

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU PLUI DE GRISELLES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	15 février 2013
Révisé le	24 avril 2014
Modifié le	
Mis à jour le	

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme spécifie que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation »

L'article L.123-1-4 de ce même code précise, « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...] En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

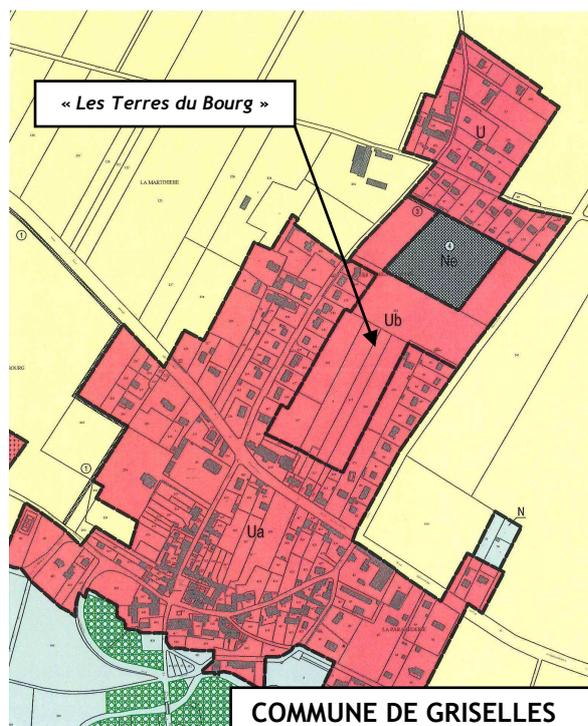
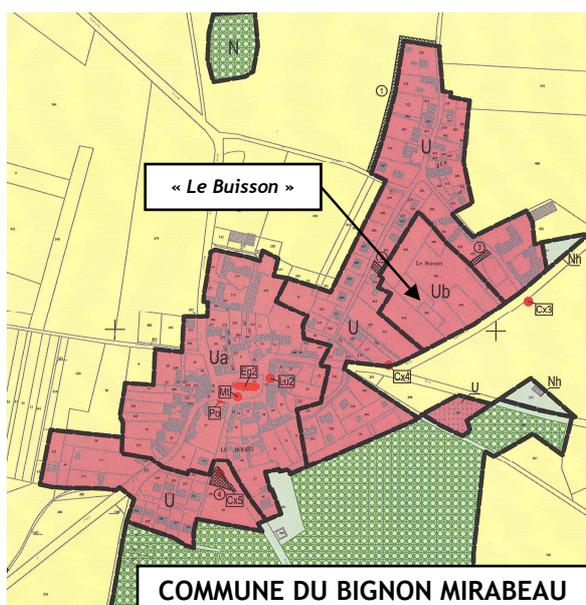
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU intercommunal du syndicat intercommunal du POS de Griselles.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ses futurs quartiers aux lieux-dits :

- « Le Buisson » sur la commune du Bignon-Mirabeau
- « Les Terres du Bourg » sur la commune de Griselles

CARTE DE SITUATION



De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Contexte

Le secteur du Buisson se situe au Nord/Est du Bourg du Bignon-Mirabeau, entre la Route Départementale n° 33, la rue du Buisson et la rue du Château d'Eau.

D'une surface de 1,8 ha, ce site actuellement occupé par une pâture et des fonds de jardins permettra la création d'un nouveau quartier.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'urbanisation du quartier.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Aménager des espaces publics et notamment une aire de jeux pour créer des espaces de rencontre et de vie à l'échelle de ce nouveau quartier.
- Maintenir la mare existante en rive de la rue du Buisson et l'intégrer au nouvel aménagement.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

Les liaisons avec le quartier environnant seront au nombre de deux. Une nouvelle liaison sera réalisée entre la rue du Château d'Eau et la rue du Buisson afin de desservir les lots internes au site.

Les terrains seront obligatoirement desservis par la voie interne.

Les cheminements piétonniers

La voirie s'accompagnera systématiquement d'un cheminement piétonnier.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur.

2. Les espaces verts

Le site étant localisé en limite urbaine du bourg au niveau de l'entrée Nord/Est, les abords avec la R.D.33 seront plantés (haie d'essence locale) pour obtenir une meilleure intégration du projet et faciliter la transition avec la zone naturelle.

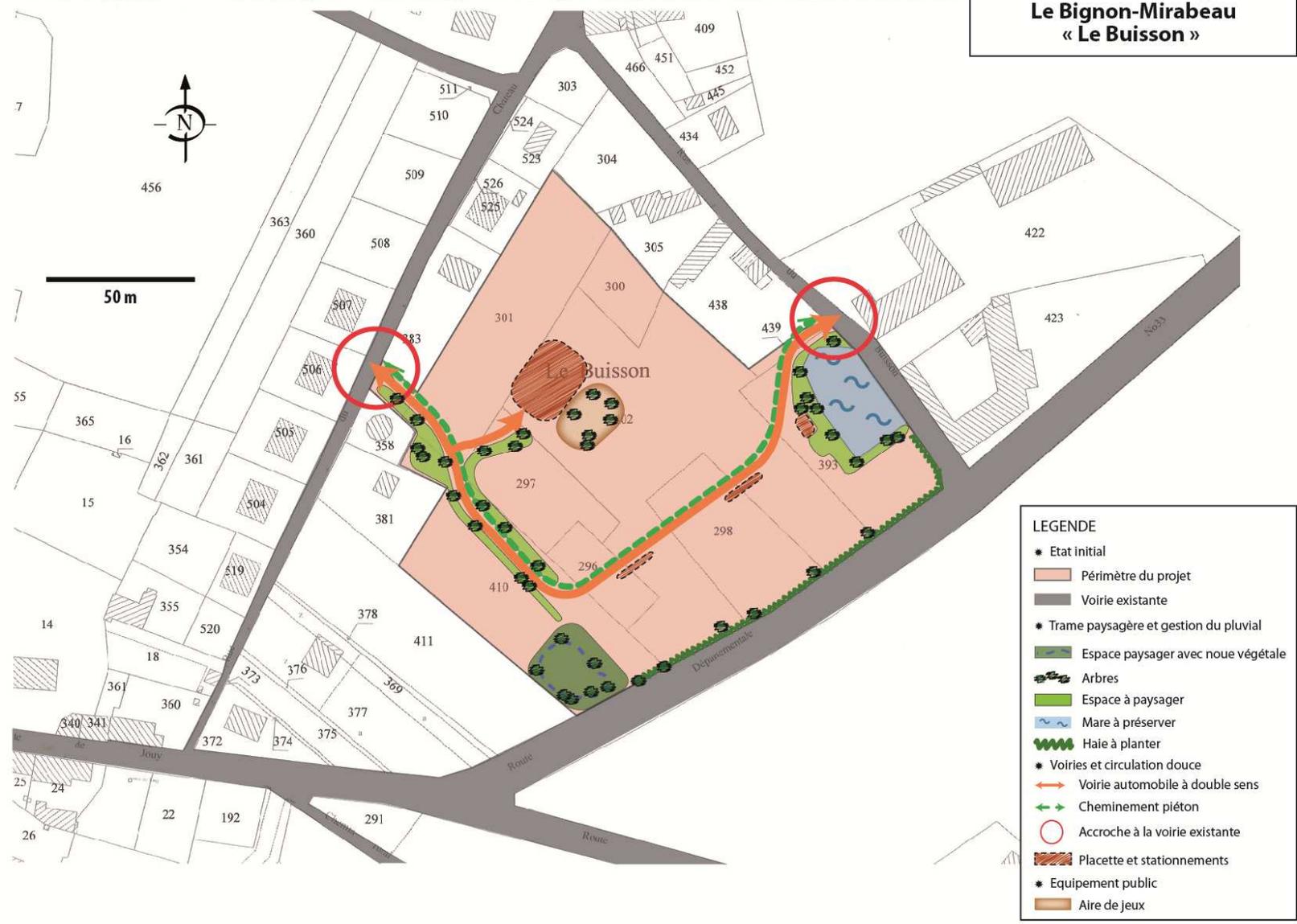
La mare existante sera préservée et mise en valeur par de nouvelles plantations.

La voie sera accompagnée de plantations qui permettront d'atténuer l'impact des futures constructions tout en préservant un aspect naturel à ce nouveau quartier d'un bourg rural.

3. Les espaces publics

Un espace public arboré accueillant une aire de jeux sera réalisé au cœur du quartier afin de créer un espace de vie et de rencontre.

**Orientations d'aménagement
Le Bignon-Mirabeau
« Le Buisson »**



Contexte

Le secteur à aménager se situe au Nord du bourg de Griselles, entre la R.D.32 et le hameau de la Maison Rouge.

D'une surface de 6,4 ha, il est constitué actuellement par des parcelles agricoles et des parcelles inoccupées.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'urbanisation Nord du bourg en se raccordant aux extensions du hameau de la Maison Rouge.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes.
- Aménager des espaces publics et notamment des aires de jeux pour créer des espaces de rencontre et de vie à l'échelle de ce nouveau quartier.
- Prévoir l'aménagement d'une résidence senior pour favoriser les échanges intergénérationnels.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

Un aménagement avec un maillage en « Peigne » permettra de desservir la majeure partie de la zone à partir des voies existantes et de créer plusieurs micros quartiers au sein d'un ensemble qui réunifiera le bourg.

Les terrains seront obligatoirement desservis par les voies internes indiquées sur le schéma. En l'absence de voirie, la desserte des terrains se fera directement à partir des rues existantes à savoir la rue de la Martinière ou la RD 315.

Les cheminements piétonniers

Les cheminements piétons seront l'axe central du projet. Une liaison douce « trait d'Union » Nord/Sud reliera le centre bourg à la rue de la Martinière, tout en desservant l'ensemble du nouveau quartier.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre quelques places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des voies lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et principalement au niveau des aires de retournement.

2. Les espaces verts et espaces publics

Un espace vert central plurifonctionnel marquera le cœur du projet. Il accueillera la circulation douce, des aires de jeux mais également une prairie qui fera office de noue pour les eaux pluviales qui seront ainsi gérées par infiltration. Les voies seront également accompagnées d'espaces plantés.

Entre le secteur de développement et le hameau de Maison Rouge, cet espace vert sera élargi pour accueillir un espace public plus conséquent. Il permettra également créer une « accroche » progressive avec le hameau de Maison Rouge.

**Orientations d'aménagement
Griselles
« Les Terres du Bourg »**

