



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE GLISY

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport

Après modification

Préambule

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Glisy, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

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.

Les secteurs d'OAP retenus

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **3 secteurs géographiques** :

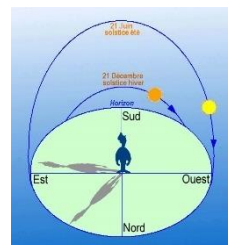
- Secteur d'extension au lieu dit "Sous le Plant"
- Secteur de densification rue des Vignes
- Secteur de la ZAC Jules Verne

Une étude spécifique doit être menée concernant la gestion des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

1- Secteur à vocation de logements au lieu-dit "Sous le Plant" : principes d'aménagement

Objectifs

L'aménagement de ce secteur permettra la mise en place d'un projet qualitatif dans la logique globale d'aménagement du bourg tout en anticipant l'avenir du développement communal. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.



-  Chemin piétonnier existant à conforter
-  Chemin piétonnier à réaliser
-  Principe de voirie à réaliser
-  Prévoir des bouclages de voirie pour l'avenir
-  Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le paysage
-  Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion par rapport aux constructions voisines
-  Ne pas obstruer la vue sur l'église
-  Présence d'une carrière : uniquement aménagement paysager envisageable
-  Principe de précaution autour de la carrière
-  Aménagement d'entrée de ville

Principes :

Concernant l'aménagement :

- L'aménagement de ce secteur sera établi suivant les principes du label Eco quartier (une certification n'est pas forcément recherchée) : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale.

Les enjeux de cet aménagement devront répondre aux défis d'aujourd'hui

- Lutte contre l'étalement urbain
- Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets
- Construction de bâtiments économes en énergie
- Réduction du trafic automobile
- Promouvoir des espaces publics de qualité
- Respecter la logique du territoire

- L'opération sera phasée en 2 tranches : la seconde tranche sera ouverte à l'urbanisation quand la 1ère sera urbanisée à 70% (voirie et permis accordés) avec une moyenne de 5 logements/2ans.

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.
- Un traitement paysager devra être réalisé le long de la rue de Blangy caractérisant l'entrée de ville comme en limite d'urbanisation
- L'aménagement de ce secteur ne doit pas obstruer la vue vers l'église.

Risque

- A proximité immédiate, une ancienne carrière est présente. Autour, les aménagements et constructions devront s'assurer de la nature du sous-sol.

Cet aménagement paysager doit participer au projet global en participant à la qualité urbaine et paysagère du projet.

Afin d'identifier l'ancienne carrière, une trame est positionnée sur le plan de zonage, interdisant tout aménagement et construction compte tenu des risques conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme dans le secteur 2AU.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.
- On privilégiera les apports d'énergie renouvelable.

Déchets

- Envisager des zones de collecte communes qui feront l'objet d'un traitement paysager pour favoriser une meilleure intégration.

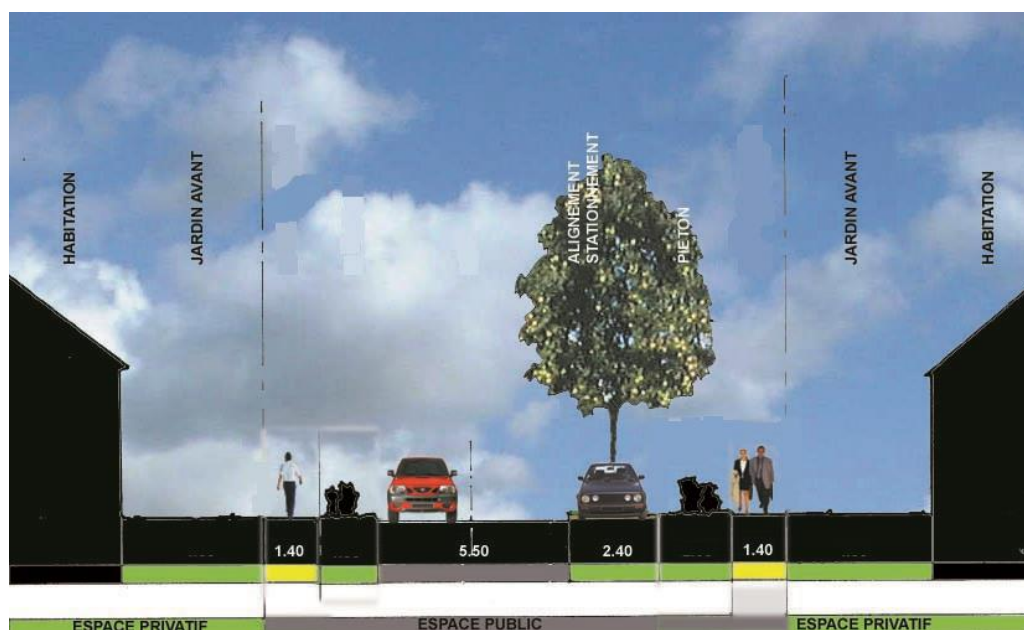
Concernant l'habitat :

- La densité brute demandée à l'échelle du projet sera au minimum de 15 logements à l'hectare (densité brute - qui prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré).
- L'offre de logement devra comprendre environ 1/3 de logements aidés (locatifs et/ou accession), 1/3 de locatif et 1/3 d'accession.
- 30% de l'offre nouvelle de logements sera constituée de d'habitat individuel dense ou d'habitat intermédiaire.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) vers le chemin existant en périphérie et vers le centre-bourg.
- La voirie sera à double sens (on se reportera à la coupe ci-dessous) et devra prévoir du stationnement public à raison d'1 place par logement et à 0,5 place pour les deux roues minimums par logement, un trottoir et la plantation d'une haie de façon à intégrer les futures habitations.
- Un aménagement d'entrée de ville sera à réaliser de type giratoire, ralentisseur, ...

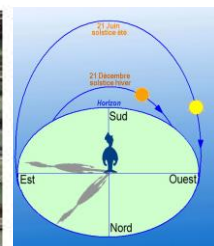
Coupe de principe : voirie double sens



2- Secteur à vocation de logements en densification le long de la rue des Vignes : principes d'aménagement

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement. La densification du secteur visera à recréer à terme un ilotage. Dans un 1^{er} temps, les constructions pourront accéder par la rue des Vignes. À terme, la voirie à créer desservira les fonds de jardins construits.



-  Principe de piquage de voirie à réaliser
-  Principe de voirie à sens unique
-  Traitement paysager de frange à réaliser
-  Zone d'implantation possible du bâti
-  Façade principale donnant sur la future voie

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie à créer

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

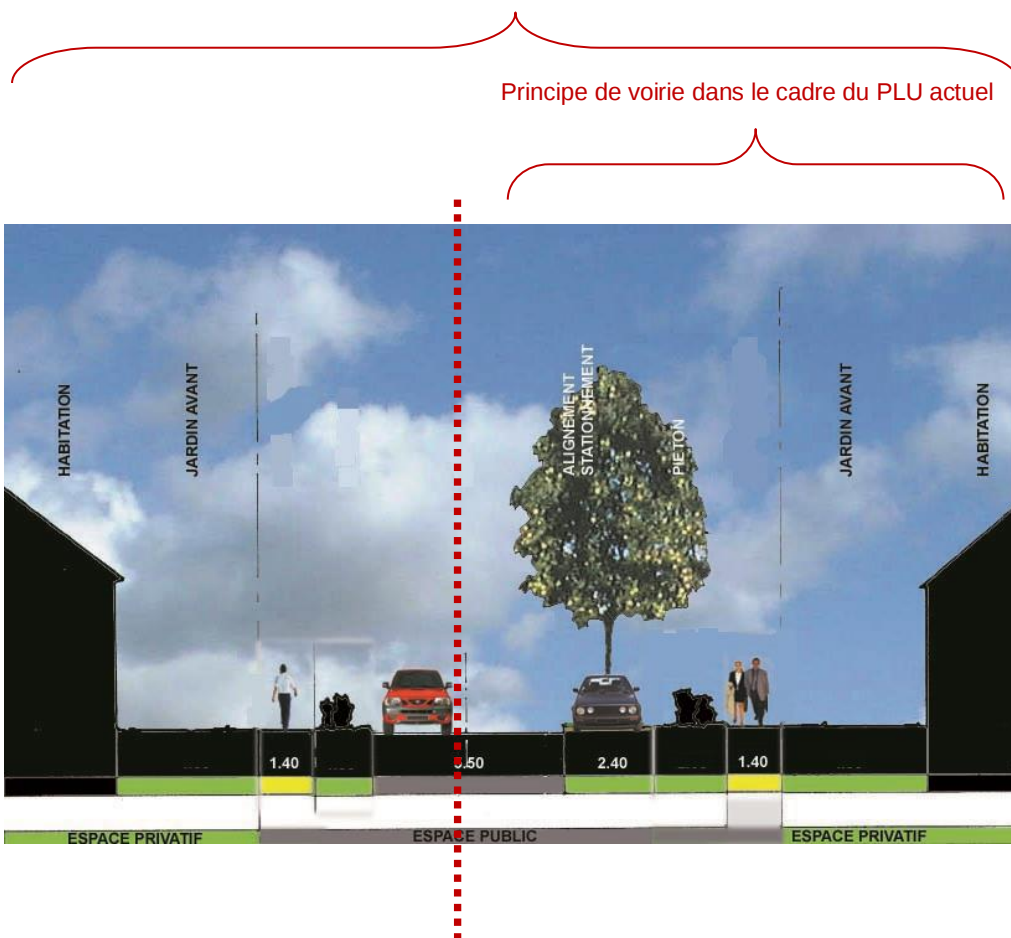
Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone permettra la réalisation de logements privés.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un îlotage.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
- la voirie prévoira du stationnement public
- le stationnement privé devra être réalisé sur la parcelle
- La voirie principale sera dans un premier temps à sens unique (on se reportera au principe de la coupe ci-dessous). Si le projet vient à se développer dans la partie Sud, la voirie à sens unique se transformera en voirie à double sens suivant le schéma ci-dessous.

Principe de voirie à terme dans le cas d'un développement au Sud



3- Extension du pôle Jules Verne

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur est dans le cadre de l'extension du pôle Jules Verne.



Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la cohérence globale du pôle Jules Verne, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les stationnement le long en façade de la RD 1029 sont à éviter.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales et mellifères.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité.
- le long de la RD 1029, la plantation d'alignement d'arbres et de mêmes espèces que sur le reste du pôle Jules Verne.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage selon les besoins des entreprises.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation du pôle Jules Verne, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.