

Avril 2013

Commune de : **BEAUCROISSANT**

Orientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal

en date du :

Approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme

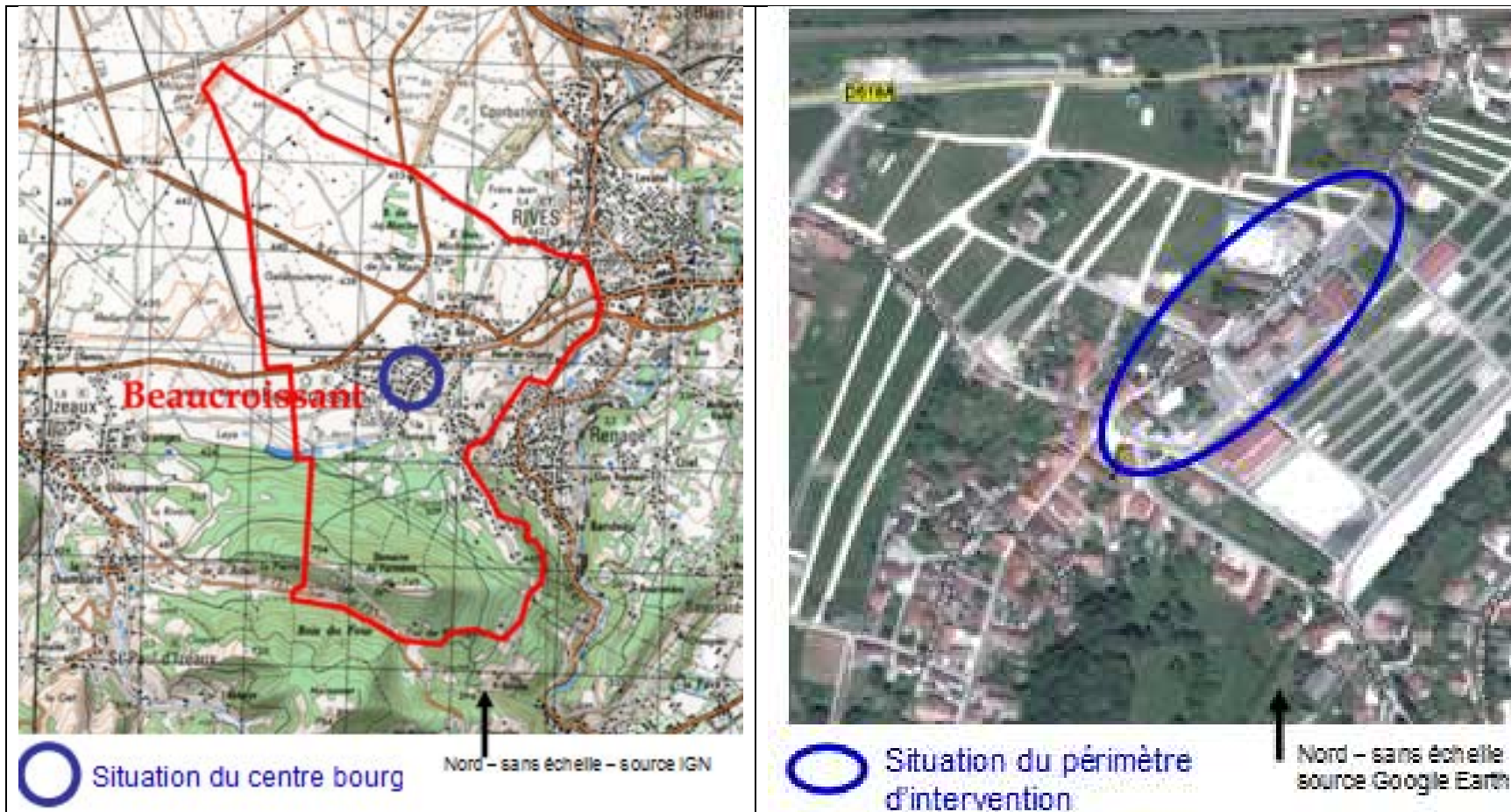
Restructuration et revitalisation du centre-bourg

Zone UAa du PLU

Les enjeux :

- le confortement d'une centralité de village, lieu de rencontre et de services
- la consolidation et le développement des commerces en centre village
- l'implantation ou le développement de services publics municipaux et de services au public adaptés aux nouveaux besoins
- la requalification des espaces publics notamment dédiés aux piétons, en termes d'esthétique, de fonctionnalité (également pour la foire) et de sécurité routière
- le développement d'une offre de logements de centre village
- la mise en œuvre pour ce nouvel ensemble urbain d'une architecture contemporaine et environnementale marquant le renouvellement du centre bourg

1. situations



Le secteur du centre bourg qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement et de programmation est situé au cœur du territoire de la commune de Beaucroissant, à l'entrée nord du village ancien. Cette entrée nord du village, à l'écart des principales voies de communication, concentre les principaux équipements publics de la commune : hôtel de ville, école, gymnase-salle des fêtes.

2. contexte (2012)



En rouge : îlot central
En bleu : îlot sud



L'îlot sud, le long de la rue des Trois-Croix, correspond à une friche d'activité, à l'abandon depuis de nombreuses années.



L'îlot central, délimité par la mairie au nord, le gymnase à l'est, la rue du bourg à l'ouest et la rue du 14 septembre 1219 au sud, présente des terrains vierges et des bâtis en friche ou sous-occupés.

L'entrée nord du centre bourg de Beaucroissant présente aujourd'hui (2012) de nombreuses friches d'activités ou de logements, ainsi que des terrains vierges de toute construction. L'inconvénient de cette situation est l'image dégradée que donne le centre bourg de Beaucroissant, l'avantage étant qu'il offre de nombreuses possibilités d'intervention.



Les propriétés communales, tant les espaces publics que les bâtis, laissent également une impression de vide et d'abandon – l'entrée nord en particulier mériterait une requalification. La commune cherche aujourd'hui (2012) à faire réhabiliter la bâtisse ci-contre, appelée « maison Nardy ».

2. la programmation

- en termes de logements :

- . permettre la création dans le sous-secteur UAa d'environ 35 logements
- . favoriser la mixité sociale par la délimitation de deux emplacements réservés au titre de l'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme. L'opération mettra en œuvre 20% de logements locatifs sociaux au minimum et privilégiera les petits logements dans les collectifs en construction neuve.
- . construire des maisons individuelles en bande le long des rues du Bourg et des Trois-Croix, proposant en centre bourg de l'habitat individuel dense, doté d'un jardin.

- en termes de structuration urbaine :

- . privilégier le R+2, qui correspond à la meilleure échelle de hauteur dans ce secteur du centre bourg
- . les maisons en bande pourront se limiter à R+1 mais comprendront un étage au minimum
- . le retour du bâtiment collectif le long de la rue des Trois-Croix, en direction de la maison « Nardy », sera en R+1 maximum, afin de permettre un ensoleillement optimal des espaces situés en cœur d'îlot
- . les implantations se feront de préférence à l'alignement, afin de former ou d'initier des îlots et de structurer la rue
- . l'îlot central ne sera pas résidentielisé : le cœur d'îlot proposera un jardin ouvert au public, qui pourra éventuellement se fermer la nuit
- . l'architecture contemporaine pourra marquer le renouvellement de ce sous-secteur ; en particulier, les toitures pourront être en terrasse

- en termes de paysage :

- . un effort important sera nécessaire pour améliorer la qualité des espaces publics dans ce secteur d'entrée de bourg, concentrant les équipements publics majeurs de la commune.
- . les voies devront quand cela est possible compter 12 mètres de large afin de respecter l'organisation de la foire
- . les plantations, le mobilier urbain, devront être implantés en concertation avec le service foire

- en termes de stationnement :

- . le stationnement sera souterrain pour le principal immeuble collectif, face au gymnase
- . l'offre publique sera répartie entre le stationnement longitudinal et des poches de stationnement