

Commune de  
**La Hauteville**

Yvelines  
Place du Village - 78113 La Hauteville - Tél : 01.34.85.02.06

# Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**3b**

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 septembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 19 février 2016
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2016
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 18 octobre 2016

approuvant  
l'élaboration du  
plan local d'urbanisme  
de la commune de La Hauteville

Le Maire,

PHASE :

Approbation



**En Perspective** Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : [agence@enperspective-urba.com](mailto:agence@enperspective-urba.com)

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **Préalable**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles viennent préciser les options du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du point de vue du développement de l'habitat et de l'organisation de certains quartiers.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé très précis. Elles sont opposables aux tiers dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

### **Secteurs concernés**

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'orientation d'aménagement et de programmation porte sur un principe d'occupation des sols sur les deux zones urbaines du village de La Hauteville et du hameau de l'Épinette, et plus spécifiquement sur la définition de l'occupation du foncier aménageable au regard de l'espace public et de la préservation des cœurs d'îlot estimée comme nécessaire.

Dans ce contexte, seule la zone urbaine habitat (Ua) est concernée par cette orientation d'aménagement et de programmation.

### **Objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation**

Le tissu bâti du village de la Hauteville et du hameau de l'Épinette s'inscrit dans un contexte environnemental de qualité grâce à la présence de vastes cœurs d'îlot paysagers encore majoritairement indemnes de toute forme d'occupation et de toute forme d'artificialisation. Ces cœurs d'îlot, le plus souvent privés, prennent corps sous la forme de jardins d'agrément, de jardins maraichers ou de boisements.

Cette situation confère aux habitants un cadre de vie exceptionnel que la municipalité souhaite à tout prix épargner.

Dès lors, l'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de préserver cette dimension paysagère en l'état et, par la même, de maintenir cette présence d'espaces naturels, vecteurs de biodiversité en zone urbaine.

Dans sa traduction réglementaire, cet objectif prend corps par l'interdiction de toute nouvelle construction principale au-delà d'une emprise de 30 mètres comptés à partir de la voie publique dans les espaces urbains constitués. Au-delà de cette emprise, ne seront ainsi autorisées que les constructions secondaires ou annexes de faible emprise et complémentaires aux constructions principales.

Outre ce principe visant à protéger l'environnement, l'idée force est de cette disposition est :

- d'éviter toute forme de densification entachant ces « espaces intérieurs » (occupation des parcelles en second rideau,...),
- d'engendrer une dynamique de construction et de croissance trop importante pour le village,
- de permettre, de façon relative, la constitution de « fronts bâtis » par l'amenée de constructions en partie frontale des terrains encore disponibles et aménageables.

### **Parti d'aménagement retenu**

Les constructions principales ne pourront donc pas être implantées au-delà d'une limite située à 30 mètres des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.

### **Exemple**

Limite bleue : recul maximum des constructions principales





