

Commune de

BELLEU

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

09 FEV. 2015

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 Décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Le PLU qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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. Le projet d'aménagement et de développement durables 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

En outre, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que *« les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

- l'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville,*
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,*
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belleu, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

Identité communale et contexte territorial...

CONSTAT

Plusieurs facteurs interfèrent sur la dynamique territoriale. Le territoire de Belleu s'inscrit dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération du Soissonnais. Le document, opposable depuis le 11 décembre 2012 propose une planification cohérente à l'échelle d'un territoire élargi. Il semble important de rappeler la notion de compatibilité entre le PLU et le SCOT, clairement détaillée dans le Code de l'Urbanisme. Le territoire du SCOT s'inscrit au cœur de 3 pôles urbains structurants ce qui le place dans une position stratégique : Reims (58 km), Paris (103 km) et Amiens (140 km).

La proximité immédiate du pôle urbain de Soissons est un atout considérable à mettre en évidence. La ville de Belleu prend, notamment dans sa partie Nord, des allures de « banlieue » de Soissons. Les deux territoires sont intimement liés. Soissons représente un pôle sur les plans de l'économie, de l'emploi, du commerce et des services, des déplacements, des administrations, des équipements et de la culture. Belleu prend alors le rôle de banlieue résidentielle offrant un cadre de vie agréable.

Le territoire de Belleu est traversé par des infrastructures majeures comme la RN2. D'autres voies départementales traversent directement la ville (RD1, RD6). Le maillage routier assure une bonne connexion avec d'autres pôles. La RN2 est plus vécue aujourd'hui comme une contrainte (nuisances sonores, nuisances hydrauliques...) que comme un atout. On peut parler d'axe « déstructurant » pour la ville.

ENJEUX

- Conforter l'attractivité du territoire de Belleu, et son rôle de commune périurbaine de Soissons, en prenant appui sur :
 - ◆ sa situation géographique : conurbation avec Soissons,
 - ◆ sa desserte : liaison directe avec la RN2 et proximité d'une gare SNCF,
 - ◆ son niveau d'équipements : établissements scolaires, structures sportives, culturelles, associatives (...).
- Etre un acteur dynamique dans la démarche de structuration du territoire de l'agglomération Soissonnaise (SCOT).

TERRITOIRE DE BELLEU



SOISSONS

29 667 habitants

Centre urbain
Pôle d'emplois
Pôle administratif
Pôle commercial
Pôle santé
Pôle culturel
Desserte ferroviaire



RN2

Axe stratégique à l'échelle nationale (Paris-Belgique)
Irrigue les bassins d'emplois structurants
(Soissons, Laon, Thiérache, Roissy Charles de Gaulle)

Dynamique communale...

CONSTAT

S'agissant de la dynamique communale, l'espace urbanisé de Belleu s'organise autour de pôles structurants tels le centre-ville (mairie, écoles, église, place, commerce, services, salle des associations, bibliothèque...), le pôle collège, le pôle hôpital (qui se prolonge sur Soissons) et le pôle commercial (Intermarché...). L'ensemble de ces espaces vivants, répartis à l'échelle de la ville, participent à l'identité communale et à sa dynamique. L'analyse de la dynamique communale est l'occasion de souligner le bon degré d'équipements de la ville.

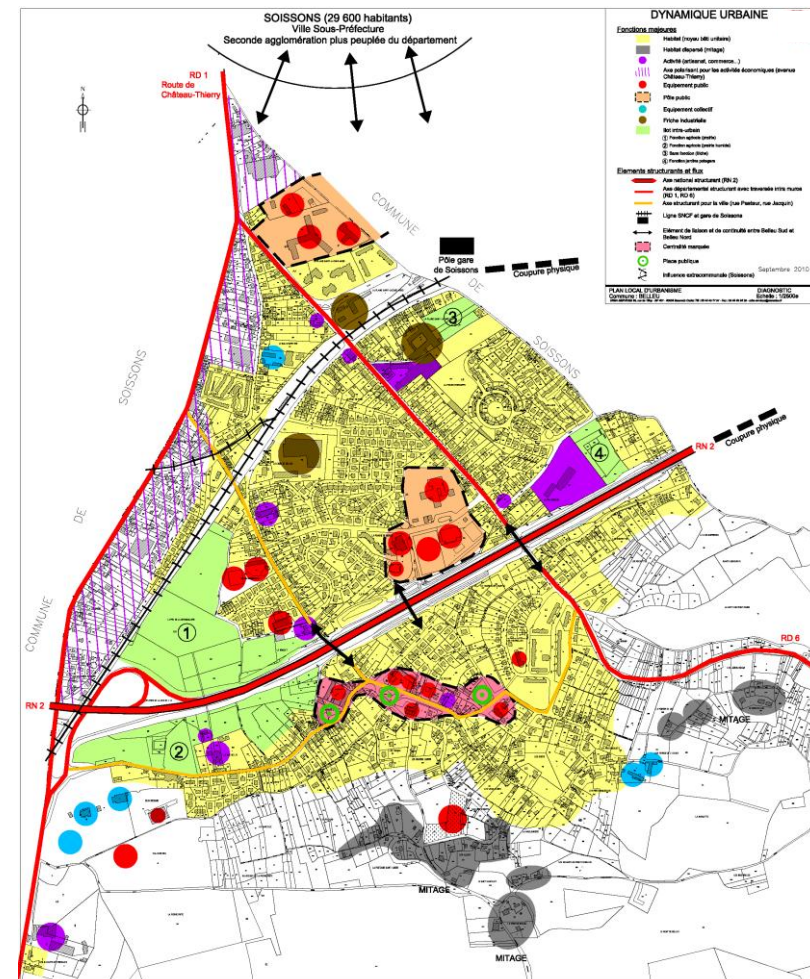
La proximité du « pôle gare » de Soissons doit être mentionnée. Cette infrastructure a son importance dans l'appréhension du dynamisme d'un territoire : la gare est un équipement attractif pour un grand nombre d'actifs qui rejoignent leur lieu de travail par ce mode de déplacement.

La fonction résidentielle de Belleu doit également être signalée : de nombreuses opérations d'habitat ont été réalisées permettant d'accueillir de nouvelles populations. Le parc de logements se singularise par une surreprésentation du logement locatif aidé, qui concerne à lui seul plus de 40 % du parc total de logements à Belleu.

Face à ce constat dynamique, une ombre est à signaler. L'économie communale reste très discrète et affiche une évolution très ralentie depuis plusieurs années. Les entreprises les plus importantes ont fermé leurs portes : délocalisation de l'entreprise Brent à Villeneuve St-Germain et fermeture définitive de l'émaillerie (perte d'emplois sèche au niveau local).

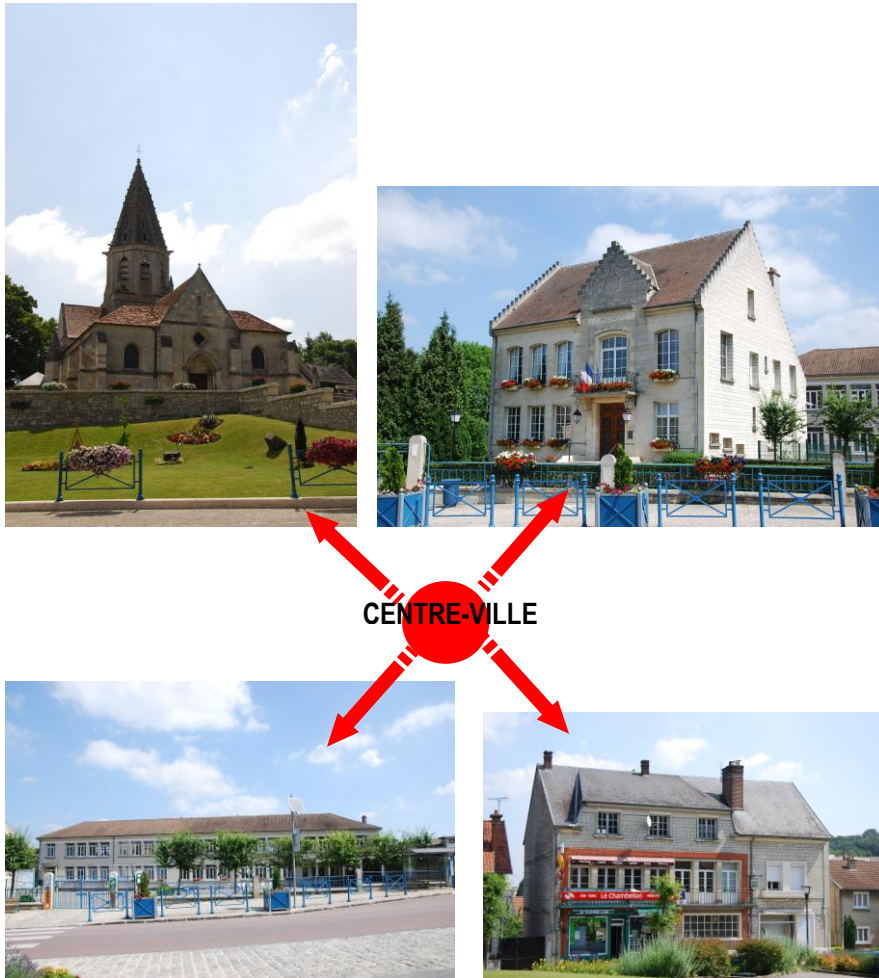
Enfin, la courbe démographique de Belleu affiche une certaine perte de vitesse depuis quelques années (depuis 1982).

Même si les opérations de destruction liées au programme ANRU peuvent en partie expliquer cette perte d'habitants (personnes relogées sur d'autres communes en attendant la reconstruction), Belleu se doit de relancer sa croissance démographique.



ENJEUX

➤ Affirmer la polarité du centre-ville en poursuivant la politique d'accueil d'éléments qui participent à la dynamique (commerces, services, équipements, espaces publics...).



➤ Reconnaître et confirmer le rôle structurant des pôles existants (hôpital, collège, commerces...).

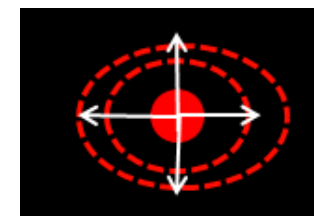


➤ Afficher une politique volontariste pour l'accueil d'activités tertiaires dans l'optique « d'atténuer » la dimension pavillonnaire de la ville.

➤ Elargir la « rayonnance » du pôle Gare de Soissons sur le territoire communal en orientant la vocation des terrains en friche vers l'accueil d'activités économiques non nuisantes et compatibles avec l'urbanisation environnante (commerces, services, artisanat, activités tertiaires...).



Gare de Soissons

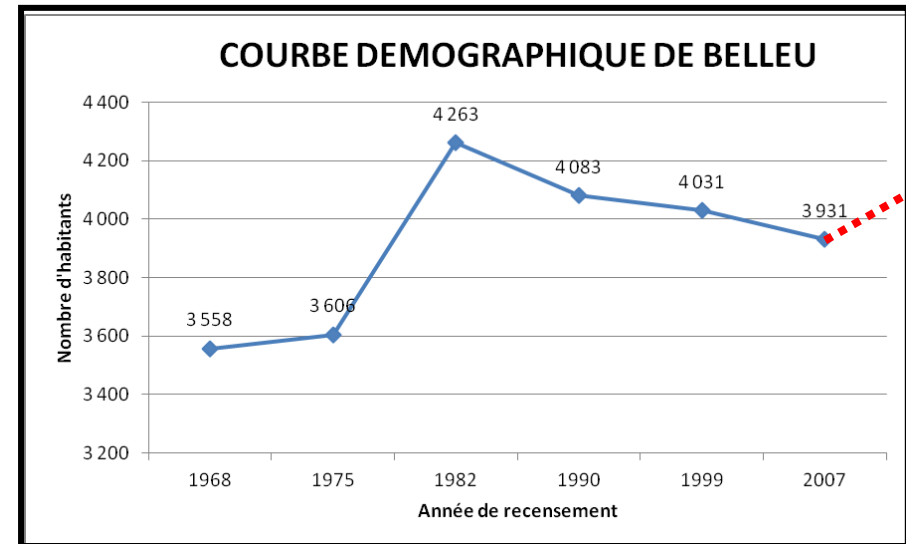


TERRITOIRE DE BELLEU

- Etoffer le réseau des espaces publics à l'échelle de la ville pour répondre aux besoins de la population en aménageant, notamment à l'occasion de nouvelles opérations d'habitat, de nouveaux espaces récréatifs (aire de jeux) et en reconnaissant la vocation sportive et de loisirs de l'actuel terrain de bicross.



- Enrayer la baisse démographique et encourager la reprise de la courbe démographique.



Les objectifs du SCOT en matière de logements impliquent un rythme annuel moyen approchant les 1 % (horizon 2030) soit une population communale d'environ 4 580 habitants (+ 720 habitants).

Paysage, espaces agricoles et forestiers, patrimoine naturel, continuités écologiques...**CONSTAT****➤ Une géographie support d'un paysage contrasté de qualité...**

Le territoire de Belleu propose sur quelques 453 hectares une géographie différenciée qui s'articule autour de 3 entités structurantes.

Le plateau agricole du Soissonnais influence toute la partie Sud du territoire communal. Il se caractérise par un paysage ouvert (openfield), aux vues très lointaines en direction des territoires voisins en raison d'un relief tabulaire. La notion de grand paysage prend tout son sens. Le caractère tabulaire du plateau est rompu par quelques éléments : la voirie départementale, les lignes électriques, les rares bosquets ou arbres isolés. C'est à travers ce paysage particulier que s'affirme le profil rural de Belleu ; l'analyse prend un poids plus important quand on replace le territoire de Belleu dans son contexte urbain (conurbation avec la ville de Soissons, site fortement urbanisé).

La vallée de l'Aisne, qui sur sa section belleusienne, renvoie une image très urbaine. En effet, « profitant » de la clémence du relief, l'urbanisation a progressivement consommé les espaces vides qui subsistaient jusqu'à Soissons. Toutefois, la vallée offre encore quelques rares « poches naturelles », occupées par des prairies et des espaces jardinés ; on les repère sur les lisières Ouest et Est de la ville.

Le coteau boisé et son piémont est un élément géographique d'articulation entre la vallée et le plateau. Il occupe une place forte dans le paysage local.

Par la rupture topographique ressentie ajoutée au couvert boisé dense, le coteau s'affirme dans le paysage en coiffant l'urbanisation de Belleu.

Le coteau boisé est un repère visuel constant (bien au-delà des limites communales) et participe à l'animation du paysage local

➤ Un patrimoine naturel riche et diversifié...

Le diagnostic territorial a permis de souligner la présence d'un patrimoine naturel riche et diversifié à l'échelle du territoire de Belleu.

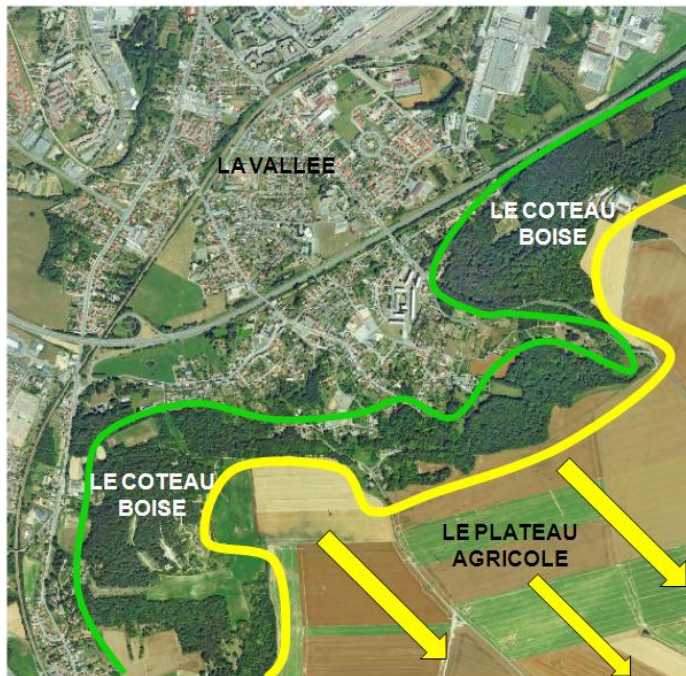
Ajouté à son rôle paysager, le coteau est un espace intéressé par des reconnaissances environnementales. La densité et la continuité des boisements, constitue un espace favorable au développement d'une faune et d'une flore intéressantes.

ENJEUX

➤ **Limitier la consommation des espaces agricoles et naturels**, afin de permettre le maintien et le développement de l'économie agricole, et de préserver les équilibres paysagers et environnementaux.

➤ **Reconnaître et pérenniser la vocation agricole du plateau Sud**, paysage emblématique du Soissonnais et outil de travail essentiel à l'économie agricole. Cette orientation proscrit tout développement de l'urbanisation sur le plateau, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.

- **Protéger strictement l'entité du coteau boisé** et son piémont (éléments majeurs du paysage local et secteurs de richesses environnementales) en interdisant notamment la constructibilité des secteurs « pentus ».
- **Encourager le reboisement** sur les secteurs anciennement boisés, notamment le long de la RD 6.
- **« Exploiter » durablement les richesses du milieu naturel** au travers d'initiatives pédagogiques (découverte des milieux, aménagement d'espaces récréatifs, circuits de promenade...).
- **Conserver un dialogue paysager** entre le plateau agricole, la vallée de l'Aisne et la ville de Soissons en identifiant les cônes de vue à préserver.



A wide-angle photograph of a flat, brown, arid landscape under a clear blue sky. The ground is a uniform tan color with some faint, winding tracks or ruts visible in the foreground. The horizon is a straight line in the distance, where a single, thin, vertical structure, possibly a tower or antenna, is visible on the right side. The sky is a pale, clear blue, occupying the upper half of the frame.



COTEAU BOISE A PRESERVER

PRINCIPE DU CONE DE VUE A PRESERVER

VOCATION AGRICOLE A MAINTENIR



Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Commune fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

♦ **Préserver les terres agricoles du plateau.**

La confirmation du statut agricole du plateau Sud (classement A dans le PLU au titre de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme) hypothèque toute perspective de développement de l'urbanisation sur cette portion du territoire et garantit ainsi le maintien de l'assise agricole sur le long terme. Les terres agricoles, qui couvrent près de 37 % du territoire communal, sont le support indispensable d'une activité économique de production et diversifiée. Le PLU a pour mission d'assurer une visibilité au monde agricole sur le court, moyen et long terme mais aussi de préserver des espaces d'exploitation cohérents.

♦ **Maintenir l'unité boisée du coteau.**

Le maintien de la vocation boisée du coteau (application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), élément topographique charnière entre la ville et l'assise agricole, hypothèque à la fois toute initiative d'étalement de la ville en direction des parties boisées et de densification de l'urbanisation autour du bâti isolé (mitage).

♦ **Assurer la sauvegarde des continuités écologiques.**

♦ **Favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (réutilisation des friches, comblement des vides...).**

♦ **Encadrer spatialement le développement de la ville.**

♦ **Proscrire tout phénomène d'étalement urbain des écarts bâtis et des constructions isolées.**

En outre, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

♦ **Prévoir le développement urbain de la ville selon les objectifs suivants :**

↳ **Programmer au moins 60 % du développement de la ville sur le court-moyen terme en renouvellement urbain : requalification de friches, comblement de vides, terminaison de lisières (...).**

↳ **Limitier à 3 ha 50, la surface prélevée sur les espaces agricoles ou naturels, pour le développement de la ville sur le long terme.**

Qualité urbaine et gestion de la Ville...

CONSTAT

➤ Une implantation urbaine caractéristique...

Le noyau aggloméré de Belleu s'est installé dans la partie la plus favorable du territoire, dans le berceau de la vallée. Aussi, l'urbanisation s'appuie sur une enveloppe compacte et dense. Quelques traces de « mitage » sont observées, notamment au niveau du coteau (maisons isolées rue de Septmont, celles du Fond du Val et enfin les habitations implantées en limite avec Cormelles.

➤ Un espace aggloméré aux deux visages...

Le diagnostic territorial se devait d'insister sur le morcellement de l'espace urbanisé par une infrastructure majeure, la RN2. Axe routier stratégique, la RN2 marque une rupture très forte à l'intérieur de la ville. Dans un souci de conserver des liens physiques à l'échelle de la ville, des passerelles ont été aménagées et des voies conservées (rue Pasteur, rue de Fère en Tardennois).

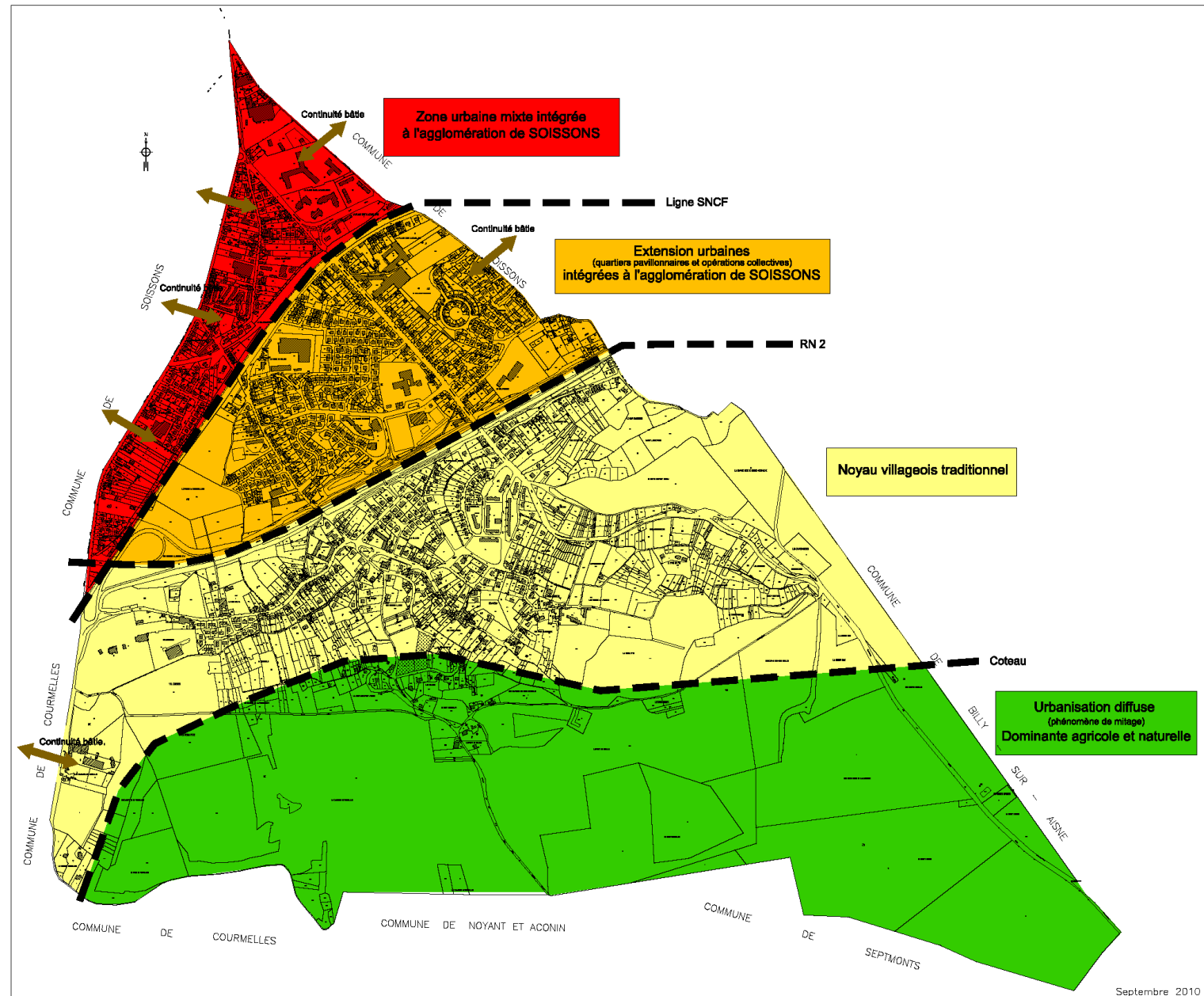
Une particularité se doit d'être soulevée : Belleu, à travers son tissu bâti, propose deux visages urbains : un noyau villageois (partie Sud de la RN2) et un noyau urbain (partie Nord de la RN2).

Un noyau villageois a su conserver son caractère traditionnel, d'une part par la préservation d'un bâti ancien de qualité et d'autre part, par son armature urbaine structurée (centre-ville, bâti ancien, quartiers pavillonnaires ou collectifs périphériques). C'est sur cette partie de la ville que se concentrent les éléments dynamiques, souvent attachés à l'âme d'une ville (église, mairie, écoles, place centrale, commerces, espaces publics aménagés...).

La ville Nord propose un visage urbain affirmé : l'urbanisation propose une trame assez dense, essentiellement orientées vers la fonction habitat (pavillonnaire et habitat collectif). Cette partie de la ville se rapproche fortement du caractère urbain de Soissons, pôle limitrophe.



LES AMBIANCES URBAINES RESSENTIES



ENJEUX

LE BATI EXISTANT...

- Reconnaître, protéger et valoriser le bâti ancien traditionnel dans l'optique de conserver une ambiance urbaine identitaire (noyau ancien et faubourgs urbains). La valeur patrimoniale du centre ancien mérite d'être préservée.
- Encourager l'emploi de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre (parement ou ossature bois, ...).
- Veiller au maintien d'une harmonie en cas de nouvelles construction, réhabilitation ou reconstruction au sein du noyau ancien.

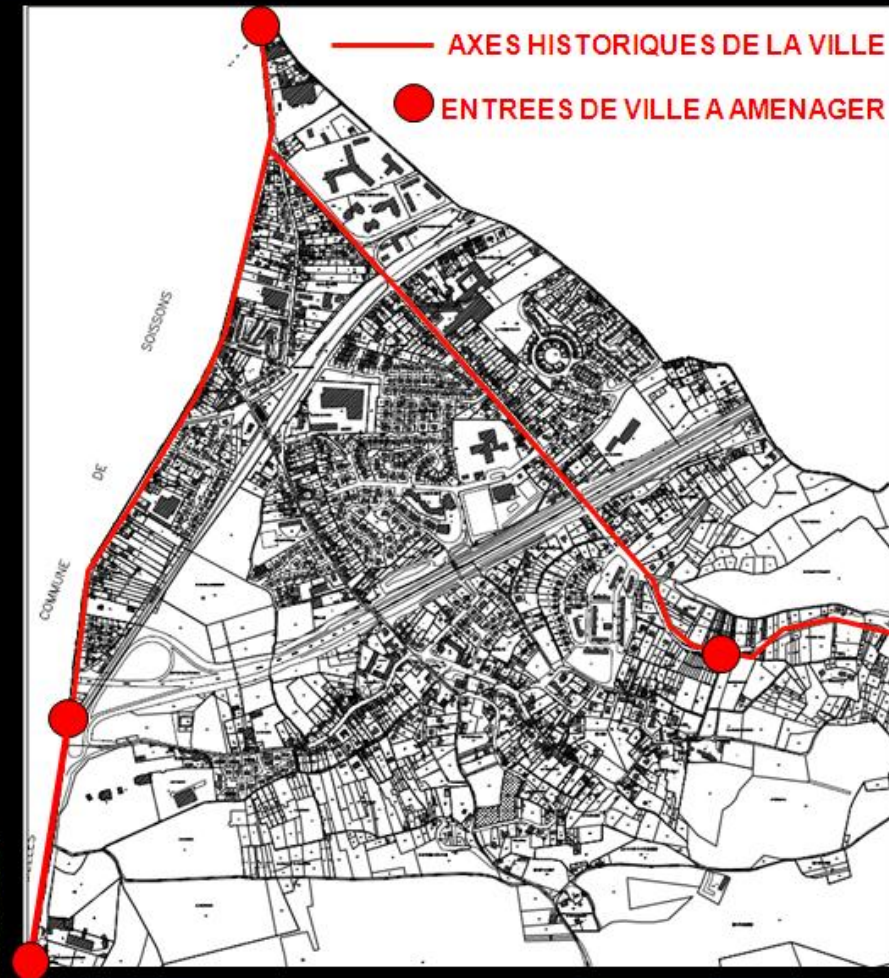
L'AMELIORATION URBAINE...

- Redonner une qualité urbaine aux axes historiques de la ville (rue de Fère-en-Tardennois, avenue de Château-Thierry) par un traitement qualitatif et une meilleure mise en scène de l'espace public. La démarche s'oriente vers un principe de *boulevards urbains*.
- Encourager le maintien d'une trame verte intra-urbaine (gestion raisonnée des parcs boisés, gestion des fonds de parcelles boisés...) et étoffer le réseau des espaces verts publics (lieux de qualité urbaine et de convivialité). La démarche vise à prolonger le lien fort qui existe entre la ville et son cadre naturel.
- Engager une réflexion pour une qualification des entrées de ville (aménagements divers, équilibre bâti des rives...).



La gestion de l'espace urbain

Thème de l'amélioration urbaine



Gestion des risques, nuisances et sensibilités...

CONSTAT

➤ **Un territoire à la dynamique hydraulique confirmée...**

Le territoire de Belleu doit faire face à des sensibilités hydrauliques de plusieurs ordres : des phénomènes de ruissellements et des phénomènes de remontées d'eaux avec la présence de nombreuses sources.

La configuration topographique du territoire favorise une dynamique hydraulique avérée : les eaux de surface transitent des points hauts (le plateau) vers les points bas du territoire (la vallée) par le biais de couloirs principaux appelés talwegs. A de nombreuses reprises, dans le cadre du diagnostic territorial, le rôle absorbant performant du coteau boisé a été souligné.

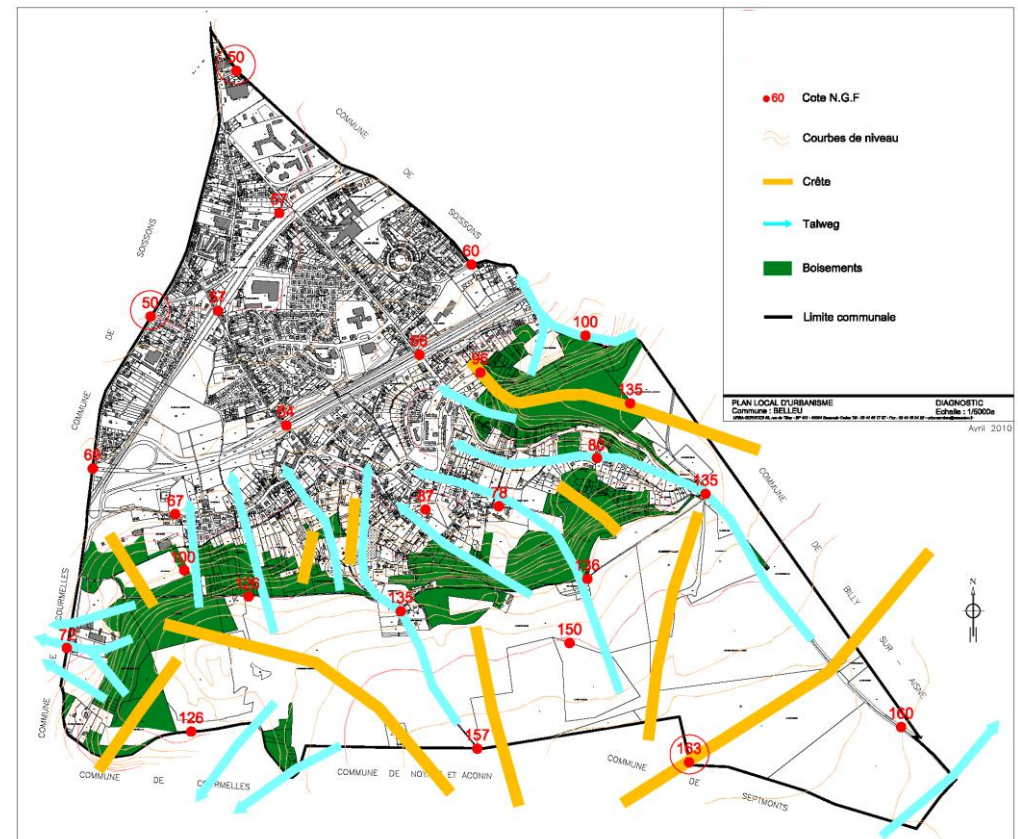
Le territoire de Belleu est le réceptacle d'une grande partie des eaux de surface des territoires voisins (l'image d'un entonnoir est reprise). On évoque même le terme de « château d'eau de Soissons ».

La sensibilité hydraulique du territoire de Belleu est d'ailleurs reconnue par l'application d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Ce dernier localise précisément les secteurs sensibles du territoire selon différents risques (coulée de boue, axe de ruissellement, protection de certains espaces naturels).

L'analyse du thème de l'eau ne serait pas complète sans insister sur le caractère humide du sous-sol à certains endroits de la ville.

A Belleu, on recense un grand nombre de sources (exemples des maisons des Sources, rue des Rochettes).

Dans le chapitre Risques, il convient de rappeler la présence de plusieurs cavités souterraines, toutes localisées sur le plateau agricole, à l'écart de l'urbanisation.



LA DYNAMIQUE HYDRAULIQUE DE BELLEU

ENJEUX**ACTIONS POUR L'EXISTANT...**

➤ Garantir un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire (espace naturel et espace bâti) en détaillant les thèmes suivants :

- ♦ Plan de Prévention des Risques : transcrire les dispositions réglementaires de la servitude dans le PLU.
- ♦ Coulées de boue : programmer des aménagements pour éliminer et anticiper le phénomène en s'appuyant sur les études techniques déjà réalisées.
- ♦ Réseau de fossés : reporter graphiquement les fossés drainants et assurer à la fois leur fonctionnalité et leur bon entretien
- ♦ Bassin de rétention : programmer des emplacements réservés pour la réalisation d'aire de stockage pour les eaux de ruissellement
- ♦ Zones boisées : protéger strictement les boisements jouant un rôle dans la gestion des eaux de surface (secteurs pentus notamment)

ACTIONS POUR LE FUTUR...

➤ Evaluer les incidences de la planification urbaine (secteurs programmés pour le développement urbain) sur l'équilibre hydraulique du territoire, en prenant appui sur :

- ♦ L'obligation d'une collecte et d'une gestion des eaux pluviales (parcelles privatives et voie nouvelle) pour ne pas générer de dysfonctionnement à l'échelle de la ville (encombrement du réseau public).

- ♦ La définition de dispositions réglementaires particulières (interdiction des sous-sols, maintien d'une certaine surface « verte » à l'échelle du terrain d'assiette de la construction...) visant à ne pas exposer les personnes et les biens à d'éventuels risques.

- ♦ La réalisation d'études techniques en cas de sensibilités hydrauliques avérées et la définition de mesures réductrices ou compensatoires.

ACTIONS GENERALES...

- Tenir compte des infrastructures qui traversent le territoire communal (voie ferrée, canalisation de gaz et ligne électrique).
- Engager des réflexions pour une meilleure prise en compte du passage de la RN2 :
- ♦ Réétudier la zone de protection en partenariat avec les autorités compétentes
- ♦ Mettre en place des aménagements plus performants visant à réduire les nuisances liées au passage de cet axe routier majeur



Habitat, renouvellement et développement urbains...**CONSTAT****➤ Un territoire contraint...**

En matière de planification urbaine, Belleu apparaît tel un territoire contraint : des contraintes naturelles (sensibilités hydrauliques, relief, richesses environnementales...) et des contraintes artificielles (limites administratives, infrastructures routières et ferroviaires...).

➤ Un potentiel de développement limité...

Le diagnostic territorial a mis en évidence un espace aggloméré densément bâti. Ce dernier ne propose qu'un potentiel constructible limité : les « vides » se font rares à l'échelle de la ville.

Toutefois, les réflexions en matière de développement urbain devront prendre en compte le potentiel interne de la ville (notion de renouvellement urbain). Ce dernier est « alimenté » par les deux friches industrielles qui existent au sein même du tissu bâti, par les quartiers faisant l'objet de rénovation urbaine (les Deux Lions) et à plus long terme, par les possibles évolutions du tissu existant.

En outre, les quelques lisières « ouvertes » méritent une attention particulière quant à leur devenir (projection de zones constructibles ou maintien d'un caractère « naturel »).

ENJEUX**LES ACTIONS GENERALES...**

➤ Rétablir une mixité du parc en logements et encourager une relance de la démographie communale,
Les objectifs du SCOT en matière de population annoncent un rythme annuel moyen approchant les 1 % (horizon 2030), soit une projection de la population communale estimée à 4 580 habitants (+ 720 habitants par rapport à aujourd'hui).

En matière de logement, pour le territoire de Belleu, le SCOT retient une enveloppe totale de 343 logements nouveaux d'ici l'horizon 2030, selon une densité moyenne de 35 logements/ hectare.

Au vu des indicateurs chiffrés développés par le SCOT, l'enveloppe foncière maximale admise pour le PLU de Belleu peut être évaluée à 9 ha 80.

➤ Proscrire l'étalement urbain des écarts bâtis et de constructions isolées sur le coteau afin de ne pas créer de déséquilibres sur les milieux naturels environnants (espace agricole, secteurs boisés, secteurs naturels, continuités écologiques...).

➤ Rétablir un équilibre dans l'offre en logements (habitat diversifié) et poursuivre la politique volontariste en matière de logement locatif afin notamment de favoriser un renouvellement de population favorable à l'environnement scolaire.

LE RENOUVELLEMENT URBAIN, idée de refaire la ville sur la ville...

- Poursuivre l'opération de requalification du quartier des Deux Lions (ANRU).
- Promouvoir l'aboutissement des projets de reconversion (vocation habitat) des deux friches industrielles situées à l'intérieur de la ville (site de l'émaillerie, site Brent). Ces projets s'inscrivent dans une urbanisation durable et doivent rester des priorités pour l'avenir urbain de Belleu. Toutefois, le caractère pollué des deux friches reste un facteur qui peut « différer » dans le temps la concrétisation des projets de renouvellement urbain. Aussi, le PLU de Belleu ne pouvait limiter son développement urbain aux deux friches intra-urbaines. D'autres scénarii de développement ont été arrêtés ; ces derniers sont présentés dans le thème du DEVELOPPEMENT URBAIN.
- Encourager le comblement des rares dents creuses (enclaves urbaines de taille limitée qui subsistent à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée).
- Optimiser l'utilisation du foncier disponible afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels grâce aux outils mobilisables (DPU, EPFLO...).
- Envisager une évolution du tissu urbain existant (actions de densification, gestion des fonds de parcelles...).

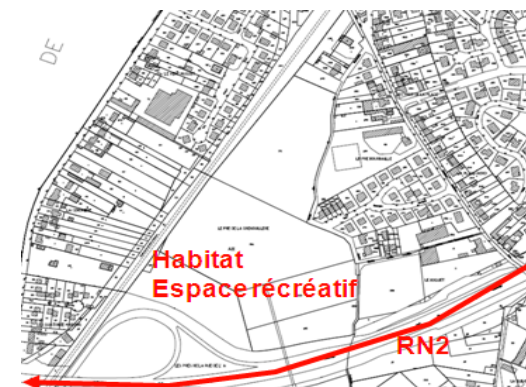
LE DEVELOPPEMENT URBAIN, démarche d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs...

- Retenir deux sites pour « l'extension de la ville » : inscrits soit sur un îlot cerné par l'urbanisation (zone de La Grenouillère), soit dans le prolongement naturel de la ville (zone des Terres de l'Eglise), ils permettront de répondre aux besoins en logements sur le court, moyen et long termes. La vocation habitat est confirmée pour les deux zones.

D'une emprise de 2 ha 79, la zone à urbaniser inscrite au lieu-dit « La Grenouillère » est aujourd'hui occupée par des surfaces en herbe (pâtures). Le caractère naturel de la zone se doit toutefois d'être atténué : les terrains proposés au classement AU sont fortement influencés par la ville et ses infrastructures : urbanisation voisine, passage de la voie ferrée et de la RN2 en périphérie (...).

La zone AU de la Grenouillère présente plusieurs avantages :

- ✓ Elle occupe un « vide » situé à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La démarche s'inscrit dans le cadre d'une planification urbaine réparatrice, en comblant un « îlot intra-urbain » à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée.
- ✓ Elle couvre des terrains qui ne sont pas concernés par des protections environnementales et qui n'apparaissent pas stratégiques pour l'économie agricole locale.
- ✓ Elle se situe à proximité de la Gare de Soissons, pôle dynamique à l'échelle locale (à ce sujet, il est rappelé qu'un secteur d'extension pour l'urbanisation doit rester un secteur accessible et être situé de préférence dans un rayon de 800-900 m autour de la Gare pour les déplacements à pied et 3 km pour les déplacements en vélo).

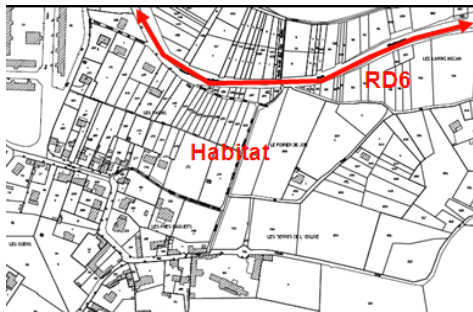


SITE DE LA GRENOUILLERE

Les multiples atouts de la zone ont largement guidé le choix d'un classement 1 AU, soit une zone d'extension urbanisable dès l'approbation du PLU (court terme).

Comme le rappelle le SCOT, Belleu est un territoire stratégique pour la confirmation démographique de l'agglomération du soissonnais. Aussi, l'enveloppe foncière programmée pour le développement urbain de la ville sur le court-moyen terme (zones 1 AUh) se devait d'être complétée par une autre zone afin de répondre aux besoins en logements sur le long terme.

D'une surface totale d'environ 3 hectares, la zone AU « Les Terres de l'Eglise » s'inscrit dans le prolongement naturel Sud-Est de la ville. Elle se partage entre des terres cultivées et des jardins potagers.



Il s'agit d'une zone planifiée sur le long terme (classement 2 AUh) qui en l'état ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement : il s'agit d'une « réserve » dont l'urbanisation (qu'elle soit totale ou phasée) reste conditionnée par la modification du Plan Local d'Urbanisme (procédure engagée par le Conseil Municipal).

En effet, l'urbanisation de la zone implique que les réseaux en place soient renforcés (insuffisants en l'état pour desservir une urbanisation nouvelle) et qu'une réflexion soit menée pour définir les conditions de desserte du futur quartier d'habitat. La zone dite de l'Eglise se positionne aujourd'hui dans un secteur enclavé de la ville (voie en impasse).

Le projet de consolider la lisière de la ville doit intégrer une étude viaire développée pour garantir d'une part la réussite de la greffe urbaine et d'autre part, de bonnes conditions de desserte pour les habitants.

La municipalité, ne disposant d'aucune image urbaine précise à ce jour et souhaitant vivement un aménagement de qualité (proximité du coteau boisé), a opté pour une urbanisation différée dans le temps. La zone 2 AUh sera ouverte à l'urbanisation quand la commune sera en mesure de présenter un aménagement d'ensemble cohérent et adapté au contexte environnant.

➤ Accompagner tout projet d'extension ou de requalification urbaine d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un souci de réussite de la greffe urbaine (définition des conditions d'aménagement des zones AU : principes de voiries, traitements paysagers, programme de logements, gestion du stationnement...).

Développement économique, équipements commerciaux, loisirs et communications numériques...

ENJEUX

- Pérenniser l'activité agricole en préservant l'outil de travail (plateau agricole) et en permettant le développement des sièges d'exploitation.
- Participer à l'impulsion du développement économique local dans le souci de privilégier l'emploi sur place, pour réduire les longueurs des déplacements des actifs et enfin contribuer, d'un point de vue environnemental, à la réduction des gaz à effet de serre.
- Encourager et développer le commerce local (dit de proximité) et les activités de services pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, étant entendu que Belleu ne constitue pas, en soi, un pôle à l'échelle du schéma commercial de l'agglomération soissonnaise.
- Confirmer le potentiel du territoire en matière de « loisirs nature » en encourageant les initiatives touristiques durables, pédagogiques et rurales qui s'appuient sur les richesses et originalités paysagères et naturelles.
- Associer la thématique des déplacements doux dans la gestion durable de la ville et dans la planification urbaine. Les déplacements doux doivent être traités avec beaucoup d'attention d'autant que les contextes géographique et paysager de Belleu sont favorables à ces modes alternatifs (caractère historique du noyau « villageois », pluralité des ambiances paysagères, cones de vue, liens ruraux avec les territoires voisins...).
- Planifier, parallèlement au développement urbain de la ville, un développement des équipements culturels, des équipements culturels, des espaces récréatifs afin de répondre aux besoins de la population, toutes générations confondues.
- Encourager le développement des infrastructures liées aux communications numériques. Dans le respect du Grenelle de l'Environnement, le PLU se doit, indirectement, d'assurer le développement des communications numériques et à une plus grande échelle, celui des Nouvelles Technologies de Communication (NTC).