

DEPARTEMENT DES YVELINES

Ville de GALLUIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**Vu pour être annexé à la Délibération du
Conseil Municipal du 10 novembre 2011
approuvant le PLU**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT SECTEUR AUb

Le secteur AUb est situé au Nord du vieux bourg. Sa superficie est d'environ 2,90 ha. Les voies situées en périphérie du site sont :

- A l'Ouest, la rue de la gare
- Au Nord-Ouest, la ruelle Saint-Martin
- A l'Est, le chemin des chênes
- Au sud, la rue de Montfort.

Ce secteur est actuellement occupé par des bâtiments d'activité (*anciens poulaillers*) aujourd'hui vétustes, qui occupent une localisation centrale dans le cœur du bourg, des espaces verts dont un ancien verger aujourd'hui disparu où seuls quelques arbres persistent. Ces terrains sont inscrits dans une logique de reconversion depuis le POS de 1995 puisque le zonage affichait déjà une zone NA.

La commune confirme la volonté de valoriser ces terrains en maintenant le classement en zone d'urbanisation future et en confirmant la vocation résidentielle du lieu.

Ce site privilégié situé au milieu du bourg, à proximité des équipements et services de la commune (*école, mairie, commerces existants*), est propice au développement d'un quartier résidentiel. L'objectif communal est d'aménager un nouveau quartier intégrant un certain nombre de caractéristiques particulières :

- une grande diversité des logements ; à la fois au niveau de leur typologie (*petits collectifs, maisons de ville et maisons individuelles*), de leur financement (*locatif libre, locatif social, accession à la propriété*) et de leur taille (*petits et grands logements*).

Cet objectif permettra d'offrir un nouveau parc de logements complémentaire de celui existant et ainsi assurer un parcours résidentiel aux Gallusiens à l'échelle du territoire communal.

- Des espaces publics et espaces communs de qualité. Le document graphique de l'orientation d'aménagement met l'accent sur la desserte du nouveau quartier. Il ne s'agit pas de concevoir un quartier « en cul de sac ». Le choix affiché est de rechercher des liens avec le village et de relier les voies existantes en périphérie aux futures voies du quartier.

Le parti d'aménagement recherchera des espaces publics conviviaux : voies étroites, placettes, espaces verts assurant ainsi un cadre de vie de qualité pour les futurs résidents.

- Un quartier résidentiel intégrant une démarche « Développement Durable ». Ces cibles environnementales se traduiront en termes de programmation, aménagement et construction pour tendre vers la création d'un quartier durable.

Afin de respecter les objectifs d'aménagement et de programmation, seule une opération d'ensemble sera admise afin de garantir une mixité dans la typologie des logements. Le raccordement à l'assainissement collectif conformément aux prescriptions du SIARNC doit être respecté.

LE PROGRAMME ENVISAGE

Le programme prévisionnel propose la création d'une cinquantaine de logements intégrant une mixité du programme d'habitat (*maisons et logements collectifs, logements sociaux et privés*).

VUE AERIENNE DE LA ZONE AUb ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AUb

N



Rue de la Gare

Rue de Monfort

Chemin des chênes

- Limite de la zone AUb
- - - - - Voirie
- ~ Ecran végétal
- Zone d'accueil des logements
- - - - -> Principe d'accès au quartier
- ↕ Traitement de l'interface entre espace agricole et biotope urbain
- projet d'ateliers municipaux

0 40 100 Mètres