Plan Local
d'Urbanisme

03 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE BOISSETTES



MODIFICATION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : 25 février 2022

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : 7 juillet 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Thierry SEGURA

AA PLUS ARCHITECTURE & URBANISME

SOMMAIRE

OBJET p. 05

OAP 1 - CHEMIN DES NOIREAUX p. 6

OAP 2 - RUE BROUARD p. 8

OBJET

Les deux secteurs et leurs orientations d'aménagement constituent la continuité et la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2 secteurs d'OAP ont été arrêtés, ils accompagnent et guident l'urbanisation de «dents creuses» :

- OAP 1 : Chemin des Noireaux
- OAP 2 : Rue Brouard



OAP N°1 CHEMIN DES NOIREAUX

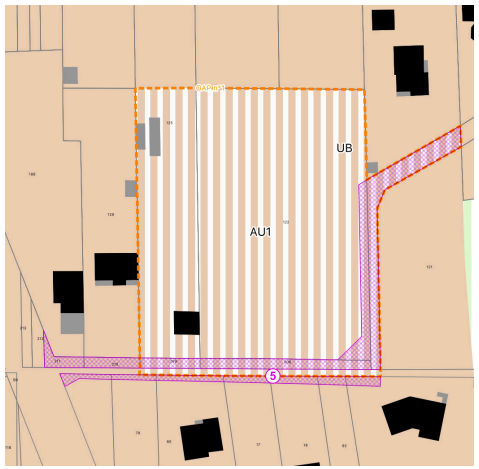
SITUATION

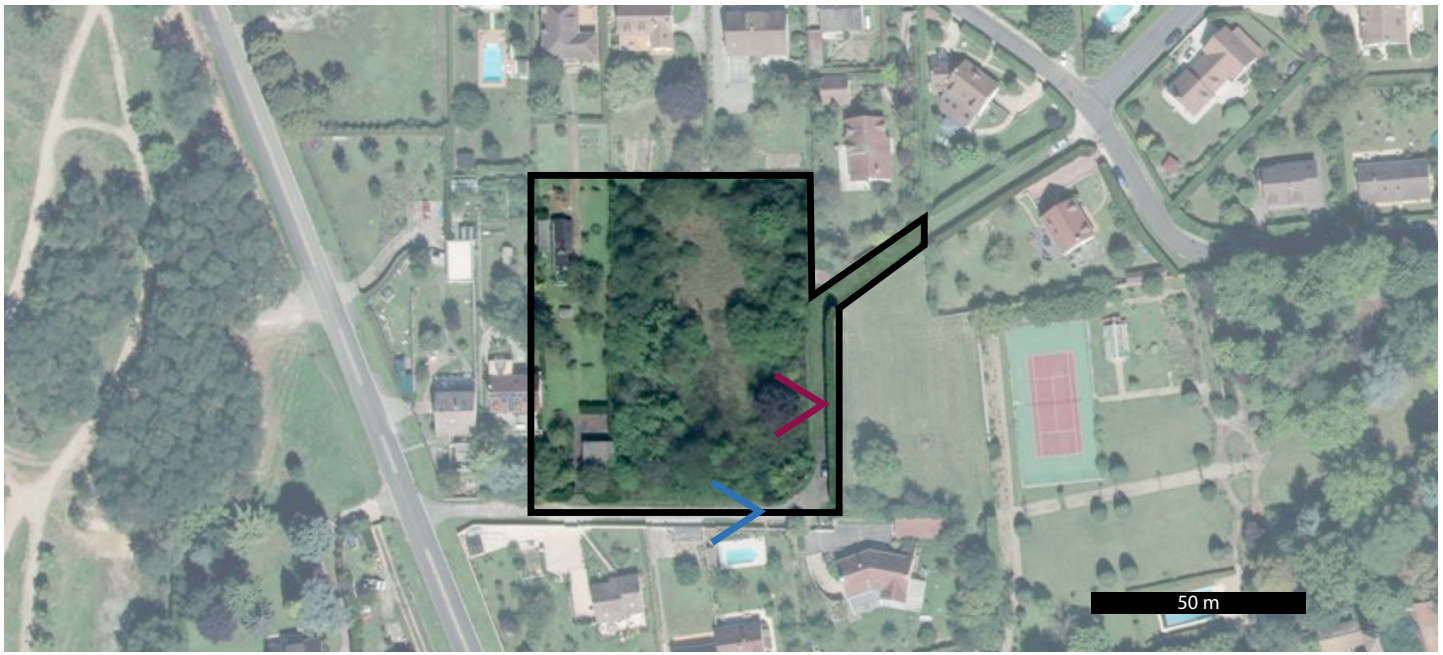
Le secteur objet de la présente OAP concerne des parcelles situées à proximité du chemin des Noireaux, tout proche du cœur de bourg.
Actuellement le terrain situé à l'Ouest du chemin est une friche arborée, la parcelle voisine est une partie d'un jardin.

Classés en zone AU au PLU, les terrains couvrent une superficie de 5 000 m² environ.

Le terrain constitue une dent creuse dans le tissu urbain existant.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE









OAP N°1 CHEMIN DES NOIREAUX

PROGRAMMATION

L'urbanisation de l'îlot doit permettre de construire 10 logements dont 5 petits logements de type T2 et T3 pour contribuer à la diversification du parc de logements de la commune.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'urbanisation du secteur doit prendre la forme d'une opération d'ensemble.

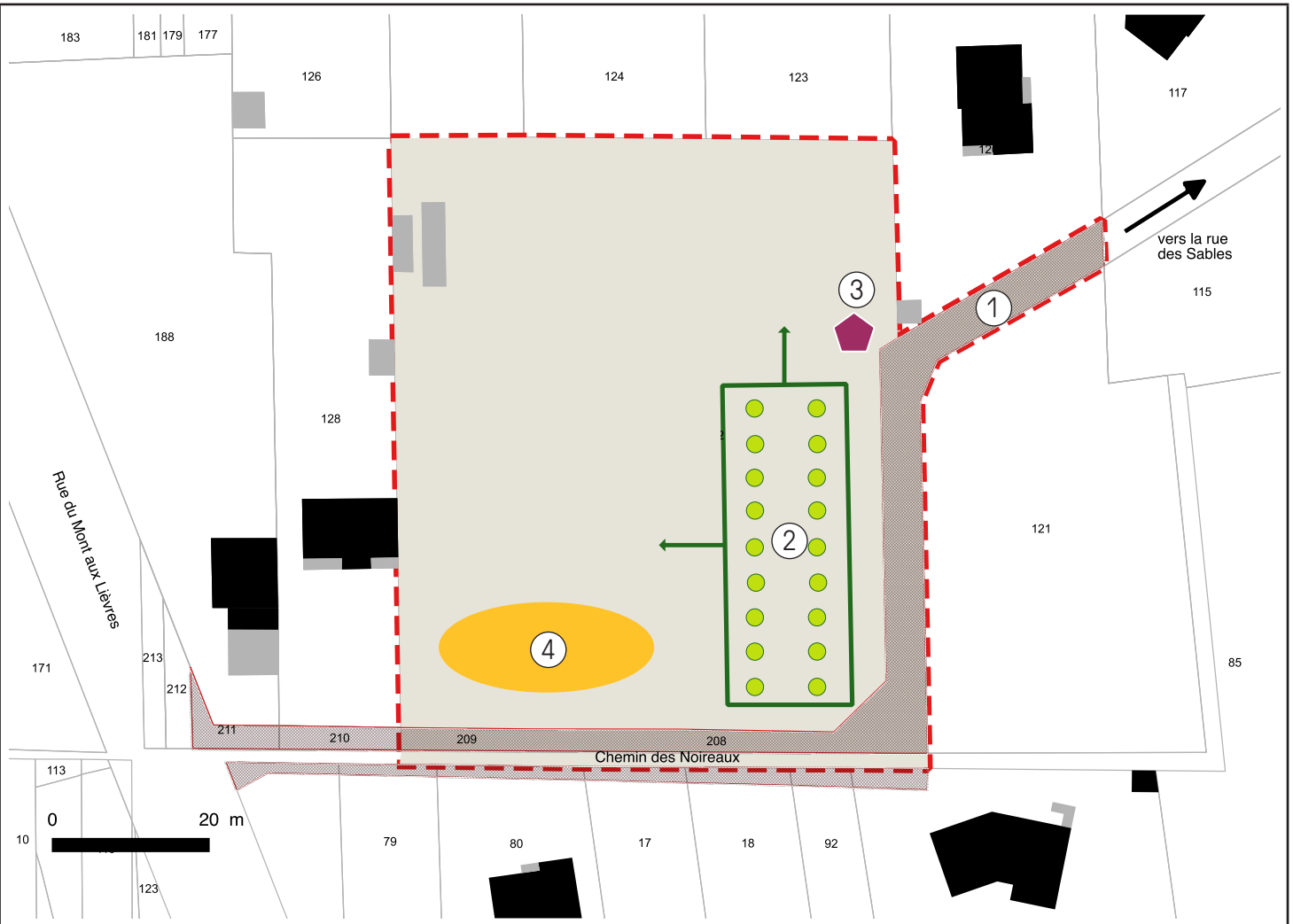
L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci après :

1 Prolonger et aménager le chemin des Noireaux en voie à sens unique vers le Nord, depuis la rue du Mont aux Lièvres, vers la rue des Sables.

2 Aménager un mail planté d'arbres pour accueillir les places de stationnement mutualisées et organiser la desserte des nouvelles constructions.

3 Prévoir un emplacement spécifique, mutualisé à l'opération, destiné à recevoir un dispositif enterré de stockage des déchets ménagers (implantation indicative). Il sera conçu de manière à permettre le tri sélectif, conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets, facilement accessible depuis le domaine public.

4 Localisation préférentielle des petits logements de type T2 et T3.

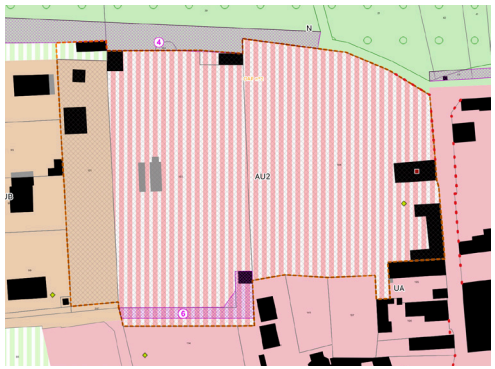


OAP N°2 RUE BROUARD

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne des parcelles actuellement de jardins privés.
Classée en zone AU au PLU, les terrains couvrent une superficie de 6 400 m² environ.
Les terrains sont situés au cœur du bourg, aux abords immédiats de l'Église et de la mairie.
Les terrains constituent une dent creuses dans le tissu urbain existant.
Au Nord, le caractère clos de la proximité des rues induisent l'intégration de l'espace boisé au site urbain constitué dans lequel la bande de projection des massifs boisés de plus de 100 ha ne s'applique pas.
La parcelle est également significative par la présence d'arbres de grand développement et d'un mur à préserver puisque participant à la l'ambiance rurale du village sur la quasi totalité de son pourtour.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE





OAP N°2 RUE BROUARD

PROGRAMMATION

L'urbanisation de l'îlot doit permettre de construire 6 logements.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'urbanisation du secteur doit prendre la forme d'une opération d'ensemble.

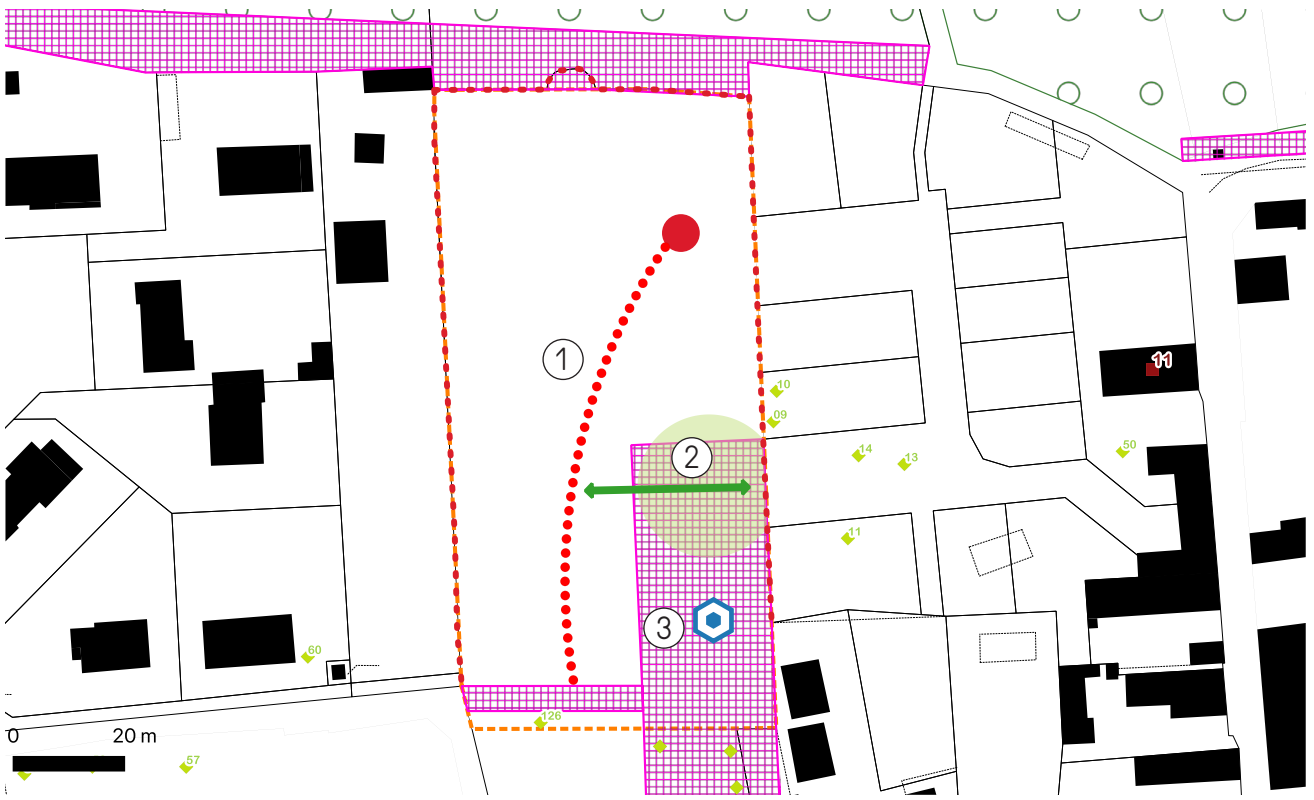
L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :
Une étude de circulation à la charge de l'aménageur permettra d'estimer les flux. L'aménagement de l'aire de retournement sera à la charge de l'opérateur.

1 Il sera créé une nouvelle rue à double sens pour desservir le cœur d'îlot et l'accompagner de stationnement pour l'ensemble des usagers du secteur. Cette rue raccordera, en impasse, la prolongation (emplacement réservé) de la rue des Sables.

2 Il sera aménagé une liaison piétonne entre la nouvelle rue créée et l'opération de la résidence du Cygne**.** Cette liaison sera accompagnée d'un espace vert de respiration pour le quartier.

3 Il sera aménagé un espace pour l'accueil d'un équipement public au sud-est de l'opération.

Les nouvelles constructions devront prendre les formes urbaines du village ancien.
L'évolution du site devra se baser sur une étude de la valeur écologique et paysagère et de l'état phytosanitaire des arbres existants visant à maintenir le caractère boisé de la parcelle en adaptant le projet d'aménagement à leurs emplacements.



Contour de l'OAP
Aire de retournement à réaliser
Équipement public à réaliser
Espace vert public à réaliser
Principe de liaison carrossable à réaliser
Principe de liaison piétonne à réaliser
Bâtiments remarquables à préserver
Espace boisé classé
Esapce Boisé Classé ponctuel
Emplacement réservé