

DEPARTEMENT DE LA SOMME

**COMMUNE DE
BEAUVAIL**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION**

approuvé le : 1^{er} octobre 2004

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
DU PADD**

2004

Tracés Urbains

25 rue de l'Ambroisie
75012 Paris

tel: 01 43 46 28 16 fax: 01 43 46 28 18

**Direction Départementale de l'Équipement de la Somme
Direction des Subdivisions Est**

56 rue Jules Barni
80026 Amiens

tel: 03 22 82 25 50 fax: 03 22 82 25 80

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite S.R.U. du 13 décembre 2000 oblige les communes qui révisent leur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), (ancien P.O.S.) à suivre une démarche d'étude qui établit un nouveau document appelé Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) faisant partie du dossier de P.L.U. Cette loi a été modifiée par la loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003. Celle-ci fait du PADD un document de présentation du projet communal pour les années à venir sans être opposable au tiers. Il est complété des orientations d'aménagement et du règlement qui doivent être en cohérence avec le PADD et qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

La loi SRU a pour objectifs :

- le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur elle-même en réutilisant les terrains en friche ou les bâtiments vétustes ;
- la mise en valeur des centres anciens et du patrimoine historique ;
- le contrôle de l'étalement urbain, c'est-à-dire éviter les constructions s'étirant le long des routes;
- la protection de l'environnement et des ressources naturelles par une meilleure gestion de l'eau, de l'énergie et des eaux d'assainissement et une meilleure connaissance des risques naturels.

Le P.L.U. doit prendre en compte la question du développement durable qui passe par la réduction des conséquences néfastes pour l'environnement. Le développement durable concerne l'occupation des sols, les déchets, les risques naturels, la qualité des eaux, les effets de pollution de l'air, le maintien de la biodiversité et des modes de vie.

La loi U.H. a pour objectifs :

- la clarification entre les objectifs d'un projet communal et
- les règles et orientations d'aménagement qui s'imposent à l'aménagement. Celles-ci sont facultatives.

Le PADD est composé :

- d'un 1^{er} rapport le projet de PADD
- d'un 2^{ème} rapport: les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement
Du Projet d'Aménagement et de Développement
Durable

Les orientations d'aménagement sont en cohérence avec le projet communal défini dans le rapport « PADD ». Elles portent sur les principes d'aménagement des zones d'urbanisation futures de manière à assurer au mieux leur intégration paysagère sans toutefois enfermer l'aménageur dans des schémas rigides ne pouvant correspondre aux logiques économiques.

Elles portent également sur les orientations d'extension de la carrière et sur les contraintes d'aménagement d'un parc éolien.

1 - Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser

Zone AU3 : secteur au sud de l'Allée du cimetière

Voir le schéma de principe d'aménagement de la zone AU3 ci-après

Ce site est desservi par le chemin du tour de ville et vient compléter l'urbanisation existante de l'îlot compris entre la rue Jean Vicart et la rue Aricie Caruel. Il est très proche du lieu choisi pour l'implantation du complexe éducatif. L'allée du cimetière s'impose en fond de perspective. L'urbanisation future doit répondre à plusieurs points :

- Desserte du site et des parcelles à partir du chemin du Tour de Ville ;
- Des plantations d'alignement le long du chemin du Tour de Ville pour protéger les vues de l'allée du Cimetière ;
- Les clôtures sur rue seront végétales doublées ou non d'une grille.

Zone AU4: secteur nord du lieu dit « le village »

Voir le schéma de principe d'aménagement de la zone AU4 ci-après

Deux grands sites (AU4, AU5) sont prévus à l'urbanisation au lieu dit le village. Ce sont des sites proches du centre-bourg permettant de relier le nord et le sud de la commune.

Le site AU 4 est compris entre le chemin du Tour de Ville, le chemin Saint-Hubert et la rue Pierre Villain.

Des difficultés d'intégration paysagère sont à prendre en compte car la pente met fortement en vue les sites. Les exigences paysagères sont l'implantation du bâti en recul, des masses boisées plantées en frange du lotissement, la protection des talus existants et des haies , les accès aux parcelles interdits dans les talus en bordure de voie.

- Le site est desservi à partir du chemin du tour de ville et du haut de la rue Pierre Villain (en amont des talus existants).
- Une liaison piétonne reliera au sud du site le chemin du tour de ville à la rue Pierre Villain, les cheminements piétons devront être pris en compte dans tous les aménagements de voiries ;

- Un paysage est à construire de façon à minimiser l'impact des futures constructions dans le coteau. Ce paysage est constitué par des alignements de bandes boisées d'arbres de hautes tiges plantés le long du chemin du tour de ville et du chemin Saint-Hubert.
- Les haies existantes sont à protéger (conserver ou remplacer)
- Des emplacements réservés sont prévus pour l'élargissement et l'aménagement des voies : le caractère végétal devra être maintenu dans les futurs aménagements.
- Des aménagements de sécurité visant à garantir la sécurité des piétons sur la rue Pierre Villain et le chemin Saint Hubert devront accompagner l'urbanisation de ce site.
- Les constructions devront respecter les périmètres d'éloignement des élevages selon l'avis de la Chambre d'agriculture.

Zone AU5 : secteur nord du lieu dit « le Village »

Voir le schéma de principe d'aménagement de la zone AU5 ci-après

Cette zone participe à l'urbanisation générale du lieu dit « le village » reliant la partie Nord et la partie sud de la commune. Il permet de faire la liaison avec le quartier d'habitat ouvrier de la cité Quenot. Il se tient entre le chemin Saint-Hubert, le chemin dit du Valençon, la cité Quenot et la rue Pierre Villain. Le site est dans l'ensemble très plat et bordé au sud par les talus du chemin Saint-Hubert et de la rue Pierre Villain.

La problématique est très proche de celle du site AU4. A cela s'ajoute les questions d'articulations avec la cité ouvrière. Les prescriptions qui sont demandées pour garantir une intégration satisfaisante des constructions sont :

- Les terrains seront desservis par un maillage de voies de dessertes se raccordant aux voies de part et d'autre du site (chemin du Valençon, chemin du tour de ville, chemin de remembrement, chemin dit chemin de Doullens...).
- Une continuité piétonne sera à prévoir à long terme avec la rue Christian Duseval : emplacement réservé à cet effet
- Les cheminements piétons devront être pris en compte dans tous les aménagements de voiries ;
- Un paysage est à construire de façon à minimiser l'impact des futures constructions dans le coteau. Ce paysage est constitué par des alignements de bandes boisées d'arbres de haute tige plantés le long du chemin dit de Valençon, du chemin du Tour de Ville et du chemin Saint-Hubert.
- Les haies existantes sont à protéger (conserver ou remplacer)
- Des emplacements réservés sont prévus pour l'élargissement et l'aménagement des voies : le caractère végétal devra être maintenu dans les futurs aménagements.
- Des aménagements de sécurité visant à garantir la sécurité des piétons sur la rue Pierre Villain, le chemin dit de Valençon et le chemin Saint Hubert devront accompagner l'urbanisation de ce site.

Zone AU7 : entre la rue de Milly et la RN25

Voir le schéma de principe d'aménagement de la zone AU7 ci-après

L'urbanisation de la zone AU7 permettra de construire une continuité entre le centre-bourg et la partie sud de la commune. Elle favorisera la densification de cette partie sud aujourd'hui composée d'habitations éparses. Elle devra créer un front bâti le long de la RN25 signalant ainsi la présence d'un bourg dense à l'ouest. Compte tenu de la méconnaissance de son sous-sol et de l'exploitation de carrière sur les sites alentours, il est demandé un sondage de sol obligatoire à joindre à toute demande de permis de construire.

Le schéma d'aménagement de la zone définit :

- Un schéma de desserte viaire prenant ses accès sur la rue de Milly : aucune desserte directe individuelle ne pourra donner sur la RN25 ;
- Les dessertes internes devront être bordées de part et d'autre par des plantations d'alignement ;
- Ces dessertes devront intégrer la circulation des piétons et des cycles ;
- Des aménagement sécuritaires seront faits au droit des débouchés des dessertes internes sur la voirie existante ;
- Les clôtures sur la RN25 devront être constituées par un muret doublé d'une haie.
- Un emplacement est réservé pour l'élargissement de la rue de Milly,
- La partie en talus donnant sur la rue de Milly devra être plantée par des compositions ligneuses et arbustives en bosquet ;
- Les plantations à l'alignement existantes le long de la RN25 seront à conserver.

Zone AU8 : entrée de ville Nord

Voir le schéma de principe d'aménagement de la zone AU8 / entrée de ville Nord ci-après

La zone AU8 correspond à l'extension de la zone d'activité en entrée de ville Nord. Elle est située dans le prolongement de la zone d'activité existante. Elle se situe en contrebas de la RN25, qui donne à voir des points de vues intéressants sur le bourg et le plateau. L'urbanisation future devra respecter ces points de vues et ce paysage.

Elle est concernée par l'amendement Dupont demandant un plan d'aménagement pour urbaniser la bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La partie est du secteur d'entrée de ville est zonée en agricole (A) et n'est ainsi pas rendue constructible, les rideaux picards existants sont à conserver. La partie ouest du périmètre d'entrée de ville appartient à la zone AU8 qui contraint l'urbanisation future en terme d'intégration paysagère.

Les prescriptions concernant la zone AU8 sont :

- un alignement planté le long de la RN25 par des arbres de hautes tiges ;
- une bande boisée de 10m de large en limite de la RN25 , cette bande conservera ou replantera les haies existantes situées dans le talus ;
- Des plantations en bosquets borderont toutes les limites extérieures du site ;
- Les accès aux parcelles se feront par le chemin de Rouval ;
- Le tracé de la méridienne verte traverse le site : les plantations devront être protégées ;
- Les couvertures des bâtiments d'activités industrielles, économiques ou commerciales devront être de couleur ardoise ou brun.

2 – les orientations d'aménagement concernant la carrière

Les grands principes de la mise en œuvre de la remise en état au niveau de l'ensemble du site sont (voir illustration) :

- le réaménagement du front de taille en faveur du milieu naturel ;
- la création d'espaces agricoles :pâturages.
- Certains fronts de taille abandonnés seront donc rectifiés et des secteurs seront remblayés avec constitution de talus de pentes variables.
- Des apports de matériaux extérieurs inertes seront utilisés en complément des matériaux de découverte du site.

De plus pour préserver les terres agricoles le zonage autorisant l'exploitation de carrière est restreint au périmètre de la carrière.(il passe de 96Ha au POS précédent à 36,8Ha au PLU actuel)

3 – les orientations d'aménagement concernant le parc éolien

Le projet de parc éolien est composé d'environ six à huit éoliennes qui feront 120m de haut environ. Les études de vent, les études environnementales (ornithologiques et paysagères notamment) permettront d'affiner l'implantation.

Les aménagements nécessaires à un parc éolien sont :

- Les infrastructures annexes : afin de permettre le montage des éoliennes et l'acheminement des éléments en pièces détachées, des plates-formes de grutage sont nécessaires, ainsi que les chemins permettant d'accéder à ces plates-formes éoliennes. Les autres infrastructures annexes indispensables devant être autorisées par les documents d'urbanisme sont les postes de livraison, de transformation et de raccordement au réseau, ainsi que les réseaux électriques et de télécommunication liés aux éoliennes et à leur exploitation.

Afin de permettre l'implantation d'un parc éolien, le PLU autorise les infrastructures citées ci avant.

Il tient également compte des points suivants:

- pas de restriction des hauteurs des constructions lorsqu'il s'agit des éoliennes
- La règle du prospect ne s'applique pas aux éoliennes
- Les distances minimales ou maximales entre les constructions et les limites parcellaires ne s'appliquent pas aux éoliennes et infrastructures liées aux éoliennes (postes de livraison et transformation ou de raccordement au réseau notamment)

- Les règles de distances minimales ou maximales entre les voies et les constructions ne s'appliquent pas aux éoliennes
- Une remise en état du site après exploitation des infrastructures

En l'état actuel du projet, il est prématuré de définir une zone spécifique aux éoliennes.

4 – les orientations d'aménagement concernant les entrées de ville :

4.1 - entrée de ville sud :

L'entrée de ville sud reste un point noir de la commune en terme de fonctionnement. L'entrée du centre-bourg par la rue de Rosel n'apparaît pas de manière évidente et la RN25 file en ligne droite. Un aménagement de tourne à gauche permet l'accès à la rue de Rosel. Plusieurs aménagements sont à prévoir :

- en amont de l'entrée de ville, une zone 70 permettrait un ralentissement des véhicules à l'approche du bourg. Les aménagements peuvent être de l'ordre du rétrécissement de la chaussée, du marquage au sol, des plantations de part et d'autre, d'aménagement de terre-plein centraux...
- au niveau de l'entrée de ville un aménagement sera possible lorsque l'autoroute A24 ou A1 bis sera opérationnel et délestera Beauval d'une grande partie du trafic de transit.

Pour protéger le paysage actuel de l'entrée de ville sud, le calvaire et les tilleuls qui l'entourent sont répertoriés comme éléments à protéger.

Les parties est et sud du périmètre d'entrée de ville sud (75m de part et d'autre de l'axe de la chaussée) sont situées en zone N : c'est un espace protégé et non constructible. Une seconde section importante, sur l'ouest de la RN25 est déjà bâtie et ne peut faire l'objet de recommandations d'implantations. Une parcelle située à l'angle de la RN25 et de la rue de Rosel est aujourd'hui occupée par un réservoir pour l'assainissement. Quelques parcelles restent cependant ouvertes à l'urbanisation de part et d'autre du calvaire. il est demandé pour toute construction nouvelle principale :

- d'être implantée en retrait de 5 mètres minimum des voies.
- D'avoir les accès pris sur la rue de Rosel ou le chemin du tour des haies.
- D'avoir les clôtures végétales,
- D'avoir les faitages parallèles à la rue.
- Aux constructions de ne pas dépasser un RDC + Combles habitables.
- D'avoir des matériaux tels que la brique, le bois ou un enduit de préférence de ton soutenu.

4.2 – entrée de ville Nord

La commune de Beauval a entrepris une requalification de la RN25 sur toute la partie d'entrée de ville Nord. Des aménagements ont été faits pour garantir la sécurité des piétons et des cycles et pour ralentir le trafic automobile. Le travail a aussi conforté la qualité paysagère de la voie. L'urbanisation de l'entrée de ville nord est contrainte pour garantir une meilleure intégration paysagère : voir les orientations d'aménagement de la zone AU8, entrée de ville nord.