Bécon-les-Granits

PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui définit, à partir d'un diagnostic, un projet de territoire traçant les grandes orientations de la commune en matière de logement, d'espaces publics, de développement économique, d'environnement...

Quel est son contenu ?

Un rapport de présentation

Il correspond à un état des lieux urbain et environnemental du territoire menant à l'identification des grands enjeux de la commune.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit, à partir des enjeux identifiés, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 10 prochaines années.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles définissent les actions nécessaires pour l'aménagement de secteurs stratégiques (habitat, activités, loisirs...).

Un règlement & un zonage

ils définissent les droits à construire de chaque terrain à travers un ensemble d'articles déclinés sur des zones différenciées par leur vocation (zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle).

Les annexes

Elles contiennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux...

Prescription de Révision du PLU (6 avril 2017)

↓

Débat sur le PADD (printemps 2018)

↓

Arrêt du projet (hiver 2018-2019)

↓

Consultation des Personnes Publiques Associées *(Services de l'Etat, Chambres consulaires, Communauté de communes...)*

Enquête publique

↓

Approbation du PLU (rentrée 2019)

Comment participer ?

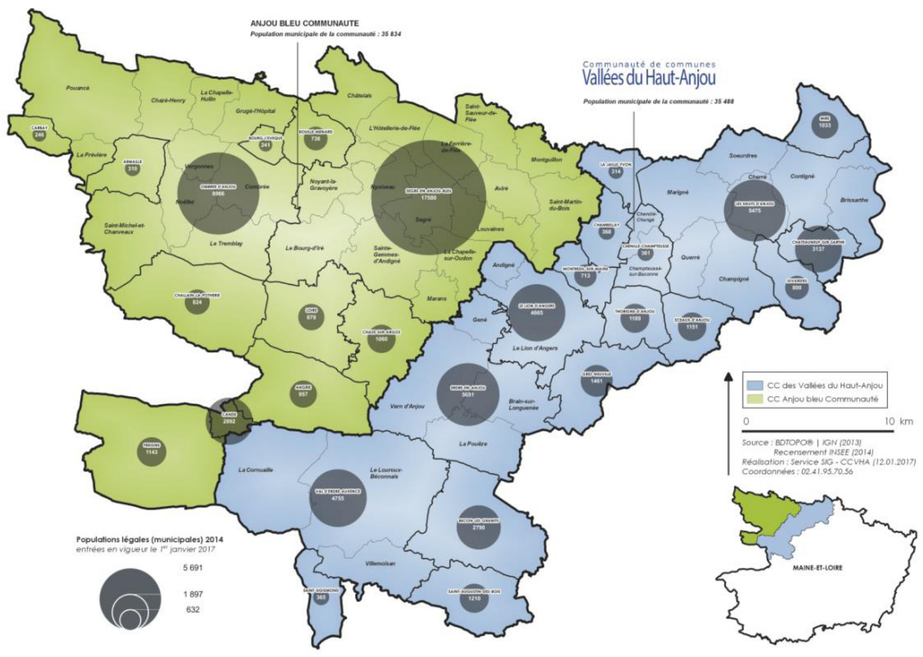
La concertation consiste à associer les habitants et usagers du territoire tout au long du processus de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune à travers :

Un cahier des remarques mis à disposition en mairie,
Des panneaux d'information présentant le projet de PLU,
Deux réunions publiques où tous les habitants sont conviés.

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Plan Local d'Urbanisme

Bécon-les-Granits

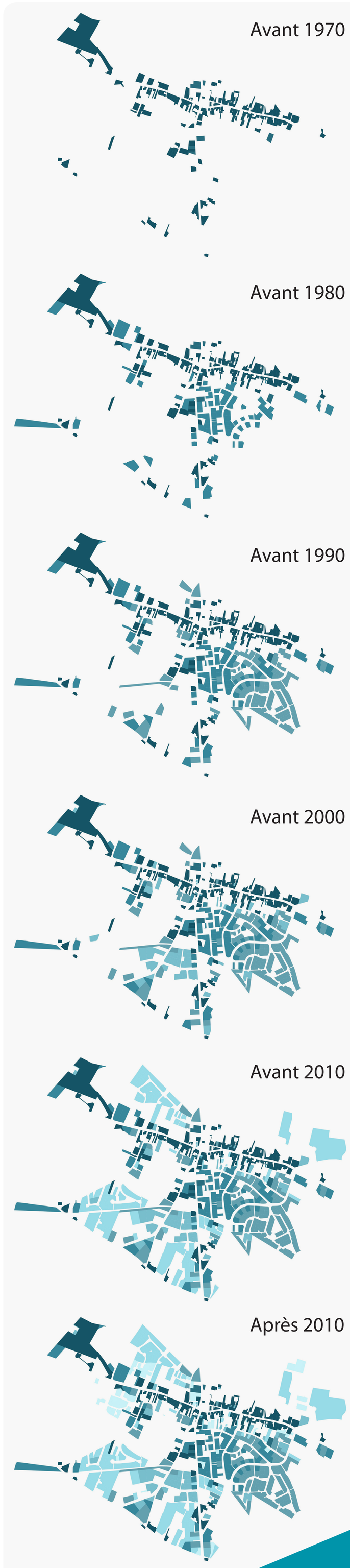


Quel contexte supra-communal ?

Bécon-les-Granits fait partie de la nouvelle Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou, créée le 1er janvier 2017 et composée de 17 communes.

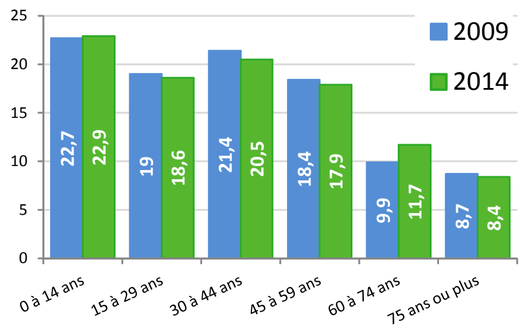
Bécon-les-Granits appartient aussi au SCOT de l'Anjou Bleu (approuvé en octobre 2017) qui regroupe la Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou ainsi qu'Anjou Bleu Communauté (65 communes).

Evolution de la tâche urbaine du bourg

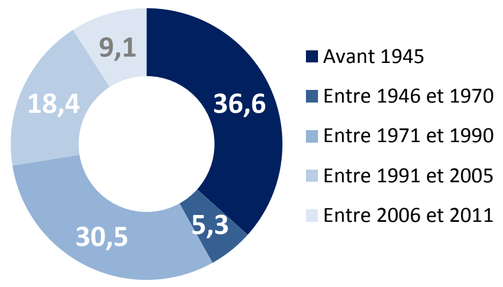


Bécon-les-Granits, en quelques chiffres, c'est :

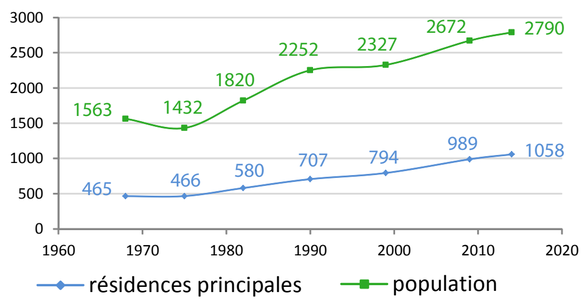
Evolution de la population par tranches d'âges entre 2009 et 2014



Age des résidences principales



Evolution des résidences principales et de la population depuis 1968



2 921 habitants en 2017 (131 habitants de plus qu'en 2014),

2,6 personnes par ménage en moyenne,

37% de familles avec enfants sur la commune,

41% de la population à moins de 30 ans,

1,5% d'augmentation des habitants de plus de 60 ans,

1 142 logements,

93% de résidences principales et 5,6% de logements vacants,

51% des ménages vivent sur la commune depuis plus de 10 ans,

34% de locataires dont près de 7% de locataires sociaux,

42% des résidences principales ont été construites avant 1970,

13 logements construits par an en moyenne entre 2006 et 2015,

575 emplois sur le territoire,

81% des actifs béconnais travaillent en dehors de la commune,

2 zones d'activités (ZA de la Clercière et ZA de la Grande Chaussée) et

1 zone commerciale rue des Tonnelles

Plus d'une vingtaine d'équipements (un centre de plongé de renommée nationale, de nombreux équipements sportifs, un EHPAD...).

Visite du territoire lors de la réunion de lancement de la Révision du PLU avec le Comité de pilotage

ENJEUX

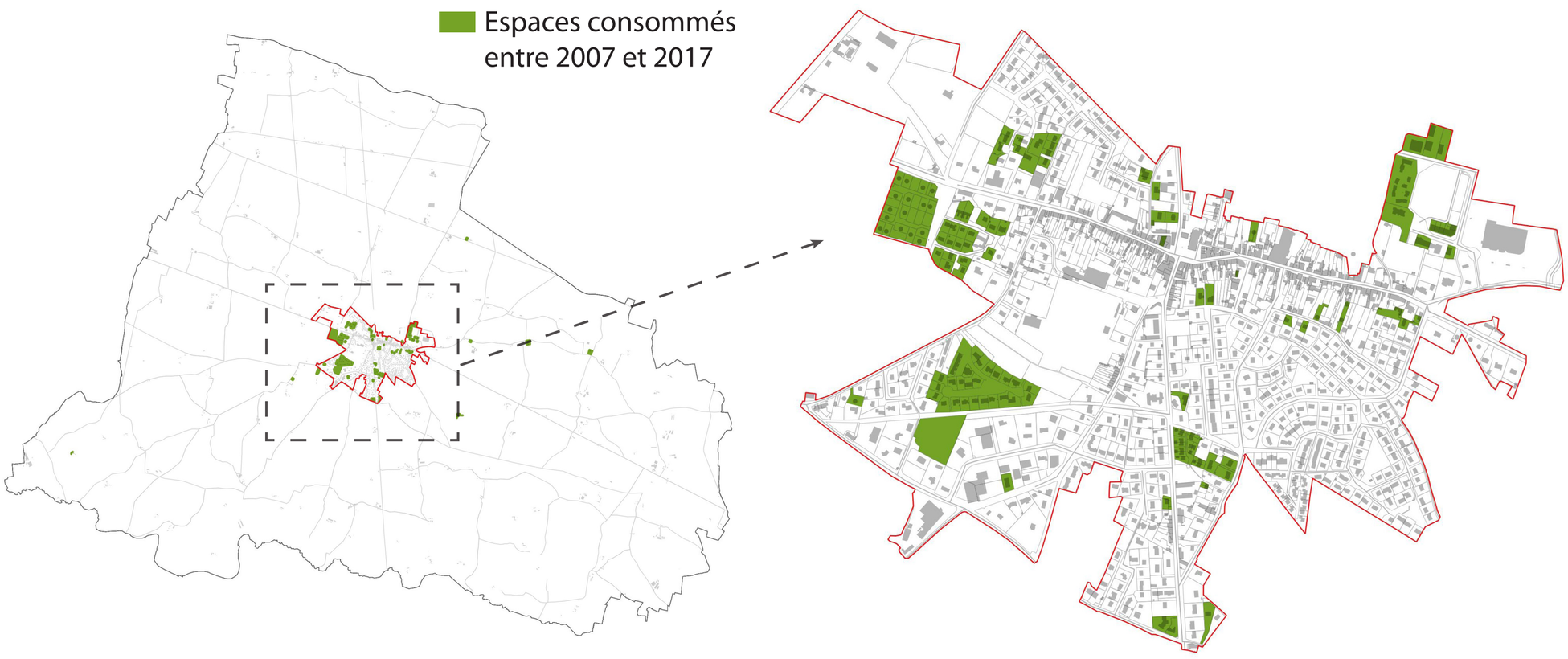
Maîtriser la croissance démographique et accueillir une population jeune,
Développer une offre de logements attractive et diversifiée,
Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire,
Conserver un bon niveau d'équipements,
Renforcer l'offre de transports collectifs,
Diversifier l'offre commerciale,
Renforcer l'offre touristique portée sur la culture locale.

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Plan Local d'Urbanisme

Bécon-les-Granits

Quel développement communal sur ces 10 dernières années ?



Maison de la santé

ZA de la Clercière

Lotissement du Tremblay

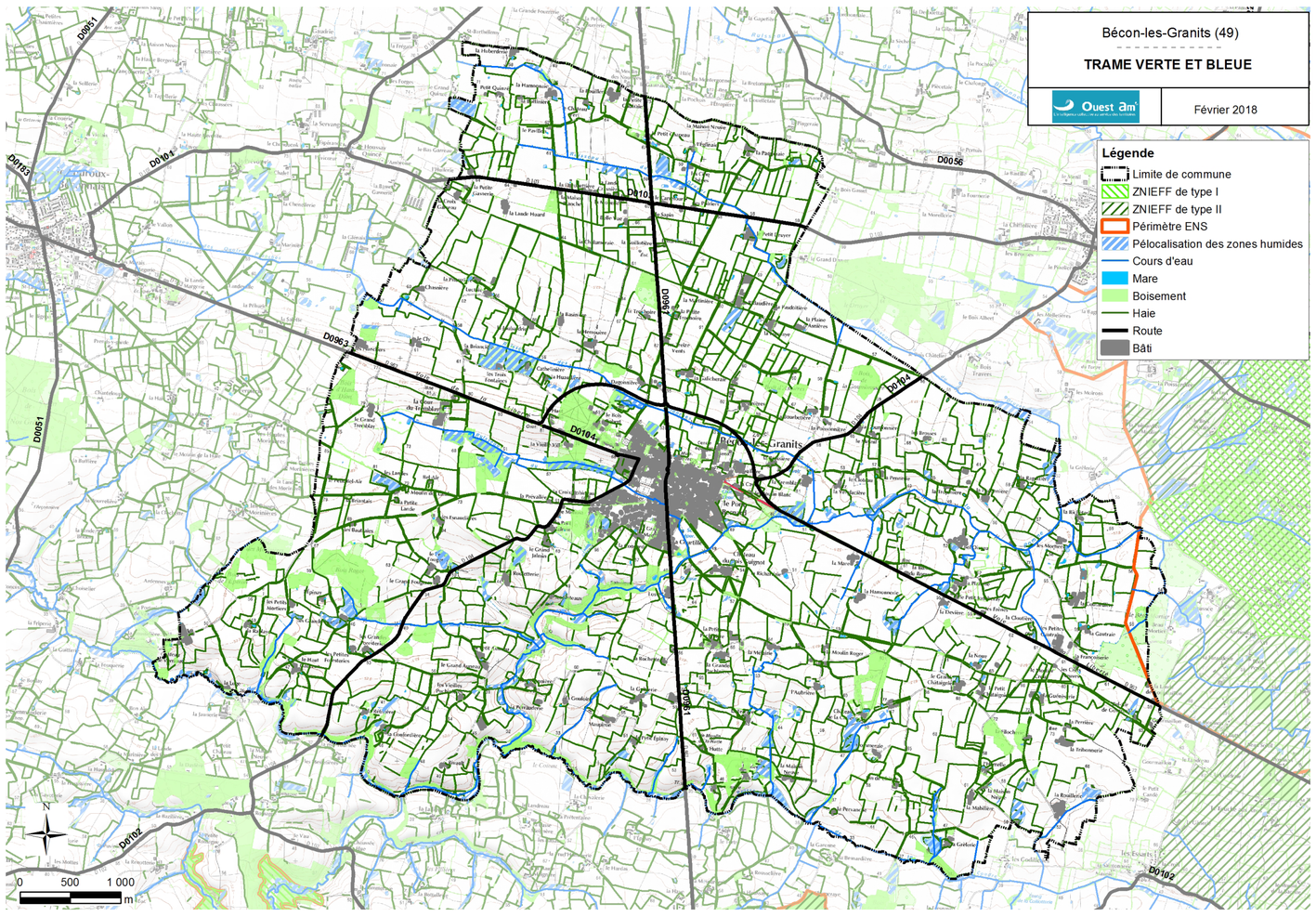
Sur les 10 dernières années, la consommation foncière s'élève à près de **12 hectares** sur le territoire. Ces espaces ont été consommés principalement pour la création de logements au sein ou en continuité immédiate du bourg.

La TVB, qu'est ce que c'est ?

La Trame Verte et Bleue identifie les réservoirs de biodiversité, les continuités et les coupures écologiques. Elle vise à maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges entre les espèces animales et végétales.

A l'échelle communale, la TVB est caractérisée par le ruisseau de la Romme, les espaces de boisements, les zones humides, le réseau bocager... Le réseau de routes départementales (notamment la RD963) et le tissu urbanisé du bourg génèrent des coupures écologiques.

La vallée de la Romme, le long de la frange ouest du territoire, constitue un secteur classé Espace Naturel Sensible.
Cette classification a été mise en place dans le but de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.



La commune dispose d'un patrimoine architectural riche. Elle compte notamment plusieurs monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (le Moulin à vent de Landronnière, la Ferme de la Grande Maison, le château du Bois Guignot, le château de Landeronde) et d'autres éléments remarquables tels que le Domaine de La Cartrie, le château du Bois Robert, l'église Saint-Pierre... Le « petit patrimoine » (lavoirs, calvaires...) complète le patrimoine de Bécon-les-Granits.

ENJEUX

Préserver les vallonnements bocagers pour leurs intérêts paysagers, hydrauliques, faunistiques...
Mettre en valeur les vallées, leurs abords et protéger les lisières boisées,
Favoriser la découverte des éléments du patrimoine bâti communal,
Protéger le «petit patrimoine»,
Améliorer l'accès aux éléments patrimoniaux du territoire,
Protéger les sites naturels majeurs,
Prendre en compte les éléments naturels dans le développement de l'urbanisation,
Limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles.

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires