

**Commune de**  
**BEAUCHAMP**

**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**MODIFICATION N°2**  
Dossier d'enquête publique

**4**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**  
**ET DE PROGRAMMATION**

## SOMMAIRE

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 1 - Emplacement « A », en zone UC</b>	<b>3</b>
↳ Terrain situé en bordure de l'avenue de l'Égalité, entre le cimetière et le Foyer Adoma	
<b>CHAPITRE 2 - Emplacement « B », en zone UA</b>	<b>4</b>
↳ Terrain situé en bordure de l'avenue du Général Leclerc, entre les avenues René Minier et Emile Zola	
<b>CHAPITRE 3 - Emplacement « C », en zone UA</b>	<b>5</b>
↳ Terrains situés à l'angle des avenues Leclerc et Sémard (dont ancien garage Peugeot)	
<b>CHAPITRE 4 - Emplacement « D », en zone UA</b>	<b>6</b>
↳ Terrain situé en bordure de la place du Marché (espace commercial)	
<b>CHAPITRE 5 - Emplacement « E », en zone UB</b>	<b>7</b>
↳ Terrain situé en bordure de l'avenue de l'Égalité, 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 ».

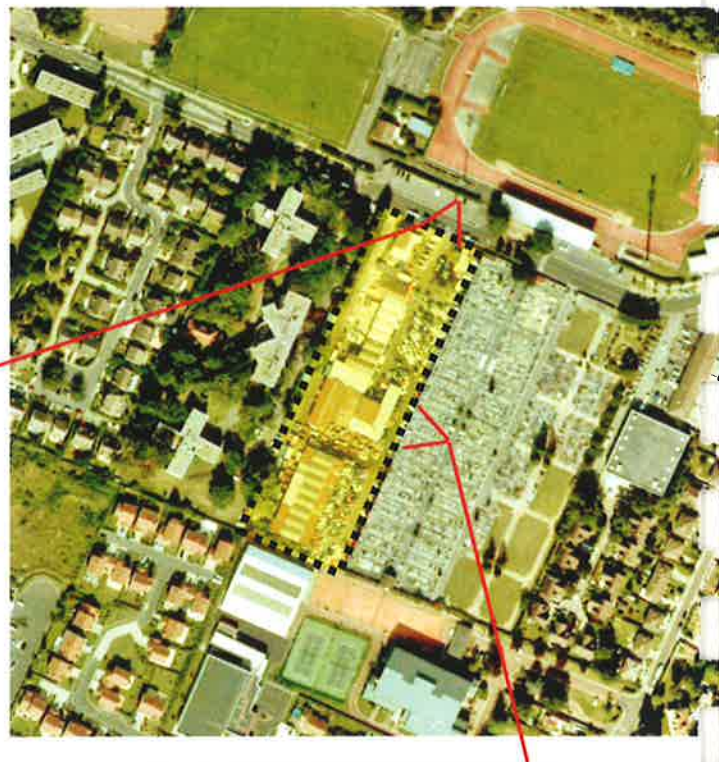
Sont concernés :

- 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 Sépard, 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'Égalité, entre le cimetière et le Foyer Adoma (garage), terrain classé en zone UC

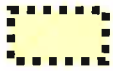


Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation



- ✦ Le programme de construction devra comprendre la réalisation de 140 logements *minimum* à 155 logements *maximum*.
- ✦ Le programme de logements devra comporter une part de logements locatifs sociaux de 50 % *minimum* (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 entre les avenues du Général Leclerc, Voltaire, René Minier et Emile Zola, terrain classé en zone UA



Périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation



Limite communale



- ↻ Le programme de construction devra comprendre la réalisation de 40 logements au minimum.
- ↻ Le programme de logements devra comporter 50 % de logements locatifs sociaux au minimum de (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

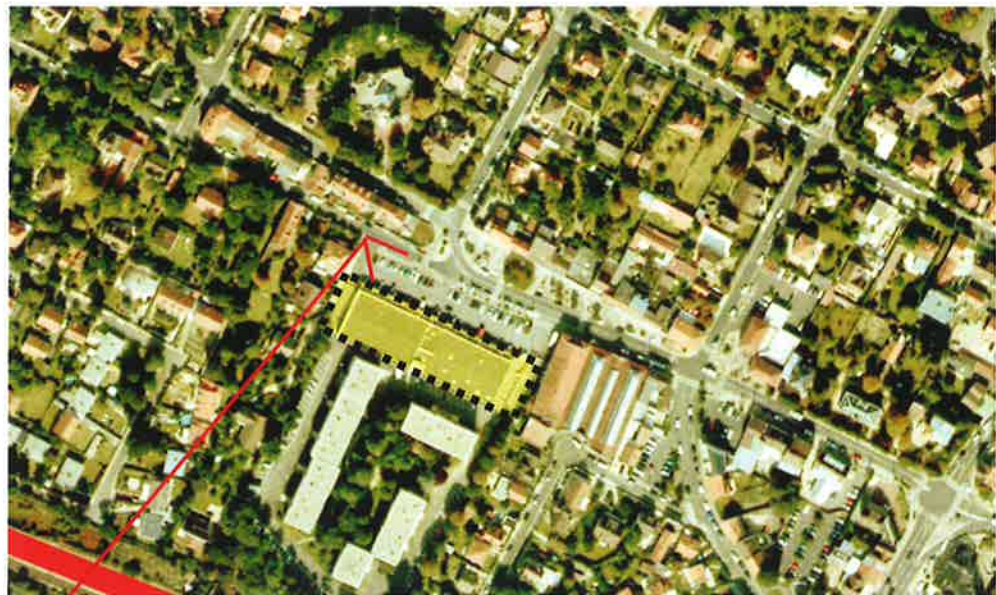
## CHAPITRE 4 - Emplacement « D », terrain situé en bordure de la place du Marché (espace commercial), terrain classé en zone UA



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'Égalité 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