



Commune de BENNECOURT



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Département des Yvelines	 COMMUNE DE BENNECOURT
 Euclid Eurotop 33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclid-eurotop.fr	Prescrit le : 23 / 03 / 2015 Arrêté le : 22 / 06 / 2017 Approuvé le : 12 / 04 / 2018

Préambule	3
Le cadre du SDRIF	4
Les objectifs du SDRIF 2013	4
Principales innovations concernant l'urbanisme	4
Le projet communal	5
1. Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune	6
1.1. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels :	6
1.2. Préserver les espaces agricoles :	6
1.3. Un milieu physique générateur de risques et de nuisances à intégrer dans le développement de la commune	6
2. Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable	8
2.1. Maîtriser la croissance démographique :	8
2.2. Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune	8
2.3. Organiser l'accueil des nouveaux logements	8
2.4. Préserver les éléments du patrimoine bâti	8
3. Axe 3 : Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune	10
3.1. Encourager et développer les déplacements piétons et cycles	10
3.2. Accompagner le développement des équipements et des services	10
3.3. Permettre la requalification de la grande île :	10
3.4. Permettre le développement des activités existantes :	10
3.5. Permettre le déploiement des communications numériques :	10

Préambule

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables (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, 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 PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.101-1, L101-2 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

Le cadre du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région d'Île de France est un document d'urbanisme qui a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, **plan locaux d'urbanisme**, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Les objectifs du SDRIF 2013

- **L'enrichissement de l'offre de logements**
- **Le développement économique**
- **Le développement des moyens de transport**
- **La préservation de l'environnement**

Principales innovations concernant l'urbanisme

Le SDRIF 2013 impose la densification de tous les espaces urbanisés, en visant un objectif variable selon la nature des espaces.

Il définit différentes capacités d'extension (préférentielle, conditionnelle, bourgs-hameaux-villages, etc...), non obligatoires, et pour certaines d'entre elles des possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale lors de l'élaboration d'un SCoT ou d'un PLUi.

Il introduit des principes de liaisons multifonctionnelles (continuités vertes, écologiques, agricoles, espaces de respiration), à charge pour le document concerné de traduire ces continuités en fonction de leur nature.

Le projet communal

Le projet communal a été établi au regard du diagnostic territorial de la commune. L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental menée dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

Axe 3 : Conforter les activités existantes de la commune

1. Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune

Objectifs de la commune :

1.1. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels :

- ✓ **Protéger les espaces de biodiversité situés sur le territoire :** La commune de Bennecourt dispose sur son territoire de nombreux espaces à enjeux environnementaux, les principaux sont le bois du moulin à vent, les bois brûlés, et la réserve naturelle nationale. La protection de ces espaces est donc une ambition communale forte afin de préserver les continuités écologiques et de contribuer au maintien de la biodiversité, mais également dans un souci de préservation du cadre de vie communal.
- ✓ **Préserver les abords de la Seine pour ses caractères écologiques et paysagers :** La Seine fait partie de l'identité communale, la commune souhaite donc maintenir l'identité paysagère de Bennecourt qui a fait son histoire (source d'inspiration de différents peintres ; Cézanne, Monnet).
- ✓ **Préserver le corridor des milieux calcicoles de Gloton à Tripleval de l'urbanisation et de la fermeture des milieux en maintenant les prairies calcaires :** Les milieux calcaires des coteaux de la Seine, créent des habitats très spécifiques notamment avec une exposition sud de la commune. Les mutations agricoles ont entraîné un boisement de ces espaces. Par ailleurs le développement de l'urbanisation sur ce secteur participe à la dégradation d'habitats naturels, ainsi la commune souhaite limiter l'impact de son développement sur ces espaces.
- ✓ **Restaurer le corridor écologique de la vallée de Seine en milieu urbain :** La commune a pour ambition de maintenir les bords de Seine comme un espace, naturel, et de ne pas augmenter la pression anthropique sur ces espaces sensibles, toujours dans une optique de préservation de la biodiversité et du Paysage, de permettre à l'ensemble de la population un accès aux paysages de la commune.

1.2. Préserver les espaces agricoles :

- ✓ **Préserver les espaces à haute valeur agronomique du plateau :** L'activité agricole de la Commune est tournée aujourd'hui vers la culture. L'ambition communale est de préserver ses espaces. La préservation des espaces agricoles, permet le maintien d'une activité agricole communale, et participe à la préservation du paysage.
- ✓ **Préserver les prairies permanentes du fond de vallée et des Iles :** Les espaces agricoles de fond de vallée ont plusieurs usages, d'abord un rôle de prévention des risques inondation puisqu'ils participent aux champs d'extension des crues.




1.3. Un milieu physique générateur de risques et de nuisances à intégrer dans le développement de la commune

- ✓ **Limiter l'urbanisation dans les espaces soumis aux risques hydrauliques :**
 - Les débordements de la Seine
 - Les secteurs de ruissellement
- ✓ **Prendre en compte les nuisances sonores engendrées par la RD**



L'objectif est de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances présents sur la commune. Ainsi la prise en compte du principal risque inondation par débordement de la Seine, se retrouve pleinement dans les choix d'aménagement de la commune.

Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune


Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

-  Espaces naturels à protéger
-  Restaurer les corridors en milieu urbain
-  Préserver le corridor calcicole





Préserver les espaces agricoles

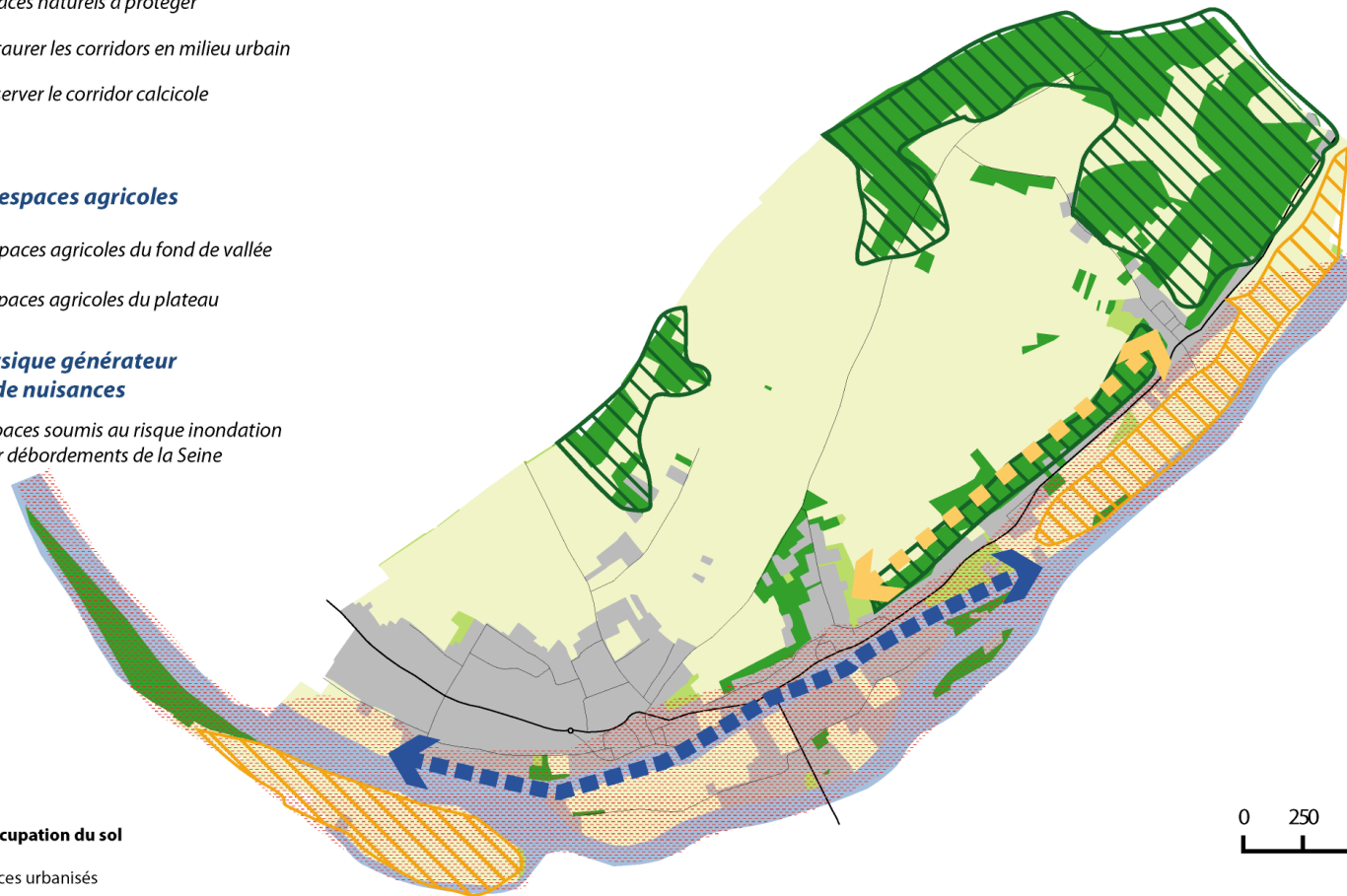
-  Espaces agricoles du fond de vallée
-  Espaces agricoles du plateau

Un milieu physique générateur de risques et de nuisances

-  Espaces soumis au risque inondation par débordements de la Seine

Mode d'occupation du sol

-  Espaces urbanisés
-  Espaces boisés
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Espaces agricoles



0 250 500 750 m



2. Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

Objectifs de la commune de Bennecourt :

2.1. Maîtriser la croissance démographique :

- ✓ **Permettre l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants d'ici à 2027 :** La commune de Bennecourt souhaite accueillir de nouveaux habitants. Cela permettra un renouvellement de la population, de plus la commune étant déjà attractive elle souhaite pouvoir mieux anticiper les futurs besoins en services et équipements. Le PLU se fixe pour objectif un rythme de croissance annuel de 0,41% sur la période 2012-2027, soit l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2012.

2.2. Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

- ✓ **Permettre la création de logements suffisants pour le maintien de la population et l'accueil des nouveaux habitants :** L'estimation des besoins en logements est réalisée en s'appuyant sur une analyse croisée des dynamiques actuelles et de celles pressenties pour le futur. Pour maintenir la population, la commune doit ainsi réaliser une quarantaine de logements d'ici à 2027 pour maintenir sa population. Le projet de PLU au regard du scénario démographique retenu, fixe un objectif de croissance de 0,41% par an sur la période 2012-2027 soit l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants d'ici à 2027. Ainsi le besoin en logement de la commune sur la période 2012-2027 est d'environ de 80 logements.

2.3. Organiser l'accueil des nouveaux logements

- ✓ **En donnant la priorité au renouvellement urbain :** et notamment à la rénovation du bâti ancien, et aux comblements des dents creuses.
- ✓ **Privilégier l'extension de l'urbanisation en continuité du centre bourg :** Le projet d'extension s'inscrit dans une logique de continuité urbaine, en s'appuyant sur des infrastructures existantes et dans une logique de minimisation des impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels, et sur l'activité agricole.
- ✓ **La commune se fixe un objectif de modération de consommation de l'espace :** en fixant un objectif de densité plus élevé que sur la dernière période, notamment au sein des nouveaux quartiers d'habitat. Par ailleurs la consommation foncière en extension d'urbanisation devrait être au moins 30% inférieure à celle observée sur les dernières années.

Equilibrer la production de logement

- En diversifiant les formes urbaines produites
- En développant un habitat économe en énergie

2.4. Préserver les éléments du patrimoine bâti

- ✓ **L'identification et la préservation du petit patrimoine :** le Manoir de Jocourt, l'ancien Temple Protestant, et l'Eglise...
- ✓ **Préserver les caractéristiques architecturales de la commune.** Notamment préserver les alignements existants et l'ambiance urbaine du centre bourg.

Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable

Organiser l'accueil des nouveaux habitants



Donner la priorité au renouvellement urbain

Organiser l'accueil des nouveaux habitants



Zone de développement de l'urbanisation

Préservation des éléments du patrimoine bâti



Éléments majeurs du patrimoine bâti à préserver



Préserver le patrimoine architectural



Mode d'occupation du sol

- Espaces urbanisés
- Espaces boisés
- Espaces ouverts artificialisés
- Espaces agricoles

3. Axe 3 : Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune

Objectifs de la commune de Bennecourt

3.1. Encourager et développer les déplacements piétons et cycles

- ✓ **En encourageant et en développant les déplacements doux** en maintenant les cheminements piétons permettant de relier les différents secteurs de la commune tout en profitant du paysage de la vallée de la Seine.
- ✓ **En rééquilibrant la place de la voiture et en organisant l'offre de stationnement** : La commune de Bennecourt connaît une problématique importante de stationnement liée à sa structure urbaine et à l'évolution du mode de vie. La commune souhaite développer les espaces réservés au stationnement dans des secteurs où cette problématique est synonyme d'insécurité routière.

3.2. Accompagner le développement des équipements et des services

- ✓ **Les équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs :**
- ✓ **Les équipements nécessaires aux services publics**

La commune a pour ambition de pouvoir offrir aux habitants un des services publics de qualité. Ce qui participe au "vivre ensemble", en créant une vie locale culturelle, associative et sportive de qualité.

3.3. Permettre la requalification de la grande île :

La grande Ile est la porte d'entrée de Bennecourt depuis la rive droite de la Seine, celle-ci se compose notamment sur le bord de la départementale de bois issus d'un

enrichissement de la zone. L'objectif est de requalifier l'entrée de bourg afin de mettre en valeur le paysage communal.

- ✓ **En revalorisation des espaces naturels dégradés**
- ✓ **Améliorer la qualité de la principale entrée de bourg de la commune.**

3.4. Permettre le développement des activités existantes :

L'activité économique est une des composantes d'un dynamisme communal, l'ambition de la commune est de permettre le maintien de ces activités sur son territoire. En outre, la commune a pour objectif de permettre l'arrivée de nouvelles activités en centre bourg afin de redynamiser le centre ancien.



- ✓ **Préserver les sièges d'exploitations agricoles**
- ✓ **Permettre le développement des activités situées sur la grande île**
- ✓ **Permettre le développement d'activités commerciales dans le centre bourg**

3.5. Permettre le déploiement des communications numériques :




- ✓ **Assurer la cohérence des infrastructures de communication électronique en fonction des options d'aménagement retenues.**
- ✓ **Anticiper l'arrivée de la fibre optique et de la montée en puissance de l'ADSL pour tous les nouveaux projets de construction ou de rénovation en relation avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).**
- ✓ **L'objectif est de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants**

Axe 3 : Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune


Encourager et développer les déplacements doux

-  Stationnement à organiser
-  Déplacements doux à préserver


Permettre le développement des activités économiques et agricoles et des équipements

-  Equipements à développer
-  Activités agricoles
-  Activités économiques

Permettre la création d'activité commerciale de proximité

-  Permettre la création d'activité commerciale de proximité

Permettre la requalification de la Grande Ile

-  Espace dégradé à requalif

