



Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Révision du POS en PLU



Avril 2013

Orientations d'aménagement



REVISION

Prescrite le 17 décembre 2004

Enquête publique du 17 décembre 2012 au 21
Janvier 2013 inclus

Approbation par délibération du 24 avril 2013

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

Orientation d'aménagement AUB1/AUC	Page 5
Orientation d'aménagement AUB2	Page 6
Orientation d'aménagement AUB3	Page 7
Orientation d'aménagement AUB4/AUB5	Page 8
Orientation d'aménagement AUB6	Page 9
Orientation d'aménagement Centre-Bourg	Page 10
Orientation d'aménagement secteur AH du Bosc-Vattier	Page 11

Suite à la liquidation du bureau d'études GéoDéveloppement, le dossier final a été constitué par GeoDev. Ainsi, certaines cartes ou éléments de rédaction ont été modifiés par ce bureau d'études pour faire aboutir la démarche de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Dans le cadre de la révision du Plan d’Occupation des Sols en Plan Local Urbanisme, le conseil municipal a décidé de mettre en place des orientations d’aménagements et de programmation sur toutes les nouvelles zones d’ouverture à l’urbanisation afin de faire le lien avec les orientations du PADD et en vue d’y imposer certains principes d’aménagement permettant de garantir le développement harmonieux de la commune.

Ici, l’objectif principal est d’assurer un **aménagement d’ensemble de ces nouvelles zones** permettant **une intégration optimale des futures constructions dans le paysage communal**.

Un schéma global et synthétique a également été réalisé à l’échelle du centre-bourg afin de **présenter et comprendre le développement communal** des dix prochaines années prévu par le PLU.

Les orientations d’aménagement et de programmation permettent à la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien d’encadrer et de préciser les conditions d’aménagement des zones à urbaniser. Les opérations d’aménagement ou de construction envisagées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d’aménagement et de programmation, et devront les respecter, dans l’esprit (logique de compatibilité). Les prescriptions présentées dans les orientations d’aménagement et de programmation possèdent donc un caractère opposable aux autorisations d’urbanisme.

Les orientations d’aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d’aménagement mentionnées au quatrième alinéa de l'article L.123-1 du Code de l’Urbanisme.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1-En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2-En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3-En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

[...] Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

La commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien n'est pas compétente pour intégrer les objectifs du 3^{ème} alinéa en matière d'organisation des transports.

Ici, l'objectif est d'assurer un **aménagement d'ensemble de la zone** permettant une **intégration optimale de cette nouvelle zone urbaine dans le paysage communal et dans la vie sociale communale**. Certaines prescriptions sont relatives à l'intégration paysagère et architecturale des différents secteurs, d'autres à leur mise en relation avec les lieux avoisinants (création de sentes, création d'espaces de convivialité,...).

Ci-après sont présentées 7 orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AUB et AUC à vocation principale d'habitat, 1 orientation d'aménagement synthétisant le développement du centre-bourg, et 1 orientation d'aménagement sur le secteur AH du Bosc-Vattier.













