

Département du VAL-D'OISE
Commune d'ANDILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (extraits)

MODIFICATION N°1



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2021

Modification n°1 approuvée le :

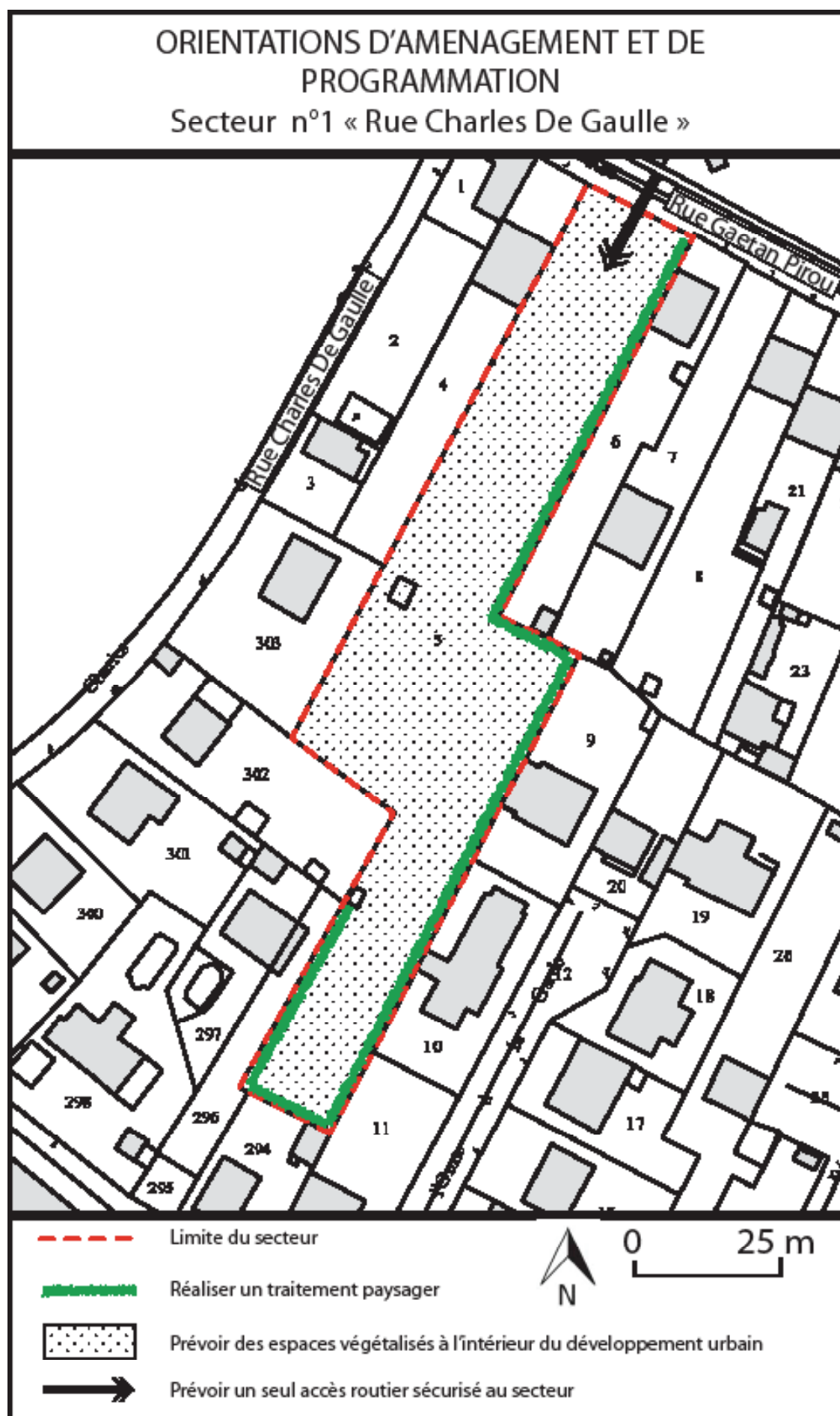
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24
Email : contact@ingespaces.com



IV. SECTEURS «RUE CHARLES DE GAULLE»

Il existe quatre secteurs identifiés à proximité de la rue Charles De Gaulle. Ils ont tous une vocation principale d'habitat.

Ces opérations s'inscrivent dans l'objectif de contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante afin de répondre à l'objectif réglementaire de mixité.

A. SECTEUR N°1

1. Localisation

Le secteur n°1 se développe au Sud de la rue Gaëtan Pirou et s'étend sur environ 0,4 ha.

2. Principes d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont d'ores et déjà requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Paysagement et biodiversité

Préserver la biodiversité et valoriser la nature en ville :

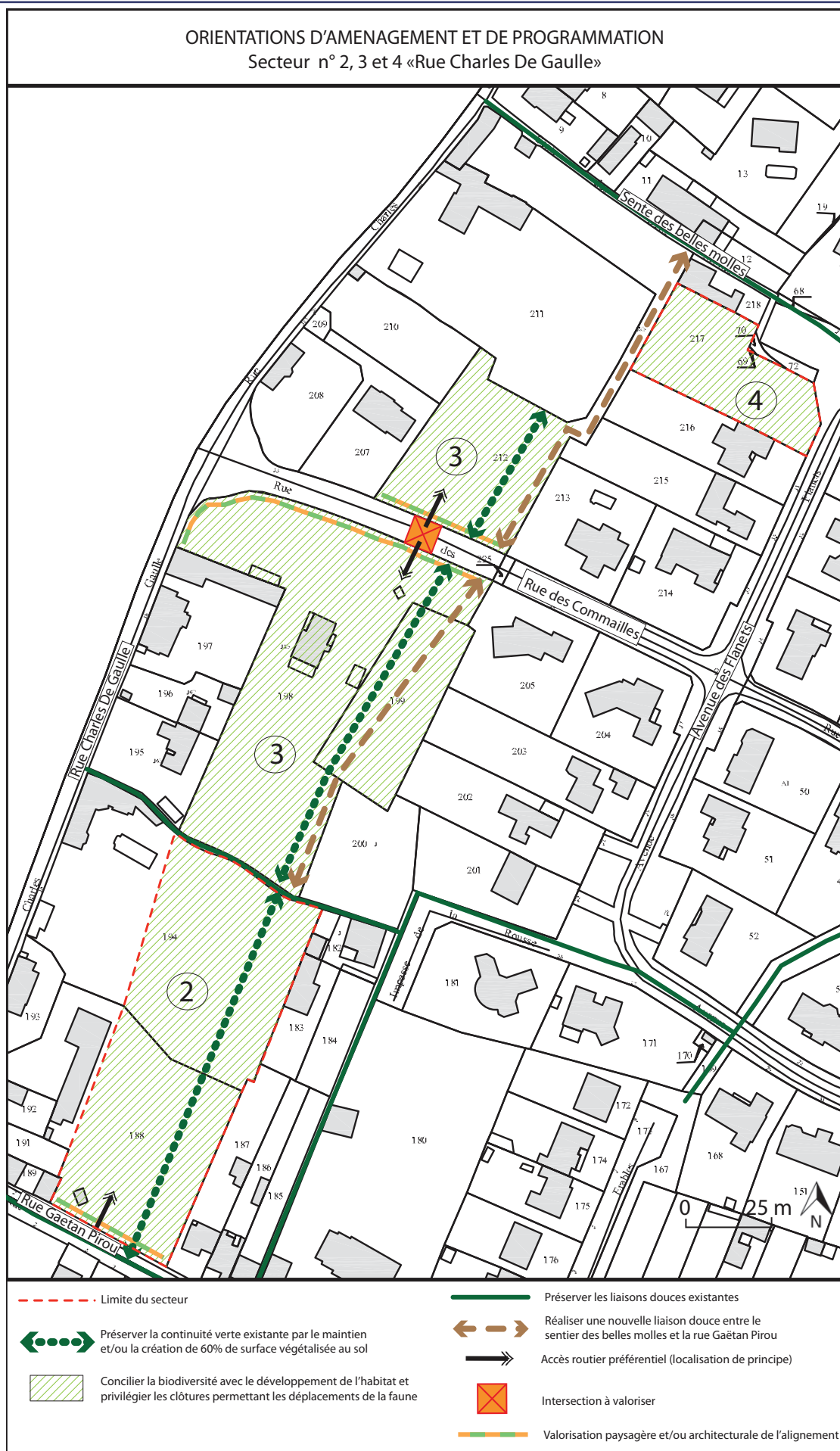
- Réaliser un traitement paysager le long des habitations existantes les plus proches afin de les isoler de la nouvelle urbanisation ;
- Prévoir des espaces végétalisés à l'intérieur du développement urbain avec des espèces locales diversifiées en favorisant la présence des strates herbacées, arbustives et arborées ;
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales afin notamment d'alimenter les nappes phréatiques: minimiser l'imperméabilisation des sols et conforter la valeur écologique de l'opération en intégrant des jardins de pluie, des noues plantées et des tranchées infiltrantes le long des voies.

Déplacements et accessibilité

- Prévoir un seul accès routier au secteur n°1 depuis la rue Gaëtan Pirou afin de sécuriser au maximum les entrées-sorties.
- L'accès doit permettre l'insertion ou l'attente des véhicules dans les meilleures conditions de circulation possible et dans le respect de la sécurité. Tout projet devant se raccorder aux voiries départementales doit être discuté avec le Conseil Départemental du Val d'Oise.

Cadre de vie, qualité urbaine

- Prévoir un stationnement des véhicules couvert et ouvert sous forme d'un ou plusieurs auvents.



3. Programmation

Pour toute opération de construction sur le secteur n° 1 «Rue Charles De Gaulle» :

- Une densité d'environ 20 logements/ha doit être respectée,
- Toute construction ou opération d'aménagement d'ensemble, de 6 logements ou plus, doit accueillir un minimum de 50% de logements sociaux.

B. SECTEURS N°2, N°3 ET N°4

1. Localisation

Les secteurs n°2, n°3 et n°4 se développent entre les rues Gaëtan Pirou, rue des Comailles et la sente des belles molles et s'étendent respectivement sur environ 0,48 ha, 0,8 ha et 0,1 ha.

2. Principes d'aménagement

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont d'ores et déjà requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Paysagement et biodiversité

Préserver la biodiversité et valoriser la nature en ville :

- Préserver la continuité verte existante (présence de boisement) qui traverse du Nord au Sud les secteurs 2 et 3 par le maintien et/ou la création de 60% de surface végétalisée au sol ; le développement de l'habitat devra se réaliser dans l'esprit des parcs habités ;
- Les espaces réservés au stationnement de surface et aux équipements techniques devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantations, haies, places de stationnement enherbées...);
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm pas 15 cm permet le passage de la plupart des animaux ;
- Les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales diversifiées et doivent favoriser la présence des strates herbacées, arbustives et arborées;
- ~~Privilégier un espace à dominante végétalisé pouvant accueillir le long de la sente des belles molles quelques places de stationnement utiles au fonctionnement du bourg;~~
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales afin notamment d'alimenter les nappes phréatiques: minimiser l'imperméabilisation des sols et conforter la valeur écologique de l'opération en intégrant des jardins de pluie, des noues plantées et des tranchées infiltrantes le long des voies.

Déplacements et accessibilité

- Préserver les liaisons douces existantes ;
- Réaliser une nouvelle liaison douce afin de compléter le maillage doux au coeur de la commune entre le sentier des belles molles et la rue Gaëtan Pirou et afin de faciliter et d'encourager les déplacements doux sur la commune ;
- Assurer le fonctionnement urbain par des accès routiers limités et sécurisés sur les secteurs n°2 et n°3 préférentiellement par la rue des Commailles et par la rue Gaëtan Pirou ;
- Les accès doivent permettre l'insertion ou l'attente des véhicules dans les meilleures conditions de circulation possible et dans le respect de la sécurité. Tout projet devant se raccorder aux voiries départementales doit être discuté avec le Conseil Départemental du Val d'Oise ;
- Intersection à valoriser et à sécuriser sur la rue des Commailles sur le secteur n° 3.

Cadre de vie, qualité urbaine

- Valorisation paysagère et/ou architecturale de l'alignement à réaliser localement le long des rues Charles De Gaulle, Commailles et Gaëtan Pirou, afin de préserver leur qualité urbaine.

3. Programmation

Pour toute opération de construction sur les secteurs «Rue Charles De Gaulle» :

- Une densité d'environ 20 logements/ha sur le secteur n°2 doit être respectée ;
- Une densité d'environ 45 logements/ha sur le secteur n°3 doit être respectée ;
- Une densité maximale de 25 logements/ha sur le secteur n°4 doit être respectée ;
- Le secteur n°3 doit accueillir 50% de logements sociaux ;
- Sur le secteur n°2, toute construction ou opération d'aménagement d'ensemble, de 6 logements ou plus, doit accueillir un minimum de 50% de logements sociaux.