

Département de l'Aisne

COMMUNE DE BEAUREVOIR

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme doit comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la loi S.R.U.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les éléments du projet communal sur lesquels la municipalité souhaite s'engager.

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

CE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : a trois fonctions :

- ✓ Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- ✓ Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,

- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :

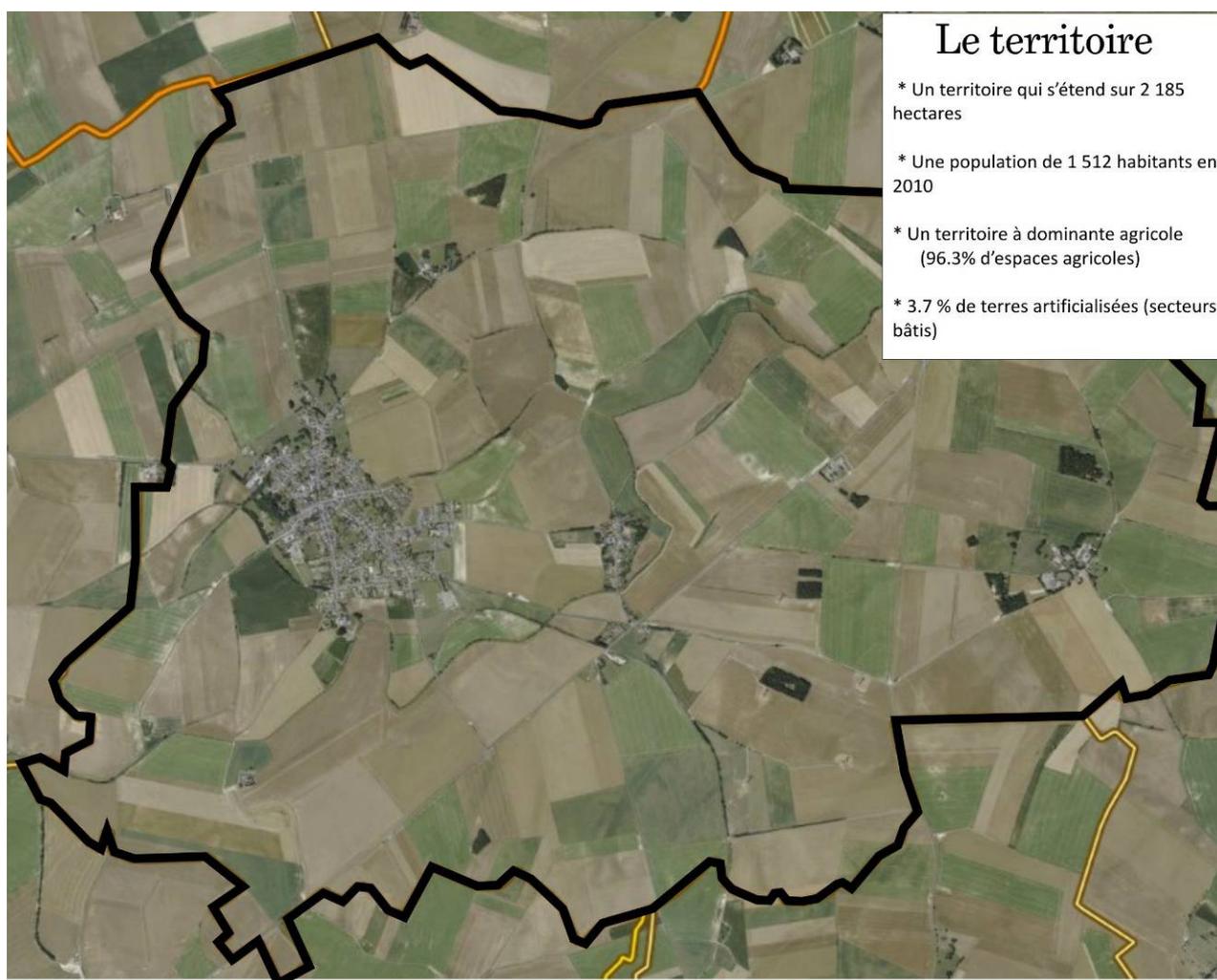


*Sur toute la commune,
le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre*



*Sur certains secteurs
**les orientations d'aménagement et de
programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)*

I. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



La commune de Beurevoir est dotée d'une carte communale approuvée depuis 2007. Constatant les limites de ce document ne permettant pas d'avoir une vision à long terme, les élus ont décidé, par délibération du 21 mai 2010, de se doter d'un **Plan Local d'Urbanisme** pour pouvoir réfléchir à l'organisation de leur développement.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux en termes :

- de développement,
- de protection de l'environnement et du cadre de vie,
- de prise en compte des secteurs à risque.

Le PADD précise donc en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels,
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.

II. Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations concernant l'habitat

LES OBJECTIFS

La commune de Beurevoir, par la présence d'équipements (écoles, collège, équipements sportifs, etc...) commerces et services à la population, joue un rôle de pôle urbain de proximité au sein du territoire essentiellement rural que constitue le secteur du Vermandois.

La commune n'a cessé de voir sa population croître depuis 1975 de manière raisonnée mais continue, à l'exception de la période s'étalant de 1982 à 1990. Elle compte aujourd'hui, selon les données du dernier recensement une population de 1512 habitants.

Dans le cadre de leur projet de territoire, les élus souhaitent conforter cette fonction de pôle urbain (fonction d'ailleurs établie dans le projet de Scot) en favorisant l'accueil de population nouvelle sur la base d'une croissance annuelle de 0.7%.

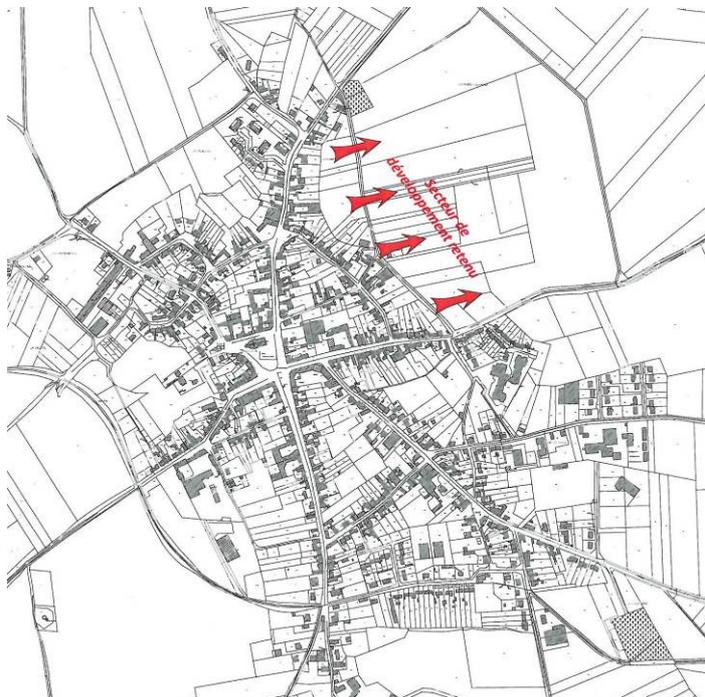
Pour satisfaire cet objectif et sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2.7 personnes par foyer à l'horizon 2020-2025, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 100 constructions nouvelles pour un seuil de population de 1 700 habitants.

Ce choix de développement, qui reste maîtrisé, vise à pérenniser et développer les équipements et services existants et est justifié par les capacités des réseaux de la commune.

LES MOYENS

- **Permettre une densification des terrains encore disponibles** au sein des zones bâties et desservies par les réseaux pour :
 - créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,
 - limiter des frais de viabilisation de nouveaux terrains sachant que des

dents creuses existent au sein des zones desservies.



- **Définir de nouvelles zones d'extension à vocation principale d'habitat** dimensionnées en fonction des besoins estimés en logement et localisées dans la continuité du bâti existant à proximité du centre bourg.



Chemin du tour de ville

- **Phaser l'urbanisation de ces secteurs de développement** pour gérer les besoins en équipements.
- **Enfin dans un souci de mixité cette politique de développement serait réalisée en**
...
 - Favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension en permettant au sein des secteurs définis les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
 - Poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

Les orientations concernant les activités économiques et commerciales

➤ Les activités agricoles

L'activité agricole constitue une des activités principales du territoire communal en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.



Cette activité sera pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- une extension mesurée des zones d'habitat de façon à limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et à limiter la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

➤ Les activités économiques, commerciales, équipements et services

Le territoire communal de Beurevoir compte également plusieurs activités économiques créatrices d'emploi. Ces activités économiques ne sont pas regroupées au sein d'une zone spécifique mais dispersées au sein de la zone urbanisée.

Beurevoir compte également, plusieurs artisans, des commerces donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens.

Les équipements publics sont également importants sur la commune ce qui offre des prestations de services de qualité. A signaler la volonté communale :

- de créer un centre médical et ré-implanter une supérette au sein du bourg,
- de permettre l'extension éventuelle de la maison de retraite,

S'il n'est pas prévu au PLU de zone spécifique à l'accueil de nouvelles activités économiques, commerciales, équipements et services, le PLU, par son règlement :

- veillera à tenir compte des possibilités d'évolution des activités existantes,
- et permettra l'accueil de nouvelles activités et équipements au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.

Les Orientations concernant les transports et les déplacements

➤ Plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée et favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement,

➤ Concernant les modes de circulation doux :

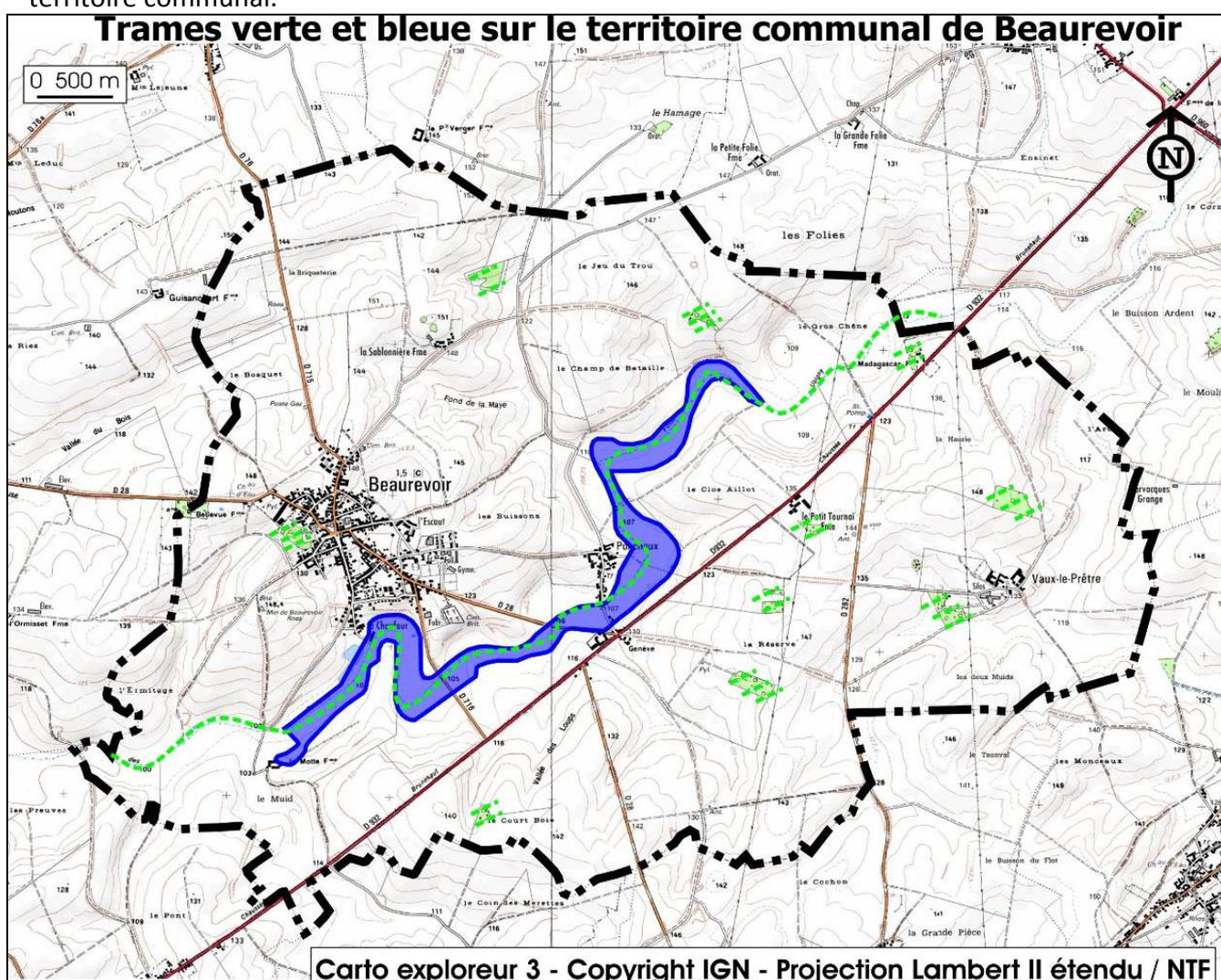
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés.
- Les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement seront favorisés.

Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les potentialités écologiques du territoire communal de Beurevoir concernent principalement :

- les boisements épars, haies et bosquets au sein de la plaine agricole
- la ripisylve longeant le canal des Torrents

Les enjeux hydrauliques tiennent à la prise en compte des zones humides identifiées sur le territoire communal et à la protection du canal des Torrents et de ses abords qui traverse le territoire communal.



Pour préserver cet environnement les élus souhaitent :

➡ Préserver les boisements épars au sein de la plaine agricole. Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore,

contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

➡ Protéger les structures végétales présentes au sein de la plaine agricole : les haies, les bosquets, les bois, la ripisylve du canal des Torrents.



➡ Protéger la zone humide identifiée le long du canal des Torrents.

➡ Protéger la ressource en eau.

Les Orientations concernant la prise en compte des risques

➡ Seront identifiés les secteurs sensibles du territoire pour lesquels des événements se sont produits :

- les axes de risque de coulées de boue
- les secteurs à risque d'inondation

Les Orientations concernant le développement des communications numériques

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

De plus, les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Les Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie

Plusieurs orientations sont définies dans le projet communal :

- La frange végétalisée située à l'ouest de la zone bâtie formant une transition avec le paysage de plaine agricole et apportant à l'ensemble du village un aspect très verdoyant et un cachet paysager indéniable, sera protégée.



- Le Cône de vue sur l'église et le bourg depuis la Rd 716.



- Les spécificités architecturales du patrimoine bâti de Beurevoir seront protégées par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différents quartiers et l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager sera favorisée.



- Les arbres de haut jet de la place Charles de Gaulle, l'allée plantée du cimetière, le rejet de l'arbre de Sommescaut.

- La commune de Beurevoir est également engagée dans une opération d'aménagement de la traverse et du centre bourg.
- La création de sentes piétonnes en accompagnement des programmes d'aménagement.

Les Orientations concernant les énergies renouvelables

Cinq éoliennes sont implantées sur le territoire communal de Beurevoir. Deux autres projets sont actuellement à l'étude :

- Un premier projet qui comprendrait entre 5 et 11 éoliennes
- Un second projet d'extension des 5 éoliennes déjà implantées.

III. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de développement définis par la commune de Beurevoir visent la densification et l'extension maîtrisée afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Les zones d'extension sont délimitées dans la continuité immédiate du village dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

Ainsi la superficie des zones à urbaniser ne dépassera pas **0.3%** de la surface du territoire communal. , portant la superficie totale des terres artificialisées de la commune à un maximum d'environ **4%** du territoire.