

Département des Yvelines

GROSROUVRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 6 décembre 2018 approuvant le PLU

Préambule

Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 L151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

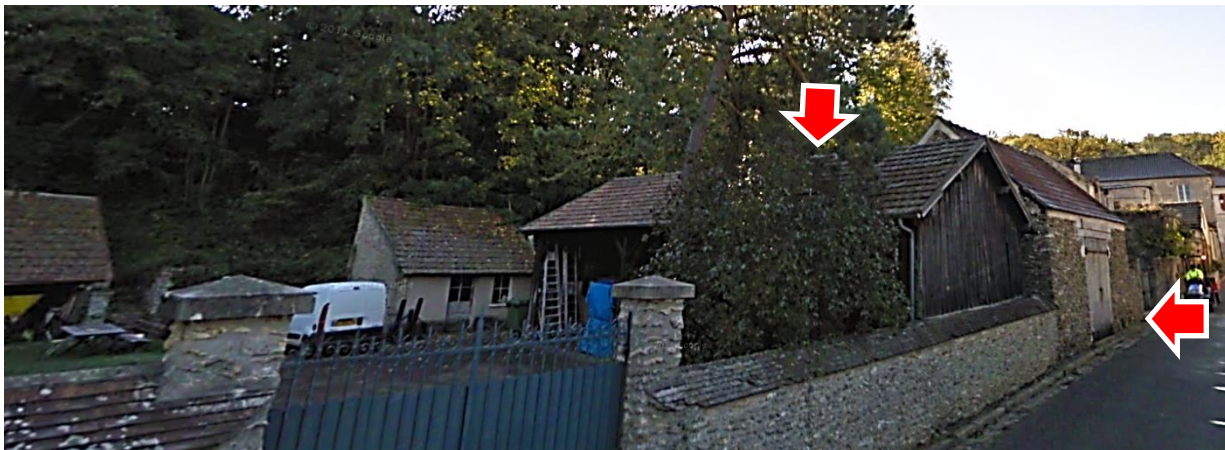
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Le contexte et enjeux

Le périmètre de l'OAP, d'une superficie d'environ 6 200 m², se situe au centre bourg de Grosrouvre à la croisée de la route des Aubris et de la route de la Surie.

Ce secteur central accueille notamment l'auberge du village et la maison du village, qui permet l'accueil de 50 personnes et met à la disposition des habitants une offre de stationnement d'environ 10 places. Ces bâtiments sont conservés.

Au sein du périmètre, la commune envisage le transfert du bâtiment municipal technique non couvert servant au stockage du matériel roulant, en dehors de la partie agglomérée. Elle s'interroge également sur le devenir de la maison rurale ancienne, limitrophe aujourd'hui sans affectation.



La volonté communale est d'améliorer la qualité du cadre de vie de ce secteur en le renouvelant. Ainsi, il est envisagé la réhabilitation de la maison rurale en pierre sur rue et la démolition / reconstruction du bâtiment technique pour recréer un nouveau volume bâti.

En interface entre le cimetière, le centre bourg ancien et l'espace agricole, il existe un espace paysager de qualité à la périphérie Est du périmètre de l'OAP que la commune souhaite pérenniser.

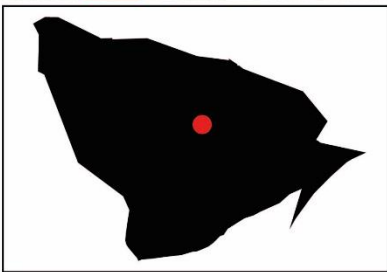
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

❖ Dynamiser la mixité résidentielle ou d'équipement en centre bourg

Ce renouvellement urbain sera cadré par la collectivité. L'objectif est de réaliser soit 5 petits logements maximum, dont du logement social, pour compléter le parcours résidentiel sur la commune, soit de réaliser un équipement public à vocation culturelle ou sociale.

❖ Pérenniser les éléments paysagers qualitatifs

L'objectif est de préserver ce vaste « poumon vert » en le protégeant par un Espace Vert à Protéger, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



..... Périètre OAP

Voie

Espaces verts à protéger

Bâtiment à conserver

Bâtiment à réhabiliter

Démolition - reconstruction du bâtiment