

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE.....	2
LES ORIENTATIONS SECTORIELLES.....	4
1. Secteur de La Poterne.....	4
2. Secteur La Route de Barville	7
3. Secteur de Brimpond.....	10
4. Secteur du Parc de Chalmont	13
5. Secteur La Porte d'Orléans	16
6. Secteur du Champ Gaillard n°1	19
7. Secteur du Champ Gaillard n°2.....	21
8. Secteur de La Globletterrie.....	23

PREAMBULE

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Elle peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux objectifs de protection patrimoniale, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et précisent que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de Boynes.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Boynes sont de type « sectorielles ». Elles visent à définir des principes d'aménagement à suivre dans le cadre de traitement des secteurs à enjeux de la commune.

Elles se composent de 8 OAP renvoyant à des secteurs dits de « cœurs d'îlot » et d'extensions:

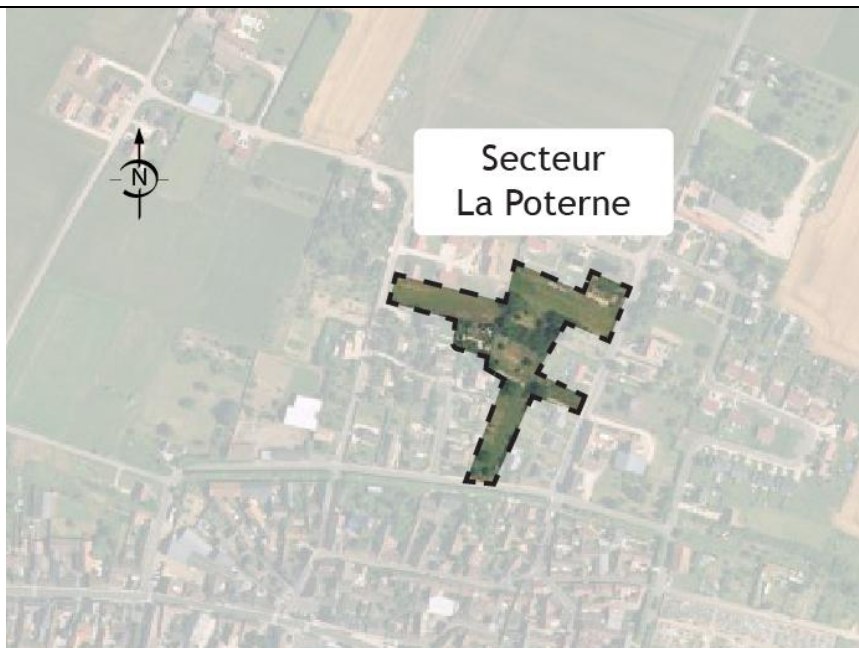
1. Le secteur de La Poterne
2. Le secteur de Brimpond
3. Le secteur de la Route Barville
4. Le secteur Chalmont
5. Le secteur de la Porte d'Orléans
6. Le secteur du Champ Gaillard n°1
7. Le secteur du Champ Gaillard n°2
8. Le secteur de La Gobletterie

De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes OAP.



LES ORIENTATIONS SECTORIELLES

1. Secteur de La Poterne



CONTEXTE

Le secteur dit de « La Poterne » constitue un secteur de cœur de cœur d'îlot enserré entre la Rue du Clos Villette, la rue François Desclais, le Mail Nord et la rue du Moulin Vieux.

Il s'agit d'un ensemble résiduel issu de constructions pavillonnaires très récentes dont l'aménagement non-concerté a conduit à un morcellement important de parcelles constructibles rendant l'optimisation foncière complexe.

Surface

1,1 ha

Mode d'aménagement

Selon une opération d'aménagement d'ensemble

ENJEUX ET OBJECTIFS

Comblé un ensemble de parcelles vacantes au sein des parties actuellement urbanisées urbanisées de la commune.

Permettre la construction de nouvelles maisons d'habitation.

Assurer la gestion des eaux pluviales et de la problématique du ruissellement.

Optimiser l'aménagement viaire au regard du morcellement du foncier vacant.

Créer de nouveaux espaces public facteur de lien social au sein du site.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

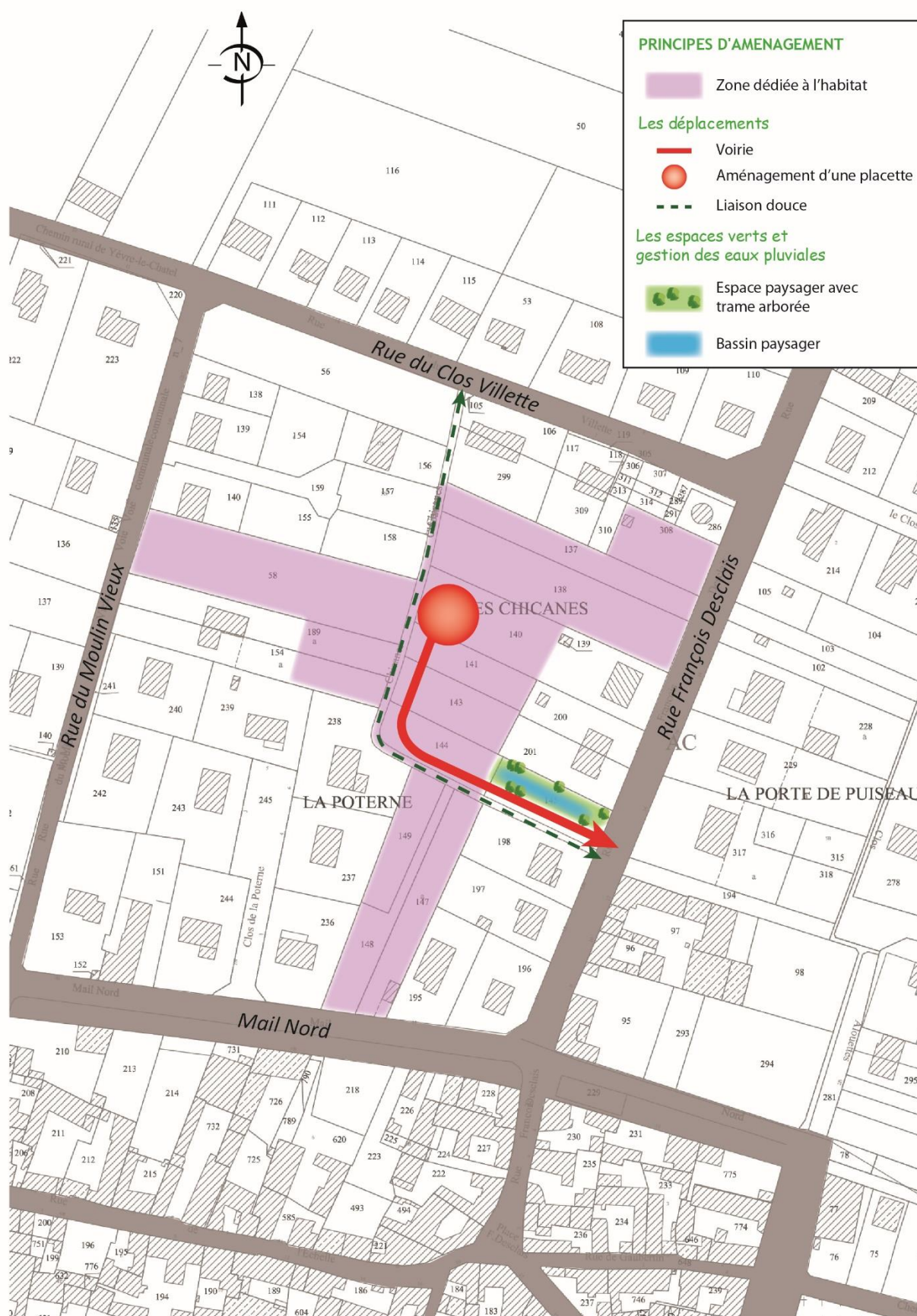
Déplacements

Liaisons viaires

▸ Les accès routiers non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits, à l'exception des modes doux et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre

	de l'OAP. ▸ Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site, un nouvel accès routier est envisagé. Il permettra de desservir l'intérieur du site depuis la rue François Desclais (D25). ▸ Le site comportera un espace central devant permettre le retournement des véhicules. Son emprise devra être suffisante pour assurer l'accès et la manœuvre des engins de collecte des déchets et des engins de lutte contre l'incendie.
<i>Stationnements</i>	▸ La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. ▸ Ce stationnement devra être regroupé autour ou à proximité de la placette centrale. ▸ Le nombre de places de stationnement devra être proportionnel au nombre de lots envisagés avec un minimum d'une place par logement.
<i>Liaisons douces</i>	▸ La nouvelle voirie envisagée sera accompagnée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons.
Espaces verts, espaces publics et patrimoine	
▸ Un espace commun central sera créé. Ce dernier aura plusieurs fonctions : Créer un espace commun central, facteur de lien social. Permettre le retournement des véhicules. ▸ La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).	
Architecture, densité et performances énergétiques	
▸ L'aménagement devra tendre à l'atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT Beauce-Gâtinais en Pithiverais, soit 15 logements / hectares. ▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.	
Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales	
▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. ▸ Le recueil des eaux pluviales devra privilégier l'aménagement d'une ou de plusieurs noues ou d'un bassin de collecte. L'équipement de récupération des eaux pluviales devra être paysagé. Le dimensionnement du ou des bassins devra être suffisant pour ne pas aggraver l'effet de ruissellement pour les parcelles situées en contrebas.	

Orientations d'aménagement et de programmation «La Poterne»



2. Secteur La Route de Barville



CONTEXTE

Surface	Environ 0,8 ha
Mode d'aménagement	Selon une opération d'aménagement d'ensemble

ENJEUX ET OBJECTIFS

Comblé un cœur au sein des parties actuellement urbanisées de la commune à l'accès complexe.

Permettre la construction de nouvelles maisons d'habitation.

Assurer la gestion des eaux pluviales et de la problématique du ruissellement.

Optimiser l'aménagement viaire au regard du morcellement du foncier vacant.

Créer de nouveaux espaces public facteur de lien social au sein du site.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

<i>Accès et voirie</i>	▸ Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quel que soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'OAP. ▸ Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site un nouvel accès routier est envisagé. Il permettra de desservir l'intérieur du site depuis le mail Est. ▸ Le site comportera un espace central devant permettre le retournement des véhicules. Son emprise devra être suffisante pour assurer l'accès et la manœuvre des engins de collecte des déchets et des engins de lutte incendie.
<i>Stationnements</i>	▸ La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs.

	▸ Ce stationnement devra être regroupé autour ou à proximité de la placette centrale.
<i>Cheminements doux</i>	▸ La nouvelle voirie envisagée sera accompagnée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons. Elle permettra de relier la rue du Mail Est de la sente piétonne existante (reliant la rue du 8 mai 1945 et la rue du Gâtinais).
Espaces verts, espaces publics et patrimoine	
▸ Un espace central sera créé qui aura plusieurs fonctions : Créer un espace commun, facteur de lien social. Permettre le retournement des véhicules. ▸ La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).	
Architecture, densité et performances énergétiques	
▸ L'aménagement devra tendre à l'atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT Beauce-Gâtinais en Pithiverais, soit 15 logements / hectares. ▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.	
Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales	
▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. ▸ Le recueil des eaux pluviales devra privilégier l'aménagement d'une ou de plusieurs noues ou d'un bassin de collecte. L'équipement de récupération des eaux pluviales devra être paysagé. Le dimensionnement du ou des bassins devra être suffisant pour ne pas aggraver l'effet de ruissellement pour les parcelles situées en contrebas.	

Orientations d'aménagement et de programmation «La Route de Barville»



3. Secteur de Brimpond



CONTEXTE

Surface

Environ 0,7 ha

Mode d'aménagement

Selon une opération d'aménagement d'ensemble

ENJEUX ET OBJECTIFS

Comblers un cœur au sein des parties actuellement urbanisées de la commune.
Permettre la construction de nouvelles maisons d'habitation.
Assurer la gestion des eaux pluviales.
Optimiser l'aménagement viaire notamment par les liaisons douces.
Créer de nouveaux espaces public facteur de lien social au sein du site.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

Accès et voirie

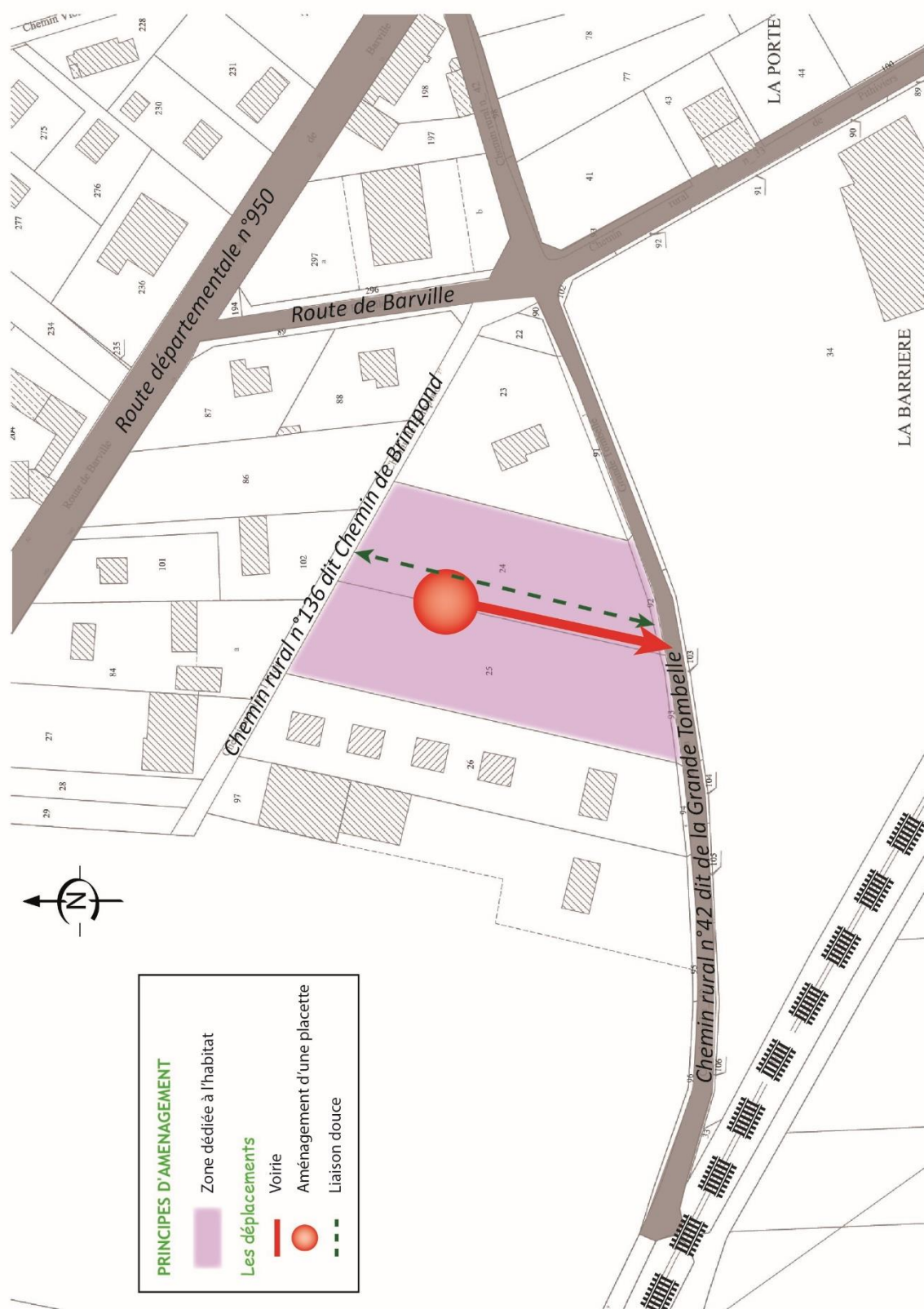
- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'OAP.
- Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site un nouvel accès routier est envisagé. Il permettra de desservir l'intérieur du site depuis la rue de la Porte Tombelle.
- Le site comportera un espace central devant permettre le retournement des véhicules. Son emprise devra être suffisante pour assurer l'accès et la manœuvre des engins de collecte des déchets et des engins incendie.

Stationnements

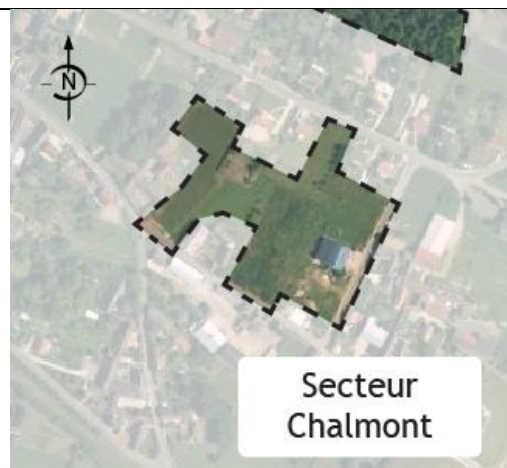
- La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs.

	▸ Ce stationnement devra être regroupé autour ou à proximité de la placette centrale.
<i>Cheminements doux</i>	▸ La nouvelle voirie envisagée sera accompagnée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons.
Espaces verts, espaces publics et patrimoine	
▸ Un espace commun central sera créé. Ce dernier aura plusieurs fonctions : Créer un espace commun central, facteur de lien social. Permettre le retournement des véhicules. ▸ La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).	
Architecture, densité et performances énergétiques	
▸ L'aménagement devra tendre à l'atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT Beauce-Gâtinais en Pithiverais, soit 15 logements / hectares. ▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.	
Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales	
▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. ▸ Le recueil des eaux pluviales devra privilégier l'aménagement d'une ou de plusieurs noues ou d'un bassin de collecte. L'équipement de récupération des eaux pluviales devra être paysagé. Le dimensionnement du ou des bassins devra être suffisant pour ne pas aggraver l'effet de ruissellement pour les parcelles situées en contrebas.	

Orientations d'aménagement et de programmation «Brimpond»



4. Secteur du Parc de Chalmont



CONTEXTE

Surface

Environ 1,8 ha

Mode d'aménagement

Selon une opération d'aménagement d'ensemble

ENJEUX ET OBJECTIFS

Comblér un ensemble de parcelles vacantes au sein des parties actuellement urbanisées de la commune.
Permettre la construction de nouvelles maisons d'habitation.
Assurer la gestion des eaux pluviales et de la problématique du ruissellement.
Optimiser l'aménagement viaire au regard du morcèlement du foncier vacant.
Créer de nouveaux espaces public facteur de lien social au sein du site.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

Accès et voirie

- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quel que soit leur nature, et notamment les accès aux lots privés à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'OAP.
- Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant, de desservir l'intérieur et de permettre de tisser une liaison viaire cohérente au sein du site un nouvel accès routier est envisagé. Il permettra de relier la rue de Chalmont et la rue Boiscommun.
- Le site comportera un espace central devant permettre le retournement des véhicules. Son emprise devra être suffisante pour assurer l'accès et la manœuvre des engins de collecte des déchets et des engins incendie.

Stationnements

- La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs.
- Ce stationnement devra être regroupé autour ou à proximité de la

	placette centrale. ▸ Le nombre de places de stationnement devra être proportionnel au nombre de lots envisagés avec un minimum d'une place par logement.
<i>Cheminements doux</i>	▸ La nouvelle voirie envisagée sera accompagnée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons.
Espaces verts, espaces publics et patrimoine	
▸ Deux espaces communs centraux seront créés. Ces derniers viseront à créer des espaces facteur de lien social. ▸ La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).	
Architecture, densité et performances énergétiques	
▸ L'aménagement devra tendre à l'atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT Beauce-Gâtinais en Pithiverais, soit 15 logements / hectares. ▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.	
Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales	
▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. ▸ Le recueil des eaux pluviales devra privilégier l'aménagement d'une ou de plusieurs noues ou d'un bassin de collecte. L'équipement de récupération des eaux pluviales devra être paysagé. Le dimensionnement du ou des bassins devra être suffisant pour ne pas aggraver l'effet de ruissellement pour les parcelles situées en contrebas.	

Orientations d'aménagement et de programmation «Chalmont»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone dédiée à l'habitat

Les déplacements

Vieir

Liaison douce

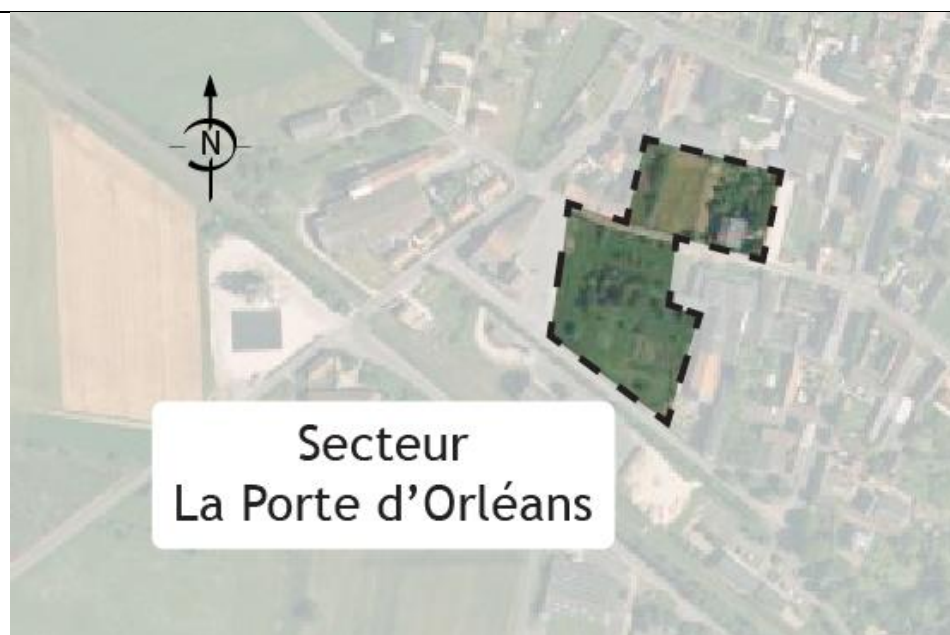
Les espaces verts et
gestion des eaux pluviales

Espace paysager avec
trame arborée

Espace public à créer

Bassin paysager

5. Secteur La Porte d'Orléans



CONTEXTE

Surface

Environ 1,1 ha

Mode d'aménagement

Au fur et à mesure de l'aménagement interne de la zone.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Combler un ensemble de parcelles vacantes au sein des parties actuellement urbanisées de la commune.

Permettre la construction de nouvelles maisons d'habitation.

Assurer la gestion des eaux pluviales.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

Accès et voirie

- Les accès routiers non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'OAP.
- Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site une nouvelle voirie à sens unique est envisagée. Elle permettra de desservir l'intérieur du site depuis la rue du Safran vers le Boulevard Adjudant-Général Leturcq.

Stationnements

- Le nombre de places de stationnement devra être proportionnel au nombre de lots envisagés avec un minimum d'une place par logement.

Cheminements doux

- La nouvelle voirie envisagée sera accompagnée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

- Un espace public sera créé sur le secteur Nord de l'OAP. Ce dernier aura plusieurs fonctions :
Créer un espace commun central, facteur de lien social.
Permettre le retournement des véhicules.

Architecture, densité et performances énergétiques

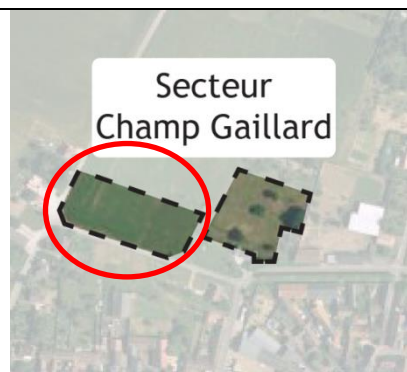
- L'aménagement devra tendre à l'atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT Beauce-Gâtinais en Pithiverais, soit 15 logements / hectares.
- Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.

Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales

- L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales.



6. Secteur du Champ Gaillard n°1



CONTEXTE

Surface

Environ 0,5 ha

Mode d'aménagement

Selon une opération d'aménagement d'ensemble

ENJEUX ET OBJECTIFS

Permettre de répondre au besoin en logements de la commune, au vue de la croissance démographique projetée.
Encadrer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement.
Assurer la gestion des eaux pluviales et de la problématique du ruissellement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

Accès et voirie

▸ Les accès routiers et notamment les accès aux lots privatifs se feront via la rue des Anciens Combattants.

Cheminements doux

▸ Une emprise nécessaire aux déplacements piétons devra être prévue, celle-ci pourra être décalée légèrement en fonction de l'aménagement prévu. Elle permettra de relier la rue des Anciens Combattants à l'arrière de la zone qui pourra être aménagée au-delà des 10 ans prévisionnels du PLU.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

▸ Un espace paysager avec trame arborée devra être créée garantissant ainsi une transition plus harmonieuse entre l'espace bâti et agricole. Cet espace aura également pour fonction de participer au cadre paysager et agir en faveur de la biodiversité.

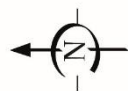
Architecture, densité et performances énergétiques

▸ L'aménagement devra tendre à l'atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT Beauce-Gâtinais en Pithiverais, soit 15 logements / hectares.
▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.

Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales

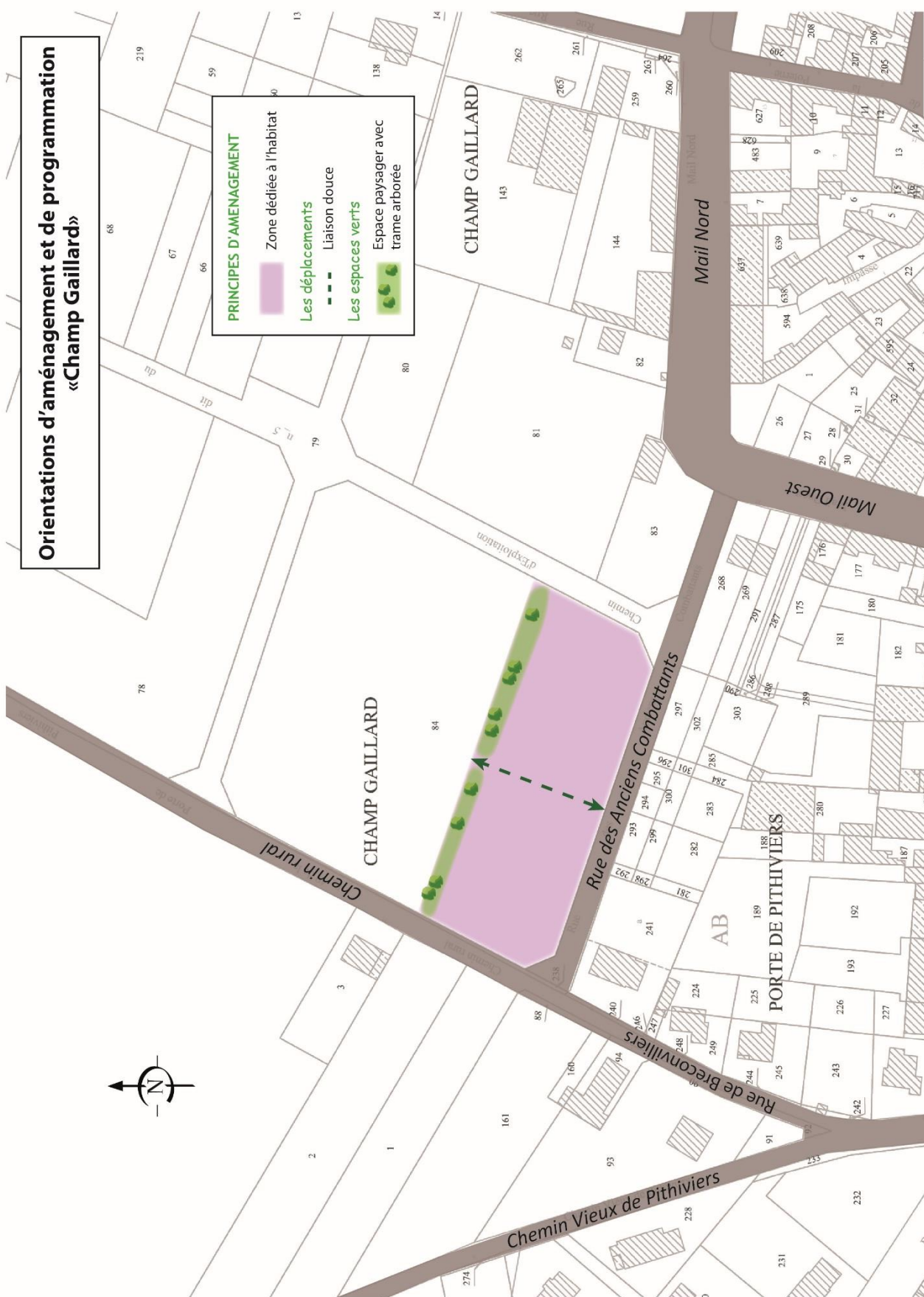
▸ L'aménagement de la zone intégrera une gestion des eaux pluviales interne.

Orientations d'aménagement et de programmation **«Champ Gaillard»**

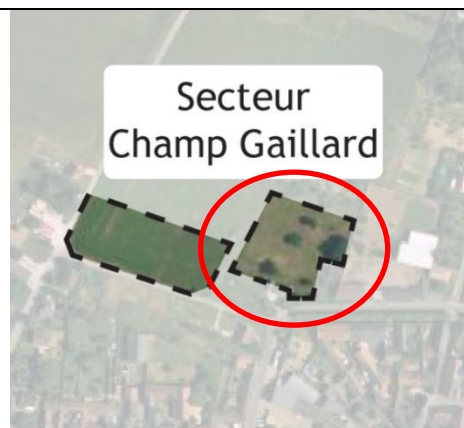


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Zone dédiée à l'habitat
-  Les déplacements
-  Liaison douce
-  Les espaces verts
-  Espace paysager avec trame arborée



7. Secteur du Champ Gaillard n°2



CONTEXTE

Surface	Environ 0,4 ha
Mode d'aménagement	Selon un projet d'équipement public ou d'intérêt collectif

ENJEUX ET OBJECTIFS

Permettre la construction d'un bâtiment d'intérêt collectif.
Assurer la gestion des eaux pluviales et de la problématique du ruissellement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

<i>Accès et voirie</i>	▸ Les accès routiers notamment les accès au lot privatif se feront par le mail Nord.
<i>Stationnements</i>	▸ La zone devra comprendre des places de stationnement sur la parcelle.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

▸ La limite du secteur devra être pourvue d'un espace paysager avec trame arborée, garantissant ainsi une transition plus harmonieuse entre l'espace bâti et agricole, et préserver l'intimité des habitations proches. Cet espace aura également pour fonction de participer au cadre paysager et agir en faveur de la biodiversité.

Architecture, densité et performances énergétiques

▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.

Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales

▸ L'aménagement de la zone intégrera une gestion des eaux pluviales interne.

Orientations d'aménagement et de programmation «Champ Gaillard»

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone dédiée aux équipements publics
- Les espaces verts
- Espace paysager avec trame arborée



8. Secteur de La Globletterrie



Secteur
La Globletterrie

CONTEXTE

Surface

Environ 2,5 ha

Mode d'aménagement

En fonction de l'urbanisation de la zone d'activité déjà existante « route de Nancray ».

ENJEUX ET OBJECTIFS

Permettre l'implantation de nouvelles entreprises au regard de la zone d'activité existante. Assurer la gestion des eaux pluviales et de la problématique du ruissellement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte et déplacements

Accès et voirie

▸ Les accès routiers au secteur se feront via le chemin rural existant.

Cheminements doux et stationnement

▸ Il devra être privilégié une mutualisation du stationnement au sein du secteur.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

▸ La limite du secteur devra être pourvue d'un espace paysager avec trame arborée, garantissant ainsi une transition plus harmonieuse entre l'espace résidentiel et l'espace d'activités mais aussi et surtout avec l'espace agricole. Cet espace aura également pour fonction de participer au cadre paysager et agir en faveur de la biodiversité, peu présent dans les espaces d'activités.

Architecture, densité et performances énergétiques

▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.

Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales

▸ L'aménagement de la zone intégrera une gestion des eaux pluviales interne.

Orientations d'aménagement et de programmation «La Gobleterie»

