

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Boudes

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OAP N°1 : CENTRE-BOURG	4
OAP N°2 : BARD.....	7

PREAMBULE

La mobilisation de l’outil de l’OAP sur le territoire

La commune de Boudes vise la mise en œuvre de son PADD par la définition de projets urbains ou d’aménagement à l’échelle de secteurs particuliers.

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation est un outil du document d’urbanisme apportant des précisions sur le PADD et complétant le règlement par une dimension de projet à l’échelle d’un quartier, d’un ou plusieurs secteurs ciblés.

Par la mobilisation de cet outil, le territoire s’engage largement dans une démarche d’urbanisme de projet en donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en œuvre du projet global. Le parti pris général vise à développer le territoire de manière qualitative par des opérations intégrées dans l’environnement urbain, paysager et naturel dans lesquelles les fonctions, les formes urbaines et l’accessibilité sont au cœur du projet.

La portée réglementaire de l’OAP

L’article L.151-7 du Code de l’urbanisme définit l’encadrement juridique de l’orientation d’aménagement et de programmation :

« Les orientations d’aménagement et de programmation 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° (Abrogé) ;

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 aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d’aménagement situés en limite d’un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Les orientations d’aménagement et de programmation sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s’inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Les OAP font l’objet d’un repérage sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage du PLU).

OAP N°1 : CENTRE-BOURG

Contexte et enjeux

Le secteur d'OAP du centre-bourg se situe à l'entrée Est du village, le long de la RD48. Il couvre une superficie de 1,62 hectare, dont 0,37 ha mobilisable.



Localisation du secteur et périmètre OAP

Les enjeux du secteur :

- Prévoir un développement urbain en continuité de l'existant, qui valorise l'entrée de village
- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie urbaine existante

Prescriptions, recommandations et orientations

- Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir 3 logements sur la partie Ouest et 2 logements sur la partie Est, soit une densité moyenne de 14 logements/ha.

- Trame viaire, stationnements, modes doux

La desserte des futures constructions sera réalisée par un accès commun, comme indiqué sur le schéma d'aménagement.

Le stationnement sera géré à la parcelle.

Un accès agricole devra être laissé libre à l'Est de la partie Est.

- Composition urbaine et architecturale

Pour assurer une bonne intégration du projet d'habitat dans le contexte urbain, les constructions seront de type intermédiaires et/ou individuels-groupés sur la partie Ouest et maisons jumelées sur la partie Est. La hauteur maximale des constructions sera en R+1. Les volumétries simples et harmonieuses relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans sa parcelle.

L'implantation des constructions devra participer au front bâti à créer le long de la RD48 sur la partie Ouest.

- Composition paysagère et patrimoniale

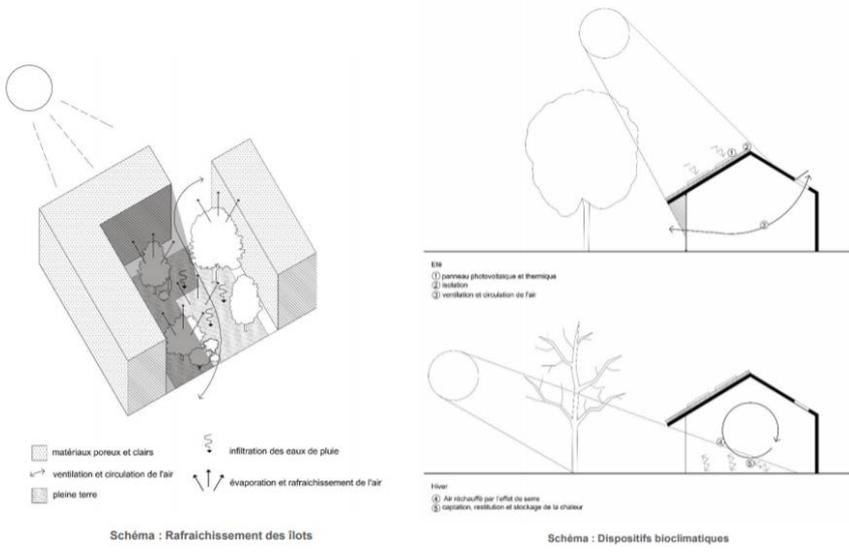
Les espaces de jardin devront être situés au sud.

Pour la partie Est, des arbres seront plantés le long de la RD48.

- Qualité environnementale (recommandation)

L'application des principes de bioclimatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter le bâtiment en tenant compte de son orientation ;
- Privilégier les logements traversants ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension.



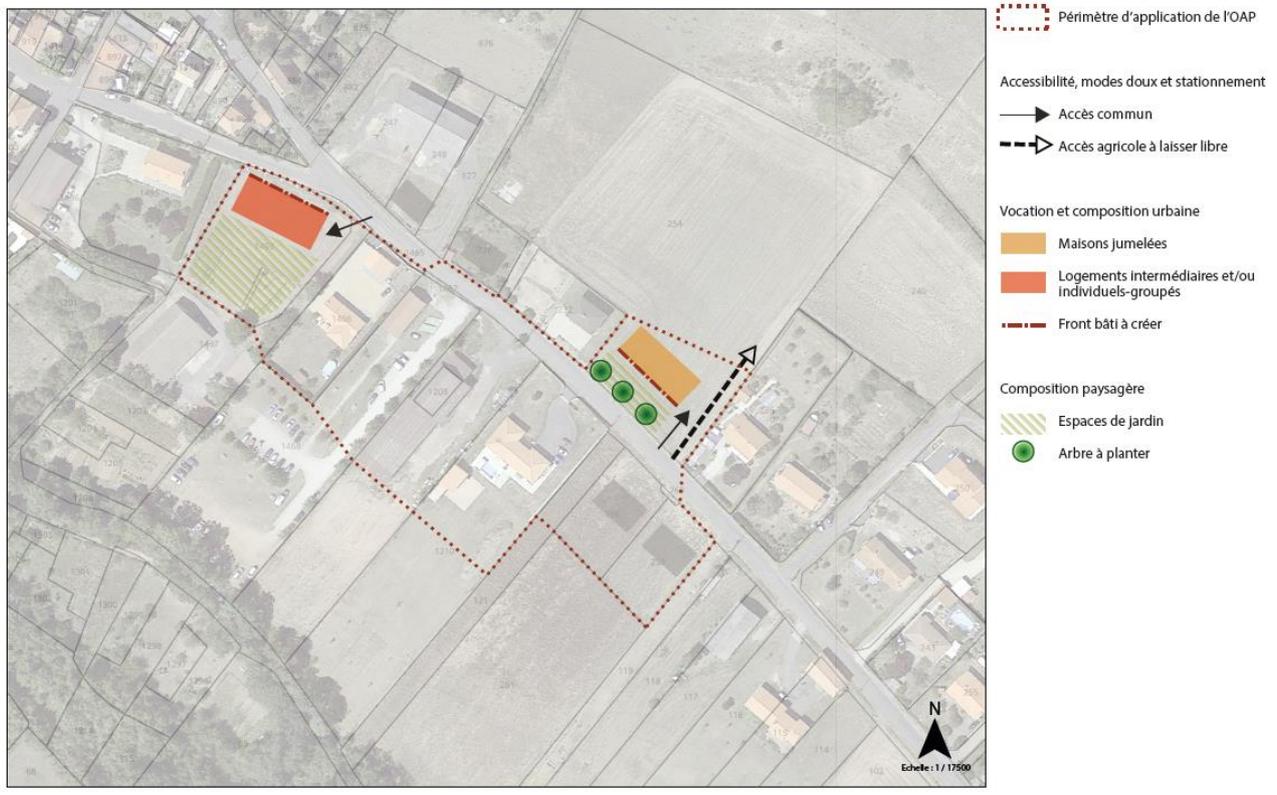
- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'urbanisation doit être réalisée au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Commune de Boudes

OAP 1 - Centre-bourg

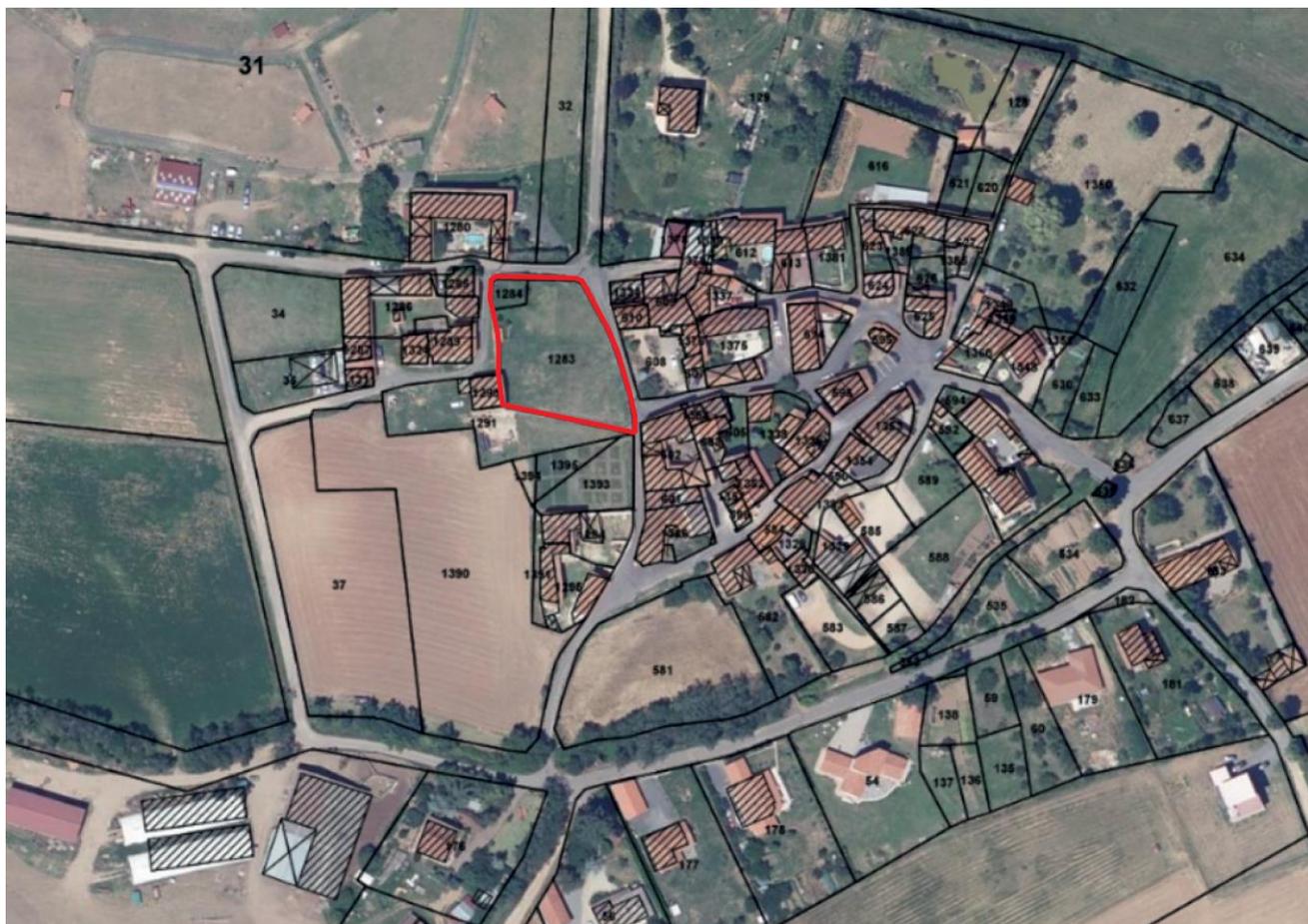
Superficie de l'OAP : 1,62 ha
 Superficie mobilisable : 0,37 ha
 Nombre de logements : 5
 Densité : 14 logements/ha



OAP N°2 : BARD

Contexte et enjeux

Le secteur d'OAP de Bard est situé à l'ouest du hameau, en continuité du bâti ancien. Il couvre une superficie de 0,16 hectare.



Localisation du secteur et périmètre OAP

Les enjeux du secteur :

- Organiser une urbanisation qualitative sur une dent creuse située au sein du bâti ancien du hameau
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux du secteur

Prescriptions, recommandations et orientations

- Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir 2 logements, soit une densité moyenne de 13 logements/ha.

- Trame viaire, stationnements, modes doux

La desserte des futures constructions sera réalisée par un accès commun au nord-ouest du secteur.

Le stationnement sera géré à la parcelle.

- Composition urbaine et architecturale

Pour assurer une bonne intégration du projet d'habitat dans le contexte urbain, les constructions seront de type maisons jumelées ou logements intermédiaires avec une typologie rappelant les constructions alentour. La hauteur maximale des constructions sera en R+1. Les volumétries simples et harmonieuses relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration des bâtiments dans sa parcelle.

L'implantation des constructions devra se faire sur les parties nord et est de la parcelle, pour créer une continuité urbaine et visuelle le long de la rue d'Escanches et du chemin de Coustoune.

- Composition paysagère et patrimoniale

Les espaces de jardin devront être situés au sud et à l'ouest.

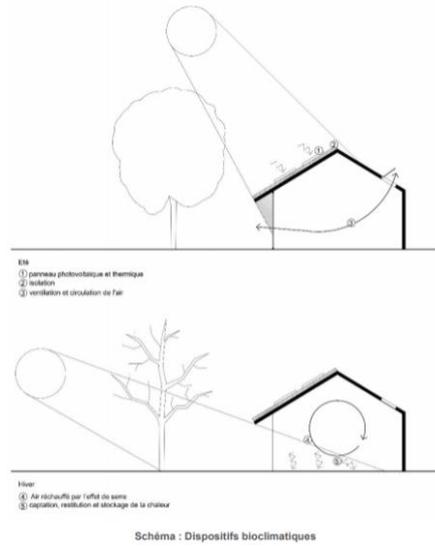
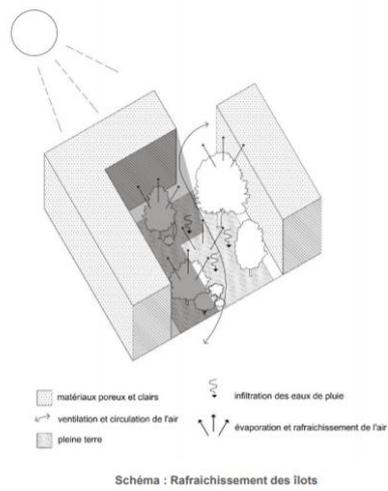
Des arbres devront être plantés au sud en limite de la parcelle, ce qui permettra d'avoir une transition douce avec l'espace agricole.

Le mur en pierre sèche sur les limites sud et est de la parcelle devra être préservé.

- Qualité environnementale (recommandation)

L'application des principes de bioclimatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter le bâtiment en tenant compte de son orientation ;
- Privilégier les logements traversants ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension.



- Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation doit être réalisée au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Commune de Boudes

OAP 2 - Bard

Superficie de l'OAP : 0,16 ha
Nombre de logements : 2
Densité : 13 logements/ha

