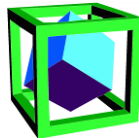


Urbanisme

Commune de  
**Beaumont-le-  
Hareng**

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

Projet d'Aménagement et de  
Développements Durables

Approuvé par le conseil municipal le 21 avril 2016



## **PREAMBULE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

*Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :*

- ▶ *l'habitat ;*
- ▶ *les transports et les déplacements ;*
- ▶ *le développement des communications numériques ;*
- ▶ *l'équipement commercial ;*
- ▶ *le développement économique et les loisirs.*

*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-le-Hareng présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

- ▶ ASSURER UN DEVELOPPEMENT DOUX ET RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DU VILLAGE
- ▶ AGIR POUR LA PRESERVATION DE L'AGRICULTURE COMMUNALE
- ▶ DEFENDRE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DU VILLAGE



## ASSURER UN DEVELOPPEMENT DOUX ET RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DU VILLAGE

### 1 Organiser un accueil modéré de nouveaux habitants

Permettre la réalisation de **1,5 logement par an** en moyenne.

Viser une population d'environ 270 habitants en 2025.

### 2 Maîtriser le développement à long terme du village, en l'amorçant en arrière de la route d'Eawy

Créer une nouvelle voie parallèle à la route d'Eawy, entre le chemin du Buc, à proximité des équipements communaux, et le chemin de la pépinière.

Construire, petit à petit, une **nouvelle urbanisation** entre le bourg actuel et la bande boisée amorçant le Bois Parquet.

### 3 Limiter la densité des constructions, notamment à Beuzeville-la-Giffarde, afin de préserver le caractère traditionnel de l'urbanisation

Le hameau de Beuzeville-la-Giffarde conserve aujourd'hui encore une urbanisation traditionnelle. L'artificialisation dans les terrains interstitiels est volontairement limitée, afin de **préserver cet environnement** de grand intérêt paysager.

Le hameau de Beuzeville-la-Giffarde sera **maintenu dans son contour actuel**, sans extension.

### 4 Prévoir la réalisation de nouveaux équipements collectifs en accompagnement de ce développement

Réserver un terrain pour l'**extension du cimetière**.

**Développer une centralité** de village, en créant un nouvel espace multifonctionnel **cantine / salle communale** près de l'école et de la mairie. Profiter de cet aménagement pour accroître la capacité de stationnement au cœur du bourg.



**5 Aménager les voies communales**

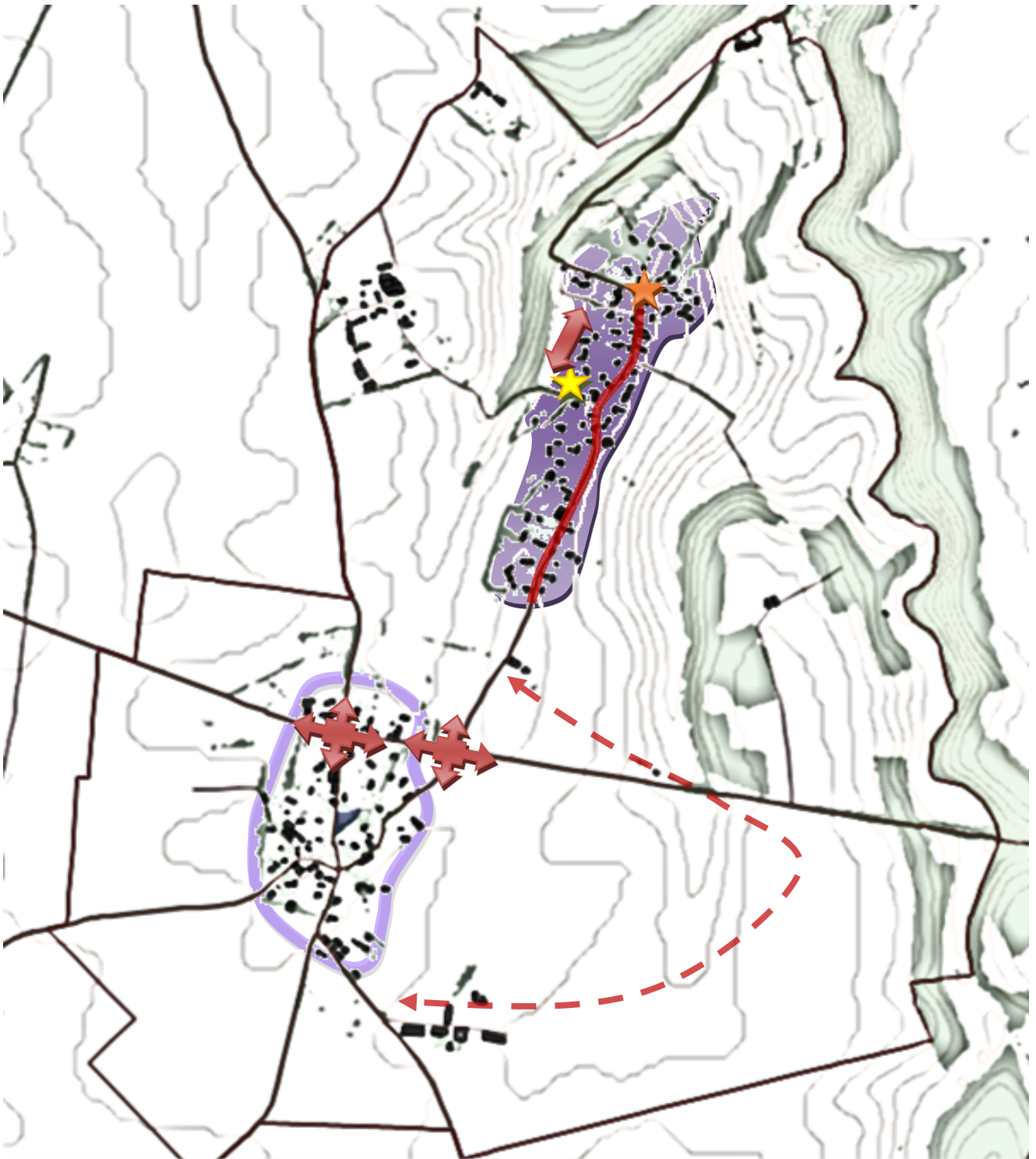
Améliorer la sécurité du croisement entre la route d'Eawy et la route départementale 929 qui supporte un trafic important (véhicules léger et poids-lourds, excès de vitesse fréquents), en partenariat avec la direction des routes (CG76).









A l'intérieur du bourg, la route d'Eawy sera élargie en plusieurs points afin de sécuriser le croisement des véhicules. Ce projet sera également traité en partenariat avec la direction des routes (CG76).

Le chemin du château d'eau vers la route départementale 929, au lieu-dit « La Hauteur de Beaumont », donnant ensuite accès à la ferme de Beauregard de Beauzeville-la-Giffarde, sera rétabli.

A l'occasion de toute création de voie nouvelle, organiser un déplacement sécurisé des piétons et des vélos.





- Zone urbaine à densifier en priorité 
- Zone urbaine à densifier modérément 
- Zone de développement à long terme 
- Cantine / salle communale  Extension du cimetière 
- Aménagement croisement RD929  Sécurisation route d'Eawy 
- Rétablissement continuité chemin 



**AGIR POUR LA PRESERVATION DE L'AGRICULTURE COMMUNALE****1 Respecter les marges de recul de 50m / 100m et ne pas créer de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants**

Eviter de créer de futurs **conflits d'usage** entre les résidents et les exploitants agricoles (circulation des engins agricoles, épandages, bruit, accès aux parcelles...).

Eviter de générer de nouvelles **contraintes réglementaires** (distances à respecter pour l'implantation de bâtiments d'élevage) préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole.

**2 Anticiper un possible agrandissement des exploitations d'élevage susceptibles de s'agrandir dans le futur**

Conserver lorsque c'est possible la **possibilité d'agrandir** les exploitations d'élevage (avec passage du régime du règlement sanitaire départemental avec recul de 50m au régime des installations classées avec recul de 100m).

**3 Préserver les terres agricoles présentant un fort potentiel agronomique**

Il s'agit essentiellement des sols du plateau situé au **sud-ouest**, formés de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques.

Sans pour autant négliger les secteurs moins fertiles et moins accessibles réservés en prairie pour les nombreuses activités d'élevage sur la commune.

**4 Protéger les terrains attenants ou proches des sièges d'exploitation**

Maintenir lorsque c'est possible les **surfaces attenantes** aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (prairies temporaires et rotations culturales).

**5 Préserver des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles**

Prendre en compte la circulation des engins agricoles lors de la création de voies nouvelles, et lors de l'aménagement des voies existantes.

Ne pas enclaver les corps de ferme imbriqués dans l'urbanisation du village, ni bloquer l'**accès aux terrains** qu'ils exploitent.



## 6 Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et limiter l'étalement urbain

Rechercher en priorité les possibilités de logements nouveaux à l'intérieur des parties **urbanisées** de la commune (dents-creuses).

En complément de cette capacité de construction à l'intérieur des parties urbanisées, définir des extensions de l'urbanisation **uniquement en continuité du bourg**.

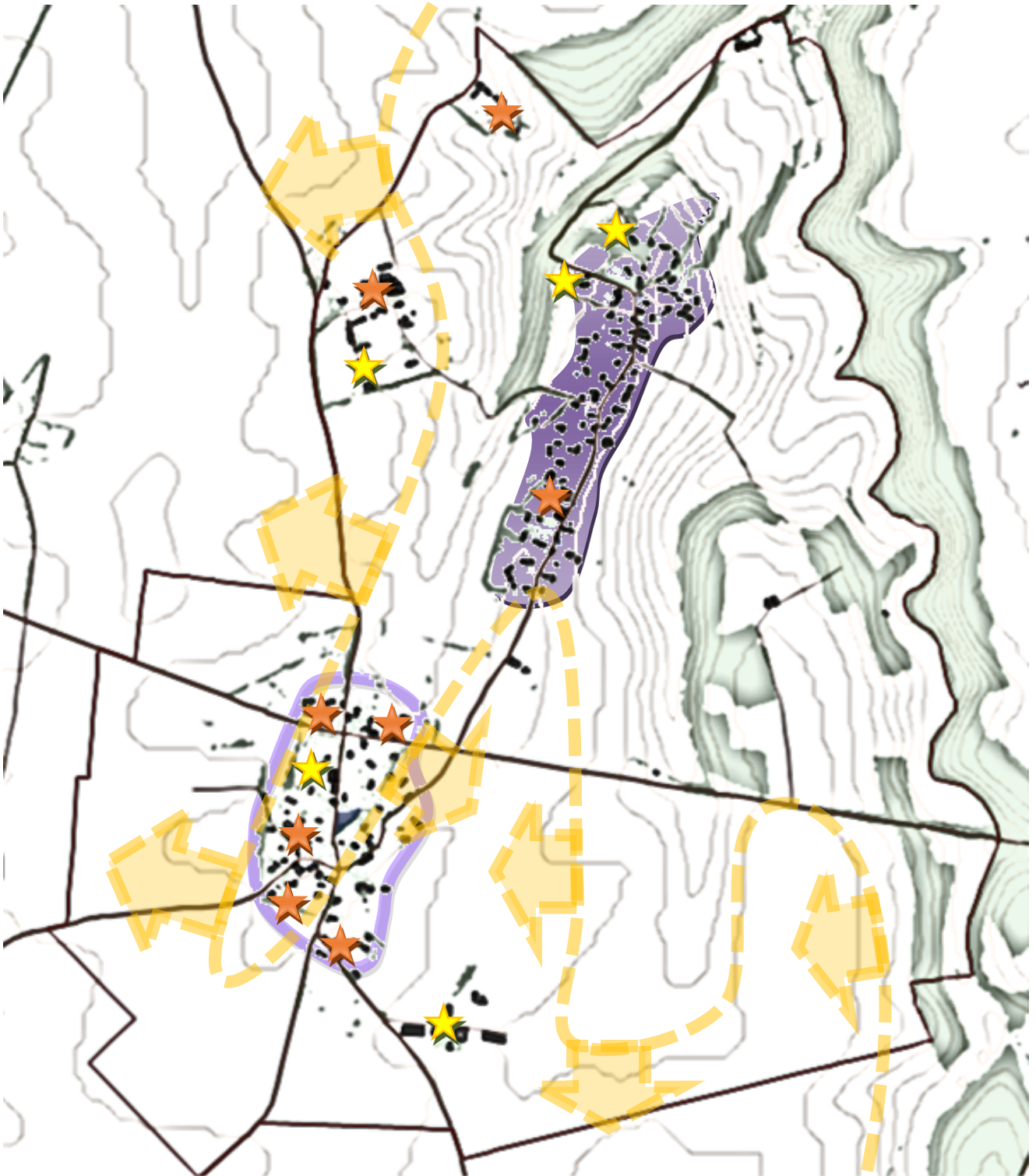
Limiter la consommation d'espace agricole par les extensions de l'urbanisation à **1 hectare maximum en dix ans**.

Grader les densités autorisées, en les équilibrant entre la volonté d'économiser le foncier, l'obligation d'assainir individuellement les effluents et la nécessité de préserver le caractère rural et traditionnel du village.

## 7 Permettre la gestion des bâtiments existants à l'extérieur de la zone urbaine

Identifier les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'extension et de changements de destination en zone naturelle ou agricole.





Zone urbaine à densité plus élevée



Zone urbaine à densité plus faible



Sols de plateau d'excellente qualité agronomique



Exploitation d'élevage



Exploitation sans élevage



**DEFENDRE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DU VILLAGE****1 Protéger les éléments de paysage naturel exprimant le paysage traditionnel**

Préserver les forêts, les haies bocagères, les haies brise-vent, les haies vives traditionnelles.

Conserver les mares, tant pour leur intérêt paysager que pour leur efficacité en matière de régulation des ruissellements.

Maintenir les surfaces en verger.

**2 Prendre en compte le paysage dans tous les choix d'urbanisme**

Maintenir les coupures d'urbanisation entre le bourg et les hameaux.

Respecter l'harmonie paysagère dans les grandes perspectives et dans les cônes de vue.

Préserver les cônes de vue dominant la vallée du Hareng depuis le bourg.

Limiter l'impact des constructions neuves sur le hameau traditionnel de Beuzeville-la-Giffarde (par une densité maîtrisée).

**3 Rester attentif à la qualité architecturale**

Repérer les constructions anciennes de caractère, et définir les conditions de leur évolution dans le respect de leur identité.

Définir des règles de construction adaptées à la qualité de l'urbanisation du village, tout en restant ouvert au renouveau par la création architecturale contemporaine.

Etre particulièrement vigilant sur les interfaces entre l'espace privé et l'espace public :

- ▶ Clôtures
- ▶ Façades et couvertures visibles depuis la rue
- ▶ Urbanisation de coteau sur la frange Est du bourg

Exiger, pour toute construction, un accompagnement végétal qualitatif et adapté au contexte local (choix des essences, implantation).



**4 Préserver les réservoirs et corridors de biodiversité**

Préserver la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de la Forêt d'Eawy et de la vallée de la Varenne (vallée du Hareng).

Préserver les zones humides (vallée du Hareng, Val Gilles).

Maintenir les corridors écologiques mettant en relation les milieux naturels sur le territoire.

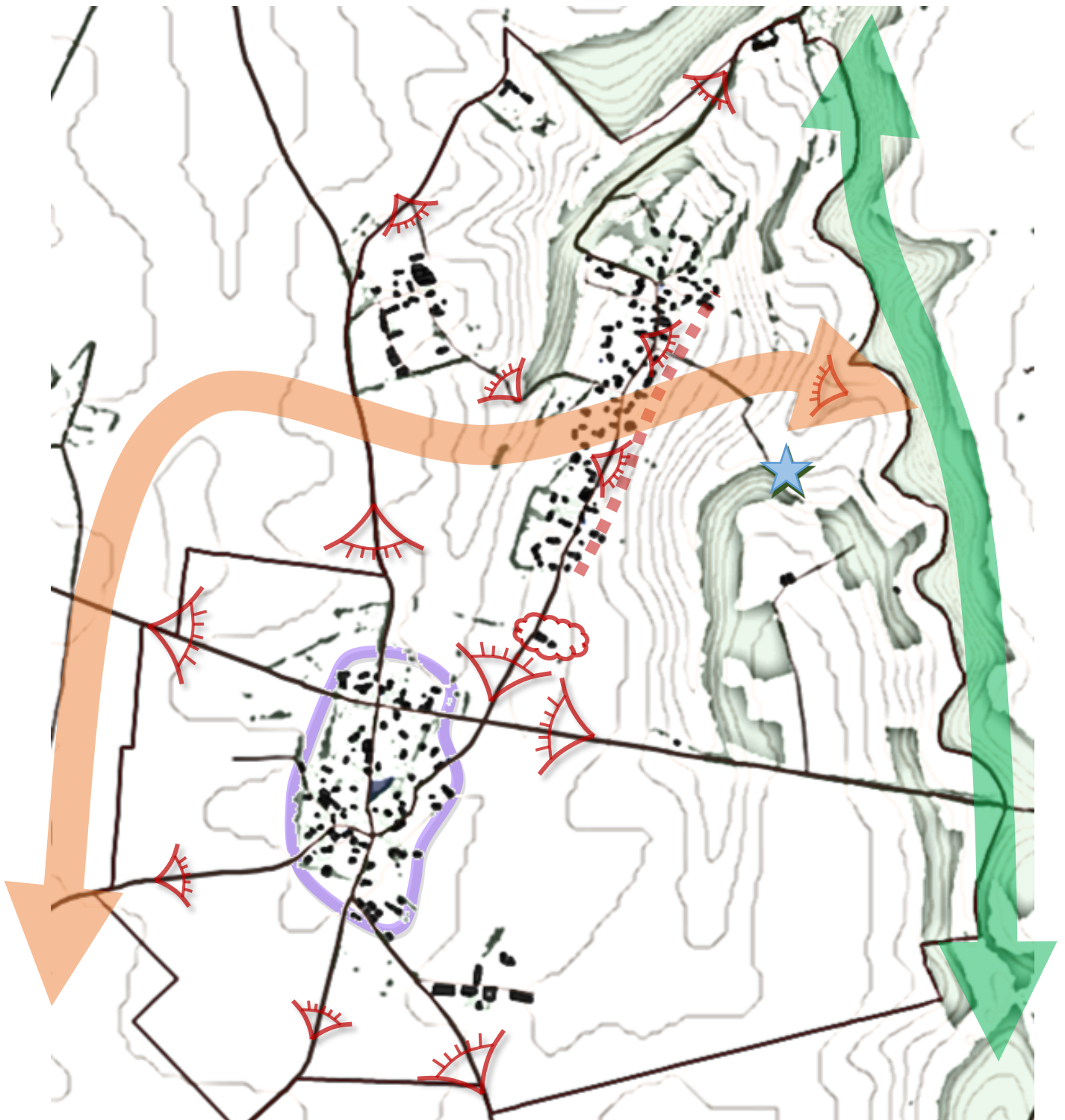
**5 Protéger l'aire d'alimentation en eau du captage**

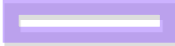





Maîtriser les rejets dans les périmètres de protection des captages du Fond de Bailly.

**6 Mettre en œuvre des projets de paysagement**

Qualifier l'entrée au sud du bourg par la route d'Eawy, en créant un alignement bocager qui « habillera » les vues sur les hangars du garage. Un ravalement de la façade du château d'eau pourrait également être envisagé.





- Zone urbaine à densifier modérément 
- Perspectives et cônes de vue 
- Frange d'urbanisation visible en coteau 
- Réservoir / corridor écologique boisé 
- Zone de perméabilité écologique (corridor fort déplacement) 
- Captage 
- Requalification entrée sud du village 