

Dossier soumis à enquête publique

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de BOULOUPARIS

Mai 2023

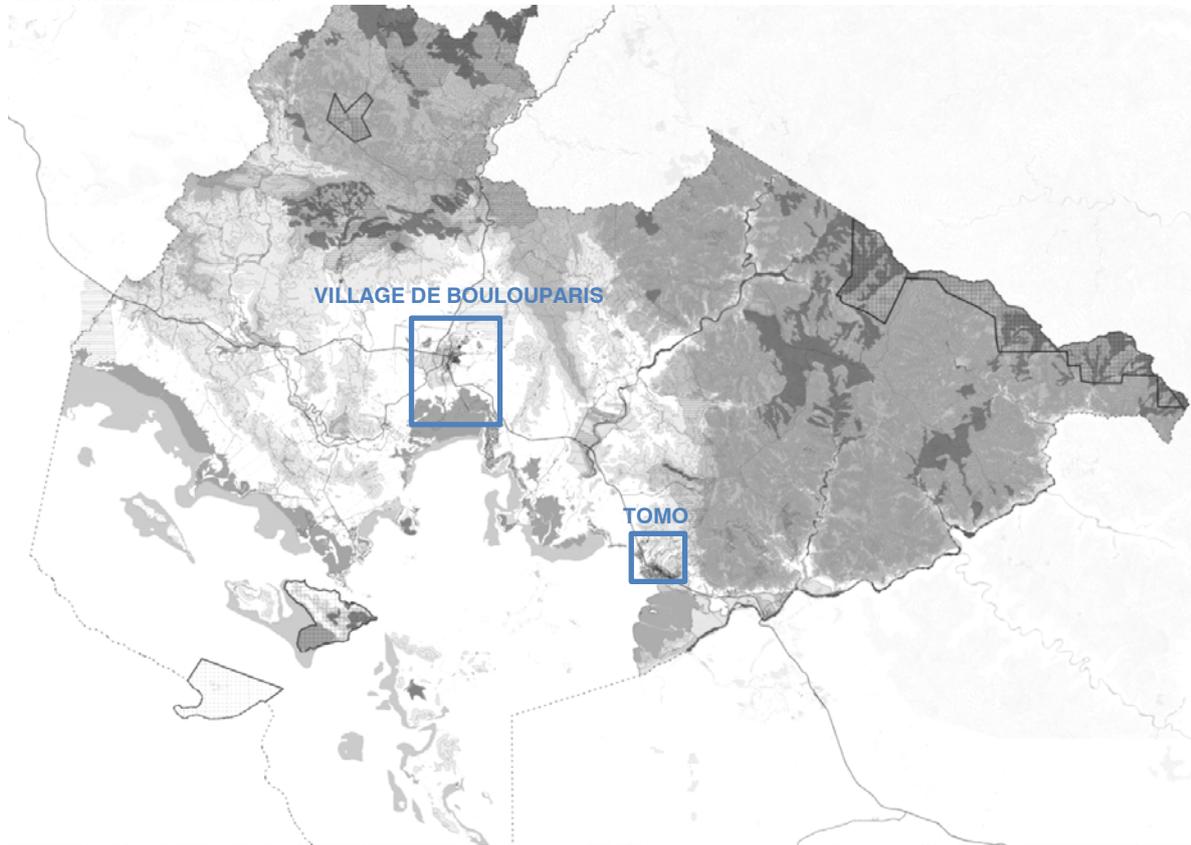
➤ ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET INTENTIONS DE L'OAP

Le Plan d'Urbanisme Directeur de Boulouparis comprend 2 OAP sur son territoire :

> le village de Boulouparis

> la polarité de Tomo

Elles visent à préciser les orientations et grands principes d'aménagement sur les 2 polarités urbaines du territoire communal.



➤ OBJECTIFS DE L'OAP

(> se référer aux plans de principes et légendes associées ci-après)

> Grands principes d'aménagement pour le village de Boulouparis :

- Conforter la polarité urbaine centrale et structurer l'aménagement du cœur de village
- Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue
- Se prémunir des risques naturels
- Accompagner, soutenir et maîtriser le développement de la polarité centrale
- Maîtriser les déplacements et les flux
- Sécuriser et développer les modes doux
- Préserver, améliorer la qualité du cadre de vie, créer du lien
- Promouvoir l'accueil et le développement des activités sportives, touristiques et de loisirs
- Valoriser les paysages et l'identité communale

> Grands principes d'aménagement pour la polarité de Tomo :

- Renforcer l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la polarité de Tomo
- Conforter et structurer l'aménagement de la polarité de Tomo
- Créer une centralité et structurer le front urbain coté littoral en lien avec le RT1 et sa requalification
- Préserver le cadre de vie des espaces résidentiels et ruraux
- Créer une polarité littorale attractive (équipement, parc urbain littoral, mise en valeur du patrimoine, promenade littorale, etc.)

Opposabilité des OAP :

L'article Lp. 112-16 du CUNC indique que :

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création ou la modification de lotissements, pour les divisions foncières et l'ouverture des installations classées.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être **compatibles***, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article Lp. 112-14 et avec leurs documents graphiques. ».

** L'obligation de compatibilité implique seulement l'absence de contrariété avec les orientations et principes du document. Aussi, une marge de manœuvre est-elle laissée aux opérations d'aménagement s'inscrivant dans une OAP et seule l'atteinte aux orientations fondamentales ou la cohérence avec les OAP seront analysés. Le projet est « compatible » s'il contribue, même partiellement, à satisfaire l'objectif poursuivi.*

➤ GRANDES ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



GRANDS PRINCIPES :

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Corridors écologiques
- - - Écoulements naturels
- Mangroves
- Espaces boisés
- Zones humides
- Domaine Public Maritime
- Parcs naturels sportifs et de loisirs, équipements

SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS

- Risque d'inondation, niveau d'aléas :
- Très fort
 - Fort
 - Moyen
 - Faible

ACCOMPAGNER, SOUTENIR ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA POLARITÉ CENTRALE

- Cœur de village
- Centralité urbaine en lien avec la RT1
Structurer, embellir, animer la traversée de village
- Pôle éducatif
- Équipements
- Zone d'extension urbaine résidentielle
- Centralité de proximité
- Zone d'activités
- Activités économiques en lien avec la RT1
- Parcs naturels sportifs et de loisirs, équipements
- Projet d'aménagement concerté et validé comme pré-requis à l'ouverture à l'urbanisation

MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS ET LES FLUX

Principes de connexions et de maillage viarie :

- ← → Voie de contournement et de desserte
- Accroches potentielles
- Requalification, sécurisation et aménagement des accroches et carrefours
- Traitement des portes d'entrée de la traversée de village

SÉCURISER ET DÉVELOPPER LES MODES DOUX

- ▬▬▬▬▬ Requalification, sécurisation et aménagement de la RT1
- - - - - Piste cyclable

PRÉSERVER, AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, CRÉER DU LIEN

PROMOUVOIR L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SPORTIVES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

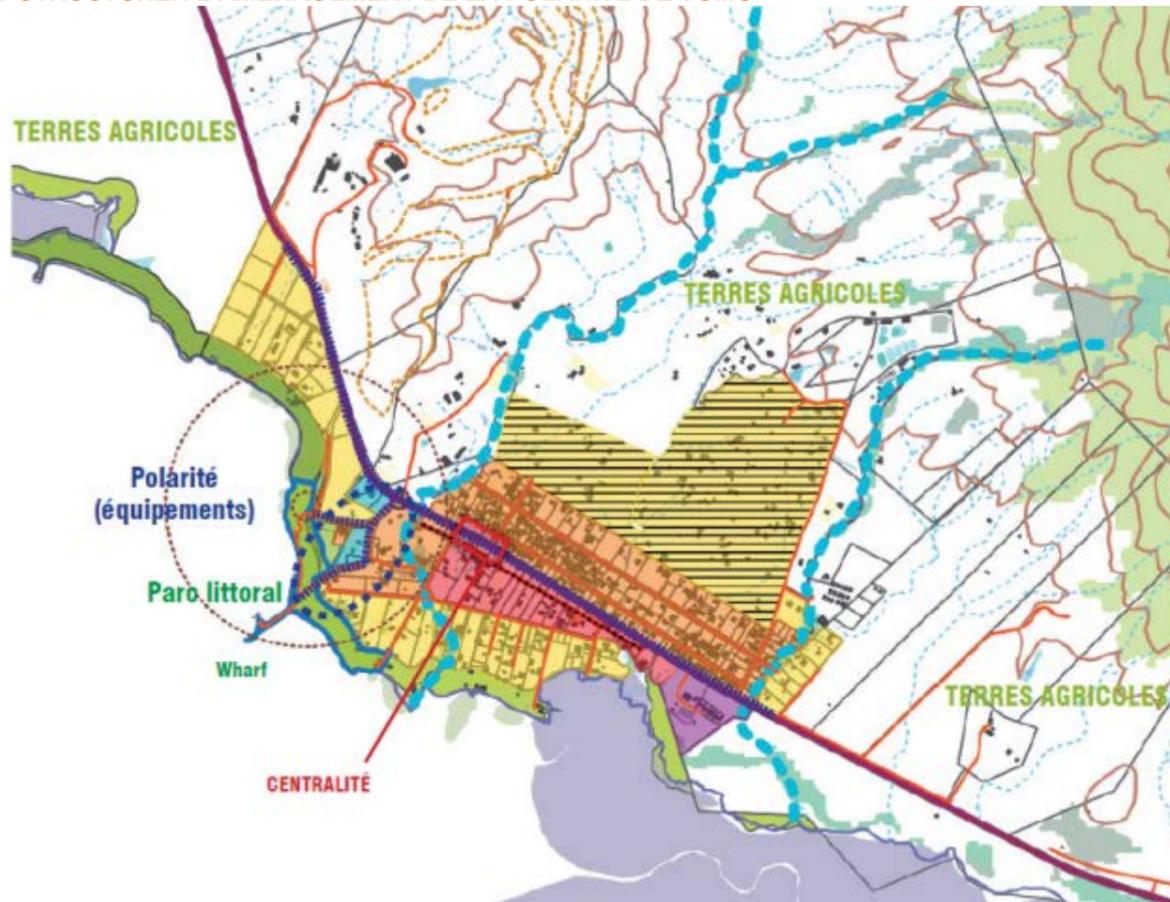
VALORISER LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ COMMUNALE

PORT OUENGI

➤ STRUCTURER L'AMENAGEMENT DU COEUR DE VILLAGE



➤ CONFORTER ET STRUCTURER L'AMENAGEMENT DE LA POLARITE DE TOMO



GRANDS PRINCIPES :

- Centralité de Tomo, coeur de village
- Zone urbaine centrale mixte
- Zone urbaine résidentielle
- Front urbain bâti, activités et services en RDC, alignement en retrait de la RT1
- Zone résidentielle de plus faible densité
- Zone à structurer dans sa vocation résidentielle (voiries, réseaux, parcellaire, etc.)
- Parc littoral de Tomo
- Promenade littorale
- Équipements
- Polarité attractive de Tomo (équipements, Parc littoral, loisirs/tourisme)
- Activités économiques
- Requalification, sécurisation et aménagement de la voirie et des espaces publics
- Mise en valeur du patrimoine historique