

Commune de **BEAURIEUX**

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le PLU

Signature et cachet de la
collectivité



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?	2
---	----------

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME	4
---	----------

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE, LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE	5
--	----------

▪ DÉVELOPPER	5
<i>Orientations concernant l'habitat</i>	<i>5</i>
<i>Orientations concernant les équipements publics</i>	<i>6</i>
▪ ADAPTER.....	7
<i>Orientations concernant les transports et les déplacements.....</i>	<i>7</i>
<i>Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique</i>	<i>7</i>
<i>Orientations concernant les réseaux d'énergie et de communications numériques</i>	<i>8</i>
▪ VALORISER.....	8
<i>Orientations concernant les loisirs, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et les continuités écologiques.....</i>	<i>8</i>

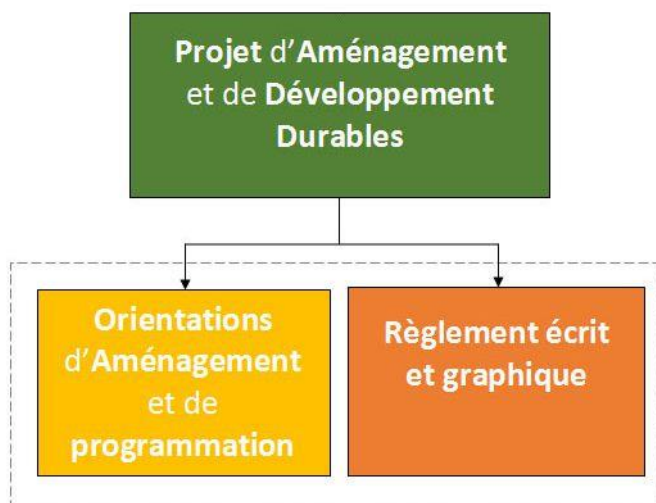
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	9
---	----------

<i>Bilan prévisionnel de la consommation d'espace :</i>	<i>11</i>
---	-----------

QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est le document dans lequel la commune de Beaurieux exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.

Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

L'Article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune de Beaurieux définisse :

- ⇒ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ⇒ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques,

l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

La commune de Beaurieux est une commune rurale de la vallée de l'Aisne, membre de la communauté de communes du Chemin des Dames. Son niveau d'équipement particulièrement élevé, participe à son attractivité.

Le projet d'aménagement territorial de la commune de Beaurieux vise à :

- ⇒ Mener une réflexion globale sur le territoire pour tenir compte des nouvelles réglementations ;
- ⇒ Permettre la réalisation de projets de logements favorisant la mixité générationnelle ;
- ⇒ Permettre aux entreprises du territoire de pouvoir porter leurs projets de développement et permettre la diversification vers des activités commerciales ;
- ⇒ Revoir les espaces boisés classés ainsi que les emplacements réservés ;
- ⇒ Revoir le règlement du PLU notamment pour tenir compte des nouveaux modes de construction.

Cette stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Beaurieux s'articule autour de trois axes :

⇒ **Développer**

⇒ **Adapter**

⇒ **Valoriser**

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT, LES
TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE, LE
DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT
COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS,
RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

■ DÉVELOPPER

ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

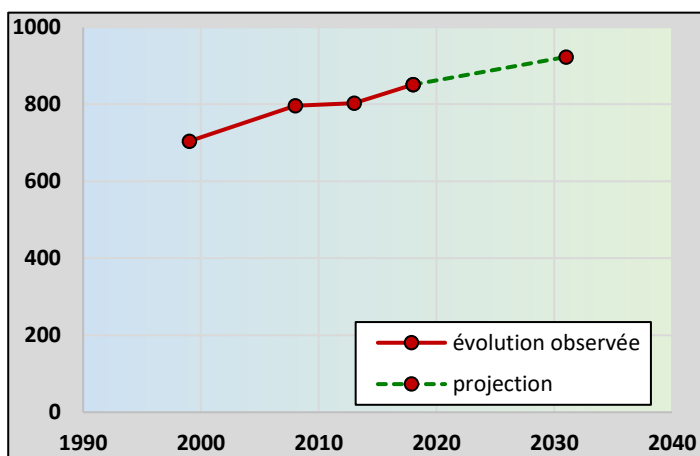
• POPULATION

La commune souhaite développer dans son PLU des objectifs de croissance ambitieux selon le rythme observé ces dernières années. Cet objectif trouve sa justification dans la fonction de pôle d'attraction de la commune. En effet, un niveau d'équipement élevé (École, Pôle France Service, Maison médicale, etc.) et une activité économique importante sont des facteurs qui induisent une forte demande en matière de logements. Ce développement permet un rapprochement entre équipements et population, limitant les besoins en transports, lesquels ont un impact environnemental fort.

On notera d'ailleurs que cette perspective de croissance est partagée par les analyses d'organismes logeur, l'un d'entre eux étant sur le point de réaliser un programme de 44 logements seniors.

La commune table sur la poursuite de la croissance de population soit 5,5 habitants par an jusqu'en 2031. Sur la période 2018–2031, cette croissance correspond à une augmentation de 73 habitants.

La population passerait ainsi de 851 à 924 habitants en 2031.



- **NOMBRE DE LOGEMENTS**

Le nombre de logements rendus possible par le PLU va découler des objectifs de population et du nombre moyen d'occupant.

La taille moyenne des ménages est en diminution continue. Ainsi, elle est passée de 2,71 habitants par foyer en 2008 à 2,62 en 2018. La prolongation de cette tendance conduit à prendre pour hypothèse une taille moyenne de 2,53 personnes par foyer en 2031.

Pour atteindre l'objectif de 924 habitants il sera donc nécessaire de disposer d'un total de **365 logements (résidences principales)** en 2031 soit **40 de plus** que les 325 résidences principales actuellement occupées à Beaurieux.

À ce besoin s'ajoute le projet « OPAL ». Il est important de noter que **cet aménagement constitue le principal motif ayant poussé la commune de Beaurieux à réviser son PLU.**

Le développement de l'habitat se veut non seulement en nombre de logement mais aussi avec le souci d'assurer une typologie diversifiée : logements adaptés aux différentes tranches d'âge, taille variée, etc.

ORIENTATIONS CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont déjà nombreux et, comme pour la population, leur regroupement au niveau du pôle que constitue Beaurieux permet de réduire les déplacements entre les uns et les autres.

Le PLU est l'occasion de répondre aux besoins en la matière et plus particulièrement le nouveau pôle scolaire, la reconstruction de la station d'épuration, un city-stade, la maison France-Service¹, etc.

¹ <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/france-services>

■ ADAPTER

ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Le regroupement de population et de services exposé ci-dessus est appelé à jouer un rôle positif dans la limitation des besoins en transport.

Le PLU permet également de

- Prévoir des règles suffisantes pour assurer la **réponse aux besoins de stationnement publics ou privés** afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation ;
- Mener une réflexion sur **les accès**, et sur **la desserte** des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée ;
- Développer un espace pour le co-voiturage.

ORIENTATIONS CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Afin de rendre le tissu urbain vivant, il convient de développer la mixité fonctionnelle dans l'urbanisme de la commune. Ce principe passe par l'intégration des activités commerciales à la zone d'activité (pour les plus importants) et aux zones d'habitat (pour les petits commerces et les services).

Les éléments de conjoncture actuels montrent des besoins de développement de la zone d'activité plus modestes qu'auparavant. L'extension au-delà des parties actuellement équipées sera limitée. Les activités artisanales peu nuisantes ainsi que les activités tertiaires sont appelées à s'intégrer au sein des zones d'habitat.

ORIENTATIONS CONCERNANT LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le développement de l'urbanisation doit se faire à proximité des réseaux d'énergie et de communications numériques afin de limiter les coûts induits par l'extension de ceux-ci.

■ VALORISER

ORIENTATIONS CONCERNANT LES LOISIRS, LES PAYSAGES, LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les principales caractéristiques paysagères du territoire participent à son identité : les choix en matière d'urbanisation doivent donc assurer le maintien de cette qualité et la conservation des grandes unités.

L'environnement communal est riche à la fois de réservoirs de biodiversité (espace où la biodiversité est plus marquée et plus représentative dans le contexte local comme régional) et de corridors écologiques reliant ces réservoirs entre eux.

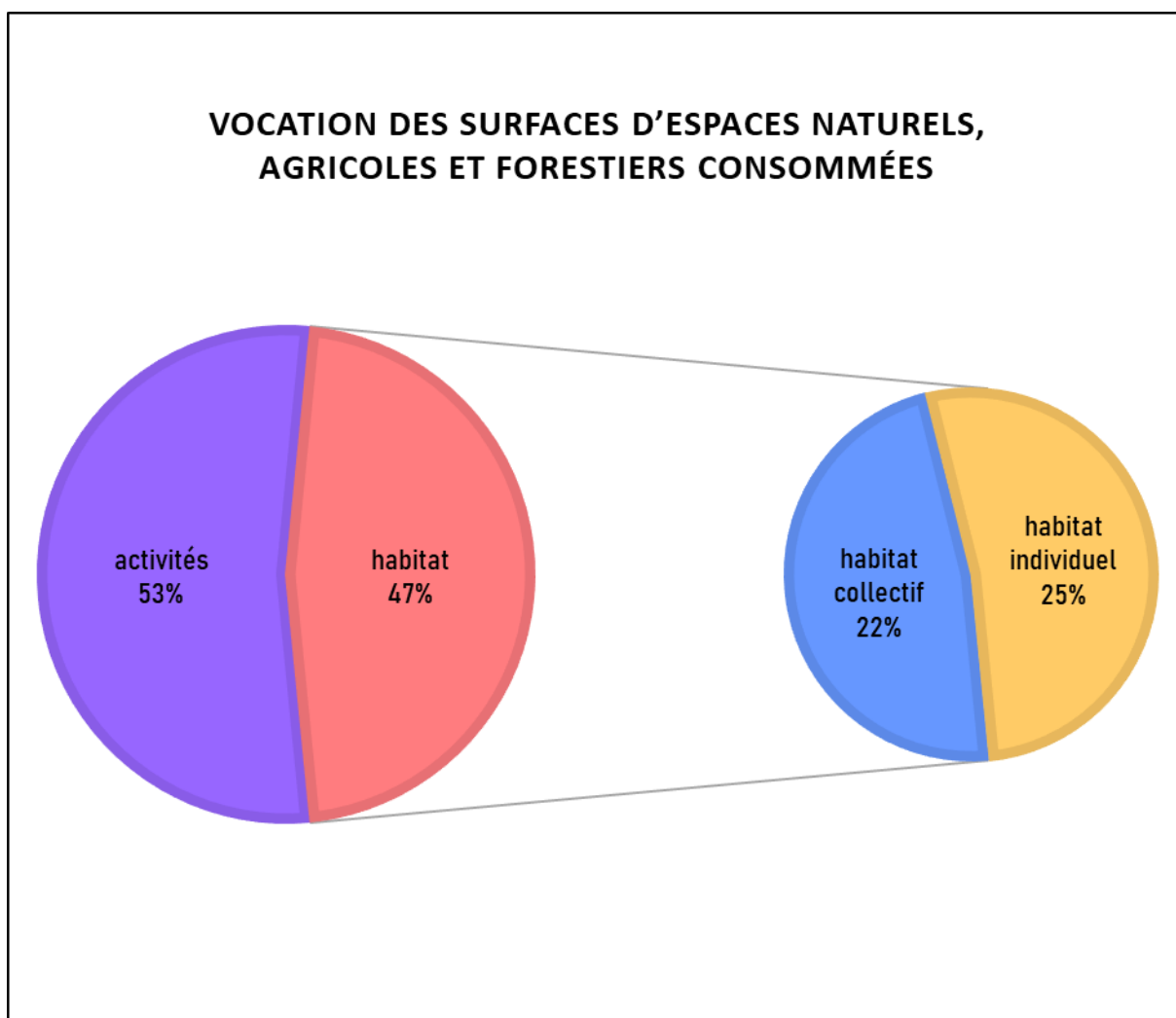
Le principal réservoir de biodiversité de la commune est protégé par une partie de la Réserve Naturelle Régionale du Chemin des Dames, sur le rebord du plateau dominant le bourg au Nord-Ouest. Cette richesse identifiée constitue un potentiel pour un éco-tourisme léger.

Plus globalement le coteau qui descend de ce plateau ainsi que le cours de l'Aisne constituent des milieux qu'il est important de protéger, tant pour leur fonction de réservoir que pour celle de corridor (trame verte et bleue). Le PLU permettra de maintenir les usages actuels (vergers, jardins...) qui y façonnent le paysage et l'écosystème mais luttera contre la « cabanisation ».

Les principaux éléments de nature en ville (parcs, grands jardins, vergers...) seront également préservés.

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'étude de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années (Cf. Rapport de Présentation) établit qu'elle totalise 5,91 ha répartis comme suit :



En accord avec les législations d'ordre supérieur (loi « Climat », SRADDET), le PLU s'efforce de limiter le prélèvement de terres agricoles et naturelles.

À cette fin :

- ⇒ La superficie des zones constructibles est adaptée aux capacités définies pour l'accueil d'habitat et au projet de résidence seniors. Elle correspondra ainsi aux besoins identifiés dans les objectifs fixés par le PADD, se basant sur un projet territorial et non sur une politique d'offre foncière indéfinie.
- ⇒ Les capacités des extensions ne correspondent qu'aux besoins ne pouvant être satisfaits par la densification. Les dents creuses et les logements vacants mobilisables constituent un potentiel réalisable d'environ 28 logements. Les extensions doivent donc permettre de réaliser environ 56 logements à l'échéance 2031.
- ⇒ Les extensions se font en continuité avec le tissu urbain actuel.

BILAN PRÉVISIONNEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

La loi « Climat et Résilience » fixe une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050. Pour la période 2021-2031, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne doit pas dépasser la moitié de celle observée sur la période 2011-2021.

Pour l'application de ce texte, cette consommation foncière doit se baser sur les surfaces d'**urbanisation** (la division sur la base de l'**artificialisation**² portera sur les décennies suivantes). De ce fait, les « dents creuses », situées par définition dans les secteurs déjà urbanisés, ne constituent pas une extension de l'urbanisation et leur surface n'est pas à prendre en compte pour la mesure consommation d'espace.

Le diagnostic du territoire communal de Beaurieux (Cf. chapitre « *Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » de la 4^{ème} partie du Rapport de Présentation) fait apparaître une consommation foncière de 5,91 ha au cours des 10 dernières années. La loi impose donc que les extensions de l'urbanisation dans le présent PLU ne dépassent pas 2,95 ha.

Toutefois, les besoins démontrés en matière de constructions nouvelles ne peuvent justifier une consommation aussi importante. Dans le présent cas, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne dépassera pas 2 ha.

Extension à vocation d'habitat	Extension à vocation d'activité
Environ 2 ha	Néant

² La définition exacte de la nature des terrains qui sera à considérer comme artificialisés/non artificialisés est en cours d'élaboration par l'État.