

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUMONT

Approuvé par le conseil municipal le 17 janvier 2019

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Beaumont



Bureaux d'études

DELTVS
AMÉNAGEMENT
Bureau d'études en urbanisme & environnement

GEDA

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrit par délibération du Conseil Municipal le 05/06/2014

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le 05/04/2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17/01/2019

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont sont établies conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17/01/2019

Le Maire

Sommaire

Avant-propos	4
Glossaire des sigles employés.....	5
Les OAP, un instrument du PLU en faveur de mesures opérationnelles.....	6
Secteur - Le bourg	7
Analyse initiale du site.....	8
OAP du secteur « Le bourg ».....	9

Avant-propos

ADMR – Aide à domicile en milieu rural	ORB – Observatoire régional de la biodiversité
AOC – Appellation d'origine contrôlée	PHEC – Plus hautes eaux connues
AOP – Appellation d'origine protégée	PACT-ARIM – Protection amélioration conservation transformation - association de restauration immobilière
ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	PADD – Projet d'aménagement et du développement durables
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service	PC – Permis de construire
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières	PDH – Plan départemental de l'habitat
CAA – Communauté d'agglomération de l'Auxerrois	PEB – Plan d'exposition au bruit
CCF – Communauté de communes du florentinois	PETR – Pôle d'équilibre territorial et rural
CCSA – Communauté de communes Serein et Armance	PIG – Programme d'intérêt général
CCSB – Communauté de communes de Seignelay-Brienon	PLH – Plan local de l'habitat
CD – Conseil départemental	PMR – Personne à mobilité réduite
CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	POS – Plan d'occupation des sols
CE – Code de l'environnement	PPA – Personne publique associée à l'élaboration du PLU
CR – Conseil régional	PPRI – Plan de prévention du risque inondation
CU – Code de l'urbanisme	PPRMT – Plan de prévention du risque mouvements de terrain
DDT – Direction départementale des territoires	PPRT – Plan de prévention des risques technologiques
DGFIP – Direction générale des finances publiques	PTAP – Plan territorial d'actions prioritaires
DP – Déclaration préalable	RA – Recensement agricole
DPU – Droit de préemption urbain	RD – Route départementale
DREAL – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement	RN – Route nationale
DRAC – Direction régionale des affaires culturelles	SAGE – Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
EHPAD – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	SAU – Surface agricole utile
EICSP – Equipement d'intérêt collectif et de service public	SBS – Syndicat du bassin du Serein
ENS – Espace naturel sensible	SCoT – Schéma de cohérence territoriale
EPCI – Etablissement public de coopération intercommunale	SDA – Schéma directeur d'assainissement communal
FYPPMA – Fédération de l'Yonne pour la pêche et la protection du milieu aquatique	SDC – Schéma départemental des carrières
ICPE – Installation classée au titre de la protection de l'environnement	SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
IGP – Indication géographique protégée	SHS – Syndicat du haut Serein
INPN – Institut national du patrimoine naturel	SIAEPCB – Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Chemilly sur Yonne et de Beaumont
INSEE – Institut national de la statistique et des études économiques	SIAVS – Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée du Serein
Loi ALUR – Accès au logement et à un urbanisme rénové	SIQO – Signe d'identification de la qualité et de l'origine
Loi ENE – Engagement national pour l'environnement	SRCE – Schéma régional de cohérence écologique
Loi LCAP – Liberté création architecture et patrimoine	STECAL – Secteur de taille et de capacités d'accueil limités
Loi NOTRe – Nouvelle organisation territoriale de la république	SUP – Servitude d'utilité publique
Loi SRU – Solidarité et renouvellement urbain	ZEA – Zone d'emplois d'Auxerre
Loi UH – Urbanisme et habitat	ZICO – Zone importante pour la conservation des oiseaux
MH – Monument historique	ZNIEFF – Zone naturelle d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
MRAE – Mission régionale d'autorité environnementale	Zone Natura 2000 – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale
OAP – Orientation d'aménagement et de programmation	
ONF – Office national des forêts	
ONZH – Observatoire national des zones humides	

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent nécessairement être définies en pleine cohérence et en conformité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Ainsi, dans le cadre des PLU communaux, 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.

Pour rappel, deux objectifs majeurs ont été retenus par la commune de Beaumont dans le cadre de la formulation de son PADD :

- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée du Serein et de l'Auxerrois,
- Poursuivre un développement raisonnable de la commune tout en confortant la qualité de son cadre de vie.

Considérant le caractère rural de Beaumont et la morphologie compacte du bourg, le projet de PLU privilégie les mécanismes de renouvellement urbain (réoccupation de la vacance, changement de destination ou allotissement des constructions,...) et de densification des espaces bâtis (comblement des "dents creuses", valorisation des fonds de parcelles, division parcellaire,...) pour envisager le développement communal à l'horizon de 15 ans (cf. rapport de présentation et PADD).

En conséquence, un seul et unique secteur de la commune fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- ✓ Secteur « Le bourg »

Ainsi, le schéma OAP détermine un cadre multithématique à l'évolution globale projetée du bourg en définissant des principes d'aménagement visant une prise en compte rationnelle des mécanismes de renouvellement urbain/ de densification des espaces bâtis/ d'extension du domaine constructible, l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif, la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, la diversification des mobilités, l'insertion paysagère et l'intégration du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Tenant compte des exigences du législateur en matière de modération de la consommation de l'espace, le PLU définit une densité minimale de 12 logements par hectare (soit env. 833 m² pour une unité parcellaire) pour les zones urbaines et à urbaniser mixtes (UA, UB et 1AUB). En conséquence, un nombre minimal de logements à ouvrir est précisé pour chaque opération de logements susceptible d'engager de la consommation de l'espace. La mobilisation des « sites projet » susceptibles d'être réalisés par extension du domaine constructible est également subordonnée à un phasage cohérent avec le schéma d'urbanisation globale projeté par la commune et ses capacités techniques. Ainsi, un phasage prévisionnel est renseigné dans le cadre de l'OAP pour chaque opération projetée.

Secteur - Le bourg

ANALYSE INITIALE DU SITE

Le tissu urbanisé de Beaumont se structure autour d'un bourg central et dense. Cette morphologie compacte traduit une logique fonctionnelle de desserte par les voies de communication. Ces prédispositions ont favorisé le développement d'espaces bâtis à échelle humaine. Le bourg offre une occupation mixte de logements, composée à la fois de maisons caractéristiques de l'architecture rurale et d'anciennes fermes réhabilitées, mais aussi de constructions anciennes implantées en front bâti qui cohabitent avec des îlots résidentiels de type pavillonnaire ayant été édifiés plus récemment. Positionnée à proximité d'axes viaires structurant les déplacements du

coeur du département, le bourg bénéficie d'une accessibilité routière de référence. Ainsi, les partis pris définis à l'attention de ce secteur attractif visent à conforter l'assise actuelle de la trame bâtie, tout en définissant des orientations de nature à conforter les usages et la diversité des fonctions humaines (mobilités, équipements, stationnement, espaces paysagers,...), et à créer les conditions d'occupation du sol garantissant l'insertion fonctionnelle et la cohérence (densité, desserte, réseaux, échancier,...) des deux "sites projets".



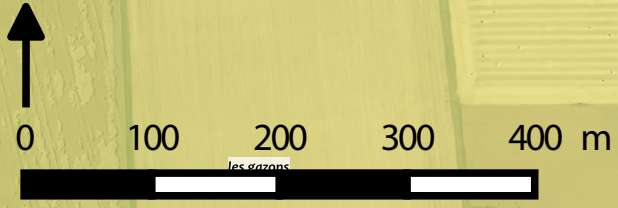
Les orientations du PADD appliquées :

- Sauvegarder le bâti remarquable,
- Préserver durablement la ressource en eau,
- Protéger les éléments remarquables composant la sous-trame bleue communale,
- Protéger et valoriser les cônes de vue paysagers pré-existants entre les zones urbanisées, agricoles et naturelles,
- Inciter à une densification des zones urbaines pré-existantes,
- Doter l'enveloppe urbanisée de limites vis-à-vis des emprises agricoles ou naturelles limitrophes et inconstructibles
- Maitriser la dynamique démographique communale,
- Adosser la croissance envisagée de la commune aux seuils quantitatifs des réseaux usuels pré-existants,
- Diversifier l'offre de logements présente sur la commune,
- Consolider l'ensemble des " fonctions humaines " offertes par le bourg en favorisant une interaction entre logements, activités et espaces d'intérêt collectif,
- Favoriser le réaménagement paysager et fonctionnel des entrées de bourg,
- Hiérarchiser les modes de mobilités individuelle et collective dans l'objectif de réduire les nuisances et les risques automobiles,
- Rationnaliser les capacités de stationnement pré-existantes autour des équipements d'intérêt collectif et le long des axes principaux
- Privilégier l'ouverture d'aires de stationnement concentrées en tissu urbanisé dense,
- Soutenir l'implantation de liaisons douces (piétonnes et cyclables).

ORIENTATION N°1 – METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE EN PRESERVANT DURABLEMENT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES COMMUNALES ET EN AMELIORANT LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Composantes de la trame bleue à conserver et à protéger
- Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger
- Éléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver
- Espace de transition écologique et d'intérêt paysager
- Zones agricoles utiles à valoriser et à préserver
- Entrée de ville à aménager
- Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
- Perspectives paysagères à préserver

La Vallée du Serein, un corridor écologique à valoriser et à préserver









ORIENTATION N°2 – FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET ORGANISER LES MOBILITES EN DIVERSIFIANT ET EN SECURISANT LES MODES DE DEPLACEMENTS



- Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
- Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
- Espace public aux usages diversifiés à conforter
- Espace public aux usages diversifiés à créer
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à aménager
- Places de stationnement public à modifier ou à créer
- Aménagement paysager à adapter ou à planter
- Équipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
- Activité économique à promouvoir



ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBANISES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

-  Zones urbaines mixtes correspondant au tissu ancien à hiérarchiser
-  Zones urbaines mixtes correspondant au tissu récent à hiérarchiser
-  Zones urbaines à réserver aux activités industrielles et commerciales
-  Secteur d'extension des zones urbaines à destination d'équipements
-  Secteur d'extension des zones urbaines mixtes visant la création de logements
-  Nombre minimum de logements à créer (selon les objectifs chiffrés du PADD)

Phasage prévisionnel des « sites projet »

-  1 Court terme (1 à 5 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)
-  2 Moyen terme (5 à 10 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)

