


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## LA BOUSSAC

### Orientations d'aménagement et de programmation

<p><b>ARIA</b> Environnement /Urbanisme/Conception/Aménagement Rue Robert Schuman - CS 56861 - 35 768 SAINT-GREGOIRE cedex</p> <p><b>URBA2C</b> Conseil aux Collectivités 6, rue des ateliers - 35260 CANCALE</p>	 <p><b>urba2c</b></p>	
<p>Arrêté le : 27 mai 2010</p> <p>Approuvé le :</p>		

## INTRODUCTION

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles constituent, avec le règlement et le zonage, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations générales d'aménagement du PADD, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non stricto sensu.

## TOUS SECTEURS

Le PLH communautaire se donne, comme le PLU, des obligations de mixité sociale.

Pour toutes opérations de plus de 10 logements, il sera nécessaire de créer 1 logement social.

Sur les logements sociaux réalisés, 20% devront être en intégration (20% en PLAI et 80% en PLUS)

Cette obligation s'applique sur tous les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la commune de La Boussac.

Des objectifs de densité sont également mentionnés au PLH.

Ils sont repris dans les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de La Boussac :

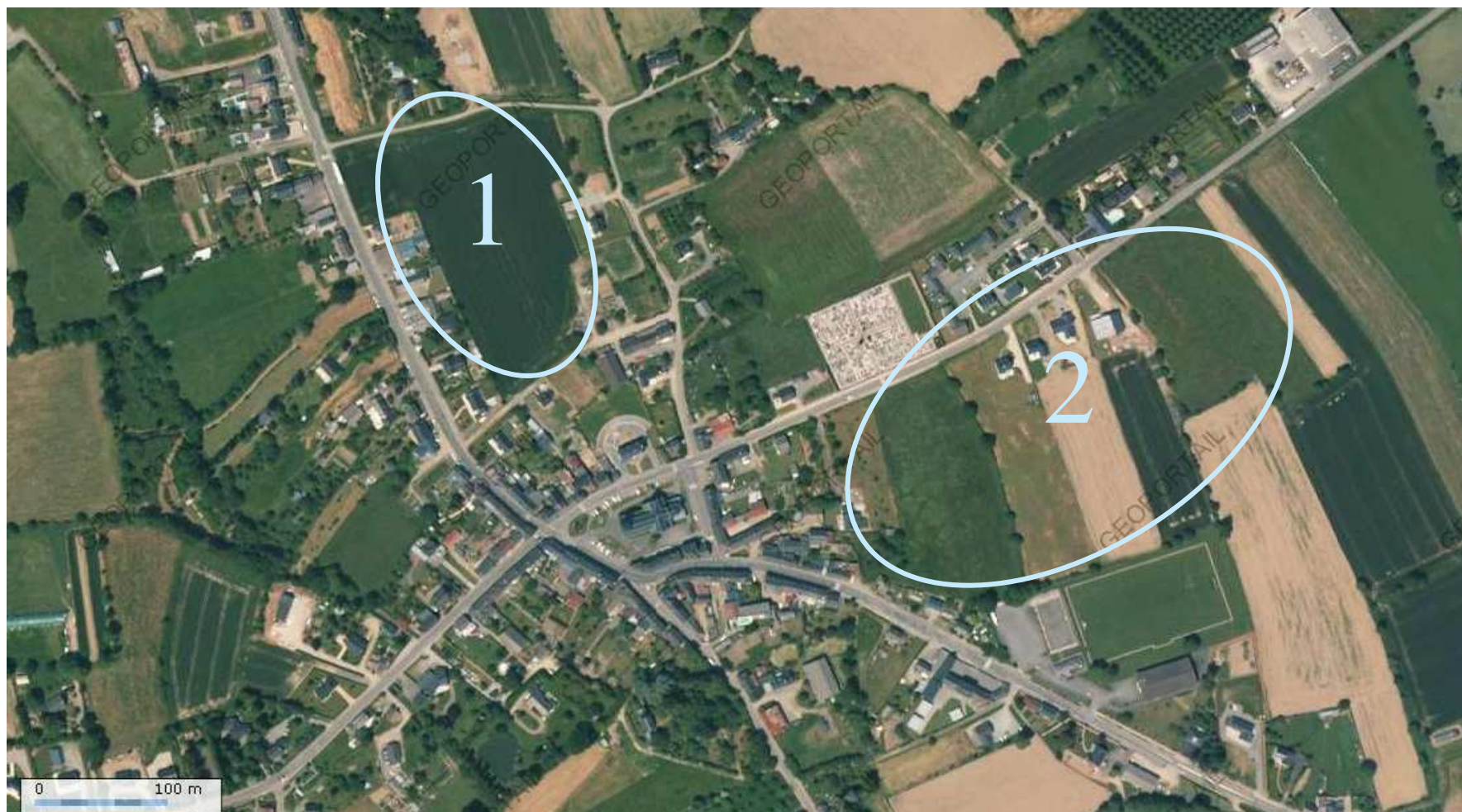
Dans le cas d'opération groupée, il sera nécessaire de respecter une densité d'au moins 12 logements à l'hectare pour de la construction individuelle et 30 logements à l'hectare pour des constructions de semi collectifs.

Dans les zones d'habitat diffus ou dents creuses de centre bourg, il sera nécessaire de respecter une densité de 8 logements à l'hectare pour de la construction individuelle.

Cette obligation s'applique sur tous les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation sur la commune de La Boussac.

## LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les 2 secteurs d'urbanisation futurs de la commune. Ces orientations permettent d'avoir une cohérence d'ensemble dans l'aménagement du bourg.



# Secteur 1









Ce secteur se situe dans une zone déjà urbanisée, dans le bourg. Il représente une superficie de 2 ha, classé au PLU en 2 AUE ; n'étant pas encore desservi dans sa partie Nord par une voie d'accès de gabarit suffisant. Il sera urbanisable après modification du PLU.

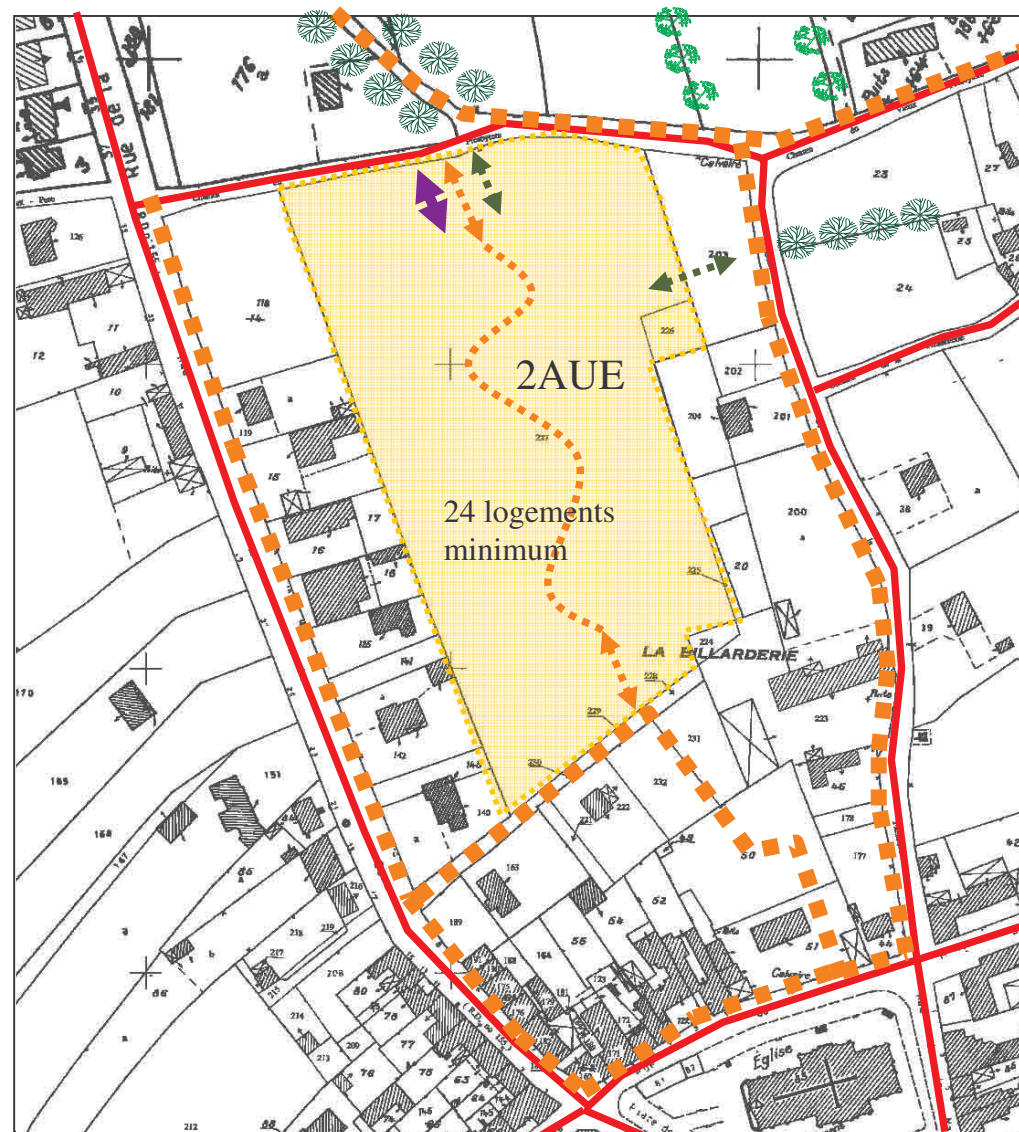
L'objectif est d'afficher au moins 12 logements à l'hectare sur ce secteur, en cohérence avec le PLH. Les objectifs de mixité sociale du PLH seront à respecter.

Les continuités de chemins piétons permettent de créer des liens entre le centre bourg et cette future zone d'urbanisation ainsi que des liaisons inter quartiers.

La conservation d'un cône de vue sur le clocher de l'église et la mairie permettra de marquer l'attachement de ce nouveau secteur au bourg traditionnel.

L'ensemble des constructions devra faire l'objet d'une réflexion sur l'orientation du bâti et la recherche du meilleur ensoleillement possible afin de limiter les consommations énergétiques.

	Périmètre de la zone		Espaces boisés à créer
	Voies existantes		Trames végétales existantes, à maintenir et
	Accès à la future zone d'urbanisation		Continuités végétales
	Connexion piétonne		Chemins piétons à créer ou renforcer



## Secteur 2

Ce secteur comporte une zone 1AUE qui dispose déjà d'un permis d'aménager. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but de greffer la zone 2AUE, d'une surface de 2,16 ha, à ce premier secteur.

L'objectif est d'afficher au moins 12 logements à l'hectare sur ce secteur, en cohérence avec le PLH. Les objectifs de mixité sociale du PLH seront à respecter.

Les continuités de chemins piétons permettront de créer des liens entre cette future zone d'urbanisation et les équipements sportifs et de loisirs contigus, ainsi que des liaisons inter quartiers.

L'ensemble des constructions devra faire l'objet d'une réflexion sur l'orientation du bâti et la recherche du meilleur ensoleillement possible afin de limiter les consommations énergétiques.

