

Commune de BEUREY-SUR-SAULX (55)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 28-02-2020 approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.	Le Maire

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune a souhaité mener une réflexion urbanistique sur 2 secteurs spécifiques :

- 1 secteur dédié à de l'habitat (2^{ème} tranche du lotissement de « La Varenne »)
- 1 secteur dédié aux activités artisanales.

Ainsi, deux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste du village, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.



Présentation

Secteur classé en 1AU, 2AU et UBa

Localisation : au sud du village

Surface : 2.45 ha (0.58ha pour UBa, 0.6ha pour 1AU et 1.27 pour 2AU)

Objectifs

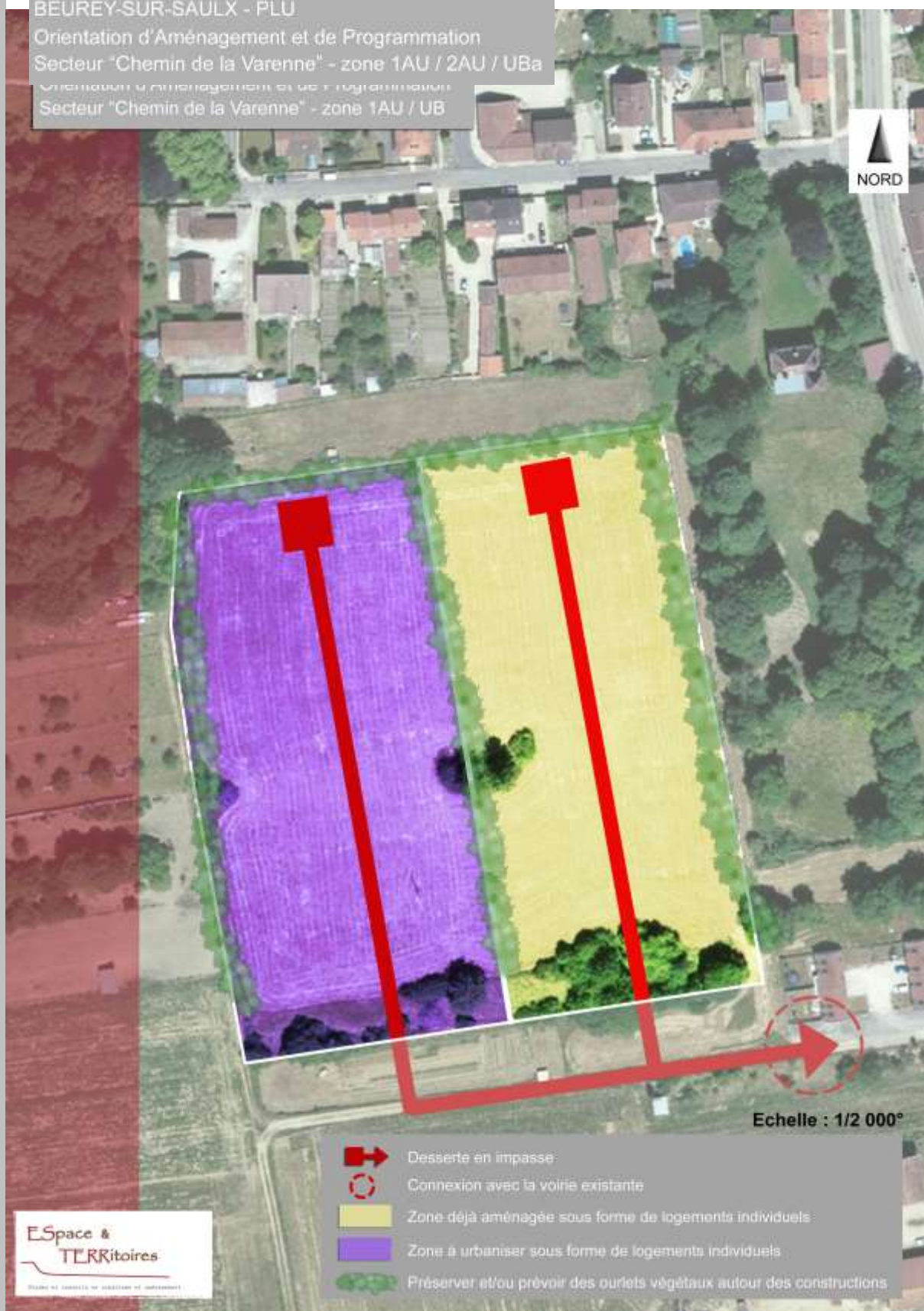
BEUREY-SUR-SAULX - PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur "Chemin de la Varenne" - zone 1AU / 2AU / UBa

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur "Chemin de la Varenne" - zone 1AU / UB



L'objectif de la commune est d'encourager la venue d'habitants grâce à une offre nouvelle en logements. Une 1^{ère} tranche du lotissement de « La Varenne » a déjà été aménagée (UB) et une seconde tranche permettrait de compléter l'offre de finaliser l'urbanisation de la zone.

Urbanisme

- Mettre en œuvre une unité urbaine avec la tranche déjà aménagée.
- Favoriser le logement individuel et permettre la mitoyenneté.

Paysage

- Préserver le cadre paysager à l'arrière de la zone en plantant une haie arbustive haute afin de favoriser une fluidité urbaine.



Orientations d'aménagement

Densification

Respecter les préconisations du SCoT et appliquer une densité de 13 logements à l'hectare sur la zone.

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	100%	-
Nombre total de logements sur la zone	16 logements	
Densité/ha	13 logements à l'hectare	

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

Déplacements doux

Assurer la connexion piétonne sécurisée entre le lotissement et le village.

Présentation

Secteur classé en 2AUx

Localisation : Secteur sud le long de la RD997

Surface : 1.99ha



Objectifs

L'objectif de la commune et de l'EPCI est de favoriser l'implantation d'activités commerciales à proximité de la route départementale et de Robert-Espagne.

Ainsi, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone de moins de 2 ha afin d'accueillir des locaux commerciaux.

Urbanisme et paysage

- Prévoir un accès sur la route départementale au niveau de la partie basse de la zone d'activités.
- Préserver le cadre paysager à l'arrière de la zone en plantant une haie arbustive haute afin de favoriser une fluidité urbaine avec les terres agricoles environnantes.
- Préserver la visibilité des activités commerciales tout en permettant une fluidité des transitions avec la route départementale en plantant une haie arbustive basse le long de la route.

Orientations d'aménagement

Densification

Favoriser la densification urbaine des locaux commerciaux sur une surface ne dépassant pas les 2ha comme indiqué au niveau du SCoT du Pays Barrois.

Déplacements doux

Assurer la connexion piétonne sécurisée entre la zone artisanale et le village.