



Commune de
Boué

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Boué,
Le Maire,

Le Maire

Thierry THOMAS



ARRÊTÉ LE : 25 MARS 2013
APPROUVÉ LE : 16 DEC. 2013

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com


**Groupe
auddicé**
  
Environnement
Conseil airele Institut
auddicé

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRÉAMBULE	2
OAP 1 : VOIE DERRIÈRE LES HAYES	3
OAP 2 : LA FILATURE	5
OAP 3 : LA RUE DU NOUVION	7

PRÉAMBULE

Article L123-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

[...]

Article L123-1-4

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.

1. 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

OAP 1 : VOIE DERRIÈRE LES HAYES

La zone sera développée au cours d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Chacune des opérations aura une densité d'au moins 15 logements à l'hectare et proposera au moins 20% de logements locatifs et 20% de logements en accession à la propriété.

Une attention particulière au sujet de la gestion des ruissellements sera apportée. Ainsi, un aménagement hydraulique permettra une maîtrise des écoulements vers l'aval. Cet espace pourra également faire l'objet d'un aménagement d'espace vert.

Les deux accès à la zone feront l'objet d'un traitement qualitatif qui permettront une bonne intégration paysagère du nouveau quartier.

Les aménagements laisseront la possibilité d'aménager une éventuelle future extension vers le nord.

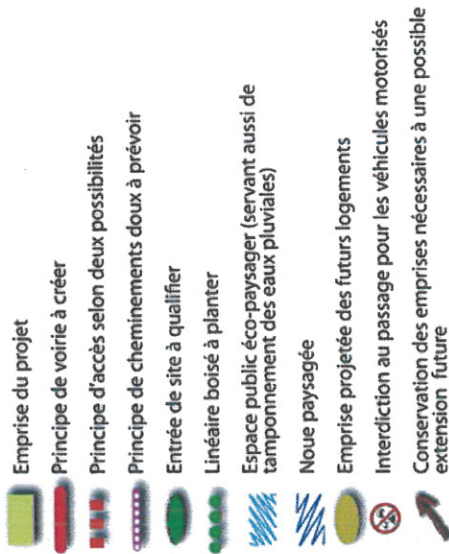
La défense incendie devra être assurée.

Orientation d'Aménagement et de Programmation 1

Elements existants :

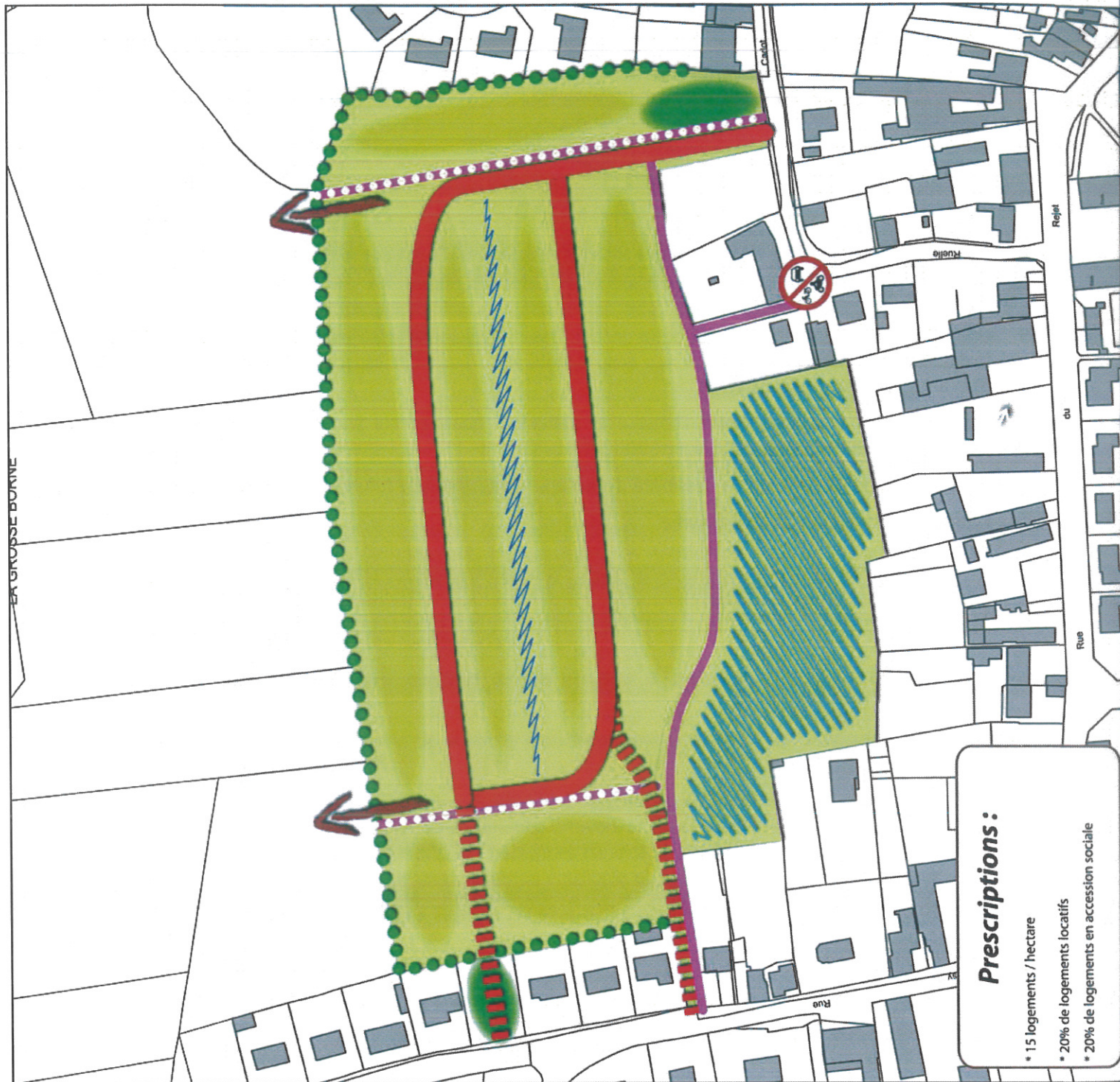


Elements à créer :



Prescriptions :

- * 15 logements / hectare
- * 20% de logements locatifs
- * 20% de logements en accession sociale



OAP 2 : LA FILATURE

La zone sera développée au cours d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Chacune des opérations aura une densité d'au moins 15 logements à l'hectare et proposera au moins 20% de logements locatifs et 20% de logements en accession à la propriété.

La zone située la plus au nord sera vouée prioritairement à l'accueil de nouveaux commerces le long de la rue du Nouvion, ce sera le secteur le plus dense. La zone située plus au sud sera plus pavillonnaire.

Les accès automobiles à la zone seront exclusivement aménagés depuis la rue du Nouvion. Les carrefours seront aménagés et sécurisés et notamment celui avec la rue des Marchands.

Les bâtiments municipaux existant pourront être déplacés sur un site restant à déterminer.

La défense incendie devra être assurée.

Commune de Boué

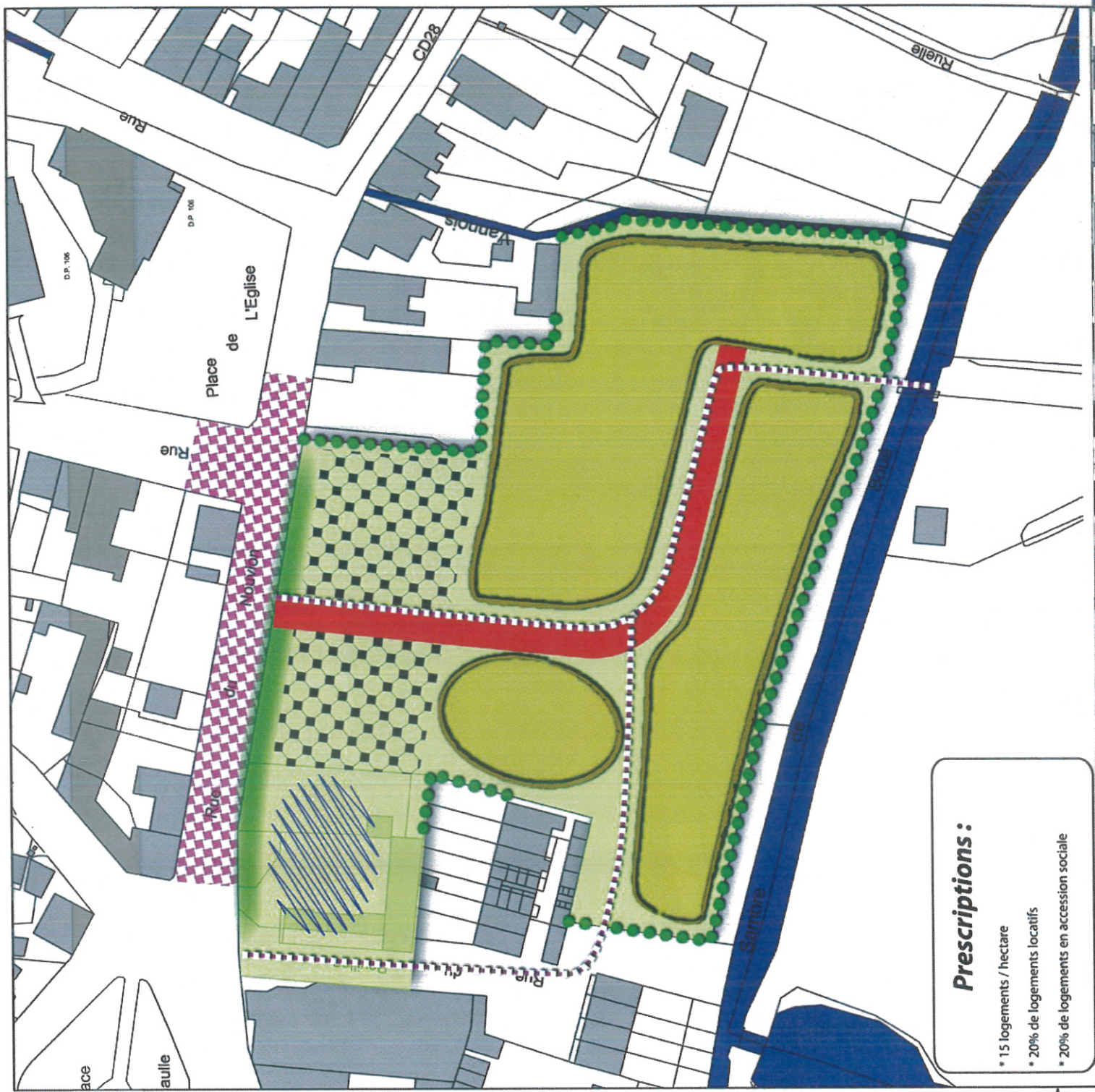
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 2

- Elements existants :**
- Présence de l'eau (ruisseau / cours d'eau)
 - Trame bâtie
- Elements à créer :**
- Emprise du projet
 - Principe de voirie à créer
 - Principe de cheminements doux à prévoir
 - Entrée de site à qualifier
 - Linéaire boisé à planter
 - Poche de stationnement projeté
 - Emprise dédiée au logement collectif et aux commerces
 - Connexions routières à sécuriser
 - Emprise projetée des futurs logements



Réalisation : Environnement Conseil
Sources du fond de plan : Cadastre - commune - 2012
Sources des données : Environnement Conseil



Prescriptions :

- * 15 logements / hectare
- * 20% de logements locatifs
- * 20% de logements en accession sociale

OAP 3 : LA RUE DU NOUVION

La zone sera développée au cours d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Chacune des opérations aura une densité d'au moins 15 logements à l'hectare et proposera au moins 20% de logements locatifs et 20% de logements en accession à la propriété.

Les accès automobiles à la zone seront exclusivement aménagés depuis la ruelle Picart et le début du chemin de derrière les haies. Les carrefours seront sécurisés.

Les aménagements laisseront la possibilité d'aménager une éventuelle future extension vers le nord-ouest.

La défense incendie devra être assurée.

Orientation d'Aménagement et de Programmation 3

Eléments existants :

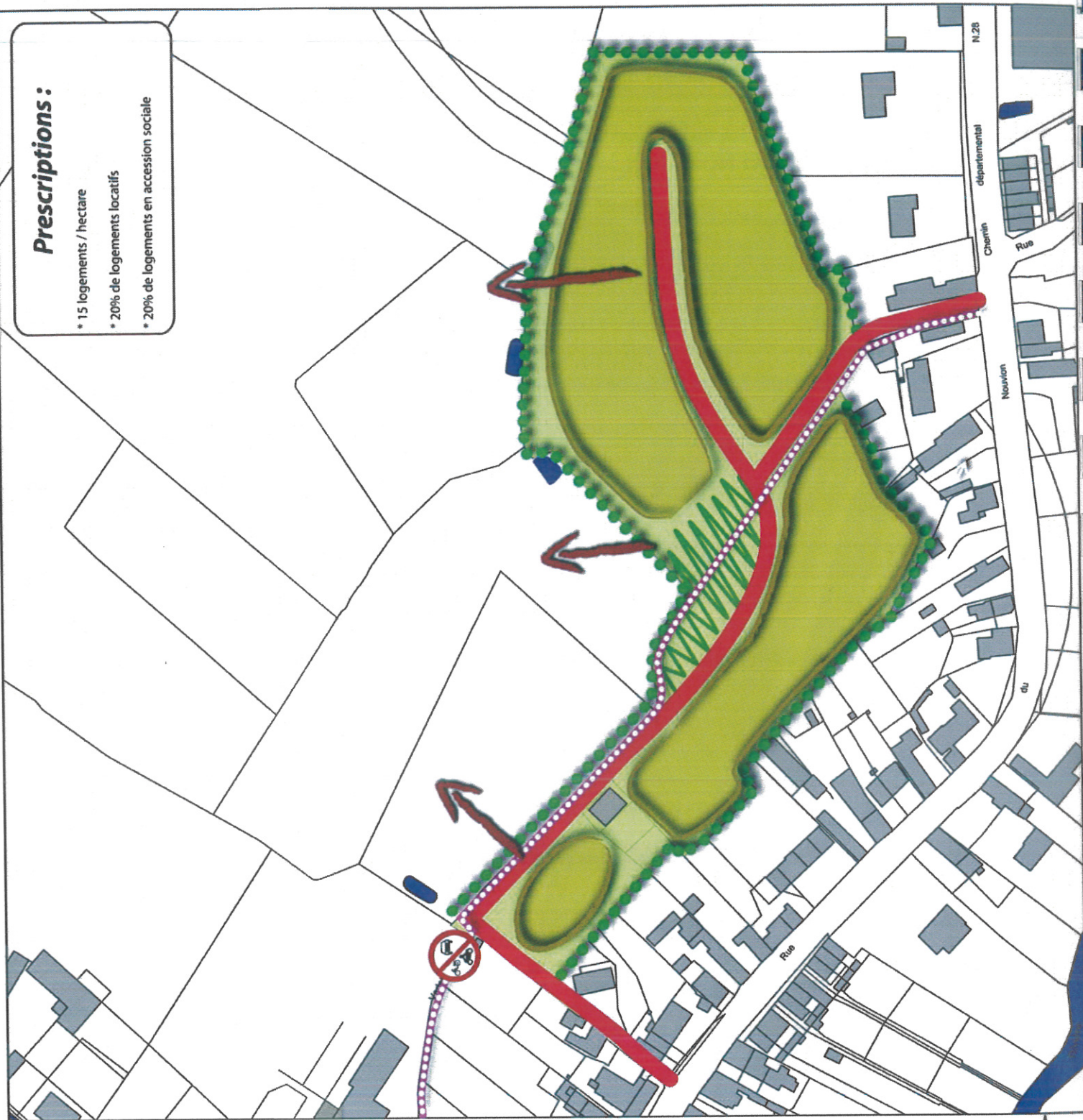
-  Présence de l'eau (ruisseau / cours d'eau)
-  Trame bâtie

Eléments à créer :

-  Emprise du projet
-  Principe de voirie carrossable à créer
-  Principe de cheminements doux à prévoir
-  Entrée de site à qualifier
-  Linéaire boisé à planter
-  Poche de stationnement projeté
-  Emprise dédiée au logement collectif et aux commerces
-  Interdiction au passage pour les véhicules motorisés
-  Création d'un espace public
-  Conservation des emprises nécessaires à une possible extension future

Prescriptions :

- 15 logements / hectare
- 20% de logements locatifs
- 20% de logements en accession sociale



0 10 20 m