

Commune de
Bernay-Saint-Martin

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	25/06/04	20/12/06	21/06/07
Modification n°1	16/12/08	-	28/08/09
Modification simplifiée n°1	18/08/15	-	22/01/16
Révision PLU	20/03/15	18/05/22	28/02/24

La Maire,
Annie POINOT-RIVIERE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL AU TRAVERS DE SON PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

AXE 2 : DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES LOCALES

AXE 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ SUR LE BOURG MAIS AUSSI LES VILLAGES

AXE 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

AXE 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL AU TRAVERS DE SON PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Objectifs	Orientations
Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de biodiversité	• Protéger la ressource en eau communale ◦ Préserver les corridors aquatiques et les ripisylves associées, des cours d'eau communaux (<i>La Trézence, Le Sureau, Le Bief du moulin, le Grand Pré</i>) et tous les autres cours d'eau communaux ◦ Identifier et protéger les zones humides communales • Protéger les paysages communaux ◦ Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies...), qui favorisent les déplacements de la faune notamment le long de <i>La Trézence</i> ◦ Protéger tous les bois de la commune ◦ Protéger les éléments naturels remarquables (arbres...) ◦ Protéger le cône de vue au nord du village de Malvau
Protéger et valoriser le patrimoine architectural	• Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Bernay-Saint-Martin, marqueurs du passé communal • Identifier et protéger les propriétés remarquables de la commune • Protéger le château de Parancay témoin de l'histoire locale • Poursuivre la politique communale de requalification des espaces publics (embellissement) afin de renforcer leur attractivité (rues, cheminements, parking...) • Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

AXE 2 : DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES LOCALES

Objectifs	Orientations
Soutenir l'économie agricole	• Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal • Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...) • Veiller à ne pas implanter l'habitat à trop grande proximité des exploitations agricoles et réciproquement • Prendre en compte la présence d'importantes installations comme l'activité du silo, ou bien celle du stockage de paille • Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole
Maintenir et développer l'économie locale	• Maintenir les deux zones d'activités de la commune, la Figerasse et la zone de la Gare • Permettre la création d'un espace de « coworking » au sein du tissu urbain du bourg • Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique • Créer deux périmètres de revitalisation commerciale, l'un sur le bourg et l'autre sur le village de Parançay

AXE 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ SUR LE BOURG MAIS AUSSI LES VILLAGES

Objectifs	Orientations
Maîtriser et organiser le développement urbain	• Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 140 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 60 logements • Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine • Favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain • Développer le bourg mais aussi les villages, historiquement anciens bourgs des communes fusionnées
Proposer une offre de logements adaptée	• Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune • Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
Améliorer les mobilités	• Développer les cheminements entre les villages et le bourg • Développer les liaisons douces vers les équipements au sein du bourg en aménageant le tissu urbain
Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	• Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté, comme la boucle de chaleur créé pour le lotissement dans le bourg

Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs	• Préserver les espaces de respirations au sein du tissu urbain, comme le parc au cœur du bourg • Prévoir la création d'un plan d'eau adjoint d'un espace détente près du village de Parança • Intégrer le projet d'espace muséographique sur le bourg • Ancrer le pôle d'équipements publics à l'ouest du bourg (mairie, salle polyvalente, EPHAD, école, parc)
Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements
Protéger les habitants des risques	• Prévoir l'urbanisation dans les zones futures ou déjà couvertes contre le risque incendie • Prendre en compte le risque inondation, présent sur la moitié Sud de la commune • Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en renforçant les obligations de rétention d'eau dans les espaces privés

AXE 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

Durant la période 2011-2021, la consommation foncière communale est estimée à environ 8 ha de terres agricoles pour l'habitat et les activités. La réduction des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La réduction de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de PLU entend donc optimiser la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

L'ancien PLU ouvrait 65 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 4,3 ha de terres agricoles. Ainsi la consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est d'environ 4,5 ha. La consommation depuis l'approbation du SCoT à d'ores et déjà été comptée dans la consommation foncière 2011-2021.

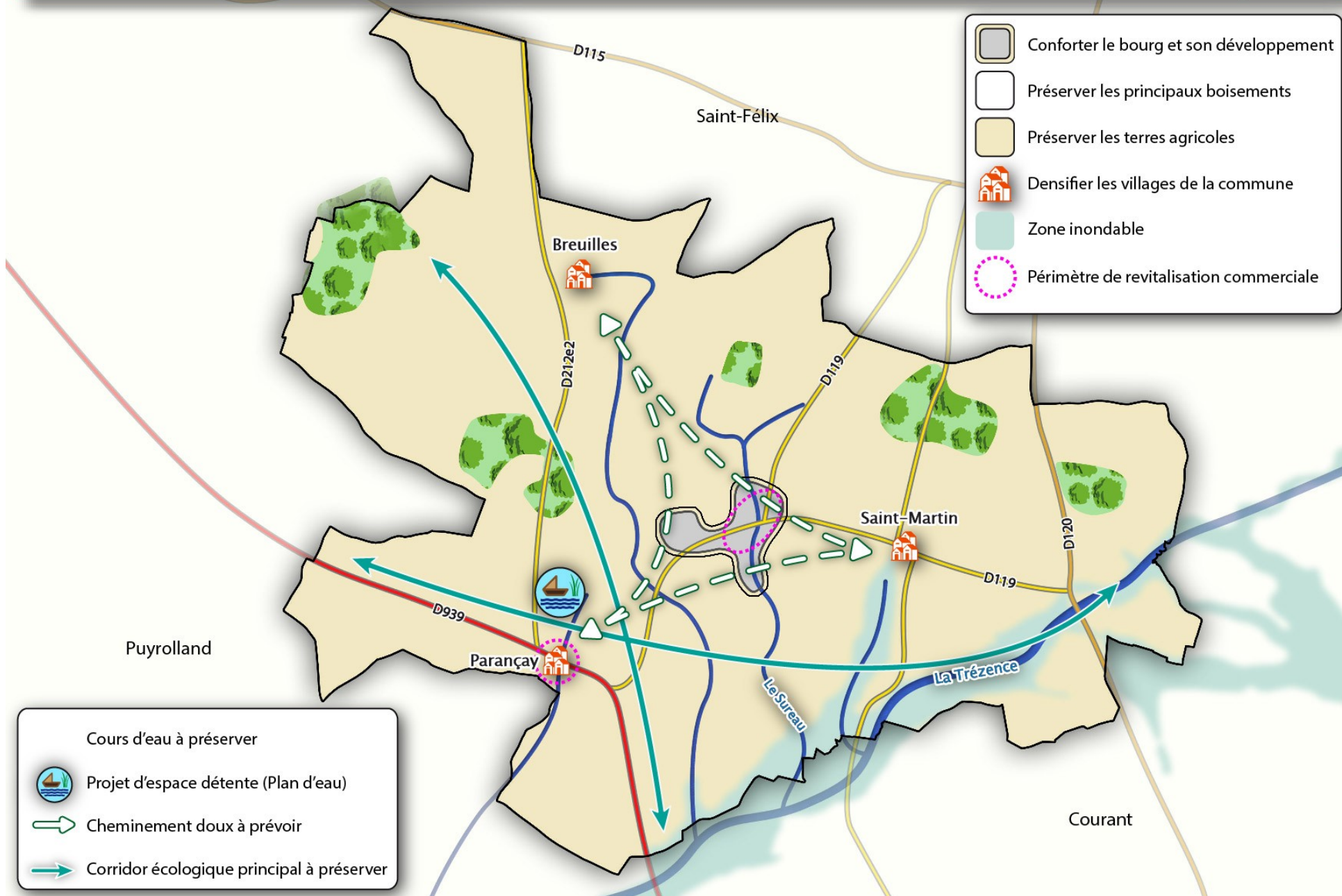
Pour conclure le projet de PLU, projette une diminution de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels de près de 47 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années. La densité moyenne pour les ouvertures à l'urbanisation sera de 12 logements par ha, soit environ 840 m² par logement.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin

Source : Ortho 2014 © Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



- Conforter le bourg et son développement
- Préserver les principaux boisements
- Préserver les terres agricoles
- Densifier les villages de la commune
- Zone inondable
- Périmètre de revitalisation commerciale



Cours d'eau à préserver



Projet d'espace détente (Plan d'eau)



Cheminement doux à prévoir



Corridor écologique principal à préserver