



**Plan Local
d'Urbanisme**

03 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE BOISSETTES

MODIFICATION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : 14 JUIN 2019

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : 14 JANVIER 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Bernard FABRE



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°2
Rue Brouard

OAP n°1
Chemin des Noireaux

OAP N°1 CHEMIN DES NOIREAUX

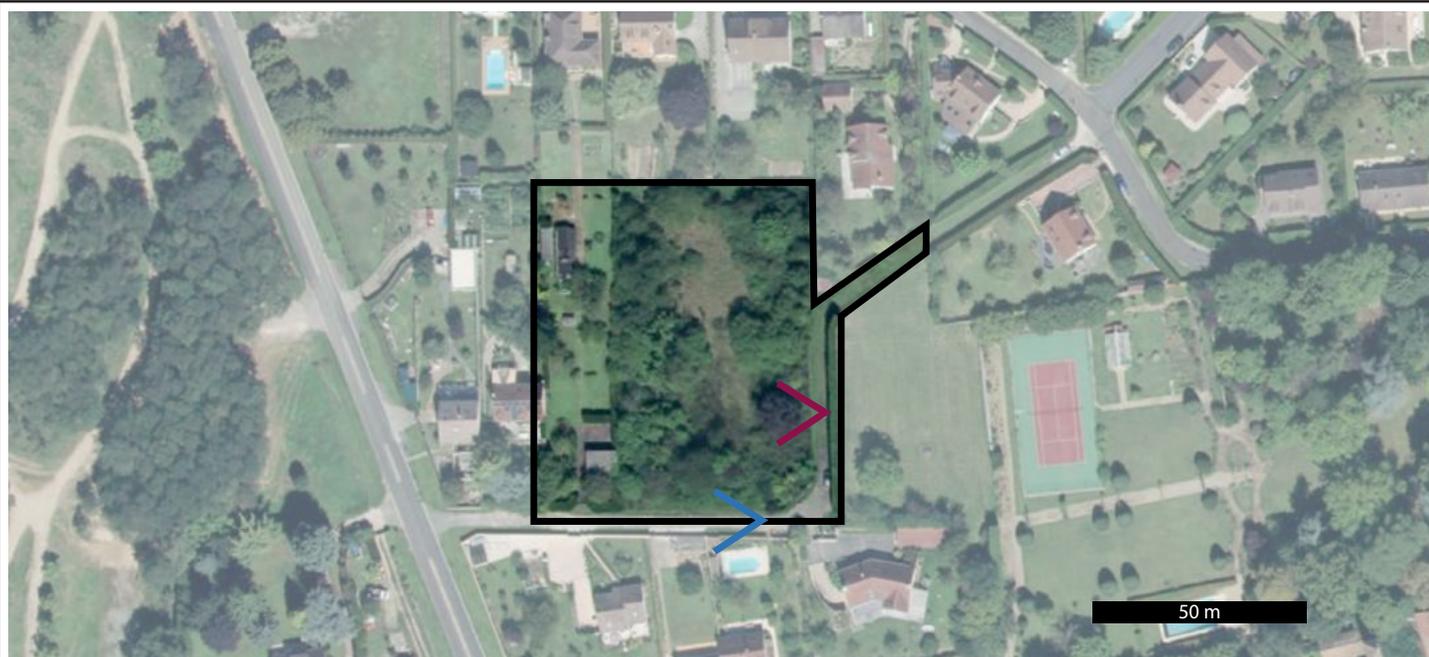
SITUATION

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.

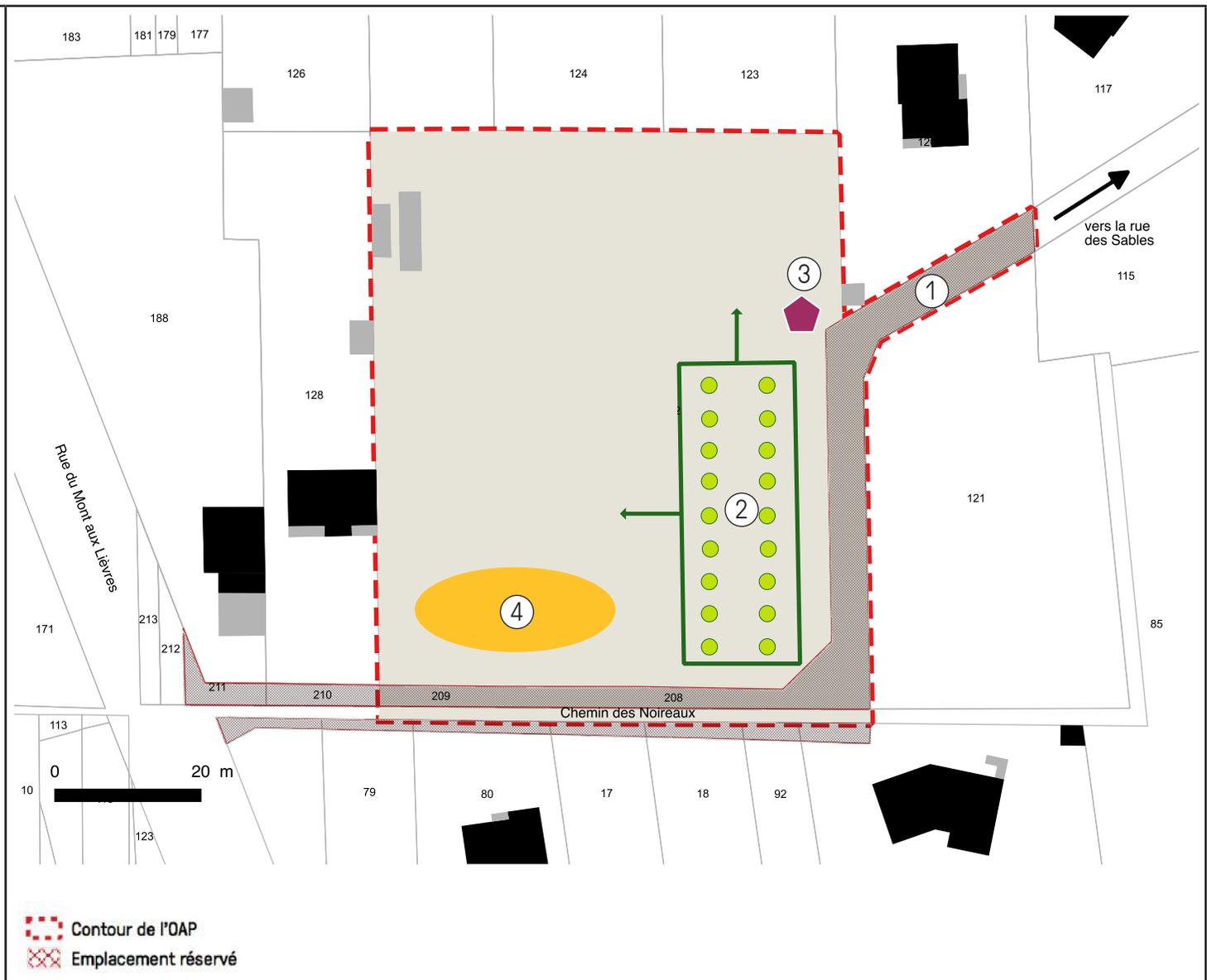
L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci après :

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 15 300 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 creuse dans le tissu urbain existant.

Au Nord, le caractère clos de la proximité des rues induit 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.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



OAP N°2 RUE BROUARD

PROGRAMMATION

L'urbanisation de l'îlot doit permettre de construire 30 logements dont des petits logements de type T2 et T3 pour contribuer à la diversification du parc de logements de la commune.

4 logements, parmi les 30 à construire, devront être des logements locatifs sociaux.

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 du carrefour avec la RD39 sera à la charge de l'aménageur.

1 Il sera créé une nouvelle rue en sens unique pour desservir le cœur d'îlot et l'accompagner de stationnement pour l'ensemble des usagers du secteur. Cette rue raccordera la rue Brouard à la rue des Sables (dans ce sens).

2 Aménager une liaison douce depuis les bois situés au Nord, vers la place de la mairie.

3 Regrouper les éventuels petits logements autour d'un espace commun planté pour mutualiser le stationnement et constituer un ensemble bâti compact.

Organiser un parcellaire susceptible de créer de grands jardins en lisière des bois pour maintenir la cohérence de l'organisation du village, du plus compact en centre bourg vers le plus aéré en lisière de bois.

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.

