

## P.L.U. – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

*Version Approuvée le*



Verdi Conseil Cœur de France  
ZI du Haut Villé – rue Jean Baptiste Godin  
60000 Beauvais  
Tél. 03.44.13.13.54

## Rue de Beauvais



### Enjeux :

- Intensifier la zone urbaine en accueillant de nouveaux habitants en coeur de zone urbaine
- Gestion du stationnement à la parcelle grâce aux vastes superficies.
- Permettre le renouvellement urbain.

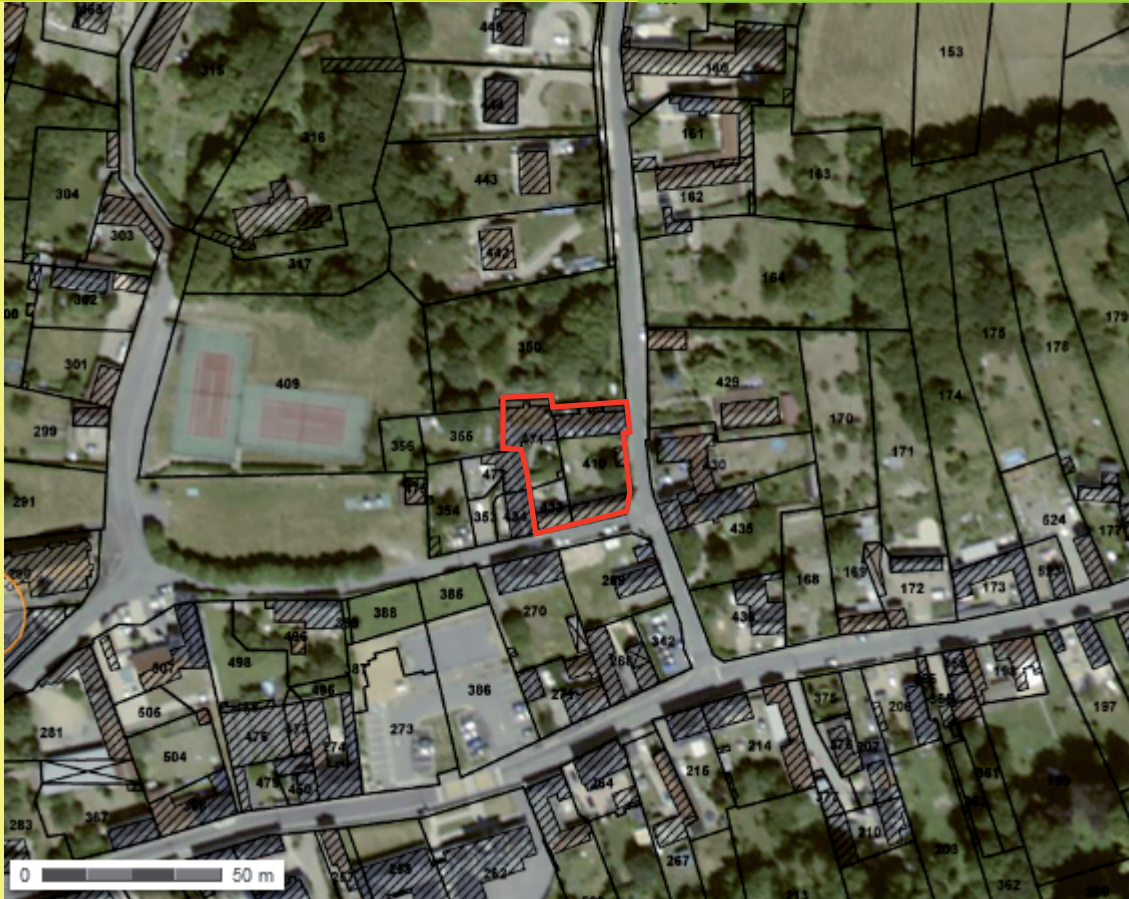
### Caractéristiques :

- sur un site de 1946 m<sup>2</sup>
- bâtiments existants
- espace central

### Principe d'urbanisation :

- Vocation d'habitat à court terme, sans phasage
- Réalisation de 3 logements, à dominante de petits et moyens logements
- Gestion du stationnement à la parcelle

## Angle de la Rue du Général Leclerc et de la rue de la Place



### Enjeux :

- Intensifier la zone urbaine en accueillant de nouveaux habitants en coeur de zone urbaine et en s'appuyant notamment sur le site du bâtiment de l'ancienne gendarmerie.
- Permettre le développement de petits logements
- Gestion du stationnement à la parcelle grâce à la configuration et aux caractéristiques des bâtiments (en forme de U) et aux vastes superficies. De plus, les caractéristiques de cette grande demeure permettront que le stationnement soit non visible de la rue.
- Permettre le renouvellement urbain dans un bâtiment aux caractéristiques architecturales de qualités.

### Caractéristiques :

- sur un site de 982 m<sup>2</sup>
- bâtiments existants
- cour centrale

### Principe d'urbanisation :

- Vocation d'habitat à court terme, sans phasage
- Réalisation de 7 logements, à dominante de petits logements
- Gestion du stationnement à la parcelle

## Rue du Général Leclerc

Superficie de l'OAP: 7 057 m<sup>2</sup>

Parcelle concernée: n°ZB 12p




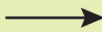


### Enjeu de l'OAP:

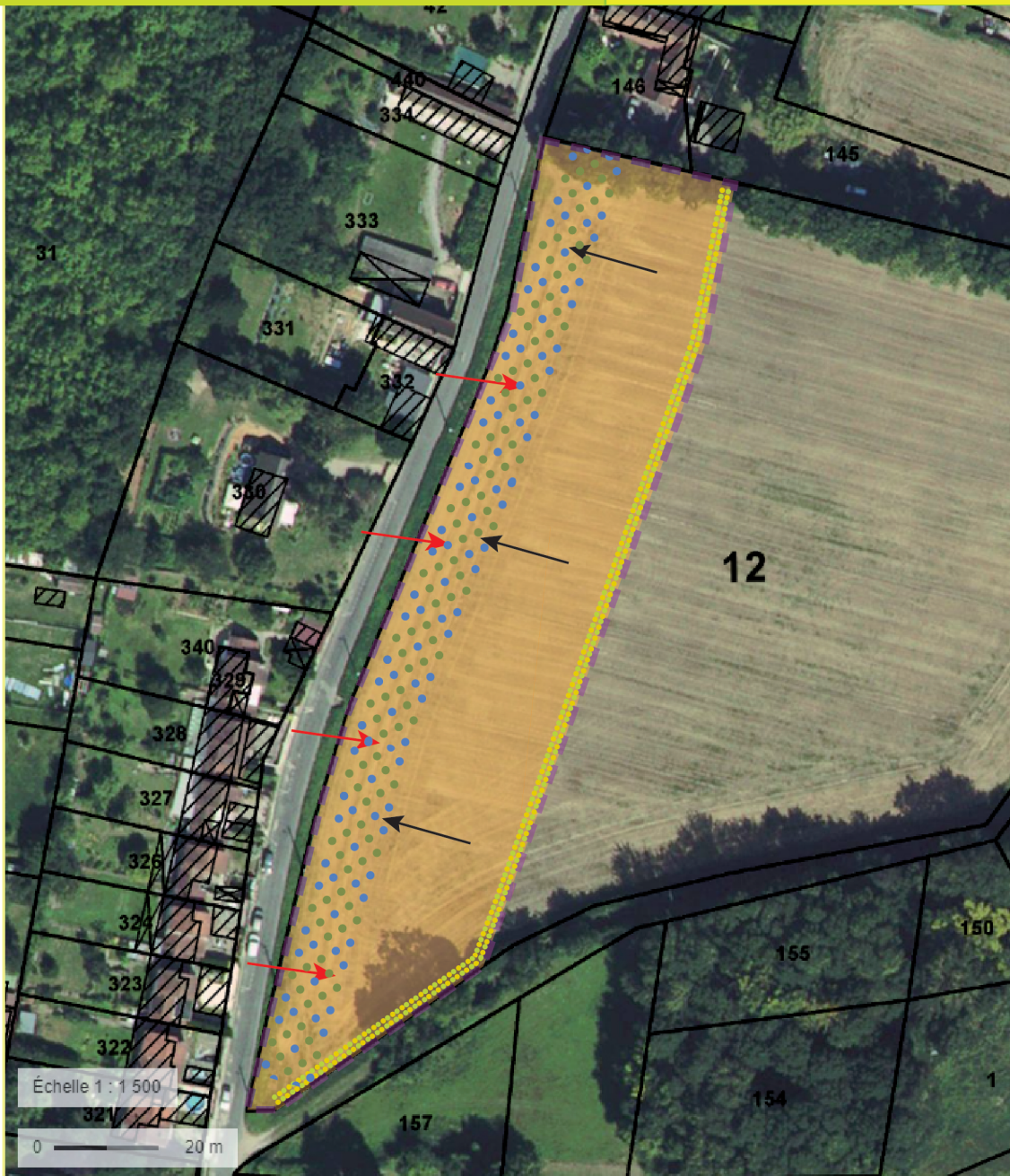
- Intensifier la zone urbaine de Valdampierre
- Secteur à vocation exclusive d'habitat pouvant accueillir jusqu'à 7 constructions en R+C au maximum
- Encadrer l'urbanisation de la zone soumise à une topographie marquée

### Principe d'urbanisation:

- Gestion du stationnement à la parcelle
- L'accès à la zone se fera exclusivement par la rue du Général Leclerc
- Lisière végétalisée comme tampon entre l'espace agricole et l'espace urbain
- Nécessité d'adapter l'architecture et les matériaux de construction pour une bonne insertion paysagère des constructions sur la parcelle au relief marqué
- Pourcentage maximal d'imperméabilisation du sol fixé à 20% pour gérer le risque hydraulique

### Légende:

-  Périmètre de l'OAP
-  Espace à vocation d'habitation pouvant accueillir jusqu'à 7 constructions en R+C au maximum
-  Principe de lisière végétalisée (haie, alignement d'arbres,...) comme liaison entre l'espace urbain et l'espace agricole
-  Sens de la pente du terrain à titre informatif
-  Principe d'accès direct depuis la rue du Général Leclerc à prévoir
-  Traitement paysager pour une bonne insertion paysagère



## Rue du Général Leclerc

Superficie de l'OAP: 5 870 m<sup>2</sup>

Parcelle concernée: n°ZB 29p







### Enjeu de l'OAP:

- Intensifier la zone urbaine de Valdampierre
- Secteur à vocation exclusive d'habitat pouvant accueillir jusqu'à 7 constructions en R+C au maximum
- Encadrer l'urbanisation de la zone soumise à une topographie marquée

### Principe d'urbanisation:

- Gestion du stationnement à la parcelle
- L'accès à la zone se fera exclusivement par la rue du Général Leclerc
- Lisière végétalisée comme tampon entre l'espace agricole et l'espace urbain
- Nécessité d'adapter l'architecture et les matériaux de construction pour une bonne insertion paysagère des constructions sur la parcelle au relief marqué
- Pourcentage maximal d'imperméabilisation du sol fixé à 20% pour gérer le risque hydraulique

### Légende:

-  Périmètre de l'OAP
-  Espace à vocation d'habitation pouvant accueillir jusqu'à 7 constructions en R+C au maximum
-  Principe de lisière végétalisée (haie, alignement d'arbres,...) comme liaison entre l'espace urbain et l'espace agricole
-  Sens de la pente du terrain à titre informatif
-  Principe d'accès direct depuis la rue du Général Leclerc à prévoir
-  Traitement paysager pour une bonne insertion paysagère



Échelle 1 : 1 500

0 20 m