

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Extrait)

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération n°2023-04
du Conseil Municipal en date du 14 mars 2023

**NB : dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU, seule l'OAP 2 a fait l'objet d'un ajustement mineur.
Les autres OAP du PLU approuvé le 12 décembre 2018 restent inchangées.**

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

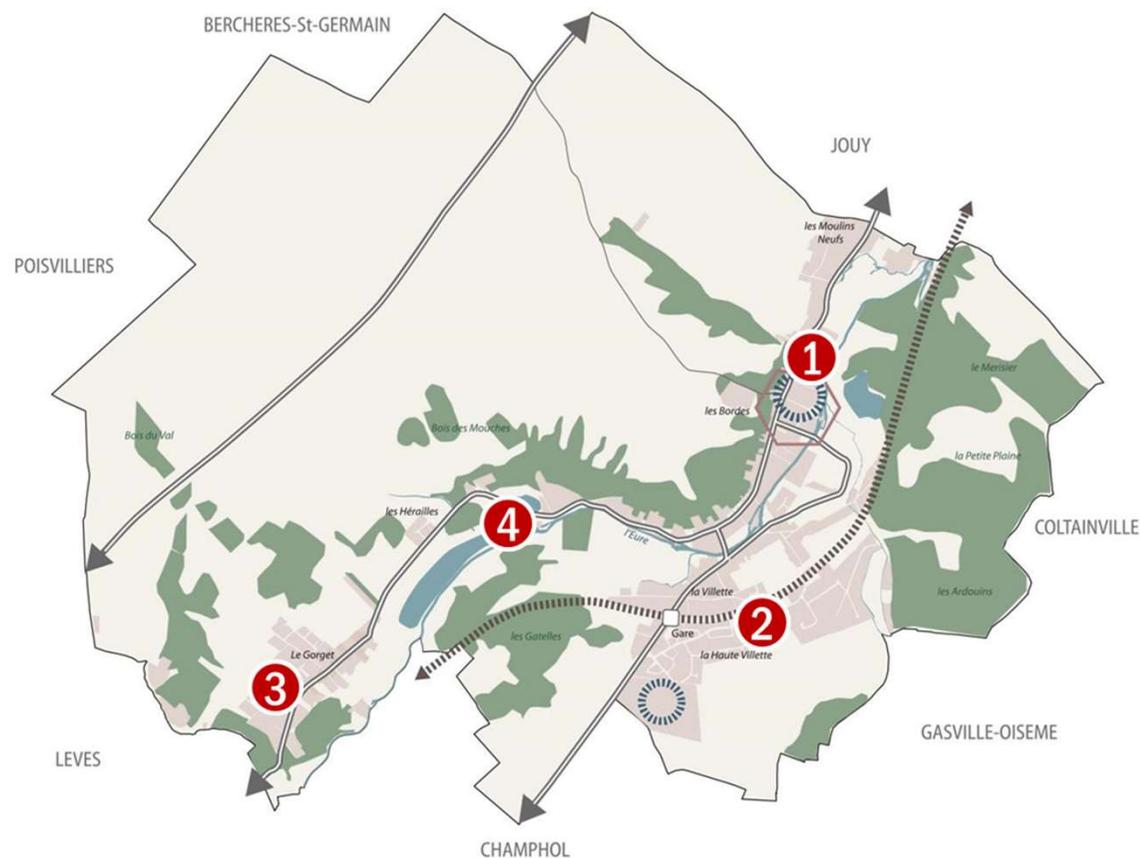
Les OAP présentent un enjeu commun : l'évolution urbaine et paysagère harmonieuse et qualitative de la commune de Saint-Prest.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

Quatre OAP ont été définies :

1. Centre-village
2. Lotissement dit « des Pommiers »
3. Hameau du Gorget
4. Vallée de l'Eure et attractivité touristique

Les secteurs d'OAP sont susceptibles d'être impactés par des sites et sols potentiellement pollués. Afin d'éviter tout risque, il est recommandé de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.



OAP 2 : Le lotissement dit « des Pommiers » (après modification Simplifiée n°2 du PLU)

Apporter une réponse aux besoins en logements

Programmation d'environ 70 logements maximum :

-  Création de logements sous la forme de maisons individuelles
-  Création d'accès et voie entre l'avenue Jean Jaurès et le chemin des Calotiers

Maintien du caractère végétalisé pour assurer une ambiance de type éco quartier

Création d'une part d'au moins 10 % d'espaces publics végétalisés à aménager au sein du périmètre opérationnel

-  Protection des haies existantes et plantation de nouvelles haies pour assurer les transitions paysagères
-  Création de cheminements doux (piétons/vélo)
-  Gestion des eaux pluviales de manière écologique sur le site – localisation indicative
-  Transition avec la voie ferrée par un traitement anti-bruit (talus, haie...) dans le respect des règles d'implantation réglementaires

Superficie : 4,9 ha

