

COMMUNE DE BEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement du secteur d'urbanisation de Haute Beux
-
Rue du Breuil et zone d'urbanisation future

Annexé à la DCM d'approbation de la révision du PLU de BEUX en date du,
Le Maire,

La commune de Beux, au cours de la révision de son PLU, a souhaité mettre en place un document précisant les orientations d'aménagement encadrant l'urbanisation future du secteur de Haute Beux (secteur Ub en front de rue du Breuil et zone d'urbanisation future à l'Ouest dudit secteur Ub).

Les articles L123-1, R123-1 et R123-3 du code de l'urbanisme précisent que le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Ces orientations d'aménagement peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement, notamment dans les domaines suivants :

- mise en valeur de l'environnement, des paysages
- mise en valeur des entrées de ville et du patrimoine
- lutte contre l'insalubrité
- renouvellement urbain et développement de la commune

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement seront à prendre en compte par toute opération d'urbanisme dans leur esprit. Elles ont toutefois pour but de conduire et d'encadrer cette urbanisation.

Orientations d'aménagement

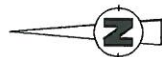


Echelle : 1/1500

942.150

6883.350

6883.350



942.150

942.300

6883.200

6883.200

Caractéristiques de la voirie interne

Chaussée 5 m

Trottoir 1.8 m

Pas d'accès Individuels sur cette voie

➤ **ORIENTATION 1 : L'ORGANISATION URBAINE DU SECTEUR**

Constat : le tissu urbain de Haute Beux se limite actuellement à quelques habitations le long de la rue du Breuil. Le secteur d'extension urbaine permettra de renforcer la cohérence urbaine de l'annexe.

Orientations :

- afin d'aboutir à l'insertion urbaine de ce futur quartier, sa voirie devra être connectée à la fois à la rue du Breuil et à celle lui étant perpendiculaire les embranchements de ces voies étant à aménager de façon à permettre une circulation et une visibilité aisées. A cet effet, des règles sont prescrites concernant la hauteur des clôtures au droit de ces embranchements ;
- l'éclairage de la voie devra être réalisé à partir de lampadaires bas, réverbérant la lumière vers les éléments à éclairer, pour une question d'intégration paysagère et de qualité urbaine, avec des ampoules répondant au souci de basse consommation d'énergie ;
- la voirie à créer présentera un trottoir de largeur permettant le croisement des piétons (1,8m d'emprise minimale) ; il ne sera pas nécessaire de réaliser un trottoir de chaque côté de la chaussée ;
- le secteur sera aménagé de façon à créer le vis-à-vis du tissu urbain existant en bordure de la rue du Breuil, alors que les constructions plus à l'Ouest seront tournées vers la voirie à créer ; les accès de ces constructions se feront également par le biais de cette voie, aucun accès n'étant désiré sur la rue perpendiculaire à la rue du Breuil ;
- afin de garantir une bonne ouverture paysagère en front de rue, il serait opportun d'éviter des clôtures provoquant une coupure visuelle (par les matériaux ou plants utilisés, par la hauteur) ; ainsi, les clôtures sur rue devront garantir une perception claire de la construction principale depuis la rue, à défaut d'être inexistantes en façade sur rue. On évitera également d'aménager des portails au droit des allées de garages, afin de pouvoir stationner les véhicules rapidement dans ces allées.

➤ **ORIENTATION 2 : LE BIEN VIVRE DU QUARTIER**

Constat : il n'est rien de plus banalisant qu'un quartier stéréotypé, aménagé sans considération de son environnement, détourné de toute insertion environnementale et des préoccupations de ses futurs habitants.

Orientations :

- afin de maintenir le caractère du secteur, on adaptera la construction au terrain, et non l'inverse ; sur le reste du terrain, le relief ne sera pas perturbé outre mesure, de façon à conserver le relief naturel autant que faire se peut ; dans ce souci de perturbation limitée du relief, la pente maximale pour l'accès au garage est fixée à 15%.
- dans le même souci de « bien vivre » du quartier, les constructions principales seront conçues de façon à optimiser leur orientation, dans une optique bio-climatique (Cf. schéma page suivante), de façon à profiter au maximum de la course du soleil, d'intégrer la direction des vents dominants, de faire diminuer la consommation énergétique ; l'utilisation des matériaux ou techniques innovants découlant de la mise en œuvre

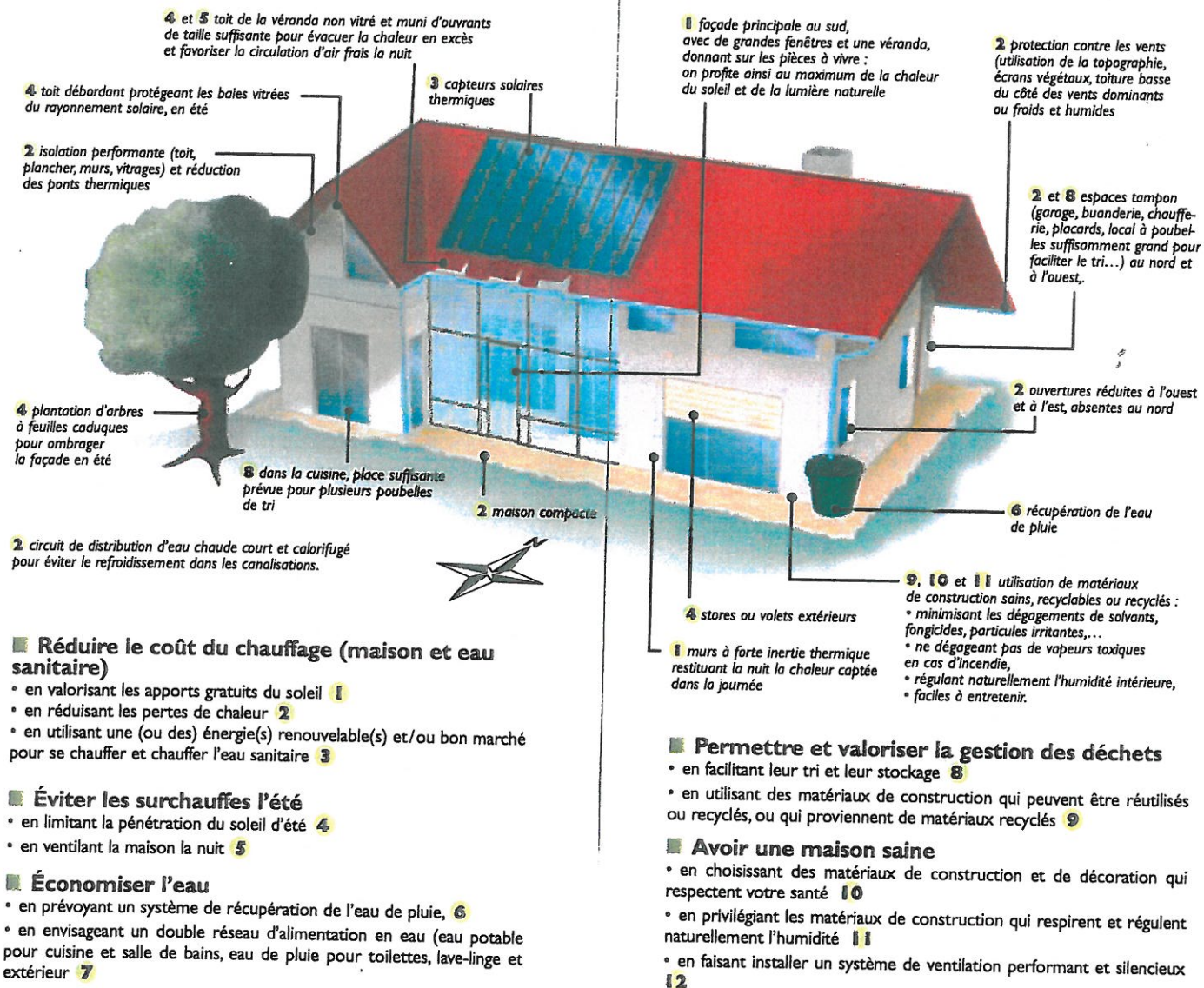
d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou d'une démarche similaire ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée ; à cet égard, il serait opportun d'intégrer la récupération des eaux pluviales dès la conception de la construction principale ;

- afin de garantir un lieu de rencontre et de convivialité, non seulement pour le quartier, mais également pour l'ensemble de l'annexe, une aire de jeux devra être aménagée au droit du secteur ; celle-ci sera conçue de façon qualitative, pour répondre aux besoins des petits comme des grands (jeux, bancs, plantations) ;
- afin de garantir la qualité paysagère du quartier, la commune a mis en place un cahier de recommandations et de conseil pour la plantation des haies : pour les clôtures sur rues, les plantations à feuillages caducs seront préférées aux résineux, ceux-ci pouvant toutefois être intégrés ponctuellement dans ces clôtures (l'objectif est d'essayer d'éviter les haies de thuyas, d'ifs... induisant une monotonie paysagère et biologique, en plus d'un effet de mur vert) ; on évitera les haies mono spécifiques (en dehors des charmilles), à la faveur de haies composées de plusieurs espèces, dans un souci de biodiversité et de qualité paysagère.

En concevant la maison : réduire les impacts à l'amont

Se préoccuper de réduire les dépenses d'énergie, d'eau, les nuisances sonores, les pollutions... dès la conception de la maison permet de réaliser les travaux nécessaires au moindre coût et avec efficacité.

Bruyant, polluant, consommateur d'eau et d'énergie, producteur de déchets : un **chantier** est une véritable nuisance pour l'environnement et le voisinage. Tenter d'en réduire les impacts aura des conséquences positives pour tout le monde. Parlez-en avec vos futurs voisins, votre architecte, votre entrepreneur et les artisans qui interviennent sur le chantier.



Permettre et valoriser la gestion des déchets

- en facilitant leur tri et leur stockage **8**
- en utilisant des matériaux de construction qui peuvent être réutilisés ou recyclés, ou qui proviennent de matériaux recyclés **9**

Avoir une maison saine

- en choisissant des matériaux de construction et de décoration qui respectent votre santé **10**
- en privilégiant les matériaux de construction qui respirent et régulent naturellement l'humidité **11**
- en faisant installer un système de ventilation performant et silencieux **12**