

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOIS-LE-ROI – MODIFICATION N°3



2. Orientation d'aménagement et de programmation

DOCUMENT APPROUVÉ

OAP n°1

Situation :

Le secteur objet de la présente OAP se situe au nord de la voie ferrée, en face du quartier de la gare. Il est desservi au Sud par la rue des Seçois.

Classé en zone UB du PLU , il couvre un espace arboré dans la continuité du parc de la grande propriété qui le jouxte, au Nord. Il est bordé à l'Ouest par des constructions récentes aménagées dans le cadre de l'urbanisation programmée par la précédente modification du présent PLU.

La partie Est du secteur reste encore à construire. Une partie des terrains appartient à la commune.

Enjeux :

- Participer au renforcement de la polarité autour de la gare,
- Accueillir des activités, des logements, des équipements à côté des transports en commun et des commerces et services,
- Insérer les nouvelles constructions dans le cadre arboré existant,
- Prendre en compte la proximité de la zone N (naturelle) au nord,
- Limiter l'imperméabilisation des sols.



Photo aérienne (Source : Google Map 2021)



Extrait du règlement graphique

OAP n°1

Orientations

-  Périmètre de l'OAP
-  Un accès maximum par lot depuis la rue des Sesçois.
-  Clôture grillagée permettant le passage de la petite faune
-  Clôture de type mur bahut
-  Bande de recul de 6 mètres végétalisée
-  Espace de pleine terre planté d'arbres et d'arbustes. Les sujets existants devront être conservés sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas.

Les aires de stationnement devront être 100% perméables et en recul de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Les toitures-terrasses devront être végétalisées. Elles devront comporter a minima 70 cm de pleine terre végétale, afin de permettre une végétalisation intensive à même d'accueillir des essences arbustives.

D'une manière générale, les constructions devront privilégier les principes de la conception bioclimatique tels que : la maximisation des apports solaires, le recours aux matériaux bio-sourcés, l'intégration de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales (alimentation des WC, arrosages des jardins, etc.), etc. Pour rappel, la RE 2020 est applicable à compter du 1er janvier 2022.





AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
