

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE BEUX

Projet d'Aménagement
et de
Développement Durable

Annexé à la DCM d'approbation de la révision du PLU de BEUX en date du,
Le Maire,

Selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune.

Il s'agit d'un document de présentation de la politique de développement communal choisie.

Le Plan Local d'Urbanisme et donc le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui en constitue le cœur, doivent respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et de mixité sociale, de préservation, dans le respect des objectifs du développement durable.

Principe d'équilibre :

Assurer le respect de l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale :

Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,
- en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Principe de préservation :

Assurer :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les orientations générales fixées par le PADD peuvent être complétées par des orientations d'aménagement par quartier ou secteur à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ainsi, sur la base de l'analyse de l'état initial du site, le projet de Beux s'oriente autour de trois orientations générales:

-
1. Un développement urbain maîtrisé avec la recherche d'une structure urbaine générale plus compacte, favorisant les déplacements piétons
 2. La protection et une mise en valeur du patrimoine du centre ancien
 3. La protection des espaces naturels et agricoles
-

1. Maîtriser le développement de l'urbanisation et tendre vers une structure urbaine globale plus compacte

Le développement de l'urbanisation passe par la mise en place de zones d'urbanisation future, que sont les zones 1AU et 2AU.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation à court-moyen terme, alors que la zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme, inconstructible en l'état, qui ne pourra être urbanisée qu'en étant transformée en zone 1AU.

La commune désire accroître sa population de façon à atteindre 500 habitants d'ici 2040.

Le tissu urbain de la commune est caractérisé par l'existence de 2 entités, séparées par 450m, que sont Beux, implantée principalement dans le vallon du ruisseau d'Aube, et l'annexe de Haute Beux, implantée au Nord sur une colline. L'entité principale de Beux accueille les équipements publics et a connu le développement urbain le plus important, soit dans le vallon du ruisseau d'Aube, soit sur les collines à l'Ouest et au Sud. Ces extensions se sont parfois faites assez loin du centre ancien et des équipements publics, c'est pourquoi la commune décide de ne plus allonger le village et de privilégier un développement cohérent avec la configuration de la trame urbaine de chaque entité.

Afin de tendre vers une structure urbaine globale plus compacte à long terme, la commune a choisi d'inscrire des zones 1AU et 2AU qui permettront de répondre à cet objectif. L'urbanisation sera favorisée à proximité du tissu urbain existant, tout en prenant en compte les contraintes existantes (naturelles, relief, agricoles). Afin de conserver l'identité de chaque entité urbaine, il n'y aura pas de liaison urbaine entre Beux et Haute Beux.

En raison de son éloignement par rapport aux équipements publics, de l'état des réseaux et de la voirie publique, la commune a choisi de ne pas privilégier l'urbanisation à moyen terme au droit de l'annexe de Haute Beux, les secteurs d'extension étant limités.

Afin de maîtriser les déplacements automobiles, la commune souhaite également privilégier l'aménagement de voies piétonnes au sein des nouveaux quartiers à développer et vers le tissu urbain existant, en prévoyant notamment la création d'emplacements réservés.

La commune a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser, dès que le PLU sera opposable aux tiers.

2. Mettre en valeur le patrimoine du centre ancien

Le tissu bâti du centre ancien de Beux est de qualité, restauré en très grande partie dans l'esprit des villages lorrains. Cette qualité du centre ancien est une composante importante du charme du village. Aussi, la commune souhaite préserver les caractéristiques qui font la beauté du centre ancien, au niveau des hauteurs du bâti, de l'alignement, des principales caractéristiques architecturales.

Les calvaires faisant partie de l'identité des villages lorrains, ceux-ci seront également protégés sur le ban communal, afin d'éviter leur disparition à long terme.

3. Protéger les espaces naturel et agricole

➤ Le patrimoine naturel

Le réseau hydrique présent dans la commune est identifiable en grande partie grâce à sa végétation rivulaire. Toutefois, cette ripisylve est parfois absente au droit de certains tronçons, biaisant la perception du ruisseau en celle d'un simple fossé, au détriment de la qualité paysagère de la commune.

Aussi, la commune a souhaité préserver et renforcer les ripisylves des cours d'eau, en les protégeant de toute destruction, et en incitant à de nouvelles plantations le long des tronçons qui en sont dépourvus aujourd'hui à proximité du tissu urbain.

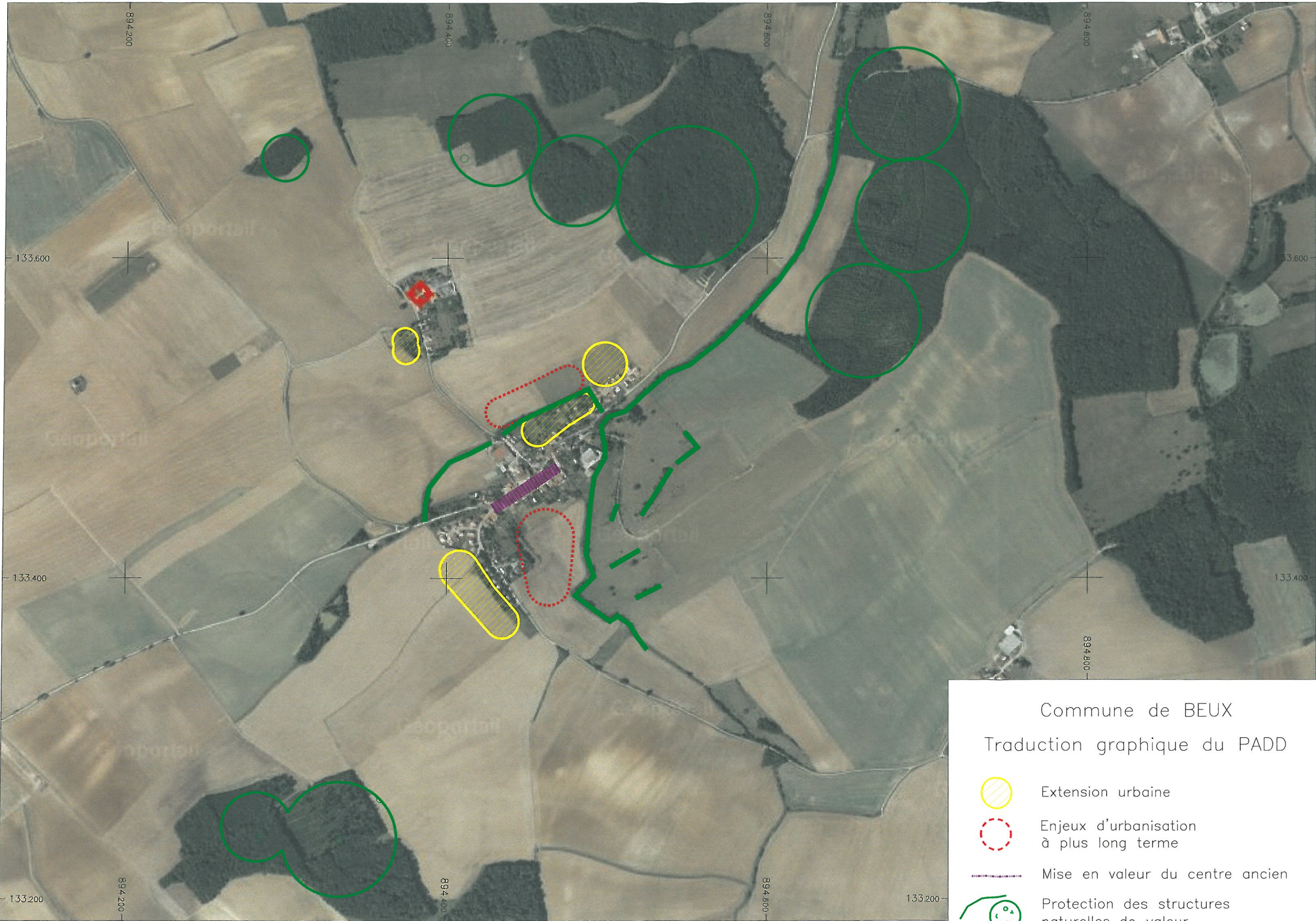
En plus des milieux boisés, quelques haies et bosquets restent encore présents au droit du ban communal, notamment à l'Est du tissu urbain, dans le secteur pentu de glissements de terrains. En raison du rôle que joue ce type de structure sur la rétention des terres et la diminution du ruissellement des eaux dans les secteurs de pente, sans parler du rôle de biodiversité animale et végétale, la commune a choisi de préserver ces haies.

La commune est concernée par la zone inondable du ruisseau d'Aube, avec une cote des plus hautes eaux fixée à 242m NGF. Aussi, cette zone inondable, présente à l'Est du tissu urbain vers Aube sera prise en compte pour y éviter toute urbanisation future.

A l'Est de la rue du Breuil ou le long du ruisseau de Beux, des contraintes naturelles liées aux eaux superficielles seront prises en compte pour une adéquation entre l'occupation des sols autorisée et ces contraintes.

➤ L'espace agricole

Le zonage du PLU inscrit une zone agricole désormais protégée d'occupation des sols non compatibles avec cette activité.



Commune de BEUX
Traduction graphique du PADD



Extension urbaine



Enjeux d'urbanisation
à plus long terme



Mise en valeur du centre ancien



Protection des structures
naturelles de valeur