

FICHE-SYNTHESE

Etude stratégique et opérationnelle sur le secteur du centre-ville Cabinet Richez Associés (2021)

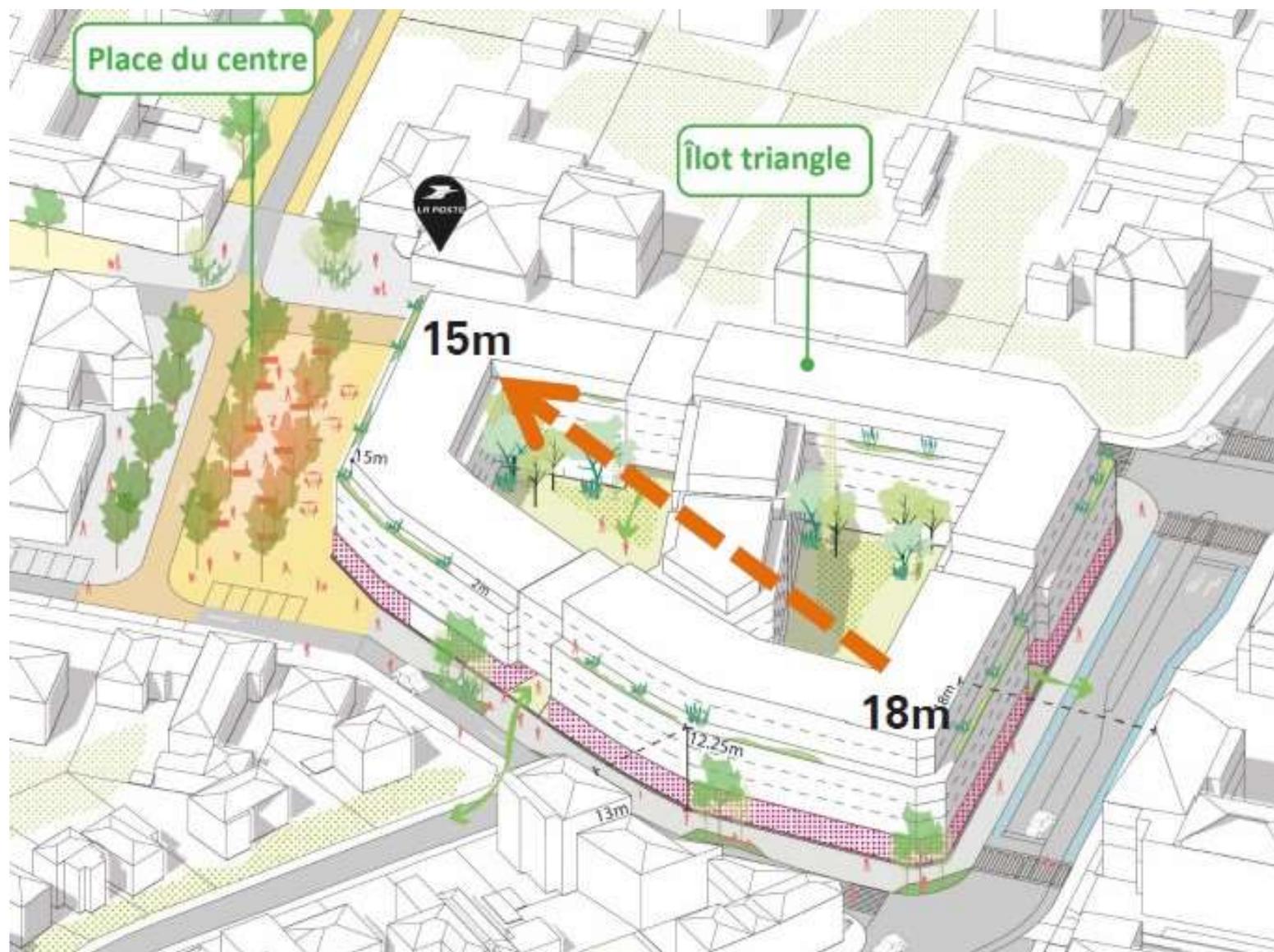
La Commune de Beauchamp a été accompagnée durant l'année 2021 en vue de la définition d'un plan stratégique à l'échelle du centre-ville, dans le prolongement direct de l'OAP « Centre-ville » du PLU.

Cette étude a permis de dresser, par secteur, des orientations d'aménagements, d'insertion urbaine et architecturale du centre-ville requalifié, et notamment de déterminer des conditions de faisabilité dont économique ainsi que le montage opérationnel (en vue du dossier de Déclaration d'Utilité Publique) du projet de l'îlot Triangle.

Les conclusions de l'étude prévoient pour le projet global de l'îlot Triangle sur une emprise d'environ 1,2 ha :

- un programme immobilier développant environ 17 500 m² sur un terrain d'assiette d'environ 5 830 m² avec :
 - 250 logements environ dont 55% de logements en accession directe et 45% de logements sociaux
 - 2 500 m² maximum de commerces et de services en rez-de-chaussée actifs, s'inscrivant en complémentarité du pôle commercial de proximité avec l'idée d'une tête de proue commerciale à l'angle des avenues G. Clémenceau et de la gare,
 - Un cœur d'îlot vert comportant des plantations et de l'espace vert de pleine terre avec le principe de percées visuelles
 - Parc de stationnement en souterrain
 - Des hauteurs dégressives de 19m au faitage au Sud-Est (maximum) en pendant de l'opération de la gare situé en face, à 15m au Nord-Ouest en vue d'une insertion urbaine harmonieuse à proximité directe du tissu pavillonnaire traditionnel
- L'aménagement d'une vaste place publique d'environ 1100 m² et d'au moins 20m de large (incluant deux poches de stationnements existantes), et permettant de développer des synergies avec le marché et d'accroître la commercialité avec les futurs commerces,
- la requalification des voiries existantes ; avec une déviation d'avenue G. Clémenceau, sa requalification en espace partagé piétons/cycles de façon à conforter le principe d'un continuum gare – centre-ville et un recalibrage de l'ensemble des voiries de façon à sécuriser les flux (notamment la traversée de la route départementale et son carrefour), intégrer des bandes cyclables,
- la réorganisation des places de stationnement, des trottoirs ainsi qu'une végétalisation de l'ensemble des espaces publics (place et promenades plantées le long des voies)

En appui à l'OAP et au règlement du PLU, le Cabinet Richez Associés a proposé à la fois un plan masse affiné englobant les espaces publics requalifiés et le futur terrain d'assiette du projet immobilier ainsi qu'une projection volumétrique de ce projet. Les différentes composantes du projet (implantation, hauteur, toiture, ouvertures, aménagement paysager, procédé constructif ou encore l'architecture) n'ont pas été dans le cadre de cette étude figées, et feront l'objet de discussions dans le cadre de la consultation qui sera engagée auprès des opérateurs.





Légende

- Enrobé voirie
- Enrobé trottoir
- Béton balayé et sablé avec liseret brique
- Béton voirie
- Prairie sèche pelouse