

COMMUNE DE GRUGNY

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et Conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Architecture et réglementation

Toutes les constructions devront respecter le style régional ou prendre le parti architectural du bio-climatisme.

Les matériaux devront être naturels et locaux.

Les constructions seront à énergie passive ou positive.

Concernant les toitures :

Il sera demandé une homogénéité des couleurs de toitures (sombres) : « couleur homogène et sombre (gris, brun) ».

Dans le cas d'une maison avec toiture, demander 35 % minimum pour les pentes principales de toitures.

Les débords de toiture sont obligatoires sauf dans les cas suivants :

- dans le cas d'un parti-pris architectural ;
- dans le cas d'une implantation en limite séparative.

Concernant les clôtures :

- En limite avec la zone agricole, en zone 1AU : les clôtures en dures sont interdites.

Les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales côté espace public, doublées ou non de clôtures légères.

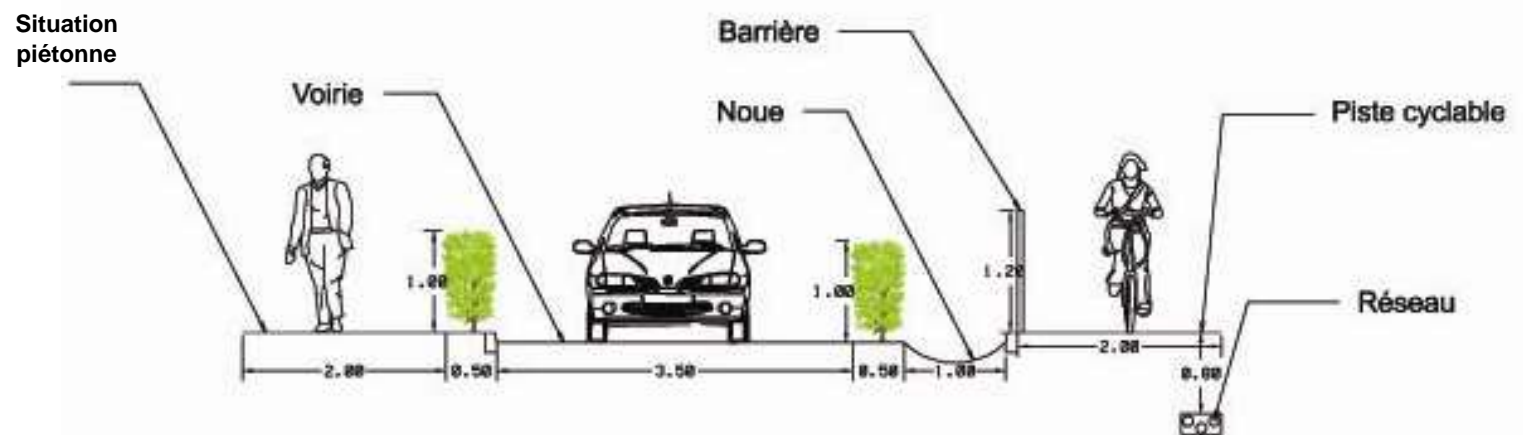
- En limites séparatives :

Les clôtures en plaque béton, en briques non traditionnelles, les imitations de matériaux sont interdites.

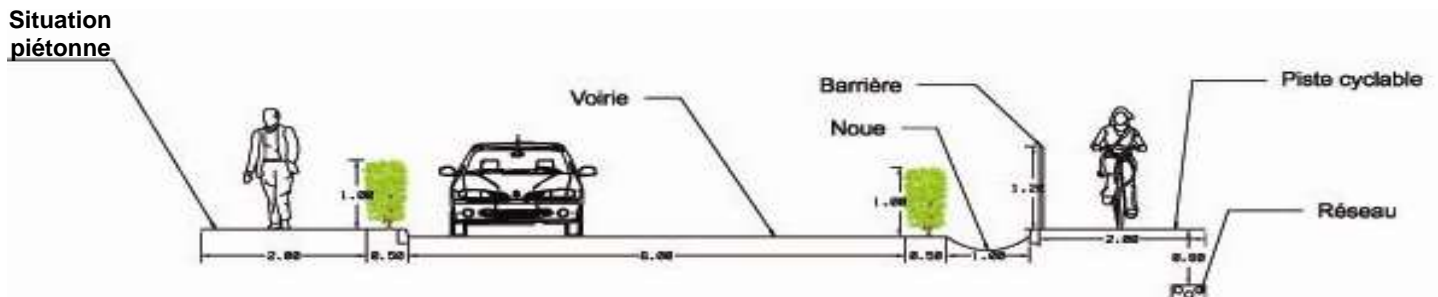
Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des cheminements piétonniers seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

EXEMPLE DE VOIRIE DE 3,50 mètres



EXEMPLE DE VOIRIE DE 6 mètres



Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie de deux places de parking accessibles depuis la rue.

Energie

Des techniques s'inscrivant dans un principe d'habitat durable et économe en énergies pourront être étudiés suivant les éléments suivants, liste non exhaustive :

- Chauffe-eau solaire individuel par panneaux solaires,
- Chauffage à Energie Renouvelable (ENR),
- Toiture photovoltaïque,
- Système de chauffage par géothermie,
- Compteurs individuels : eau, électricité, chauffage,
- Isolation par l'extérieur,
- Ventilation double flux
- L'orientation de toutes les constructions permettra de profiter au mieux de l'ensoleillement
- Eclairage public : basse consommation, programmable,

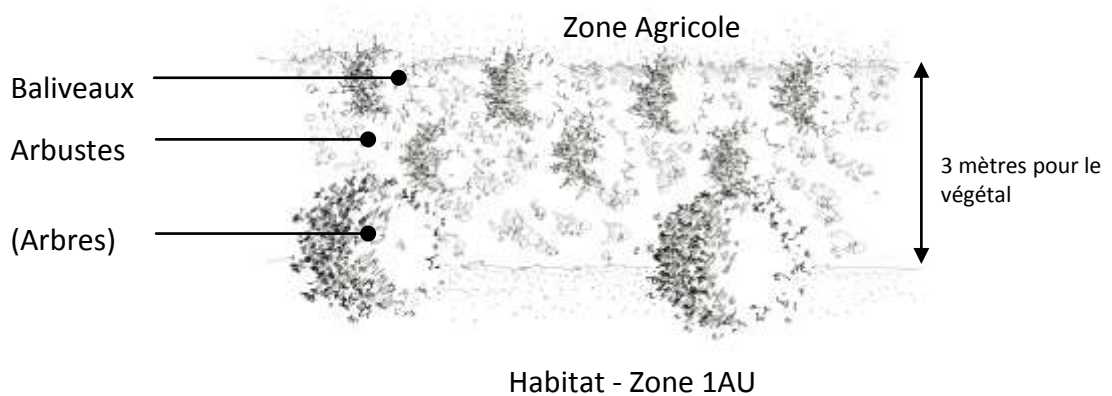
Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone agricole

- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE



II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES 1AU ET 1AUe

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur central de la commune.



Extrait du zonage du PLU



Source Géoportail



LEGENDE



Accès à l'ensemble de la zone d'aménagement : 2 accès existants.



Ceinture verte à créer en limite avec la zone agricole : intégration visuelle et protection des intempéries (cf. croquis page 3).



Les fonds de parcelle de futures constructions devront être végétalisés. Les murs sont interdits. Les clôtures seront constituées de végétaux d'essences locales. La hauteur de cette clôture (maximale de 1,80 m) ainsi que sa composition (essences locales) devra être homogène sur l'ensemble de la longueur.



Une haie d'essences locales sera à créer entre la zone 1AU et 1AUe.



Prévoir des accès piétons depuis la zone 1AU et 1AUe vers le pôle d'équipements déjà existants.



Prévoir une desserte future de cette zone de développement (révision du PLU)



Voirie interne à créer.

Dans un 1^{ère} tranche, cette voie pourra être réalisée en limite avec le périmètre de cavité souterraine, de manière à disposer d'un front bâti de chaque côté de la voirie créée.

Sur l'ensemble de la zone, une densité de 700 m² maximum par parcelle sera à observer. 20% de logements de formes plus denses devra être réalisé.

Les dispositions paysagères à respecter sont :

- la création d'une ceinture verte en limite de la future zone 1AU, à l'interface zone agricole, dans un souci d'intégration et de protection des nouvelles constructions et de respect du cadre végétal de la commune. Cette ceinture verte sera composée de plantations d'essences locales.

Concernant les accès,

- deux accès seront autorisés pour l'ensemble des 2 zones,
- les déplacements piétonniers devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale,
- des liaisons piétonnes directes avec la zone UE devront être créées.

La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera situé au point bas de la parcelle ou de la zone ; tous les ouvrages de stockage devront être aériens.

Les travaux prévus au schéma de gestion des eaux pluviales devront être réalisés.