

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Orientations d'aménagement et de programmation

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2018



INTRODUCTION

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

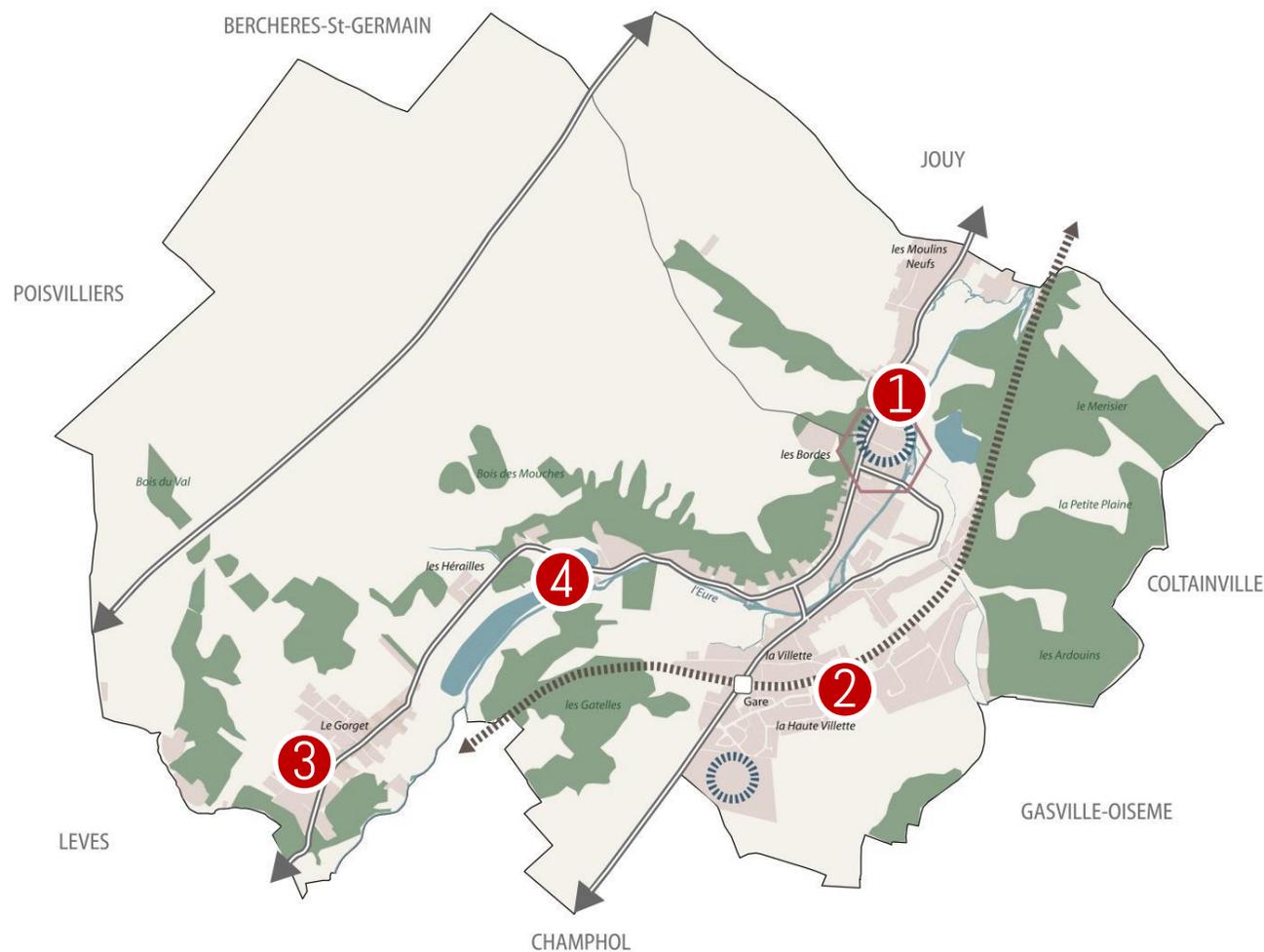
Les OAP présentent un enjeu commun : l'évolution urbaine et paysagère harmonieuse et qualitative de la commune de Saint-Prest.

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. Extension de la Haute Vilette
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.



Le Cœur de village

Renforcer la centralité autour du cœur de village



Aménager une place piétonne centrale



Poursuivre la mise en valeur des voies en offrant plus d'espace aux piétons



Créer une liaison piétonne entre la rue du Plateau et le pôle d'équipements, qui traverse la place centrale



Prévoir un emplacement pour un nouvel équipement polyvalent en remplacement du foyer communal, ainsi que d'éventuels équipements scolaires et parascolaires (foyer, garderie...)



Conforter le pôle d'équipements



Conforter le pôle commercial



Maintenir le stationnement existant



Créer une nouvelle offre de stationnement adaptée aux besoins des nouveaux équipements

Valoriser le cadre de vie



Ouvrir la place piétonne vers L'Eure et l'île, et créer un lien avec la rivière par l'aménagement d'une promenade paysagère



Créer des espaces verts paysagers et récréatifs



Créer des voies douces permettant l'accès et la traversée de l'Eure ainsi qu'une accroche au tracé du « Plan Vert »



Aménager une aire de jeu en lien avec le nouvel équipement public, les écoles et la place



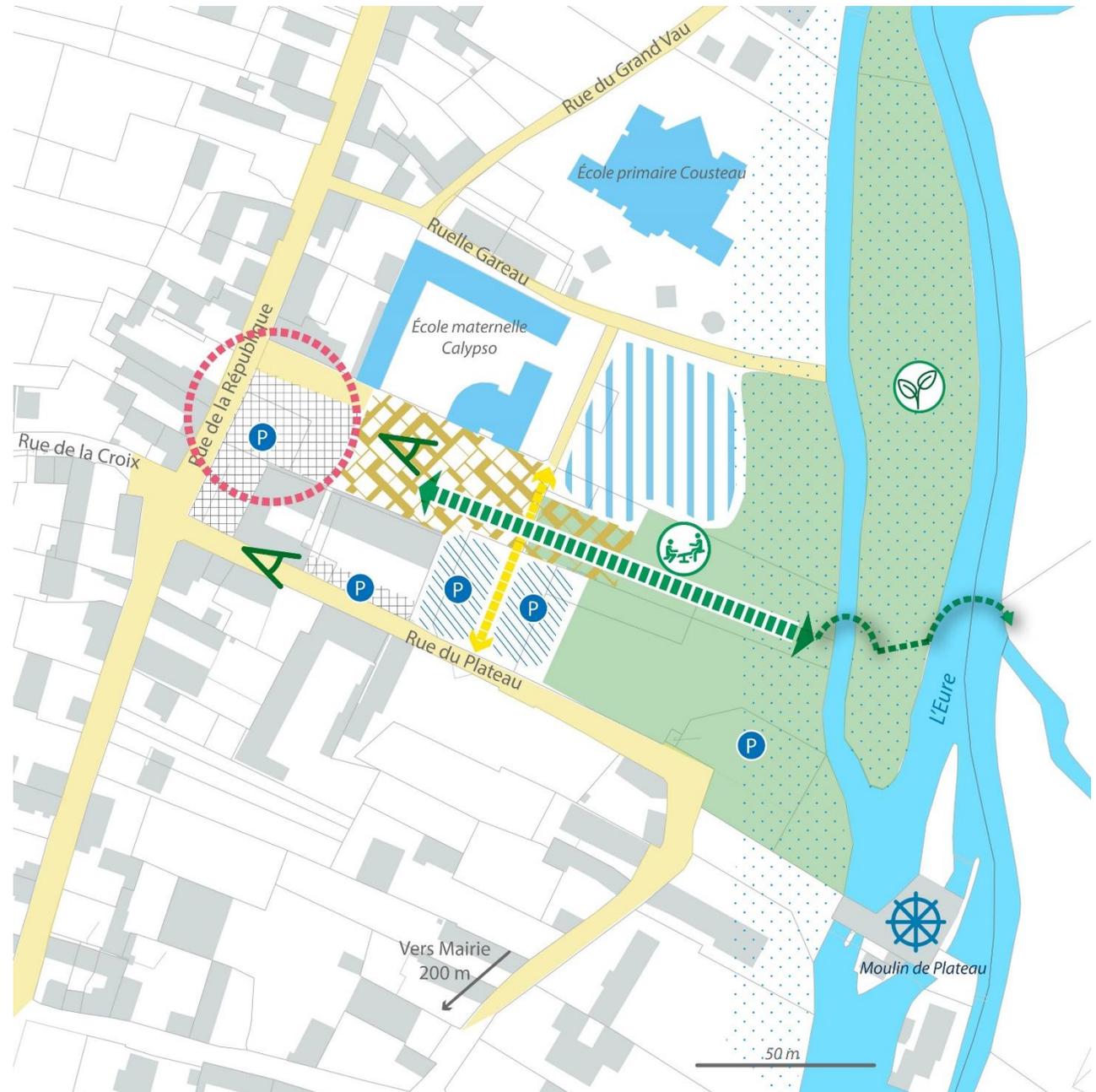
Préserver les vues vers le moulin du Plateau et l'Eure



Créer des espaces dédiés aux activités pédagogiques sur l'île



Zone inondable définie par le PPRi



Le lotissement dit « des Pommiers »

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



100 m

Le hameau du Gorget

Valoriser le cadre de vie du hameau

-  Contenir le hameau dans son enveloppe urbaine actuelle
-  Préservation de l'unité bâtie et architecturale du cœur de hameau
-  Encadrer la restauration et la mise en valeur du moulin de Brétigny
-  Maintenir les activités économiques et de loisirs (centre équestre)

Maintien du caractère végétalisé

-  Transition paysagère à assurer
-  Protection des espaces boisés encadrant le hameau
-  Préservation des espaces paysagers au cœur du hameau
-  Mise en valeur d'un lien avec le moulin et l'Eure
-  Préservation des sentes et chemins ruraux

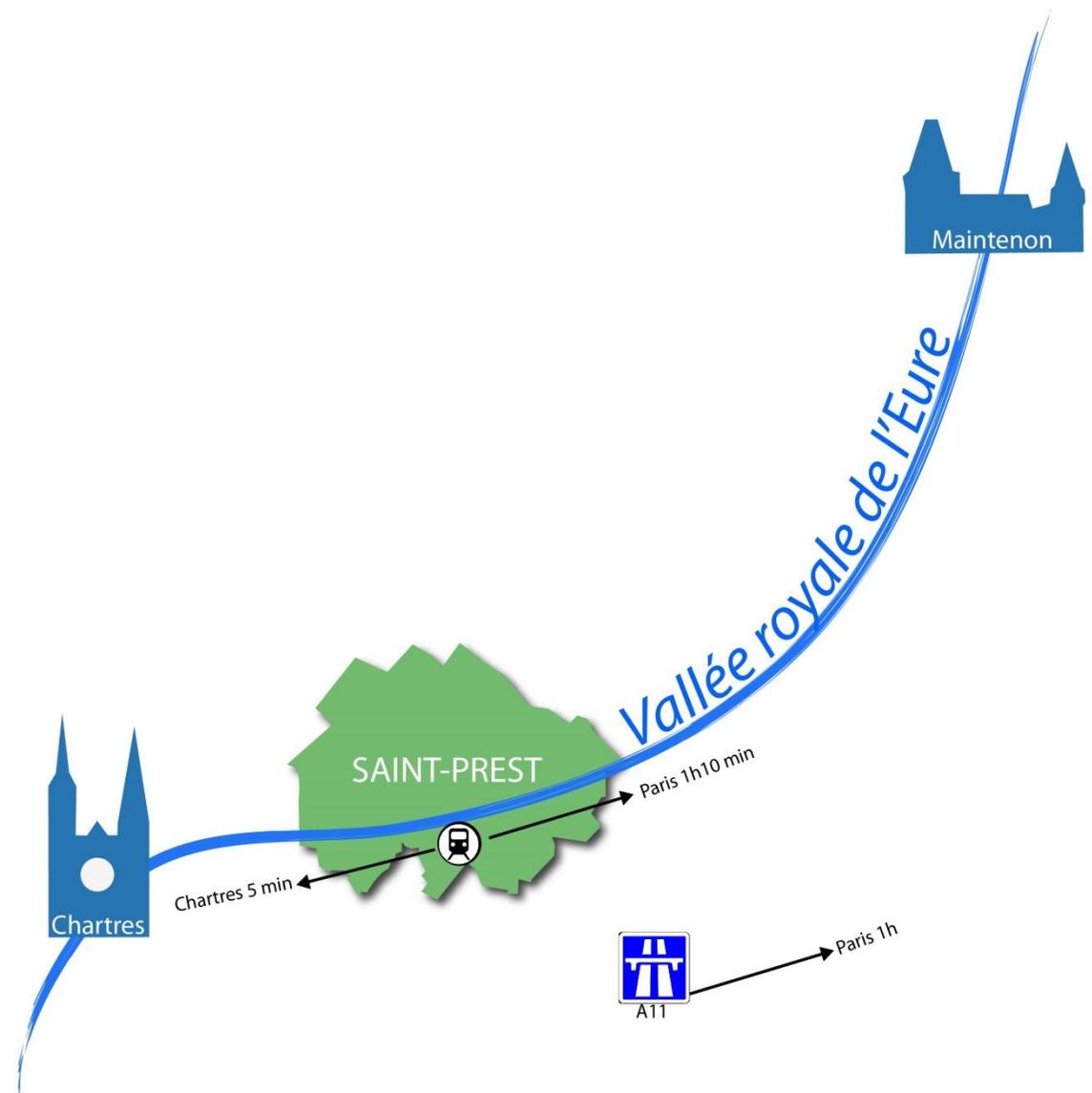
Apporter une réponse aux besoins en logements

-  Programmation d'environ 20 logements de type maisons individuelles :
-  Principe d'accès
- ① 9 logements maximum (superficie foncière environ 6 000 m²)
- ② 10 logements maximum (superficie foncière environ 8 000 m²)
- ③ 4 logements maximum (environ 3 500 m²)



Vallée de l'Eure et attractivité touristique

- Affirmer le positionnement de Saint-Prest entre Chartres (Cathédrale) et Maintenon (Château) via vallée « royale de l'Eure »
- Conforter l'identité rurale du territoire communal, aux porte de Chartres
- Tirer profit des atouts de la gare et de l'échangeur autoroutier de Chartres, proche en termes d'accès et de desserte routière et ferroviaire



Vallée de l'Eure et attractivité touristique

- Protéger le patrimoine bâti remarquable identifié dans le cadre du PADD : le bâti rural de qualité, les maisons bourgeoises et de villégiature, les moulins et lavoirs... en préservant leurs caractéristiques architecturales et historiques et en interdisant leur dénaturation
- Protéger les vues sur la cathédrale de Chartres (UNESCO)
- Protéger la trame verte et bleue diversifiée et de qualité, caractéristique de la ruralité du village : coteaux boisés, bois isolés, l'Eure et ses affluents, les zones humides...
- Poursuivre le développement et l'aménagement du maillage significatif de circulations douces (piétons, vélo, etc.) en s'appuyant sur le Plan Vert de Chartres Métropole et le chemin de Saint-Jacques de Compostelle.
- Maintenir et rendre possible le développement de l'offre touristique diversifiée à destination de réceptions (moulin de Plateau) et d'hébergement touristique respectant les caractéristiques rurales de Saint-Prest, maison d'hôtes/gites, chambres d'hôtes (moulin de Forte Maison...)
- Aménager l'étang de la Forte Maison pour les habitants et les visiteurs.
- Développer les loisirs ne présentant pas d'impact sur l'environnement
- Protéger la vie agricole diversifiée qui participe à l'entretien des paysages et à la vie rurale de la commune : centre équestre, élevage, céréaliculture, agriculture biologique, maraîchage, permaculture...

