

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation	Modifications
Elaboration	07 juillet 2004	23 mai 2006	26 février 2007	Modification N°3 4 mars 2019



ATELIER DÉCOUVERTE
URBANISME - ARCHITECTURE - PAYSAGE
Léon ROBERT - URBANISTE



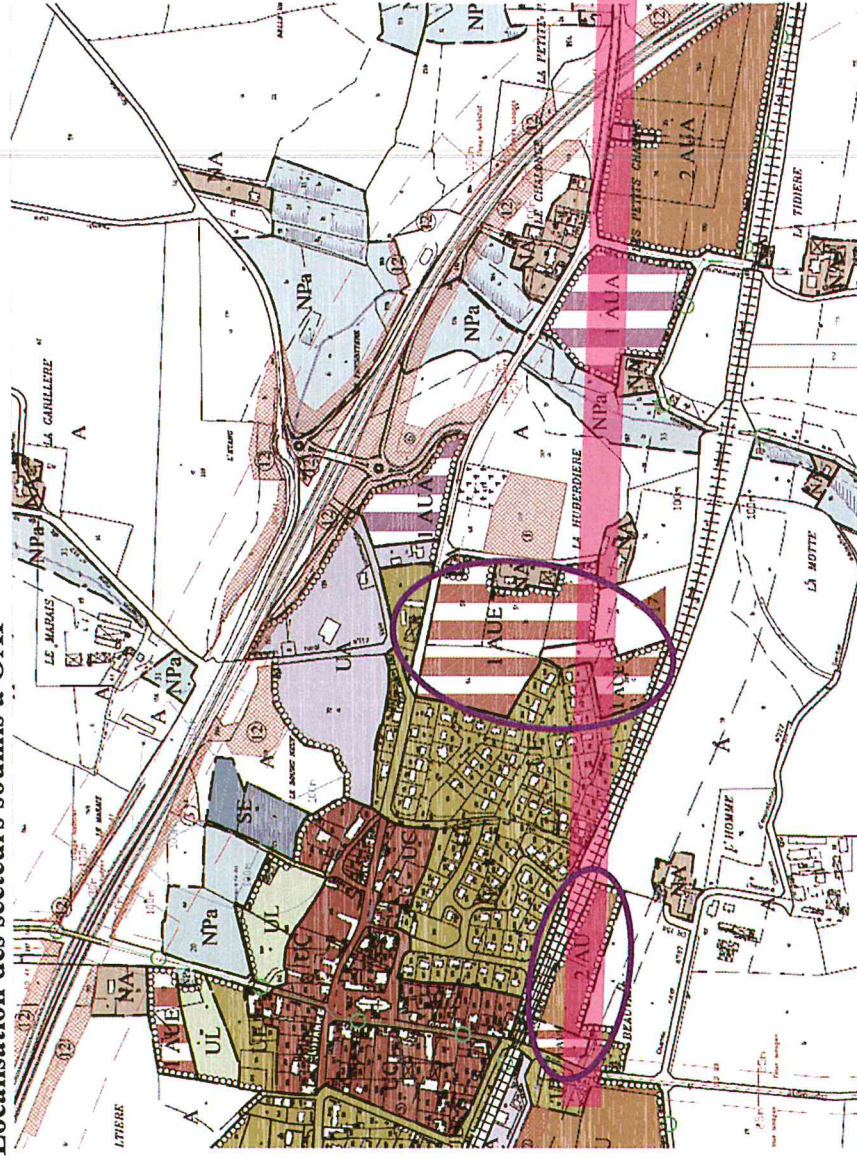
Vu pour être annexée à la délibération
du 4 mars 2019,
Le Maire,
Marie-Annick BOUÉ

INTRODUCTION

Pour s'assurer de la cohérence à long terme de son urbanisation, mais aussi pour prendre en compte le patrimoine communal, la commune a décidé, par le biais d'une modification de son PLU, d'ajouter des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs ouverts à l'urbanisation mais non urbanisés.

Ainsi, des OAP sont instituées sur deux secteurs : sur le secteur de l'Huberdière et sur le secteur de Beauvais.

Localisation des secteurs soumis à OAP



I SECTEUR DE BEAUVAIS

I.1. Desserte routière

- > En principal : La desserte du secteur se fait par un accès central sur la RD99.
- > Desserte interne par un axe structurant dans le sens Est / Ouest.. Cette voie doit permettre un prolongement dans le cadre de l'extension potentielle de l'urbanisation vers l'Est

I.2. Desserte piétonne

- > Un passage est à prévoir au Nord du manoir, pour une liaison piétonne future.

I.3. Paysage

- > La haie bocagère devra être préservée au Nord et à l'Est du secteur, et une haie devra être créée au Sud-Est
- > Une perspective visuelle sur le manoir doit être préservée depuis la D99. Les abords immédiats du manoir ne sont pas constructibles pour la mise en valeur de ce dernier.

I.4. Urbanisme

- > Le tracé de la voirie permet de créer une placette centrale qui est le cœur du futur quartier. Cette placette est marquée par un front bâti.
- > Pour le reste du secteur, le bâti s'implante parallèlement à la voie. Au Nord de la voie, la construction principale s'implante en retrait pour dégager un espace de jardin au Sud. Au Sud, elle s'implante à proximité de la voie, pour préserver l'espace de jardin au Sud.
- > Etant donné que le secteur se place dans l'axe de la visibilité de la chapelle depuis la route de Retiers, la hauteur du bâti est réglementée pour préserver cette vue et la qualité du paysage : le point le plus haut de toute construction concernée par le faisceau de perception de la chapelle ne devra pas être situé à plus de 97 mètres (système NGF-IGN69), ce qui correspond au faitage du manoir.



Vue sur la chapelle depuis la route de Retiers



Vue sur le secteur, avec le manoir en perspective

Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs 1AU et 2AU de Beauvais

Schéma d'organisation urbaine du secteur
Ce schéma est un schéma de principe, la localisation des éléments reste adaptable.

