



Plan Local d'Urbanisme Approbation



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/05/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Fère-en-Tardenois,
Le Président,



**Modification simplifiée : délibération du Conseil
Communautaire du 26/11/18**

**ARRETE LE : 12/06/2012
APPROUVÉ LE : 27/05/2013**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
1. OAP « <i>LE CLOS DU JARDIN</i> »	5
1.1. <i>Principes de dessertes et de déplacements</i>	5
1.2. <i>Principe de densité / d'aération</i>	5
2. OAP « <i>AU DESSUS DU CHEMIN DE CHARTEVES</i> »	7
2.1. <i>Principes de dessertes et de déplacements</i>	7
2.2. <i>Principe de densité / d'aération</i>	7

PREAMBULE

Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 6° :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Par ailleurs, selon l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 4°)

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU de la commune de Beuvarde concernent les zones d'extension future à destination d'habitat localisées :

- au centre du village, au lieu dit le « Clos du Jardin » ;
- au sud du territoire, au lieu dit « *au dessus du chemin de Charveves* ».

Leurs ambitions sont de fixer les principes directeurs d'organisation de ces espaces constructibles.



**Modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme de Beuvarde
OAP " Le Clos du Jardin "**

1. Principes de dessertes et de déplacements

- aménager une voie de desserte en impasse, avec entrée et sortie unique depuis la rue de la Cloterie et une aire de retournement permettant aux véhicules privés et aux services de lutte contre l'incendie et de secours de faire aisément demi-tour,
- assurer une connexion piétonne entre la voie de desserte créée et la sente de la Cloterie, cheminement piéton à préserver,

2. Principes de densité et de paysagement :

- respecter une densité moyenne des constructions de 800 m² par parcelle,
- maintenir, sur la partie ouest du site identifiée par le schéma, un espace tampon inconstructible, espace vert planté permettant d'éloigner les constructions du site de la scierie,
- planter en limite nord du site une haie végétale d'essences locales.

Commune de Beuvardes

Plan Local d'Urbanisme

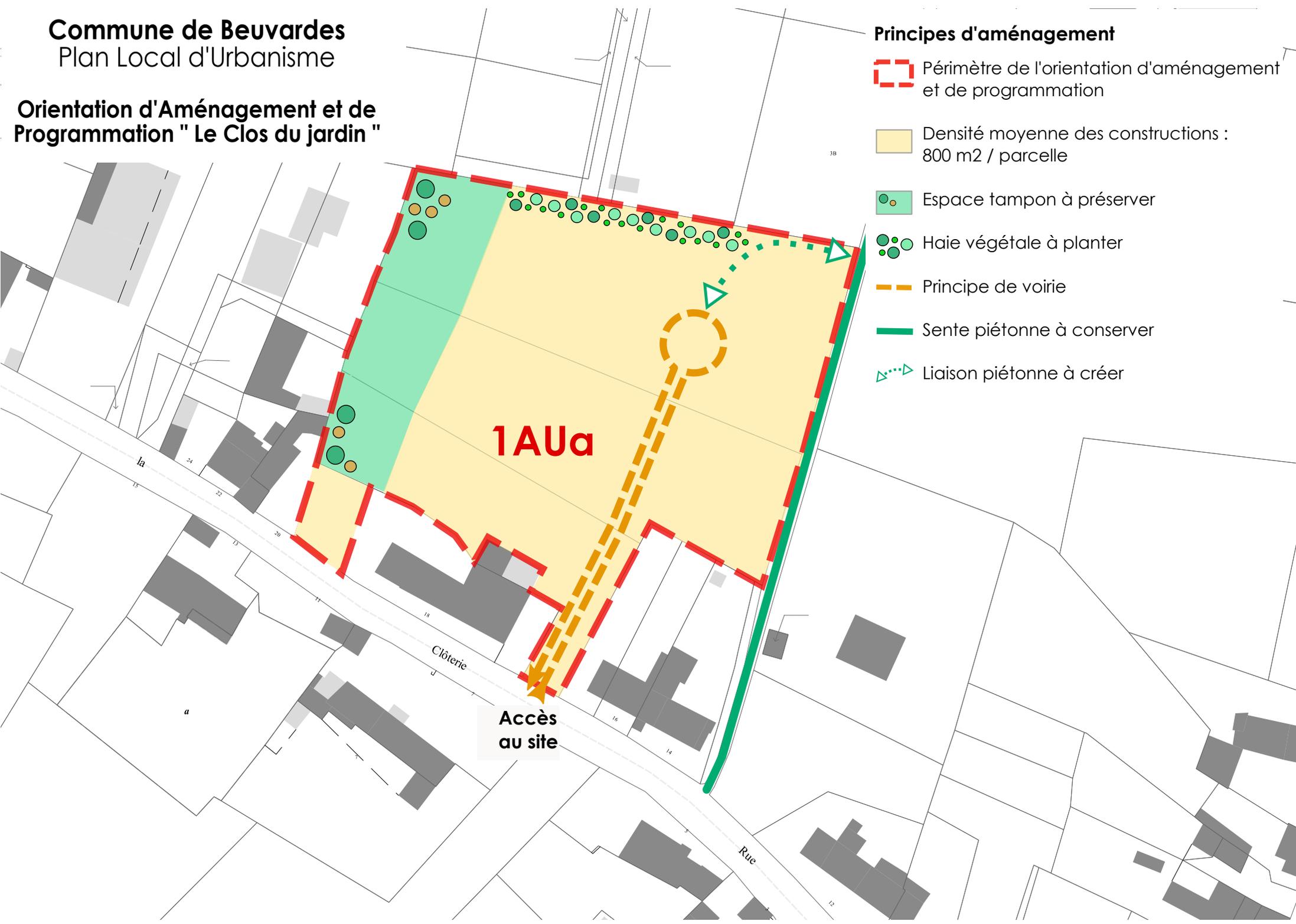
Orientation d'Aménagement et de Programmation " Le Clos du jardin "

Principes d'aménagement

-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Densité moyenne des constructions : 800 m² / parcelle
-  Espace tampon à préserver
-  Haie végétale à planter
-  Principe de voirie
-  Sente piétonne à conserver
-  Liaison piétonne à créer

1AUa

Accès au site



2. OAP « Au dessus du Chemin de Charteves »

2.1. Principes de dessertes et de déplacements

Cette zone à urbaniser sera organisée autour d'une voirie centrale principale, raccordée à chacune de ses extrémités au « *chemin de Reims* ». **Un bouclage routier à double sens de circulation** sera ainsi assuré. Via ce dispositif, l'ambition des élus est d'assurer des continuités, piétonnes ou routières, à des voies aujourd'hui en impasse.

Aux intersections de cette voie nouvelle avec les voies existantes (« *chemin des usages* » et « *chemin de Reims* ») **des carrefours sécurisés seront à aménager** en vue de réduire la vitesse automobile et garantir la sérénité des riverains.

2.2. Principe de densité / d'aération

À l'instar de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation précédente, l'objectif des élus est double : combler un vide urbain tout en conservant l'aération existante. Ainsi, ils ont souhaité imposer une densité bâtie modeste, équivalente à **800 m² par parcelle**. L'aspect et le caractère « rural » de Beuvarde seront ainsi maintenus.

La future zone urbaine sera organisée en deux secteurs distincts, dont la « frontière » sera matérialisée par « *le chemin des usages* ». **Chaque secteur devra comporter un espace vert urbain**, dont la vocation sera de fédérer les habitants du quartier et plus globalement du village. Pour cela, ces espaces communs devront :

- Être aménagés en un véritable lieu de rencontres et d'animation ;
- Être dotés d'équipements appropriés ;
- Occuper une position « centrale » et non un reliquat difficilement aménageable issu du découpage parcellaire.

La réponse à ces trois critères garantira l'appropriation de ces espaces par la population.

Commune de Beauverdes

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Principes d'aménagement

- Zone constructible - Densité moyenne : 800 m² / parcelle
- Espaces verts centraux
- Desserte automobile
- Connexion piétonne à trouver

