

Urbanisme d'avenir

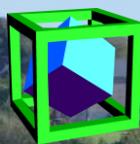
Commune des

Hauts-Talican Beaumont-les- Nonains

Orientations d'aménagement et de programmation

Approuvé par le conseil municipal le 17 décembre 2019

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste

5 impasse du Coquetier

76116 MARTAINVILLE-EPREVILLE

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU ; leur contenu est défini par l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

Elles précisent le projet communal sur les secteurs à enjeux, en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- Mettre en valeur l'environnement ;
- Mettre en valeur les paysages ;
- Mettre en valeur les entrées de villes
- Mettre en valeur le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune.

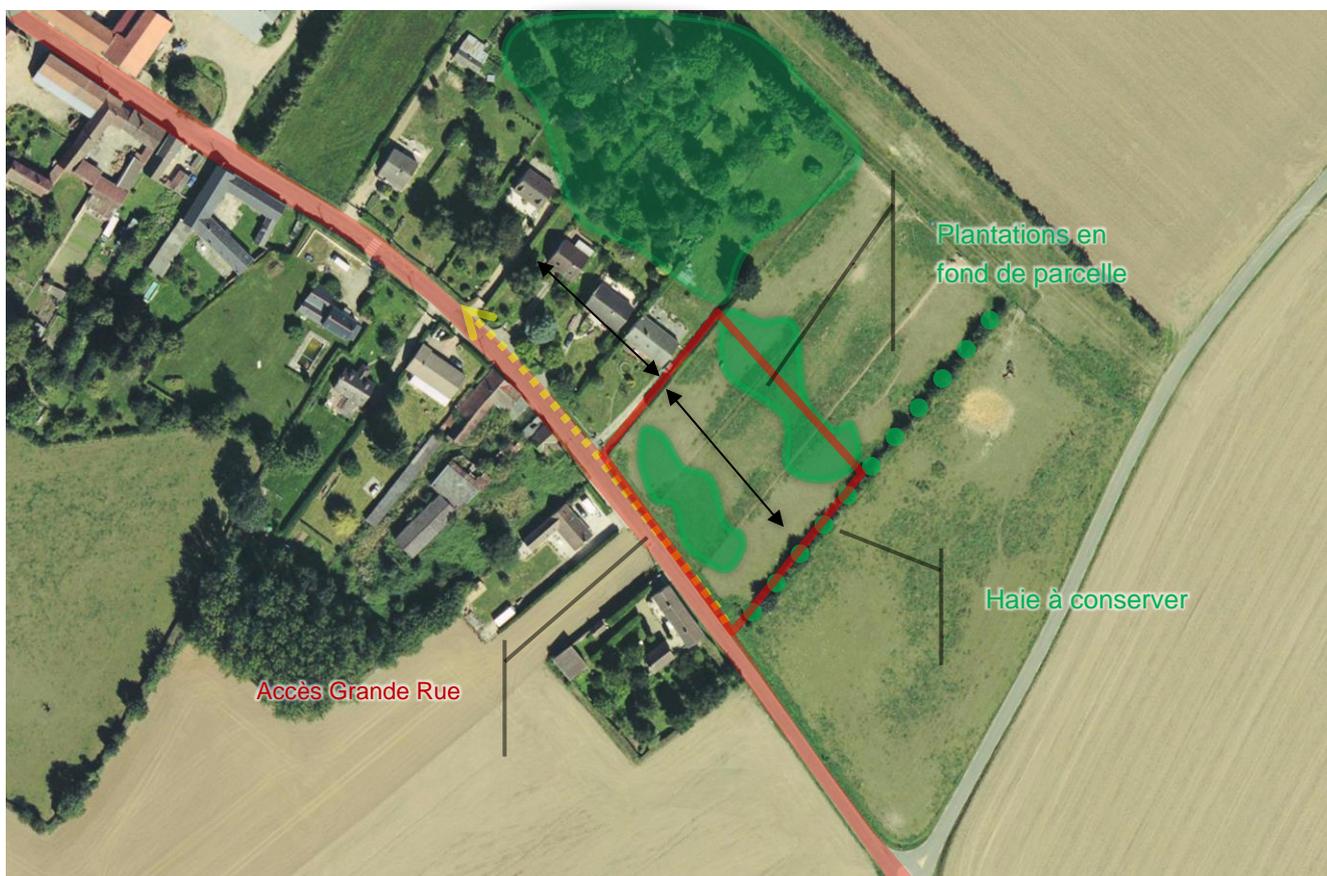
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation se superposent avec les règles édictées dans le règlement. Orientations d'aménagement et règles sont ainsi utilisées de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

FRANGE EST DU BOURG



La présente orientation d'aménagement porte sur la surface entourée en rouge sur le plan ci-dessus. Compte-tenu de la forme et de la dimension de ce terrain (3 829 m²), il est adapté à l'accueil environ 4 nouveaux logements (soit une densité nette¹ de 12 logements par hectare).

Accès / circulation :

L'accès aux futures constructions se fera sur la Grande Rue (avec aménagement d'entrées charretières). 

Une bande d'au moins 1,5m doit être conservée le long de la Grande Rue pour la circulation des piétons. 

Implantation des constructions :

Les futures constructions seront implantées parallèlement à la Grande Rue, alignées dans le prolongement des habitations voisines. 

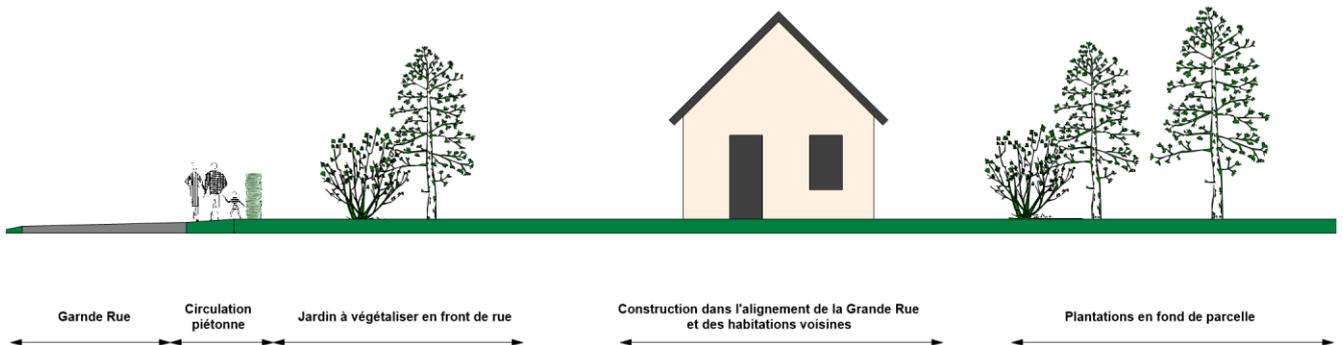
¹ Hors espaces verts et VRD

Végétation :

La haie existante à l'extrémité Est du bourg sera conservée ; les arbres malades ou trop vieux seront remplacés par des plants d'essences locales équivalentes.

Le fond des parcelles sera planté d'arbres de moyen / haut-jet.

Le jardin situé entre la rue et la construction sera végétalisé, afin d'offrir une ambiance rurale en entrée de village.



GRANDE RUE



La présente orientation d'aménagement porte sur les deux surfaces entourées en rouge sur le plan ci-dessus.

Compte-tenu de la forme et de la dimension de ces terrains (respectivement 2 049 et 1 646 m²), il est adapté à l'accueil environ 4 nouveaux logements (soit des densités nettes² de 12 et 15 logements par hectare).

Accès :

L'accès aux futures constructions se fera sur la Grande Rue. 

Une emprise devra être réservée et aménagée le long de la Grande Rue pour la circulation des piétons (trottoir ou simple bande enherbée). 

L'emprise de la rue des Froids Vents sera conservée, voire agrandie lorsque sa largeur est inférieure à 6m, afin de conserver l'accès aux parcelles agricoles situées en arrière. 

Végétation :

De nouvelles haies d'essences locales seront créées en fond de parcelle, à la limite avec les espaces agricoles, ainsi que le long de la rue des Froids Vents. 

² Hors espaces verts et VRD

RUE DE LA CAVEE (BOURG)



La présente orientation d'aménagement porte sur la surface entourée en rouge sur le plan ci-dessus. Compte-tenu de la forme et de la dimension de ce terrain (837 m²), il est adapté à l'accueil d'un nouveau logement (soit une densité brute³ de 12 logements par hectare).

Accès :

L'accès aux futures constructions se fera sur la rue de la Cavée.

Le terrain est relié aux équipements communaux via la rue du Puits (voie piétonne).

Végétation :

Les haies latérales existantes seront conservées ; les arbres malades ou trop vieux seront remplacés par des plants d'essences locales équivalentes.

³ Y compris espaces verts et VRD

RUE DE BEAUMONT-LES-NONAINS (CHANTOISEAU)



La présente orientation d'aménagement porte sur la surface entourée en rouge sur le plan ci-dessus. Compte-tenu de la forme et de la dimension de ce terrain (681 m²), il est adapté à l'accueil d'un nouveau logement (soit une densité brute⁴ de 15 logements par hectare).

Accès :

L'accès aux futures constructions se fera sur la rue de Beaumont-les-Nonains.



Végétation :

Une nouvelle haie d'essences locales sera créée à la limite avec les espaces agricoles.



⁴ Y compris espaces verts et VRD