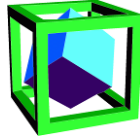


Urbanisme

Commune de
**Beaumont-le-
Hareng**

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

Approuvé par le conseil municipal le 21 avril 2016



PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU. Leur contenu est défini par l'article L123-1-4 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, notamment les continuités écologiques ;
- ▶ 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 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.

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.





AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LA CONTRE-ALLEE DE LA ROUTE D'EAWY

La présente orientation d'aménagement a pour objet d'**organiser sur le long terme le développement** de la commune.

Elle prévoit un développement progressif de l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation d'une nouvelle voie parallèle à la route d'Eawy, et de l'ouverture à l'urbanisation des terrains à desservir.

VOIRIE

 Une partie de la route d'accès à la pépinière au nord-est de la zone sera acquise par la collectivité, afin de préparer la desserte locale.

 Au fur et à mesure des ouvertures à l'urbanisation, une nouvelle voie de desserte interne (contre-allée de la Route d'Eawy) sera créée entre le chemin du Buc au sud et la route de la pépinière.


Le traitement de la contre-allée de la Route d'Eawy devra induire une **différenciation** nette avec la route d'Eawy et le chemin du Buc, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...). Elle devra permettre une circulation sécurisée **des vélos et des piétons** (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).


Des points de **regroupement des ordures ménagères** seront aménagés à l'interface entre les différentes tranches d'urbanisation, afin d'éviter la circulation des camions de ramassage dans la zone.


Plusieurs places de **stationnements collectifs** seront créées sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

Un **accès à la parcelle voisine AB267** devra être prévu dans le cadre de l'aménagement de la zone.

VEGETATION

 Une haie vive traditionnelle devra être plantée le long du chemin du Buc, dans la continuité de la haie de la mairie / école / cantine.

 Des alignements bocagers seront plantés à l'intérieur de ce vaste espace aux interfaces entre les différentes tranches d'urbanisation.

 Une **zone non-aedificandi** de sécurité, où toute construction est interdite sur une **15m** largeur de 15 mètres mesurée à partir de la limite de la parcelle boisée, est instituée en lisière de la forêt d'Eawy. Afin de bien prendre en compte l'intérêt écologique de la lisière boisée, il est préconisé d'aménager en espace collectif cette zone de 15 mètres, en intégrant un ourlet herbacé et un ourlet arbustif et buissonnant sans clôture (milieu restant ouvert).

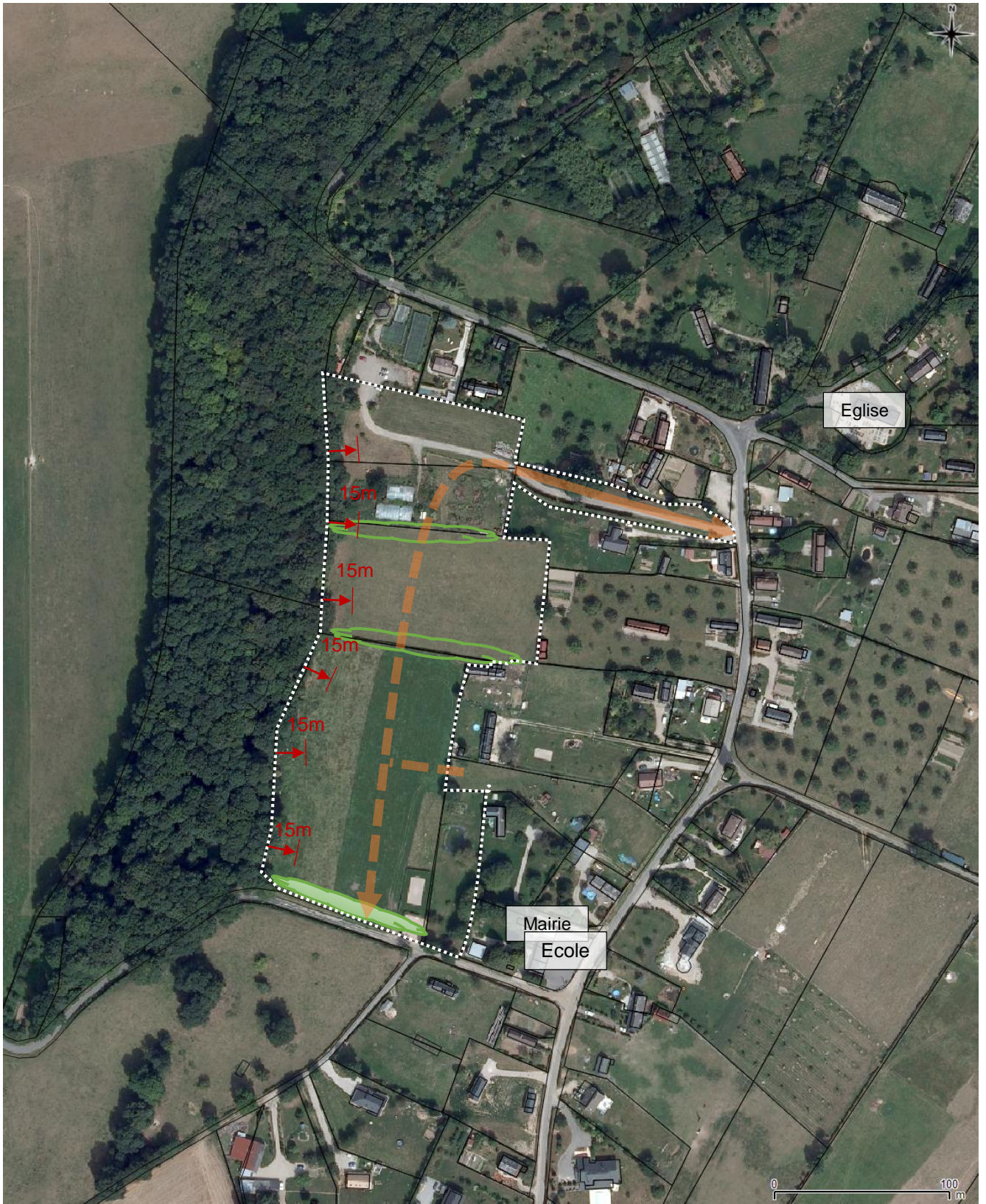


OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront conçus selon des techniques alternatives douces et paysagées (mare, noues, fossés ...).



SCHEMA DE PRINCIPE



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DE LA ROUTE D'EAWY

La présente orientation d'aménagement a pour objet d'**organiser l'insertion harmonieuse des constructions le long de la route d'Eawy** dans le bourg.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement dite « transversale », opposable en termes de compatibilité à tous travaux de constructions situés sur une parcelle donnant sur la route d'Eawy dans le bourg.

CLOTURES

Des haies vives traditionnelles seront plantées sur toutes les limites avec la route d'Eawy.

Elles seront composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes (confer article 10 du règlement « Aménagement des abords des constructions et espaces libres »). L'emploi de conifères est strictement interdit.

Elles seront implantées à une distance minimale de 50cm de la limite parcellaire.

Les haies pourront être doublées ou non par un grillage de couleur verte posé côté intérieur de la parcelle, afin d'être invisible depuis l'espace public. Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

Les haies ne devront pas dépasser 1,8 m de hauteur.

Les retours au droit des entrées charretières pourront être maçonnés, ou être traités en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

CONSTRUCTIONS

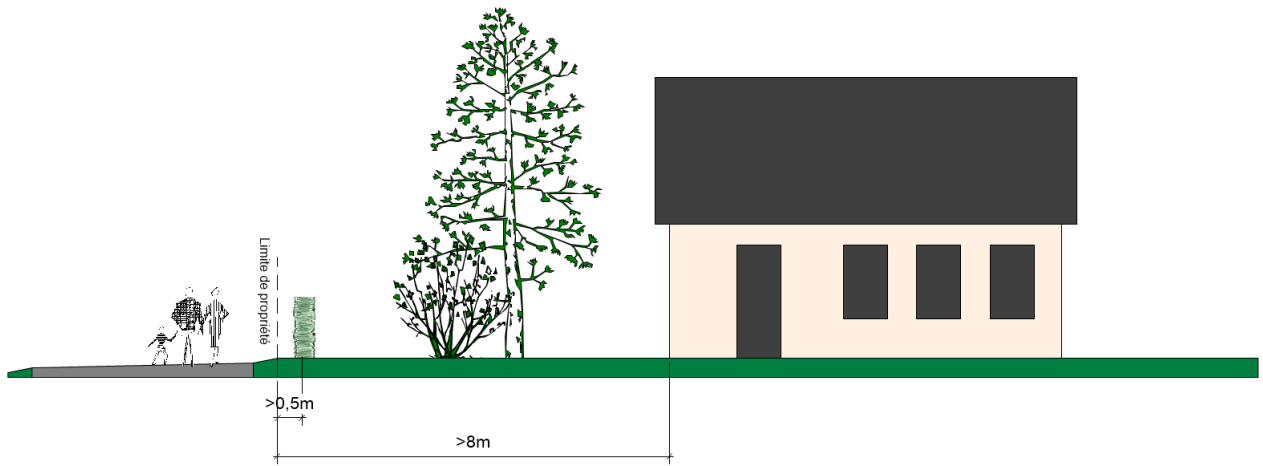
Les constructions seront implantées :

- ▶ Dans le prolongement de l'alignement des constructions existantes, si cette implantation permet de s'insérer harmonieusement dans un alignement constitué ou de le prolonger.
- ▶ Sinon, selon un recul minimal de 8m par rapport à la limite de la parcelle.

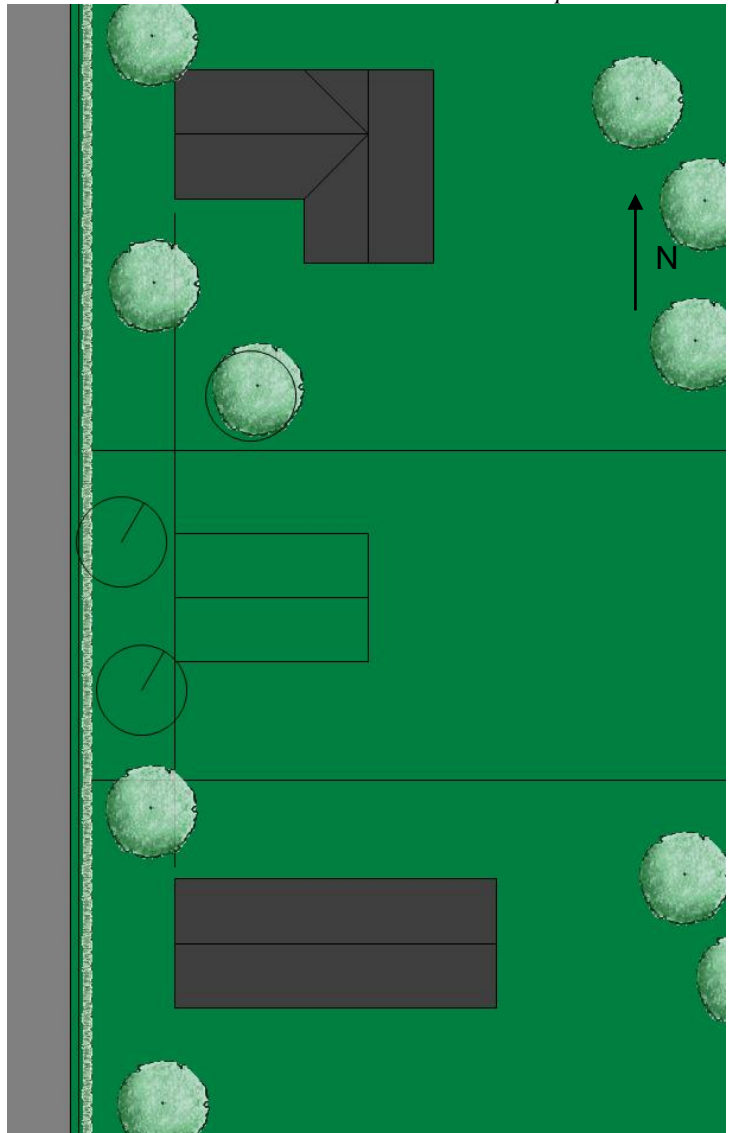
Les constructions seront implantées de préférence perpendiculairement à la route. Toutefois, l'orientation de la maison devra en priorité permettre de maximiser les apports solaires (azimut sud, influence des masques végétaux ou bâtis).

L'espace compris entre la route et la maison devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Les éléments végétaux, par leur importance, favoriseront l'intégration paysagère du bâti et permettront de renforcer l'intimité de la propriété.





Implantation à 8m



Principe d'insertion perpendiculaire à la route, dans un alignement de fait



SCHEMA DE PRINCIPE

