux de pluie pourraient venir alimenter la mare...

- **Garantir et préserver des points de vue sur le plateau agricole**

La collectivité attachera une vigilance particulière au choix des matériaux et incitera à l'utilisation de matériaux locaux. De même, le projet devra favoriser la plantation d'essences locales.

PROGRAMME ENVISAGE :

- Vocation résidentielle (densité 20 à 25 logements/hectare, typologie : Majorité de 2 pièces, 3 pièces- Diversité de statut : locatif (libre et social) et accession (privée et sociale)
- Aménagement d'une aire de stationnement public (environ 20 places) ;
- Des espaces verts devront être plantés afin de traiter les limites de la zone en contact avec le tissu résidentiel et le plateau agricole ;
- Point de vue sur le plateau agricole à conserver et à valoriser.
- Eaux pluviales : aucun rejet ne sera autorisé dans les réseaux publics
- Conservation partielle du mur de clôture protégé au titre de l'article L123-1-5-7^{ème} du code de l'urbanisme

