



BEAUMONT-LE-ROGER

Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescrit le : 24/11/2014

Arrêt : 25/06/2019

Enquête publique : du 13/12/2019 au 15/01/2020

Approbation : 05/03/2020

BEAUMONT-LE-ROGER





Préambule

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 10 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Falaises (SCoT) et la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. 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.
2. 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 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.

L'ambition de Beaumont-le-Roger pour son projet de territoire

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en avant trois enjeux majeurs qui sont autant de défis auxquels la commune de Beaumont-le-Roger a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire :

- la nécessité de **continuer à accueillir de nouveaux habitants de manière raisonnée**. La pérennité des équipements, commerces et services sont un enjeu important pour la commune.
- l'importance de **valoriser l'identité et la richesse patrimoniale** de Beaumont le Roger (patrimoine bâti, paysager et naturel) comme éléments majeurs de la qualité du cadre de vie.
- la volonté de définir **un modèle urbain qui soit le moins impactant possible pour l'environnement**, tant sur le plan de la préservation des ressources, de la performance énergétique, que de l'exposition aux risques et aux nuisances.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 4 axes, visant à renforcer l'attractivité et l'identité de Beaumont-le-Roger :

- Axe 1 : Une ambition de développement maîtrisé ;
- Axe 2 : Une évolution économique et des équipements à accompagner ;
- Axe 3 : Une identité patrimoniale à préserver et à mettre en valeur ;
- Axe 4 : Une ambition touristique et culturelle à affirmer.



La structure du PADD

Axe 1 : Une ambition de développement maîtrisé

- Une dynamique démographique souhaitée
- Une modération de la consommation de l'espace
- Un parc de logement diversifié à conforter et développer
- Une fluidité du parc de logement à assurer
- Une structure urbaine à organiser
- Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes
- Des formes urbaines identitaires à préserver
- Une transition énergétique à poursuivre en préconisant une gestion environnementale performante

Axe 2 : Une évolution économique et des équipements à accompagner

- Une activité économique à pérenniser et développer
- Des sites économiques et des équipements délaissés à réorganiser et réutiliser
- Une vocation commerçante du centre-bourg à consolider
- Des activités agricoles et forestières à maintenir et accompagner
- Un rôle de la gare nécessaire à l'accessibilité de Beaumont-le-Roger à maintenir et développer

Axe 3 : Une identité patrimoniale à préserver et à mettre en valeur

- Des vues remarquables à préserver
- Une valorisation des espaces publics à continuer
- Des identités locales à maintenir
- Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger
- Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances

Axe 4 : Une ambition touristique et culturelle à affirmer

- Une offre en hébergement touristique à optimiser et de nouveaux modes d'hébergements à développer
- Un rôle culturel à prendre en compte dans l'organisation urbaine
- Des mobilités douces, support de découverte du territoire à renforcer
- Une place de la commune comme un pôle principal pour les sports et loisirs à conforter



Axe 1 : Une ambition de développement maîtrisé

Objectif 1 : Une dynamique démographique souhaitée

- La commune de Beaumont-le-Roger observe une légère croissance démographique ces dernières années (+0,2%/an entre 2009 et 2014).
- Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune entend retenir un projet permettant l'accueil d'environ **300 habitants** supplémentaires, soit une croissance moyenne annuelle de **+0,6%/an à horizon 2030**.

Le point mort de la commune est de 10 logements/an. La commune a donc besoin de construire 10 logements par an afin de stabiliser la population actuelle (environ 160 logements). Depuis 2014, 12 logements ont été construits.

La commune observe (en 2014) environ 154 logements vacants. Il est estimé qu'environ 2/3 de ces logements vacants permettra d'accueillir de nouveaux habitants.

- Le projet démographique nécessite de produire **183 logements** entre 2017 et 2030, soit une moyenne de **14 logements/an**.

Objectif 2 : Une modération de la consommation de l'espace

- Entre 2007 et 2017, il a été produit 66 logements soit environ 6 logements par an. Cette production de logements a consommé 7 hectares, soit une densité moyenne de 9 logements/ha. **Beaumont-le-Roger se fixe comme objectif de consommer 16 hectares maximum d'ici 2030 pour la production d'environ 185 logements, soit une densité moyenne de 12 logements/ha.**
- L'urbanisation des dents creuses sera priorisée et les extensions urbaines seront maîtrisées.



Objectif 3 : Un parc de logement diversifié à conforter et développer

- Diversifier l'offre de logement en fonction de l'environnement bâti et des besoins des secteurs d'implantation.
- Prioriser la diversification de la typologie des logements dans le centre-bourg.



Objectif 4 : Une fluidité du parc de logement à assurer

- Prévoir l'implantation de logements locatifs, sociaux ou non, pour maintenir la dynamique de fréquentation des équipements.
- Privilégier la mixité sociale dans la production des logements et l'organisation spatiale.

Objectif 5 : Une structure urbaine à organiser

- S'appuyer sur la requalification des espaces publics pour créer du lien entre le centre-bourg et le quartier des Vieilles.
- Continuer l'optimisation et la mise en valeur des espaces publics.



Objectif 6 : Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes

- Privilégier les secteurs où les réseaux sont présents et en capacité suffisante.
- Favoriser le développement des communications numériques pour les entreprises et les habitants.
- Prendre le stationnement et l'accessibilité (tous modes confondus) dans les choix d'urbanisation.
- Protéger les futures constructions des espaces inondables et des cavités souterraines.
- Prendre en compte les nuisances sonores et le transport de matières dangereuses de la voie ferrée pour les constructions futures.



Objectif 7 : Des formes urbaines identitaires à préserver



- Maintenir la forme et l'organisation du quartier de la Monnaie.
- Conserver des formes pavillonnaires, notamment au Bourg Dessus.
- Maintenir les façades, alignements et hauteurs dans le centre-bourg.
- Préserver le bâti rural et traditionnel dans les autres secteurs.



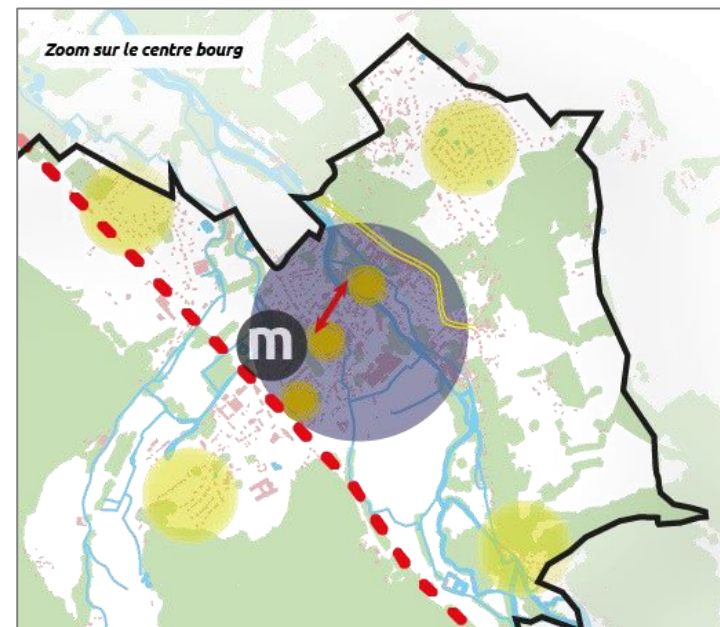
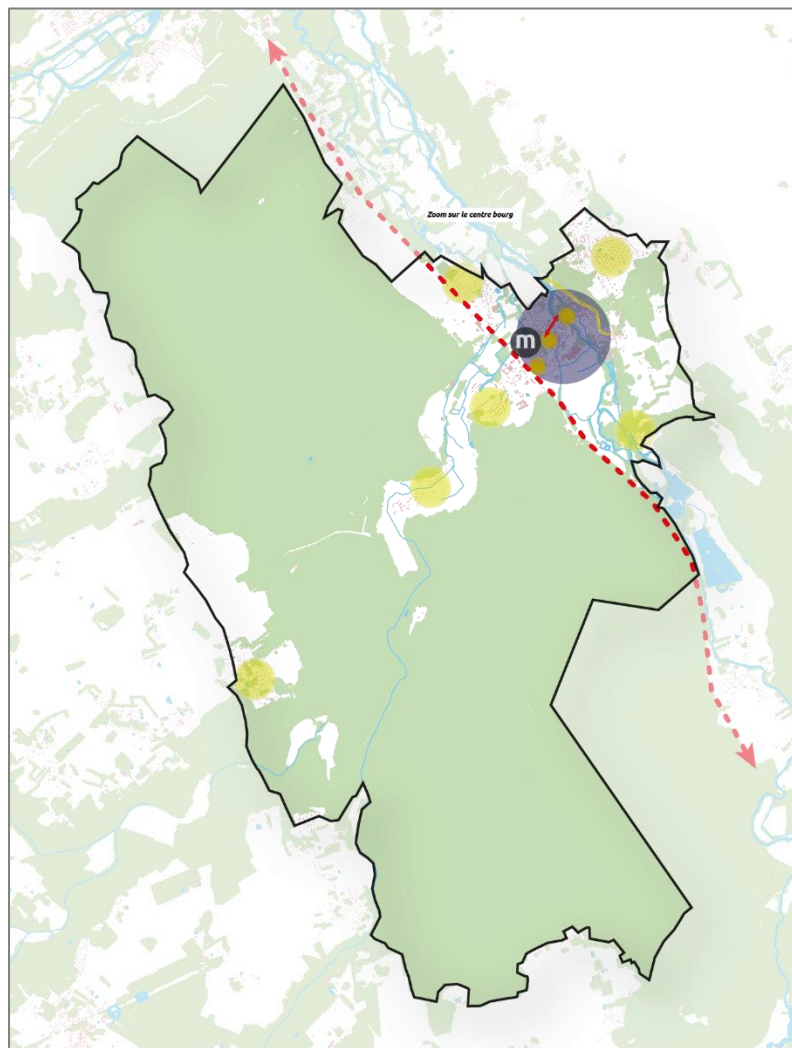
Objectif 8 : Une transition énergétique à poursuivre en préconisant une gestion environnementale performante

- Rechercher l'efficacité énergétique lors des nouveaux projets de construction.
- Encourager la réalisation de projets exemplaires sur le territoire mettant en avant l'exploitation des énergies renouvelables.



Axe 1 : Une ambition de développement maîtrisé

10



-  Diversifier le parc de logements en priorité dans le centre bourg
-  Conserver une dominante pavillonnaire notamment au Bourg Dessus
-  Requalification des espaces publics
-  Créer du lien entre le quartier de Vieilles et le centre bourg
-  Maintenir les caractéristiques du quartier de la Monnaie
-  Prendre en compte les nuisances sonores liées à la voie ferrée
-  Protéger les futures constructions des secteurs inondables
-  Maintenir les façades, alignements et hauteurs du centre-bourg

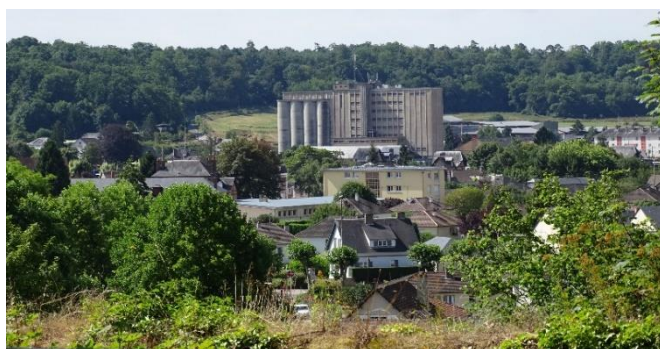


Axe 2 : Une évolution économique et des équipements à accompagner



Objectif 1 : Une activité économique à pérenniser et développer

- Accompagner le développement des activités industrielles tout en préservant le bien être des habitants.
- Prendre en compte les besoins de l'ensemble des entreprises de la commune et accompagner leur développement.



Objectif 2 : Des sites économiques et des équipements délaissés à réorganiser et réutiliser

- Fixer les orientations pour l'avenir du site des Moulins de Paris.
- Travailler sur les commerces vacants.
- Prévoir l'avenir du site du SDIS.
- Fixer les orientations pour l'avenir de l'ancien collège.



Objectif 3 : Une vocation commerçante du centre-bourg à consolider

- Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux encore existants.
- Poursuivre la valorisation du centre-ville et optimiser les connexions (notamment depuis la gare) pour en améliorer l'attractivité.
- Profiter de la qualité de vie (bords de Risle, Ruines de l'Abbaye) pour étudier l'opportunité de développer l'activité commerciale, représentant une activité économique à pérenniser et développer.



Objectif 4 : Des activités agricoles et forestières à maintenir et accompagner

- Maintenir et renforcer l'activité agricole en identifiant les terres dédiées à l'agriculture, notamment les pâtures en vallée de Risle.
- Accompagner un développement cohérent de l'activité agricole à proximité des secteurs habités.
- Préserver la forêt de Beaumont, ses accès, ses lisières et les activités qui y ont lieu.



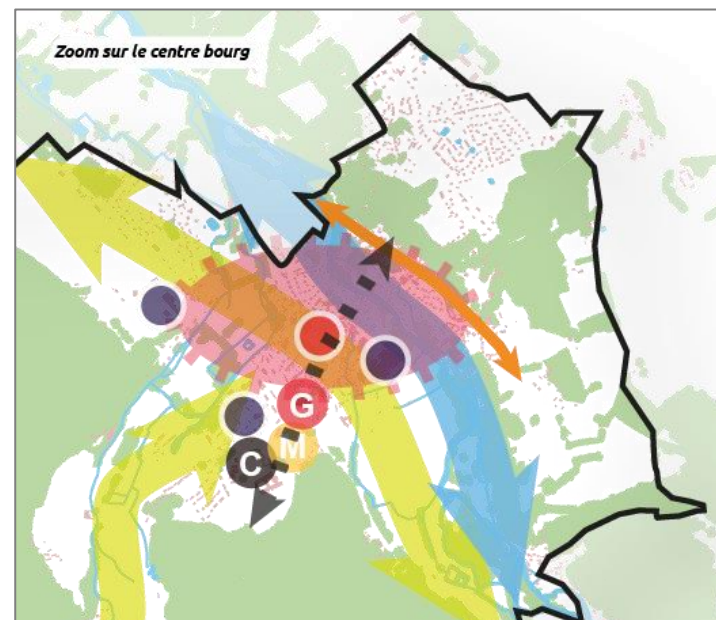
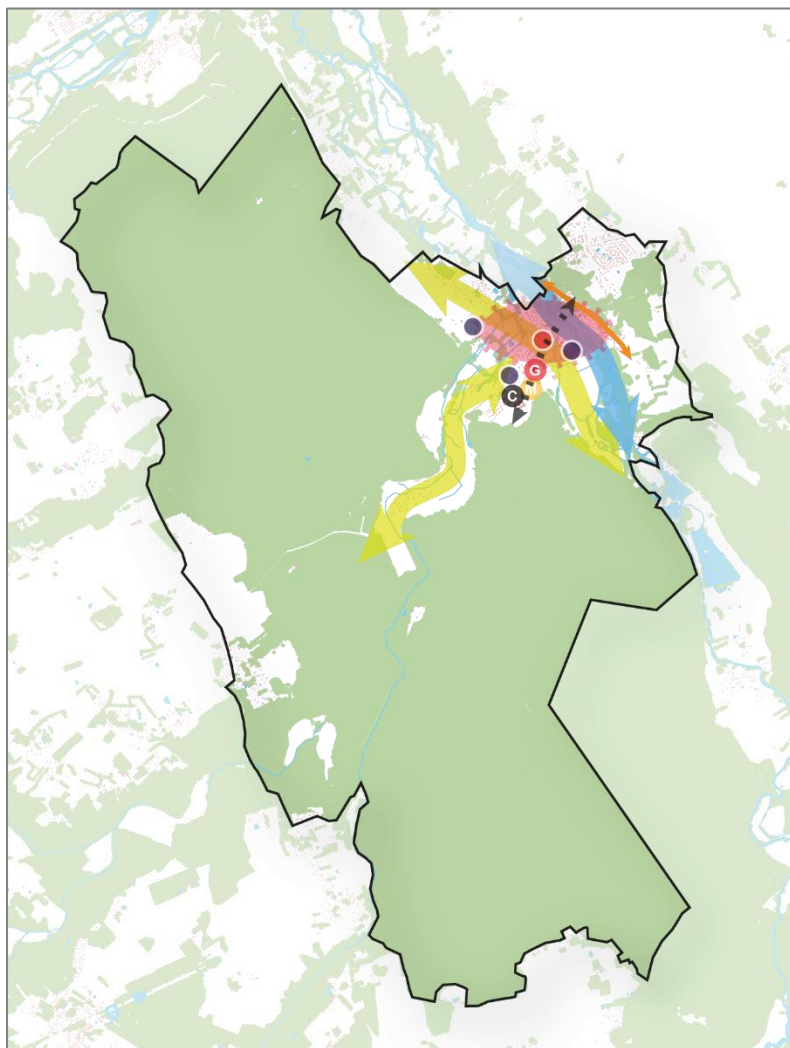
Objectif 5 : Un rôle de la gare nécessaire à l'accessibilité de Beaumont-le-Roger à maintenir et développer

- Améliorer les liens entre le centre-bourg et la gare.
- Valoriser les espaces publics et l'ancien hôtel de la gare.
- Donner au parvis de la gare un rôle dans l'axe Collège-Centre-bourg.



Axe 2 : Une évolution économique et des équipements à accompagner

14



- Accompagner le développement des activités industrielles tout en préservant les riverains
- M Fixer les orientations pour l'avenir du site des Moulins de Paris
- ↔ Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux
- ➡ Améliorer les liens entre le centre-bourg et la gare jusqu'au nouveau collège
- G Donner au parvis de la gare un rôle structurant dans l'organisation urbaine
- Prévoir l'avenir sur le site de l'ancienne caserne



Axe 3 : Une identité patrimoniale à préserver et mettre en valeur

Objectif 1 : Des vues remarquables à préserver

- Préserver les cônes de vues.
- Traiter les entrées de ville de manière qualitative si l'urbanisation se développe sur ces secteurs sensibles.
- Préserver l'harmonie du tissu urbain dans ses formes.
- Protéger les éléments remarquables du paysage (bâti et naturel).



Objectif 2 : Une valorisation des espaces publics à continuer

- Valoriser l'avenue Parissot et optimiser son utilisation.
- Intégrer la Place des Vieilles dans la continuité Collège-Centre-bourg.

Objectif 3 : Des identités locales à maintenir

- Prescrire des tons/couleurs/matériaux pour assurer l'homogénéité des nouvelles constructions dans les secteurs le nécessitant.
- Fixer des règles pour l'implantation de bâti dans les secteurs paysagers sensibles.



Objectif 4 : Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger

- Préserver les espaces de nature qui constituent également des corridors écologiques principaux entre les réservoirs de biodiversité.
- Préserver les espaces boisés et surtout les lisières forestières.
- Conserver et valoriser des espaces verts dans les espaces bâtis afin de maintenir des continuités entre les grands espaces naturels de la commune.
- Identifier les réservoirs de biodiversité et créer ou maintenir les corridors écologiques : assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique grâce notamment aux échanges entre les grands ensembles naturels (Forêt de Beaumont - Vallée de la Risle/de la Bave - Coteau).



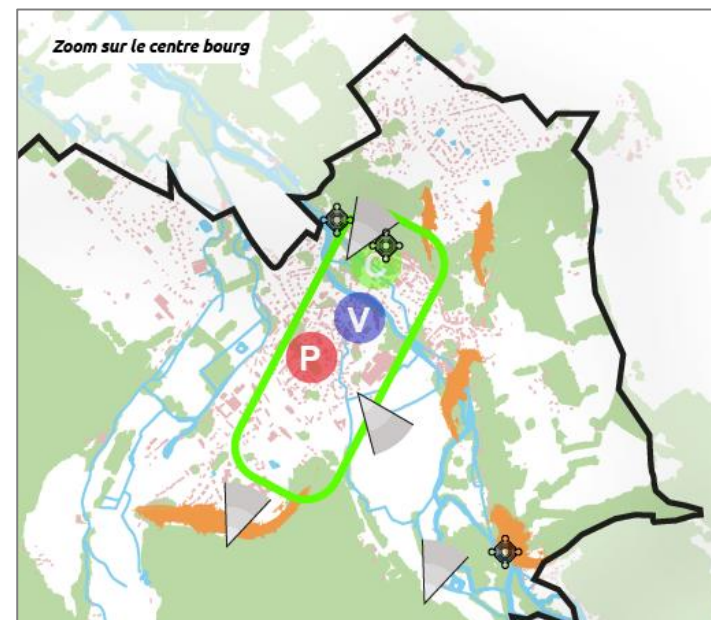
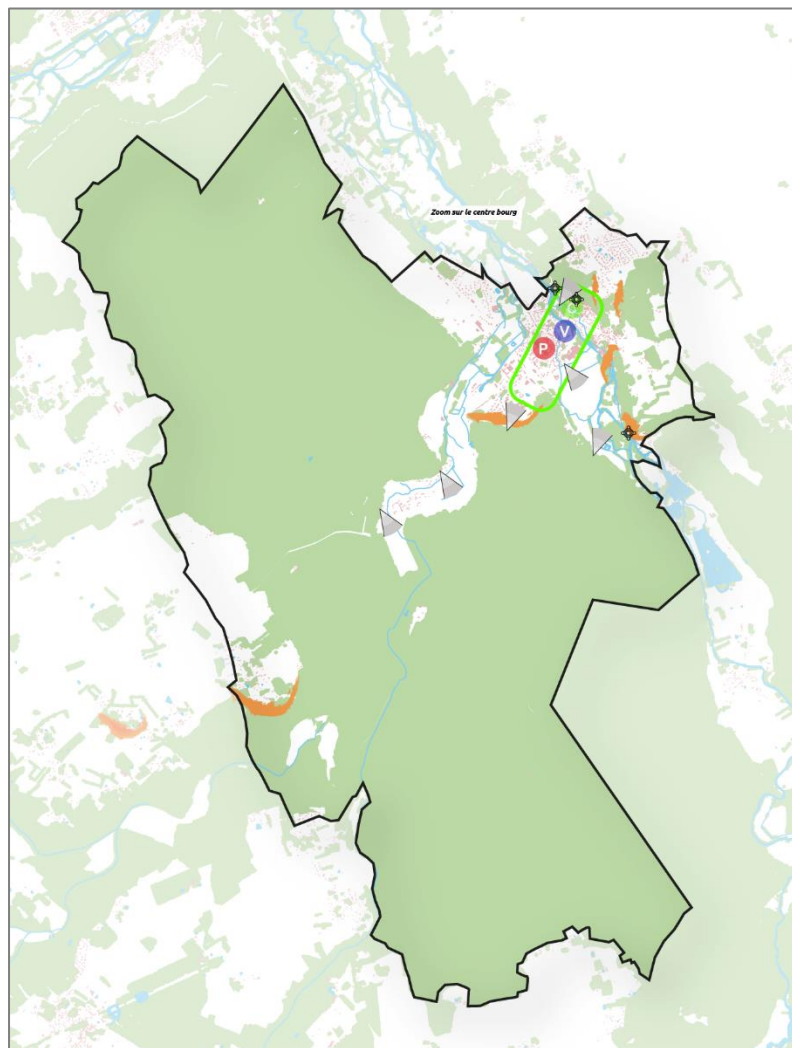
Objectif 5 : Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances

- Favoriser une bonne gestion des ressources en eau du territoire notamment pour ce qui concerne les eaux pluviales et l'assainissement.
- Mettre en valeur les cours d'eau : protéger les berges de la Risle, la végétation en berge, les zones humides.
- Veiller à la préservation et à la protection des nappes phréatiques (en préservant les pâtures notamment) et des espaces inondables.
- Maintenir les passages d'eau connus libres de toutes constructions.
- Protéger les secteurs présentant une suspicion de cavités souterraines.



Axe 3 : Une identité patrimoniale à préserver et mettre en valeur

18



-  Préserver les cônes de vue
-  Protéger les éléments remarquables du paysage
-  Valoriser l'avenue Parissot et optimiser son utilisation
-  Intégrer la place des Vieilles dans la continuité collège-centre-bourg
-  Préserver l'identité du centre bourg et son cadre de vie de qualité
-  Un réseau de places offrant une qualité paysagère et fonctionnelle aux habitants
-  Protéger les éléments de la trame verte
-  Protéger les éléments de la trame bleue
-  Préserver les lisères forestières



Axe 4 : Une ambition touristique et culturelle à affirmer

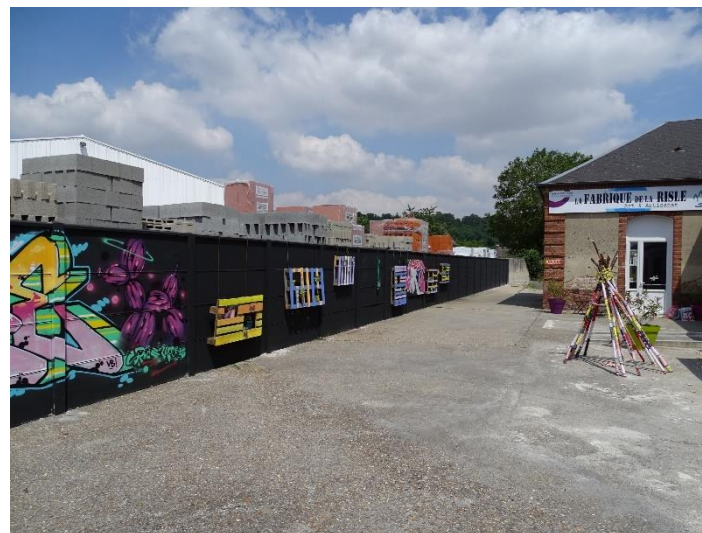
Objectif 1 : Une offre en hébergement touristique à optimiser et de nouveaux modes d'hébergements à développer

- Permettre le développement de l'hébergement touristique sur l'existant (dont changement de destination de certains bâtiments).
- Créer de nouveaux modes d'hébergements touristiques : camping-car et camping.



Objectif 2 : Un rôle culturel à prendre en compte dans l'organisation urbaine

- Restructurer le complexe de la salle des fêtes et de spectacles, pour l'accueil de nouvelles activités culturelles.
- Améliorer la visibilité de la Fabrique de la Risle dans le cadre de la réorganisation des espaces publics.
- Valoriser le patrimoine culturel bâti pour appuyer le tourisme local : patrimoine religieux, militaire, industriel, etc.



Objectif 3 : Des mobilités douces, support de découverte du territoire à renforcer

- Maintenir l'offre existante et compléter les connexions manquantes pour les piétons et vélos.



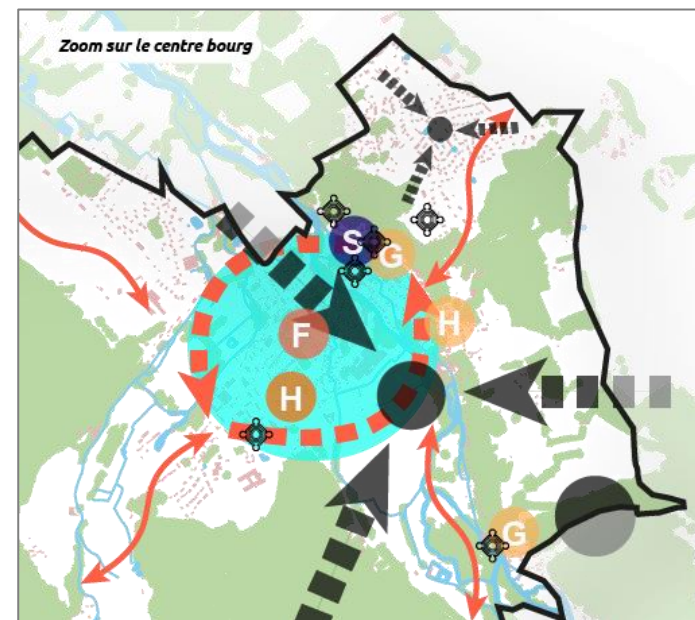
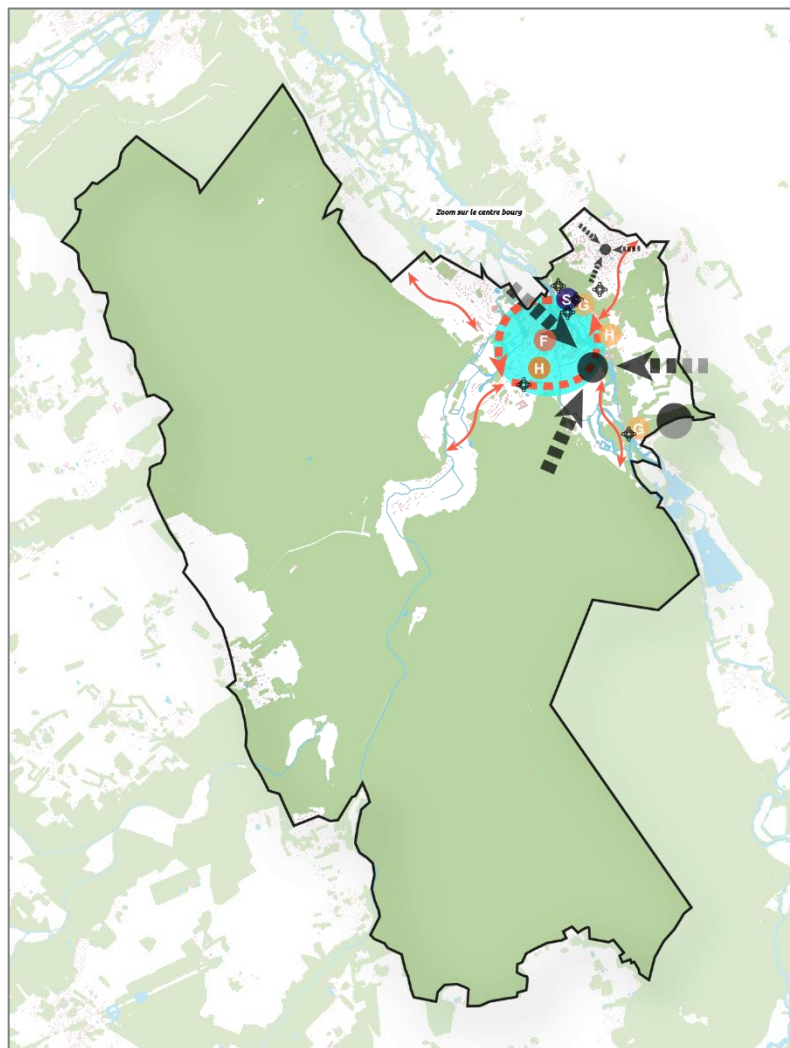
Objectif 4 : Une place de la commune comme un pôle principal pour les sports et loisirs à conforter

- Pérenniser et développer les activités sportives pour les habitants et visiteurs.



Axe 4 : Une ambition touristique et culturelle à affirmer

21



- H G** Une offre en hébergement hôtelier à pérenniser et développer
- H** Réfléchir à l'avenir hôtelier à côté de la gare
- S** Restructurer le complexe de la salle de spectacle pour offrir d'autres opportunités pour l'avenir
- F** Améliorer la visibilité de la Fabrique de la Risle
- Valoriser le patrimoine culturel, industriel et militaire
- Améliorer les mobilités douces existantes et compléter les connexions manquantes
- Optimiser la circulation piétonne et vélo dans le centre bourg
- Pérenniser et développer les pôles sports et loisirs





Glossaire

A

ALUR : loi pour Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

D

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DDTM : Direction Départemental des Territoires et de la Mer(ex-DDE)

Document supra communal : Document réalisé à une échelle plus grande que la commune et qui s'impose au PLU

O

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

P

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

S

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

T

TVB : Trame Verte et Bleue



