

Beauchery-Saint-Martin

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :





SOMMAIRE



- I / RAPPEL REGLEMENTAIRE *Page 3*
- II / ORIENTATIONS THEMATIQUES *Page 6*
- III / ORIENTATIONS SECTORIELLES *Page 9*

I / RAPPEL REGLEMENTAIRE



Article L151-6 du code de l'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
 - 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
 - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.



II / ORIENTATIONS THEMATIQUES



Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

Thématique densité et diversité des formes bâties

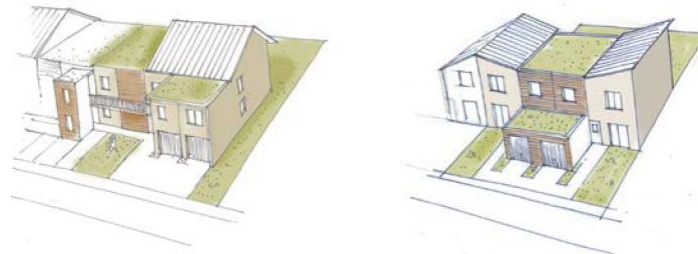
L'aménagement des espaces vierges se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations. La diversité des formes architecturales n'est pas obligatoire et au regard de l'absence de zone de développement (type AU), aucune densité n'est imposée.

Toutefois, dans le cadre du comblement des dents creuses, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou intermédiaire.

L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour se faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.



Exemple de formes urbaines possibles pour des projets d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé.



Thématique qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants. Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées. Les haies seront constituées d'essences variées comportant au minimum trois espèces distinctes.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront être orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.



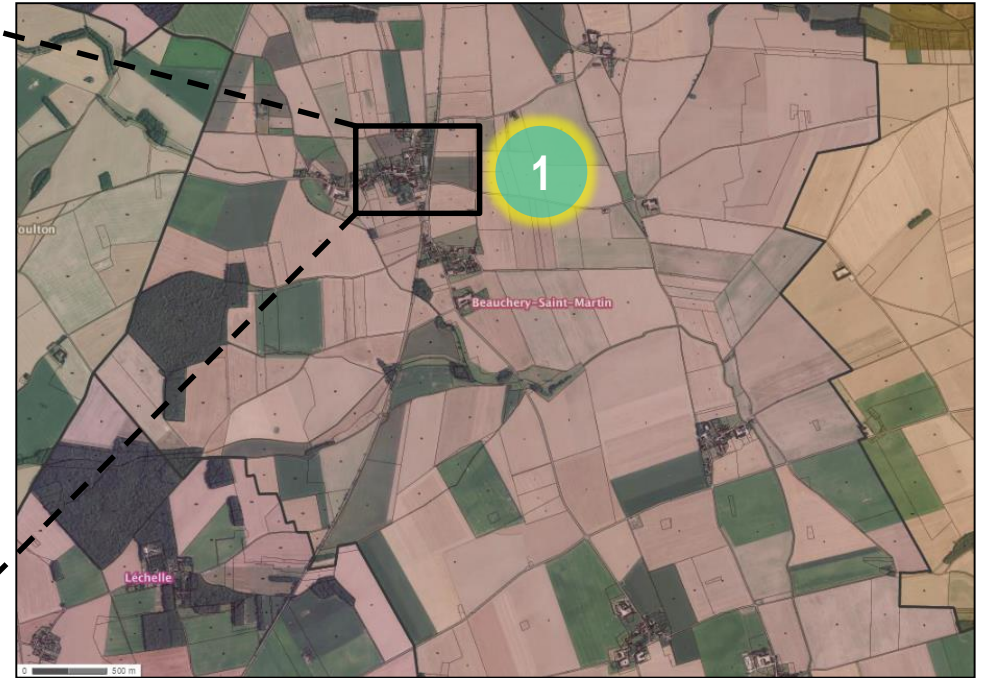
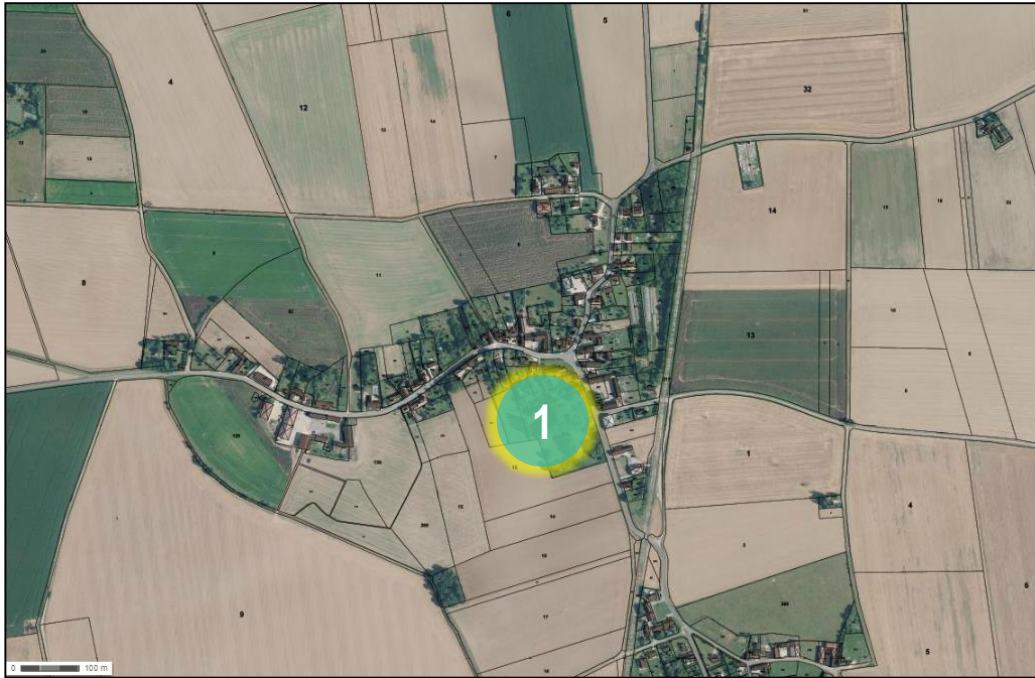
III / ORIENTATIONS SECTORIELLES



Principes particuliers en fonction des zones soumises à l'orientation d'aménagement

Présentation de la zone soumise à des orientations particulières

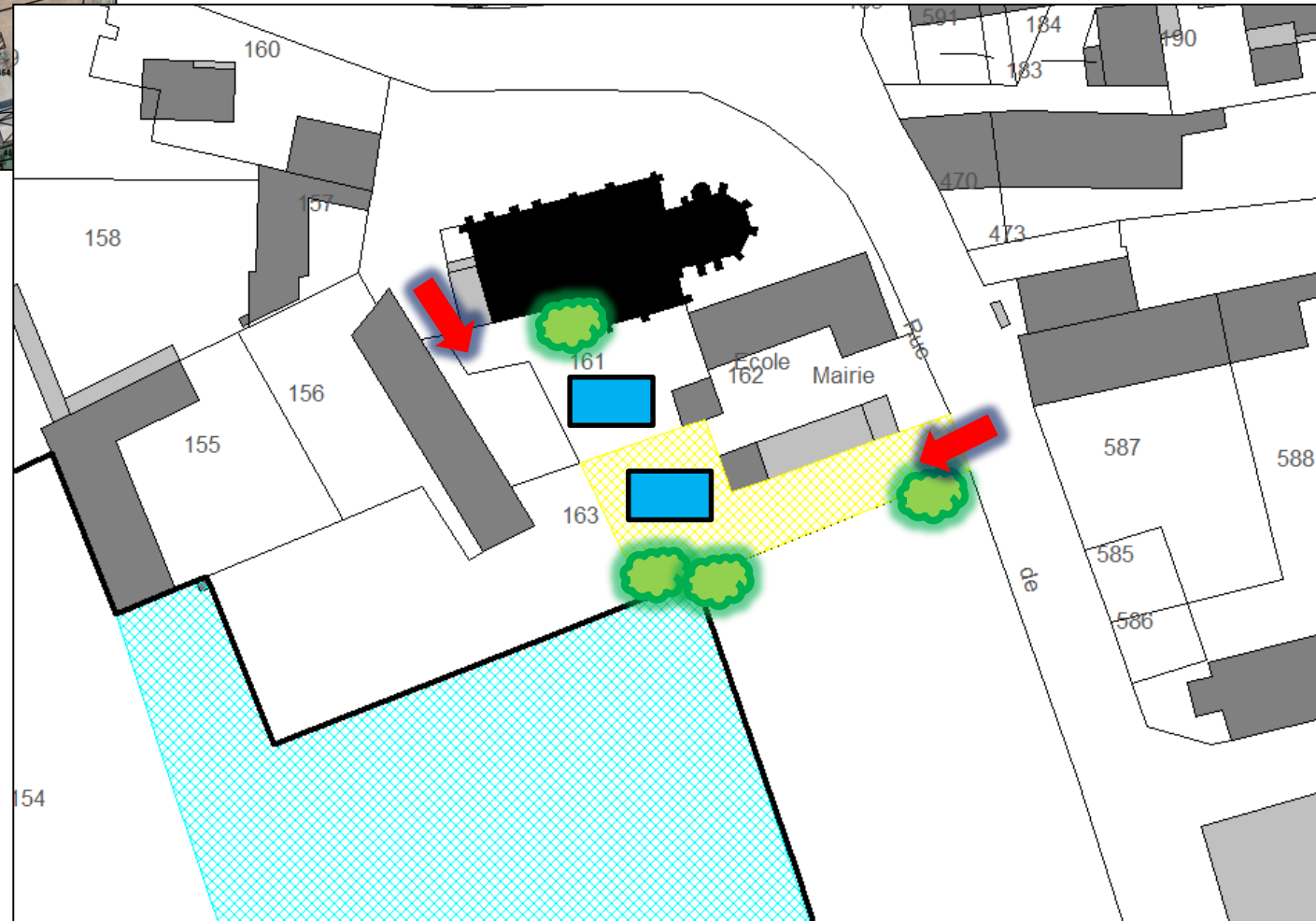
- 1°) Zone U « arrière de l'école et de l'église ».





OAP numéro 1

- Surface : 1025 m².
- Objet de l'orientation : aménagement public de loisirs au cœur du centre bourg.



Accès principaux



Ecran paysager discontinu à créer sous forme de bande végétalisée d'une largeur de 3 mètres minimum (arbres, bosquets, haie arbustive)



Equipements de loisirs à créer



Emplacement réservé au bénéfice de la commune



Élément remarquable du paysage (parc)



TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE