





# Commune de :

# **BEAUMONT-SUR-VESLE**

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 13/02/2020 approuvant l'élaboration du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du :

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente, Le Vice-Président

Pierre GEORGIN

### **Elaboration:**

Projet arrêté le 27/06/2019 Approuvé le 13/02/2020

Dossier d'approbation du projet





# **SOMMAIRE**

<u>A.</u>	RAPPELS REGLEMENTAIRES	4	
1.	ART. L151-2	4	
2.	ART. L151-5	4	
В.	LE CADRE LOCAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE		
DE'	VELOPPEMENT DURBALES DE LA COMMUNE	5	
<u>C.</u>	OBJECTIFS COMMUNAUX	5	
<u>D.</u>	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE	6	
<u>E.</u>	GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	8	
1.	ASSURER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU CADRE DANS LEQUEL ELLE S'INSCRIT	8	
2.	REPENSER LA PLACE DE BEAUMONT-SUR-VESLE DANS LE TISSU ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL	9	
3.	DES ESPACES PUBLICS ET DES EQUIPEMENTS ADAPTES A LA DEMANDE ET ACCESSIBLES A TOUS	10	
4.	PRESERVER LES QUALITES ET SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL EN PARALLE		
PAY	SAGE	11	
<u>F.</u>	SCHEMA	12	

### A. RAPPELS REGLEMENTAIRES

#### 1. ART. L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

#### 2. ART. L151-5

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



# B. LE CADRE LOCAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURBALES DE LA COMMUNE

Le PADD est la pièce du Plan local d'urbanisme permettant aux élus de formuler leur projet politique urbain, en croisant les différentes thématiques inhérentes à l'organisation d'un territoire. Il n'est pas opposable au tiers.

Ce travail est la continuité logique du diagnostic, sur lequel les élus se sont appuyés pour confirmer et parfois compléter leur connaissance du territoire par le biais d'un regard extérieur. Les orientations d'actions sont le résultat du contexte actuel communal et supra-communal.

Le PADD est donc le moment de la procédure durant lequel les élus peuvent formuler leurs attentes avant de les traduire règlementairement et précisément.

Beaumont-sur-Vesle se développe de manière régulière et relativement importante depuis plusieurs dizaines d'années. La commune s'impose comme petit pôle d'accueil d'habitants au sein de la ceinture périurbaine Rémoise.

Cette évolution démographique se réalise en parallèle d'une augmentation maitrisée du nombre de logements, avec plusieurs réhabilitations récentes et une consommation d'espace mesurée.

Le projet communal s'oriente vers la mise en place de moyens permettant de poursuivre cette dynamique.

Ce projet d'évolution démographique s'insère à un projet urbain global, prenant en compte le cadre de vie de qualité offert par la vallée de la Vesle notamment, la bonne accessibilité du territoire mise en évidence à travers le diagnostic ou encore la présence d'équipements publics et commerciaux, véritables atouts pour les habitants.

### C. OBJECTIFS COMMUNAUX

- Adapter le document d'urbanisme actuel aux nouveaux besoins et au contexte dans lequel s'inscrit l'évolution de Beaumont-sur-Vesle (politique, urbain, démographique,...)
- ➤ Réévaluer les besoins en termes d'accueil de population, en proposant un modèle démographique basé sur les dernières décennies (permettre le maintien d'une dynamique positive).
- Prendre en compte l'accessibilité du territoire communal, et sa place dans l'aire périurbaine Rémoise.
- ➤ Placer la Vallée de la Vesle et ses qualités environnementales et paysagères à leur juste mesure dans les réflexions de développement territorial.



➤ Reconsidérer le rôle de Beaumont-sur-Vesle dans la politique intercommunale d'accueil d'industries et d'activités artisanales.

Il s'agit de manière générale pour la commune d'assurer:

- L'équilibre entre :
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

# D. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'évolution démographique globale sur les 25 dernières années s'est organisée autour de l'aménagement de différents lotissements. Il s'agit pour les élus de garantir la possibilité de poursuivre la logique de développement démographique et ce modèle de développement urbain, adaptés au contexte local et ayant permis le maintien des équipements administratifs, économiques,...

Pour cela, la municipalité doit identifier et dégager des espaces adaptés en termes de superficie et de morphologie notamment.

Les élus doivent donc concilier l'accueil de population avec la consommation limitée d'espaces, mais aussi avec les réalités locales et notamment la rétention foncière connue. En effet, l'agriculture (céréales



et vignes) occupe une place majeure dans l'organisation des villages depuis toujours et impactent encore aujourd'hui leur fonctionnement (organisation géographique, économique, urbaine,...).

Le diagnostic a permis de prendre en compte les projets des exploitants agricoles à long terme et de définir quels espaces apparaissaient comme étant indisponibles (projet de construction, maintien des surfaces cultivées,...).

Les points qui sont ressortis de ces études ont mis en évidence la difficulté de conjuguer « prise en compte de l'ensemble des projets agricoles » et « limitation de la consommation d'espace ».

A ce titre, les élus ont donc souhaités mettre en œuvre un objectif de modération de la consommation de l'espace adapté :

Relocaliser les possibilités d'urbanisation afin de ne pas scléroser le développement, tout en diminuant au maximum les superficies nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants (sur la base de l'évolution passée, et présentées dans le Rapport de présentation), afin de réduire l'impact du projet sur le territoire.

#### Présentation chiffrée du principe de modération de consommation de l'espace

En plus du desserrement des ménages prévu à l'instar du reste des communes françaises (2,4 personnes contre 2,7 aujourd'hui) nécessitant la création de 29 logements, la commune devra proposer à terme 23 logements supplémentaires pour permettre l'accueil de 55 personnes à l'horizon 2030.

Aujourd'hui la moyenne d'occupation d'espace pour un logement est de 1200m².

En s'appuyant sur une densité d'environ 16 logements par hectare aménagé, cela permet d'abaisser cette superficie moyenne à 625m², et de n'envisager le dégagement que de 2,5ha.

Cela vient en plus de la prise en compte des dents creuses actuelles qui permettent de dégager un potentiel total de 3,2ha et d'assurer le processus de desserrement des ménages en parallèle de l'accueil de nouveaux habitants.



### E. GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

# 1. <u>Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle</u> s'inscrit

Permettre le développement progressif et maitrisé de la population en se dotant des espaces suffisants pour poursuivre la dynamique récente, en rattrapant le retard dû à la prise en compte du point mort.

Les superficies doivent être pensées en prenant en compte le nombre d'habitants accueillis ces dernières années, le nombre d'habitants prévu par logements, mais aussi le nombre de logements par hectare. Le point mort est une donnée importante à prendre en compte en parallèle.

### Définir un projet urbain permettant la mise en œuvre de l'orientation précédente tout en garantissant la prise en compte des projets économiques, et notamment agricoles.

Il s'agit pour mettre en place ce projet urbain de définir des superficies mais aussi des espaces cohérents, adaptés en termes de localisation et de morphologie pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement.

Les limites de la trame urbaine sont tantôt nettes, tantôt très peu lisibles, à l'image des deux grandes parcelles cultivées qui viennent s'engouffrer dans le village. Ces parcelles, pourtant idéalement localisées, ont un avenir purement agricole pour les décennies à venir l'exploitant ayant construit son projet économique notamment autour de leur exploitation.

Il est important de tenir compte de ce type de données et de définir des secteurs qui n'impacteront pas les projets locaux.

#### Mettre en place un habitat diversifié afin de participer au projet de territoire du SCoT

La commune accueille de plus en plus d'habitants et se doit de diversifier son offre d'habitat. Cela lui permettra notamment de favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le territoire communal en développant l'offre pour tous et à tout moment du parcours résidentiel.

Elément de cette démarche, le logement locatif aidé doit être développé au sein des opérations d'aménagement de construction.



# Intégrer la question paysagère et des continuités écologiques et notamment de la vallée de la Vesle aux réflexions portant sur l'urbanisation à venir.

Outre la nécessité de ne pas surconsommer les espaces agricoles ou naturels en adaptant l'ouverture des zones à urbaniser aux besoins réels, les élus s'attachent à définir les conditions d'une bonne intégration de leur projet urbain au cadre environnemental et paysager.

Les transitions paysagères végétales entre espaces urbains, naturels et agricoles sont très utiles et doivent être pensées le plus en amont possible.

#### Prendre en compte les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par plusieurs risques naturels (inondation, glissement de terrains) et technologiques (transport de matières dangereuses, nuisances sonores).

Ainsi, le développement urbain de la commune devra être pensé de façon à ne pas aggraver les risques pour les habitants.

# 2. <u>REPENSER LA PLACE DE BEAUMONT-SUR-VESLE DANS LE TISSU ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL</u>

#### Favoriser le développement de l'activité économique artisanale et de proximité.

La commune est équipée en commerces de proximité et doit poursuivre cette démarche en parallèle de sa politique démographique.

Les commerces sont historiquement regroupés sur la route nationale, fortement empruntée. Si la déviation récente abaisse le nombre de véhicules journaliers, cet axe reste optimal pour l'implantation et la visibilité. Cependant l'échelle de la commune et l'importance de voir les activités et les emplois se créer sont autant de raisons poussant les élus à permettre la création des activités commerciales de proximité (type artisanales par exemple) sur l'ensemble du tissu urbain.

# A l'inverse, et dans une logique intercommunale, les grosses activités économiques, les industries et les zones dédiées n'ont pas nécessairement leur place à Beaumont-sur-Vesle

La commune s'est positionnée il y a 30 ans comme territoire potentiel d'accueil d'une zone d'activité intercommunale. C'est finalement sur la commune de Sillery que ces équipements se sont installés.

Le PLU est l'occasion de déclasser une vaste zone existante au POS afin de limiter les impacts du futur document sur l'environnement économique local (mise en place d'une concurrence inutile).

Une zone économique dédiée est cependant prévu sur un secteur de taille limitée concerné par une activité existante le long de la route RD7.



### Activité économique importante, les exploitations agricoles doivent être accompagnées dans leur développement (exploitation, extensions, constructions neuves,...)

Les exploitations céréalières et viticoles sont présentes sur le territoire et réparties au sein du tissu résidentiel. Au regard du diagnostic territorial, les conflits d'usages semblent absents (déplacement, risques, bruit,...). Il n'existe pas d'ICPE par exemple.

Le projet urbain ne doit ni consommer trop de terres agricoles, ni aller à l'encontre de la « bonne santé » des exploitations.

Il apparait que certaines parcelles ont été identifiées comme étant gelées du fait du projet d'exploitation à long terme par les propriétaires.

Les règles devront permettre le maintien des exploitations mais aussi la construction de nouveaux bâtiments sur certains secteurs.

# 3. <u>DES ESPACES PUBLICS ET DES EQUIPEMENTS ADAPTES A LA DEMANDE ET</u> ACCESSIBLES A TOUS

En cas d'opérations d'aménagement urbains nouvelles, les voiries devront prendre en compte l'accessibilité de tous aux différents espaces et anticiper les liaisons avec les extensions potentielles futures

Les bourgs et les projets urbains passés ne prenaient pas toujours en compte la question des déplacements dans sa globalité.

Ainsi la trame viaire peut être trop réduite à un espace de déplacement dédié aux voitures et desservant une opération d'aménagement. Cette logique met de côté les moyens de déplacement alternatifs en donnant une priorité absolue à la chaussée, mais aussi les liaisons inter quartiers si importante à la construction d'un Village ou d'une Ville.

Beaumont-sur-Vesle a été impacté par ces problèmes et doit penser ces thèmes dans son aménagement futur.

#### \* Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé.

La commune compte plusieurs parkings, et le stationnement n'est pas un problème en soit.

Les projets devront cependant s'attacher à équilibrer l'offre en stationnement sur un territoire non relié au réseau de transport en commun de l'agglomération Rémoise.



#### Conforter les espaces de loisirs existants

Si la trame villageoise offre un terrain de jeu relativement vaste pour les enfants (pratique facilitée du vélo, secteurs moins empruntés par les voitures,...), deux sites sont concrètement destinés aux activités de loisirs : le terrain de football et le terrain de basketball.

La commune souhaite consolider le rôle de ces deux secteurs par un règlement spécifique.

# Ne pas entraver l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de télécommunication.

Ces technologies indispensables pour la plupart des activités domestiques le sont aussi est surtout à la quasi-totalité des activités économiques. Or le travail à domicile et la création de petites entreprises imposent aux communes de s'adapter.

Les opérations d'aménagement devront assurer l'équipement des parties communes des secteurs concernés en NTIC, selon les normes matérielles.

#### Garantir la mise en place d'un réseau d'énergie adapté aux besoins

# 4. Preserver les qualites et sensibilites environnementales du territoire communal en parallele du paysage

#### \* Réinscrire la vallée de la Vesle comme élément environnemental majeur

La Vallée de la Vesle s'inscrit en partie dans le réseau N2000, et constitue un espace naturel sensible. Or cet espace (les marais) est en constante diminution (qualitative et quantitative), du fait des activités passées et présentes. Le projet de territoire passe par l'instauration de règles de protection afin d'éviter une utilisation inappropriée de ces espaces.

La fragilité paysagère aux abords de la vallée de la Vesle nécessite un traitement particulier Plusieurs règles pourront être édictées afin de garantir la bonne intégration des bâtiments dans l'environnement paysagé.

En lien avec l'orientation précédente, notons l'intérêt de la protection de la vallée d'un point de vue environnemental et paysager pour le maintien du cadre de vie participant aux activités touristiques et de loisirs.



## F. SCHEMA













