
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Vu pour être joint à la délibération du Conseil
municipal du 4 décembre 2025 approuvant la
modification du PLU*

Préambule

1. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme en vigueur, le PLU de Beauchamp PLUS comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et portant sur le secteur UAa

Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- ❖ 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 ;
- ❖ 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 ;
- ❖ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- ❖ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ❖ Prendre la forme de schémas d'aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- ❖ Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations de construire et d'aménager sur les sites concernés.

A Beauchamp, un seul secteur est concerné par ce dispositif règlement. Son périmètre est repéré sur le plan de zonage.

L'OAP Centre-ville

Superficie : 4,16 ha

Programmation / Aménagement : *(Les éléments suivants sont complémentaires du règlement).*

❖ Programme des constructions

- Renforcer la mixité fonctionnelle du centre-ville par des programmes mixtes Habitat/Activités
- Intégrer des locaux en rez-de-chaussée permettant d'accueillir des activités commerciales et/ou de services à la population.
- Assurer l'éco-performance des constructions (isolation thermique, matériaux sains, énergie renouvelable...)
- Sur l'îlot « triangle » (entre la Chaussée J. César et l'Avenue G. Clémenceau)
 - Produire environ 250 logements, dont 45% minimum de logements locatifs sociaux
 - Concevoir un épannelage permettant d'assurer une transition en termes de gabarit entre le point le plus haut le long de l'avenue de Général Leclerc et le tissu urbain pavillonnaire au nord.
- Au nord de la chaussée J. César (entre l'Avenue du Maréchal Foch et l'Avenue Pierre Curie)
 - Préserver une forme bâtie de type « place de village » : constructions mitoyennes à l'alignement, limitation de la hauteur à 13m au faitage, logements dans les étages...
- Maintenir la vocation commerciale de la halle du marché

❖ Accès / Maillage viaire / cheminements piétons-vélos

- Maintenir les axes de circulations existants
- Assurer le partage de l'espace public et/ou collectif entre les différents modes de déplacement :
 - pour permettre des circulations sécurisées et apaisées ;
 - en réservant une part suffisante des espaces créés pour les modes actifs (piétons, vélos...);
- Concevoir des programmes limitant le recours au stationnement sur espace public
- Sur l'avenue du Général Leclerc, au nord de la Chaussée J. César : observer un recul suffisant pour permettre un élargissement ultérieur des trottoirs sans réduire l'espace dédié aux automobiles.

❖ Traitement paysager

- Intégrer un ou plusieurs cœurs d'îlot vert dans la conception des programmes bordant l'Avenue du Général Leclerc et y ménager des percées visuelles depuis l'espace public.
- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;
- Arborer les espaces de stationnement public ou collectif ;
- Assurer un traitement paysager et arboré de l'ensemble des espaces privatifs, notamment pour créer des transitions.

❖ Préservation du patrimoine

- Conserver les caractéristiques architecturales de la halle du marché et des maisons situées au 122 Chaussée J. César et au 22 Avenue du Général Leclerc.

