

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de Mareil-le-Guyon



Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT**

3

Vu pour être annexé à la Délibération du
Conseil Municipal du 16 février 2012
approuvant le P.L.U.

Orientation d'aménagement sur le secteur 1AU

Le secteur 1AU, d'une superficie de **1,6ha**, est situé au Sud-Ouest du bourg.

Il s'agit d'une **terre agricole** exploitée située dans le prolongement du bourg, le long du chemin rural n°1 de Mareil-le-Guyon à Montfort l'Amaury.

Ces terrains s'inscrivent dans une logique d'urbanisation depuis le POS de 1990 qui les classait en zone NA-UG. L'idée est en effet d'achever l'urbanisation de l'aile Ouest du bourg afin de former un ensemble urbain en continuité.

La commune **confirme la volonté de valoriser ces terrains** en maintenant le classement en zone d'urbanisation future et en **confirmant la vocation résidentielle du lieu**.

Ce site privilégié, situé à proximité des principaux équipements de la commune (école, mairie, tennis), est propice au développement d'un quartier résidentiel.

L'objectif communal est d'aménager un nouveau quartier intégrant un certain nombre de caractéristiques particulières :

- **Une grande diversité des logements** ; à la fois au niveau de leur *typologie* (petits collectifs, maisons de ville et maisons individuelles), de leur *financement* (locatif libre, locatif social, accession à la propriété) et de leur *taille* (petits et grands logements). Cette mixité se traduira notamment par l'accueil de logements dédiés aux personnes âgées et aux jeunes ménages.
Cet objectif permettra d'offrir un nouveau parc de logements complémentaire de celui existant et ainsi assurer un parcours résidentiel aux Mareillois à l'échelle du territoire communal.
- **Des espaces publics et espaces communs de qualité.** Le document graphique de l'orientation d'aménagement met l'accent sur la desserte du nouveau quartier. Il ne s'agit pas de concevoir un quartier « en cul de sac ».
Par ailleurs, l'aménagement du secteur sera l'occasion de procéder à l'élargissement du chemin rural n°1 dans la continuité de la rue du bout de l'eau afin de favoriser une circulation fluide à double-sens et de permettre les circulations douces en toute sécurité.
Le parti d'aménagement recherchera des espaces publics conviviaux : circulations piétonnes, circulations vélos, placettes, espaces verts assurant un cadre de vie de qualité pour les futurs résidents.
Enfin, une offre de stationnement sera réalisée à l'entrée du nouveau quartier afin de permettre, entre autres, le stationnement des visiteurs, et totalisant au minimum une vingtaine de places.
Dans ce même quartier sera mis en place un équipement dédié à la petite enfance de type micro-crèche.

- **Un quartier résidentiel intégrant une démarche « Développement Durable ».** Des cibles environnementales se traduiront en termes de programmation, d'aménagement et de construction.

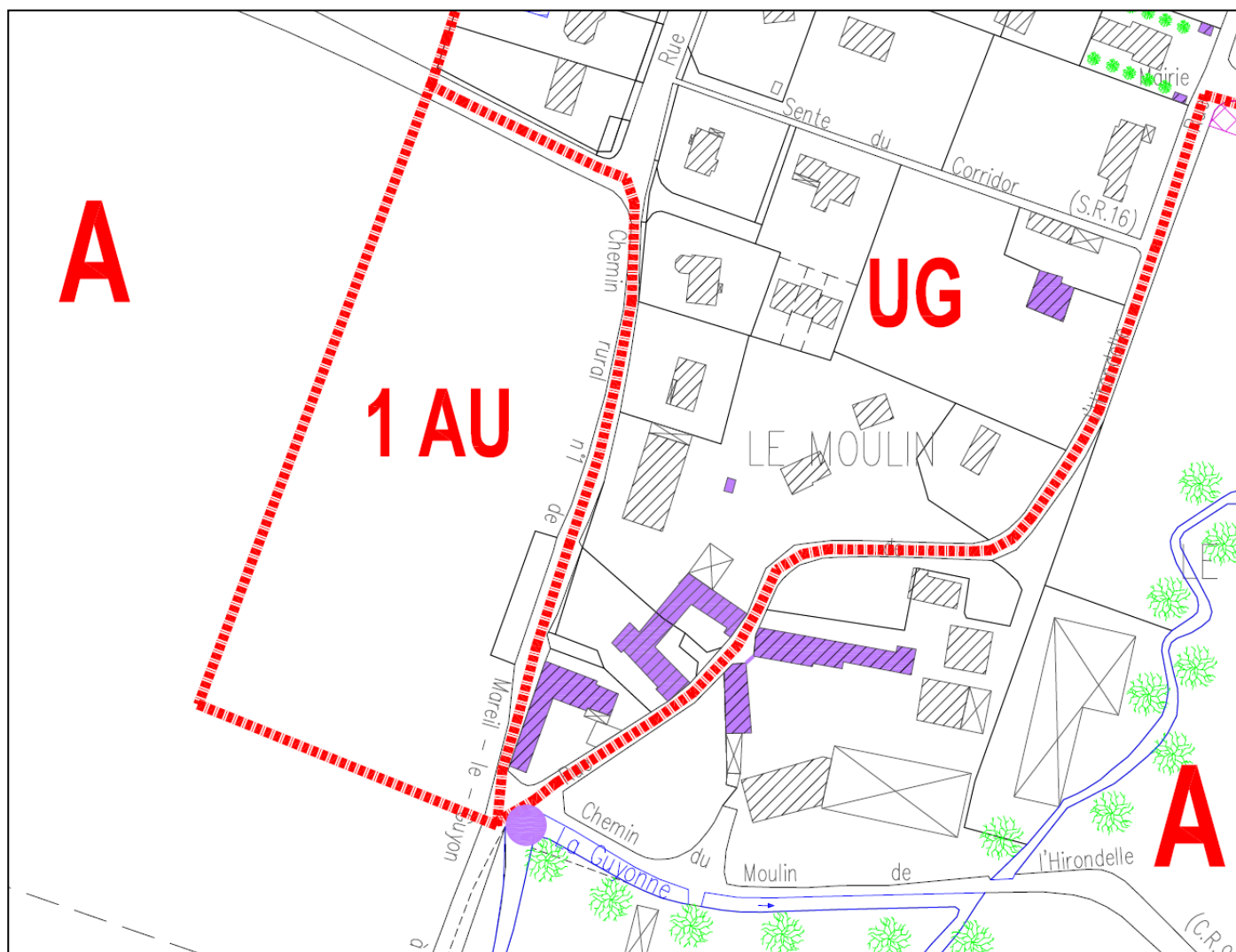
LE PROGRAMME ENVISAGE

Le programme prévisionnel propose la création de 30 à 40 logements intégrant une mixité du programme d'habitat (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs, logements sociaux et privés...).

VUE AERIENNE DE LA ZONE 1AU ET DE SON ENVIRONNEMENT



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE REPRESENTANT LA ZONE 1AU ET SON ENVIRONNEMENT PROCHE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AU

