

Département d'Eure-et-Loir, commune de

Beauche



Plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 29 juillet 2011
Plu arrêté le 17 décembre 2018
Plu approuvé le 6 janvier 2020

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
6 janvier 2020
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Beauche

Le maire, Myriam Galko

Projet d'aménagement et de développement durables



Date :

19 décembre 2019

Phase :

Approbation

Pièce n° :

2.1

Mairie de Beauche, 1, rue de Beaumarchais (28270)
tél/fax : 02 37 62 41 42, mail : mairie-beauche@wanadoo.fr

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Article L151-5

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Orientation générale 1 – Assurer une croissance démographique mesurée, environ 0,5 % par an soit une augmentation d’une vingtaine d’habitants en 10 ans.

Objectifs	Déclinaisons de l’objectif
1a – Favoriser l’arrivée de nouveaux habitants	- Valoriser le potentiel du tissu bâti existant en permettant la densification par la mobilisation de : - dents creuses principalement dans le centre bourg - transformation de résidences secondaires en résidences principales - renouvellement urbain - réaffectation de logements vacants

Orientation générale 2 – Renforcer l’activité économique

Objectifs	Déclinaisons de l’objectif
2a – Permettre l’implantation d’activités économiques	Dans le périmètre actuellement urbanisé, permettre l’implantation diffuse d’activités artisanales, commerciales, de bureaux... s’intégrant sans induire de contrainte et de nuisance dans le tissu bâti.
	En intégrant le schéma numérique départemental, favoriser et exploiter le développement du très haut débit, via la fibre optique en cours de développement : indispensable pour le télétravail en pleine expansion.
2b – Assurer le maintien de l’activité agricole	Accompagner l’évolution de l’activité agricole.
	Permettre le changement de destination de bâtiments devenus obsolètes pour l’activité agricole, sans porter atteinte à l’agriculture.
	Favoriser la diversification de l’activité agricole par exemple de l’agro tourisme ...
2c – Favoriser l’émergence d’une économie touristique	Protéger le paysage de toute atteinte : le paysage aux lignes tendues est un fragile qu’il convient de préserver.
	Préserver le patrimoine bâti local : constructions rurales du bourg, des hameaux et des lieux-dits, murs de clôture traditionnels, entrées du village.
	Préserver le patrimoine naturel notamment les bois et les mares, les haies et certains arbres remarquables.
	Mettre en valeur le réseau de chemins de promenade par une orientation d’aménagement et de programmation.

Orientation générale 3 – Préserver l'identité communale

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
3a – Renforcer le bourg	Donner la priorité du développement de l'urbanisation dans le périmètre actuellement urbanisé du bourg et limiter fortement le développement des hameaux
	Embellir le centre bourg et les abords des édifices principaux comme mairie et église ainsi que le monument aux Morts. Préserver le bâti ancien sur le périmètre du vieux bourg
3b – Permettre le développement de certains hameaux dans leurs limites actuelles	En dehors de la présence de sites d'exploitations agricoles, l'évolution du bâti non agricole pourra être autorisée, sans extension du périmètre actuellement urbanisé.
3c – Préserver le paysage	Préserver la richesse paysagère et architecturale du territoire constituée par les vues lointaines, préserver les vues les plus intéressantes, préserver l'alternance de parcelles cultivées et de boisements
3d – Préserver le patrimoine	Identifier le bâti ancien et les murs de clôture les plus intéressants Insérer sans heurt les constructions nouvelles notamment par leur volume respectant les volumes traditionnels et préservant les vues lointaines et en maintenant le caractère rural de la commune

Orientation générale 4 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
4a– Valoriser le potentiel du tissu bâti existant	Encadrer la densification du bourg de façon à préserver la qualité de vie en optimisant le tissu bâti existant, en respectant ses caractéristiques traditionnelles et sans perturber son organisation.
	Permettre le renouvellement urbain et la reconversion du bâti existant à destination d'habitat s'insérant bien tant dans le périmètre actuellement urbanisé que dans les anciens bâtiments agricoles repérés.
4b– Limiter la consommation d'espace	Dans le bourg, limiter la consommation d'espace en n'excédant pas ses limites actuellement bâties Sur le territoire communal, encadrer l'évolution du bâti existant.
	De 2000 à aujourd'hui, pour l'habitat c'est 1,7 hectare qui a été consommé sur la terre agricole pour la création de 9 nouveaux logements (le nombre d'habitants passant sur cette même période de 310 à 278 et le nombre de résidences principales de 106 à 111) et 1,1 hectare a été consommé pour l'activité agricole ; la moyenne sur cette période a été de moins d'un logement par an. La commune souhaite maintenir ce rythme en restant à une moyenne d'environ 2 logements nouveaux par an durant la prochaine décennie compte tenu du renouvellement urbain.

Orientation générale 5 - Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
5a – Renforcer les corridors écologiques	Protéger les vallées pour leur participation à la trame bleue, protéger tous les boisements et en particulier les zones boisées d'importance écologique
	Renforcer la présence de la biodiversité en milieu urbanisé
	Préserver les ressources naturelles et limiter les risques
	Intégrer au plan local d'urbanisme le schéma régional de cohérence écologique et le décliner localement
	Repérer pour les protéger les mares
