

Beaurepaire

1 secteur d'OAP

BEA01 L'oasis



L'oasis

BEA01



Beaurepaire • L'oasis

Le secteur se situe en centre-bourg de la commune de Beaurepaire, à proximité immédiate des équipements communaux. Il comprend un immeuble d'une vingtaine de logements en mauvais état et sa cour. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Beaurepaire qui souhaite planifier une opération de renouvellement urbain sur cet ensemble.

Objectifs

- Renouveler le parc immobilier



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

4 184 m²

Occupation actuelle

20 logements*

8 logements vacants depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

2 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (1)

Propriété divisée en lot (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- **Alignement boisé - L151-23 CU**

Alignement boisé à préserver



Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture



- **Parcelles agricoles**
déclarées au Registre parcellaire
graphique 2022



Mobilité

Réseaux



- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

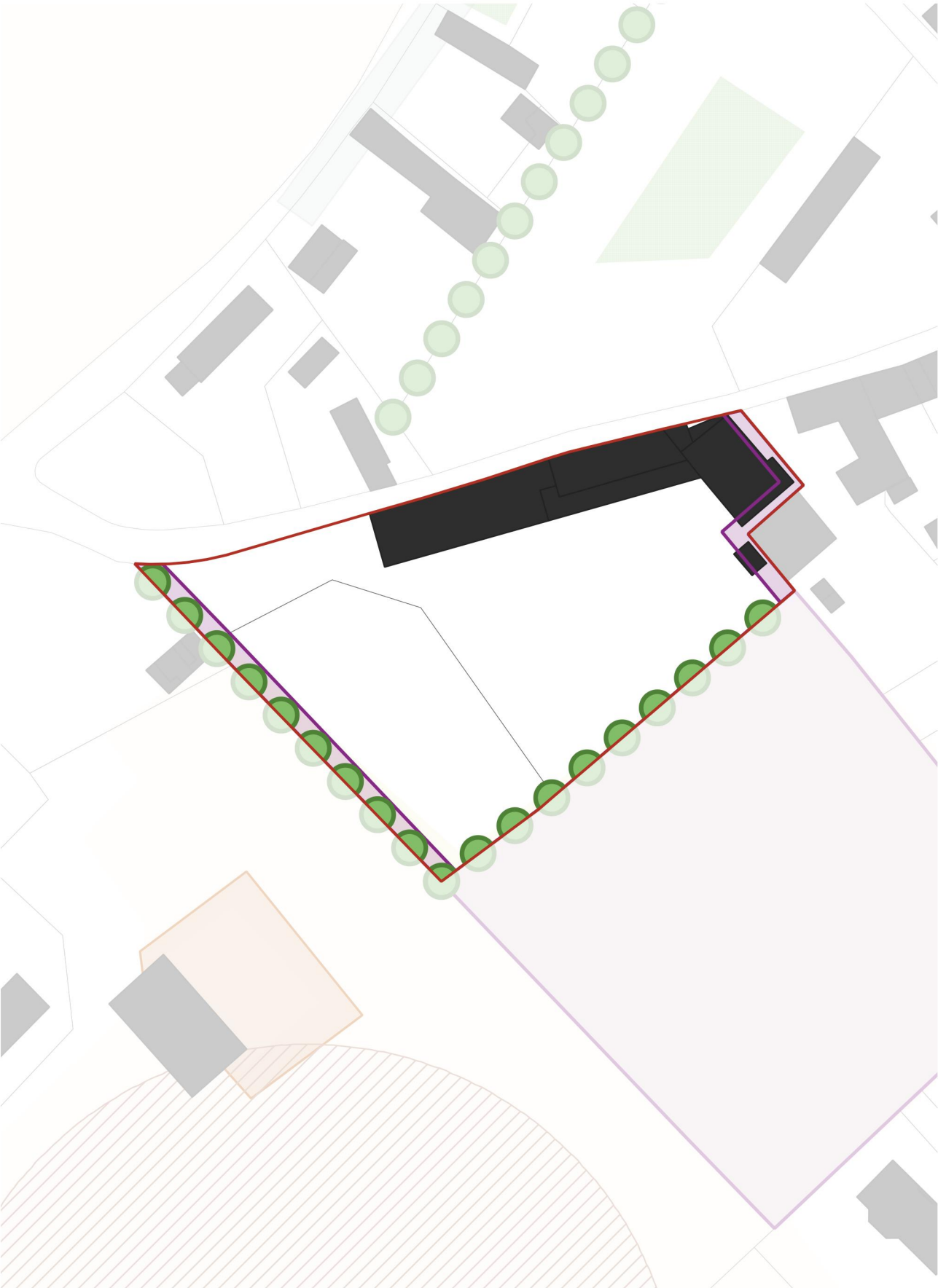
Emplacement réservé



- **3 emplacements réservés**
BEA 02 - Voie publique
BEA 09 - Espace vert / Continuité écologique
BEA 08 - Voie publique



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 20 logements / ha, soit 5 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements sera hiérarchisé et dépendant de la typologie bâtie :

- pour les logements individuels, les gabarits seront compris entre R+C et R+1+C ;
- pour les logements intermédiaires et/ou collectifs, les gabarits seront compris entre R+1 et R+1+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les logements s'implanteront au plus près de la rue du Carreau, en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de cet espace.

Desserte et organisation viaire

Au moins un cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons, reliera la rue du Carreau à l'emplacement réservé identifié au sud du secteur.

Insertion paysagère et environnement

Les alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seront préservés conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin d'offrir des conditions d'ensoleillement optimales pour les jardins.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Principe d'alignement à respecter
- - - Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Alignement boisé à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – p.58

Emplacements réservés

8.1 – Emplacements réservés pour ouvrage public, voie publique, espace vert et continuité écologique – p.61

Emplacement(s) réservé(s)

BEA01 - Espace vert / Continuité écologique

BEA02 - Voie publique

BEA03 - Voie publique

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UD – p.129

► Intégrer les OAP thématiques

