



3.1 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

S e c t e u r d e B o i s L e R o i

PLU approuvé le 26 septembre 2012
Modifié les 1er avril 2015, 8 février 2017, 20 décembre 2017 et 24 mars 2021

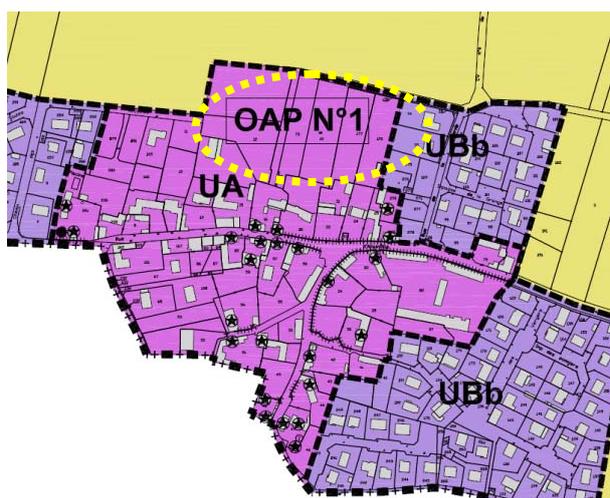
**5ème modification du Plan Local d'Urbanisme,
à procédure de droit commun approuvé le 12 avril 2023**

SOMMAIRE

SITUATION DES TERRAINS	2
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	3
LES ORIENTATIONS DE PROGRAMME	4
LES ORIENTATIONS DU PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT	5

Situation des terrains

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) englobe des terrains situés au nord du noyau ancien du hameau de Bois-Le-Roi.



Classés en zone UA au PLU, l'aire d'étude s'étend sur 1,2 hectares environ.

Le positionnement des terrains est notamment marqué par :

- une situation en rebord du plateau en frange nord,
- leur enclavement en « cœur d'îlot »,
- un environnement bâti marqué à l'est et à l'ouest par le tissu d'habitat individuel et au sud par le tissu ancien du noyau du hameau.



On notera plus particulièrement la contribution des franges au Nord à la qualification du caractère de la vallée sèche.

Le contexte environnemental

. Le paysage :

L'unité paysagère de la vallée sèche se caractérise par l'ouverture de l'espace agricole sur le coteau au Sud préservé de l'urbanisation. Dans ce contexte le traitement de la silhouette des franges du hameau en rebord du plateau contribue à qualifier l'ambiance sur l'ensemble.



Enjeux, objectifs

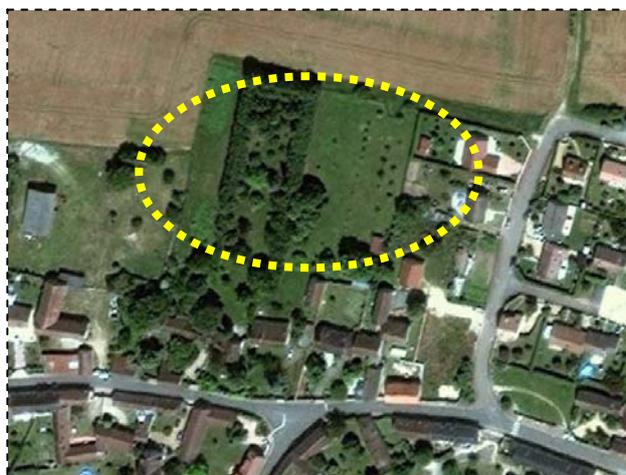
- . Qualifier les espaces en co-visibilité avec la vallée en rebord du plateau dans un caractère d'espace libre non bâti.
- . Inscrire l'urbanisation des terrains dans le tissu du hameau : envisager une desserte proposant une continuité des circulations et permettant un désenclavement des terrains.
- . Contribuer au développement du maillage des circulations douces en proposant l'aménagement d'un cheminement de promenade piéton-cycle permettant de profiter de la grande vue panoramique sur la vallée et les espaces boisées en vis-à-vis.

. Les milieux naturels

Le milieu naturel est qualifié par la présence de boisements sur une partie des terrains.

Enjeux, objectifs

- . Suivant leur qualité qui reste à évaluer, prendre en compte ces boisements dans l'aménagement des terrains.
- . Favoriser une gestion des eaux pluviales (ex : noues paysagères) permettant de maintenir voire renforcer une certaine diversité biologique.



Les orientations de programme

Le PADD exprime notamment les orientations suivantes

- **Consolider la structure de la ville et l'embellir**
Pour une ville harmonieuse et attrayante

Cette vision globale de la ville doit être affirmée dans les programmes de développement et de renouvellement urbain au travers notamment des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères entre les quartiers. Il s'agit ainsi de renforcer les relations des quartiers entre eux à l'intérieur de la commune.

- **En développant une ville compacte et plus unitaire**

Enfin l'urbanisation dans les hameaux doit permettre d'en renforcer la structure et ainsi être contenue pour ne pas entacher l'intégrité des silhouettes paysagères et préserver l'espace agricole.

- **En contribuant à l'amélioration des déplacements**

L'amélioration des conditions de déplacements doit également s'appuyer sur un développement massif des circulations douces à travers le déploiement d'un réseau piéton-cycle à l'échelle de l'agglomération et des quartiers alliant itinéraires de promenade et desserte des sites d'équipements et d'activités économiques et commerciales.

- **En préservant les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité**

A l'échelle du grand paysage, il s'agit de maintenir l'intégrité des grandes entités constituées de ces grands boisements et des vallées. L'évolution de ces espaces doit être maîtrisée dans cette perspective.

Le projet s'inscrit bien dans la politique générale de développement et de renouvellement urbain, notamment en optimisant le potentiel dans les « dents creuses » afin de préserver l'espace agricole, et participe au renforcement de la structure urbaine du hameau de Bois-Le-Roi.

Il vise en outre à mettre en place les conditions pour la préservation des qualités paysagères du milieu (de la vallée sèche en l'occurrence) et le développement des circulations douces.

Les orientations du parti général d'aménagement

Le PADD exprime notamment les orientations suivantes :

INSCRIRE CE PROJET DANS UNE DEMARCHE AFFIRMEE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ***En développant une ville compacte et plus unitaire***

Enfin l'urbanisation dans les hameaux doit permettre d'en renforcer la structure et ainsi être contenue pour ne pas entacher l'intégrité des silhouettes paysagères et préserver l'espace agricole.

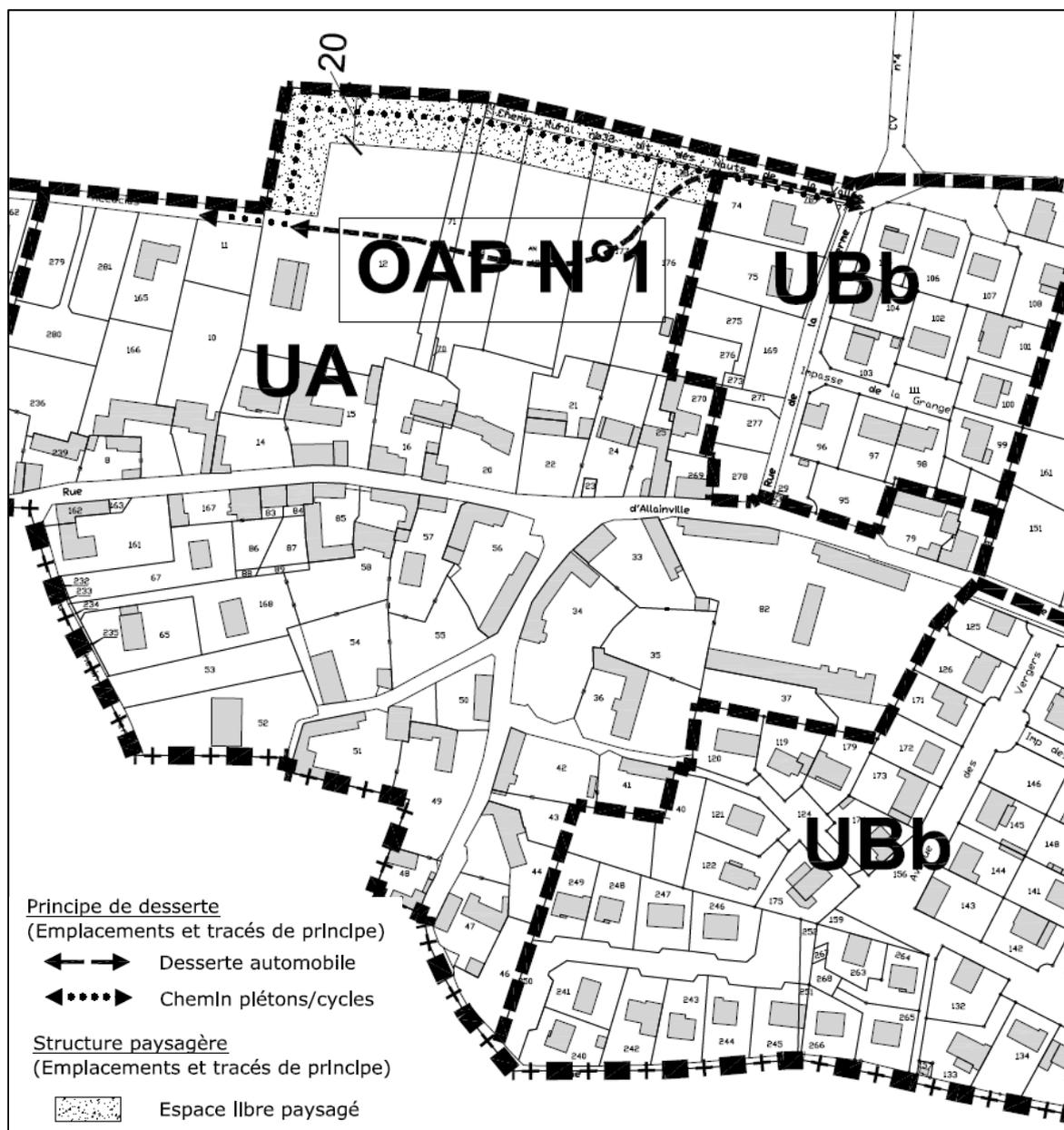
- ***En contribuant à l'amélioration des déplacements***

L'amélioration des conditions de déplacements doit également s'appuyer sur un développement massif des circulations douces à travers le déploiement d'un réseau piéton-cycle à l'échelle de l'agglomération et des quartiers alliant itinéraires de promenade et desserte des sites d'équipements et d'activités économiques et commerciales.

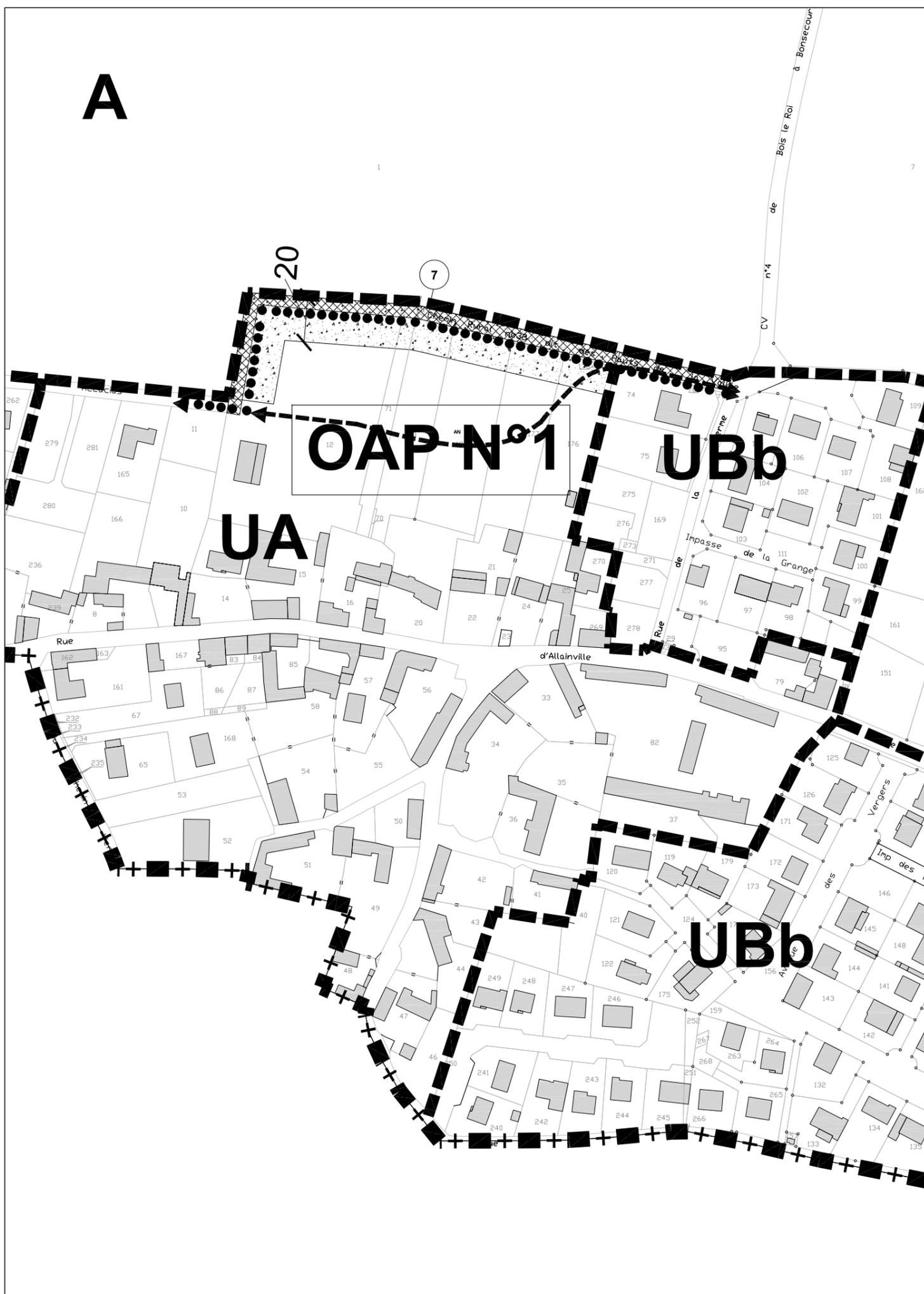
Les orientations pour la composition générale

La composition générale sera structurée par l'objectif de constitution d'une liaison Est-Ouest permettant de désenclaver les terrains et d'inscrire cette urbanisation dans le tissu du hameau.

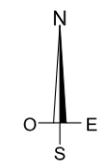
L'espace libre paysagé en frange nord permettra de préserver le caractère naturel de la silhouette en rebord du plateau. Il pourra accueillir des compositions végétales propres à enrichir la biodiversité, des noues paysagées de recueil des EP, le parcours piéton-cycle de promenade et de découverte de la vallée.



A



Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT n°1
Secteur Bois-le-Roi

Echelle 1 / 2 000.ème

PIECE
N° 3.1

ELABORATION

approuvé le :

LEGENDE

Principe de desserte

(Emplacements et tracés de principe)

- ← → Desserte automobile
- Chemin piétons/cycles

Structure paysagère

(Emplacements et tracés de principe)

-  Espace libre paysagé