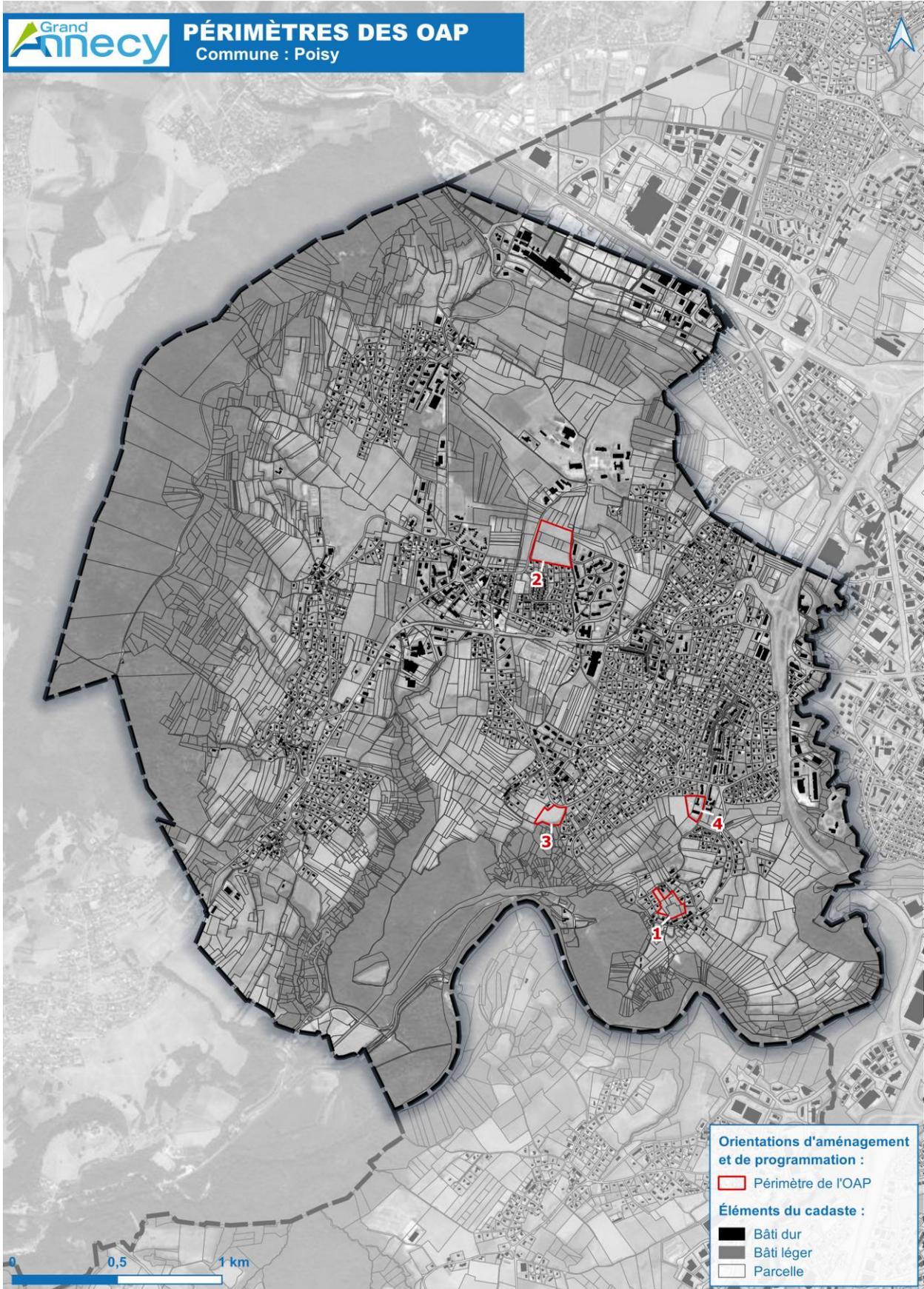


# COMMUNE DE POISY



## OAP n°1 – BRASSILLY

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification par rapport au tissu existant.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer la connexion douce à l'entrée du secteur.

### ORIENTATIONS

#### Programmation

##### **Vocation principale :** Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 82 logements.

##### **Mixité sociale :**

Un minimum de 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune.

#### Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture de la zone est prévue après 2030.

#### Composition urbaine

##### **Formes urbaines, volumétrie :**

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- Volumétries simples et harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.
- Les nouveaux bâtiments doivent être distants les uns des autres de 20 mètres, cela ne prend pas en compte les annexes.

##### **Hauteur :**

- La hauteur des constructions est de maximum R+3+C (combles).
- L'altimétrie des façades des constructions avoisinantes est à prendre en compte.

#### Desserte et stationnement

##### **Accès :**

- L'accès est garanti par le passage de Brassilly côté Nord-ouest avec un bouclage à réaliser sur le passage de Brassilly côté Est.

##### **Voirie :**

- La voie d'entrée au secteur est à requalifier pour permettre un accès optimal au secteur.
- Une voie secondaire est à créer au sein du secteur pour permettre l'accès aux habitations.

**Stationnement :**

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés sauf pour les places réservées aux PMR.

**Mobilité douce :**

- La voirie centrale est accompagnée de cheminements modes doux.

**Composition paysagère et environnementale**

**Insertion paysagère :**

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existants et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- Un espace de pleine terre est à préserver. Il peut être traité sous la forme d'un mail paysagé.



COMMUNE DE **POISY**  
OAP 1 – BRASSILLY

Superficie de l'OAP : 1,17 ha  
Nombre de logements : 82  
Densité : 70 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
  - ➔ Principe d'accès (positionnement indicatif)
  - ⋯ Principe de voie secondaire à créer
- Vocation et composition urbaine**
  - Habitat collectif
- Composition paysagère**
  - Haie ou ripisylve existante à conserver
  - ▨ Transition paysagère végétale à assurer

## OAP n°2 – RESSES DU BOUCHER

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser l'extension du secteur par rapport au tissu existant.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer la connexion douce à l'entrée du secteur.

### ORIENTATIONS

#### Programmation

**Vocation principale :** Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 275 logements.

**Mixité sociale :**

Un minimum 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune.

#### Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture de la zone est prévue après 2030.

#### Composition urbaine

**Formes urbaines, volumétrie :**

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif
- Volumétries simples et harmonieuses et la répétition est à éviter
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes

**Hauteur :**

- La hauteur des constructions est de minimum R+1+C à maximum R+3+C (combles).
- L'altimétrie des façades des constructions avoisinantes est à prendre en compte.

#### Desserte et stationnement

**Accès :**

- L'accès est garanti depuis la route de l'École d'Agriculture avec liaison à prévoir avec le Crêt de Charvanod au niveau de la rue des Genevriers.

**Voirie :**

- Une voie secondaire est à créer au sein du secteur pour permettre l'accès aux habitations et la liaison avec le Crêt de Charvanod.

**Stationnement :**

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés sauf pour les places réservées aux PMR.

**Mobilité douce :**

- La voirie centrale est accompagnée de cheminements modes doux.

**Composition paysagère et environnementale**

**Insertion paysagère :**

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existants et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- Préserver les haies existantes.



**COMMUNE DE POISY**  
**OAP 2 – RESSES DU BOUCHER**

Superficie de l'OAP : 3,3 ha  
Nombre de logements : 275  
Densité : 83 logements/ha



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
  -  Principe d'accès (positionnement indicatif)
  -  Principe de voie secondaire à créer
- Vocation et composition urbaine**
  -  Habitat collectif

## OAP n°3 – LES VIOLETTES

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser l'extension du secteur par rapport au tissu existant.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer la connexion douce à l'entrée du secteur.
- Préserver les haies existantes.

### ORIENTATIONS

#### Programmation

**Vocation principale :** Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 60 logements.

**Mixité sociale :**

Un minimum 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune.

#### Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture de la zone est prévue après 2030.

#### Composition urbaine

**Formes urbaines, volumétrie :**

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- Volumétries simples et harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

**Hauteur :**

- La hauteur des constructions est de maximum R+3+c (combles).
- L'altimétrie des façades des constructions avoisinantes est à prendre en compte.

#### Desserte et stationnement

**Accès :**

- L'accès est garanti depuis un accès qui sera réalisé à l'ouest du secteur avec un bouclage sur la route des Collines.

**Voirie :**

- Une voie secondaire est à créer au sein du secteur pour permettre l'accès aux habitations et la liaison avec la route des Collines.

**Stationnement :**

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés sauf pour les places réservées aux PMR.

**Mobilité douce :**

- La voirie centrale est accompagnée de cheminements modes doux.

**Composition paysagère et environnementale**

**Insertion paysagère :**

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existants et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- Préserver les haies existantes au sud et à l'est du site.



COMMUNE DE **POISY**  
OAP 3 – LES VIOLETTES

Superficie de l'OAP : 0,9 ha  
Nombre de logements : 60  
Densité : 67 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- ➔ Principe d'accès (positionnement indicatif)
- ⋯ Principe de voie secondaire à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat collectif
- Composition paysagère**
- Haie ou ripisylve existante à conserver



## OAP n°4 – ROUTE DES ECOLES A BRASSILLY

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Réorganiser le secteur en le densifiant par rapport au tissu existant.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer la connexion douce sur l'ensemble du secteur.
- Assurer par le biais de franges douces les liens entre l'espace agricole et les espaces urbanisés.
- Préserver les haies et les arbres existants.

### ORIENTATIONS

#### Programmation

**Vocation principale :** Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 60 logements.

**Mixité sociale :**

Un minimum 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune.

#### Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture de la zone est prévue après 2030.

#### Composition urbaine

**Formes urbaines, volumétrie :**

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- Volumétries simples et harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.
- Le bâti existant est démolit avec une dépollution du site est réalisée si nécessaire.

**Hauteur :**

- La hauteur des constructions est de maximum R+2+c (combles).
- L'altimétrie des faîtages des constructions avoisinantes est à prendre en compte.

#### Desserte et stationnement

**Accès :**

- L'accès est garanti par la route des Écoles à l'Est du secteur. Il s'agit de la desserte unique de la zone qui sert d'entrée/sortie.
- Le chemin agricole situé au Nord, permettant l'accès au terrain à l'ouest du site, est à préserver.

**Stationnement :**

- Une poche de stationnement est à créer à l'Est du secteur. Elle permet de servir de parking visiteur aérien adossé aux emprises bâties.

- La majorité des stationnements est réalisée en sous-sol des constructions.

**Mobilité douce :**

- Des liaisons douces de 1,50 m de large minimum traversent la zone et permettent une connexion avec le groupe scolaire. Un trottoir est aménagé le long de la route des Écoles.

**Composition paysagère et environnementale**

**Insertion paysagère :**

- Deux secteurs d'implantation d'espaces verts collectifs et d'aires de jeux sont aménagés au Sud et au Nord-ouest du secteur.
- La préservation d'un filtre paysager telle qu'une haie est plantée le long des habitations riveraines au Nord du site.
- Une zone tampon paysagère entre les bâtiments et l'espace agricole est à maintenir. Elle peut être le support de liaisons douces.
- Les arbres existant au Sud de l'opération sont à maintenir.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe d'accès agricole à préserver
-  Principe d'accès (positionnement indicatif)
-  Principe de liaison douce à créer
-  Stationnement en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
- Composition paysagère**
-  Espace vert collectif à aménager
-  Arbre existant à conserver
-  Transition végétale avec l'espace agricole
-  Transition paysagère végétale à assurer