

COMMUNE DE ROY BOISSY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 Juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMENAGEMENT

SARL Espac'urba

Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Dans le PLU de ROY BOISSY, des orientations d'aménagement ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement des pôles construits, mais également dans le respect des objectifs communaux.

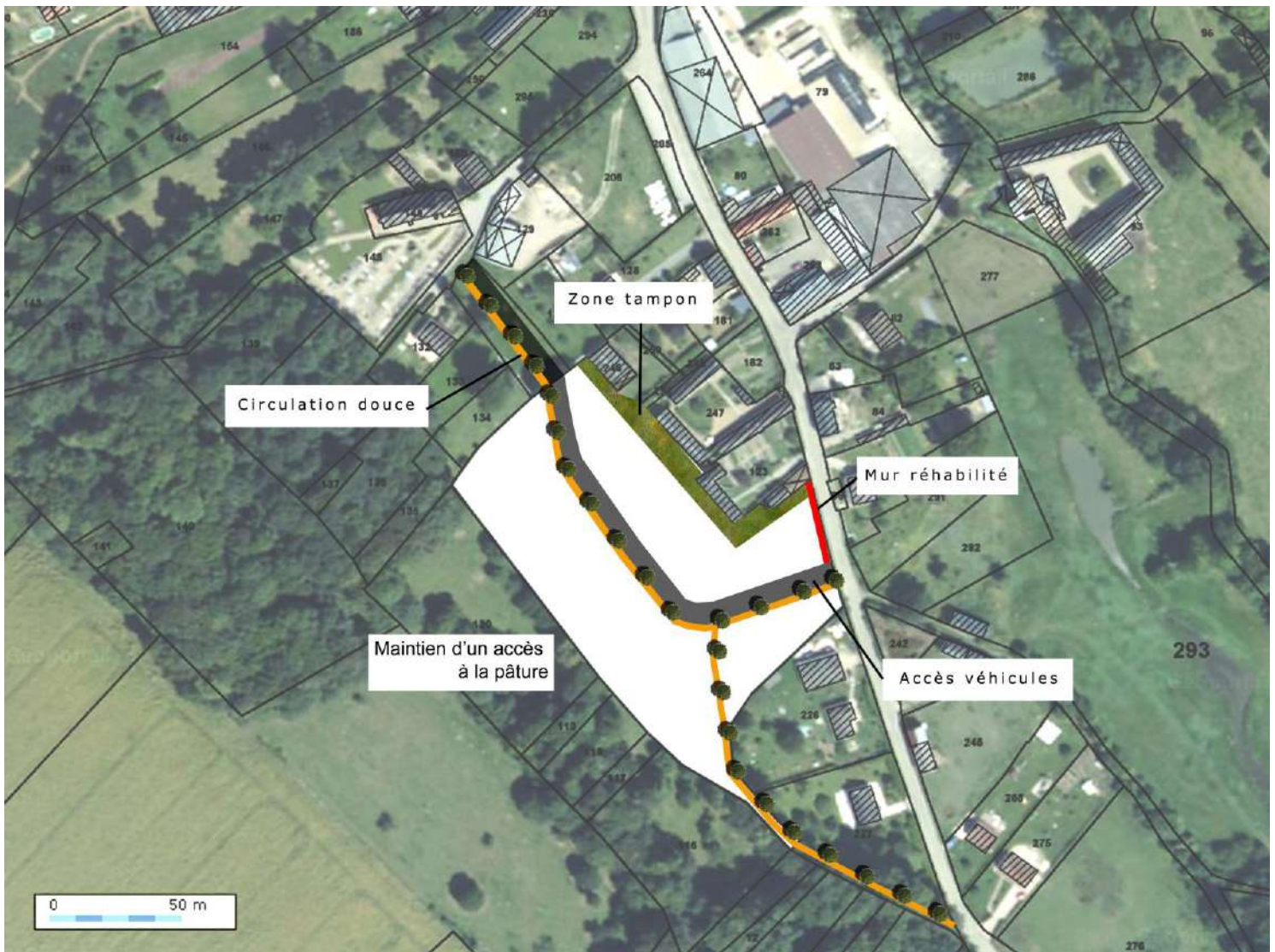
Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé au niveau de la zone 1AU située à Roy.

Un certain nombre de **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur de la commune. Le parti pris a été de ne pas établir de plan détaillé afin de laisser une certaine flexibilité dans les possibilités d'aménagement de ce secteur.

- Accueil d'habitat : en accession à la propriété ou en location. La volonté communale a été de ne pas fixer de seuil pour chaque typologie de logement. L'urbanisation de cette parcelle pourra être réalisée lors d'une seule opération ou bien en plusieurs tranches. Il n'a pas été défini de condition temporelle pour l'urbanisation de cette zone 1AU. Le développement de l'habitat sur cette zone pourra être réalisé à court et moyen terme.
- les déplacements routiers : Définition d'un principe de voirie, en prévoyant une amorce de voie sur la partie Nord-Ouest pour un accès à plus long terme au niveau de l'église. La localisation de l'accès, desservant la parcelle, sur la rue de l'abreuvoir est imposée, afin de préserver le mur de clôture en briques.
- les déplacements doux : les déplacements piétonniers et cyclables devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Une amorce de liaison douce devra être prévue en direction de l'église. Un cheminement doux devra également être réfléchi au Sud-Est de la zone, pour rejoindre le chemin existant.
- la gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone.
- la végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie.
- Création d'une zone tampon : une zone tampon devra être maintenue et aménagée en bordure des constructions existantes afin de permettre une bonne intégration des futures constructions.

- Préservation du mur en brique : le mur en brique situé en bordure de parcelle, sur la rue de l'abreuvoir devra être conservé, réhabilité et mis en valeur.
- Maintien d'un accès à l'arrière de la zone ouverte à l'urbanisation : un accès devra être maintenu à l'arrière de la zone 1AU afin de desservir la pâture. La localisation exacte de ce dernier sera définie au moment de la réalisation de l'opération.

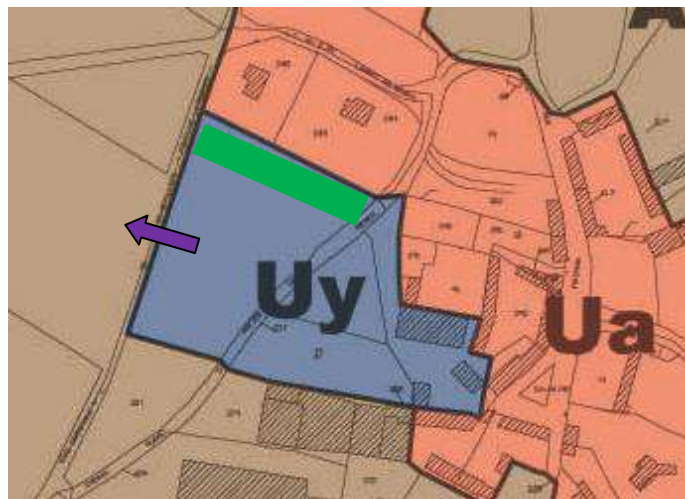
Un croquis reprenant ces différents principes est joint ci-dessous.





- Accueil d'habitat
- Voirie / déplacements routiers
- Déplacements doux
- ● Végétalisation de la zone en accompagnement de la voirie et des cheminements doux
- Mur à réhabiliter
- Création d'une zone tampon

Les élus ont également souhaité définir des orientations d'aménagement simplifiées au niveau de la zone Uy située au Mesnil Valéran afin de garantir une cohérence entre la vocation d'habitat du hameau et la vocation d'activités de la zone Uy :

- Maintien d'une zone tampon par rapport aux 2 habitations voisines au Nord,
- Création d'un seul accès sur la rue de la briqueterie. La localisation exacte de ce dernier devra être définie en fonction de la problématique de la sécurité routière et de l'organisation des activités économiques présentes.



-  Création d'une zone tampon
-  Futur accès desservant la zone Uy

Suite à l'arrêt du projet des orientations d'aménagement ont également été définies au niveau des équipements publics à Boissy. Ces dernières ont pour objectif de prendre en compte la sensibilité écologique forte de cette zone.

Un certain nombre de **principes** ont donc été définis de manière à limiter l'impact sur l'environnement :

- Définition d'une emprise limitée en vue d'accueillir la future salle communale,
- Utilisation d'une aire de stationnement déjà existante, afin d'éviter une nouvelle imperméabilisation de la zone,
- Création d'un pont pour les piétons, permettant une continuité au niveau du ruisseau,
- Définition d'une bande inconstructible de 5 mètres de part et autre du Petit Thérain et du ruisseau afin de préserver ces cours d'eau et les espaces les bordant.

-  Secteur sur lequel sont définies les orientations d'aménagement
-  Zone dédiée à la salle communale
-  Aire de stationnement
-  Place publique
-  Espace dédié aux loisirs et sports
-  Bande inconstructible de 5 mètres de part et autre du cours d'eau
-  Passerelle piétonne, pont

