

Commune de BÉZU-SAINT-GERMAIN (02)

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document n°2

"Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal de Bézu-Saint-Germain
en date du
9 juillet 2010
Approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



16 rue Rayet Lienart

51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Sommaire	2
I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	3
Inscription du PADD au sein du PLU	4
III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune..	4
III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune..	5
A – Limitation des possibilités d'accueil de nouveaux habitants	5
B – Préservation de l'activité agricole et de ses possibilités d'évolutions	6
C – Limitation de l'exposition au risque des biens et des personnes.....	6
D - Préservation des paysages et du cadre de vie	7
E – Développement économique du secteur.....	7

I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les dix prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**.

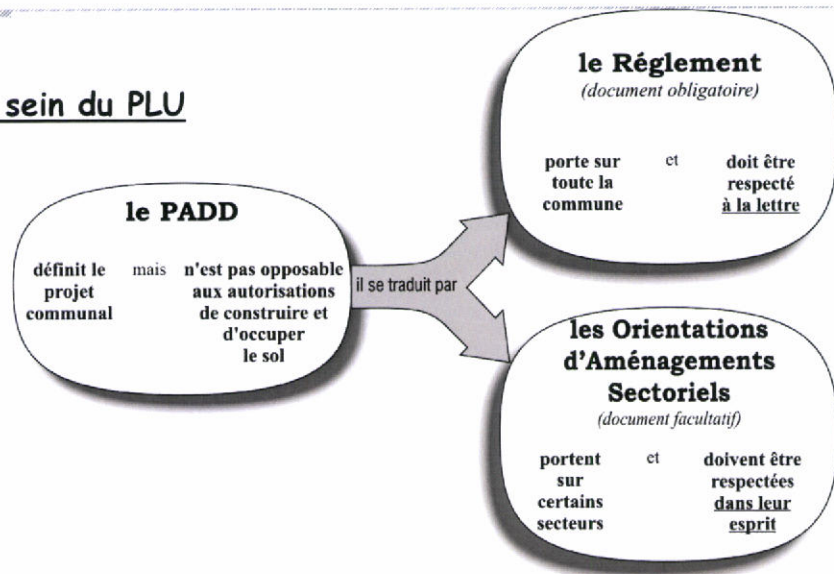
Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite "**Loi Urbanisme et Habitat**".

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre 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.

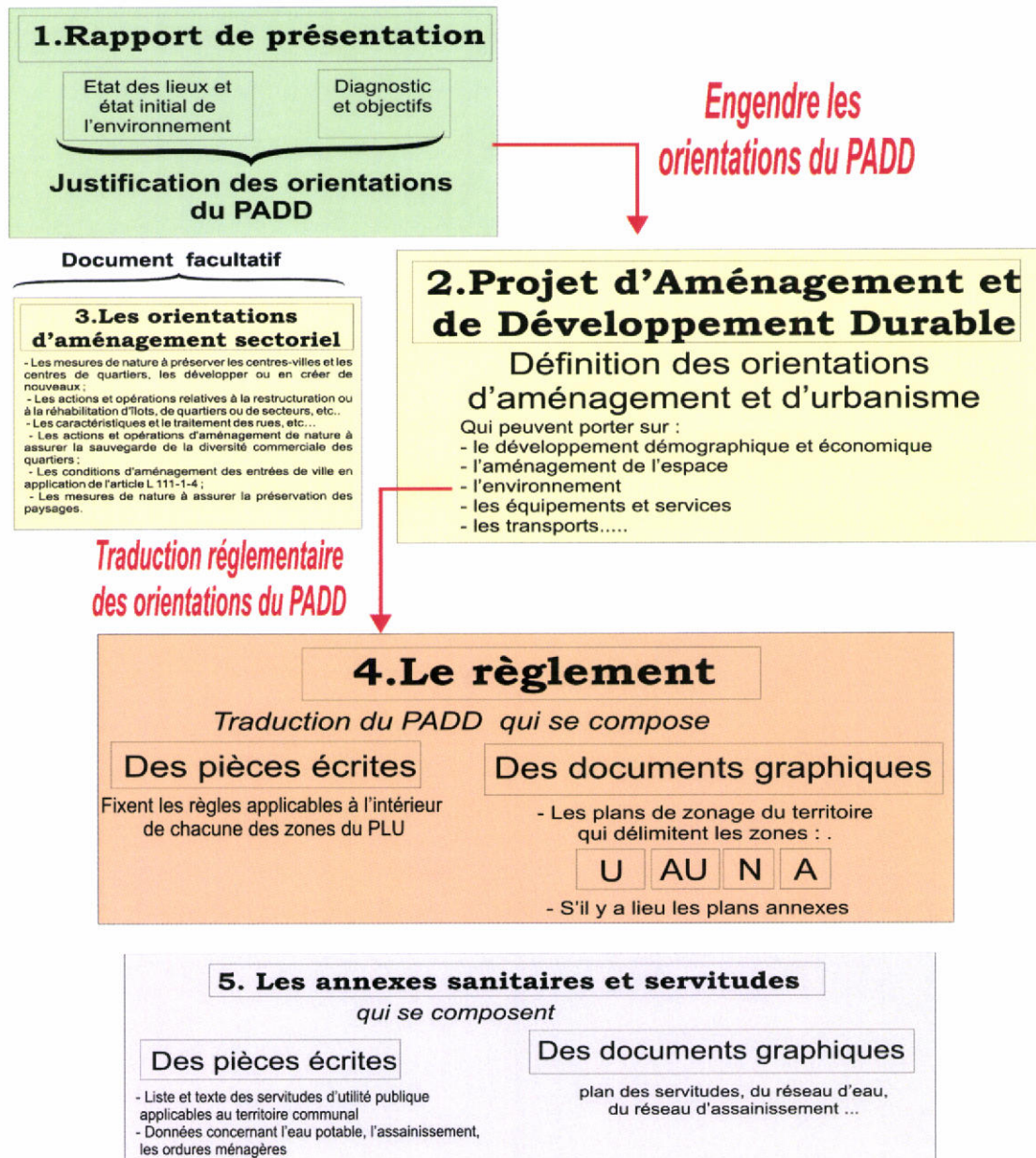
Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⊖ 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 sectoriel) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU



Structure et composition du Plan Local d'Urbanisme

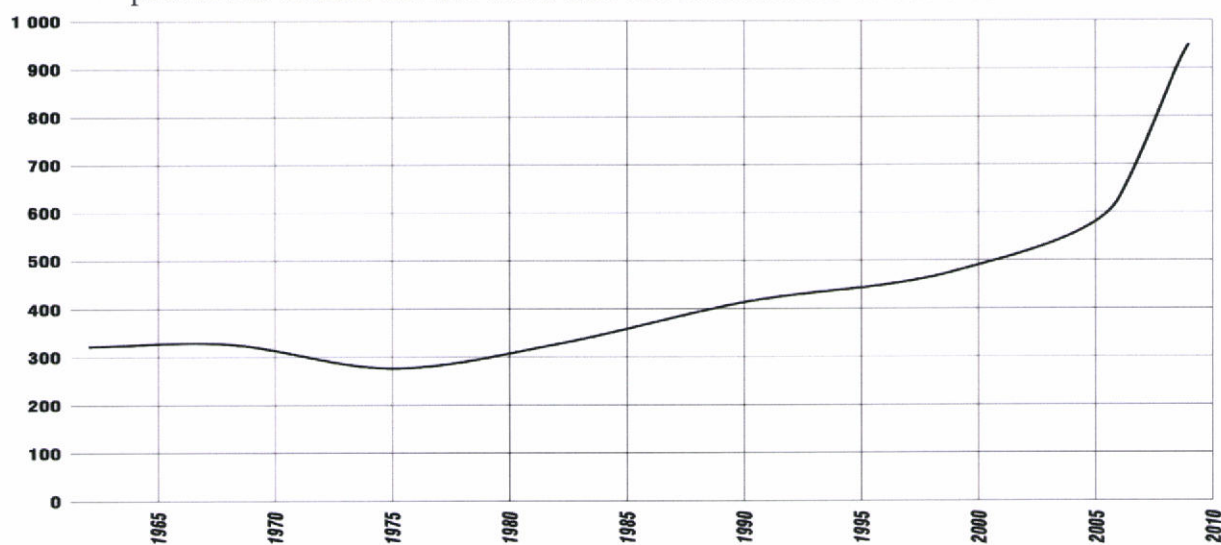


III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune

A – Limitation des possibilités d'accueil de nouveaux habitants

Le POS de 1998 applicable sur la commune offrait de très importantes possibilités d'implantation d'habitations nouvelles. Il en est résulté une augmentation impressionnante de la population :

- ⇒ 477 habitants au recensement de 1999 (chiffres INSEE) ;
- ⇒ 627 habitants en 2007 (base de données ASPIC) ;
- ⇒ plus de 800 habitants début 2008 (données mairie suite au recensement de 2008) ;
- ⇒ près de 950 estimés mi-2009 sur la base des constructions en cours de réalisation...



Cette croissance très forte a conduit à d'importants problèmes d'accueil des populations nouvelles (dimensionnement des équipements publics notamment scolaires, cohésion sociale, etc.). Or de fortes potentialités d'implantation d'habitations nouvelles existent dans le POS que ce PLU est appelé à remplacer.

La municipalité souhaite donc réduire les zones urbanisables à vocation d'habitat de manière à retrouver une croissance raisonnable de la population communale, correspondant à un objectif de population de 1000 à 1100 habitants en 2020 (soit 50 à 100 personnes de plus qu'à l'heure actuelle).

Pour y parvenir, outre les secteurs déjà urbanisés, seuls les terrains les mieux desservis ont été maintenus dans une vocation d'habitat.

B – Préservation de l'activité agricole et de ses possibilités d'évolutions

L'activité agricole est importante à Bézu-Saint-Germain. Elle joue un rôle capital dans l'identité rurale de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité et leur offrir les possibilités d'évolutions et de diversification nécessaires à l'adaptation aux rapides mutations de ce secteur.

Dans ce but, les orientations suivantes ont été retenues :

- ⇒ Adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à préserver et pérenniser ces activités ;
- ⇒ Organisation de la délimitation des zones urbanisées étudiée 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 ;
- ⇒ Prise en compte des périmètres liés aux installations agricoles soumises aux dispositions du RSD¹ ou de la législation sur les ICPE² ;

C – Limitation de l'exposition au risque des biens et des personnes

La nature du Sol à Bézu-Saint-Germain entraîne à la fois des phénomènes de nappe affleurante et des phénomènes de ruissellements avec accumulation d'eau lors d'épisodes de précipitations importantes.

La commune souhaite donc

- ↳ d'une part, éviter l'implantation de constructions nouvelles dans les zones présentant les risques les plus marqués ;
- ↳ d'autre part, limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs où celle-ci entraînerait une augmentation des risques, notamment pour les terrains situés en aval ; cet objectif est visé à travers une disposition des zones urbanisables tenant compte de la nature des terrains (pente, nature des sols) et à travers un règlement adapté.

¹ Règlement Sanitaire Départemental.

² Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Livre 1^{er} Titre V du Code de l'Environnement.

D - Préservation des paysages et du cadre de vie

Dans le cadre de la volonté de préserver le cadre de vie de la commune, les élus souhaitent mettre en œuvre les orientations principales suivantes :

- ↳ Limiter la proximité entre les zones d'habitats et les zones accueillant des activités nuisantes
- ↳ Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions par une disposition spatiale judicieuse des zones urbanisables et par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU ;

E – Développement économique du secteur

La volonté de la commune de promouvoir le développement économique se décline à plusieurs niveaux spatiaux :

- ↳ Échelle communale, l'implantation d'activités étant une ressource financière importante et nécessaire pour faire face aux besoins de la population. La volonté de faciliter l'implantation de commerces et de services de proximité est également affirmée ;
- ↳ Échelle départementale dans le cadre de la ZID de l'Omois.

Un zonage et un règlement adaptés concourent à cet objectif.