Beauchery-Saint-Martin

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

TOPOS
URBANISME

TOPOS URBANISME

SOMMAIRE

Rappel législatif **4**

I/ Le scénario d'évolution retenu **5**

II/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **6**

III/ Les orientations générales **7**

IV/ Synthèse cartographique **11**

RAPPEL LEGISLATIF

Article L151-5 du code de l'urbanisme

- 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.

- Le PADD :
  - *est un document simple accessible à tous les citoyens,*
  - *permet un débat clair au Conseil Municipal,*
  - *n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction règlementaire dans le règlement écrit et/ou graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

LE SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

Conserver la vitalité démographique de la commune

- Les élus de la commune souhaitent conserver la vitalité démographique observée ces dernières décennies. Toutefois, dans un contexte général de raréfaction des terres agricoles et naturelles, le scénario retenu permet une croissance pour les 15 prochaines années plus dense afin de mieux occuper l'espace.
- La commune enregistre une population au dernier recensement de l'INSEE de 415 habitants (INSEE 2014). Elle connait une hausse de cette population constante et régulière depuis de nombreuses années malgré quelques différences notoires entre les périodes intercensitaires (de +0,2 à +1,9 depuis 1975). Le taux de variation annuel de la population souhaité par les élus l'horizon 2030 est situé autour de +0,8% pour atteindre une population proche des 470 habitants.
- Aucune zone d'extension n'est proposée sous la forme de zone de développement de type « à urbaniser ». Le projet s'attache à privilégier la densification de l'existant, la remise sur le marché des logements vacants et le comblement des dernières dents creuses.
- Par ailleurs, une meilleure structuration des espaces urbanisés conjuguée à une règlementation adaptée encourageant les réhabilitation des logements existant permettra de répondre aux objectifs fixés.
- Enfin, la mutation du bâti agricole devra pouvoir accompagner de manière efficiente le développement communal.

II/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de répondre aux exigences en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus se fixent les objectifs suivants :

- Permettre une diminution des espaces voués à l'artificialisation entre l'ancien document d'urbanisme et le nouveau en cohérence avec les orientations du SDRIF.
- Encourager la baisse de la vacance pour retrouver à terme une vacance structurelle (objectif de 7 logements vacants en moins d'ici 2030 ans soit 1 de moins tous les deux ans permettant de faire baisser la vacance autour de 5% du parc).
- Favoriser le renouvellement urbain en incitant règlementairement aux réhabilitations de l'existant.
- Freiner le développement linéaire au profit d'une densification intra urbaine reliée à l'existant.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages attendu autour de 2,7 personnes par ménage contre 2,8 (INSEE 2014).
- Contenir l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

En vue de la réalisation de leur projet urbain, les élus ont fait le choix de modérer leur consommation d'espace de manière absolue en réduisant la surface des zones promises à l'urbanisation et en ne proposant pas de zone de développement. Bien qu'aucune densité ne soit imposée, le projet est bâti sur une densité proche de 12 logements à l'hectare ce qui est supérieur à la densité observée ces dernières années à travers la consommation foncière enregistrée.

III/ Orientations générales du PADD

Les axes structurants du PADD

- **Axe 1 /** Organiser un développement urbain raisonné et de qualité, centré sur les deux cœurs du village.
- **Axe 2 /** Concilier la sauvegarde des espaces naturels avec le développement des activités économiques.
- **Axe 3 /** Améliorer le cadre de vie des habitants.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Favoriser le développement d'une agriculture durable et assurer le maintien de l'activité agricole avec un zonage et un règlement adapté,
- Limiter le mitage et la consommation des espaces agricoles de qualité,
- Protéger les continuités écologiques formées par les éléments boisés et aquatiques,
- Assurer la protection des secteurs concernés par les zones humides,
- Imposer des plantations dans les projets privés,
- Préserver les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue du SRCE avec un zonage naturel.

Orientations générales en matière de protection des ressources

- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien, tout en permettant le développement de formes bâties innovantes,
- Limiter la consommation de l'espace en diminuant le potentiel enregistré dans le document d'urbanisme précédent,
- Favoriser les secteurs de développement renforçant la trame urbaine,
- Consommer les espaces agricoles les plus appropriées proches de l'espace urbain permettant de mieux structurer le village,
- Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre,
- Concilier urbanisation et protection de l'eau.

Orientations générales concernant l'habitat

- Soutenir des projets de réhabilitation des logements vacants afin de remettre sur le marché ces logements non consommateurs d'espaces,
- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans les centres anciens à l'aide d'un règlement adapté,
- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et de réseaux

- Permettre une meilleure structuration de BEAUCHERY et de SAINT-MARTIN,
- Tenir compte de la capacité des réseaux dans les projets d'aménagement,
- Faire le choix d'aucune zone de développement afin de préserver les ressources foncières,
- Favoriser la montée en débit des communications électroniques dans la commune en imposant la création de fourreaux dédiés sous les voies à réhabiliter,
- Permettre la création des équipements utiles pour la vie communale,
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies,
- Développer les possibilités de stationnement dans les parcelles privées,
- Prendre en compte les risques.

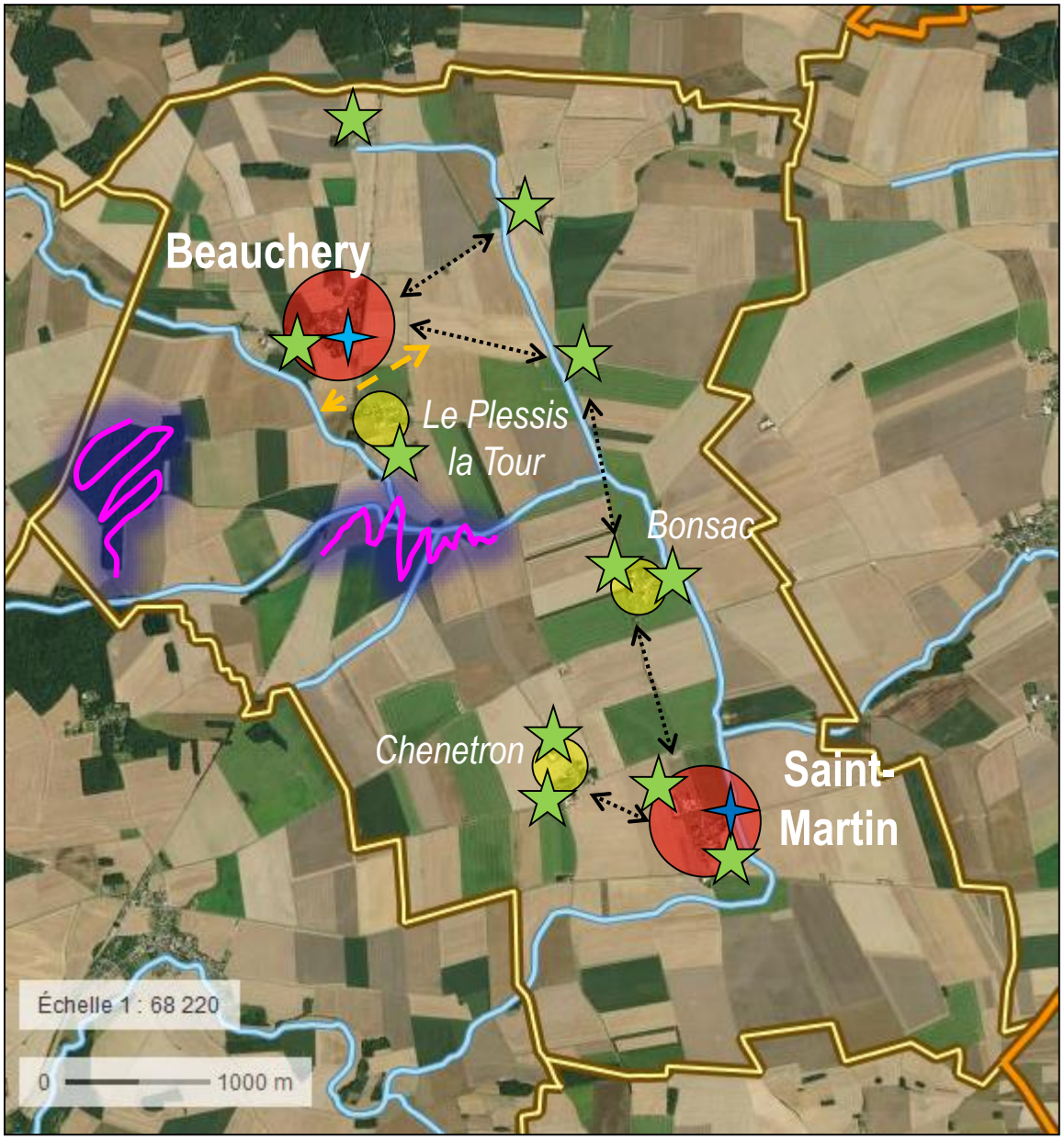
Orientations générales concernant les transports et déplacements

- Concentrer l'urbanisation pour faciliter les déplacements à l'intérieur des bourg et hameaux,
- Sécuriser les abords de l'école pour faciliter le ramassage scolaire,
- Renforcer les liaisons douces existantes.

Orientations générales concernant le développement économique, le tourisme et les loisirs

- Maintenir les services et les entreprises existants sur la commune,
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations (notamment l'artisanat local),
- Développer un espace de vie à proximité de la mairie,
- Permettre le développement de l'activité agricole en identifiant les sites et en permettant les nouvelles constructions à usage agricole,
- Préserver les éléments remarquables du paysage naturel,
- Maintenir les emplois sur la commune en permettant le développement des activités en place.

IV/ Synthèse cartographique



- Limite communale
- Réseau hydrographique à protéger
- Bourgs à renforcer
- Hameaux ou écart à densifier
- Coupure de l'urbanisation à maintenir
- Sites ou anciens sites agricoles à prendre en compte
- Espace de vie à aménager
- Sites de biodiversité à préserver
- Renforcement des liaisons douces existantes

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

GTI

GROUPE TOPOS INGÉNIERIE