

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Boissy-aux-Cailles



Dossier d'approbation

Pièce n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération

Le :

Le Maire :

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	2
OAP - Mainbervilliers.....	3
↳ Principes d'aménagement.....	4
↳ Schéma de principe	5



AVANT-PROPOS

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- ⇒ la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ⇒ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ⇒ l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- ⇒ le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Rendues obligatoires par la loi MAP, les orientations d'aménagement et de programmation offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement. Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer. Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en covisibilité d'un monument ...

Les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leurs êtres compatibles.

Cadre réglementaires :

Article L151-6 du Code de l'urbanisme,

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

OAP - Mainbervilliers

Située dans le hameau de Mainbervilliers, à l'Ouest de la commune, l'OAP est constituée d'un seul tenant. Le périmètre est délimité par la rue de la Libération (RD125) et la rue des Vignes. Comprise sur 8 parcelles pour un total de **3910 m²**, elle est constituée de fonds de jardin.

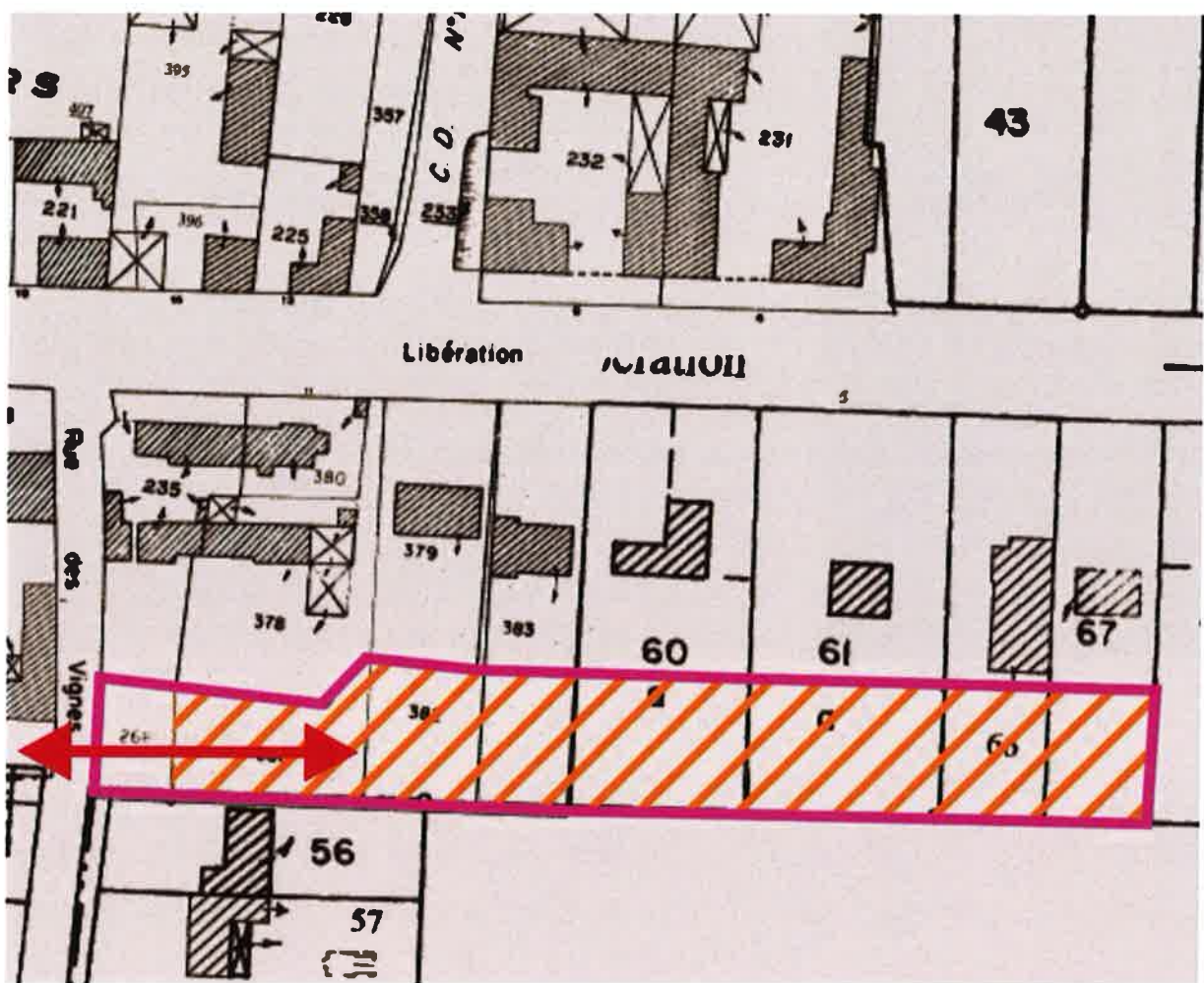
La totalité de l'OAP est située en zone urbaine (zone Ub).



↳ Principes d'aménagement

Forme et densité	<ul style="list-style-type: none">◆ La densité minimale est fixée à 13 logements par hectare.
Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none">◆ Les caractéristiques des voies publiques devront permettre de satisfaire aux règles minimales de passage des véhicules contre l'incendie et de protection civile.◆ L'accès aux logements doit être privilegié depuis la rue des Vignes.◆ En cas d'un accès impossible depuis la rue des Vignes, celui-ci peut être réalisé sur la rue de la Libération (RD 125) à condition de limiter la multiplication des accès sur cette voie (<i>accès commun avec les constructions existantes</i>).
Stationnement	<ul style="list-style-type: none">◆ Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">◆ Les constructions et les aménagements réalisés en pierre utiliseront des pierres de pays.◆ L'opération d'aménagement doit former un ensemble cohérent et constituer une logique d'aménagement sans altération du tissu bâti avoisinant.

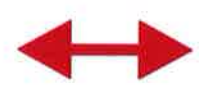
↳ Schéma de principe



Périmètre de l'OAP



Zone d'implantation des constructions



Accès véhicule à favoriser