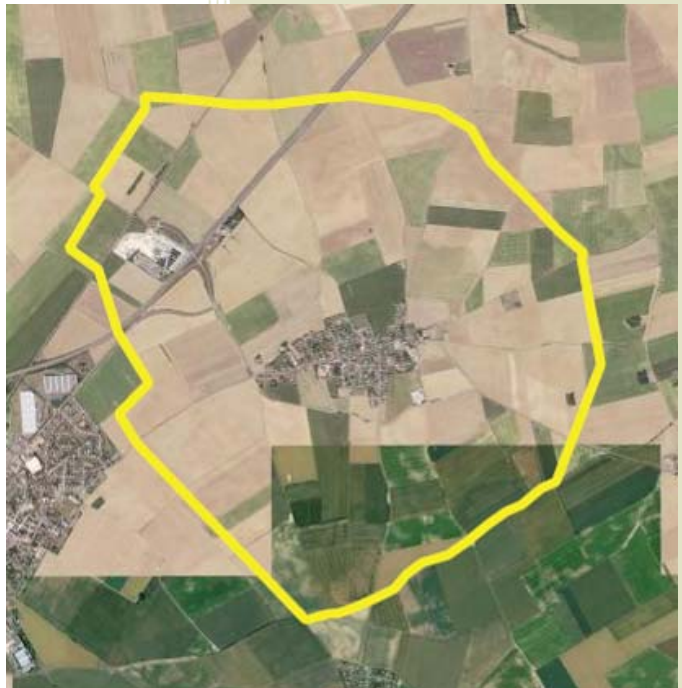


Mairie de SILLY-LE-LONG

5, rue Marcel Trumel

60 330 SILLY-LE-LONG

COMMUNE DE SILLY-LE-LONG  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
MODIFICATION SIMPLIFIEE  
2- OAP (Extrait : secteur « HUGO »)



40, Rue Moreau Duchesne  
77 910 Varreddes

Tél : 01 64 33 18 29

Fax : 01 60 09 12 72

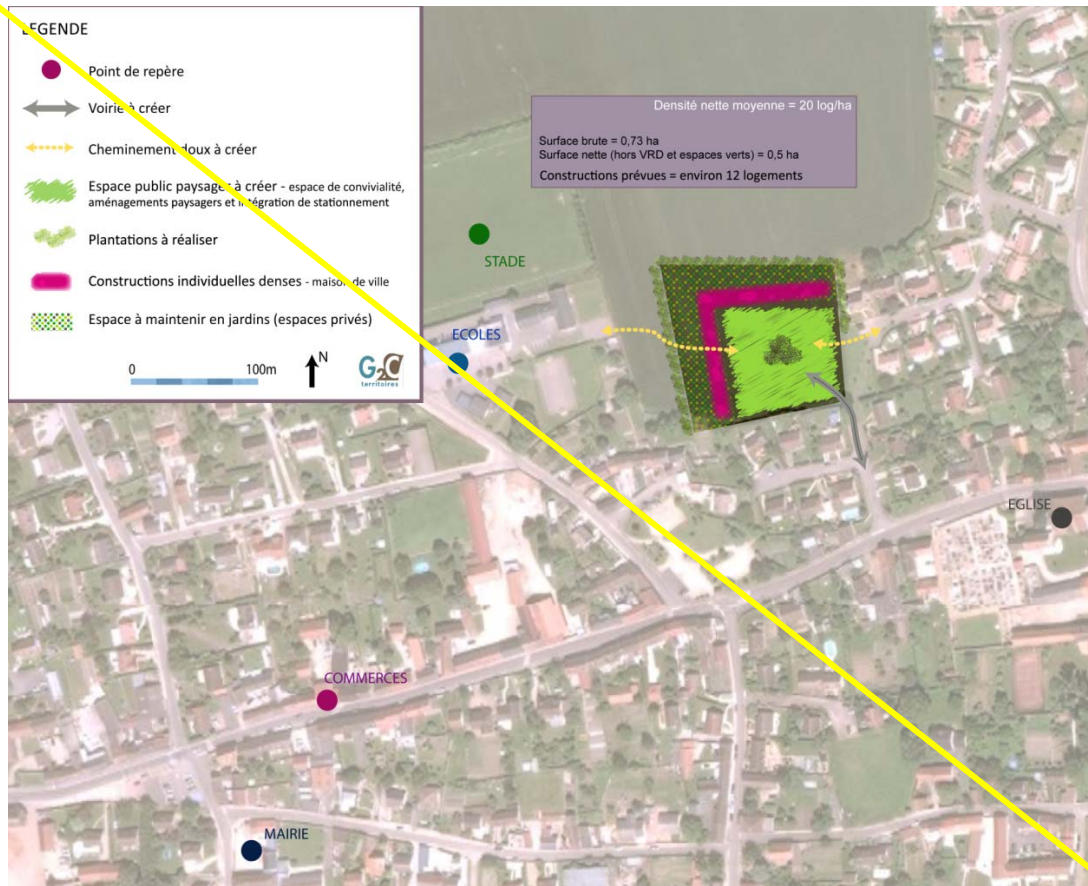
Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)

Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

**Dossier mis à la  
disposition du public.**

LE SECTEUR HUGO.....	3
LOCALISATION ET SUPERFICIE.....	4
ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS.....	4
<b>Organisation du quartier</b> .....	4
<b>Programme de constructions</b> .....	5
<b>Implantation des constructions</b> .....	5
VOIRIE ET LIAISONS DOUCES.....	5
<b>Point d'accroche au réseau viaire</b> .....	5
<b>Liaisons piétonnes</b> .....	5
<b>Stationnement</b> .....	6
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	6
GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	6
MAITRISE DE L'ENERGIE.....	6

## LE SECTEUR HUGO

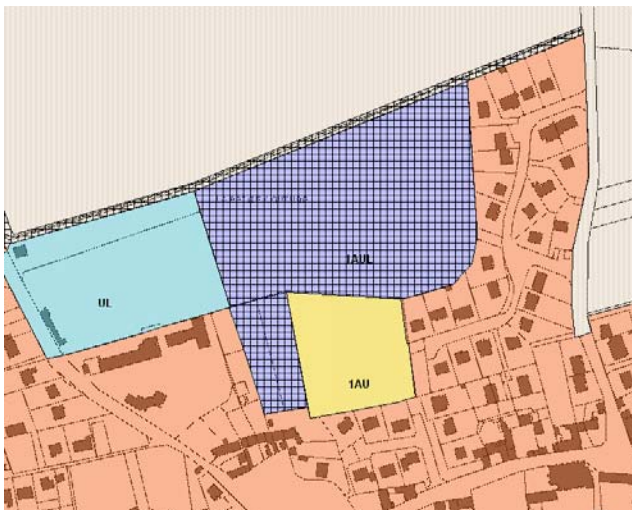


## Schéma de principe



## LOCALISATION ET SUPERFICIE

Superficie de la zone de projet : 7 373 m<sup>2</sup> - 0,74 ha



Zone 1AU du PLU



Rue du Verger

## ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

### ORGANISATION DU QUARTIER

L'organisation du quartier est basée sur le modèle de bégainage, des habitations disposées autour d'une place publique arborée. Ce quartier créé amorce une liaison entre l'espace résidentiel et les équipements sportifs et scolaires, tout en offrant le passage par un espace de rencontre, la place.

L'organisation du quartier est basée sur le principe de la continuité de la trame bâtie existantes des espaces riverains.

## PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre de logements : locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. Pour assurer cette diversité il est imposé la réalisation de 10 à 20 % de logements aidés.

Le développement du nouveau quartier devra respecter une forme urbaine dense de type maison de ville. Les formes urbaines mises en œuvre devront tendre vers une densité brute moyenne de 16 logements à l'hectare à l'échelle du quartier.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière. Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de faitage, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au Sud ou à l'Ouest afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Un recul ou une avancée plus important des constructions par rapport aux limites Ouest voies permettra de faire bénéficier d'ensoleillement les jardins situés de préférence à l'Ouest ou au Sud des habitations, tout en permettant le stationnement des véhicules entre la voie et la maison.

## VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

### POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE

Le futur quartier s'appuiera sur les voies existantes qui le desservent : au Nord-Ouest, la rue Victor Hugo et au Sud la rue du Verger. Ces voies devront servir de socle à la création de nouvelles voies internes au quartier.

Dans le prolongement de la rue du Verger, voirie routière principale du futur quartier, un aménagement de l'interconnexion devra être conçu pour assurer la sécurité des usagers de la route mais aussi des piétons qui pourront traverser à cet endroit. A l'entrée du quartier, le traitement de l'espace devra signifier cette fonction et permettre des percées visuelles vers la place principale et l'intérieur du quartier. La circulation devra être particulièrement ralentie sur cet espace.

### LIAISONS PIETONNES

Traversant le quartier, le cheminement doux devra permettre d'accueillir piétons et cycles de manière sécurisé. Cette voie est le garant de la connexion entre les différents espaces du quartier et le lien avec les équipements et les habitations. Ses aménagements devront donc garantir une connexion visuelle avec la place publique, point central de cette voie douce.

La liaison piétonne entre la rue Victor Hugo et la rue des Vergers devra être affirmée et une voie piétonne et viaire devra être amorcée vers les équipements publics structurants (stade et école).

Le traitement paysager accompagne de cette voie de façon à renforcer la lisibilité. devra être particulièrement soigné pour créer une transition entre les constructions et les équipements sportifs et scolaires. L'accueil piéton devra s'accompagner d'un mobilier urbain adapté (éclairage, banc...).

## **STATIONNEMENT**

Les stationnements seront organisés de manière à ne pas encombrer la voie de circulation. Des places de stationnements pour les visiteurs dans la mesure du possible, enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie **devront être aménagées. Des espaces de stationnements pour les cycles devront également être prévus.**

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations devront être réalisées en lisière avec **l'espace agricole des espaces bâtis. Des hauteurs moins importantes devront être assurées le long des limites Ouest et Sud afin de ne pas créer de masque solaire.** Elles devront permettre la transition paysagère entre **les espaces jardinés le futur front bâti** et l'espace agricole. **d'openfield.**

Les plantations assureront non seulement une protection des habitations contre les vents permettant ainsi un confort thermique mais aussi un atout pour la gestion des eaux de pluies, de par leur qualité de biorétention et contre l'érosion des sols.

## **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.

## **MAITRISE DE L'ENERGIE**

Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, **d'avancées de toiture**, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchés.