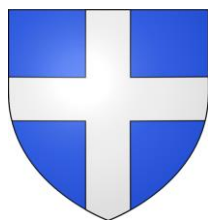


Département des YVELINES - (78)
COMMUNE DE NEAUPHLE-LE-VIEUX



Plan Local d'Urbanisme

PIECE 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :



Plan Local d'Urbanisme – NEAUPHLE-LE-VIEUX



Orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°1 : Centre-bourg

Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques et d'artisanat pour une superficie d'environ 0,65 ha.

La partie habitat comprendrait une densité moyenne de 45 logements / ha, densité qui se rapproche de celle du centre-bourg (environ 40 logements / ha), soit environ 30 logements à l'échelle de l'OAP.

Ce secteur pourrait accueillir des logements mixtes, autant sur la forme (notamment de l'habitat groupé) que sur la typologie des logements (logements en accession et en locatif) afin de diversifier la typologie des logements faisant actuellement défaut sur la commune.

Afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg, le site d'OAP doit accueillir au moins 3 locaux à usage d'activité commerciale ou artisanale.

Les aménagements devront proposer des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'utiliser des matériaux moins polluants en fonction des technologies disponibles.

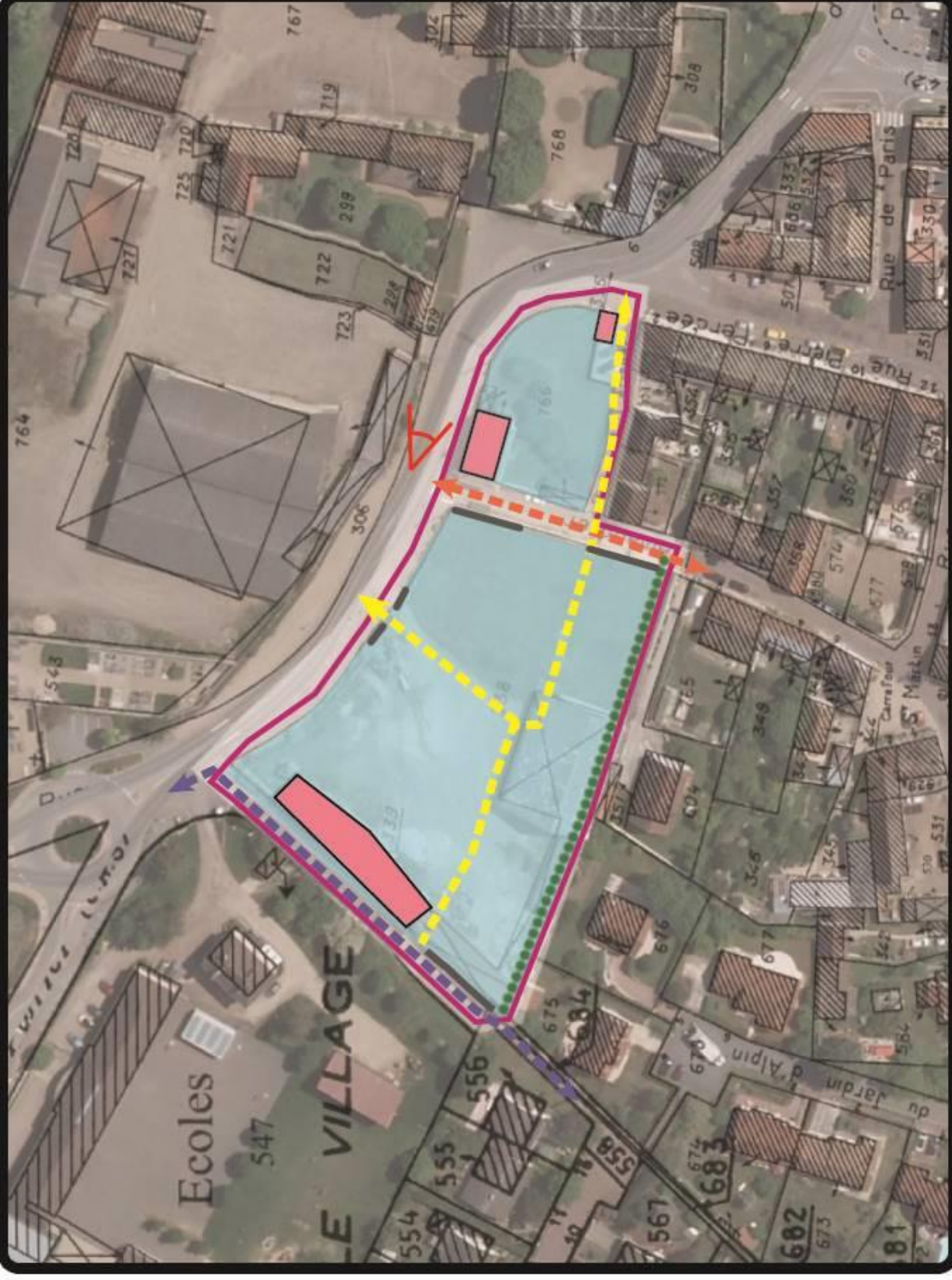
Les bâtiments situés le long de la rue de Thoiry seront implantés de préférence à l'alignement afin d'être en continuité avec la structure urbaine du centre-bourg.

Dans une optique de réduction de l'usage de l'automobile et dans un objectif de développement durable, des cheminements piétons structurent l'ensemble du secteur de l'OAP.

Enfin, l'aménagement du secteur tiendra compte de la nécessité de préserver l'entrée. Est également à préserver le cône de vue donnant sur le château et l'église du centre-bourg.

Tout nouvel aménagement doit être compatible avec l'objectif zéro pesticide.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 - Centre-bourg



- Principes généraux de développement**
- Zone à vocation résidentielle, artisanale et commerciale, d'équipement
- Principes de liaison**
- Voirie existante à conserver
 - Circulation douce à conserver
 - Circulation douce à créer
- Principes de préservation et traitements paysagers**
- Zone végétale tampon composée d'essences locales
 - Mur à préserver
 - Bâti à préserver
 - Perspective visuelle sur le château à préserver
 - Périmètre de l'OAP



OAP n°2 : Hameau Cressay

Ce secteur est à vocation unique d'habitat pour une superficie d'environ 0,78 ha.

L'OAP comprend une densité moyenne de 20 logements / ha, densité qui se rapproche de celle du reste du hameau (environ 15 logements / ha), permettant d'accueillir environ 16 logements.

Ce secteur pourrait accueillir des logements mixtes, autant sur la forme (notamment de l'habitat groupé) que sur la typologie des logements (logements en accession et en locatif) afin de diversifier la typologie des logements faisant actuellement défaut sur la commune.

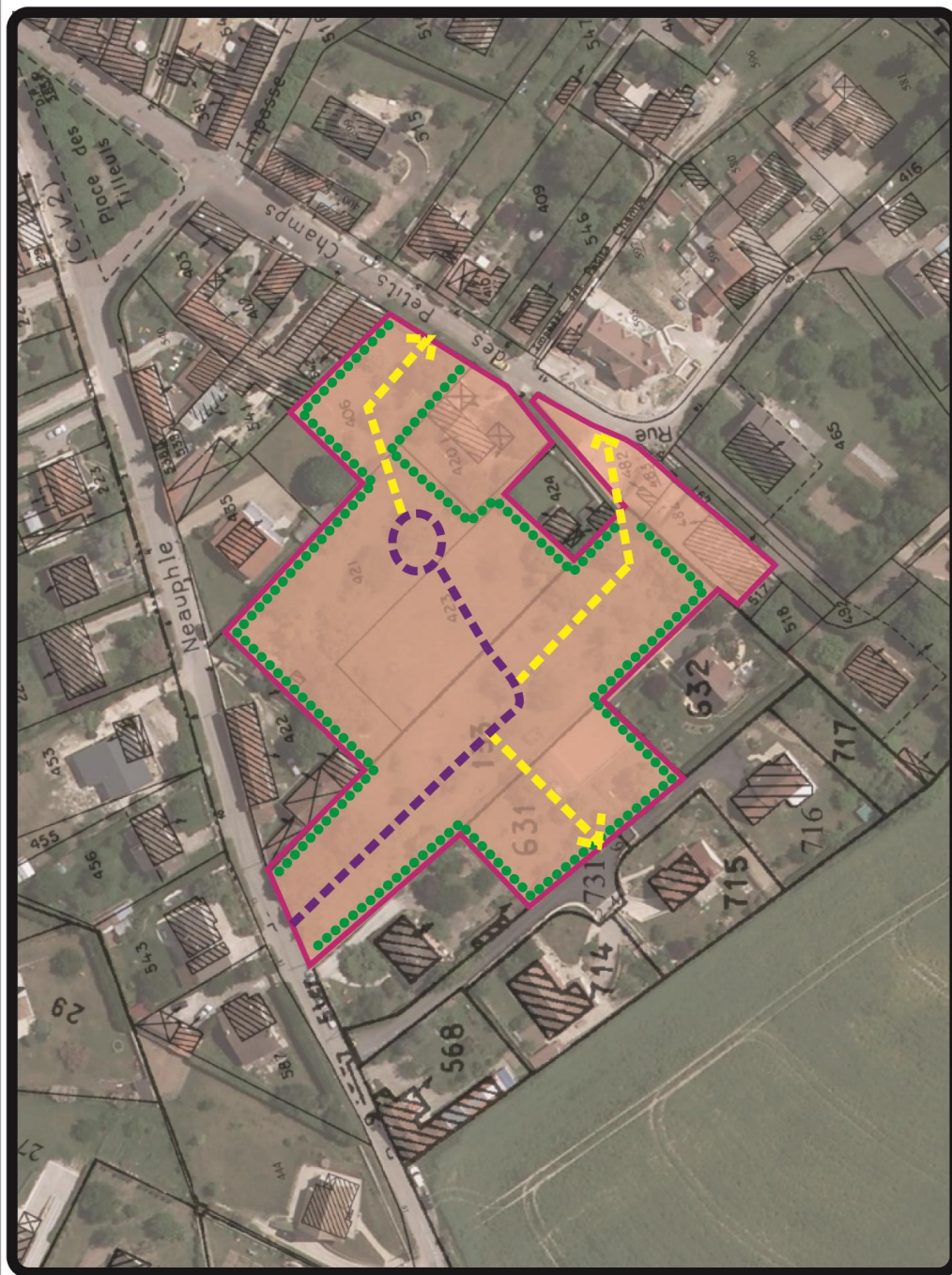
Les aménagements devront proposer des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'utiliser des matériaux moins polluants en fonction des technologies disponibles.

Ce secteur est desservi à la fois par des cheminements piétonniers afin de favoriser les déplacements doux au sein du hameau, et à la fois par une desserte interne pour les véhicules avec une aire permettant aux véhicules, notamment aux véhicules de secours, de défense incendie et de ramassage des déchets et assimilés de faire demi-tour.

Ces principes de liaisons permettent de relier la rue de Neauphle à la rue des Petits Champs, cette dernière étant actuellement en impasse.

L'ensemble du secteur est appelé à s'intégrer au sein du hameau par le biais d'aménagements paysagés (zone tampon végétale composée d'essences locales) et les aménagements et constructions devront tenir compte du relief.

Tout nouvel aménagement doit être compatible avec l'objectif zéro pesticide



20 m

