

FICHE-SYNTHESE

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-ville » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Beauchamp a été approuvé le 6 février 2020. Il y prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle portant sur la requalification d'une partie du centre-ville (zone UA), et comprenant le site dit de l'îlot Triangle. L'OAP s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le règlement de la zone UAa, exclusivement applicable à l'îlot Triangle.

Cette OAP traduit les ambitions de la collectivité reposant sur un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie, et définit de grandes orientations d'aménagement qualitatives, soit :

- Prévoir une opération mixte (habitat/activités) comprenant environ 250 logements dont 45% de LLS
- Respect d'un principe d'épannelage (forme, taille globale des bâtiments) permettant d'assurer une transition progressive entre le point le plus haut le long de l'avenue G. Leclerc (RD 106) (19 m) et le tissu pavillonnaire traditionnel au nord côté Chaussée J. César (15m)
- Développement de rez-de-chaussée « actifs » visant à animer et à apporter de la commercialité au secteur, et maintenir le marché
- Traiter de manière qualitative et sécuritaire les espaces publics et assurer l'intermodalité
- Créer, généraliser les cœurs d'îlots verts au sein des opérations, la végétalisation des espaces publics de manière à développer la nature en ville

Les intentions prévues au sein de l'OAP émanent d'une étude urbaine menée entre 2018-2019 conjointement à la révision du PLU, et qui a permis de dresser les enjeux de requalification inhérents à ce secteur en matière de commercialité, urbain et paysager et surtout a souligné la crucialité de travailler à la redéfinition des espaces publics afin de créer une véritable place publique et conférer au secteur l'identité d'un centre-ville.



— Périmètre de l'OAP

Composition urbaine

-  Secteur à dominante résidentielle, avec hauteur de bâti limitée à 13 m au faitage (R+2+C/A)
-  Rez-de-chaussée actif à conforter ou à développer (commerces, services, équipements...)
-  Hauteurs dégradées de 19 m au faitage au Sud-Est (R+4+C/A) à 15 m au Nord-Ouest (R+3+C/A)
-  Bâtiments patrimoniaux à préserver
-  Marché à conserver
-  Espace public à améliorer, valoriser, apaiser
-  Trottoir à élargir

Trame verte et paysage urbain

-  Espaces verts en coeur d'îlot à préserver / valoriser / créer
-  Principe de perspective visuelle vers les coeurs d'îlot à valoriser / créer