

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et des espaces publics. Elles peuvent indiquer des actions pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'habitat insalubre et comporter un échéancier prévisionnel des opérations de construction. Elles sont opposables à tout permis (construction, aménagement, démolition) par un rapport de compatibilité.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 L'Orientation d'aménagement et de Programmation sectorielle

L'OAP de Boisemont

Dans le cadre du PLU de Boisemont et en plus du règlement écrit, la qualité urbaine, paysagère et programmatique du **secteur de la Cupidonne** sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.



Le secteur de la Cupidonne

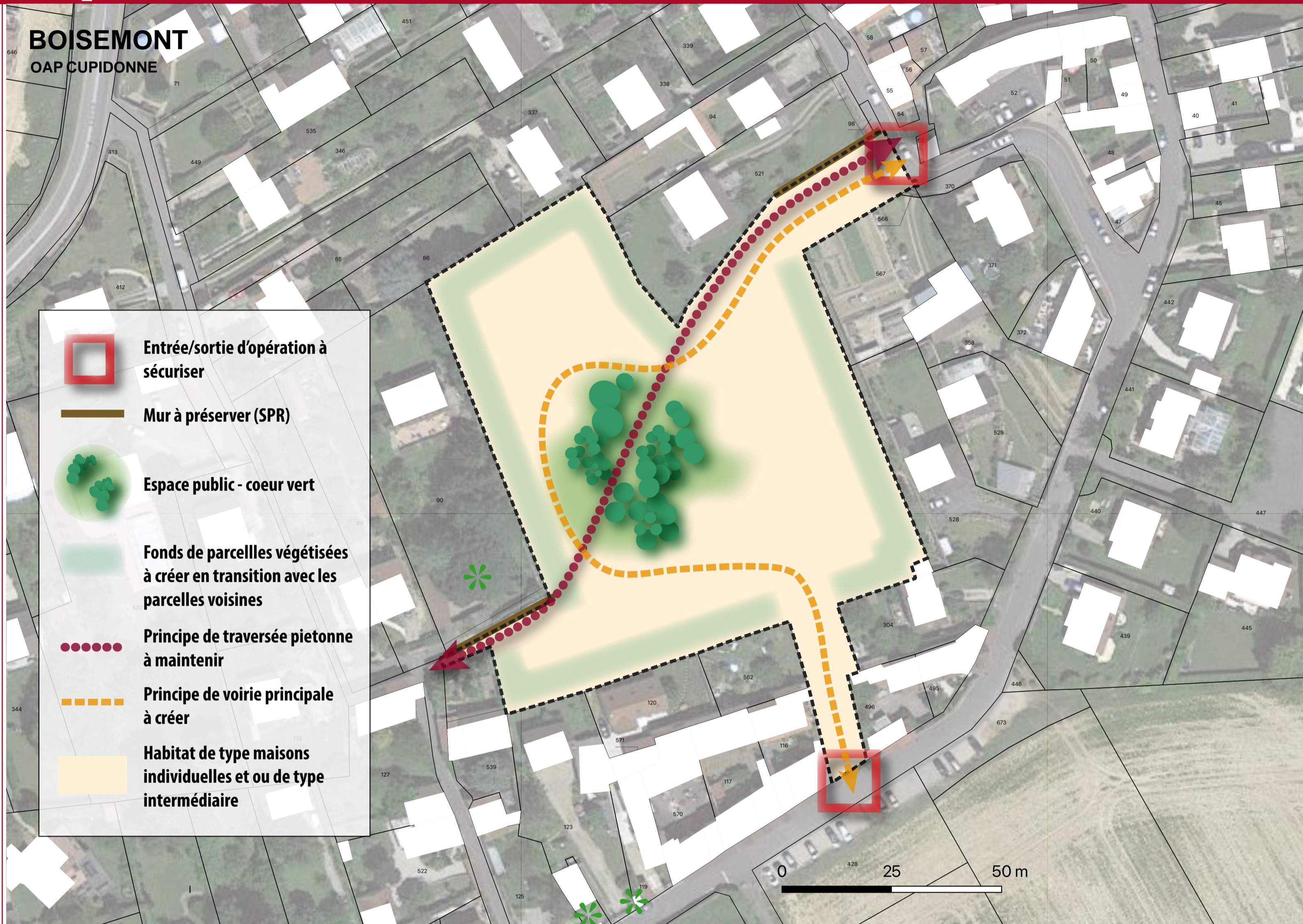
surface de l'OAP : 0,86 ha
destination principale : habitat
densité : environ 14 à 23 log/ha
nombre de logements : 12 à 20

CONTEXTE

Le site de la Cupidonne est historiquement un ensemble de pâtures, jardins et vergers traversés par une sente dite « de la Cupidonne ».

Le projet s'insère en cœur d'îlot, au creux de ces pâtures et jardins dont l'usage a été délaissé au fil des années. Il se situe en sein de l'enveloppe urbaine, entre la Grande rue et la rue Maurice Fouquet.

L'aménagement de la zone sera traité sous la forme d'une opération d'ensemble dans le respect strict des orientations de l'OAP.



Principales orientations

- Principes de mobilité et voirie**
 - Un principe de **boilage rotatif** sera à prévoir sur le secteur d'étude depuis les accès de la Grande rue et de la rue Maurice Fouquet. La voirie devra être aménagée de façon la plus sûre possible afin d'assurer les déplacements de tous les types d'usagers. Elle devra être accompagnée de stationnements automobiles, d'un traitement paysager et devra permettre les cheminements doux.
 - La voirie principale devra être organisée selon un sens unique.
 - Les **accès** mis en place afin d'entrer et de sortir du site et devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Les accès prioritaires seront également des accès supports de déplacements doux. Ils seront mis en place dans le but de lier le futur projet au tissu urbain environnant.
 - Le secteur est traversé par la **sente** de la Cupidonne qui devra être reconstruite. Il s'agit d'un élément central du projet d'aménagement global du site.
 - Le schéma d'Orientations d'Aménagement et de Programmation indique les tracés souhaitables des principaux **axes de voirie** à créer, prolonger ou restructurer dans une vision d'aménagement cohérente. Le maillage des voies secondaires, essentiellement dédié à la desserte des lots et donc non porté graphiquement dans l'OAP, devra veiller à prévoir la circulation sans gêne des engins de collecte des déchets et des engins liés à la sécurité publique. À défaut, ces voies devront impérativement prévoir des aires de retournement aux normes.
 - Les **stationnements** nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du ou des projets envisagés et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie publique.
- Paysage et végétation**
 - Les limites du site en bordure des jardins voisins présenteront des **fonds de parcelles végétalisés** afin de préserver l'intimité des constructions.
 - L'**espace public** en cœur d'opération devra être végétalisé et présenter des arbres de haute tige. Ce dernier sera traversé ou longé par la sente de la Cupidonne.
 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de **continuité végétale** dans l'espace public.
 - Les espaces verts seront traités par plantation d'espaces rustiques nécessitant peu d'entretien.
 - Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales. Il doit s'appuyer sur une diversité des ambiances paysagères de l'opération d'aménagement.
 - En termes de **topographie**, le projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel.
 - De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite **insertion urbaine** avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain existants. Il s'agit d'adapter le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux existants :
 - la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
 - la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique...
 - Aussi, il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverser.

2 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique : Les trames verte, bleue et noire (TVBN) du territoire

La TVBN à Boisemont

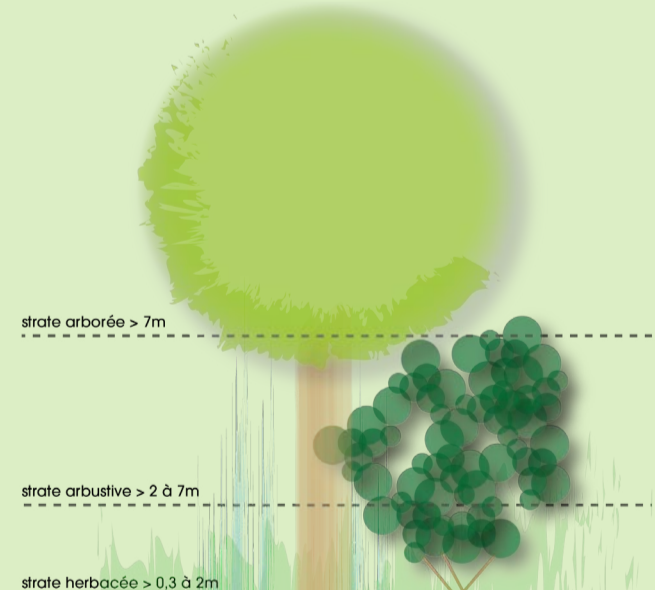
À l'échelle du territoire communal, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

À travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

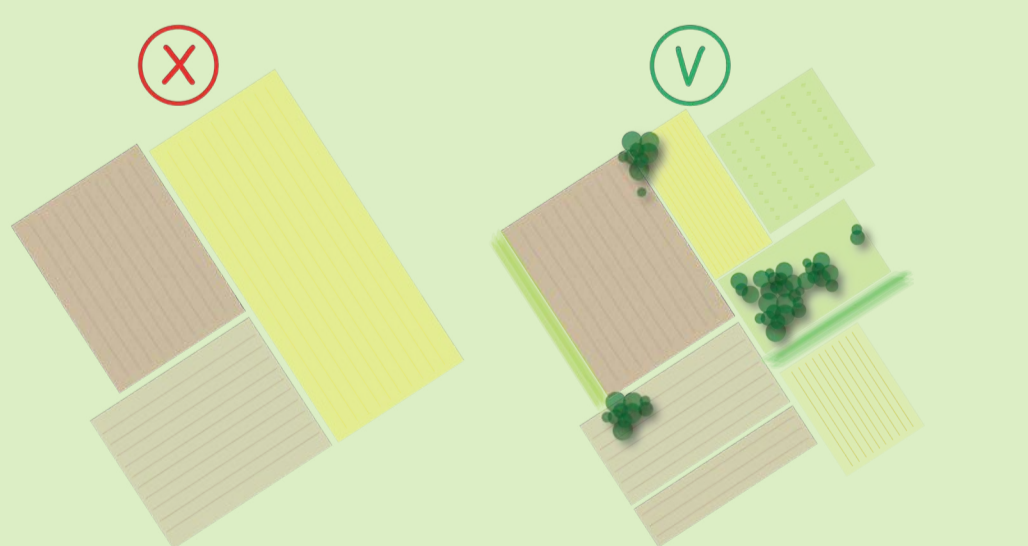
La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

L'OAP thématique propose, pour chaque composante de la TVBN, des orientations adaptées à la typologie des milieux, en fonction de la sous-trame concernée. Certaines orientations sont illustrées par des schémas dont en voici des exemples :

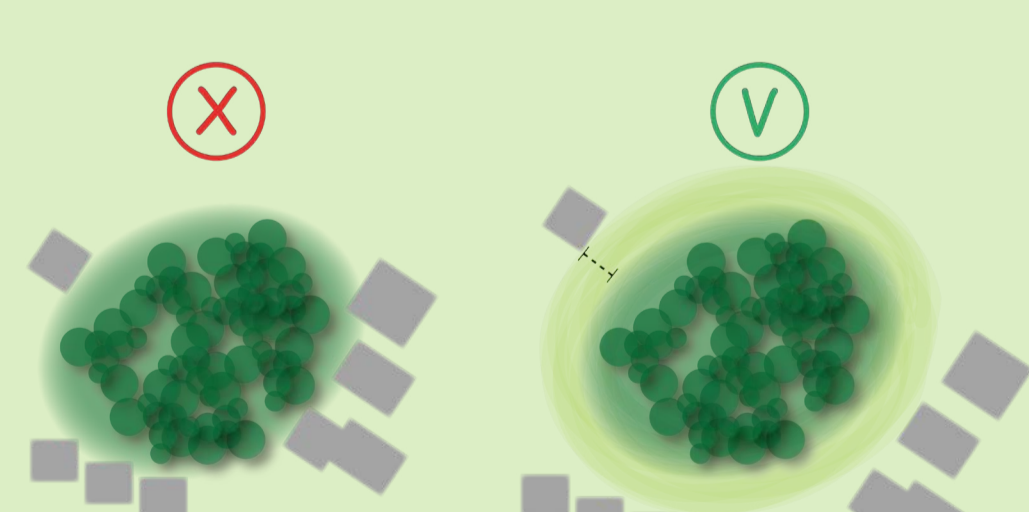
Installer au minimum 3 strates végétales



Favoriser la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers)



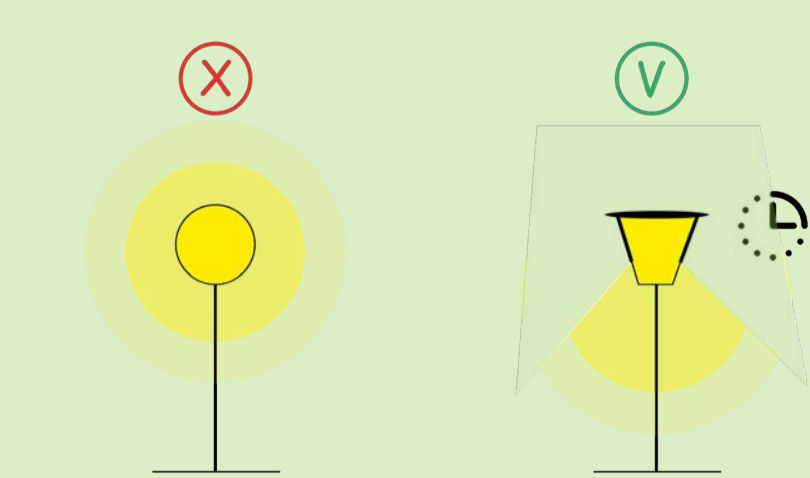
Veiller à l'interface des réservoirs de biodiversité avec le milieu urbanisé par des aménagements extérieurs tampons



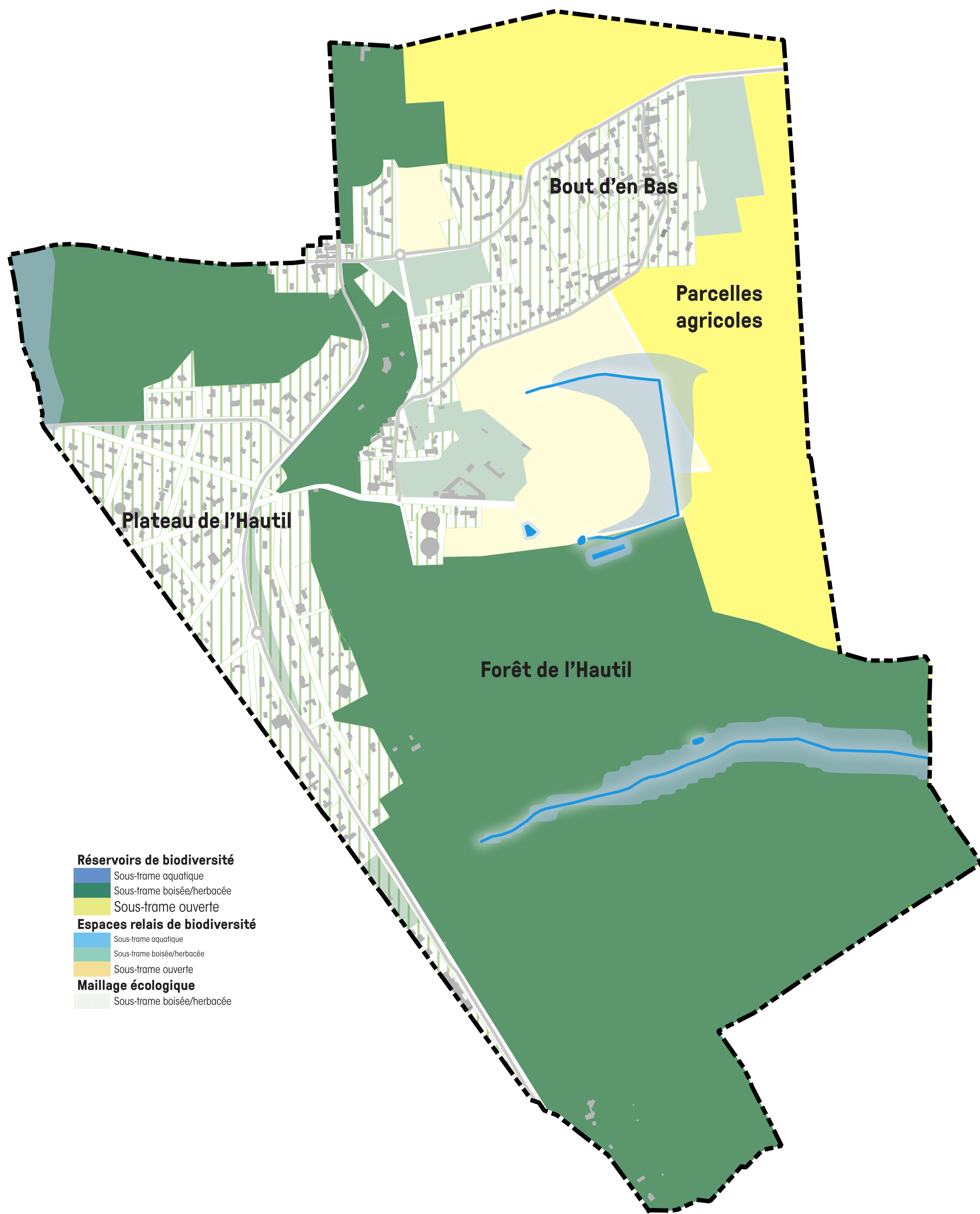
Prévoir la végétalisation des projets (bosquets, espaces verts, alignements, bandes plantées...) ou de sa bordure (haies, clôtures végétalisées...)



Réduire la lumière en surface et en temps d'éclairage



LA TVBN EST LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE FORMÉ DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES TERRESTRES, AQUATIQUES ET D'OBSCURITÉ.



- Réservoirs de biodiversité**
 - Sous-trame aquatique
 - Sous-trame boisée/herbocée
 - Sous-trame ouverte
- Espaces relais de biodiversité**
 - Sous-trame aquatique
 - Sous-trame boisée/herbocée
 - Sous-trame ouverte
- Maillage écologique**
 - Sous-trame boisée/herbocée

Pour mieux comprendre

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, **permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte, bleue et noire à Boisemont.**

La notion de compatibilité... Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité, qui permet une application souple de la règle. Ce rapport, qui se distingue du rapport de conformité, suppose seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.