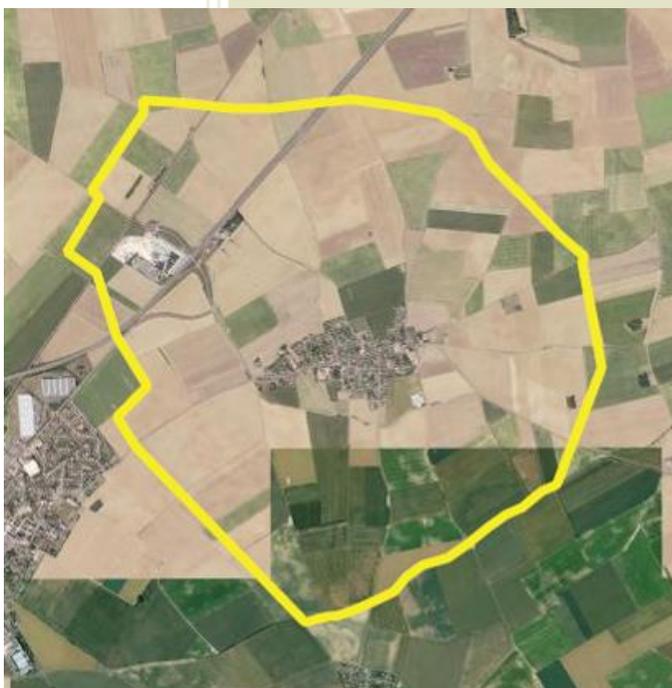


Mairie de SILLY-LE-LONG

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 »)



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
de la modification du PLU du  
du Conseil Municipal en date  
du : \_\_/\_\_/20\_\_*



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>

**Le Maire**

LE SECTEUR HUGO.....	3
LOCALISATION ET SUPERFICIE.....	4
ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS .....	4
VOIRIE ET LIAISONS DOUCES .....	5
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	5
GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	6
MAITRISE DE L'ENERGIE.....	6

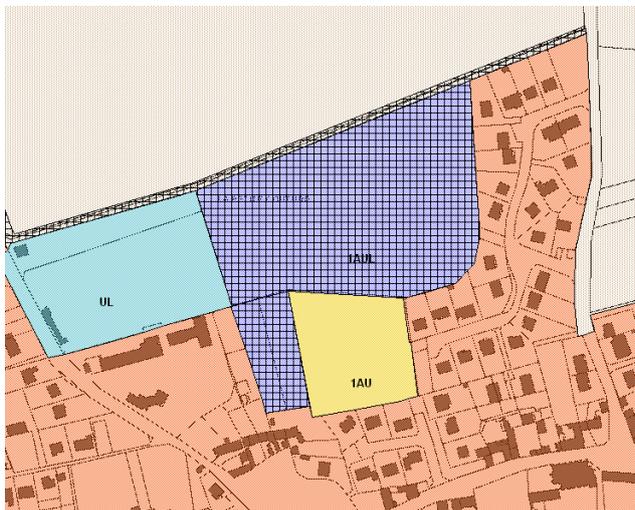
## LE SECTEUR HUGO

### 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

Ce quartier amorce une liaison entre l'espace résidentiel et les équipements sportifs et scolaires.

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. Un recul ou une avancée des constructions par rapport aux voies permettra de faire bénéficier d'ensoleillement les jardins 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.

### **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.

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 cette voie de façon à renforcer la lisibilité.

### **STATIONNEMENT**

Les stationnements seront organisés de manière à ne pas encombre 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.

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations devront être réalisées en lisière avec l'espace agricole. Elles devront permettre la transition paysagère entre les espaces jardinés et l'espace agricole.

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, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchés.