

Plan Local d'Urbanisme



3

Orientations
d'Aménagement
et de
Programmation

Département de la Loire



Notre Dame de Boisset

Commune de
**NOTRE DAME
DE BOISSET**

REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Mise en révision du POS par délibération en date du 31 Mars 2008
Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2015
Vu pour être annexé à la délibération du 29 Septembre 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 - Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal en date du
- 2
- 3
- 4
- 5



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Notre Dame de Boisset a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

L'article L123-1-4 stipule que 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 » (« mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain »), « l'habitat » (« 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 »), « les transports et les déplacements » (« l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement »).

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Depuis les lois Grenelle, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme : l'article L123-1 du code de l'urbanisme stipule que le plan local d'urbanisme « 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 ».

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

Zone 2AUc et 3AUc – secteur du Bourg Nord

Zone 1AUc – secteur du Bourg Ouest

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





Descriptif du secteur :

- Ce secteur se situe en entrée Nord du Bourg de Notre Dame de Boisset. Il se localise en continuité du bourg et à proximité de l'école.
- Il est desservi par une voie communale en limite la route du Haut de Boisset à l'Ouest et par un chemin rural l'intermédiaire de la rue Léon Marcel dans sa partie centrale.
- La superficie de ce secteur est de 6392 m² (1701 m² en zone 2AUc et 4691 m² en zone 3AUc)

Objectifs :

- Organiser le fonctionnement de cette zone d'urbanisation future, en lien avec l'enveloppe du bourg.
- Permettre une cohérence dans les formes urbaines et le fonctionnement de la zone avec les secteurs environnants.
- Favoriser une bonne connexion viaire.
- Favoriser une offre d'habitat plus dense et mixte en cohérence avec la proximité des équipements scolaires.

Ouverture à l'urbanisation :

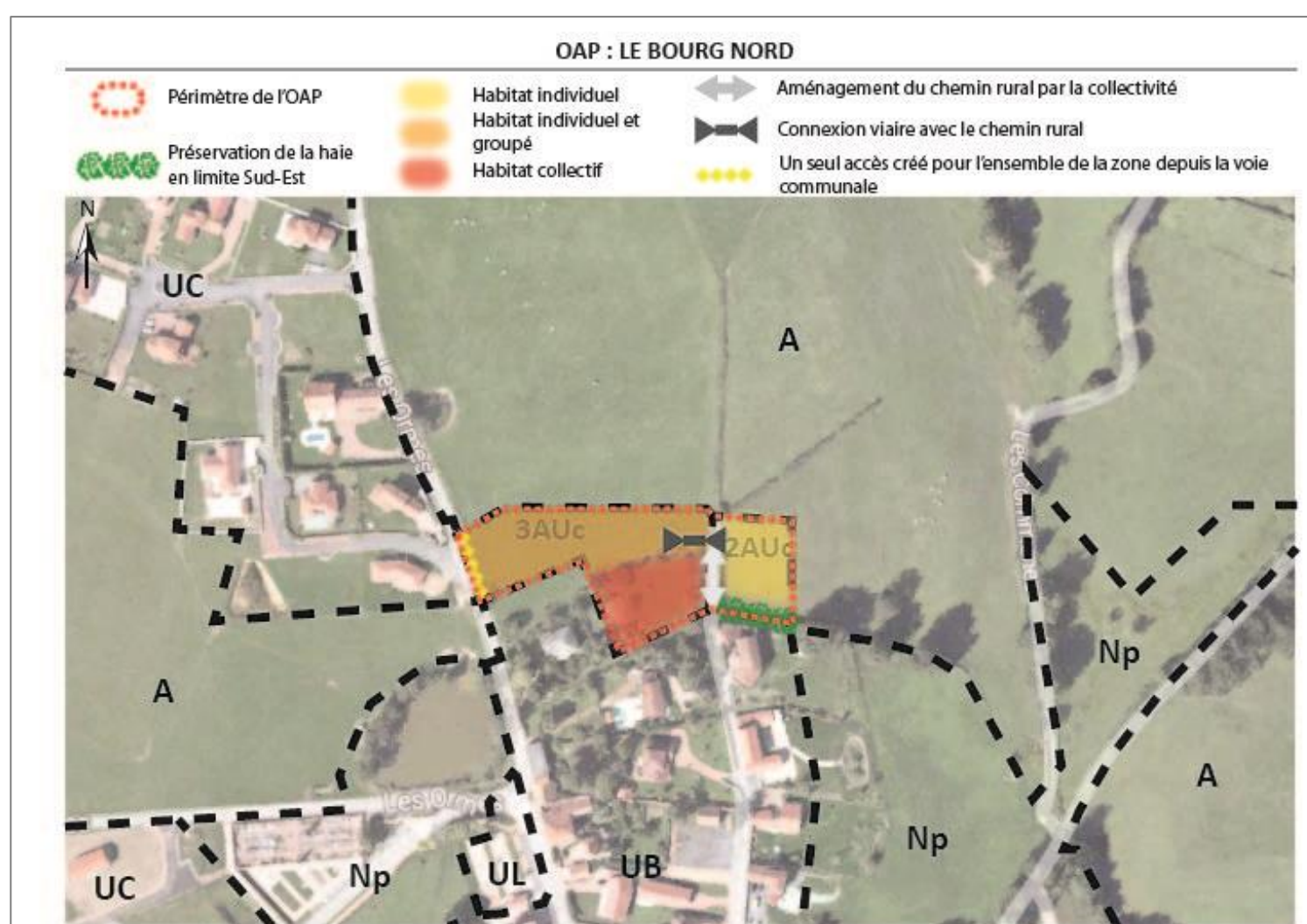
- L'urbanisation de la zone se fera en fonction du zonage des parcelles. La zone 2AUc est une zone d'urbanisation opérationnelle destinée à être ouverte à l'urbanisation à partir de 2020. Elle nécessite l'aménagement du chemin rural de la voie communale centrale par la collectivité. La partie Ouest est classée en zone 3AUc zone d'urbanisation opérationnelle destinée à être ouverte à l'urbanisation à partir de 2023 et nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Il était cependant important d'envisager un aménagement cohérent entre les deux secteurs même si la partie Ouest est une zone d'urbanisation stricte.

Typologie :

- La zone accueillera au minimum 9 logements (2 en zone 2AUc et 7 en zone 3AUc), permettant d'offrir des typologies différentes (1/3 de logements individuels, 1/3 de logements groupés et 1/3 de logements collectifs au sens du SCOT du Roannais).
- Les logements groupés seront réalisés préférentiellement en limite Nord de l'opération
- La partie à l'Est du chemin rural de la voie communale accueillera de l'habitat individuel afin de créer une transition avec les espaces agricoles environnants.
- La mixité sociale se traduira par la réalisation d'au minimum 20 % de logements aidés sur l'ensemble de l'opération, soit au minimum 2 logements.

Accès :

- Une voie de desserte sur la partie Ouest connectera la voie communale la route du Haut Boisset au niveau du carrefour du lotissement des Ormes de l'allée des Bosquets. Une connexion sera créée avec le chemin rural de la voie communale aménagée par la collectivité depuis la rue Léon Marcel.
- Un seul accès sera créé sur la voie communale en limite Ouest de la zone. Pour des raisons de sécurité un seul accès est autorisé le long de la route du Haut de Boisset.





Descriptif du secteur :

- Ce secteur se situe à l'Ouest du Bourg, en continuité d'une opération d'habitat aujourd'hui finalisée
- Ce site bénéficie du zonage 1AUc
- La superficie de ce secteur est de 0,50 ha

Objectifs :

- Organiser l'urbanisation en cohérence avec une urbanisation déjà existante.
- Favoriser des formes urbaines pertinentes et un fonctionnement de la zone en lien avec la situation en entrée de bourg.
- Favoriser des densités supérieures à proximité du bourg et des établissements scolaires.

Ouverture à l'urbanisation :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Typologie

La zone accueillera au minimum 9 logements.

La mixité des formes urbaines se traduira par la réalisation d'au minimum 40 % de logements groupés sur l'ensemble de l'opération

- La densité bâtie demandée est de l'ordre de 15 logements à l'hectare en excluant la bande inconstructible liée à la présence d'un réseau d'assainissement de la zone soit 6 logements.
- La mixité des formes urbaines se traduira par la réalisation d'au minimum 30 % de logements groupés sur l'ensemble de l'opération. (soit 2 logements)

Accès et réseaux :

- Les accès à la zone se feront à partir de la voirie existante au sein du lotissement déjà réalisé.
- La zone est traversé par un réseau d'assainissement collectif qui représente une bande inconstructible traversant la zone selon un axe nord/sud.

Environnement :

- La réalisation de l'opération devra impérativement tenir compte de sa localisation en entrée de bourg, offrant des co-visibilités intéressantes et des vues lointaines.
- L'opération d'ensemble devra être conçue de manière à préserver des vues lointaines depuis le haut de la parcelle.
- Les constructions sur l'angle nord/ouest de la zone devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la parcelle n°686.
- L'organisation de l'opération devra respecter la topographie du terrain et les courbes de niveau. Les constructions devront respecter la pente en évitant des constructions en bas de pente qui viendraient masquer celle implantées sur la partie haute.

