



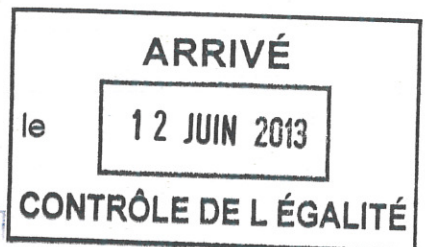
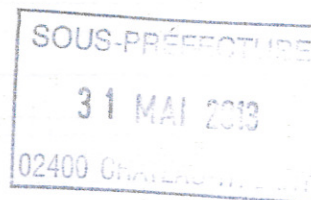
Plan Local d'Urbanisme Approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/05/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Fère-en-Tardenois,
Le Président,



ARRÊTÉ LE : 12/06/2012
APPROUVÉ LE : 27/05/2013

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

 **Groupe
auddicé**

  
Châlons-en-Champagne Conseil airele equinergies

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	4
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL	4
1.1. Accepter une croissance démographique raisonnée.....	4
1.2. Proposer un potentiel constructible adapté et raisonnable.....	4
1.3. Privilégier la densification urbaine.....	4
1.4. Orienter logiquement le développement urbain communal.....	4
1.5. Assurer une homogénéité architecturale globale.....	4
2. ACCROITRE L'ATTRACTIVITE, LA COHERENCE ET LA SOLIDARITE TERRITORIALES.....	6
2.1. Mailler le territoire de liaisons douces	6
2.2. Requalifier les espaces publics dégradés ou peu lisibles	6
2.3. Mettre en place un système de transport à la demande intercommunal.....	6
2.4. Créer de nouveaux lieux fédérateurs.....	6
2.5. Communications numériques : Etat des lieux	7
3. ORGANISER L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	8
3.1. Permettre l'accueil, le maintien et l'extension des activités artisanales en centre bourg	8
3.2. Prévoir une zone d'activités spécifique autour du Circuit de Fary	8
3.3. Maintenir les appareils de production agricole.....	8
4. COMPOSER HARMONIEUSEMENT AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	9
4.1. Protéger les zones naturelles remarquables	9
4.2. Préserver les espaces cultivés de la vallée agricole.....	9
4.3. Maintenir les paysages emblématiques.....	9
4.4. Intégrer les risques.....	9
4.5. Insérer la nature dans tout projet urbain.....	10

PREAMBULE

Document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprime la stratégie territoriale de la commune.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, récemment amendé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le PADD a pour rôle de :

- *« Définir 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.*
- *Arrêter 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.*
- *Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La commune de Beuvarde a souhaité articuler son projet politique autour de quatre axes principaux :

- **Maîtriser le développement urbain communal ;**
- **Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales ;**
- **Organiser l'accueil et le développement des activités économiques ;**
- **Composer harmonieusement avec l'environnement naturel**

Chacun de ces axes sera décliné dans les documents réglementaires du PLU : règlement d'urbanisme et ses documents graphiques.

Ce présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 8 décembre 2011.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Maîtriser le développement urbain communal

1.1. Accepter une croissance démographique raisonnée

Les élus de Beuvardes souhaitent maintenir l'intensité de croissance démographique enregistrée au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2011), soit environ 15%. Leur ambition est d'atteindre une population maximale de **850 habitants à horizon 2025** (120 habitants supplémentaires soit une croissance démographique annuelle légèrement supérieure à 1%).

1.2. Proposer un potentiel constructible adapté et raisonnable

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, la municipalité entend ouvrir à l'urbanisation environ **5 ha**.

Cette superficie ouverte à l'urbanisation vise à répondre à la nécessité de construire **49 logements** à horizon 2025.

1.3. Privilégier la densification urbaine

Afin de limiter au maximum une consommation foncière outrancière, **les dents creuses seront investies en priorité**. Par ailleurs, dans un souci d'amortissement des dépenses publiques, les élus ont décidé de rendre prioritairement constructibles les terrains **desservis par les réseaux**.

1.4. Orienter logiquement le développement urbain communal

Le chemin d' « *Artois* » et la route de « *Coincy* » ont été désignés comme support privilégié au développement urbain de Beuvardes. Le choix s'est logiquement porté sur ces secteurs car ils constituent un prolongement naturel à la forme urbaine actuelle : épaissement plutôt qu'étirement.

Les hameaux n'ont quant à eux, pas vocation à être consolidés. En effet, les élus n'ont pas souhaité dénaturer leurs caractéristiques urbaines qui, jusqu'ici, ont été préservées. Les efforts de développement se concentreront donc sur le bourg centre : Beuvardes.

Par ailleurs, afin d'orienter logiquement le développement urbain, les élus ont décidé de « **phaser** » l'ouverture à urbanisation des zones AU.

1.5. Assurer une homogénéité architecturale globale

D'une manière générale, une harmonie des constructions est recherchée à travers la rédaction d'un règlement d'urbanisme conjuguant « respect des traditions » (volume global, structuration de la rue...) et « introduction raisonnée de la modernité » (énergies renouvelables, forme architecturale contemporaine...).

Des distinctions réglementaires sont toutefois apportées entre « *centre ancien* » et « *extensions contemporaines* ». En effet, afin de préserver les caractéristiques architecturales typiques du village

axonais, les élus souhaitent imposer une réglementation plus rigide dans le centre ancien. À l'inverse, le règlement d'urbanisme des zones d'extension contemporaines sera rédigé d'une façon plus « souple » afin de ne pas compromettre des réalisations architecturales novatrices (toiture végétalisée, bardage bois...). Toutefois, quel que soit le type de zone, la conservation d'une silhouette urbaine harmonieuse sera recherchée.

Les élus souhaitant également valoriser le « petit patrimoine communal », les éléments architecturaux les plus emblématiques de Beuvarde feront l'objet d'un inventaire précis et sont protégés au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme. Toute volonté d'intervention sur ces éléments devra obtenir l'accord préalable du conseil municipal.

2. Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales

2.1. Mailler le territoire de liaisons douces

Afin de renforcer les relations entre les différents secteurs d'habitation de Beuvarde, les élus souhaitent constituer un réseau performant de liaisons douces. Pour cela, les voies existantes mais insuffisamment visibles ou méconnues, seront simplement remises à jour. Beuvarde compte aujourd'hui plus de 20 km de chemin communaux.

À plus vaste échelle, la municipalité entend couvrir l'ensemble du territoire communal d'un véritable maillage piétonnier reliant l'ensemble des sites emblématiques de Beuvarde et s'inscrivant pleinement au cœur d'un réseau de randonnées intercommunal. À cet effet, le raccordement au chemin de Grande Randonnée de Pays du « *Tour de l'Omois* » est envisagé.

2.2. Requalifier les espaces publics dégradés ou peu lisibles

À Beuvarde, le domaine public a parfois perdu de sa lisibilité du fait, principalement, d'une occupation anarchique de l'outil automobile. Afin de redonner leur fonction fédératrice à ces espaces, les élus souhaitent mener une politique volontariste de réappropriation, conduisant les automobilistes à occuper uniquement les places de stationnements matérialisés. L'espace public n'en sera que plus fonctionnel.

Parallèlement, un vaste programme d'homogénéisation de l'espace public va être lancé afin de marquer en profondeur et visuellement l'identité du bourg.

Dans la même optique, la municipalité entend poursuivre sa politique de valorisation des entrées de ville. Pour cela, les limites d'urbanisation seront franches, mais aussi matériellement marquées. Ainsi, chaque utilisateur de la route saura, par des aménagements adaptés, qu'il entre en zone agglomérée.

2.3. Mettre en place un système de transport à la demande intercommunal

La municipalité de Beuvarde souhaite voir se développer un système de Transport A la Demande (TAD) sur son territoire. Toutefois, elle n'entend pas réaliser ce projet de façon isolée : il s'inscrira dans une réflexion plus globale et cohérente, dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud de l'Aisne pourrait être le support.

2.4. Créer de nouveaux lieux fédérateurs

Une des volontés fortes de la municipalité Beuvardoise est de maintenir des liens de solidarité entre habitants. C'est pourquoi, elle souhaite multiplier les lieux de rencontre et d'échanges. La création d'une poste-relais et d'une aire de jeux pour enfants/adolescents, projets prioritaires de l'équipe municipale, ambitionnent de répondre partiellement à cette attente.

Un projet de création est également à l'étude. A ce titre, une zone spécifique a été inscrite dans le zonage du PLU.

2.5. Communications numériques : Etat des lieux

Certaines parties du territoire communal ne sont pas alimentées par une connexion internet haut débit. Les habitations de la route de Coincy, bénéficiant d'un répartiteur ne sont pas soumises à ces problèmes de connexion. En revanche, plus on s'éloigne de cette rue, plus la connexion est difficile. Les écarts, situés en extrémité de réseaux sont les plus durement impactés : Four à verre, Artois, Circuit de Ecuyers, la logette. La qualité des fils téléphoniques peut également expliquer, ponctuellement, une connexion difficile.

Aujourd'hui, le Conseil Général de l'Aisne facilite l'accès internet des beuvardois via :

- L'attribution de subventions pour l'achat de paraboles ;
- L'installation d'une armoire « NRA-Z0 » sur le territoire communal qui permettra à chaque beuvardois d'avoir une connexion Internet très haut débit à partir de juin 2012.

Le réseau téléphonique mobile est également de mauvaise qualité. La municipalité espère que la mise en fonctionnement de l'antenne relais SFR améliorera la situation existante.

La Télévision Numérique Terrestre est captée exclusivement par une parabole spécifique et non pas par une antenne hertzienne traditionnelle

3. Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

3.1. Permettre l'accueil, le maintien et l'extension des activités artisanales en centre bourg

Les artisans sont les moteurs du tissu économique Beuvardois. À ce titre, ils doivent pouvoir prospérer sur le territoire communal, sans contrainte forte. Pour le permettre, l'accueil et l'extension de l'activité artisanale sont autorisés en zone urbaine, à condition bien sûr, de respecter la fonction résidentielle de la zone : les nuisances produites, sonores, visuelles et olfactives, doivent être faibles.

3.2. Prévoir une zone d'activités spécifique autour du Circuit de Fary

Afin d'accompagner la bonne dynamique du circuit de Fary, le positionnement d'une zone d'activités est envisagé. Située en prolongement direct du site, cette dernière permettra d'accueillir des entreprises spécialisées, dont l'activité est liée à celle du circuit voisin.

Toutefois, compte tenu de l'absence d'alimentation en eau du site, la zone d'activités n'est pas immédiatement constructible. Son ouverture à l'urbanisation sera autorisée, après modification, lorsqu'un réseau d'eau suffisant alimentera la zone.

3.3. Maintenir les appareils de production agricole

L'agriculture, au sens large du terme, est une activité forte de Beuvarde. Ses témoignages sont perceptibles sur l'ensemble du territoire communal. Imprégnés par cette culture de la terre, les élus ont souhaité conserver les appareils de production agricole par l'affectation d'un classement spécifique Agricole (A), leur assurant des possibilités d'extension et protection vis-à-vis de l'urbanisation (respect des marges de recul inconstructibles).

4. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel

4.1. Protéger les zones naturelles remarquables

Via son Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite protéger ses espaces naturels remarquables :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Massif forestier de Fère, coteau de Chartèves et ru de Dolly* » (forêt communale de Beuvarde) et « *Bois des Usages de Coincy et de la Tournelle* », correspondant aux principaux massifs forestiers de la commune. Pour s'assurer de leur conservation, un classement en « Espace Boisé Classé », leur sera même affecté. Ce classement EBC vise à pérenniser ces boisements dont la fonction de corridor écologique est indéniable ;
- L'étang de Boutache ;
- Les parcelles de prairie situées route de Mont St Père ;
- L'Eau et sa dynamique. Les zones humides associées au ru du Pont Foirier, seront par exemple identifiées par une trame spécifique « humide ».

4.2. Préserver les espaces cultivés de la vallée agricole

L'agriculture est également une composante importante de Beuvarde. Localisés essentiellement dans la vallée du ru du Pont Foirier, ces espaces cultivés ont fait l'objet d'un zonage spécifique « Naturel ». Aucune construction permanente n'y est autorisée, même à destination agricole. Seule l'exploitation de la terre est permise et même encouragée. Par ce classement, la fonction nourricière de la ceinture agricole de Beuvarde sera assurée à travers les années.

4.3. Maintenir les paysages emblématiques

Le zonage proposé par les élus a pour ambition principale « la protection des paysages ». C'est pourquoi, certaines zones, dont la constructibilité aurait pu être considérée comme logique, car situées en prolongement direct de la tache urbaine communale, demeurent inconstructibles. En effet, leur urbanisation aurait eu un impact paysager non négligeable (points hauts, coteaux, secteurs isolés...) et certains cônes de vues auraient été « bouchées ».

4.4. Intégrer les risques

Le risque d'inondation identifié sur le territoire de Beuvarde sera pris en compte dans les dispositions du PLU.

En plus du strict respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), une interdiction de construire sera prévue dans le PLU à proximité du ru du Pont Foirier. Ce dispositif de protection garantit un écoulement naturel du cours d'eau et anticipe tout dommage pouvant être occasionné par son débordement. Par ailleurs, les élus envisagent de poursuivre leur politique d'entretien du cours d'eau (ru du Pont Foirier) et, plus généralement, des fossés.

De plus, afin de limiter ce risque d'inondation, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera imposée pour toute opération, lorsque la qualité des sols le permet.

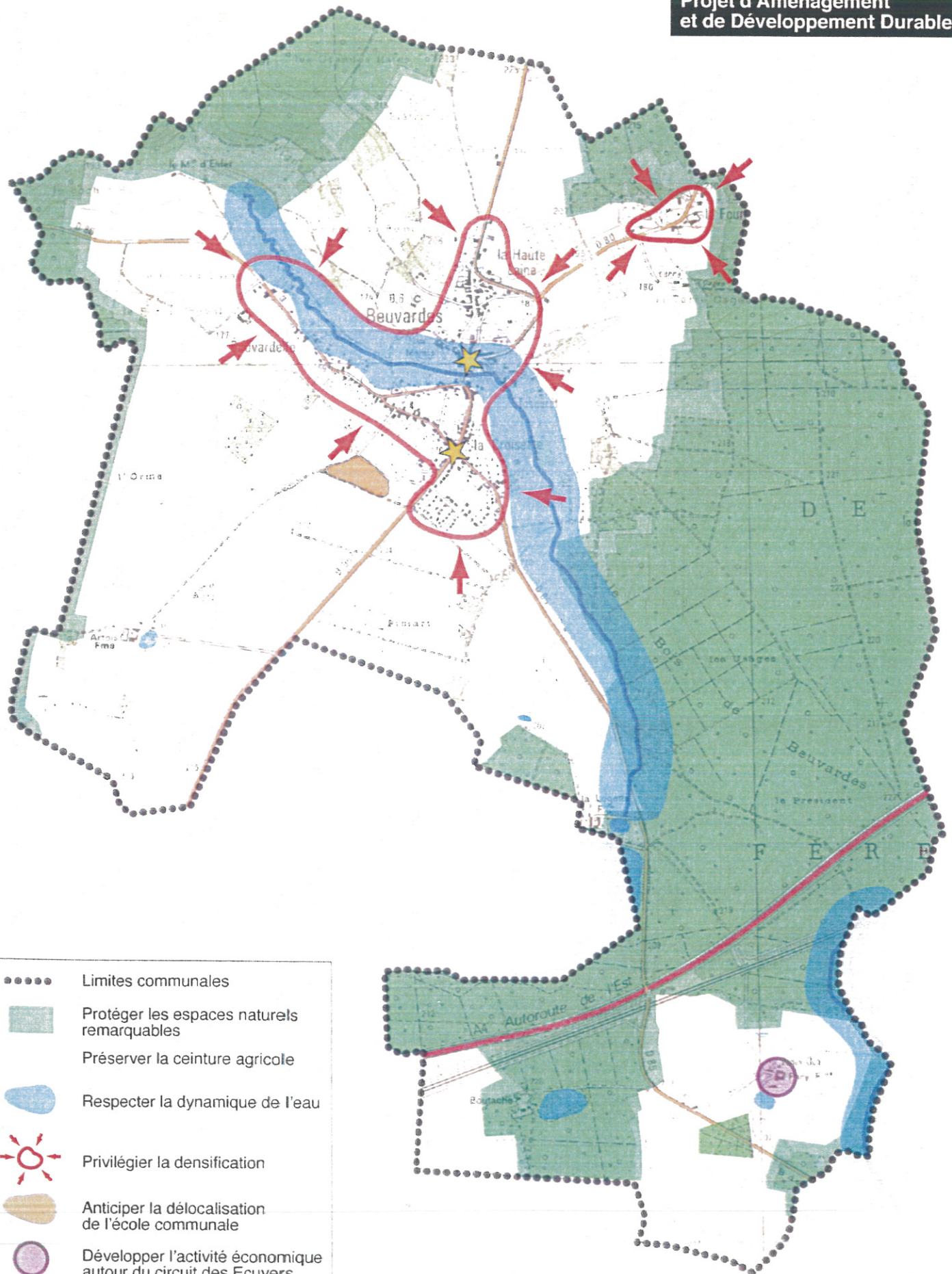
4.5. Insérer la nature dans tout projet urbain

Afin de conserver le caractère verdoyant de leur village, les élus souhaitent « *insérer la nature dans tout projet urbain et toute construction* ». Ainsi, le maintien d'une surface perméable minimum sera imposé pour toute opération.

Par ce biais, la municipalité souhaite constituer une véritable trame verte urbaine dont la forme serait celle d'un dispositif en « pas japonais ».

Commune de Beuvardes Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



- Limites communales
- Protéger les espaces naturels remarquables
- Préserver la ceinture agricole
- Respecter la dynamique de l'eau
- Privilégier la densification
- Anticiper la délocalisation de l'école communale
- Développer l'activité économique autour du circuit des Ecuyers
- Mettre en valeur le patrimoine architectural