

Déclaration de projet emportant **MISE EN COMPATIBILITÉ N°2** du **PLU de POISY**

(site d'Eurovia)

3 - Orientations d'Aménagement

Décembre 2019

**Document pour Cas par cas, examen conjoint et enquête
publique**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE POISY

Orientations d'aménagement applicables aux zones 1AU(i)

■ La zone 1AUb1 «Les Prés de Clavière»	p4
■ La zone 1AUbc2 «Les Léchettes»	p5
■ Les zones 1AUhc3 «Couloutte»	p6
■ La zone 1AUh4 «La Pièce Est»	p7
■ La zone 1AUhc5 «Monod»	p8
■ La zone 1AUhc6 «Les Violettes»	p9
■ La zone 1AUhc7 «Brassilly»	p10
■ La zone 1AUc9 «La Caillère»	p11
■ La zone 1AUc10 «Bourguat»	p12
■ La zone 1AUc11 «Lettraz»	p13
■ La zone 1AUhc13 «Le Peuplier»	p14
■ La zone 1AUhc17 «Les Resses d'Aze»	p15
■ Les zones 1AUxb15 et 1AUxbh16 «La Fin de Closon»	p16
■ La zone Uc «Petit Clos»	p17
■ Les zones Ue et Nmp «Au Quart»	p18
■ La zone Uc de la route des Ecoles à Brassilly	p19

La commune de POISY a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement sur des secteurs stratégiques de la commune.

Cette démarche se fonde sur deux objectifs :

D'une part, elle s'insère dans un souci de cohérence de l'urbanisation et du maillage des voiries, notamment en répondant à l'un des objectifs principaux du PADD : le recentrage de l'urbanisation autour de pôles déjà urbanisés et la prise en compte de la qualité environnementale qui caractérise la commune.

D'autre part, en apportant des Orientations d'Aménagement sur certains secteurs, la commune souhaite :

- Imposer un maillage piéton permettant de faire le lien avec les structures urbaines et touristiques environnantes et traiter de façon qualitative les espaces publics (traitement paysager),
- Imposer des formes urbaines plus denses au chef-lieu, (par la construction de petits collectifs) et assurer la mixité sociale,
- Imposer une organisation du bâti,
- Imposer un réseau d'espaces publics et un maillage routier,

pour garantir le respect du cadre de vie pour les générations futures.

Zone Uc de la route des Ecoles à Brassilly :



Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit

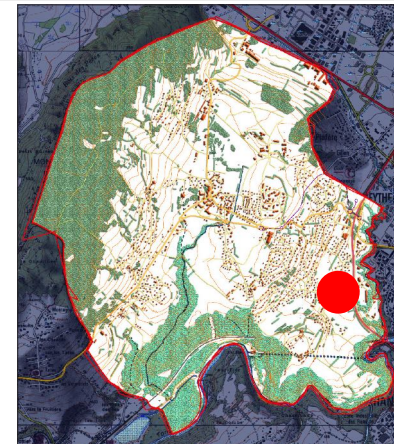
Règlement applicable :

La réglementation applicable au secteur est celle de la zone Uc + servitude de mixité sociale + majoration de CES et de hauteur en cas de réalisation de logements locatifs sociaux.

Superficie : env. 0,8 ha

60 logements environ
dont 30% de SP en
logements locatifs sociaux
et 10 % de SP en BRS

Localisation : Brassilly



Conditions d'urbanisation :

- 1** Accès entrée/sortie depuis la route des Écoles. Une desserte unique de la zone.
 - 2** Création d'un parking visiteur aérien. La majorité des stationnements devra être réalisée en sous-sol.
 - 3** Démolition des constructions existantes, et dépollution du site le cas échéant.
 - 4** Réalisation de logements de type collectifs, hauteur R+2+comble. La ligne de faitage doit être en cohérence avec celles du voisinage. Obligation de réaliser des caves en sous-sol.
 - 5** Réalisation de logements de type collectifs, hauteur R+1+comble. La ligne de faitage doit être en cohérence avec celles du voisinage. Obligation de réaliser des caves en sous-sol.
 - 6** Création de liaisons douces (piétons et cycles) de 1,50 m de large minimum, traversant la zone et permettant une connexion avec le groupe scolaire. Un trottoir sera aménagé le long de la route des Écoles.
 - 7** Deux secteurs d'implantation d'espaces verts collectifs et d'aires de jeux.
 - 8** Préservation d'un filtre paysager planté le long des habitations riveraines.
 - 9** Maintien d'une zone tampon paysagère entre les bâtiments et l'espace agricole, qui peut être le support de liaisons douces.
 - 10** Maintien du bosquet d'arbres.
 - 11** Préservation de l'accès au terrain agricole
- Les constructions devront contribuer à économiser la ressource énergétique.
- Le phasage d'ouverture à l'urbanisation sera libre.