

ELABORATION DU PLU

3- Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 04 juillet 2013

Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal à l'horizon 2025. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic duquel découle un certain nombre d'enseignements et, d'autre part, le zonage et règlement d'urbanisme du PLU. Ce document est complété par des orientations particulières portant, à une échelle plus fine, sur le devenir des principaux secteurs de projets.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait en effet apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- La réflexion de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire
- L'intégration de l'avenir du territoire de la commune de Beynes dans une perspective plus large
- La prise en compte des principes définis à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précise les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et du contexte qui fait suite au Grenelle de l'environnement.

Introduction

Beynes est une commune située au cœur du département des Yvelines, à proximité des grands pôles d'emplois de l'Ouest francilien (Vallée de la Seine, Vélizy, St Quentin en Yvelines) qui fait partie de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines. Jouissant de cette position stratégique, Beynes, est une commune essentiellement résidentielle qui a su conserver à travers le temps, sa ruralité marquée par ses grandes exploitations agricoles, ses espaces naturels et son cadre de vie villageois.

Beynes est aujourd'hui un village éclaté du fait de son histoire (hameaux) et de son urbanisation (Val des 4 Pignons).
L'objectif est de relier les quartiers entre eux notamment par le biais des nouveaux logements créés, des futurs équipements collectifs programmés et des circulations douces projetées ou aménagées.

Dans les années à venir, la commune doit préserver la qualité de vie de son territoire tout en répondant aux attentes de ses habitants, en s'orientant vers un développement plus durable.

Le PADD s'organise autour de six grandes thématiques :

- 1- La protection du paysage, des zones naturelles et du cadre de vie, des milieux sensibles. La confortation des activités agricoles et la prévention des risques**
- 2- La programmation sur une période de dix à quinze ans, de perspectives de construction de logements permettant de maintenir les équilibres démographiques, tout en préservant l'identité rurale de la commune et en tenant compte de la capacité des équipements collectifs. Ces nouveaux logements seront construits sur des sites clairement identifiés afin de limiter l'étalement urbain et de ne pas surcharger la circulation déjà difficile dans la traversée du village**
- 3- La confortation et la dynamisation du centre-ville**
- 4- La préservation de la qualité de vie dans les quartiers existants. L'amélioration du niveau d'équipements et de services**
- 5- Le développement des sentiers, des circulations douces et des activités de tourisme et de loisirs**
- 6- Faciliter et sécuriser la circulation dans la commune et notamment dans le centre-ville**

Axe 1

La protection du paysage, des zones naturelles et du cadre de vie, des milieux sensibles. La confortation des activités agricoles et la prévention des risques

Plus des deux tiers du territoire communal sont occupés par des espaces boisés ou agricoles, qui marquent fortement le paysage et affirment le caractère rural de la commune. La vallée de la Mauldre, les bois et les prairies non cultivées abritent une biodiversité riche.

A. Une trame verte importante à préserver

- Maintenir l'activité agricole respectant la trame agricole, les dénivelés et la couverture végétale.
- Préserver les vues sur la vallée de la Mauldre.
- Protéger les espaces boisés (forêt de Beynes, Bois des Chênes, lieu-dit « le Petit Gland »...)
- Préserver les prairies et friches arbustives
- Valoriser les entrées de ville à forte dimension paysagère
- Protéger la faune et la flore présentant un intérêt écologique notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

B. Une trame bleue à mettre en valeur et à faire découvrir

- Protéger les zones humides, notamment la vallée de la Mauldre. (Cf. B. Projet de valorisation de la Maudre)
- Identifier les éléments du patrimoine naturel à protéger : les mares, les bras morts, les mares, l'étang etc.
- Créer des liaisons piétonnes et vélo le long du lit de la rivière.
- La station d'épuration, ouvrage de traitement des eaux usées urbaines et outil de sensibilisation à la préservation de la ressource

C. La prévention des risques

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune (PPRT, PPRI, retrait-gonflement des argiles)
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés à des risques

Axe II.

La programmation sur une période de dix à quinze ans, de perspectives de construction de logements permettant de maintenir les équilibres démographiques, tout en préservant l'identité rurale de la commune et en tenant compte de la capacité des équipements collectifs. Ces nouveaux logements seront construits sur des sites clairement identifiés afin de limiter l'étalement urbain et de ne pas surcharger la circulation déjà difficile dans la traversée du village

A. Objectifs socio-démographiques

- Contribuer à l'effort de construction nécessaire à l'échelle régionale et départementale
- Maintenir les équilibres démographiques, assurer le renouvellement des générations.
- Développer une offre de logements adaptés pour les seniors à proximité des commerces, services et équipement du bourg
- Poursuivre la diversification de l'offre en logement, notamment à destination des jeunes et des jeunes ménages
- Permettre le maintien d'un niveau de service public et privé satisfaisant
- Définir un rythme d'évolution modéré afin de tenir compte de la taille et de la capacité de la commune, et notamment de ses équipements.
- Il est envisagé un rythme moyen de construction de 15 à 20 logements par an, compatible avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat élaboré en 2009 par la communauté de communes Cœur d'Yvelines en vigueur. Il est donc envisagé la construction de 150 à 200 logements à l'horizon 2025 ce qui correspond à une population d'environ 8 000 habitants.

B. Adopter un parti d'urbanisme préservant les paysages et les zones agricoles, privilégiant une faible consommation de l'espace donc limitant l'étalement urbain, favorisant la proximité des logements avec les commerces, services et équipements, et minimisant les impacts liés à la circulation dans la traversée du bourg

- Protéger les cônes de vue, les perspectives paysagères : ne pas autoriser les constructions en ligne de crête, protéger les lisières de forêt, préserver les espaces naturels et agricoles
- Protéger le bâti ancien tout en favorisant la réhabilitation dans le respect des volumes existants : le centre-ville et les hameaux, les fermes
- Permettre une évolution douce des quartiers déjà constitués, ce qui permet de répondre aux besoins des habitants en termes d'extensions de leur logements, tout en préservant le caractère de chaque quartier et notamment l'équilibre entre le bâti et le végétal, la présence de jardins, éléments constitutifs de la qualité du cadre de vie auquel les habitants sont attachés.
- Donner priorité au renouvellement urbain, c'est-à-dire à la construction de logements sur des sites situés à l'intérieur des zones urbaines existantes, sous la forme de petites opérations de renouvellement urbain : site du lieu-dit « le Parc », site à proximité de la gare, chemin de la Garenne, lieu-dit « Le Domaine du Parc »
- Programmer l'ouverture à l'urbanisation nouvelle, de deux sites situés en périphérie de l'urbanisation existante, bien situés par rapport aux accès vers les grands axes et les gares : site route de Frileuse, face au quartier de l'Estandart (cf n° 1 sur la carte), site à la pointe sud du quartier du Val des 4 Pignons (cf n°2 sur la carte). Pour ces nouveaux projets, adopter des formes urbaines compactes tout en soignant l'intégration paysagère
- Favoriser l'intégration paysagère et la qualité écologique des nouvelles constructions ou quartiers
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Axe III.

La confortation et la dynamisation du centre-ville

(Cf. Orientations d'aménagement et de programmation A. Projet cœur de ville et B. Vallée de la Mauldre sur le plan)

A. La protection du patrimoine bâti

- Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain :
 - le patrimoine historique : château, et les éléments associés à son histoire (porche rue de la République, traces de la haute cour ...) patrimoine vernaculaire,
 - le patrimoine urbain : les maisons de villégiature, constructions rurales (fermes, moulins, hangars, granges remarquables...), éléments de construction divers (porches)

B. L'aménagement des espaces publics et du stationnement

- Elargissement des trottoirs, qualité des espaces, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...
- Création de stationnements, amélioration de la signalétique
- Encourager la réalisation d'une nouvelle offre de stationnement complémentaire à celle existante en fonction des opportunités.
- Favoriser des accès adaptés et sécurisés depuis les espaces de stationnement vers les principaux commerces et équipements
- Préserver et aménager l'espace public du centre-ville (du château à l'étang), en permettant le déroulement de la brocante et des fêtes beynoises

C. Conforter les commerces de proximité

- Favoriser le développement des commerces en centre-ville en réaménageant les abords de la rue de la République. Encourager l'ouverture de façades commerciales sur la place du 8 Mai 1945.
- Repenser le concept autour du marché et des commerces dans l'optique de réhabiliter l'espace public du château à l'étang

Axe IV.

L'amélioration du niveau d'équipements et de services

- Programmer la réalisation d'une maison médicale
- Réaliser une nouvelle salle des fêtes, la salle actuelle ne pouvant plus accueillir de public compte-tenu de la prévention des risques liés au transport de gaz
- Implanter un équipement de loisir et d'animation sportive pour les jeunes
- Poursuivre la réhabilitation des équipements existants, prévoir des espaces disponibles en vue de l'extension des équipements existants (gymnase, Barbacane...)
- Aménager une plaine de jeux dans le Bois des Chênes, (lieu-dit le Petit Gland)
- Conforter et améliorer l'offre commerciale et de services de proximité du quartier du Val des 4 Pignons
- Favoriser le développement du haut débit sur l'ensemble du territoire communal, notamment en lien avec l'intercommunalité.

Axe V.

Le développement des sentiers, des circulations douces et des activités de tourisme et de loisirs liés au caractère rural de la commune

A. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

- Développer une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements de proximité
- Mettre en valeur voire prolonger les sentes piétonnes du bourg (création de circuit piétons)
- Améliorer les liaisons douces entre les quartiers du Val des 4 Pignons, des Chênes et du Bourg
- Faciliter et sécuriser les accès au Bois des Chênes (lieu-dit « le Petit Gland »). Réhabiliter le chemin existant

B. Maintenir, diversifier l'activité agricole

- Maintenir la fonction agricole du territoire et permettre aux jeunes agriculteurs de se maintenir / de s'installer
- Favoriser le développement de nouvelles filières, de nouveaux types d'agriculture, comme les circuits courts.

C. Mettre en place un projet touristique et de loisirs fondé sur la richesse et la diversité du patrimoine historique et naturel

- Un fil conducteur : la Mauldre
De grande valeur historique, culturelle, paysagère, et environnementale, la Mauldre à Beynes est jalonnée d'éléments à mettre en valeur. Elle peut être le fil conducteur d'un projet touristique. Il convient dans ce but de conforter les liaisons douces existantes et d'en créer de nouvelles aux abords de la Mauldre et tout le long du parcours.
- Mettre en valeur et organiser la découverte du patrimoine Beynois souvent peu connu : mise en place de circuits pédestres et/ou cycliste permettant de rejoindre les principaux éléments patrimoniaux, naturels et bâtis de la commune en lien avec les itinéraires de randonnée traversant le territoire
 - Création de pistes cyclables en concertation avec le Conseil Général le long de la RD 191 et de la RD 119 vers Plaisir

Axe VI.

Faciliter et sécuriser la circulation dans la commune et notamment dans le centre-ville

Trouver une solution pour faire en sorte que la circulation de transit ne passe plus par le centre-ville de Beynes.

Il s'agit d'un handicap majeur pour rendre le centre-ville agréable, convivial et animé. Cependant, s'agissant d'une voie départementale qui assure des liaisons de flux de pôles à pôles à l'échelle des Yvelines, la solution n'est pas du ressort de la commune mais elle dépend d'une concertation entre les différentes collectivités concernées et, en particulier, du Conseil Général. Pour autant, la commune de Beynes ne peut se satisfaire de cette situation et considère qu'une solution doit être trouvée soit localement, soit à l'échelle plus large de la vallée de la Mauldre.

1. La protection du paysage, des zones naturelles, des milieux sensibles et du cadre de vie

Protéger l'ensemble des grands espaces agricoles d'un seul tenant



Valoriser les composantes de la trame verte et bleue



Préserver les espaces forestiers



Protéger la faune et la flore et les milieux sensibles

Valoriser les entrées de villes à forte dimension paysagère



Protéger le patrimoine bâti



 B. Secteur de projet : la vallée de la Mauldre

2. La programmation de construction de logements permettant de maintenir les équilibres démographiques

Répondre aux besoins en logements par des projets ciblés et maîtrisés
Sites de projet à court terme



 Secteurs de projet de logement
1. L'Estandart
2. La pointe du Val des 4 Pignons

3. La confortation et la dynamisation du centre-ville

Conforter le commerce de proximité et les services du centre-ville



 A. Secteur de projet coeur de ville

4. L'amélioration du niveau d'équipements et de services

Conforter les caractéristiques des quartiers d'habitat : équilibre bâti, jardin, couverture végétale



Poursuivre la réhabilitation des équipements

Réaliser de nouveaux équipements (salle des fêtes, maison médicale, équipement de loisirs et d'animation pour les jeunes)



Conforter et améliorer l'offre commerciale et de services de proximité au Val des 4 Pignons



5. Le développement des sentiers, des circulations douces et des activités de tourisme et loisirs

Développer des itinéraires piétons et cycles reliés au GR 11



Relier les quartiers par l'aménagement de liaisons douces



Développer des activités pédagogiques en lien avec la nouvelle station d'épuration



Valoriser et ouvrir au public une partie du château

Développer des cheminements doux, accessibles à tous le long de la Mauldre



Créer un aménagement de loisirs (ferme pédagogique, activités nature, etc.)

6. Faciliter et sécuriser la circulation dans la commune et notamment dans le centre-ville

