

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# COMMUNE DE BETON-BAZOCHES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'**A**ménagement et de  
**D**éveloppement **D**urable

2

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 26 aout 2013

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 15 septembre 2014



Conseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
[cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)

# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	2
A. RAPPEL REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF .....	2
B. LE PADD.....	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE BETON-BAZOUCHES .....	4
A. LES ORIENTATIONS GENERALES .....	4
B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES.....	5
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE CADRE DE VIE .....	7
A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT EN COHERENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE..	7
B. PREVOIR UNE EVOLUTION COHERENTE DE LA TRAME BATIE.....	7
C. VALORISER LE CENTRE BOURG.....	8
D. ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ELEMENTS EMBLEMATIQUES DE LA COMMUNE .....	8
E. VALORISER LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE A L'ECHELLE DU PAYS PROVINOIS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	9
F. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	9
PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS .....	10
A. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES .....	10
B. ENCADRER LES ECARTS .....	10
C. IDENTIFIER LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES.....	10
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL : SYNTHESE .....	12
A. HABITAT .....	12
B. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....	12
C. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	12
D. EQUIPEMENT COMMERCIAL .....	13
E. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	13
F. LOISIRS .....	13
OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE, ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	14

# PREAMBULE

---

## **A. RAPPEL REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF**

### **Article L.123-1-3 (Code de l'Urbanisme)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La politique d'aménagement et de développement de la commune se doit de respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

### **Article L110**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer 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, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

### **Article L121-1**

*Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- 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 ;*

*2° 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 ;*

*3° 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.*

## **B. LE PADD**

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

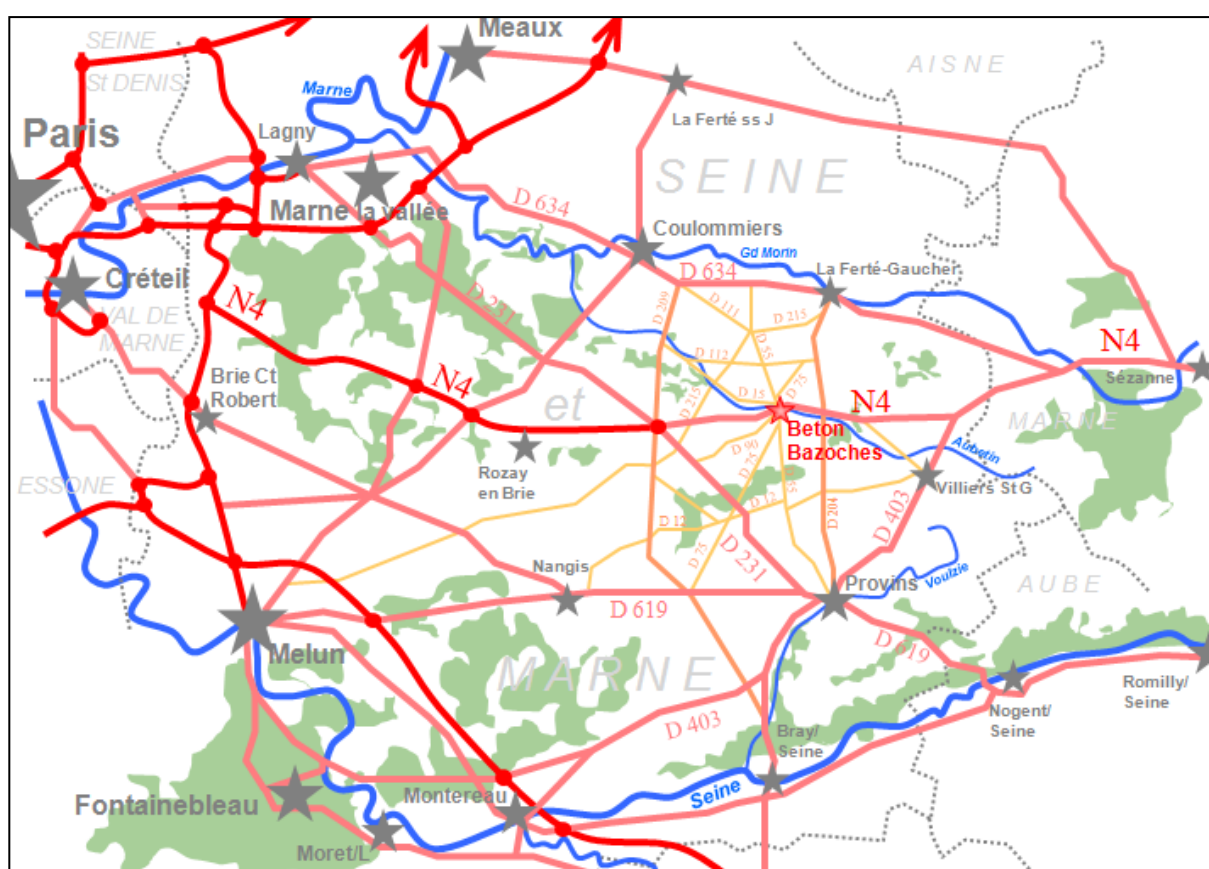
Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

# CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE BETON-BAZOUCHES

## A. LES ORIENTATIONS GENERALES

Marquant la limite Nord du Pays Provençois, à mi chemin entre Provins et Coulommiers, la commune de Beton-Bazoches, pôle secondaire à l'échelle de l'Est Seine et Marnais bénéficie d'un positionnement intéressant le long de la Nationale 4 au cœur du plateau Briard.



La trame urbaine de la commune composée du bourg de Beton-Bazoches et de nombreux hameaux et écarts est fortement conditionnée par la route nationale 4 qui traverse suivant un axe Est-Ouest le finage communal marquant de son empreinte l'organisation du territoire.

Commune agricole, Beton-Bazoches s'inscrit progressivement depuis les années 80 dans une périurbanisation progressive, qui marque toute la frange Est de la Seine et Marne. La population communale a fortement évolué au cours des trente dernières années par l'installation de nouveaux habitants continuant à effectuer quotidiennement des déplacements vers l'agglomération parisienne.

Pôle relais à l'échelle de l'Est Seine et Marnais, Beton-Bazoches a connu un développement pour partie lié à la présence de cet axe structurant entre l'agglomération parisienne et l'Est de la France.

Afin de garantir son attractivité et assurer la préservation de ces caractéristiques agricoles et paysagères, la commune de Beton-Bazoches a souhaité mettre en place les conditions d'un nouveau projet communal au travers de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire la municipalité de BETON-BAZOUCHES s'est attachée à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- Prévoir un développement cohérent et organisé
- Organiser et hiérarchiser le développement en cohérence avec la taille de la commune et la capacité des équipements
- Préserver le caractère rural et agricole de la commune et de son territoire
- Préserver les espaces paysagers, naturels et agricoles
- Anticiper les besoins en termes de développement économique
- Assurer la préservation des éléments patrimoniaux de la commune

La réalisation de ce document prospectif doit permettre de répondre à cette volonté communale d'organisation et de prévision dans son développement tout en répondant aux objectifs de développement durable et de préservation des espaces agricoles et naturels.

La mise en œuvre de ses objectifs au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune va s'appuyer sur deux grandes thématiques :

- Maîtriser le développement et préserver le cadre de vie
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

## **B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES**

Commune rurale et agricole, caractérisée par un développement démographique soutenu au cours des dernières années, la commune de Beton-Bazoches se doit aujourd'hui de penser son projet de d'aménagement et de développement communal dans une logique de maîtrise de l'expansion urbaine, de préservation des terres agricoles et des milieux naturels.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit de répondre à un ensemble de problématique interdépendantes liées à une nécessaire maîtrise du développement urbain et à la protection du territoire sous toutes ses composantes (nature, paysage, patrimoine, espaces agricoles, ...).

La commune de Beton-Bazoches souhaite mettre en place une politique de maîtrise et d'organisation de son urbanisation, de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, de manière à inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

Les enjeux définis dans le cadre du projet communal sont donc déterminés en fonction des particularités physiques, naturelles du territoire dans le respect d'une logique de développement modéré et organisé.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins d'équipements et les fonctionnalités futures ; cependant ce développement se devra d'être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

Le schéma ci-après dresse ces enjeux primordiaux à l'échelle du territoire, enjeux qui seront la trame de la mise en œuvre du projet communal dont les objectifs peuvent être synthétisés autour de deux grandes problématiques

### **POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT et D'URBANISME : MAITRISER/ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ET PRESERVER LE CADRE DE VIE**

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant le remplissage des trous dans le tissu urbain
- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** (zone d'urbanisation bloquées et encadrées par des principes d'aménagement)
- **Valoriser** le centre bourg
- Valoriser le positionnement de la commune à l'échelle du Pays provinois en termes de développement économique
- Assurer **la mise en valeur des éléments emblématiques** de la commune (vallée de l'Aubetin, site du Château, ...)
- Inscrire le projet communal dans une démarche de Développement Durable

### **POLITIQUE DE PRÉSERVATION ET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES, ET FORESTIERS**

- Préserver/favoriser le maintien de la **vocation agricole** de la commune
- Définir les **conditions d'évolution** des écarts à la commune sur le principe du **développement restreint** limitant le mitage
- Identifier les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur**

# **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE CADRE DE VIE**

---

## **A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT EN COHERENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE**

Commune rurale et agricole, le positionnement de Beton-Bazoches sur l'axe de la Route Nationale 4 a sensiblement modifié l'image de la commune au cours des dernières décennies. Ce positionnement associé à une disponibilité du foncier plus aisée et la mise en place s'est accompagnée d'une progression constante de la population communale

Cette progression constante de la population communale (+ 200 habitants depuis 1982) s'est accompagnée d'une progression du parc de logements (+100 résidences principales).

Le projet politique du Plan Local d'Urbanisme se doit de s'appuyer sur des objectifs de croissance en cohérence avec la capacité des équipements, mais également dans une logique de développement modéré et intégré et de prise en compte des différents éléments de contraintes.

Ces objectifs vont être traduits au travers des principes suivants :

- **Prise en compte de la traversée du bourg par la Nationale 4 dans la détermination des espaces d'évolution de l'urbanisation**
- **L'organisation du développement urbain en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante**
- **L'encadrement du développement des écarts**
- **La définition d'un projet communal en cohérence avec la capacités des équipements**

## **B. PREVOIR UNE EVOLUTION COHERENTE DE LA TRAME BATIE**

Les évolutions de la trame bâtie se sont effectuées soit au travers d'opérations d'aménagement essentiellement portée par la commune mais également au coup par coup au gré des opportunités foncières.

Cette évolution de la trame urbaine s'est faite par un comblement progressif des espaces initialement présent entre le bourg et la Nationale 4, puis sur la frange Nord du bourg, créant la trame urbaine actuelle. L'objectif du présent projet de PLU va s'appuyer sur cette logique de cohérence dans le cadre de la définition des espaces d'urbanisation au travers des principes suivants :

- **Favoriser préférentiellement l'urbanisation des trous dans le tissu urbain par le comblement des dents creuses**
- **Encadrer au travers d'un zonage adapté (zone AU) et de prescriptions spécifiques le développement de ces futures zones (Orientations d'aménagement et de programmation)**



## **C. VALORISER LE CENTRE BOURG**

Pôle secondaire à l'échelle du Pays Provinois, la commune de Beton-Bazoches dispose d'une offre de services de base et de commerces en cœur de bourg qu'il convient de pérenniser et de valoriser.

Les espaces centraux de la commune comporte également un certain nombre d'éléments emblématiques (Eglise, Halle, ....) qui participe à cette centralité qu'il convient également de mettre en avant et de conforter.

De même le maintien d'une réelle dynamique commerciale se doit d'être favorisée en matière d'infrastructures permettant un renforcement de l'attractivité.

La mise en valeur et la création d'une dynamique en cœur d'agglomération se doit de s'appuyer sur les objectifs suivants :

- **Valoriser au travers des dispositions du PLU la mixité des usages (habitat, commerces, services) au cœur du village**
- **L'anticipation des besoins en termes de stationnement au centre du village.**
- **La préservation et la mise en valeur des éléments emblématiques du patrimoine, également facteur d'attractivité**

## **D. ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ELEMENTS EMBLEMATIQUES DE LA COMMUNE**

La commune jouit d'un patrimoine de qualité, ce patrimoine est également un facteur d'attractivité et de reconnaissance pour la commune, offrant aux habitants un cadre de vie de qualité que le projet de PLU se doit de mettre en valeur et de préserver.

Dans ce cadre le projet communal va s'attacher au travers des objectifs suivants à assurer la mise en valeur de ces différents éléments :

- **Définir au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 les conditions de préservation des éléments bâtis et naturels de la commune**
- **Protection des abords de l'Aubetin au travers des dispositions réglementaires et graphiques (obligation de recul, limitation de l'urbanisation,...)**
- **Organisation du développement urbain afin que les nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation n'affecte pas ces périmètres de protection**

## **E. VALORISER LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE A L'ECHELLE DU PAYS PROVINOIS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Constituant la frange Nord du Provinois, et bénéficiant d'un positionnement intéressant au regard d'un des axes de communication structurant de l'Est Seine et Marnais, Beton-Bazoches s'est appuyé sur ses atouts pour développer une offre économique liée à la proximité de cet axe de circulation.

Le développement économique du territoire s'inscrit dans une logique qui dépasse les simples limites de la commune de Beton-Bazoches, cependant à l'échelle de l'intercommunalité, le positionnement de la commune permet d'engager une réflexion sur l'accueil et le développement de nouvelles activités économiques.

L'un des objectifs du projet communal est donc de permettre le renforcement de cette attractivité économique au travers des objectifs suivants :

- **Préserver le tissu commercial du centre-bourg**
- **Anticiper les potentialités d'accueil de nouvelles activités économiques**

## **F. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

En parallèle aux objectifs communaux d'organisation de l'espace, la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme doit également permettre d'inscrire le projet communal dans une réelle démarche de développement durable. Ce principe général et transversal au PLU va s'appuyer sur les principes suivants :

- **Définir des zones d'extension de l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine actuelle**
- **Adaptations des dispositions réglementaires afin de permettre la création de constructions moins énergivores**
- **Anticipation du développement des communications numériques au travers des dispositions réglementaires du document**

# **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

---

## **A. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES**

Commune agricole, Beton-Bazoches souhaite au travers de la mise en œuvre de son projet communal conforter la mise en valeur de cette forme d'occupation de l'espace au travers des principes et objectifs suivants :

- **Définir au travers d'un zonage adapté (zone A ) une protection des espaces agricoles**
- **Anticiper les besoins d'évolution des exploitations, en limitant le développement de l'urbanisation à proximité**
- **Anticiper les évolutions des structures agricoles en permettant une diversification au sein des structures existantes (article L.123-3-1 en particulier)**
- **Limiter les extensions de la trame urbaine afin de préserver au mieux les terres agricoles**

## **B. ENCADRER LES ECARTS**

A l'instar de nombreuses communes Briardes, La trame bâtie communale se compose également d'écarts et de hameaux, qui ont peu à peu perdu au fil du temps leur fonction agricole initiale.

Afin d'assurer un développement cohérent de la commune, un encadrement de ces différents écarts apparaît comme une nécessité ce ci afin de répondre aux objectifs suivants :

- **Définir au travers d'un zonage adapté un statut adapté à la nature de ces écarts**
- **Limiter le développement de ces espaces afin de limiter le mitage du territoire**

## **C. IDENTIFIER LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES**

Bien que fortement agricole, le territoire communal, le territoire communal présente une certaine richesse environnementale avec la présence d'ensemble boisées de dimensions variées. Par ailleurs le territoire communal est traversé par l'Aubetin, qui même s'il ne s'accompagne pas d'une vaste vallée, marque de sa présence l'environnement paysager du territoire.

Le PLU va s'attacher au travers des principes suivants à assurer la préservation de ces éléments remarquables du territoire :

- **Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, Protection réglementaire,...)**
- **Intégrer des dispositions réglementaires et graphiques à même d'assurer la préservation des zones humides remarquables**

- **Protéger les continuités écologiques par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document**
- **Apporter un zonage de protection (Zone N) adapté à ses espaces naturels de qualité**
- **Assurer la préservation de la vallée de l'Aubetin, par une classification à même d'assurer la pérennité de son emprise et de ses caractéristiques paysagères**

# **ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL : SYNTHÈSE**

---

## **A. HABITAT**

La politique de développement et d'encadrement du développement de l'habitat dans le cadre de la définition de la politique communale mise en œuvre au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme va s'appuyer sur les points suivants :

- la hiérarchisation entre espaces urbanisables et espaces de développement afin de favoriser la densification de la trame urbaine
- la mise en œuvre de dispositions à même d'encadrer et de définir les possibilités d'évolution de l'urbanisation (secteur d'urbanisation future, prescriptions en termes d'aménagement,...)

## **B. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

La traversée de la commune par la RN 4 créant une réelle coupure au sein de la trame bâtie conditionne l'organisation du projet communal. Dans un souci de sécurité et de déplacement il convient en effet d'éviter de développer l'urbanisation à vocation d'habitat au Sud de cet axe.

En parallèle la commune dispose d'un ensemble de réseau de chemins et ruelles qu'il convient de valoriser et de développer

Cette prise en compte de la problématique déplacements va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Assurer le renforcement des liaisons piétonnes et douces entre les différents pôles et équipements communaux
- Anticiper le développement de certains axes structurants (déviation de la route nationale 4)
- Prendre en compte la problématique liée au véhicule individuel dans l'organisation, le positionnement et le fonctionnement des espaces d'urbanisation future.

## **C. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Bénéficiant d'une couverture satisfaisante en matière de desserte ADSL, le développement des communications numériques à l'échelle du territoire et en particulier le développement de la fibre optique s'inscrivant dans un plan départemental. Le projet communal va cependant s'attacher à mettre en œuvre les éléments à même de faciliter le déploiement de ces technologies.

Cet objectif va se traduire par l'anticipation dans le cadre de tout nouvel aménagement de l'arrivée de ces nouveaux réseaux en prévoyant les réserves nécessaires à leur mise en place.

## **D. EQUIPEMENT COMMERCIAL**

La commune de Beton Bazoches dispose d'un tissu commercial de base au sein du cœur de bourg qu'il convient de favoriser, cependant ces commerces sont tributaires du caractère migratoire des habitants qui le plus souvent effectuent leurs achats dans les centres commerciaux à proximité de leur lieu de travail.

L'objectif communal est d'assurer le maintien mais également le développement du tissu commercial au sein de la trame urbaine.

## **E. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Au Nord de la Communauté de Communes du Pays Provinois, la commune dispose d'une zone d'activités économiques le long de la RN 4. Cette zone aujourd'hui complète il convient d'anticiper l'accueil de nouvelles activités souhaitant profiter de la proximité de cet axe structurant.

La traduction de ces objectifs va s'appuyer sur les éléments suivants

- Mettre en place un zonage adapté à même de répondre à de nouvelles installations économiques

## **F. LOISIRS**

Les infrastructures sportives et de loisirs sont aujourd'hui positionnés à l'extérieur du tissu bâti. En parallèle à ces équipements la commune souhaite renforcer ses équipements en valorisant les espaces naturels présents en cœur de bourg.

Cette valorisation du cœur de bourg va également s'appuyer sur la redynamisation des cheminements doux empruntant le val de l'Aubetin.

# OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE, ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

Comme cela l'a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durables mis en œuvre par la commune de BETON-BAZOUCHES s'inscrit dans une démarche cohérente et adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire.

Dans ce cadre le projet communal va s'attacher à respecter les principes législatifs en vigueur, respect qui s'inscrit également dans la démarche prospective mise en œuvre, avec des objectifs de croissance de l'ordre de **trois à quatre logements par an en moyenne**.

Par ailleurs le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant dans un premier temps une **urbanisation intégrée** par comblement des dents creuses et l'identification de secteurs **d'extension en continuité avec la trame urbaine** existante.

Cette logique a pour but d'assurer une **préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels**.

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (chemins agricoles, espaces de vergers existants ou à créer,...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie.

Cette logique de **maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain** va également se retrouver dans la réflexion sur les espaces d'extension futur de la commune qui sont aussi définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante, mais également au travers des dispositions réglementaires. Ces espaces d'extension sont encadrés (orientations d'aménagement, recours à la procédure de modification) et s'inscrivent dans une réflexion à long terme de l'évolution communale.

Cette logique de **densification et de lutte contre l'étalement urbain** va également s'appuyer sur une logique d'anticipation par une définition d'espaces d'urbanisation et de développement futurs non aménageables dans le cadre du présent projet et encadrés par des principes et orientations d'aménagement.

Cet encadrement étant à même de permettre à la commune de **maitriser et d'organiser son développement** sans pour autant à avoir à agir sur le foncier, mais surtout de prescrire des principes d'aménagement et de développement à même de renforcer le caractère durable de ces futurs lieux de développement (exigence en terme de nature des constructions, de traitement des espaces verts, de gestion des eaux) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.