

le  
des  
Cris  
dans  
la  
sur  
b  
d'

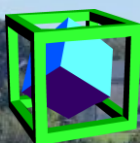
Commune des

# Hauts-Talican Beaumont-les- Nonains

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé par le conseil municipal le 17 décembre 2019

chargé  
d'études



### Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste

5 impasse du Coquetier

76116 MARTAINVILLE-EPREVILLE

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Il définit :

- ▶ 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 ;
- ▶ 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Beaumont-les-Nonains présente le projet communal pour les 15 prochaines années, selon les grandes orientations suivantes :

- ▶ Organiser un développement doux et harmonieux du village
- ▶ Beaumont-les-Nonains au quotidien
- ▶ Conjuguer le développement du village avec la défense de la qualité du paysage et de l'environnement

## ORGANISER UN DEVELOPPEMENT DOUX ET HARMONIEUX DU VILLAGE

*Il est rappelé que l'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains est inscrite dans le périmètre du SCOT des Sablons, avec lequel le PLU doit être compatible.*

### Programmer un accueil modéré de nouveaux ménages dans le petit village de Beaumont-les-Nonains

*Le rythme de construction prévu est d'environ 1,5 logement par an, à lisser sur la durée de vie du PLU.*

*On estime que cette croissance portera la population communale à 370 environ habitants en 2033, et permettra le renouvellement générationnel avec l'accueil de jeunes couples et de leurs enfants.*

### Concilier les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec le respect du caractère de l'urbanisation traditionnelle

*Le PLU encourage la diminution de la consommation foncière pour la production de logements, dans le respect du cadre de vie rural de la commune, du bon fonctionnement de l'assainissement des eaux usées à la parcelle et de la gestion des eaux de pluie.*

*La consommation foncière à ne pas dépasser est fixée à 1,4 hectare (hors dents-creuses), correspondant à une réduction de 50% par rapport aux tendances passées.*

### Fixer les conditions d'un développement harmonieux de l'urbanisation

*La construction en dent-creuse est encouragée. Elle rationalise l'utilisation des zones urbaines (le bourg et les hameaux) et permet de limiter l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles.*

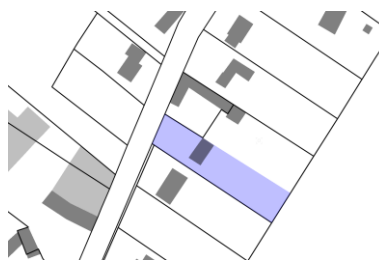
*Leur mobilisation devrait couvrir une large proportion du besoin en logement dans les années à venir. Toutefois, quelques extensions urbaines sont définies en complément pour atteindre le niveau de construction souhaité.*

*Ces extensions urbaines seront exclusivement situées en accroche du bourg ; à contrario, les hameaux seront maintenus dans leurs contours actuels.*

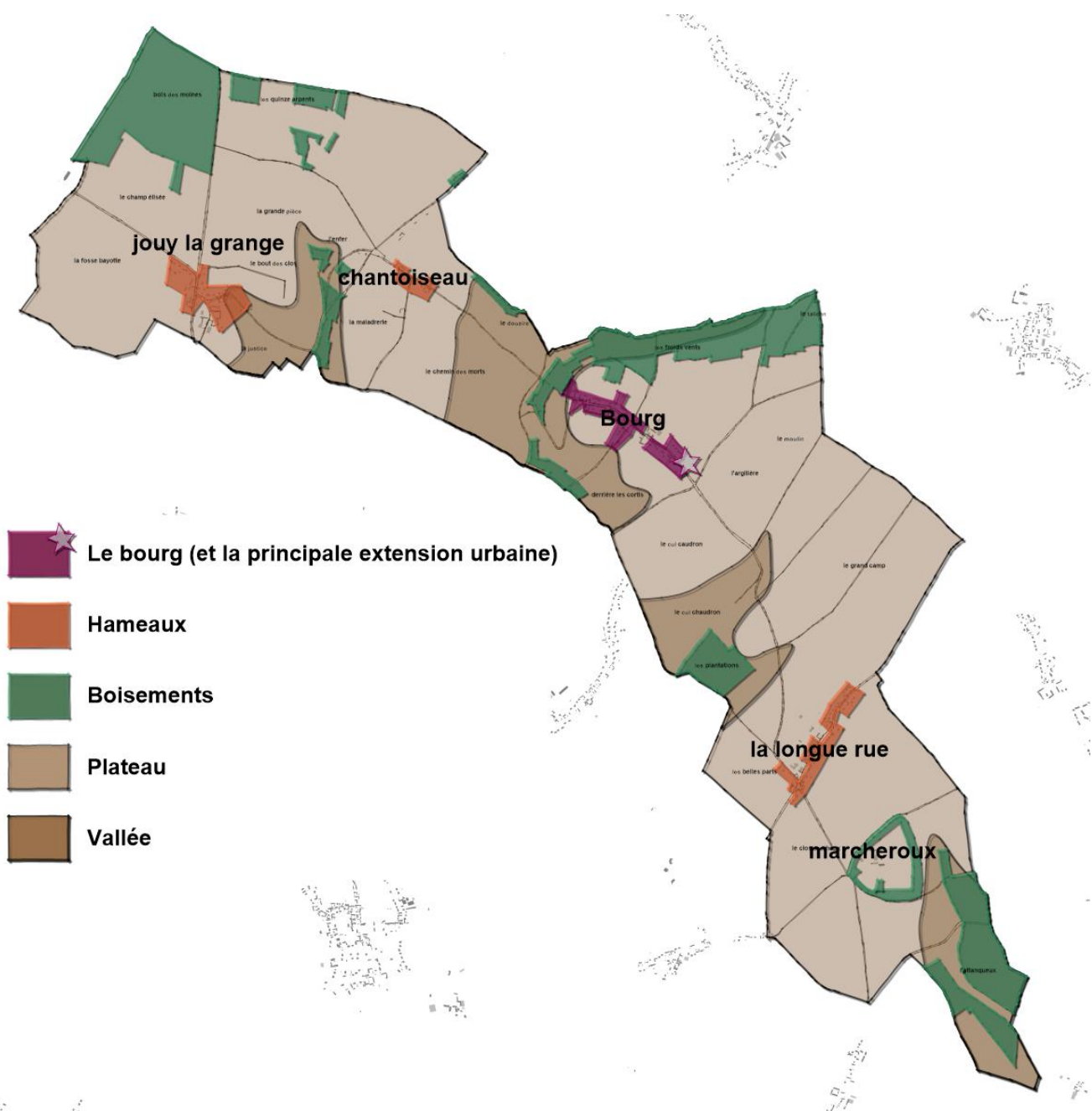
*L'urbanisation sous forme de parcelles « en drapeau » sera évitée. Ce type de découpage est en rupture avec la morphologie traditionnelle de village ; la perte d'intimité facilite les conflits de voisinage.*



La découpe « en drapeau » est à éviter



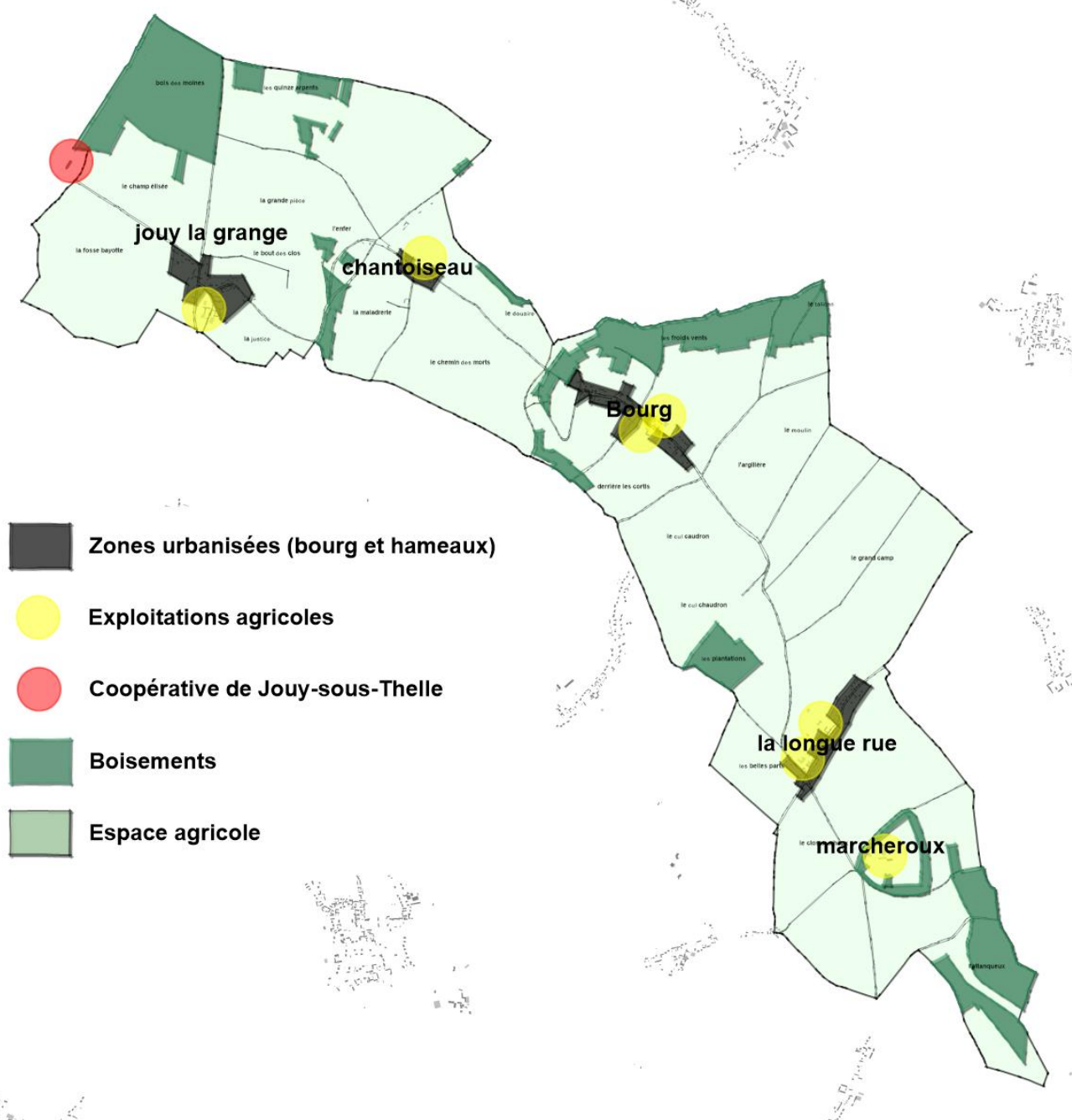
Les nouvelles parcelles issues présenteront une façade sur rue suffisante



## Protéger l'agriculture

L'agriculture est une activité majeure à Beaumont-les-Nonains, tant par l'existence de plusieurs fermes que par sa gestion des paysages ruraux. Les principes suivants sont nécessaires à sa protection :

- Prendre en compte les marges de recul de 50 / 100m
- Conserver des terrains attenants aux exploitations
- Limiter la création de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme
- Développer la commune en continuité des zones déjà urbanisées
- Préserver les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles



## Développer les activités non nuisantes

*L'installation d'activités non nuisantes (petit artisanat, bureaux, etc. ...) est encouragée dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat.*

*Cette mixité des fonctions urbaines permet de créer un tissu bâti plus riche, où les activités participent à l'animation diurne, et évitent l'écueil de village dortoir.*

## Faciliter la venue des commerces ambulants

*Plusieurs activités ambulantes continuent de faire vivre le commerce à Beaumont-le-Nonains. Il est important de faciliter leur exercice (par exemple, par un emplacement dédié ou en améliorant la lisibilité des jours de passage, ...).*

## Agrandir le parking de la mairie

*Cette extension pourrait se faire vers l'arrière de l'emprise actuelle.*



## Aménager la pointe de l'îlot situé entre la Grand'Rue et la rue de la mairie

*Un aménagement paysager en entrée de bourg, offrant un point de vue privilégié vers la vallée Jergot, est envisagé (y compris possibilité de stationnements ou de jeux).*

## Aménager les chemins existants pour faciliter les déplacements pédestres ou cyclables

*De nombreux chemins de randonnée, chemins ruraux ou chemins d'exploitations agricoles sillonnent Beaumont-les-Nonains. Ce capital de voies douces mérite d'être entretenu et mis en valeur : entretien, marquage des itinéraires, panneaux de découverte du bourg et des hameaux, ...*

*La communauté de communes Vexin-Thelle envisage de renforcer le maillage existant avec la création d'une boucle nommée « sur les pas de Mary Cassatt », passant par Bachivillers, Enencourt-le-Sec, Jouy-sous-Thelle, Beaumont-les-Nonains, Le Mesnil-Théribus et Fresneaux-Montchevreuil.*

## Créer un cimetière animalier

*Les cimetières permettant l'inhumation des animaux sont encore rares en France. Cet équipement permettra de répondre localement à la demande naissante en inhumation animalière.*

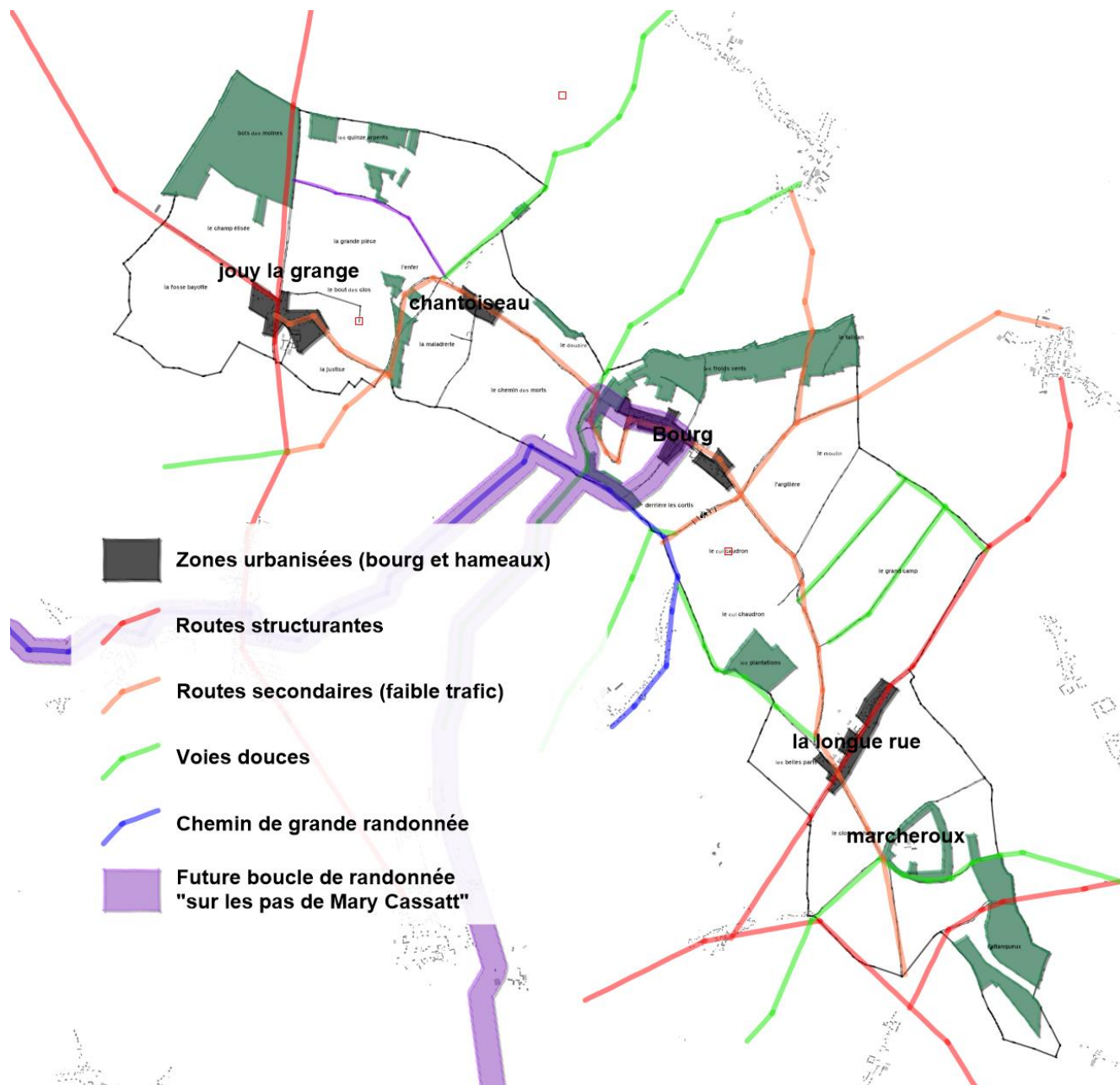
## Accompagner le changement climatique

*Le PLU encourage les projets d'amélioration de la performance énergétique des constructions, ainsi que la production d'énergies renouvelables.*

## Faciliter les usages numériques

## Encourager l'essor de l'économie touristique

*En capitalisant et en développant les atouts du territoire (patrimoine, paysages, liaison douces, circuits de randonnées, hébergements, ...).*

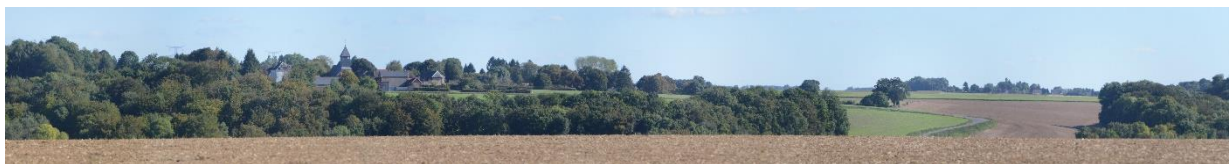


# CONJUGUER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE AVEC LA DEFENSE DE LA QUALITE DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

## Protéger le patrimoine naturel, support des continuités écologiques

*Les forêts, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les haies basses, les vergers et les mares forment un maillage support aux continuités écologiques.*

*Ils participent à la qualité du paysage rural de la commune, formant un cadre de vie apprécié des habitants.*



## Protéger le patrimoine bâti

*Les constructions anciennes sont omniprésentes à Beaumont-les-Nonains, marquant par la diversification de leurs matériaux (brique, silex, colombage, enduit, ardoise, tuile plate, tuile mécanique) une ambiance traditionnelle.*



## Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité

*Les changements des pratiques agricoles depuis le milieu du 20<sup>ème</sup> siècle ont conduit à l'obsolescence de nombreux bâtiments anciens, inadaptés aux outils et techniques agricoles modernes.*

*Or ces bâtiments de qualité forgent l'identité du paysage beaumontois. Il est important de les conserver, en permettant leur reconversion vers de nouvelles fonctions.*

## Paysager la lisière agro-urbaine et les entrées de village

*L'extension urbaine choisie dans le bourg est déjà ceinturée par une haie bocagère, qui facilitera l'insertion paysagère des futures constructions et le respect de l'image rurale du village.*



### **Préserver l'identité du bourg et des différents hameaux**

*Le bourg et les hameaux possèdent chacun une identité propre, liée à l'histoire du village. Le relief et la végétation garantissent l'indépendance de ces noyaux traditionnels d'urbanisation.*

*Le charme de ces urbanisations tient à la qualité de ses espaces publics, de l'architecture, des haies champêtres, des lisières boisées, ...*

### **Préserver les perspectives remarquables**

*Le relief beaumontois ouvre de nombreuses perspectives remarquables vers le bourg, les hameaux et l'espace rural. Les projets devront s'insérer harmonieusement dans ces perspectives.*

### **Prendre en compte des risques naturels**

*Beaumont-les-Nonains est concerné par plusieurs types de risques naturels : inondations par ruissellement, coulée de boue, remontée de nappe, retrait-gonflement des sols argileux et cavités souterraines.*

