

DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE BERNEUIL-EN-BRAY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date

Le Maire
Raymond Gueulle

Mairie de Berneuil-en-Bray

1 Rue Neuve

60 390 BERNEUIL-EN-BRAY

Verdi Ingénierie Seine

ZI du Haut Villé - Rue Jean Baptiste Godin

60000 BEAUVAIS

Tel : 03.44.48.26.50

Fax :03.44.48.18.21



2

1. PREAMBULE

1.1. Rappel du contexte législatif et réglementaire du PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune constitue une innovation introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) :

- définit, conformément à l'article L.123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

C'est donc à partir des orientations du PADD que le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme est défini. Ce document possède une grande importance puisqu'il exprime le projet de la commune et définit le cadre réglementaire du PLU : les révisions simplifiées et les modifications du PLU ultérieurement possible pourront voir le jour, si et seulement si ces dernières ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

De manière plus concrète, le rôle assigné au P.A.D.D. de Berneuil-en-Bray est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Néanmoins, ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Celles-ci sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

1.2. La démarche de développement durable.

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une philosophie dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

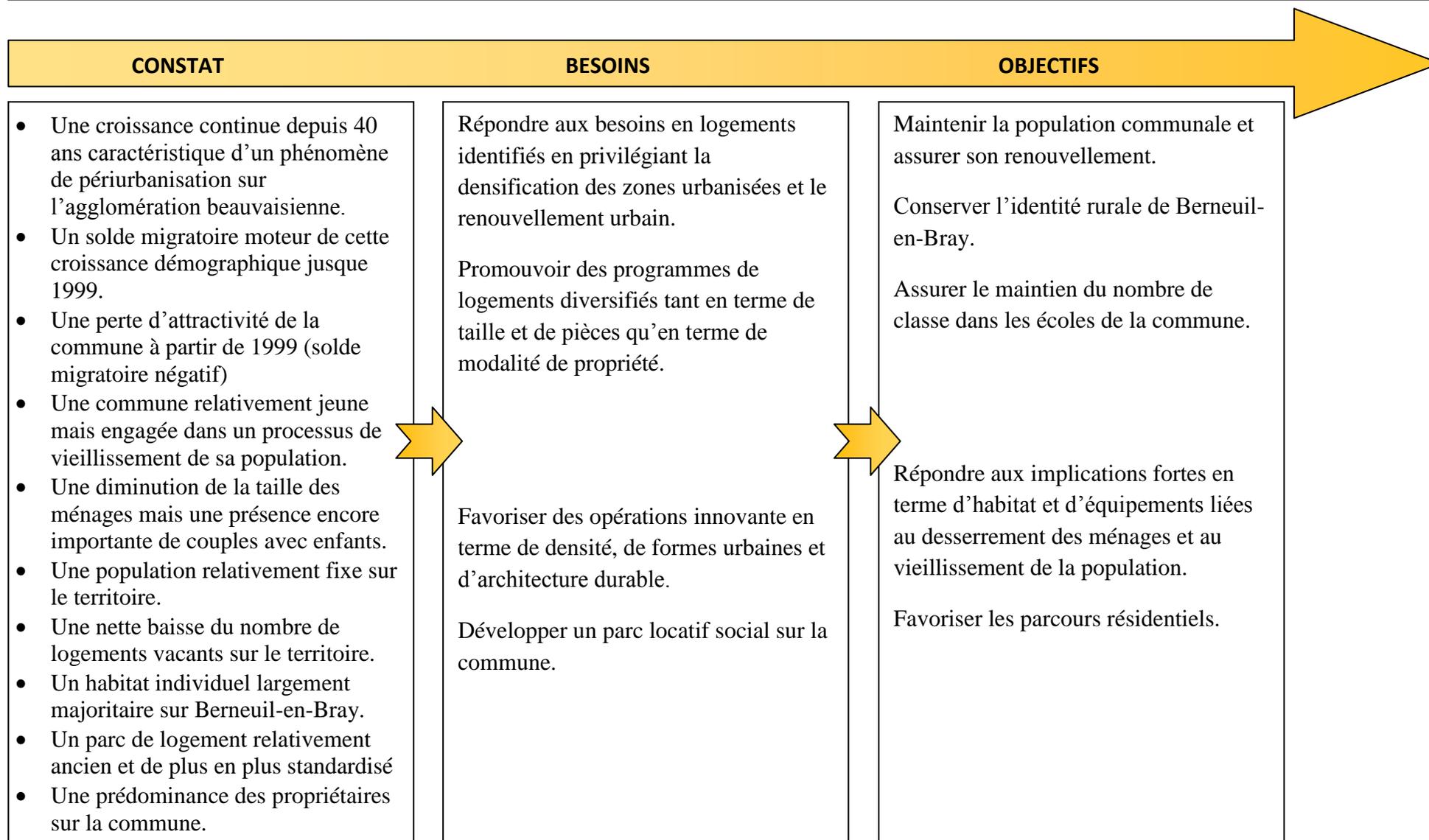
Les objectifs à atteindre dans le domaine du développement durable ont encore été renforcés récemment dans le cadre du Grenelle I et II, en incitant les communes à s'engager résolument dans une démarche de lutte contre le réchauffement climatique, contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie.

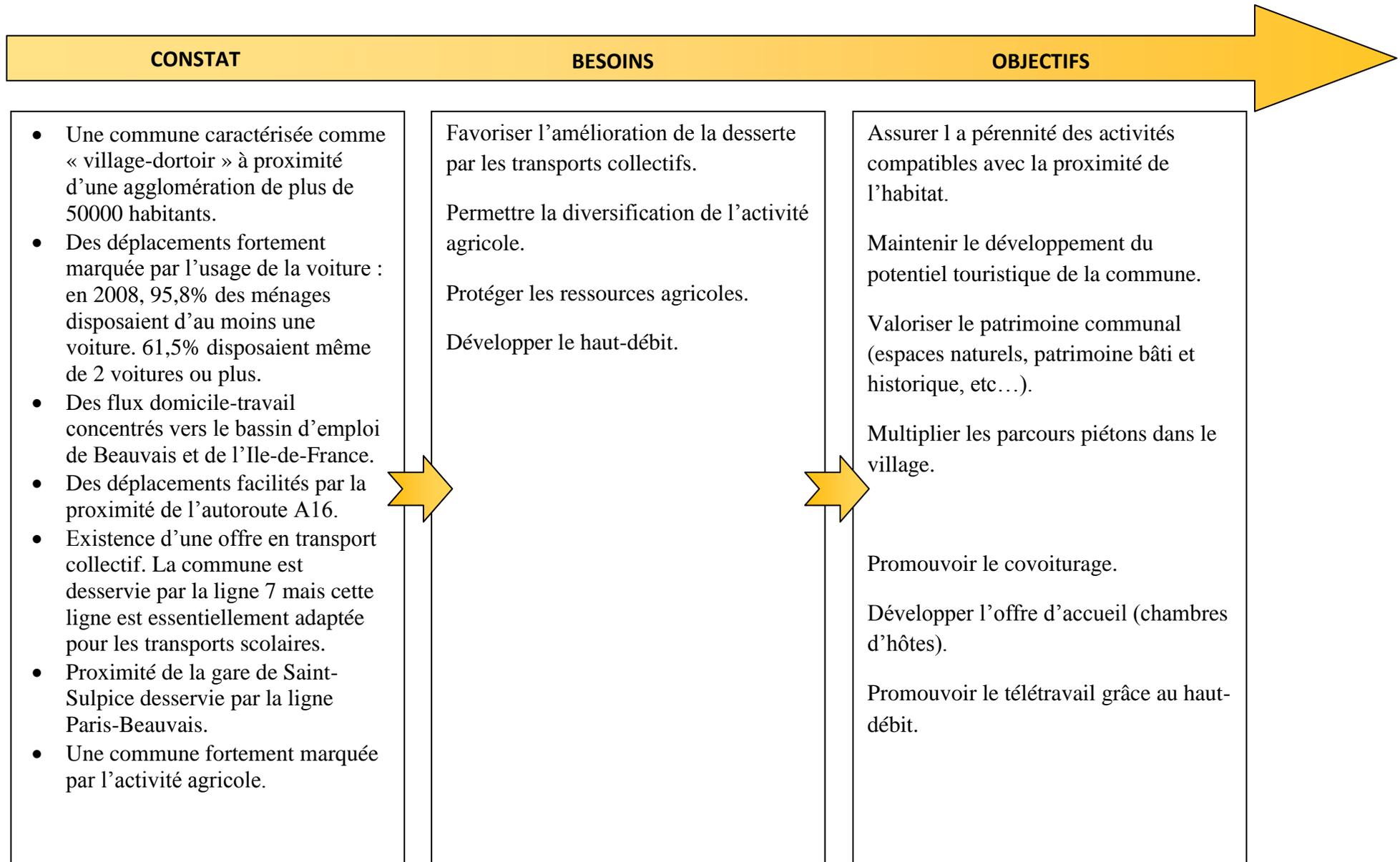
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera ainsi une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnement (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière et agricole...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (modes doux...). Il incitera également au travers du règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables.

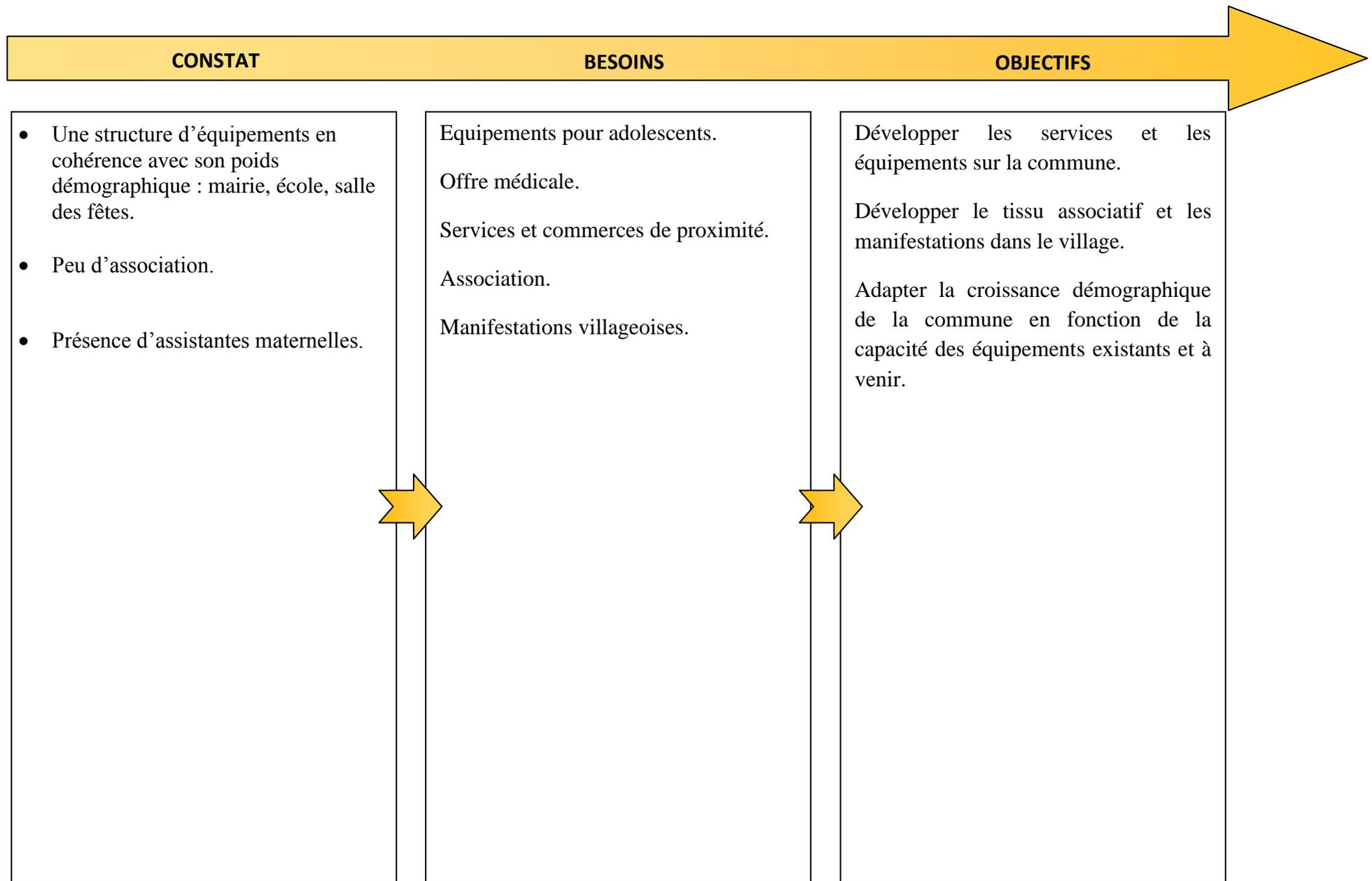
Le projet communal établi s'inscrit dans la continuité des spécificités communales identifiées et explicitées au sein d'un diagnostic partagé du territoire explicité ci-après.

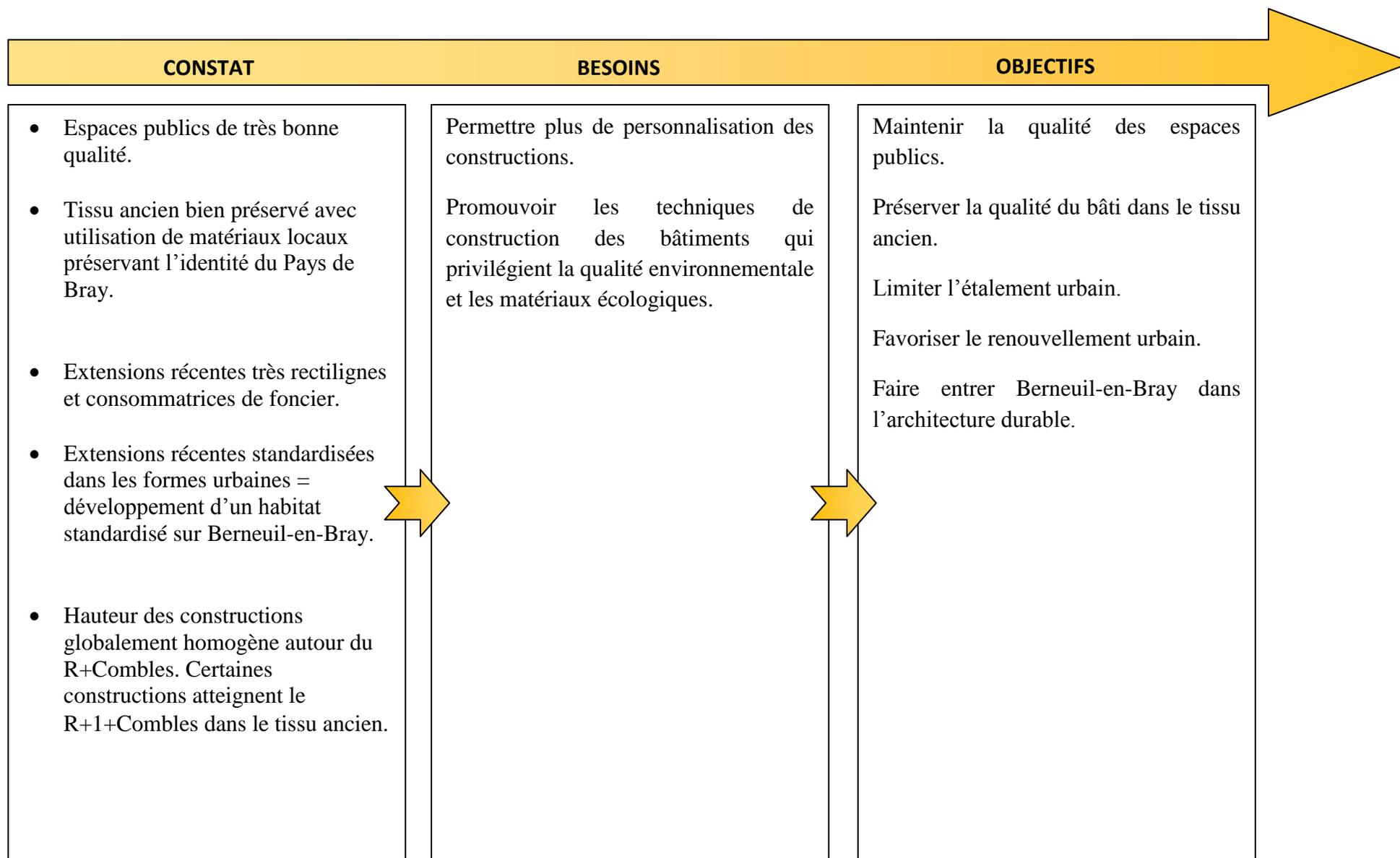
2. SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS DU PADD.

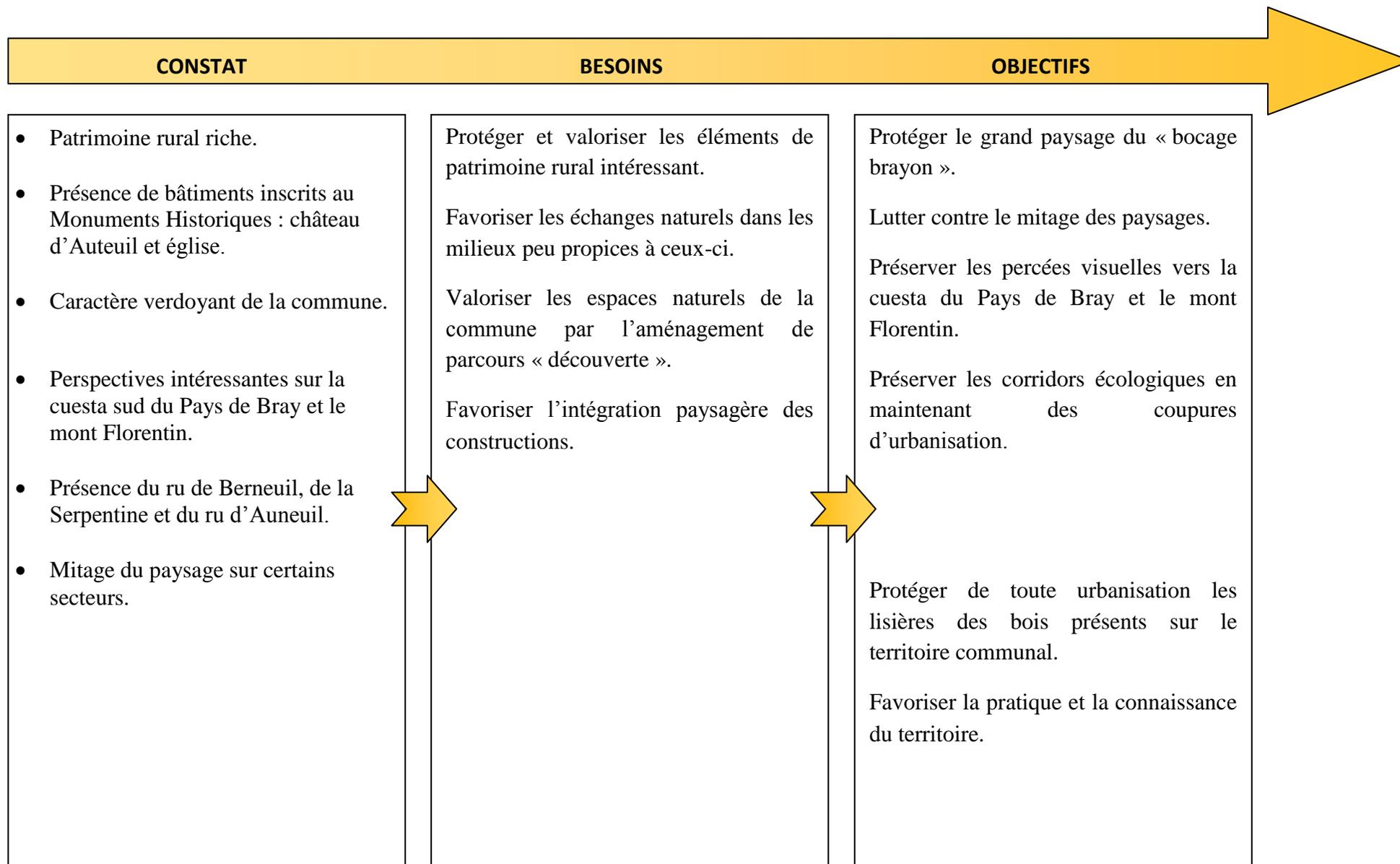
DEMOGRAPHIE et HABITAT











CONSTAT

OBJECTIFS

- 2 arrêtés de catastrophes naturelles liés à la tempête de décembre 1999 et à des inondations par remontées de nappes en 2001.
- Aléa remontée de nappe au sud-ouest de la commune plus particulièrement au sud et à l'est du hameau de Vaux.
- Aléa coulé de boue sur les versants de la cuesta sud du Pays de Bray et au cœur du bocage (entre Vaux et les Vivrots).
Le village de Berneuil est impacté par cet aléa dans sa partie sud notamment au niveau du chemin de la Neuville-Garnier et de la route de Noailles.
- Présence d'un aléa mouvement de terrain à l'est du hameau de Vaux et au niveau de l'église sur Berneuil.

limiter l'accueil de populations nouvelles dans les secteurs exposés aux aléas naturels.

Prévoir des aménagements permettant de limiter les risques naturels (bassin de rétention des eaux de pluies, écran boisé ou haies contre les coulées de boue etc...).

Chapitre 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.

1. Assurer l'accueil d'une nouvelle population.

- Entraîner une nouvelle dynamique démographique permettant de maintenir le niveau de la population et une légère augmentation de la population communale. Le projet de la municipalité se base sur un accroissement maîtrisé (croissance démographique près de 0,8%/an d'ici 2033 (projection sur 20 ans). Sur la base de ce scénario Berneuil-en-Bray pourrait atteindre près de 940 habitants en 2033. Cette ambition requiert la construction d'environ 67 logements (moyenne).
- Permettre une nouvelle dynamique démographique et sociale permettant de contrer le vieillissement de la population tout en préservant les caractéristiques rurales de Berneuil-en-Bray.
- Appliquer un développement urbain différents sur les hameaux de Vaux, les Vivrots ou encore les Niards afin de respecter leur identité rurale : différents niveaux de développement urbain devront être établis sur la commune. L'urbanisation devra être accentuée sur le bourg de Berneuil, modérée sur le hameau de Vaux, limitée sur les Vivrots et nulle sur les Niards.

2. Contenir et densifier le bourg.

- Opter pour un scénario de développement favorisant le renouvellement urbain et la densification du village. Le projet consiste à privilégier le comblement des dents creuses (parcelles libres entre deux habitants) avant toute extension vers la périphérie du bourg.
- Faciliter la densification du bourg en autorisant l'implantation de constructions en double-rideau sur le bourg de Berneuil.
- Le diagnostic du potentiel urbanisable de l'actuel tissu urbain révèle la réalisation possible d'environ 64 logements. L
- Reconsidérer les zones à urbaniser définies dans le POS afin de limiter l'implantation de constructions en extension de la trame bâtie.
- Favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des friches de l'ancienne usine de Vaux et de la propriété Tombeur.

3. Oser l'architecture.

- Encourager la création architecturale du 21^e siècle dans les nouveaux projets : faire le choix de quelques gestes architecturaux contemporains aussi bien pour les équipements publics que pour les équipements de proximité et les logements.
- Faire entrer Berneuil-en-Bray dans l'architecture durable : promouvoir les techniques de construction des bâtiments qui privilégieront la qualité environnementale et les matériaux écologiques (s'ouvrir à l'éco construction, à l'éco-réhabilitation, à l'architecture bio climatique etc...).
- Développer de nouvelles habitudes durable (récupération de l'eau de pluie à la parcelle ; compostage etc...).
- Inciter à la mise en œuvre des énergies renouvelables : dispositifs individuels ou collectifs, l'énergie éolienne et l'énergie géothermique...

4. Prévenir les risques et les nuisances :

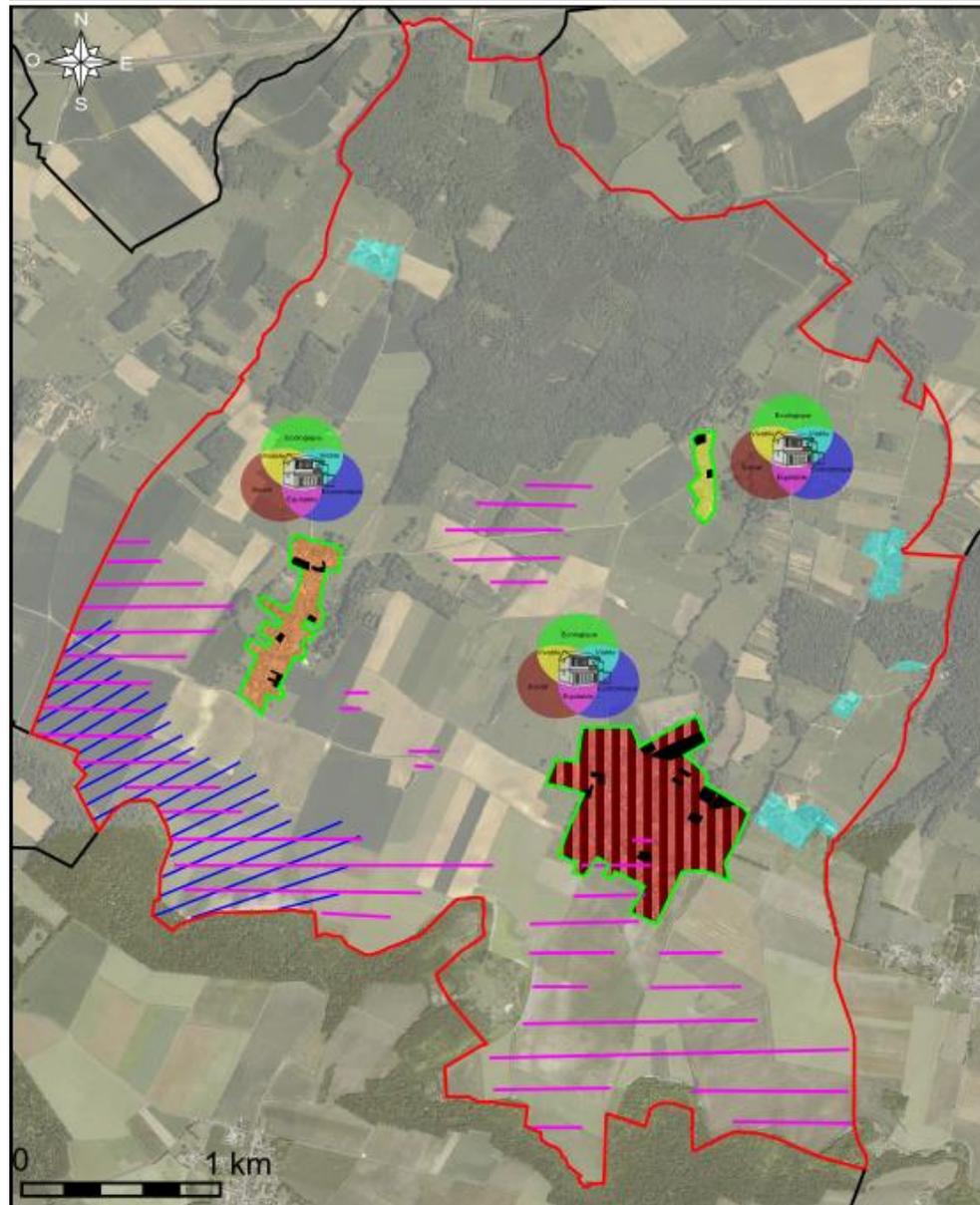
- Prendre en compte les aléas naturels (surtout coulés de boue et remontés de nappe) ainsi que les nuisances liées à certaines activités : l'objectif sera de limiter l'accueil de populations nouvelles dans les secteurs exposés aux aléas naturels.

5. Protéger et valoriser le patrimoine rural.

- Préserver les éléments majeurs du patrimoine communal en les protégeant et en les mettant en valeur dans le paysage urbain actuel et à venir. Ces éléments de patrimoine devront être protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural.

Une grande partie du bourg de Berneuil est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'église et du château d'Auteuil.

Stratégie de développement urbain et d'aménagement



 Lutter contre l'étalement urbain

 Comblers les dents creuses

Développement urbain:

 - Accentué

 - Modéré

 - Limité

 - Nul

 Densification du tissu de Berneuil

 Protéger et valoriser le patrimoine rural

 Promouvoir l'architecture durable et contemporaine

Prendre en compte les risques:

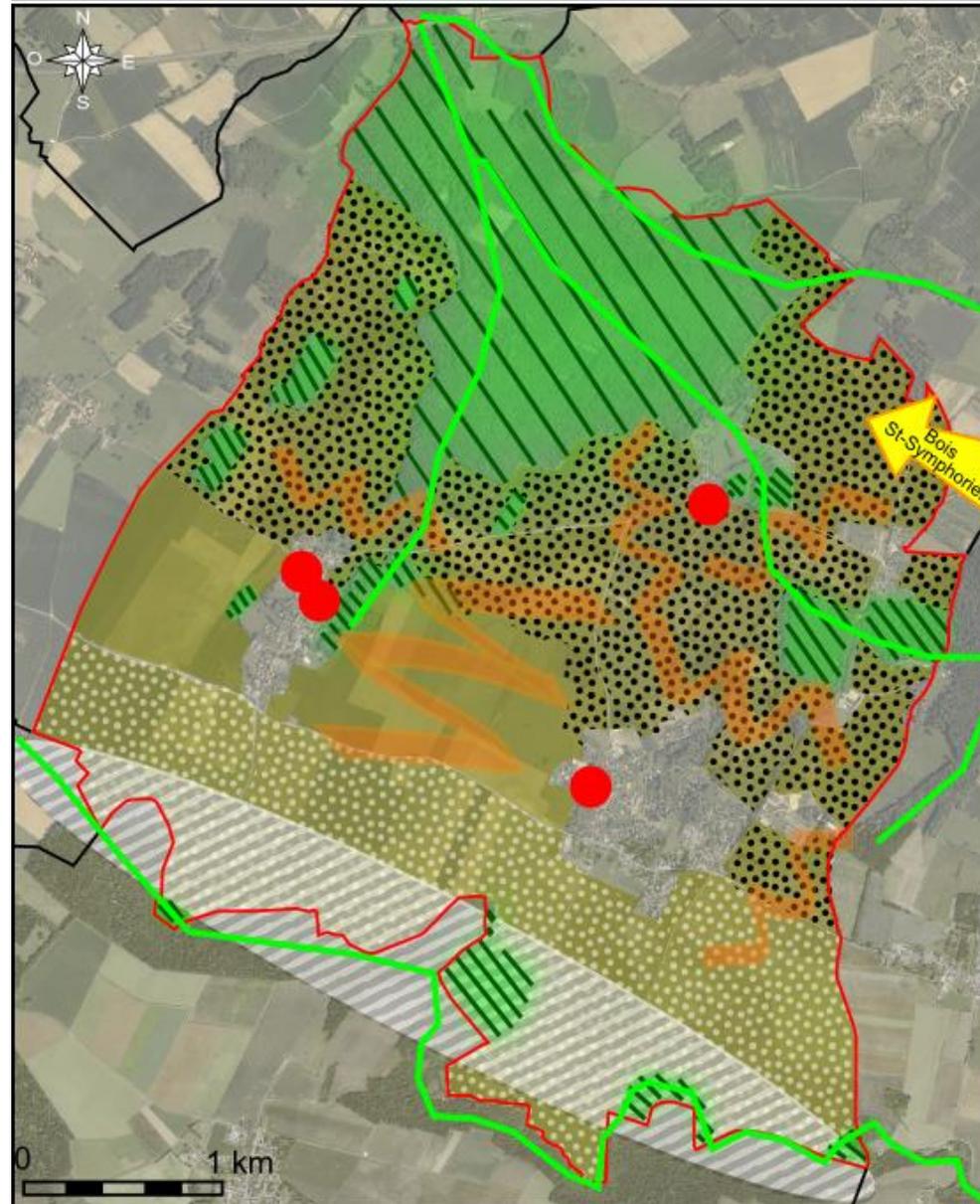
 - Remonté de nappe

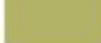
 - Coulé de boue

Chapitre 2 : Les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Préserver la qualité du cadre de vie de la commune.
- Protéger et préserver le grand paysage du « bocage brayon » et les collines présentes au sud du territoire, paysages identitaires de la commune.
- Préserver les réservoirs biologiques : bois de Saint-Symphorien, bois de Bizancourt, Bois de la Folie ou encore les larris du mont Florentin.
- Préserver les corridors écologiques et les axes grandes faunes en maintenant des coupures d'urbanisation.
- Veiller au bon fonctionnement écologique des zones présentant un intérêt faunistique et floristique : zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique, zone Natura 2000 etc....).
- Préserver de bonnes conditions d'exploitation pour les usages agricoles.
- Etablir un impact nul du P.L.U sur la pérennité économique des exploitations en préservant les espaces productifs agricoles.
- Préserver la continuité des parcelles agricoles et leur accès par les engins agricoles.
- Contenir le développement de l'urbanisation de manière à préserver les abords des sites d'exploitation.
- Favoriser la végétalisation des espaces privés : ces espaces participent grandement à la qualité du cadre de vie du village et à son image verdoyante. Cet élément rentre également dans l'objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols génératrice de ruissellement des eaux de pluie.

Stratégie de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

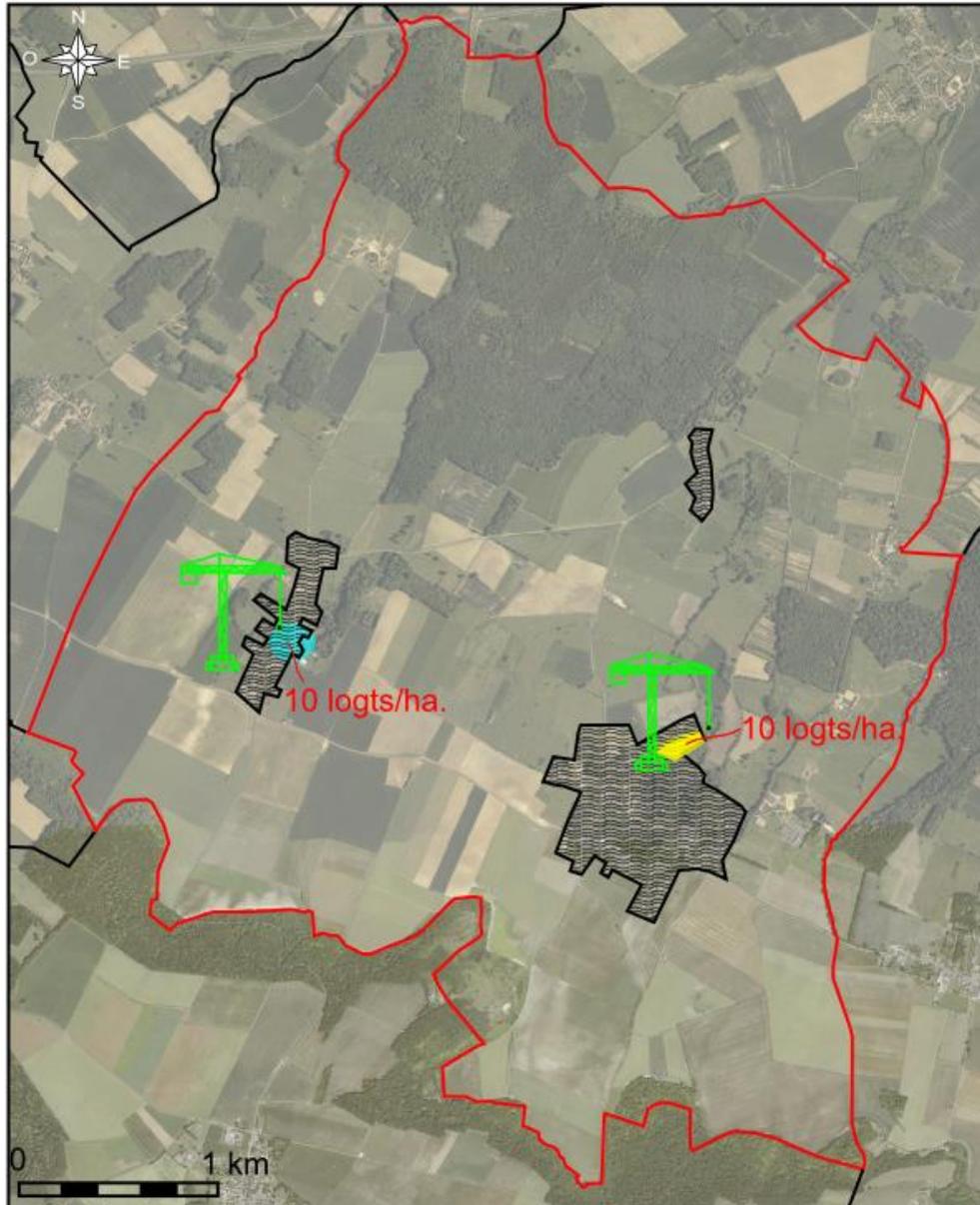


-  Maintenir une agriculture forte
-  Préserver les espaces forestiers
-  Préserver les espaces naturels riches
-  Préserver les vues sur les collines
-  Maintenir le bocage brayon pour l'élevage
-  Etablir des coupures d'urbanisation
-  Préserver les continuités écologiques
-  Préserver les couloirs de grandes faunes
-  Valorisation économique et sociale de l'agriculture

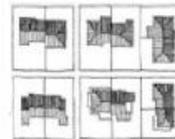
Chapitre 3 : Les orientations générales concernant l'habitat.

- Relever le défi démographique : se fixer comme objectif une population de 940 habitants en 2033 grâce à la production de 67 logements dans le village d'ici 2033.
- Développer de nouvelles formes urbaines plus compactes en vue d'une utilisation économe et durable. L'objectif est d'obtenir des densités moyennes de l'ordre de 10 logements à l'hectare au niveau de la propriété Tombeur et de l'ancienne usine de Vaux.
- Proposer une offre de logements diversifiés, tant en terme de taille qu'en terme de mode d'appropriation : ces mesures visent à faciliter les parcours résidentiels sur la commune et à attirer des jeunes ménages. Le développement de petits logements permettra de répondre à l'évolution des modes de vie lié à la réduction du nombre de personnes par logement (divorces, décohabitation, vieillissement...).
- Permettre le développement d'une offre locative privée voire sociale afin de surmonter les difficultés liées à la montée de la précarité.
- Attacher une grande importance à la qualité urbaine des futures opérations en termes de composition architecturale, d'insertion urbaine et paysagère.

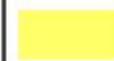
Stratégie concernant l'habitat



Développer de nouvelles formes urbaines plus compactes:



environ 10 logements à l'hectare pour la propriété Tombeur et l'usine de Vaux



Développement préférentiel de l'habitat social



Faciliter les parcours résidentiel en diversifiant l'offre d'habitat (typologie et mode d'appropriation)



Promouvoir le renouvellement urbain

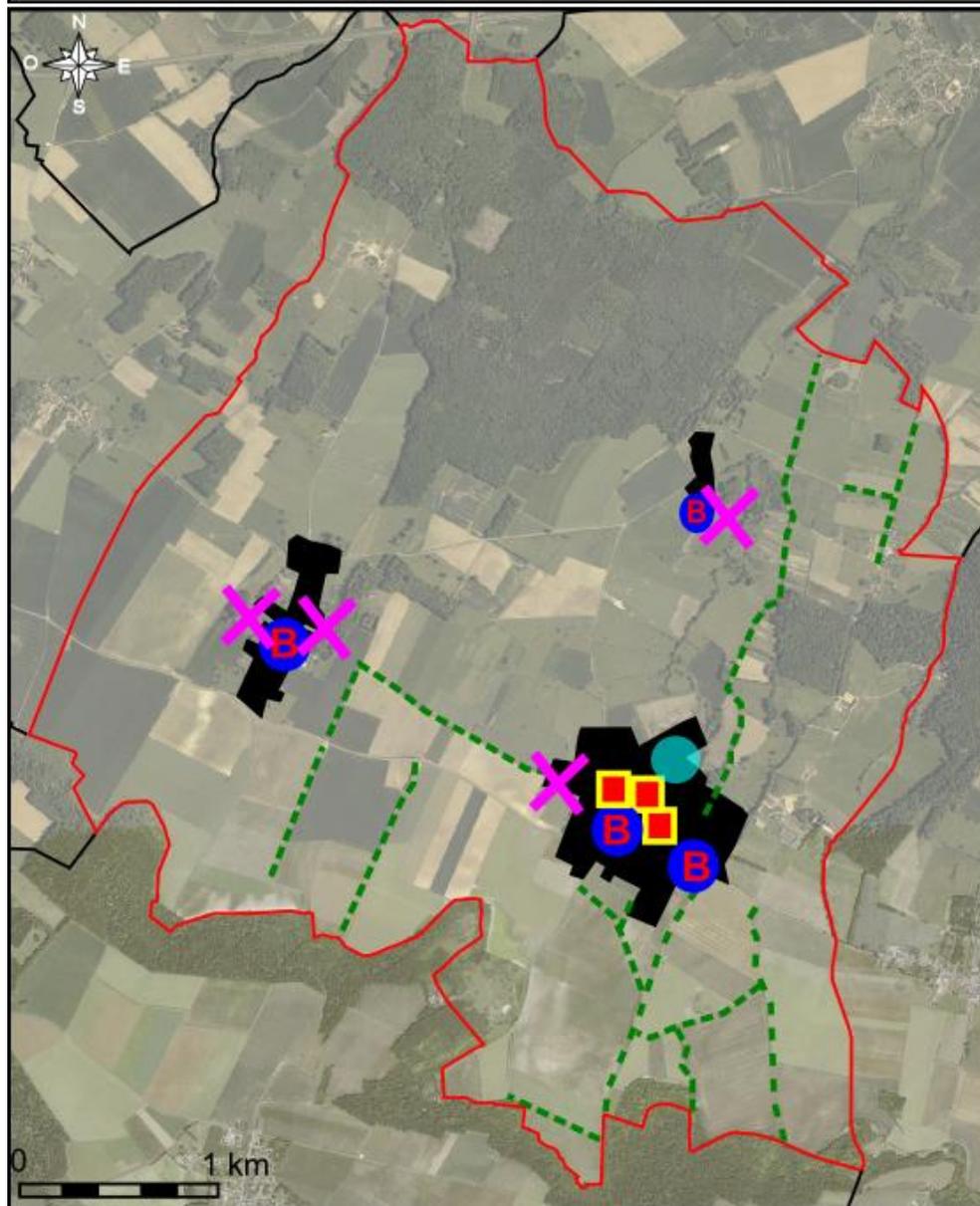


Permettre la reconversion de friches industrielles

Chapitre 4 : Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

- Intégrer la thématique transports/déplacements dans le projet communal dans le but de limiter le « tout voiture » générateur de pollutions environnementales et sonores.
- Permettre aux habitants des accès facilités aux équipements et services proposés sur la commune.
- Favoriser la multi-modalité dans les futures voiries en confortant les cheminements piétonniers et en créant des pistes cyclables.
- Prendre en compte la circulation des engins agricoles dans la localisation des futures zones à urbaniser.
- Prendre en compte les besoins futurs en stationnement afin d'accompagner l'arrivée d'une nouvelle population.

Stratégie concernant les déplacements et les transports



-  Intégrer le rôle des transports en commun
-  Conforter l'offre de cheminements doux
-  Améliorer l'accessibilité des équipements publics notamment pour les personnes à mobilité réduite
-  Prendre en compte la circulation des engins agricoles
-  Favoriser la multi-modalité dans les futures voiries.
-  Espace urbain.

Chapitre 5 : Les orientations générales concernant le développement économique, commercial et les loisirs.

- Préserver un cadre idéal pour l'exercice et le développement de l'activité agricole et hippique.
- Permettre la diversification économique de l'activité agricole sur le plan touristique en valorisant notamment l'accueil à la ferme (gîte, chambre d'hôtes...)
- Permettre la reconversion du bâti agricole pour la réalisation d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes etc...).
- Autoriser l'installation d'activités artisanales, de commerces et services de proximité compatibles avec la proximité de l'habitat : l'idée est de rompre avec la vocation « dortoir » du village et de développer de la mixité fonctionnelle au sein de la commune.
- Préserver la quiétude des lieux touristiques.
- Réaliser un jardin public à l'arrière de la propriété Tombeur.

Chapitre 6 : Les orientations générales concernant le développement des communications numériques.

-Préparer le déploiement des réseaux FttH (Très haut Débit) par les opérateurs sur Berneuil-en-Bray. Selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (S.D.T.A.N) de l'Oise, la commune de Berneuil-en-Bray fait partie d'une zone d'intention d'investissement FttH. Cette zone concerne l'ensemble de l'agglomération du Beauvaisis.

Le déploiement des réseaux FttH par les opérateurs sur Berneuil-en-Bray est prévu à partir de 2015 pour une finalisation au plus tard 5 ans après le lancement du programme soit 2020.

Les élus souhaitent donc anticiper l'arrivée du FttH sur Berneuil-en-Bray en adaptant les constructions à l'accueil de la fibre optique.

FttH = « fiber to the home » : réseau utilisant la fibre optique comme support physique avec une terminaison du réseau au domicile.

Chapitre 7 : Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'objectif principal de la municipalité est de dimensionner au plus juste les surfaces bâties au regard des besoins exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles au sein du bourg, ce qui occasionne une remise en cause des surfaces importantes destinées à l'urbanisation dans le POS actuel.

1. Les objectifs chiffrés vis-à-vis de la consommation d'espaces.

➤ L'utilisation des dents creuses.

-Réalisation possible d'environ 54 logements au sein des dents creuses permettant la satisfaction des besoins en logements de la commune d'ici 2033.

-Permettre une densification supplémentaire du bourg afin de prendre en compte une possible rétention foncière sur le territoire communal. Cette densification sera limitée au bourg de Berneuil et sera rendue possible via l'assouplissement des règles de construction (ex : profondeur constructible de l'article 6). Cette mesure devrait favoriser de nouvelles divisions parcellaires entraînant l'installation de nouveaux logements dans l'actuel tissu urbain (potentiel de 10 logements).

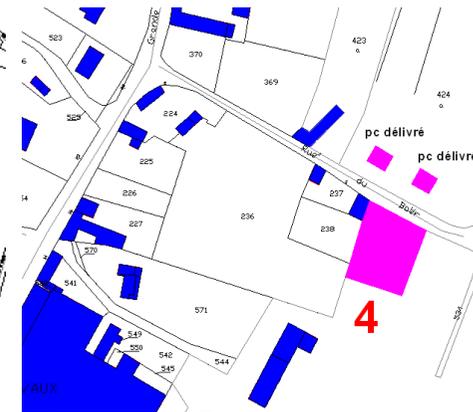
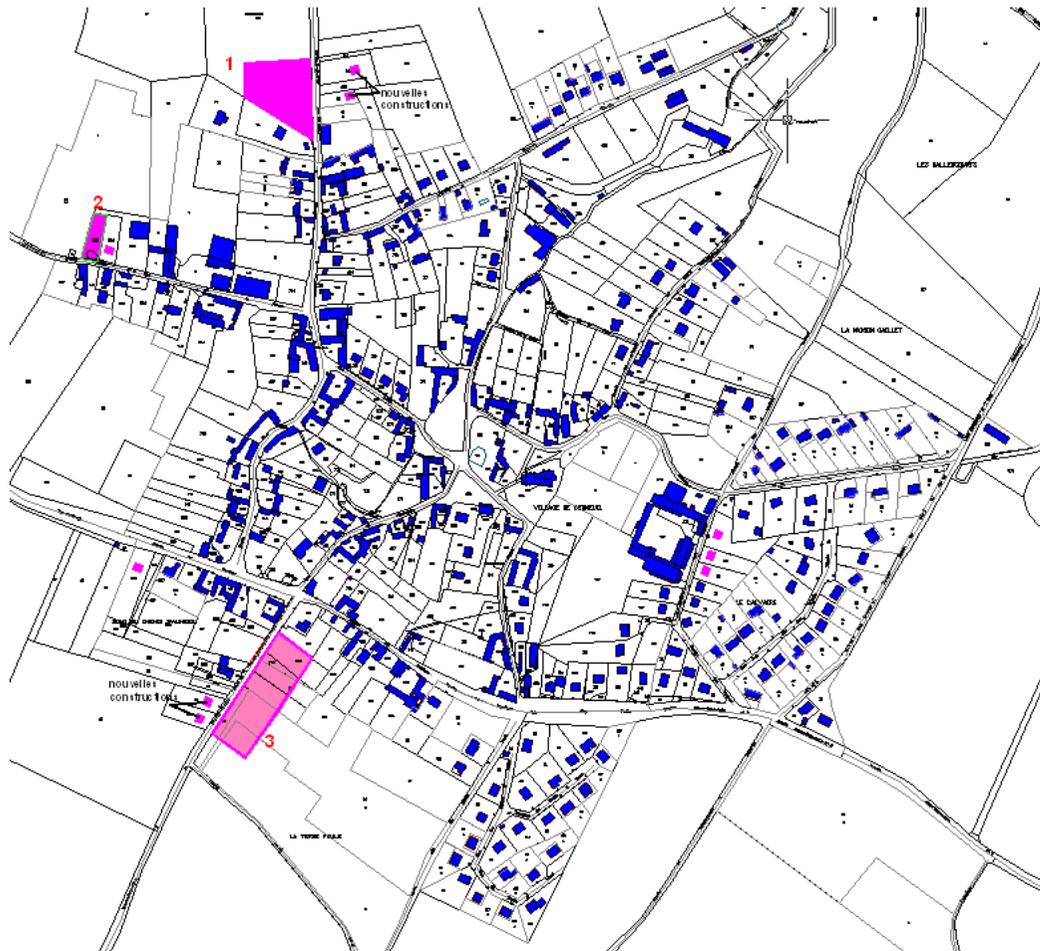
-Au total, environ 64 logements seront possibles au sein de l'actuelle enveloppe urbaine (54 dans les dents creuses et 10 nouvelles divisions parcellaires).

-Faire du P.A.D.D un moyen de lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels. La municipalité souhaite inverser la logique établie au sein du Plan d'Occupation du Sol en supprimant les 16,1 hectares (dont 5,1 hectares pour de l'activité économique) qui étaient réservés pour la construction en extension de l'actuel tissu urbain.

➤ Limiter la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

Le présent P.A.D.D prévoit, malgré un projet ambitieux de densification, quelques extensions mesurées (total d'environ 12 081 m²) de la trame bâtie pour de l'urbanisation. Les parcelles concernées se limitent néanmoins aux parcelles constituant le pendant de l'urbanisation située de l'autre côté de la voirie desservant ce foncier.

Au total, 4 secteurs sont concernés (voir carte ci-dessous avec superficie) : 9 logements pourront être réalisés au sein de ceux-ci. Seulement deux de ces secteurs (secteur n°1 et 3) présentent des cultures agricoles pour une superficie totale de 10 373 m².



tension urbaine

secteurs	superficie	Nombre de logement
1	4584 m ²	2
2	850 m ²	1
3	5789 m ²	5
4	858 m ²	1
total	12 081 m²	9