

COMMUNE DE BEAUCHAMPS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal en date du 03 Novembre 2014 approuvant la révision du plan local d'urbanisme.

Le Maire,

Modifié suite à la déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée en conseil communautaire en date du

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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. 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 BEAUCHAMPS, des orientations d'aménagement ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du centre-ville mais également dans le respect des objectifs communaux.

Ainsi, lors de l'aménagement de l'ensemble des zones, il s'agira de prendre en compte :

- les déplacements doux : les déplacements piétonniers et cyclables inter-quartiers et connexion au centre ville et aux différents équipements publics,
- les déplacements routiers : définition d'accès préférentiels, réflexion sur des systèmes de bouclage, intégration de la notion de développement à très long terme (amorces voiries),
- la gestion des eaux pluviales en accompagnement des voiries / réalisation de noues, des éléments définis dans le zonage pluvial établi par EQS ont été repris,
- la végétalisation et l'intégration visuelle des zones ouvertes à l'urbanisation : 2 niveaux ont été appréhendés : la végétalisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation, mais aussi l'intégration de ces espaces en vues lointaines et rapprochées (réalisation d'une ceinture végétale).
- la programmation :
 - 20% de logements groupés, intermédiaires, petits collectifs et collectifs,
 - 80% d'habitat individuel pur,
- la densité :
 - 400 m² de surface moyenne maximale pour les logements groupés, intermédiaires, petits collectifs et collectifs et 600 m² pour l'individuel pur.
 - la densité brute de 15 logements par hectares minimum.

L'occupation du sol devra être conforme également au règlement du P.L.U..

Des prescriptions sont jointes dans les pages suivantes ainsi que des croquis d'aménagement.

Des orientations d'aménagement ont été définies sur chaque zone de développement AUr.

GENERALITES

PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Architecture et réglementation

Toutes les constructions devront respecter le style régional ou prendre le parti architectural du bio-climatisme.

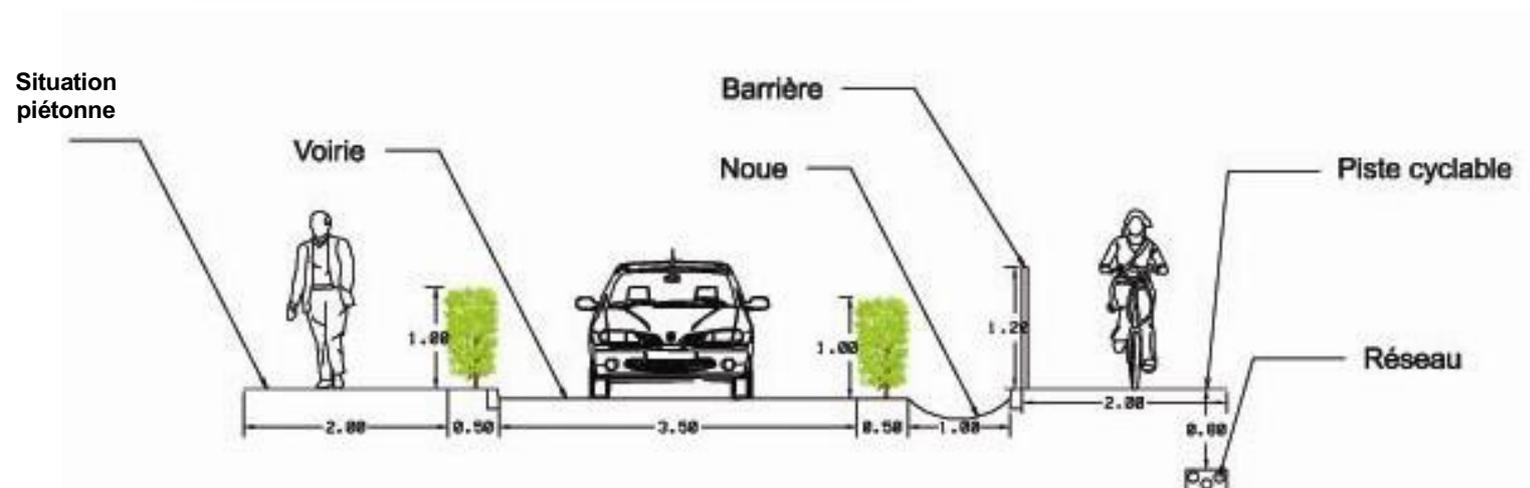
Les matériaux devront être naturels et locaux.

Les constructions seront à énergie passive ou positive.

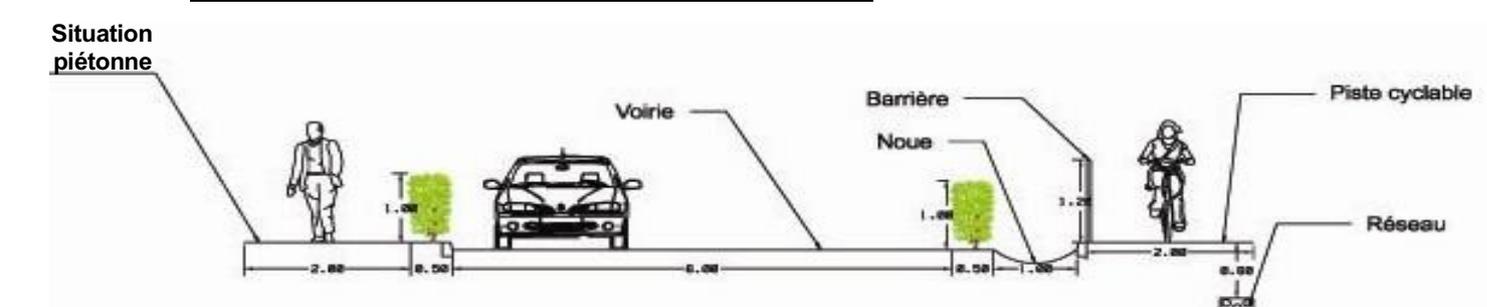
Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des pistes cyclables de 2 mètres de largeur seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

COUPE DE PRINCIPE DE VOIRIE DE 3,50 mètres



COUPE DE PRINCIPE DE VOIRIE DE 6 mètres



Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie :
 - d'un abri pour les deux roues, pour les poubelles de tri sélectif et d'un garage,
 - de deux places de parking situées devant chaque garage, restant ainsi accessible depuis la rue.

Energie

Des moyens de chauffage pourront être étudiés suivant les éléments suivants, liste non exhaustive :

- Chauffe-eau solaire individuel par panneaux solaires,
- Chauffage à Energie Renouvelable (ENR),
- Toiture photovoltaïque,
- Compteurs individuels : eau, électricité, chauffage,
- Isolation par l'extérieur,
- Ventilation double flux
- L'orientation de toutes les constructions permettra de profiter au mieux de l'ensoleillement
- Eclairage public : basse consommation, programmable,

Traitement des déchets, eaux pluviales, ..., liste non exhaustive

- Des locaux extérieurs seront construits pour le rangement des poubelles de tri sélectif et des vélos.
- Des composteurs pourront être installés par parcelle, leur taille sera adaptée au nombre d'habitants,
- Des systèmes économiseurs d'eau seront posés sur les robinetteries,
- La réutilisation des eaux de pluie et des eaux grises pour les toilettes et équipements électroménagers, sera étudiée, avec la pose d'un 2^{ème} compteur,
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / création de noues longeant les voiries internes.

Clôtures

- Chaque parcelle pourra être clôturée par une haie (charmille, ..., cf. liste), d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Le grillage sera installé à l'intérieur de la propriété mais l'entretien restera à la charge du propriétaire.
- Les murs sont interdits.

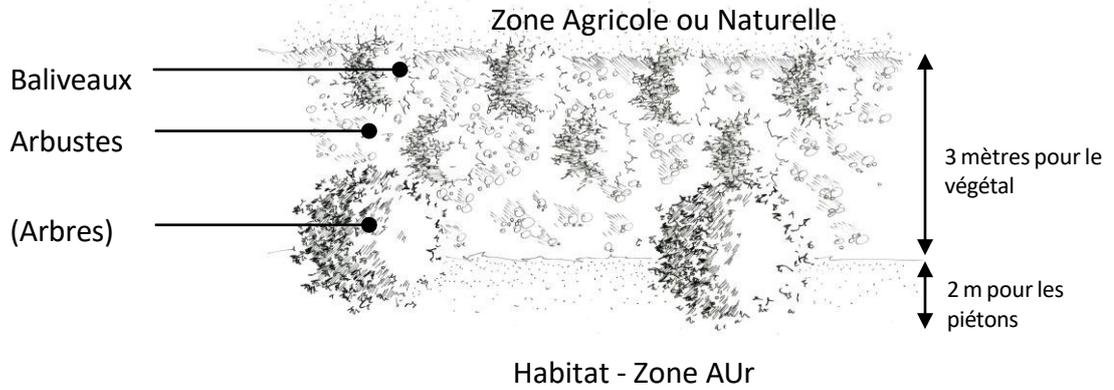
Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone agricole

- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : ZONE AUr, « Le Besonville », Rue de Bouvaincourt, RD 1015

Principes de programmation proposés :

La programmation des logements devra reprendre les pourcentages suivants :

- 20% de logements groupés, intermédiaires, petits collectifs et collectifs,
- 80% d'habitat individuel pur.

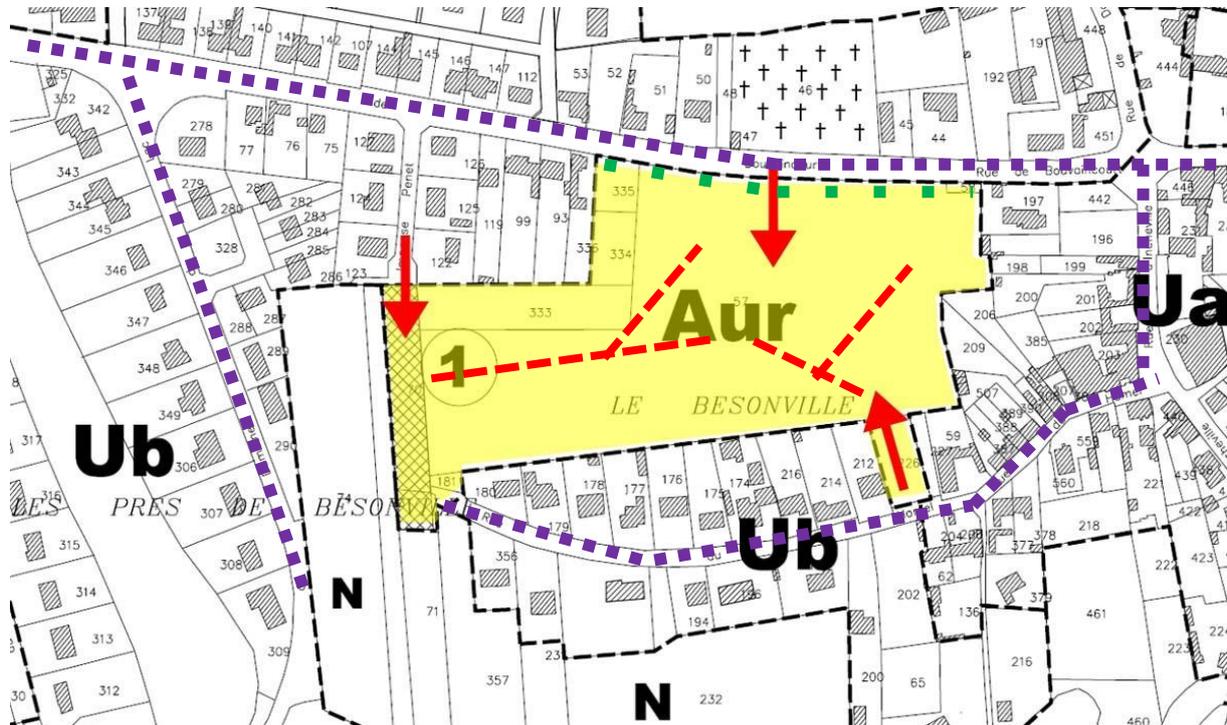
Principes de densité :

- La densité brute de 15 logements par hectares minimum devra être respectée.

Principes d'aménagement proposés :

- Trois accès seront possibles pour cette zone d'aménagement :
 - depuis la RD 1015,
 - depuis un emplacement réservé dans le prolongement de l'impasse Penet,
 - depuis la parcelle n°226, acquise par la commune, accessible depuis la rue du Hamel.
- Aucun accès individuel ne sera autorisé sur la RD 1015. Un seul accès pour l'ensemble de la zone ne sera autorisé.
- Cette bordure sur la RD 1015 sera paysagée de manière à poursuivre la traversée qualitative de la commune.
- Une voirie interne desservant les futurs lots sera créée. Elle sillonnera l'ensemble de la zone AUr et se connectera sur les 3 accès créés et à créer.
- Cette voirie interne sera doublée d'un cheminement piétonnier qui se poursuivra sur les voiries existantes (Rue du Hamel, Impasse Penet, RD 1015) jusqu'au centre bourg et dans l'ensemble de la vallée de la Bresle.
- A l'intérieur de la zone AUr, les liaisons routières seront doublées de liaisons piétonnes.
- Pour les créations de parkings, l'urbanisme végétal devra être primordial pour une intégration visuelle maximale, pour un respect du cadre de vie mais aussi pour la gestion des eaux pluviales,
- La gestion des eaux pluviales devra se faire suivant 2 principes, retenus par le bureau d'études EQS, dans son zonage pluvial (cf. plan inséré dans le règlement écrit) :
 - Pour les terrains situés en bordure de la RD 1015, le principe est un système autonome infiltration : Les eaux pluviales des particuliers sont infiltrées sur place, à la parcelle.
 - Pour le reste de la zone AUr, il s'agit d'un assainissement autonome infiltration sous réserve de faisabilité :
 - L'infiltration à la parcelle est la règle, sous réserve de faisabilité. Toute impossibilité d'infiltration à la parcelle doit être démontrée par une étude pédologique.
 - En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales sont stockées à la parcelle et rejetées à débit limité vers le réseau public. Le volume à tamponner est au moins celui reçu par une précipitation de 30 mm.
 - Pour les aménagements de superficie supérieure à 0,5 hectare, le débit de rejet ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde et par hectare.
 - Pour des surfaces inférieures à 0,5 hectare, la limitation de débit peut se faire par l'aménagement d'un orifice de sortie d'ouvrage de stockage de 20 mm de diamètre.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



-  Structure paysagée à créer en bordure de la RD 1015 et Interdiction de multiplier les accès : pas d'accès individuels.
-  Voirie interne
-  Connexions possibles avec les voiries existantes, poursuivre et renforcement des cheminements doux sur la commune et dans la vallée de la Bresle
-  3 Accès possibles pour aménager cette zone AUr