



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BETHENVILLE

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable APPROBATION

Elaboration :
Projet arrêté le 19/12/2019
Approuvé le :

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« 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,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête 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. »

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Bétheniville est une commune agricole, industrielle et artisanale du département de la Marne. Elle se localise, en pleine champagne crayeuse dans un cadre agricole de grandes cultures au Nord-Est de l'agglomération rémoise (27 km) et est implantée à la confluence de la Suippe et de l'Arnes, au carrefour de la RD980 et de la RD 20. Située à la limite départementale des Ardennes, la commune est également proche de Rethel (25 km). Bétheniville compte 1255 habitants en 2015. Marqué par l'activité industrielle, le bourg compte des friches que la commune souhaite réutiliser.

La commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 21 mai 1981. Il est devenu caduc en mars 2017, depuis c'est le RNU qui s'applique sur le territoire de Bétheniville. Par délibération en date du 21 juillet 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, afin d'adapter son document aux dernières législations en matière d'urbanisme (grenelle 2, loi Alur notamment), de mieux maîtriser le développement démographique et économique du bourg et de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SCOT de la Région Rémoise.

Forte de ses atouts (présence d'équipements scolaires et périscolaires, proximité du collège de Pontfaverger, présence des transports en commun, des services médicaux et des commerces, etc.) et consciente de ses faiblesses (présence de friches industrielles, manque d'équipements sportifs, de logements sociaux, débit internet faible sur la commune, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps en encadrant l'urbanisation, notamment en réutilisant les friches, tout en préservant le cadre environnemental.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

I. POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, DE PAYSAGE ET D'URBANISME

1.1 Encadrer et maîtriser le développement urbain

- *Privilégier les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux.*
- *Permettre la réutilisation des friches industrielles afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.*

1.2 Assurer un aménagement paysager de qualité dans les projets

- *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux.*
- *Assurer la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions en entrée de bourg.*

1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- *Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines.*
- *Assurer une bonne cohérence entre les différents quartiers par la mise en place d'une réglementation spécifique en matière de forme, de hauteur, etc.*

1.4 Développer les équipements et les espaces publics sur des sites stratégiques

- *Développer les équipements publics, (équipements de sports, foyer rural, espaces verts, lieux de détente, etc.).*

1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

- *Prendre en compte les risques liés aux inondations dans les choix d'urbanisation.*
- *Maîtriser l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (industries, champs d'éolienne, champs de panneaux photovoltaïques, etc.).*

II. PAYSAGE, PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.1 Préserver les espaces affectés aux activités agricoles

- *Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.*

2.2 Protéger les espaces naturels et boisés et pérenniser la biodiversité

- *Maintenir, voire développer, le niveau de protection existant sur les milieux naturels (ZNIEFF, zones humides, EBC, bois et forêt, etc.) en interdisant la construction dans toute la zone naturelle).*
- *Assurer la pérennité des espaces boisés contribuant à la diversité biologique.*

2.3 Assurer les continuités écologiques à l'extérieur et à l'intérieur du bourg

- *Décliner les éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE sur le territoire communal.*
- *Maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.*
- *Préserver les espaces boisés et autres végétations en limite urbaine (haies formant des espaces tampons, ripisylve en cœur de bourg, verger.).*
- *Créer la voie verte reliant Bétheniville à Pontfaverger, voire Bazancourt en partenariat avec la Communauté Urbaine.*

III. HABITAT

3.1 Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins

- *Favoriser une mixité de produit au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, logement social).*
- *Assurer le maintien sur la commune des personnes âgées dans des logements mieux adapté à leur quotidien.*

3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation

- *Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables et les gains de performance énergétique, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.*
- *Convertir les friches industrielles en entrée Est du bourg en y assurant une mixité fonctionnelle entre habitations, équipements publics et activités commerciales.*

IV. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1 Favoriser les liaisons douces

- *Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents sites du bourg ; à l'occasion des divers travaux, prévoir des aménagements pour l'utilisation des circulations douces sur les chemins de jonction entre les rues du bourg.*
- *Protéger et développer les chemins verts sur la commune et assurer leur continuité.*

4.2 Développer les transports collectifs

- *Maintenir les transports en commun.*
- *Réfléchir à la mutualisation des transports (création d'une aire de covoiturage).*

4.3 Lutter contre le problème de stationnement

- *Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé correspondant aux besoins de ces nouvelles constructions.*

4.4 Sécuriser et aménager les voies de circulation

- *Sécuriser et aménager les entrées de ville.*
- *Prévoir une organisation de voirie cohérente dans tout projet de construction afin d'éviter les impasses.*

V. RESEAUX D'ENERGIES ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies

- *Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagement*
- *Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles construction (construction passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère.*

5.2 Encourager les communications numériques

- *Créer un site internet communal offrant diverses informations utiles au quotidien des habitants.*
- *Le développement des communications numériques s'accomplira en partenariat avec la Région. Ce développement numérique est nécessaire pour la pérennisation des activités économiques et leur développement.*

5.3 Prévoir le développement futur des communications numériques dans les projets de construction

- *Prévoir les espaces de réservation nécessaire au développement des infrastructures et réseaux de communication (fibre optique, etc.) dans tous les projets de construction, travaux ou aménagement en partenariat avec la Région.*

VI. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

6.1 Conforter la dynamique communale de Bétheniville en termes de commerces et de services

- *Pérenniser et continuer à développer les services et commerces manquants sur le bourg.*
- *Diversifier l'offre de services et de commerces.*

6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes

- *Assurer une mixité entre activités et habitat en zone urbaine.*
- *Permettre aux activités de se développer en prévoyant une zone d'activité en entrée de bourg ouest profitant de l'effet vitrine de la RD 980, tout en veillant à ne pas engendrer de nuisance pour les habitations à proximité.*

6.3 Maintenir l'activité agricole et permettre son développement

- *Laisser la possibilité à l'activité de se développer et de se diversifier.*
- *Maintenir des îlots de production cohérents et accessibles aux engins agricoles.*

VII. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées

- *Dynamiques passées :*
 - *Entre 2009 et 2018 : construction de 25 habitations, soit un rythme de construction de 2,5 logements par an sur les 10 dernières années.*
 - *Augmentation croissante de la population entre 1975 et 2016 avec une importante hausse entre 2006 et 2016 (+311 habitants) pour arriver à 1278 habitants.*
- *Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années :* *Maintien du rythme de construction pour environ +311 habitants, correspondant à 111 logements pour les dix prochaines années (à raison de 2,8 personnes par ménage).*

7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace

- *Prise en compte des dents creuses :* *environ 2,4 hectares identifiés correspondant à environ 18 logements possibles (à raison de 15 logements à l'hectare après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %).*
- *Prise en compte du projet de réhabilitation des friches industrielles :* *8 logements en tenant compte de la VRD à 20% et d'un coefficient de rétention foncière de 50%*

- Logements en extension restant à prévoir en extension : 85 logements à prévoir.
 - Quantifier les surfaces nécessaires en extension pour atteindre cet objectif : besoin en stock foncier d'habitat d'environ 5 hectares en extension après application coefficient lié aux VRD de 20 %.

7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public

- *Evaluer les besoins pour les années à venir :*
 - *Prévoir environ **3,30 hectares** pour le développement économique en extension*
 - *Prévoir environ **2,34 hectares** à vocation d'équipement publics pour répondre aux besoins.*

7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCOT

- *Respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 15 %, équivalent à 12,8 hectares (habitat, économique et équipement public confondu).*
- *Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante :*
 - *40% pour l'habitat*
 - *42% pour l'activité économique*
 - *18% pour les équipements publics*
- *Respecter une densité minimale allant de 20 à 25 logements à l'hectare dans les opérations d'aménagement d'ensemble.*
- *Respecter la part de 15% des logements sociaux dans l'offre nouvelle de logements*

7.5 Respecter les objectifs du PLH du Grand Reims

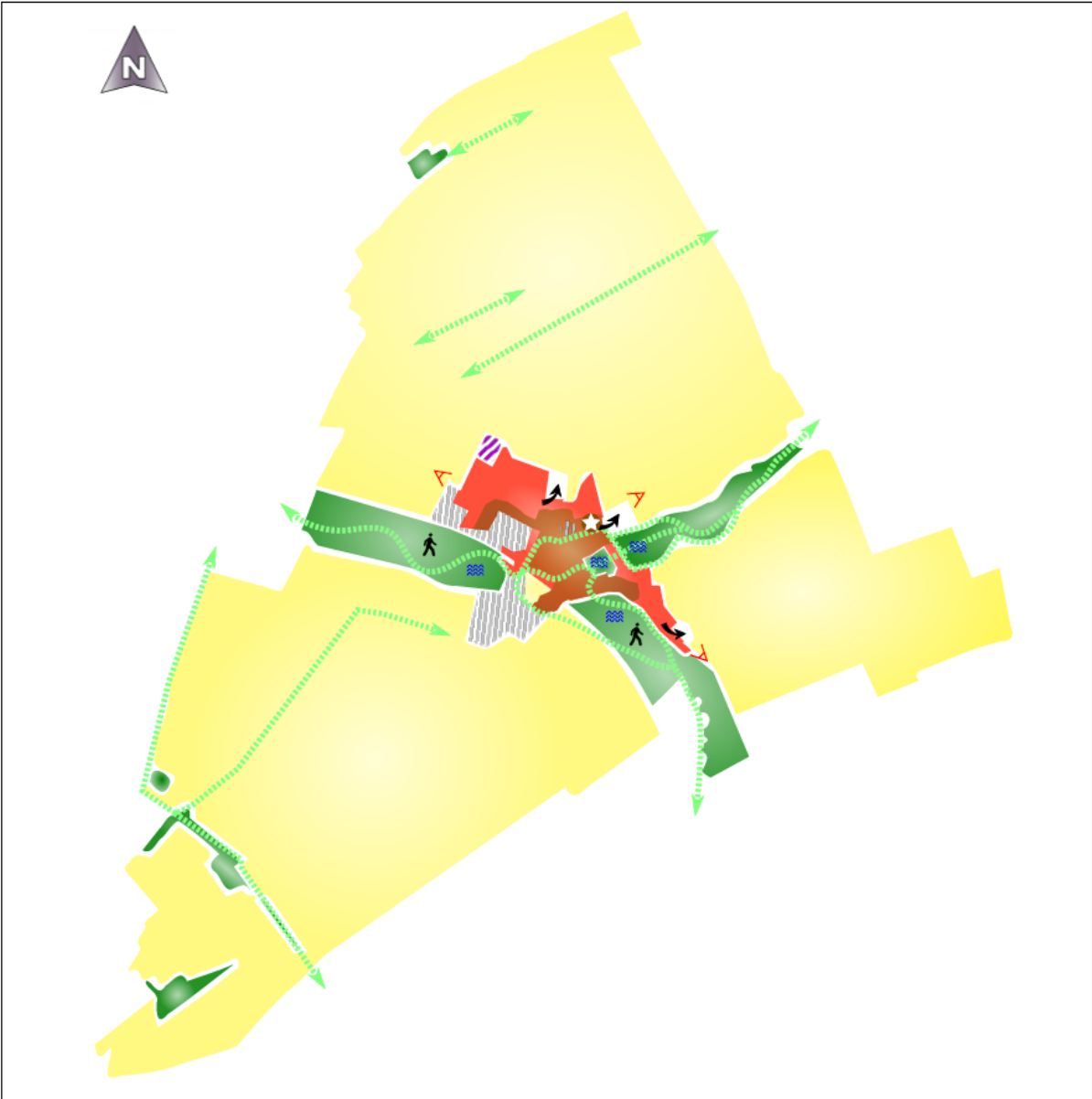
- *Respecter les objectifs de production de logements PLH 2019-2024*
 - *Objectif de production nouvelle de logements à 10 logements par an soit environ 50 logements sur les 5 prochaines années.*

7.6 Déterminer un phasage de l'urbanisation

- *Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps et mettre en place un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser.*
- *Echelonner la programmation des équipements et des réseaux dans le temps.*

**CARTE SCHÉMATIQUE* DES PRINCIPALES ORIENTATIONS
DU PADD DE BÉTHENIVILLE**

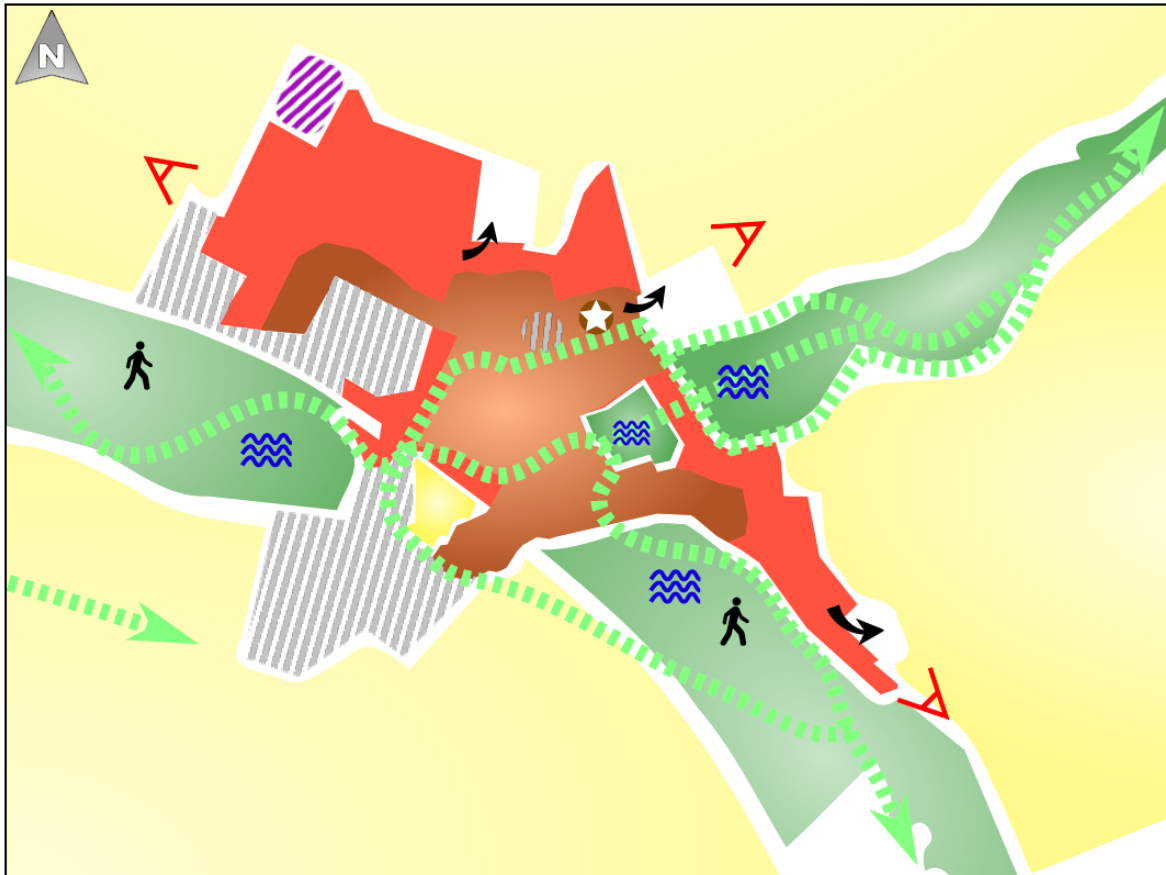
**Cette carte n'est qu'une représentation schématique des orientations du PADD. Elle ne constitue ni une géométrie, ni une superficie.*













 Préserver les terres agricoles	 Réutiliser les friches industrielles
 Préserver les espaces naturels et pérenniser la biodiversité	 N'ouvrir à l'urbanisation que des terrains en continuité urbaine
 Assurer les continuités écologiques	 Développer les équipements publics
 Sécuriser la circulation et assurer une bonne insertion des constructions en entrée de ville	 Permettre le développement et la diversification des activités
 Développer les cheminements verts	 Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans le cœur ancien
 Prendre en compte le risque d'inondation	 Maitriser le développement urbain

**CARTE SCHÉMATIQUE* DES PRINCIPALES ORIENTATIONS
DU PADD DE BÉTHENVILLE**

**Cette carte n'est qu'une représentation schématique des orientations du PADD. Elle ne constitue ni une géométrie, ni une superficie.*



	Préserver les terres agricoles		Réutiliser les friches industrielles
	Préserver les espaces naturels et pérenniser la biodiversité		N'ouvrir à l'urbanisation que des terrains en continuité urbaine
	Assurer les continuités écologiques		Développer les équipements publics
	Sécuriser la circulation et assurer une bonne insertion des constructions en entrée de ville		Permettre le développement et la diversification des activités
	Développer les cheminements verts		Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans le cœur ancien
	Prendre en compte le risque d'inondation		Maîtriser le développement urbain