

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Beuvron-en-Auge



Pièces règlementaires



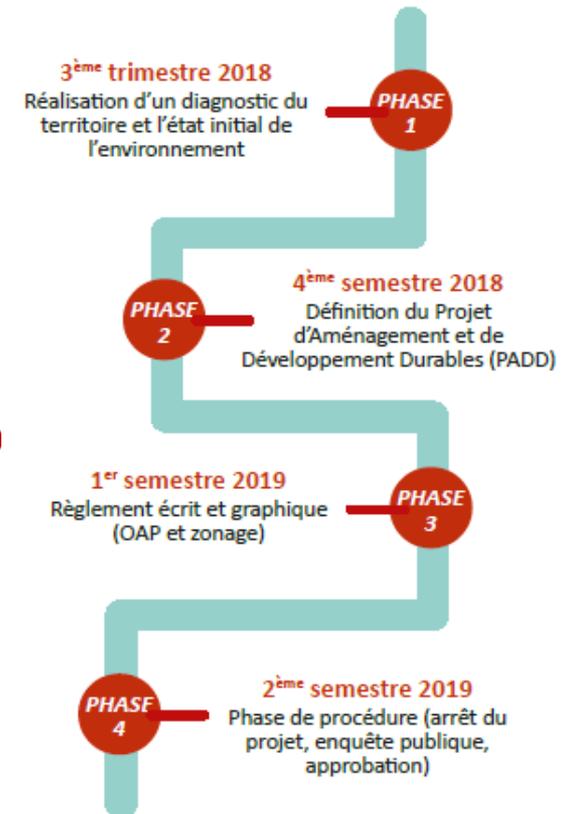
Réunion publique
08 juillet 2019



Procédure

- ✓ Délibération de prescription du PLU : 13 novembre 2017
- ✓ Lancement des études : juillet 2018
- ✓ Réunion publique « diagnostic et PADD » : 04 mars 2019
- ✓ **Débat des orientations du PADD : 11 mars 2019**
- ✓ Réunion PPA sur les pièces réglementaires : 24 juin 2019
- ✓ **Réunion publique « pièces règlementaires » : 08 juillet 2019**
- ✓ **Arrêt du PLU envisagé : 26 août 2019**
- ✓ **Enquête publique envisagée : décembre - janvier 2020**
- ✓ **Approbation du PLU envisagée : mars 2020**

Déroulement de la procédure





**RETOUR SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

La structuration du PADD



3 grands objectifs transversaux, traduits en axes et à décliner en orientations

- ✓ **Objectif n°1** : Préserver et valoriser le patrimoine et l'environnement beuvronnais comme atouts majeurs du développement territorial
- ✓ **Objectif n°2** : Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux
- ✓ **Objectif n°3** : Prévoir un développement urbain équilibré à Beuvron-en-Auge

**Permettre la production de 10-15 logements d'ici 10 ans
pour accueillir environ 25 habitants**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT BEUVRONNAIS COMME ATOUTS MAJEURS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

AXE 1 : Préserver l'identité rurale et augeronne de la commune

-  Conserver et valoriser les ambiances remarquables du centre-bourg
-  Identifier les constructions remarquables (non exhaustif)
-  Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial
-  Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti
-  Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles

AXE 2 : Valoriser les grands ensembles naturels et le patrimoine paysager

Protéger les éléments du patrimoine naturel (non exhaustif) :

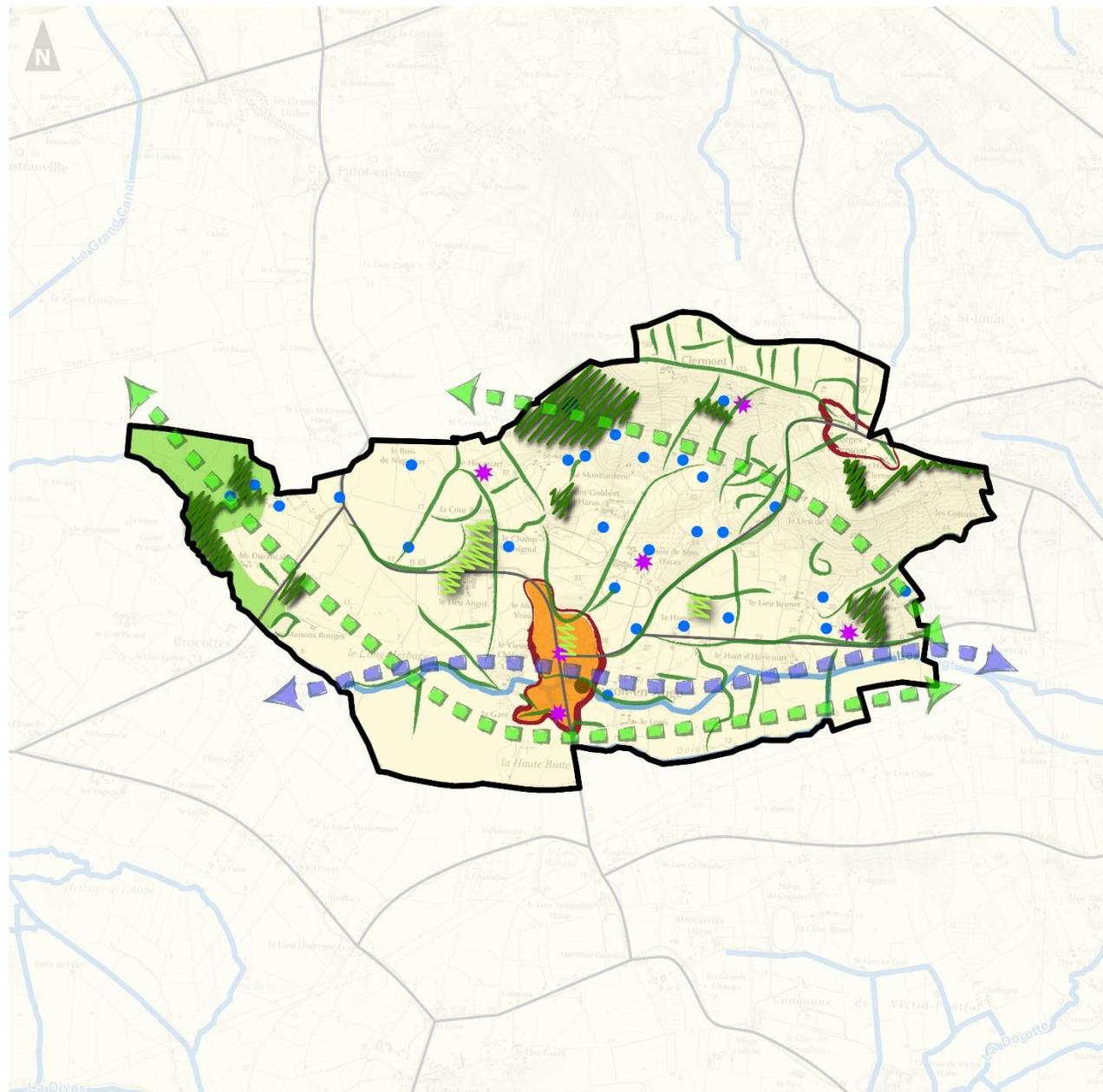
-  Mares
-  Le Doigt
-  Vergers
-  Alignement boisés
-  Espaces boisés

AXE 3 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

-  Maîtriser les rejets pluviaux lors des futures opérations d'aménagement
- Préserver les réservoirs de biodiversité :
 -  ZNIEFF I
 -  Espaces boisés
 -  Le Doigt
-  Préserver les corridors écologiques
-  Favoriser les secteurs desservis par l'assainissement collectif

AXE 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

-  Conserver les éléments du patrimoine naturel favorisant l'infiltration des eaux pluviales



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OBJECTIF 2 : ASSEoir UNE STRATEGIE DE DEVELOPEMENT ECONOMIQUE S'APPUYANT SUR LES ATOUTS LOCAUX

AXE 1 : Conforter une offre touristique diversifiée

-  Conforter Beuvron-en-Auge comme la porte d'entrée de la « route du Cidre »
-  Accompagner la fréquentation sur les sites touristiques
-  Valoriser et développer les grandes infrastructures de déplacement à des fins touristiques
-  Faciliter les déplacements vers le littoral, les marais et la vallée de la Dives

AXE 2 : Pérenniser l'activité agricole

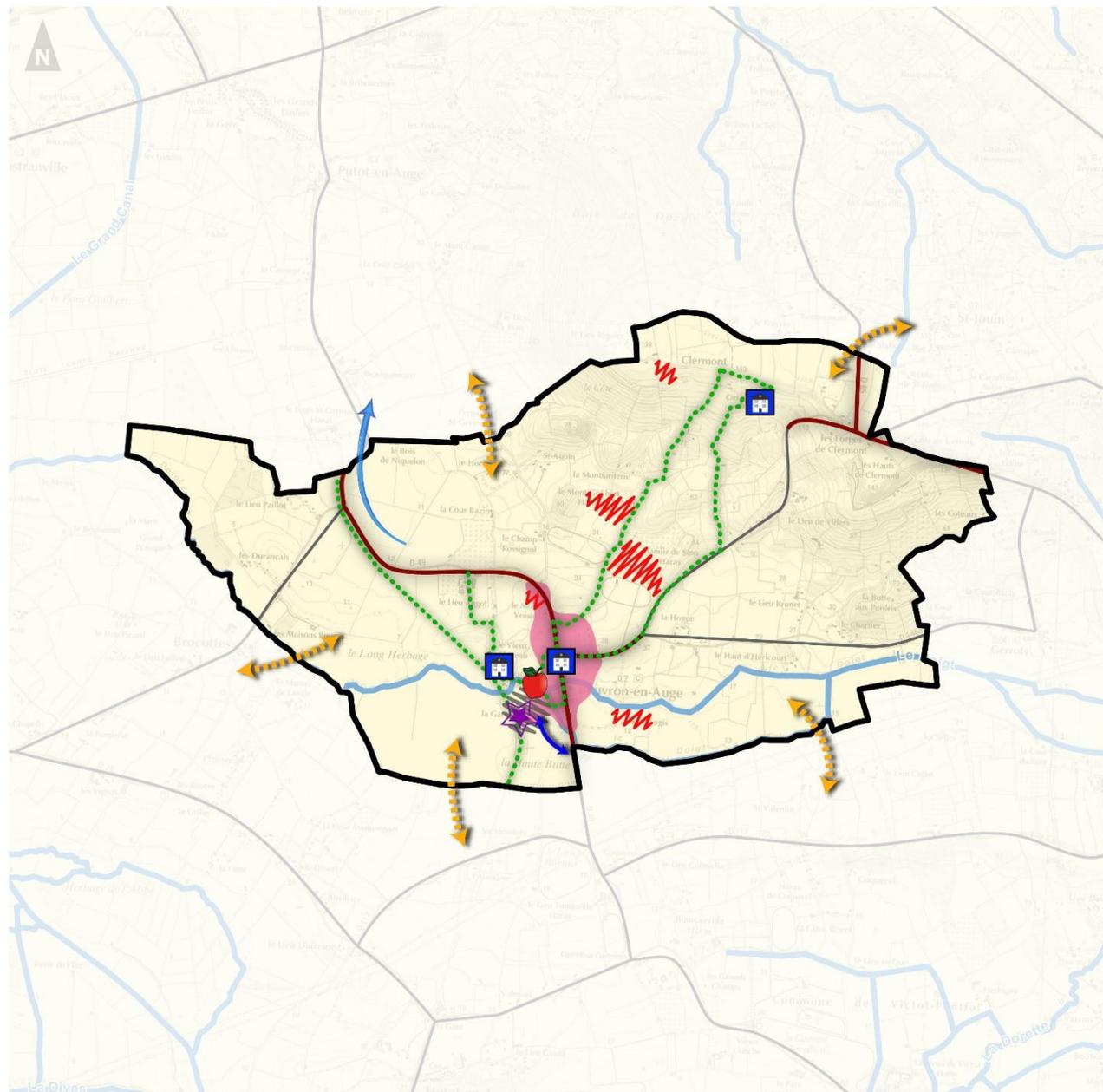
-  Promouvoir une agriculture durable dans le respect du terroir augeron
-  Soutenir l'évolution et le maintien des exploitations agricoles
-  Assurer les continuités agricoles à l'échelle du territoire

AXE 3 : Soutenir les activités économiques à Beuvron-en-Auge

-  Favoriser le maintien des commerces de proximité et le développement des activités de service
-  Promouvoir l'implantation des artisans d'art sur la commune

AXE 4 : Conforter les infrastructures de déplacement et de stationnement à Beuvron-en-Auge participant au développement de l'activité économique

-  Sécuriser le réseau viarie et maîtriser la circulation automobile
-  Conforter l'offre de stationnement
-  Affirmer la place du piéton dans le centre-bourg
-  Confirmer le projet de voie de contournement du centre-bourg



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OBJECTIF 3 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE A BEUVRON-EN-AUGE

AXE 1 : Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

-  Limiter l'étalement urbain vers les espaces naturels et agricole
-  Densifier prioritairement le centre-bourg
-  Permettre l'évolution maîtrisée de l'habitat aux Forges de Clermont

AXE 2 : Adapter l'offre de logement aux besoins des ménages

-  Accueillir de nouveaux ménages résidents
-  Proposer une offre de logement adaptée afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle

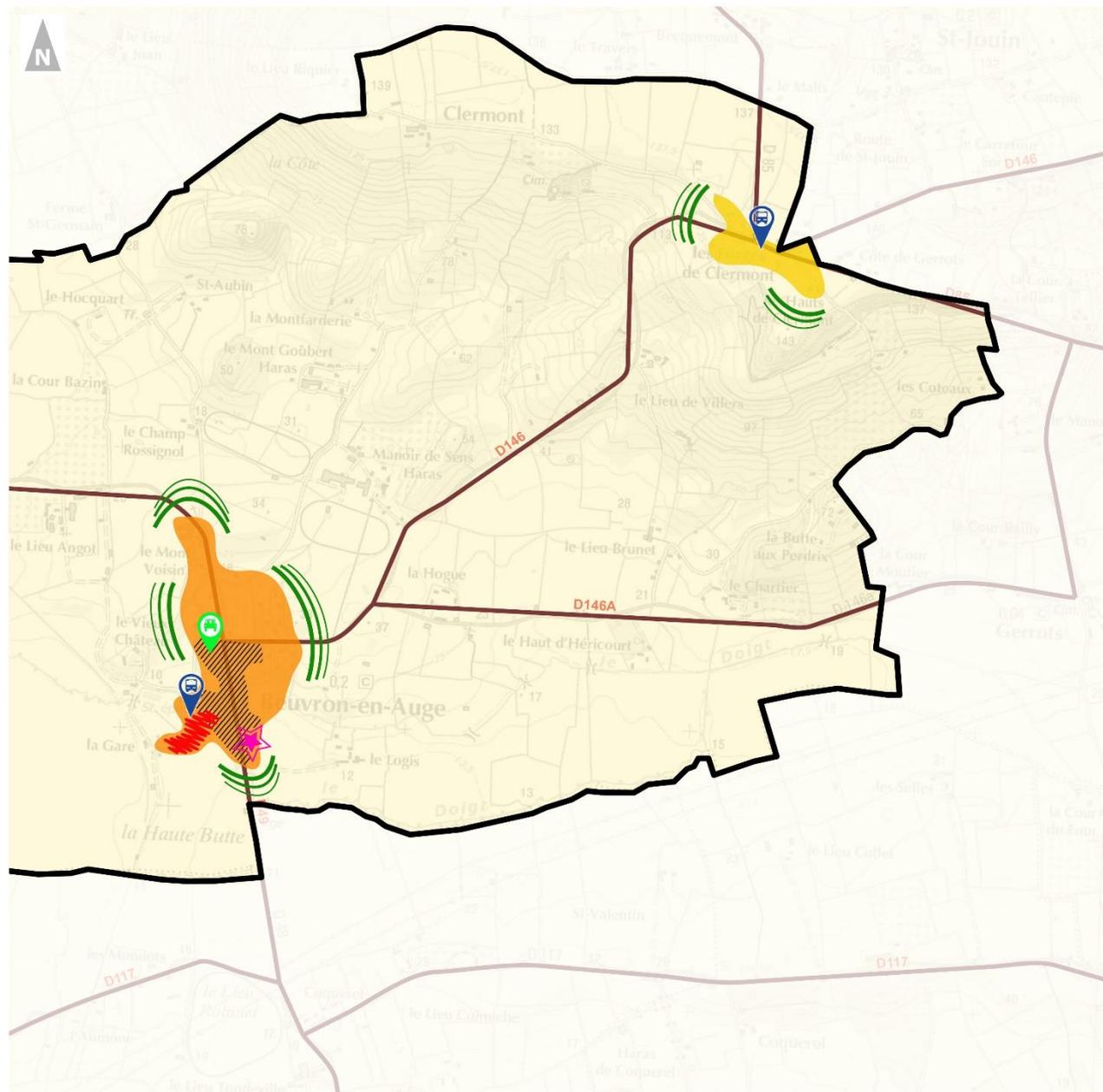
-  Maintenir le niveau de desserte du transport scolaire

AXE 3 : Conforter l'offre en équipements et services publics

-  Affirmer le cœur de village comme centralité de la vie beuvronnaise
-  Conforter les structures d'équipements publics existants

AXE 4 : Encourager les Beuvronnais à utiliser les transports alternatifs à la voiture individuelle

-  Encourager la pratique du covoiturage



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OBJECTIF 3 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE A BEUVRON-EN-AUGE

AXE 1 : Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

-  Limiter l'étalement urbain vers les espaces naturels et agricole
-  Densifier prioritairement le centre-bourg
-  Permettre l'évolution maîtrisée de l'habitat aux Forges de Clermont

AXE 2 : Adapter l'offre de logement aux besoins des ménages

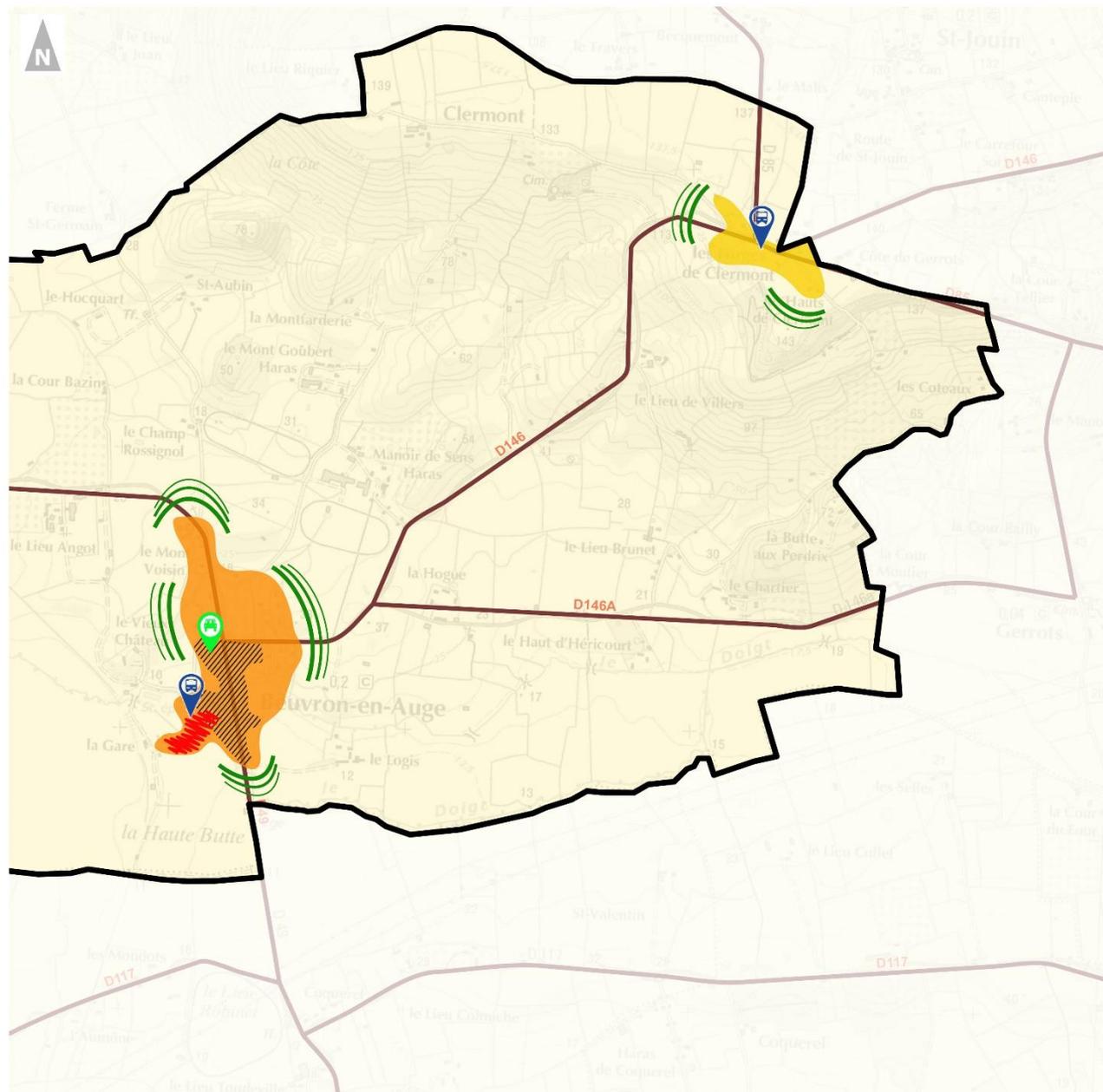
-  Accueillir de nouveaux ménages résidents
-  Maintenir le niveau de desserte du transport scolaire

AXE 3 : Conforter l'offre en équipements et services publics

-  Affirmer le coeur de village comme centralité de la vie beuvronnaise
-  Conforter les structures d'équipements publics existants

AXE 4 : Encourager les Beuvronnais à utiliser les transports alternatifs à la voiture individuelle

-  Encourager la pratique du covoiturage





Le zonage

La zone urbaine – 17,3 ha

	Uc : Secteur urbain central : 5,8 ha
	Ua : Secteur urbain aggloméré : 7,4 ha
	Uh : Secteur urbain de hameau : 2,4 ha
	Ue : Secteur urbain d'équipements : 1,7 ha



A : Zone agricole

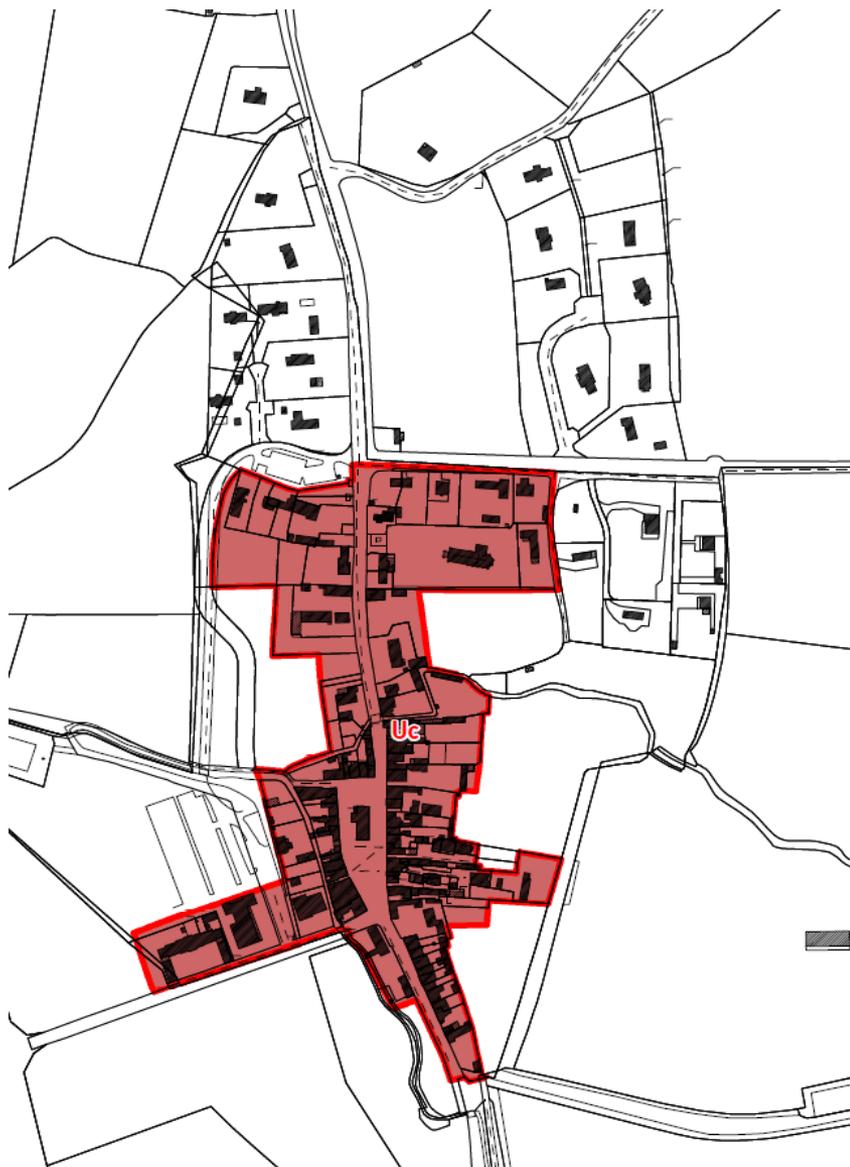


N : Zone naturelle



Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements

Le secteur urbain central et secteur urbain aggloméré



Le secteur urbain central (Uc)

correspond aux espaces bâtis du centre-bourg. L'habitat ancien et dense, l'activité commerciale et artisanale et les équipements publics constituent les vocations principales de ce secteur.

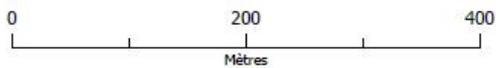


Commune de Beuvron-en-Auge (14)

Plan Local d'Urbanisme

Justification du zonage :
Zones Uc

-  Commune de Beuvron-en-Auge
-  Uc : Secteur urbain central

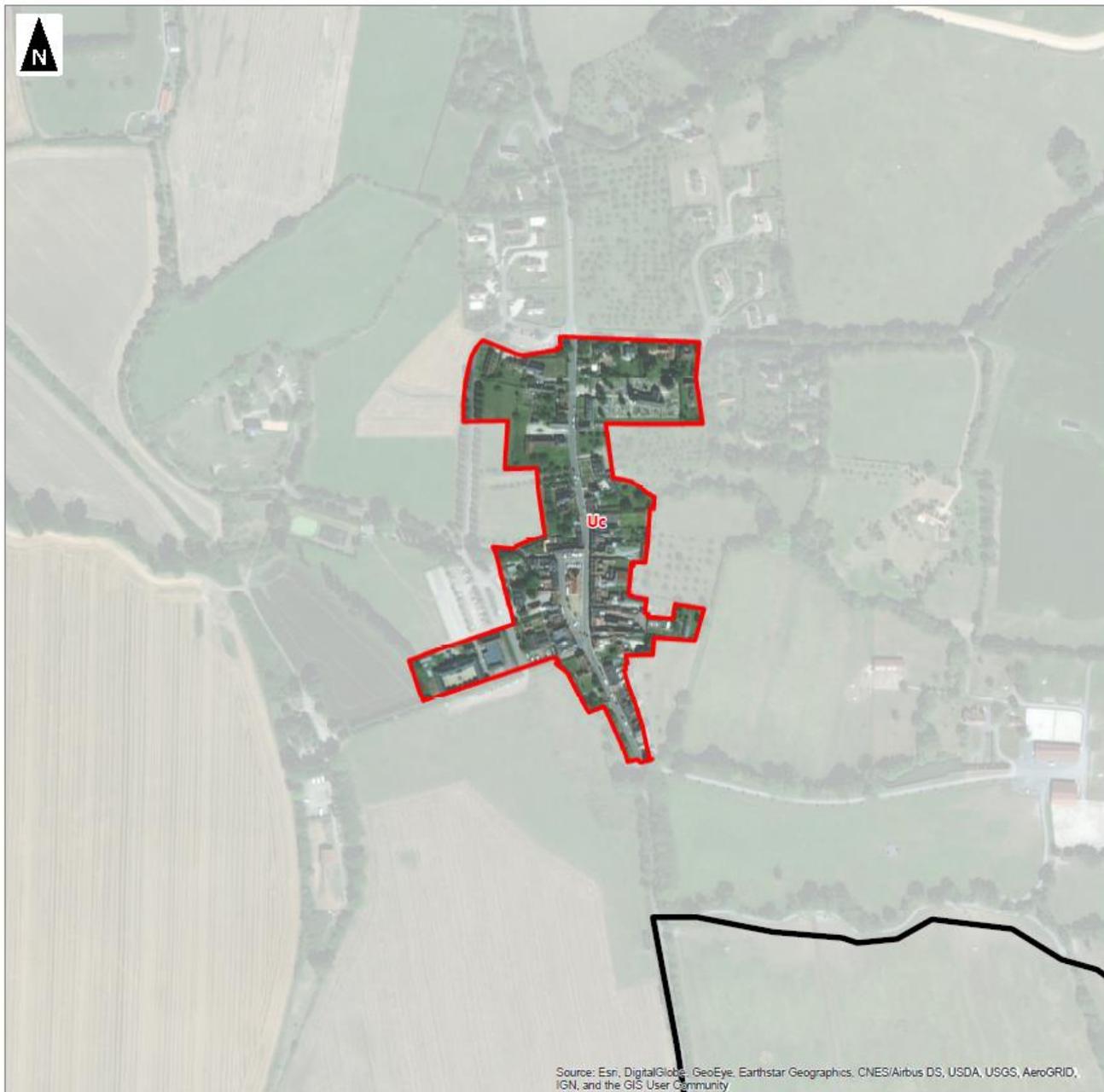


1:4 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : Bing - cadastre.gouv
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Le secteur urbain central et secteur urbain aggloméré



Le secteur urbain aggloméré (Ua) correspond au tissu pavillonnaire de la commune.



Commune de Beuvron-en-Auge (14)

Plan Local d'Urbanisme

Justification du zonage :
Zones Ua

 Commune de Beuvron-en-Auge
 Ua : Secteur urbain aggloméré

0 200 400
Mètres

1:5 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : BING - cadastre.gouv
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Source: Bing, Google, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Le secteur urbain de hameau



Le secteur urbain de hameau (Uh) correspond au hameau structuré des Forges de Clermont. L'habitat constitue la vocation principale de ce secteur.

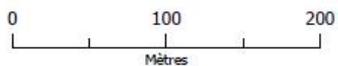


Commune de Beuvron-en-Auge (14)

Plan Local d'Urbanisme

**Justification du zonage :
Zones Uh**

-  Commune de Beuvron-en-Auge
-  Uh : Secteur urbain de hameau

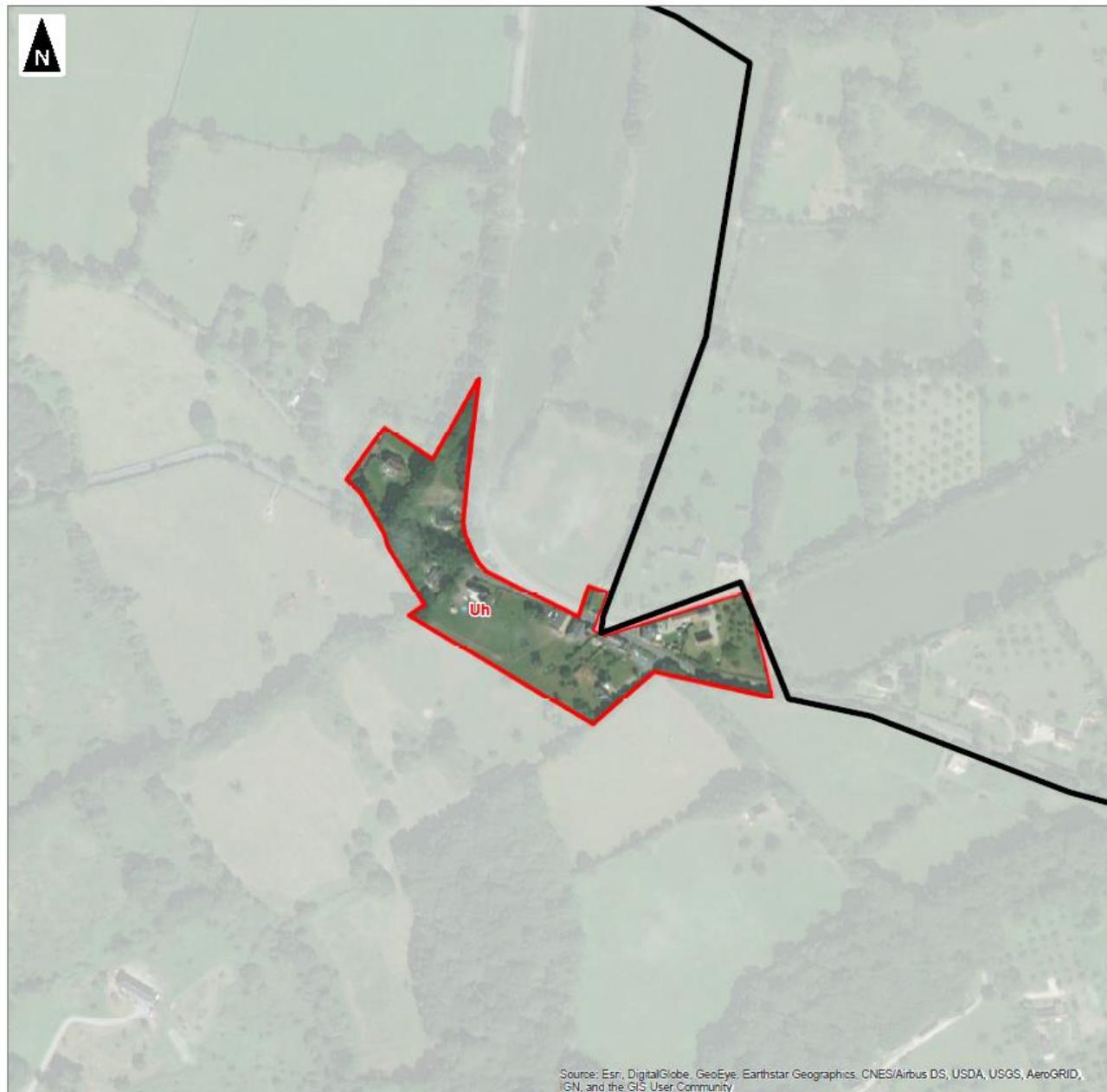


1:3 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : BING - cadastre.gouv
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Synthèse de la production de logements

Potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie (avec rétention foncière) :

- 6 nouveaux logements (divisions parcellaires et dents creuses)
- 1 – 2 logements à reconquérir sur les logements vacants et inoccupés

Potentiel de logements en zones A et N :

- 33 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination (analyse multicritères à préciser)



Le règlement des secteurs Uc, Ua et Uh

Occupations et utilisations du sol autorisées	
Exploitation agricole et forestière	
Habitation	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

Le secteur urbain d'équipements



Le secteur urbain d'équipements (Ue) correspond aux équipements existants et futurs.

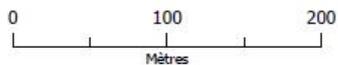


Commune de Beuvron-en-Auge (14)

Plan Local d'Urbanisme

**Justification du zonage :
Zones Ue**

-  Commune de Beuvron-en-Auge
-  Ue : Secteur urbain d'équipements



1:3 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : BING - cadastre.gouv
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Le règlement des secteurs Ue

Occupations et utilisations du sol autorisées	
Exploitation agricole et forestière	
Habitation (sous conditions)	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

Le règlement de la zone U

Les secteurs	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur (hauteur maximale jusqu'à l'égout)	Surfaces d'espaces verts par unité foncière	Les clôtures (hauteur maximale) en limite d'emprise publique
Uc	Alignement avec les constructions existantes ou avec la voie existante *	En limites séparatives ou avec un recul de 3m minimum	-	6m50 (R+1+C)	-	1m20
Ua	Avec un recul de 5m	Alignement avec les constructions existantes ou avec un recul de 5m	20 %	3m50 (R+C)	40 %	
Uh			15 %		50 %	
Ue		Recul de 5m	-	10m au point le plus haut	40 %	

→ *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*

Toute nouvelle construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer ou présenter une accroche bâtie à l'alignement de la voie existante ou à créer. Des décrochés ou des reculs partiels de façade en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti. L'alignement peut être constitué par un pignon.

Éléments existants :

Alignements d'arbres / haies à préserver

Verger à préserver

Cours d'eau : Le Doigt à valoriser

Parking existant à conserver

Aire de stationnement paysagère à maintenir

Bâti historique remarquable à préserver

Principes d'aménagement :

Organisation des circulations piétonnes à confirmer et à sécuriser

Cheminement piéton existant ou à créer donnant accès à la Place Michel Vermughen

Aménagement qualitatif de la Place Michel Vermughen (mobilier urbain et de plantations, ...)

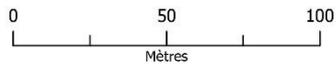
Traitement qualitatif de la poche de stationnement réglementé à conserver

Stationnement vélo à prévoir

Aménagement paysager permettant l'accès au parking

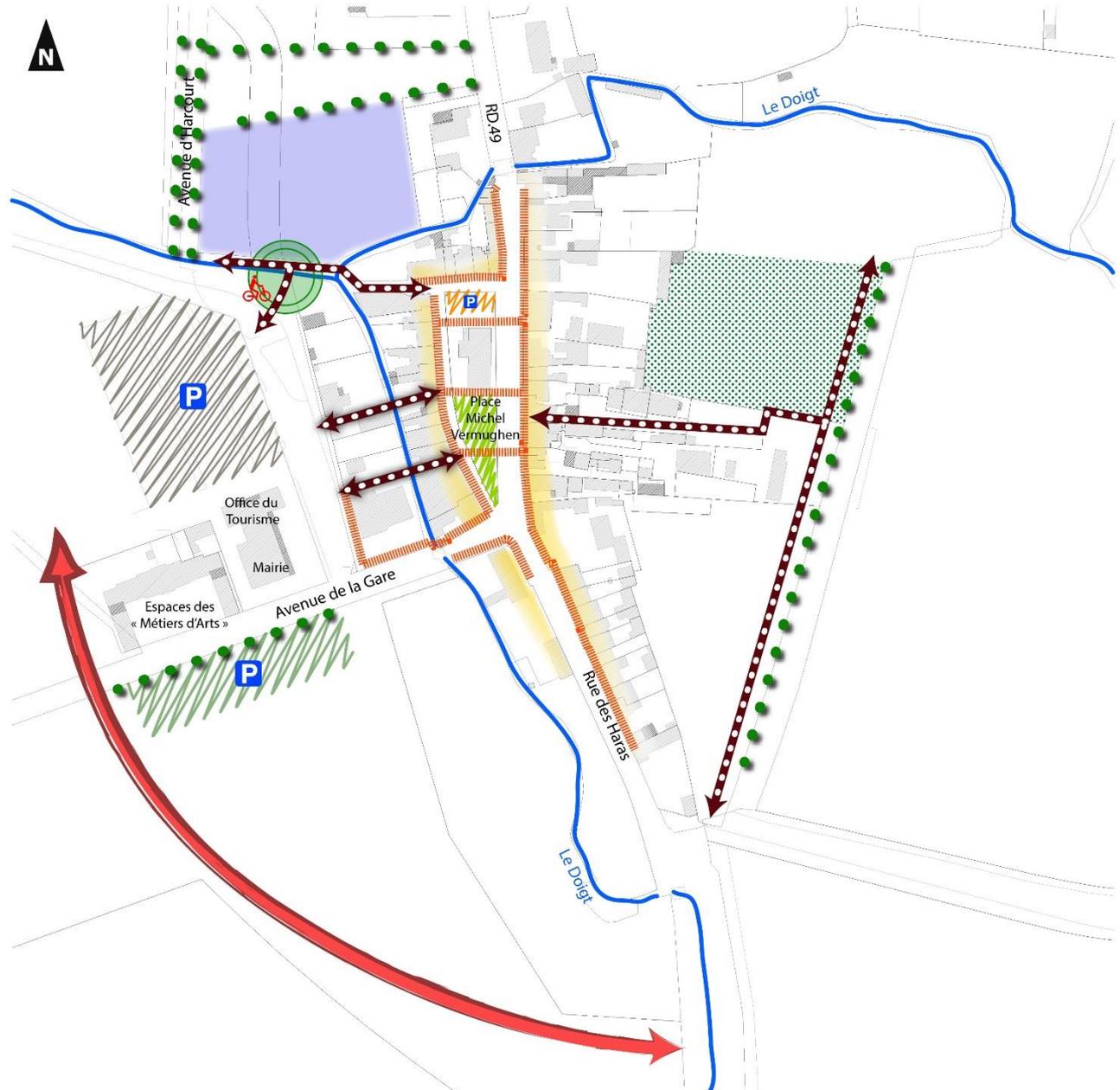
Zone d'équipements future

Voie de contournement à créer (emprise non déterminée)



1:1 500

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Les zones agricole et naturelle – 959,2 ha



Uc : Secteur urbain central : 5,8 ha



Ua : Secteur urbain aggloméré : 7,4 ha



Uh : Secteur urbain de hameau : 2,4 ha



Ue : Secteur urbain d'équipements : 1,7 ha



A : Zone agricole : 494,7 ha

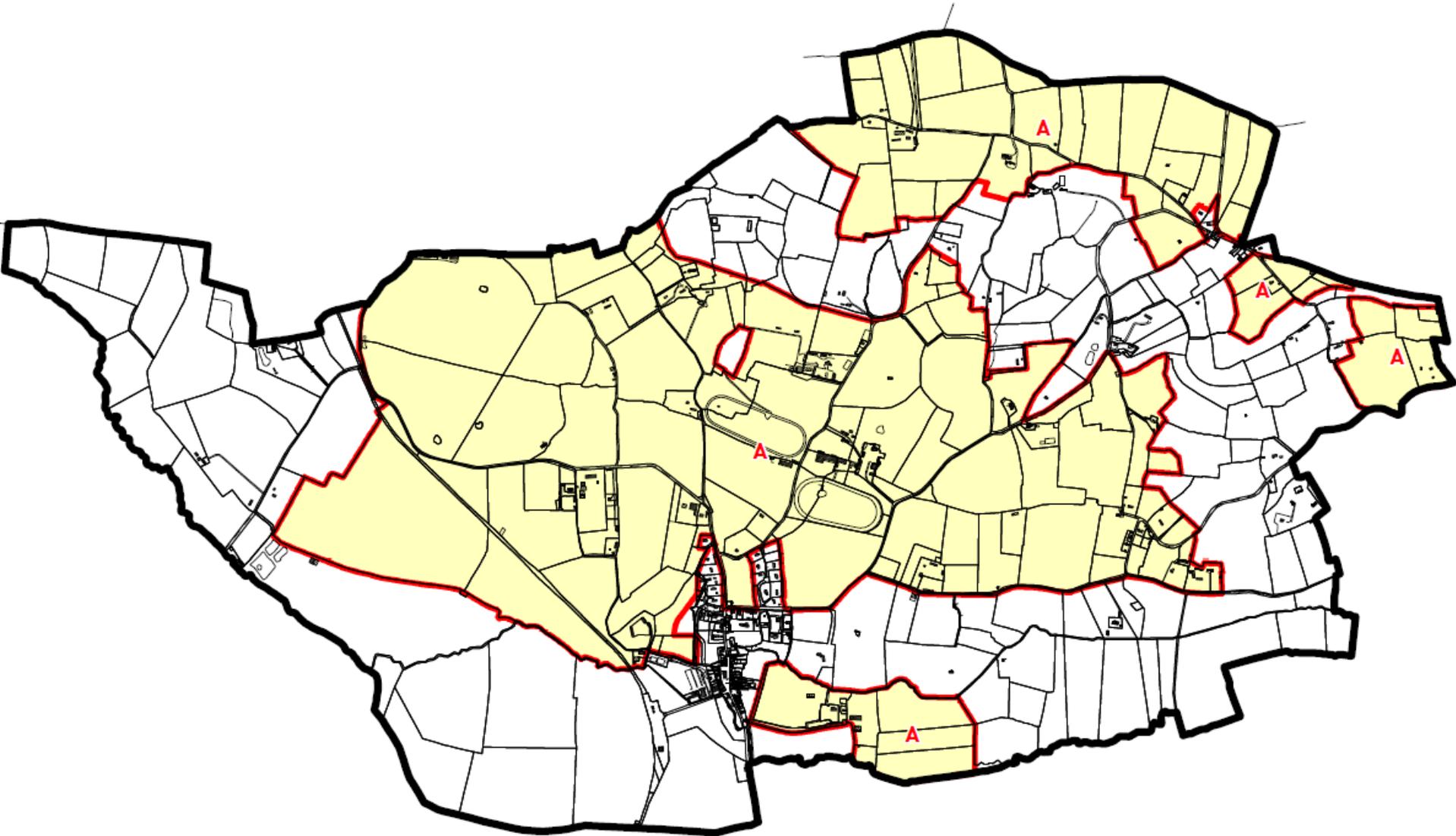


N : Zone naturelle : 463,9 ha

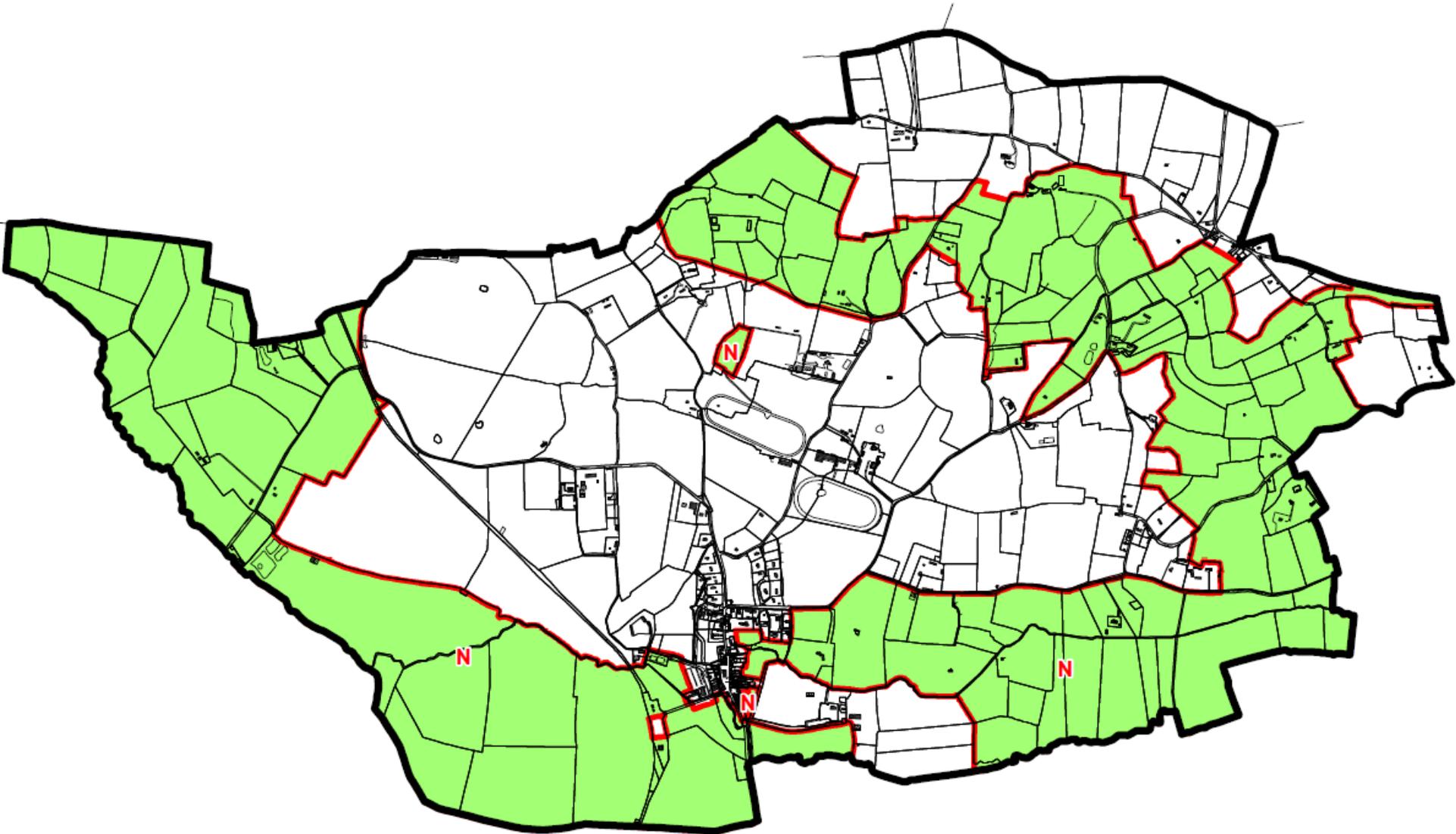


Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements : 0,6 ha

La zone agricole



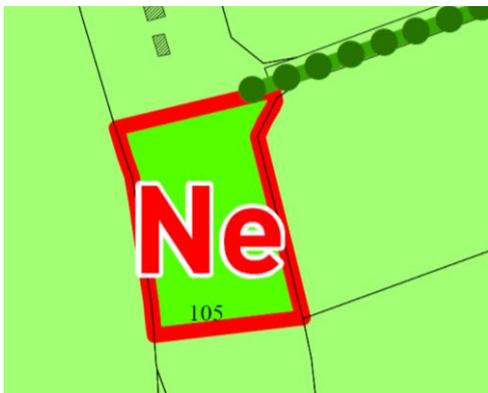
La zone naturelle



Le règlement des zones A et N

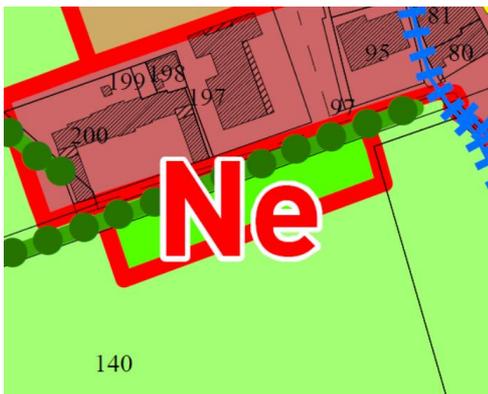
Occupations et utilisations du sol autorisées	
Exploitation agricole et forestière	
Habitation	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

STECALs



Aire de stationnement pour les camping-car

Surface : 0,4 ha



Aire de stationnement

Surface : 0,2 ha

Aucune construction n'est autorisée à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs qui doivent être implantées avec un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.



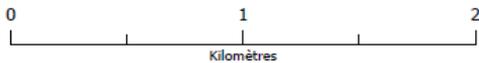
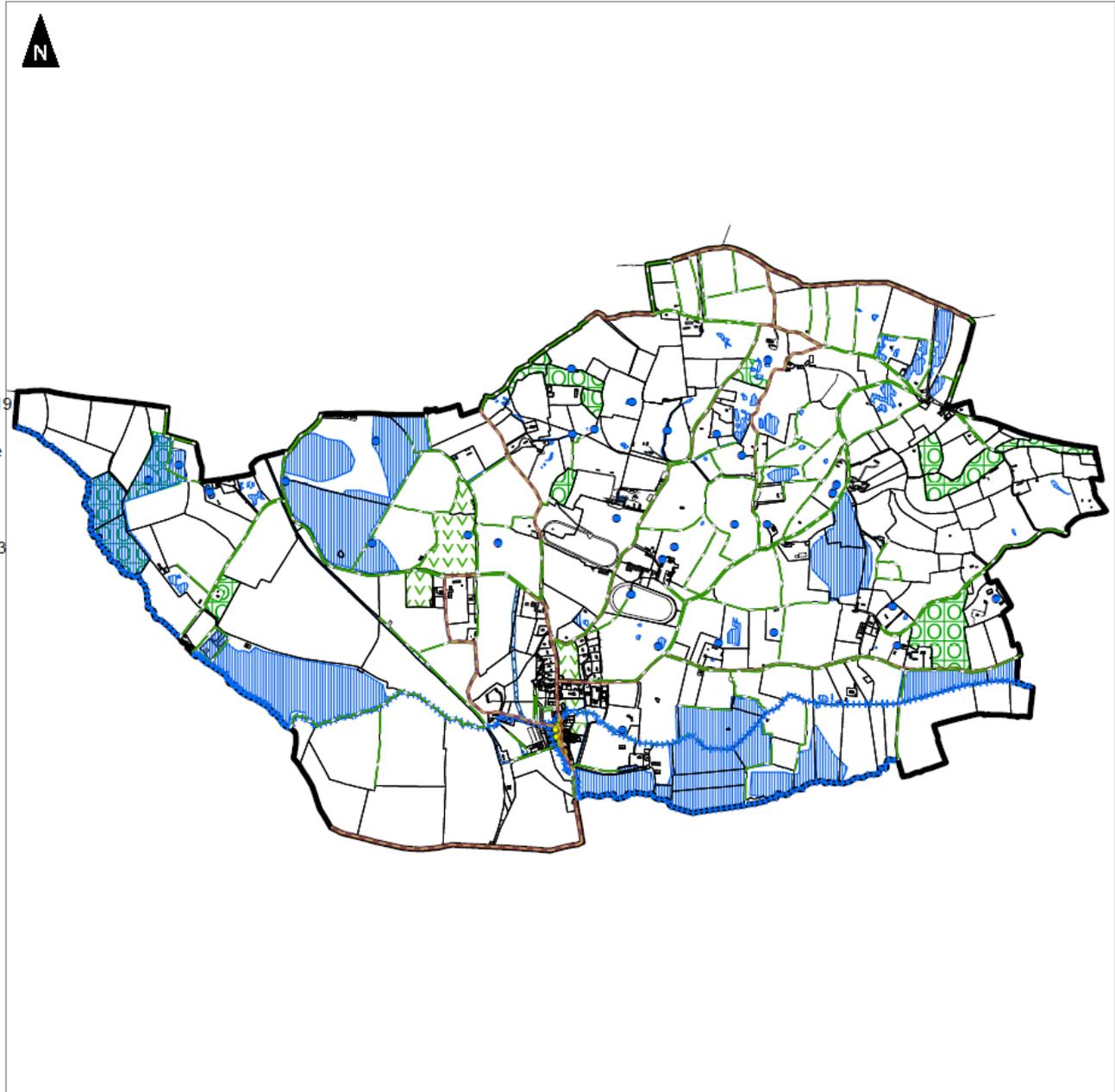
Les éléments de superposition

Commune de Beuvron-en-Auge (14)

Plan Local d'Urbanisme

Éléments de superposition

-  Mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Ambiance urbaine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Haie et alignement boisé protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Réseau hydraulique protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
-  Verger protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides (Sources : DREAL Normandie)
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme



1:20 000

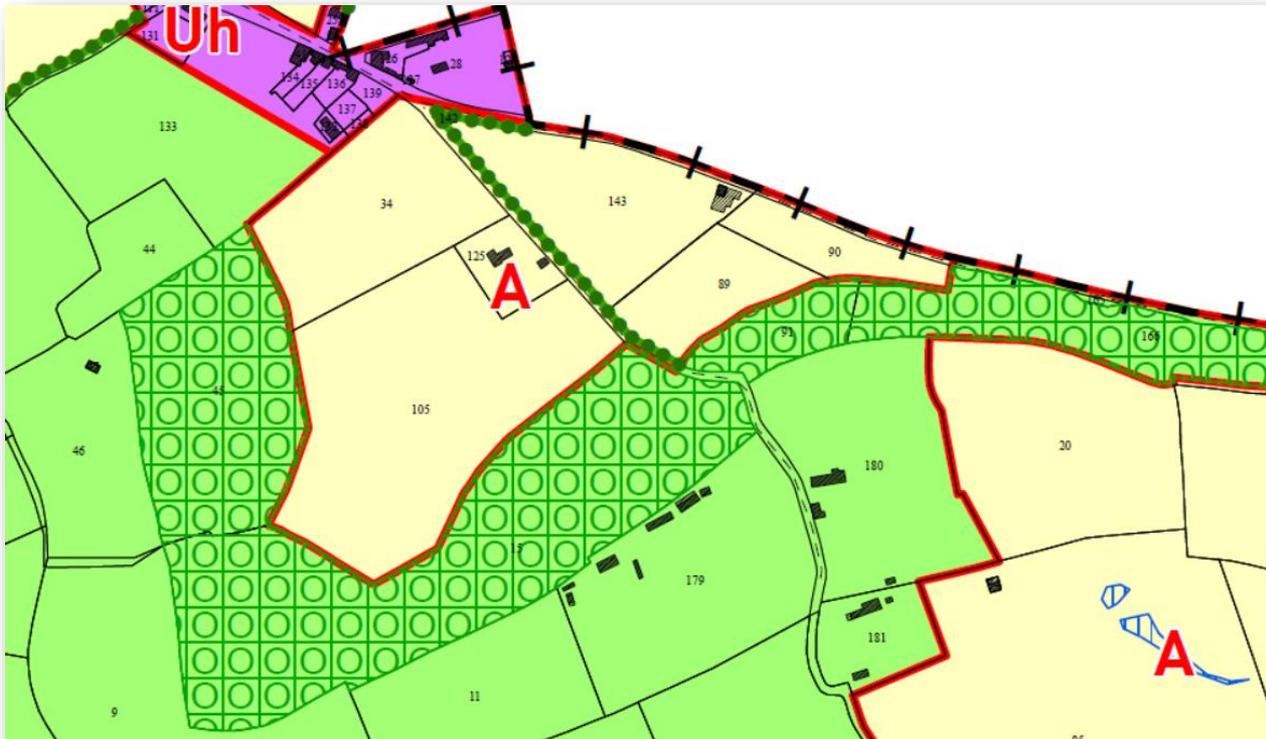
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Les éléments de superposition

Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Éléments surfaciques : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements.

15 mètres de recul pour toutes les nouvelles constructions principales (hors annexes et extensions)



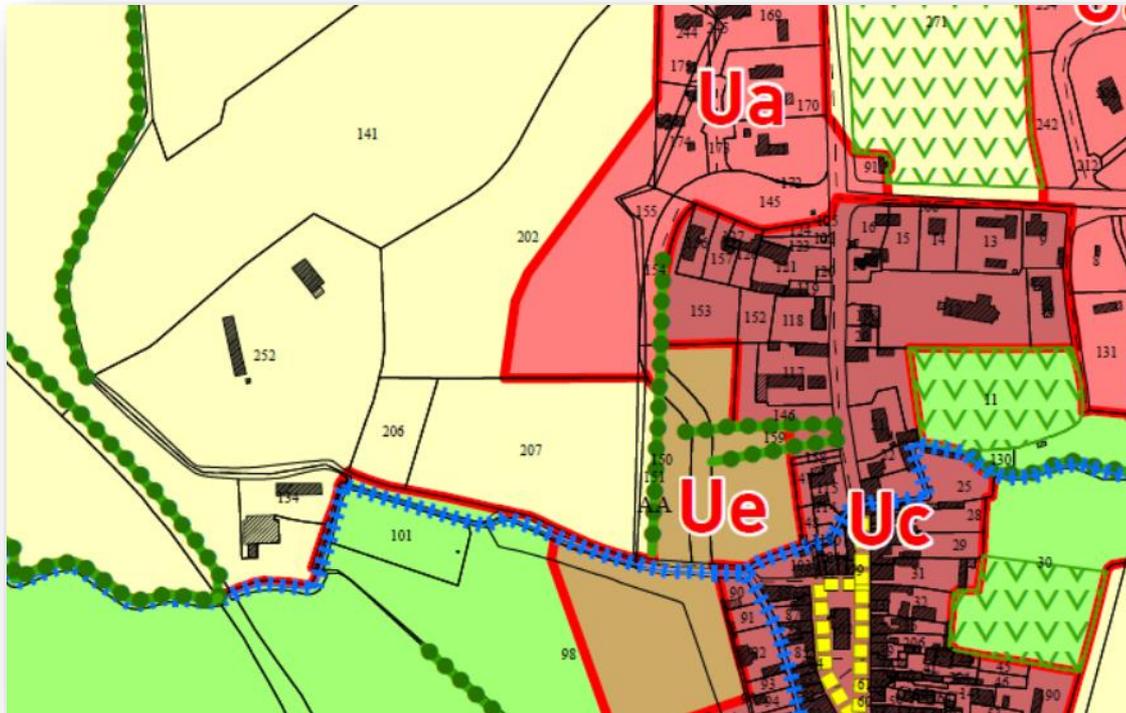
Les éléments de superposition

Alignements boisés existants et haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Déclaration préalable en cas d'abattage

Nouvelle plantation en essence(s) locale(s) si abattage

5 mètres de recul pour toutes les nouvelles constructions principales (hors annexes et extensions)

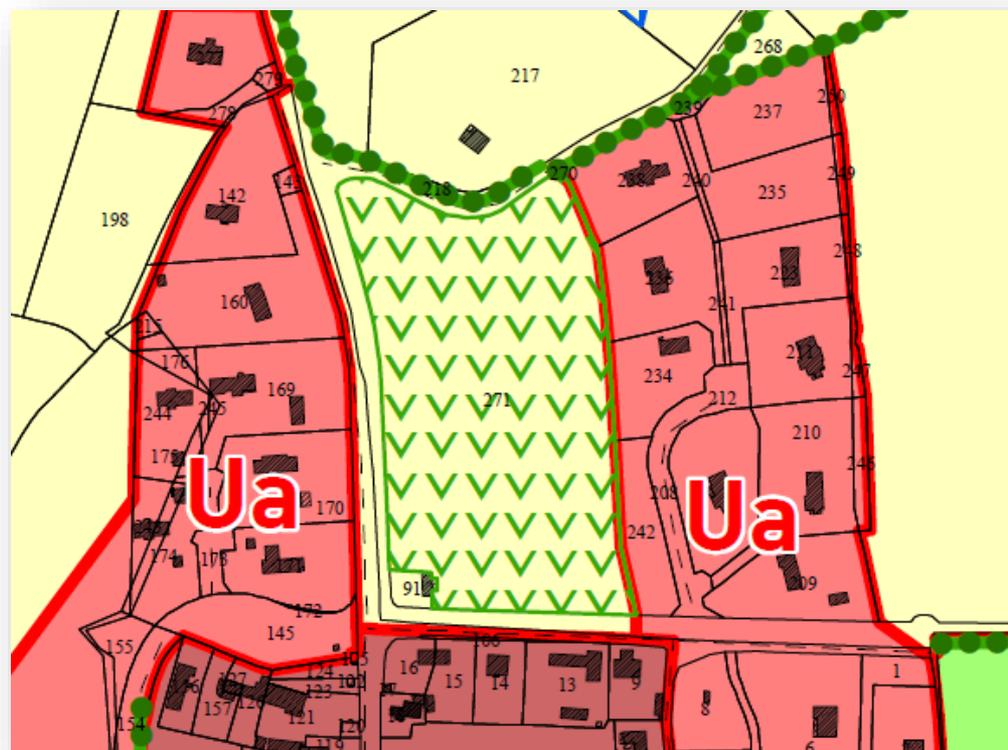


Les éléments de superposition

Vergers identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Déclaration préalable en cas d'abattage

Maintien des surfaces de verger identifiées sur le plan de zonage



Les éléments de superposition

Éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Permis de démolir imposé

Prescriptions sur les façades, les toitures, les menuiseries et les ouvertures

Anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

33 bâtiments identifiés

Les principales infrastructures de randonnées identifiées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Maintien de ces continuités douces

Les éléments de superposition

Mares identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

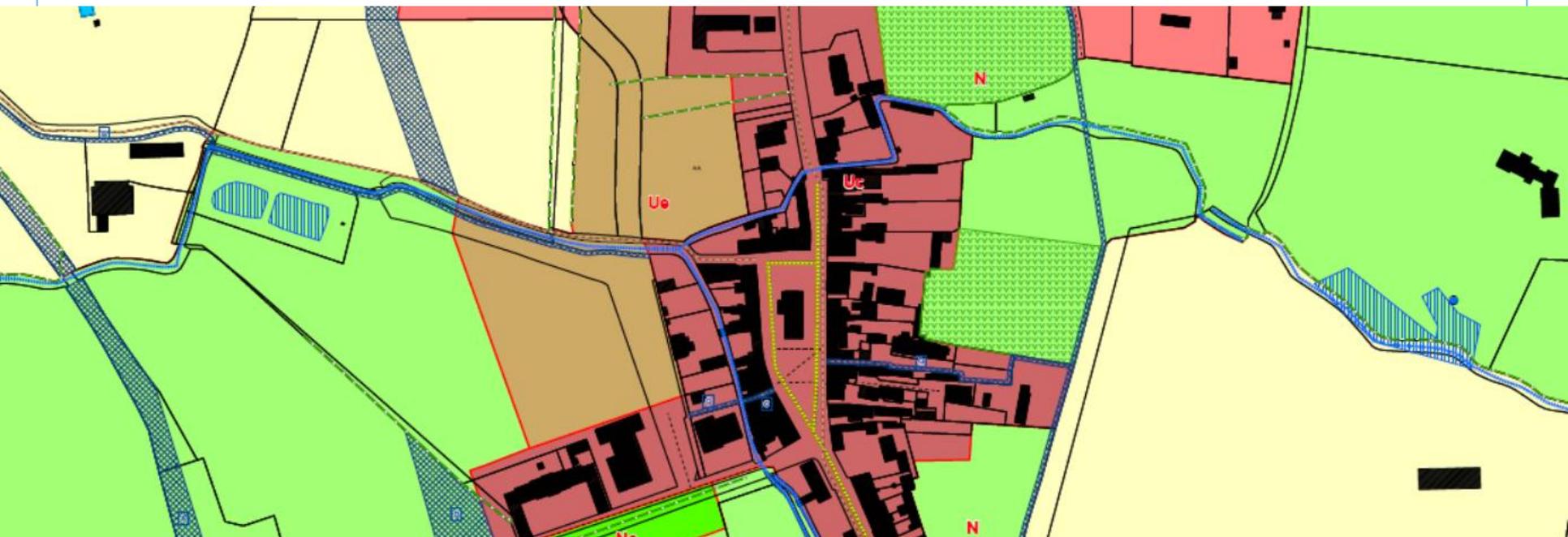
Tout comblement est interdit

Déclaration préalable en cas de travaux sur une mare identifiée

5 mètres de recul par rapport aux berges des mares pour toutes les nouvelles constructions

Réseau hydrographique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

5 mètres de recul pour toutes les nouvelles constructions principales

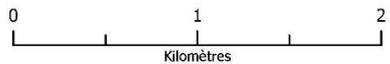


Commune de Beuvron-en-Auge (14)

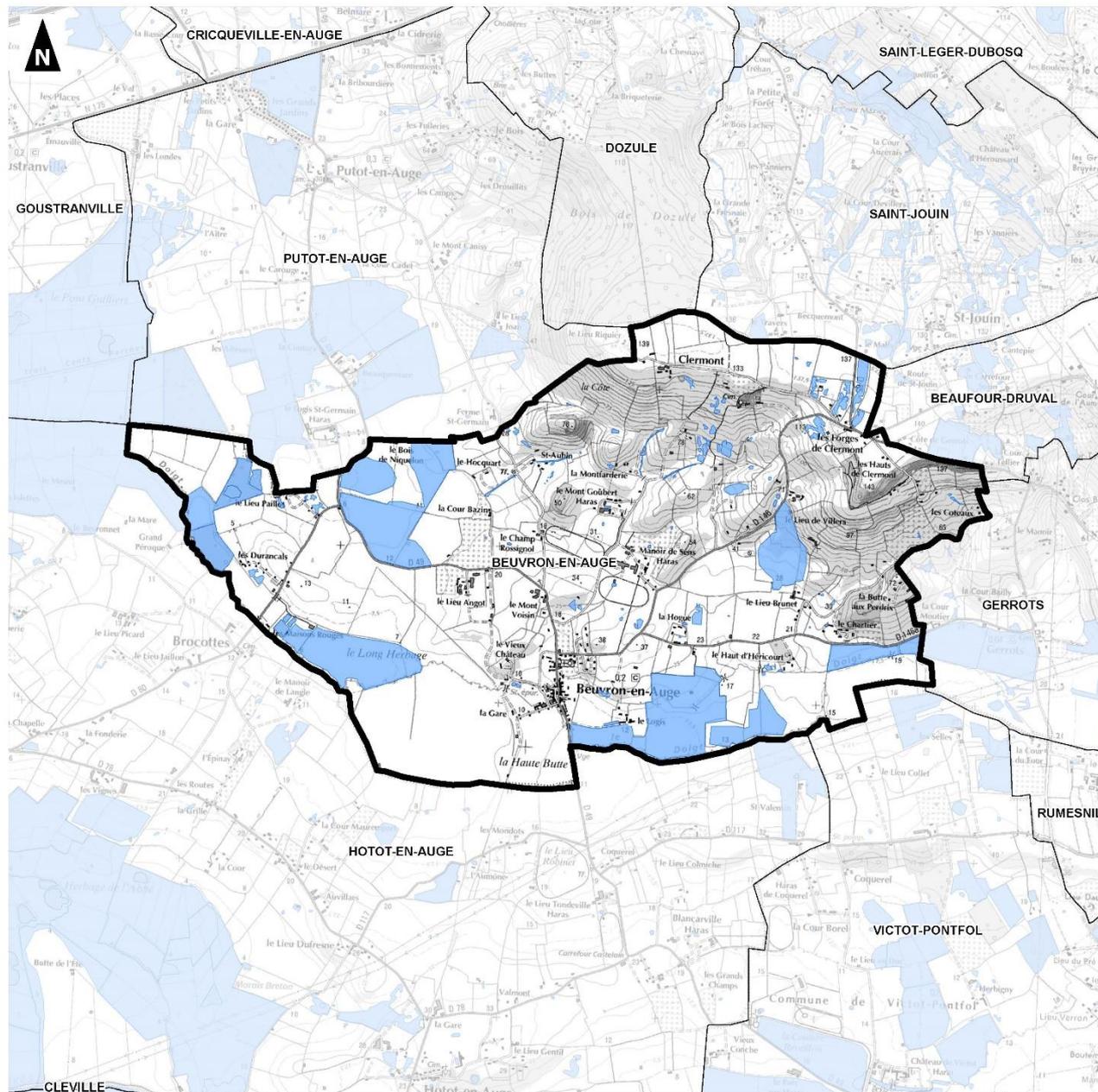
Plan Local d'Urbanisme

Zones humides

-  Commune de Beuvron-en-Auge
-  Limites communales
-  Zones humides (Sources : DREAL Normandie)

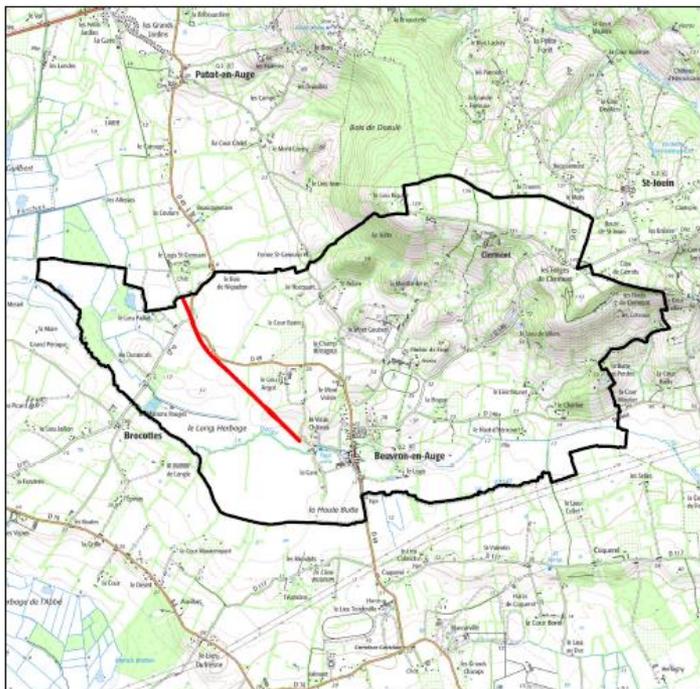


1:25 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





Les emplacements réservés



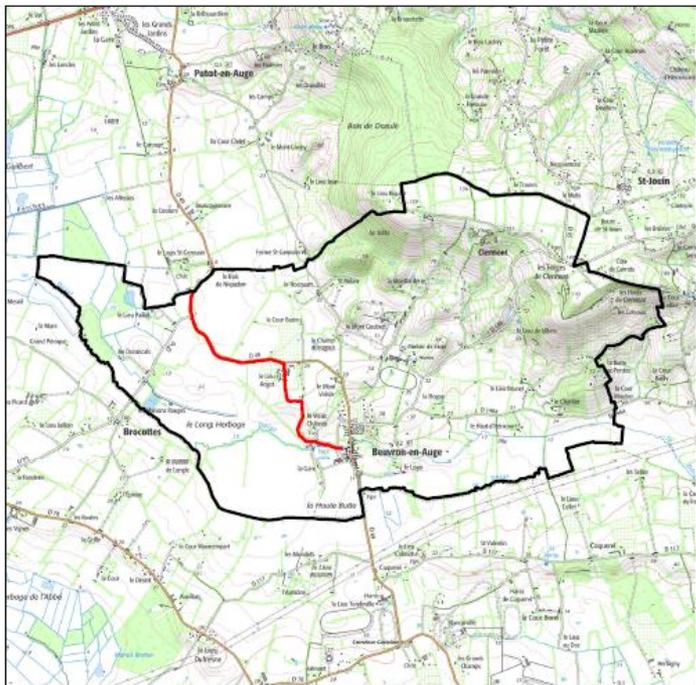
A

Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une piste cyclable

Surface : 15641 m²





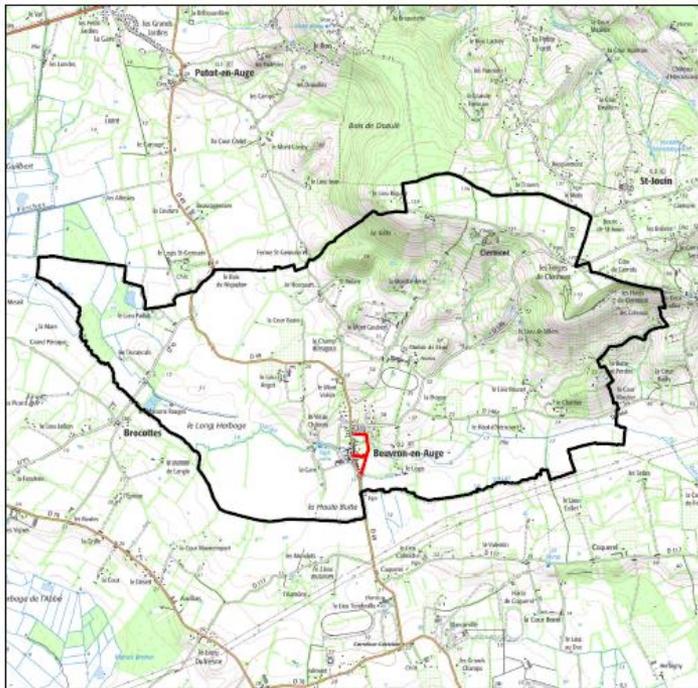
B

Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une piste cyclable

Surface : 4818 m²



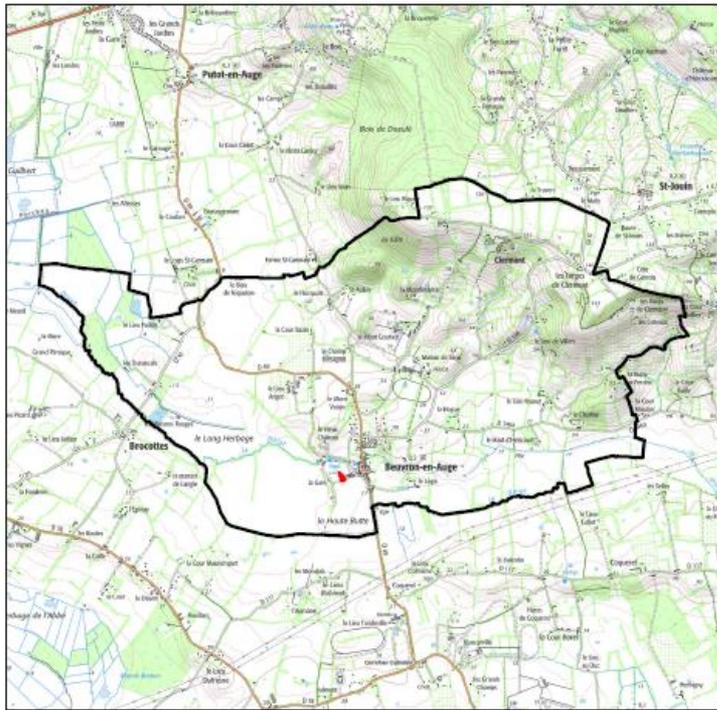


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'un cheminement piéton

Surface : 1171 m²





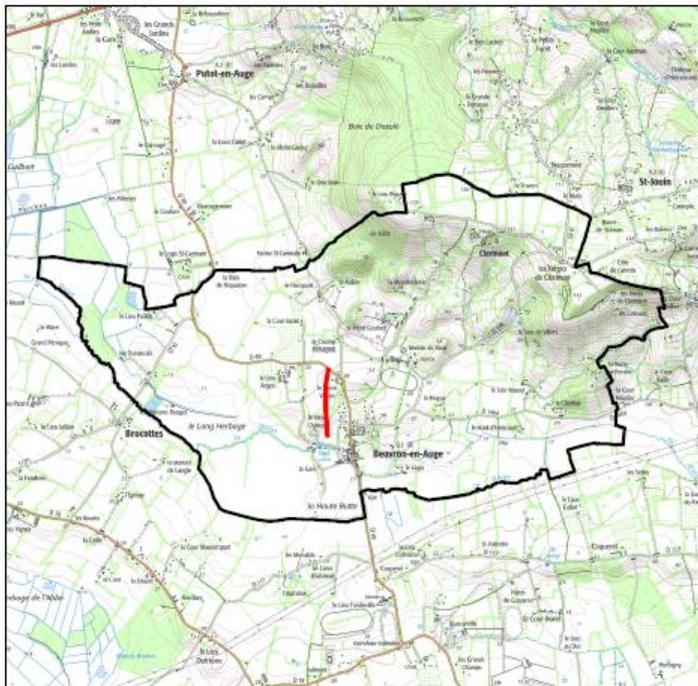
D

Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une voie de contournement du centre-bourg

Surface : 1368 m²



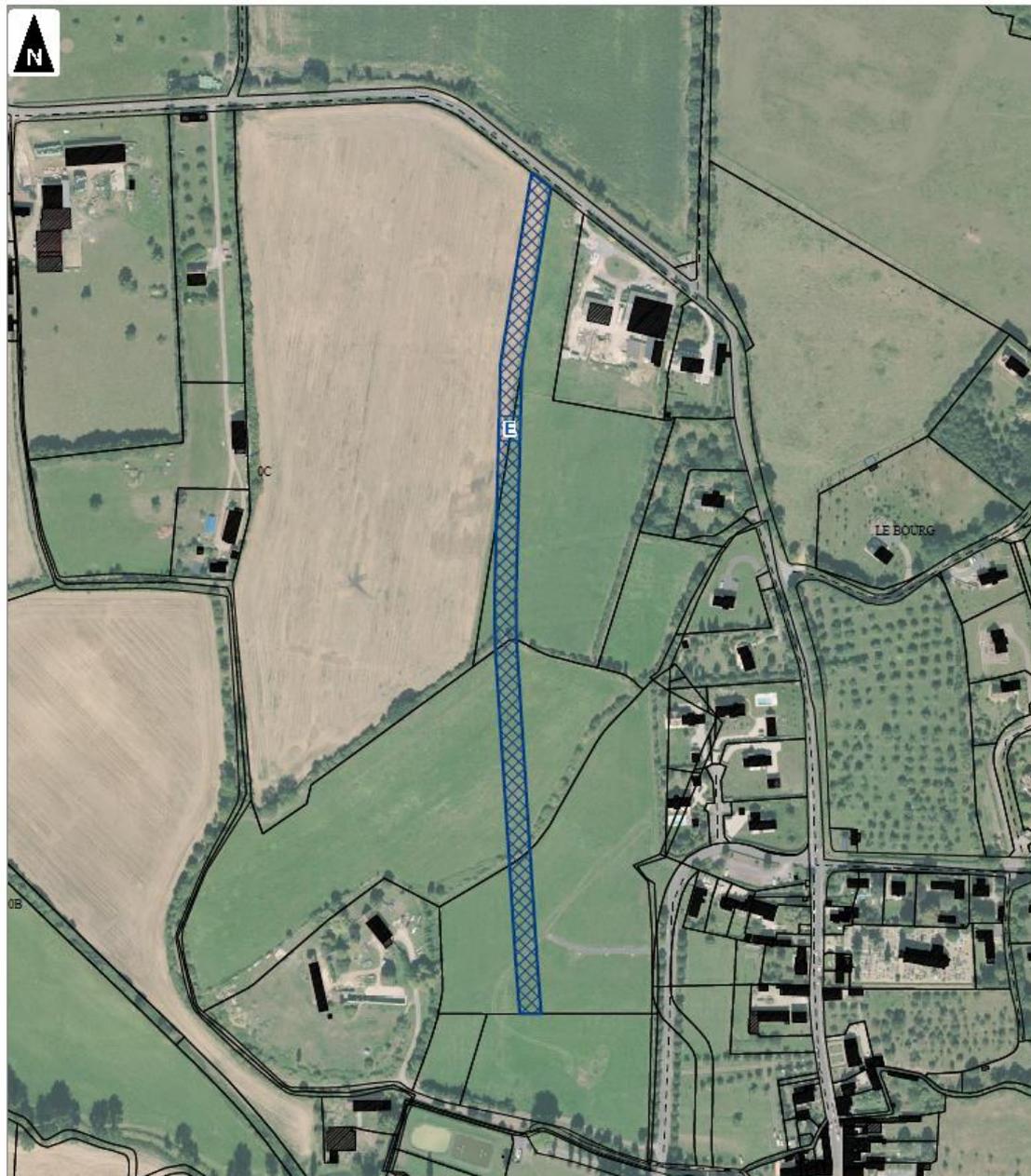


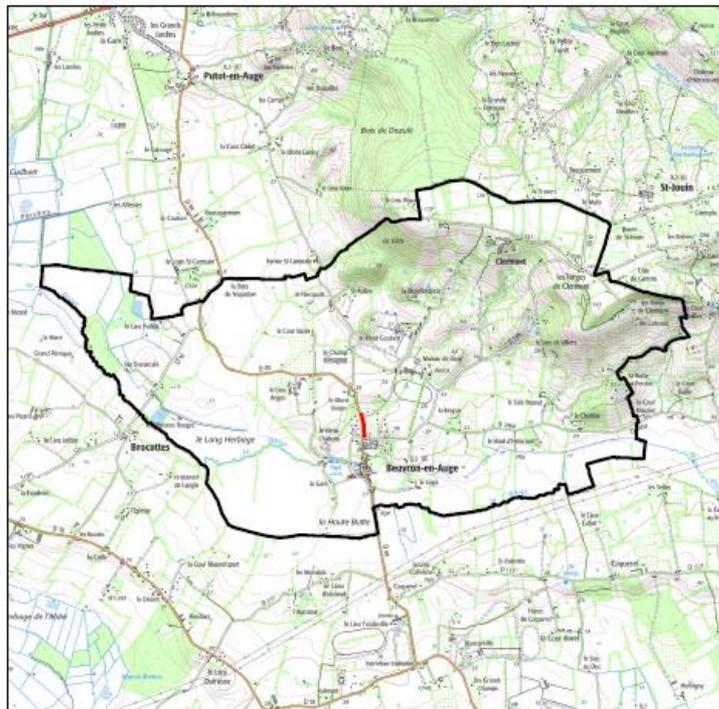
E

Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une voie de contournement du centre-bourg

Surface : 8884 m²



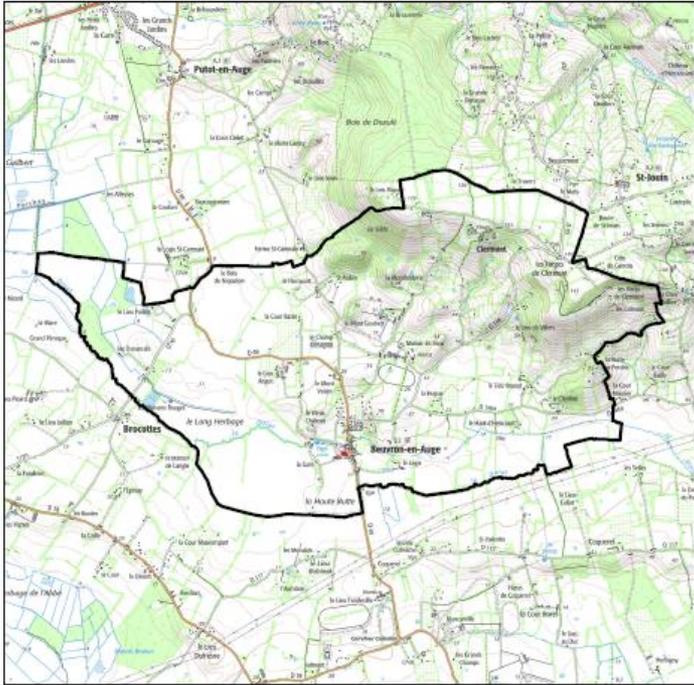


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'un cheminement piéton

Surface : 379 m²





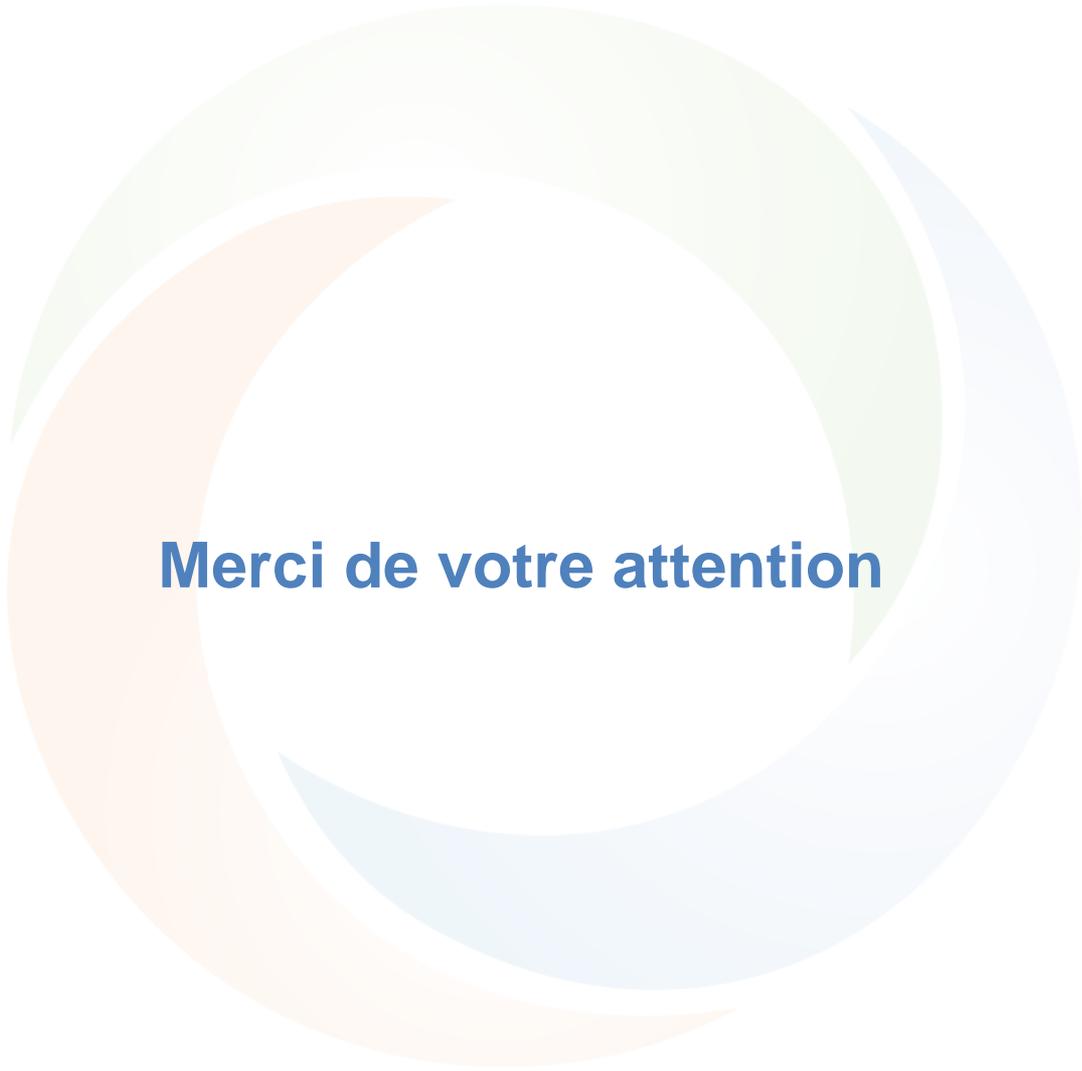
G

Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'un cheminement piéton

Surface : 50 m²





Merci de votre attention