URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de BEAUCHAMP

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION **2**

CHAPITRE 1 - Emplacement « A », en zone UC **3**

↳ Terrain situé en bordure de l'avenue de l'Egalité, entre le cimetière et le Foyer Adoma

CHAPITRE 2 - Emplacement « B », en zone UA **4**

↳ Terrain situé en bordure de l'avenue du Général Leclerc, entre les avenues René Minier et Emile Zola

CHAPITRE 3 - Emplacement « C », en zone UA **5**

↳ Terrains situés à l'angle des avenues Leclerc et Sémard (dont ancien garage Peugeot)

CHAPITRE 4 - Emplacement « D », en zone UA **6**

↳ Terrain situé en bordure de la place du Marché (espace commercial)

CHAPITRE 5 - Emplacement « E », en zone UB **7**

↳ Terrain situé en bordure de l'avenue de l'Egalité, face à l'entrée du centre de loisirs

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « 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 ».

Sont concernés :

- un terrain classé en zone UC, situé en bordure de l'avenue de l'Egalité, entre le cimetière et le Foyer Adoma,

- un terrain classé en zone UA, situé en bordure de l'avenue du Général Leclerc, entre les avenues René Minier et Emile Zola,

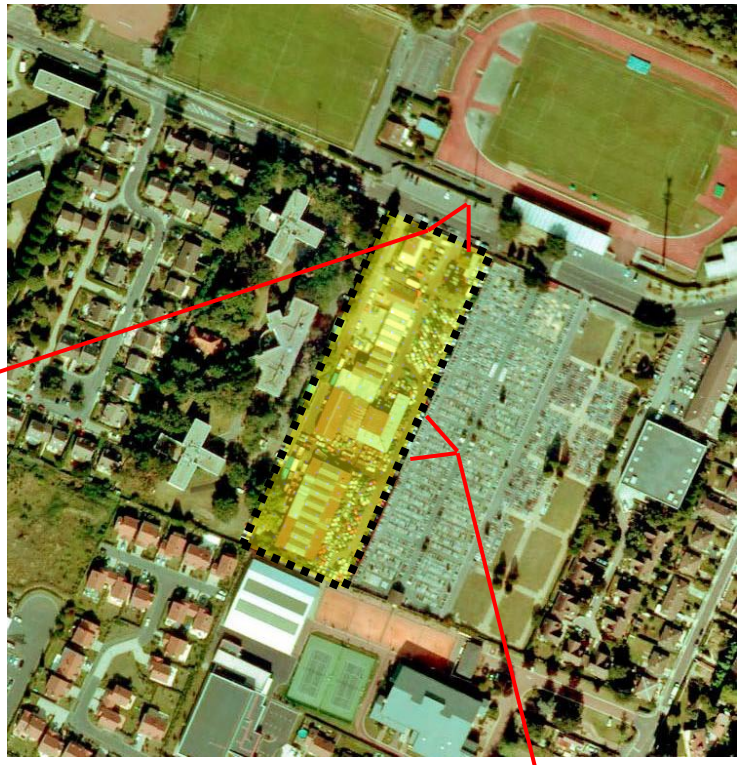
- des terrains classés en zone UA, situés à l'angle de l'avenue Leclerc et des avenues de la Chesnaie et Pierre Sémard, et occupés notamment par un ancien garage Peugeot ;

- un terrain classé en zone UA, situé en bordure de la place du Marché et occupé par un espace commercial ;

- un terrain classé en zone UB, situé en bordure de l'avenue de l'Egalité, face à l'entrée du centre de loisirs.

CHAPITRE 1 - Emplacement « A », terrain situé en bordure de l'avenue de l'Egalité, entre le cimetière et le Foyer Adoma (garage), terrain classé en zone UC

Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation



↳ Conformément aux dispositions du Contrat de Mixité Sociale signé le 02 février 2015, le programme de construction devra comprendre, à minima, la réalisation de 200 logements, dont 100 logements locatifs sociaux.

↳ Le programme de logements devra comporter une part de logements locatifs sociaux comprise entre 50 % et 55 % (Cf. pièce n°5d du dossier de PLU : emplacement délimité au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).

↳ Le programme de construction devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Parisis adopté le 07 avril 2015, visant à privilégier les petites typologies de logements (T1-T2-T3).

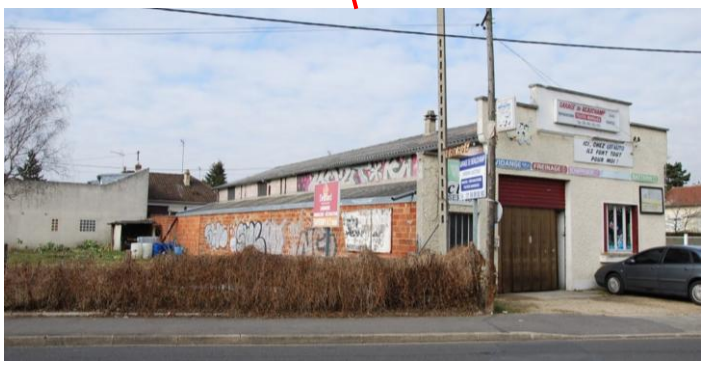
↳ A titre indicatif, les logements locatifs sociaux devront respecter la répartition suivante par modes de financement :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : > à 30 %
- PLS (Prêt Locatif Social) : < à 30 %
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : par différence

CHAPITRE 2 - Emplacement « B », terrain situé en bordure de l'avenue du Général Leclerc, entre les avenues René Minier et Emile Zola (garage + « dent creuse » voisine), terrain classé en zone UA

Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation

Limite communale



↳ **Conformément aux dispositions du Contrat de Mixité Sociale signé le 02 février 2015, le programme de construction devra comprendre, à minima, la réalisation de 26 logements, dont 13 logements locatifs sociaux.**

↳ **Le programme de logements devra comporter un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux** (Cf. pièce n°5d du dossier de PLU : emplacement délimité au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).

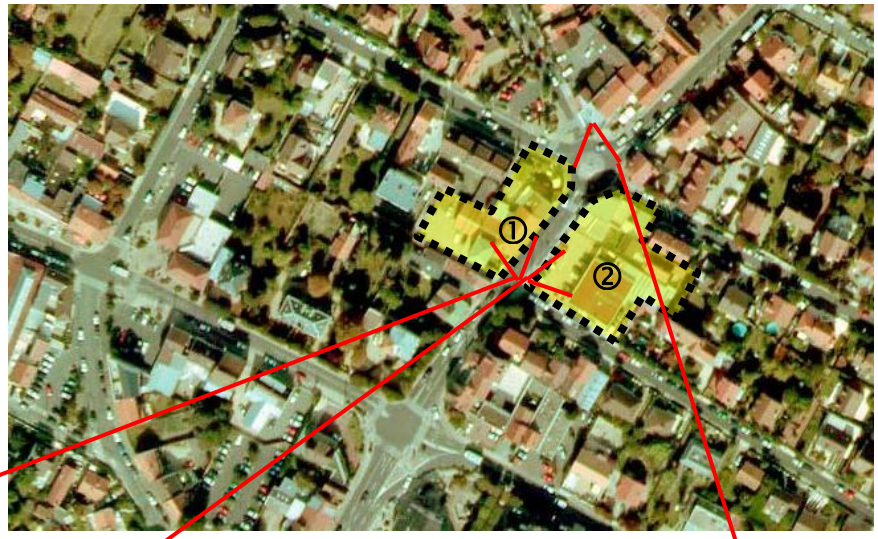
↳ **Le programme de construction devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Parisis adopté le 07 avril 2015, visant à privilégier les petites typologies de logements (T1-T2-T3).**

↳ **A titre indicatif, les logements locatifs sociaux devront respecter la répartition suivante par modes de financement :**

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : > à 30 %
- PLS (Prêt Locatif Social) : < à 30 %
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : par différence

CHAPITRE 3 - Emplacement « C », terrains situés à l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de l'avenue Pierre Sémard (dont ancien garage Peugeot), terrains classés en zone UA

Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation



Terrains situés à l'angle des avenues Leclerc et Sémard, face à l'ancien garage Peugeot, terrains occupés notamment par un restaurant ayant cessé son activité

Ancien garage Peugeot à l'angle des avenues Leclerc et de la Chesnaie

Terrains situés à l'angle des avenues Leclerc et Sémard, occupés par une cordonnerie et un immeuble d'angle

↳ Les constructions doivent être implantées à l'alignement afin de constituer un front bâti en façade de l'avenue du Général Leclerc.

↳ Les constructions doivent comprendre des commerces et services en rez-de-chaussée, et des logements au-dessus.

↳ Conformément aux dispositions du Contrat de Mixité Sociale signé le 02 février 2015, le programme de construction devra comprendre, à minima, la réalisation de :

- **32 logements dont 16 logements locatifs sociaux dans la partie Ouest (secteur ①)**
- **38 logements dont 19 logements locatifs sociaux dans la partie Est (secteur ②)**

↳ Le programme de logements devra comporter un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux (Cf. pièce n°5d du dossier de PLU : emplacement délimité au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).

↳ Le programme de construction devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Parisis adopté le 07 avril 2015, visant à privilégier les petites typologies de logements (T1-T2-T3).

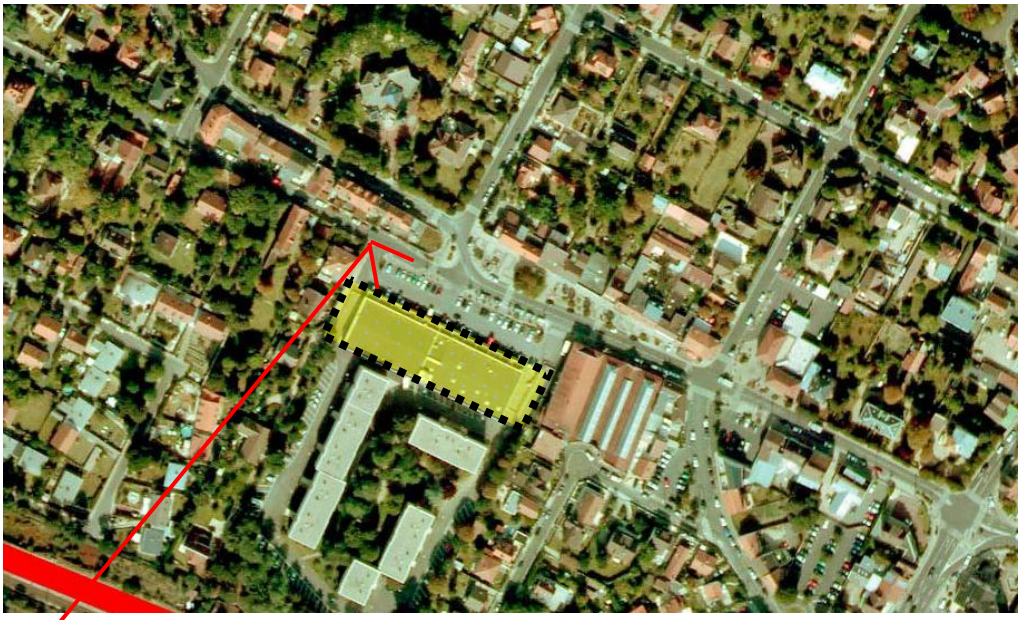
↳ A titre indicatif, les logements locatifs sociaux devront respecter la répartition suivante par modes de financement :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : > à 30 %
- PLS (Prêt Locatif Social) : < à 30 %
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : par différence

CHAPITRE 4 - Emplacement « D », terrain situé en bordure de la place du Marché (espace commercial), terrain classé en zone UA

Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation

Limite communale



↳ Les constructions doivent comprendre des commerces et services en rez-de-chaussée, et des logements au-dessus.

↳ Conformément aux dispositions du Contrat de Mixité Sociale signé le 02 février 2015, le programme de construction devra comprendre, à minima, la réalisation de 100 logements, dont 50 logements locatifs sociaux.

↳ Le programme de logements devra comporter une part de logements locatifs sociaux comprise entre 50 % et 55 % (Cf. pièce n°5d du dossier de PLU : emplacement délimité au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).

↳ Le programme de construction devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Parisis adopté le 07 avril 2015, visant à privilégier les petites typologies de logements (T1-T2-T3).

↳ A titre indicatif, les logements locatifs sociaux devront respecter la répartition suivante par modes de financement :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : > à 30 %
- PLS (Prêt Locatif Social) : < à 30 %
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : par différence

CHAPITRE 5 - Emplacement « E », terrain situé en bordure de l'avenue de l'Egalité face à l'entrée du centre de loisirs, terrain classé en zone UB

Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation

↳ Les constructions doivent comprendre des commerces et services en rez-de-chaussée, et des logements au-dessus.

↳ Conformément aux dispositions du Contrat de Mixité Sociale signé le 02 février 2015, le programme de construction devra comprendre, à minima, la réalisation de 80 logements, dont 40 logements locatifs sociaux.

↳ Le programme de logements devra comporter une part de logements locatifs sociaux comprise entre 50 % et 55 % (Cf. pièce n°5d du dossier de PLU : emplacement délimité au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).

↳ Le programme de construction devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Parisis adopté le 07 avril 2015, visant à privilégier les petites typologies de logements (T1-T2-T3).

↳ A titre indicatif, les logements locatifs sociaux devront respecter la répartition suivante par modes de financement :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : > à 30 %
- PLS (Prêt Locatif Social) : < à 30 %
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : par différence