



# PLAN LOCAL D'URBANISME OAP

## Commune de BOIGNY SUR BIONNE Département du Loiret



### 3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 23 Septembre 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 Octobre 2016

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du

19 OCT. 2016



Monsieur le Maire,  
**Luc MILLIAT**

3

urbago ●

Atelier d'urbanisme  
Barbara GOUTTE - 15 Place Georges Clemenceau  
Valérie WEKSTEEN - 49 320 BRISSAC-QUINCE  
02 52 35 04 92 / 06 42 83 09 34  
urbago@stfr.fr

urbago ●  
Atelier d'urbanisme

## Sommaire

- 1/ OAP sur le secteur de La Clairière
- 2/ OAP sur le secteur Firmin Chappellier
- 3/ OAP sur l'aménagement de la traverse du bourg  
– rue de Verdun
- 4/ OAP sur les continuités écologiques du territoire
- 5/ OAP sur la densification des hameaux



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## OAP

### *Avant-propos*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est complété par des orientations d'aménagement, tel que prévu comme indiqué ci-dessous.*

### *Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :*

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.

### *Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :*

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° Comporter un échancier 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

### *Article L 151-46 du Code de l'Urbanisme :*

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

### *Avant-propos*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est complété par des orientations d'aménagement, tel que prévu comme indiqué ci-dessous.*

### *Article L 151-47 du Code de l'Urbanisme:*

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

Il comprend :

1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ;

2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'[article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005](#) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au [II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation](#).

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

### *Alerte quant à l'Interprétation des OAP*

Les éléments graphiques figurant sur les schémas des présentes orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés par l'aménageur. Toutefois ils peuvent être interprétés et ajustés, notamment dans leur localisation et leur emprise sur le terrain, dès lors que le respect de leurs principes généraux est démontré et justifié.

Globalement les principes suivants sont proposés pour l'ensemble des OAP :

### 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

Les OAP visant au renouvellement urbain, à l'extension urbaine ou à toute construction, devront veiller à l'insertion des constructions dans l'environnement qu'il soit urbain ou paysager. Les architectures devront être cohérentes avec l'existant (aspect, style, hauteur, gabarit...). Les aménagements devront se faire en tenant compte de la qualité paysagère des sites. Les constructions devront respecter les normes en vigueur.

### 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

Les opérations d'aménagement d'ensemble et de renouvellement urbain devront permettre la mixité fonctionnelle et sociale des sites. Les 3 opérations des sites de Firmin Chappellier, La Clairière et du centre bourg devront viser des objectifs de mixité sociale dans la typologie des logements proposés, mais aussi la mixité fonctionnelle, en alliant habitat, commerces et services sur certains secteurs, tout en veillant à la qualité du cadre de vie et aux nuisances

### 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

La qualité environnementale des sites devra être recherchée. Les opérations devront respecter l'environnement dans lequel elles s'insèrent et chercher sa valorisation. Les opérations devront tenir compte des risques connus. L'optimisation énergétique des constructions pourra être recherchée.

### 4° Les besoins en matière de stationnement ;

Les 3 opérations d'aménagement et de renouvellement urbain devront tenir compte des besoins en stationnement, en proposant des stationnements individuels à la parcelles, ainsi que des zones de stationnement collectifs. La qualité paysagère de ces zones sera recherchée.

### 5° La desserte par les transports en commun ;

Les opérations visées par les OAP pourront permettre de favoriser l'accès aux transports en commun ainsi que leur utilisation

### 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Pour les opérations d'aménagement, mais aussi les constructions ponctuelles, les conditions de desserte des terrains par les réseaux et voiries devront être analysées.