



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERMÉRICOURT

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet arrêté le 29 février 2016
Approuvé le :

Pour la Présidente,
Le Vice-président,

Pierre GEORGIN



SOMMAIRE

Préambule.....	1
1ÈRE PARTIE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	3
2ÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	5
1. Les Orientations concernant l'habitat	6
2. Les Orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements.....	8
3. Les Orientations concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques.....	9
4. Les Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs..	9
5. Les Orientations concernant les paysages et le cadre de vie	10
6. Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.....	11
3ÈME PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	13
1. Occupation du sol en 2016.....	14
2. Évolution récente	15
3. Objectif dans le cadre du PLU.....	18

PRÉAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, 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,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et
de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :

**LES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le projet communal de BERMÉRICOURT est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal. Les principales orientations retenues sont :

- ✓ adapter le développement des zones d'habitat à la forte demande qui s'est développée sur la dernière décennie,
- ✓ prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR),
- ✓ tenir compte de l'évolution du contexte économique (développement des activités à très faibles effectifs, autoentreprise, etc.),
- ✓ s'adapter au contexte variable des différents corps de ferme au regard de leur adaptabilité aux évolutions de l'activité,
- ✓ tenir compte des enjeux de sécurité routière soulignés par la circonscription des infrastructures et du patrimoine du conseil départemental,
- ✓ améliorer les liaisons avec la gare de Loivre toute proche,
- ✓ préserver l'identité communale.

Ces objectifs devront être atteints en permettant la poursuite du développement tout en préservant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.

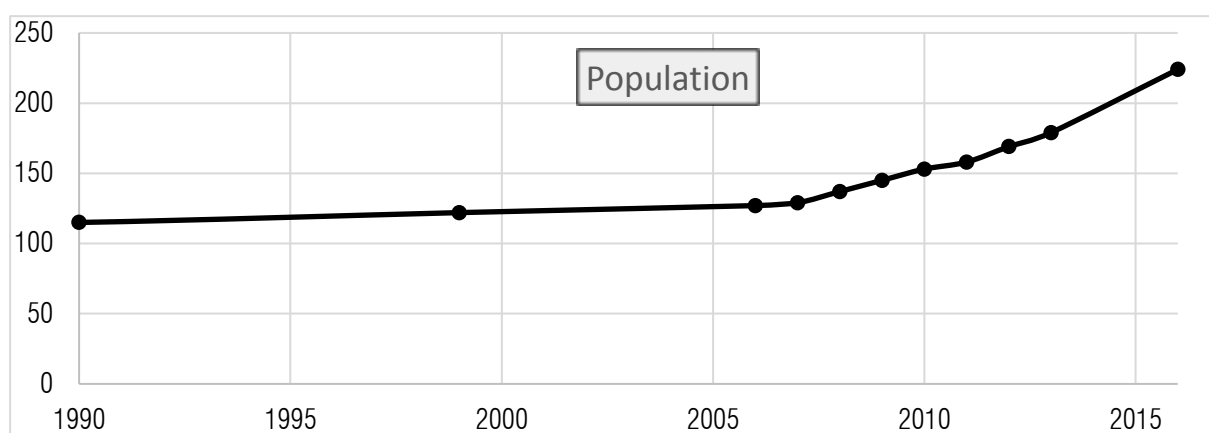
2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DÉTAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

1. LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

➡ **Objectif : Poursuite de la forte croissance de la population communale observée sur les 10 dernières années tout en limitant l'extension spatiale.**

Du fait de sa proximité avec l'agglomération rémoise et d'une politique volontariste, Berméricourt a connu une accélération de la croissance de sa population sur les 10 dernières années aboutissant presque à un doublement entre 1990 et 2016.



Outre la croissance numérique, la commune doit aussi faire face au phénomène de desserrement : la taille moyenne des foyers y était de 3,11 personnes en 1990 et de 2,52 en 2012 (valeurs légèrement supérieures à ce qui est observé au plan national). Ceci implique une croissance du nombre de logements plus rapide que celui de la population. Cette tendance est appelée à se poursuivre à l'avenir, même si à un rythme moindre.

Bien que le PLU n'ait pas de durée limite de validité, la prospective sur les besoins communaux est ici établie **sur une quinzaine d'années** afin d'éviter, dans le cadre de la maîtrise des dépenses publiques, une révision trop fréquente de ce document.

Compte-tenu de ces 2 tendances, les élus tablent sur une croissance potentielle réelle mais plus faible que ces dernières années (environ 1,5 % par an). Il en résulte une **population communale attendue à l'horizon 2030-2035 d'environ 300 personnes.**

En prenant pour base une taille moyenne des ménages comprise entre 2,2 et 2,1 personnes à cet horizon, les besoins globaux en résidences principales seraient de 137 à 143 logements soit **30 À 36 NOUVELLES RÉSIDENCES PRINCIPALES**.

Nota Bene : du fait de l'évolution de la réglementation et du fait que la constructibilité d'un terrain ne constitue pas un droit acquis¹, certaines surfaces qui étaient constructibles dans l'ancien PLU pourront ne plus l'être dans le nouveau PLU. Le PLU permet de maintenir des possibilités de faire augmenter la population communale tout en optimisant le foncier consacré à cet objectif.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- ↳ La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) tout en préservant des cœurs de respiration au sein du village ;
- ↳ La redéfinition des secteurs de développement destinés à accueillir de nouveaux logements en tenant compte :
 - des impératifs légaux apparus depuis le précédent PLU et notamment les obligations de limitation de consommation des espaces agricoles ;
 - de la proximité des réseaux ;
 - de la proximité des principaux équipements de la commune ;
 - des opportunités foncières prévisibles ;
 - des autres objectifs affichés dans le présent PADD.

¹ Cour Administrative d'Appel de Nantes, 5ème chambre, 29/09/2014, 13NT00985 : « le classement d'une parcelle en zone constructible ne confère aucun droit acquis ni au maintien de cette constructibilité, ni à la réalisation d'une construction »

2. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS...

ZONES D'ACTIVITÉ :

Le pôle d'activité de la SOTEXPRO est en cours d'agrandissement. Ses besoins d'agrandissement supplémentaire seront donc modestes à l'avenir. Par ailleurs, l'implantation d'activités dérivées (mais ne relevant pas du secteur agricole *sensu stricto*) dont la possibilité avait été envisagée lors du précédent PLU semble moins probable aujourd'hui. La zone spécifique prévue à cet effet dans le document précédent ne sera donc pas reprises dans le PLU.

DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES :

En revanche, le PLU doit prendre en compte les impératifs liés aux activités situées dans le tissu urbain (activité de brasserie notamment). Le règlement doit de façon globale permettre, dans un souci de mixité fonctionnelle, l'éventuelle installation de bâtiment nécessaires à d'autres activités non-nuisantes (petit commerce, artisanat, activités tertiaires, etc.).

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est et reste l'activité économique dominante à Berméricourt. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Le PLU la protégera à travers :

- La protection des terres cultivées, en particulier les mieux situées, par rapport à une urbanisation préjudiciable ;
- La prise en compte des besoins spécifiques des bâtiments existants adaptés à une activité agricole moderne, par opposition à certains bâtiments anciens

pour lesquels la situation et les caractéristiques architecturales ne permettent pas de garantir la pérennité d'un tel usage ;

- La prise en compte des circulations agricoles dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de ne limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux parcelles cultivées ;

3. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

Afin de Sécuriser les circulations sur la commune, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, circulation des engins de secours ou de ramassage des ordures ménagères, etc.).

Dans le même souci de sécurité routière, aucun nouveau débouché de véhicules ne devra être créé sur la Rue de la République entre la dernière construction et le bassin d'infiltration.

Une attention particulière sera portée aux possibilités de circulation dites « douces » (vélo, piétons, etc.). La continuité de tels itinéraires sera améliorée et des aménagements réalisés afin d'assurer une limitation des conflits d'usages avec les circulations d'engins motorisés (tronçons exclusivement piétons, par exemple).

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés et protégés au PLU.

Les équipements de loisirs, pour modestes qu'ils soient, devront être préservés voire développés.

5. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de :

- ↳ préserver les éléments identitaires de la commune,
- ↳ assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

PRÉSERVER LES LIEUX IDENTITAIRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le PLU sera l'occasion de protéger le petit patrimoine communal (stèle au 35^{ème} RI notamment).

PROTÉGER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DU PATRIMOINE BÂTI

Un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

ASSURER L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES NOUVEAUX SECTEURS DE DÉVELOPPEMENTS

Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les enjeux environnementaux sont faibles dans cette vaste plaine agricole. Néanmoins, les rares éléments existants devront être préservés (en particulier l'unique boisement présent sur le territoire de la commune).

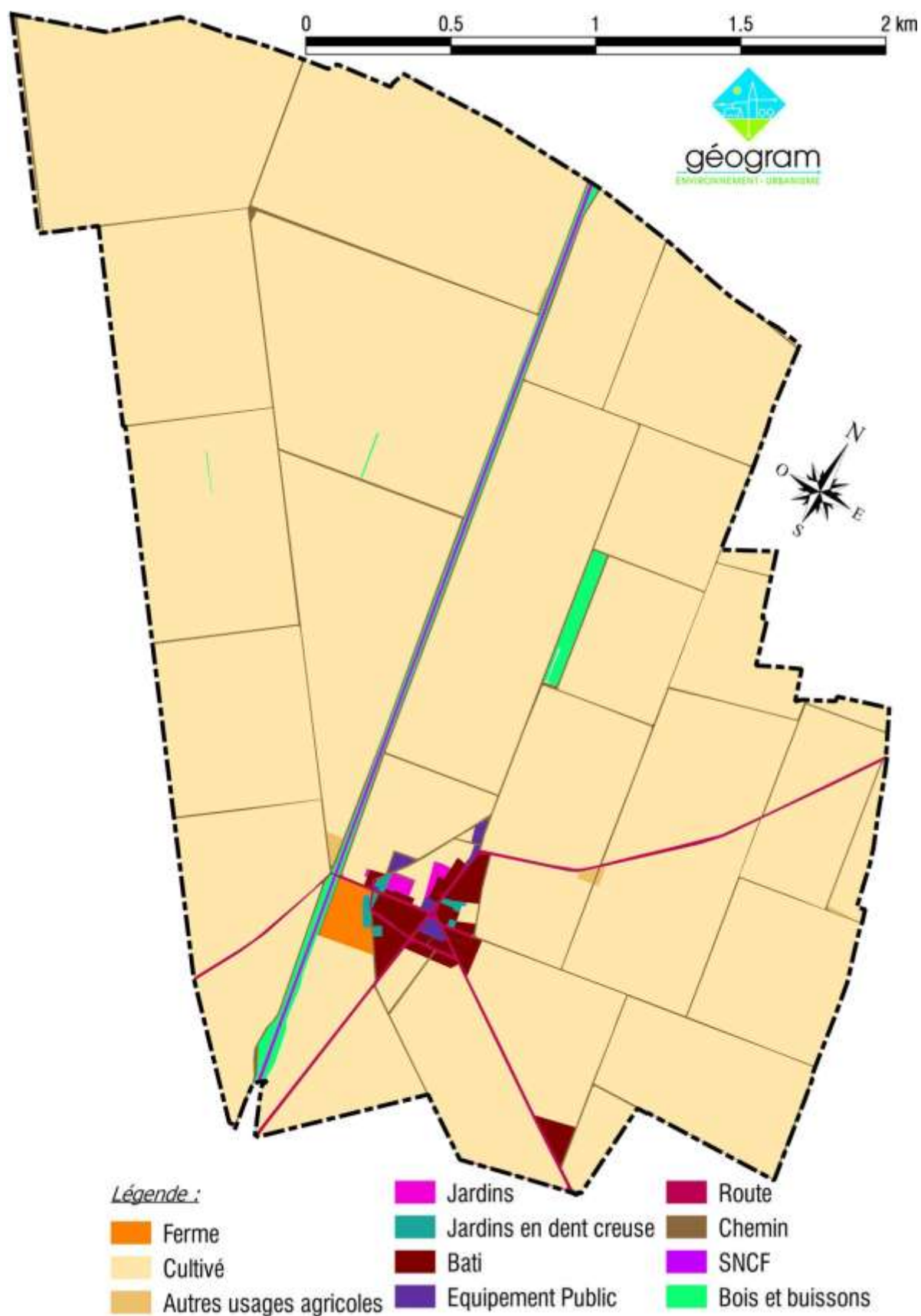
Les équilibres hydrauliques actuels devront être maintenus en évitant tout aménagement pouvant en perturber les volumes ou la qualité.

L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera la protection des rares éléments existants et fera en sorte, dans la mesure de ses moyens d'action, de rétablir les connexions entre ces derniers.

3^{ème} Partie :

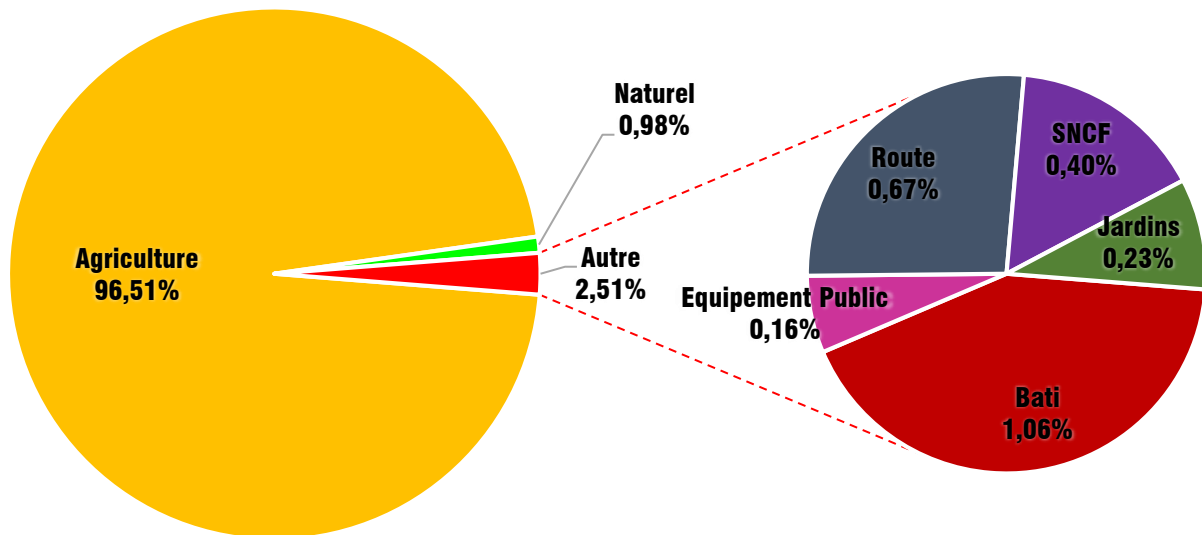
**LES OBJECTIFS DE
MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ÉTALEMENT
URBAIN**

1. OCCUPATION DU SOL EN 2016



En l'absence d'étude spécifique des Modes d'Occupation du Sol à l'échelon départemental ou régional, et de l'imprécision de la base de données européenne Corine Land Cover², l'étude de l'occupation du sol sera ici basée sur une photo interprétation complétée d'informations recueillies sur place.

L'artificialisation est de 5,13 % au plan métropolitain, 3,89 % à l'échelle départementale (42^{ème} département le moins artificialisé) et de seulement 2,5 % à l'échelle de Berméricourt.



Part de l'occupation des sols sur le territoire communal de Berméricourt

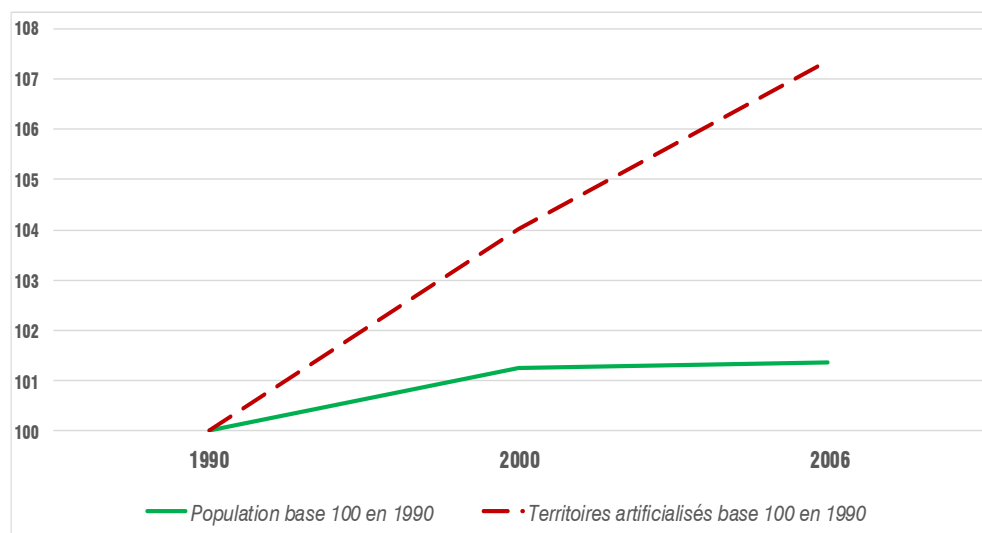
2. ÉVOLUTION RÉCENTE

À l'échelon national, l'artificialisation a progressé de 0,22 points entre 1990 et 2000 et de 0,29 points entre 2000 et 2006. Les plus mauvais élèves au cours de cette dernière période sont les Alpes-Maritimes (+1,78 point), la Seine-Saint-Denis (+1,60 point) et le Var (+1,25 point). La Marne n'enregistre quant à elle que la 25^{ème} plus petite progression (+0,12 point). Cette artificialisation s'y est faite au détriment des zones agricoles (– 1 900 ha soit une diminution de 0,31 % entre 1990 et 2006) et des forêts et milieux semi-naturels (– 1 500 ha soit une perte de presque 1% sur la même période).

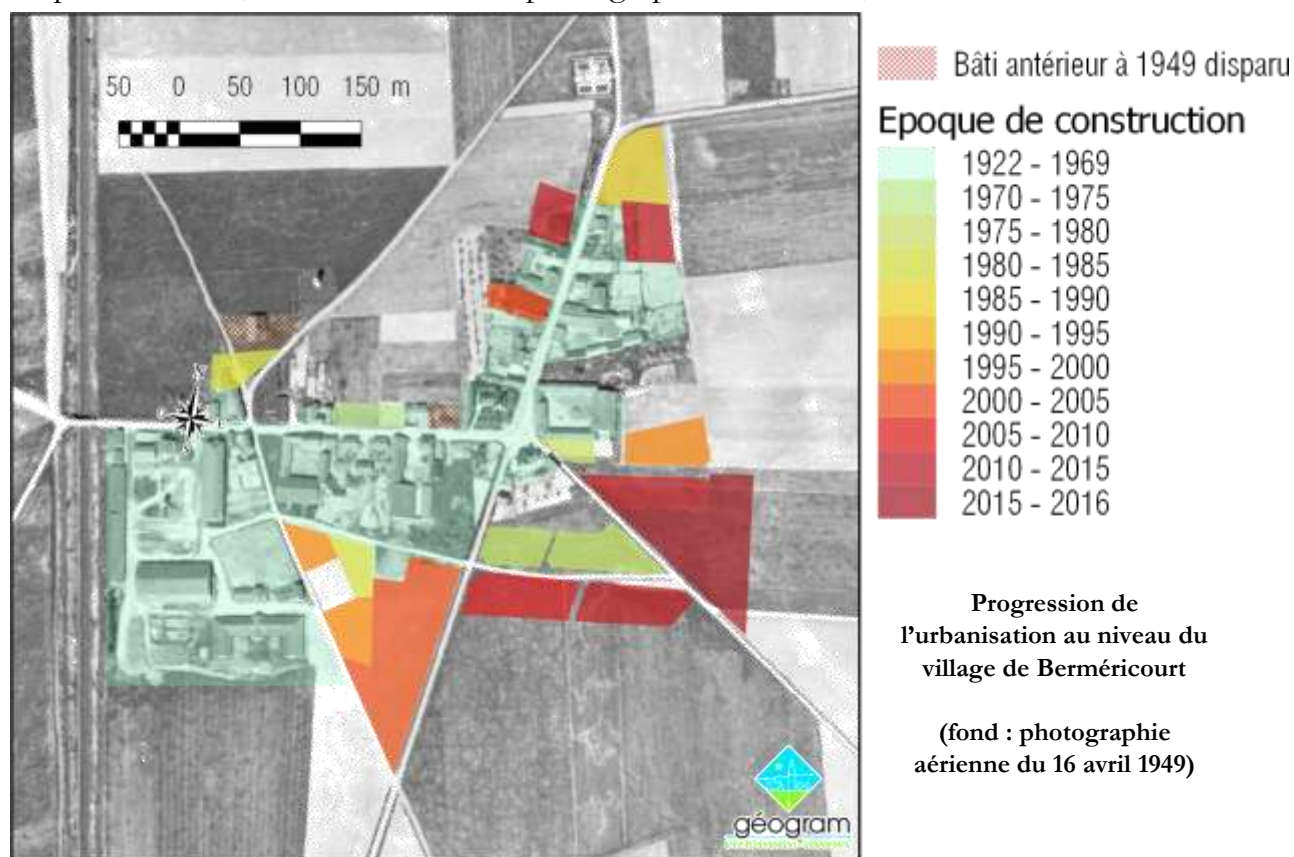
² Échelle d'utilisation au 1/100 000, unité minimale de cartographie de 25 ha.

Il faut souligner que cette artificialisation progresse nettement plus vite que la population :

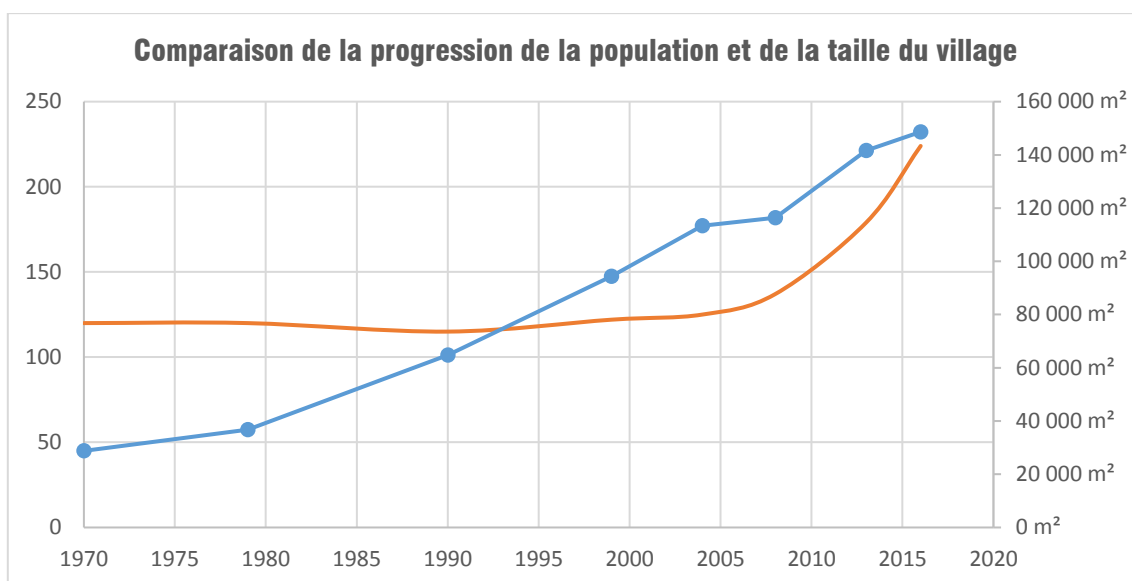
Augmentation comparée de la population et de l'artificialisation des sols dans la Marne de 1990 à 2006



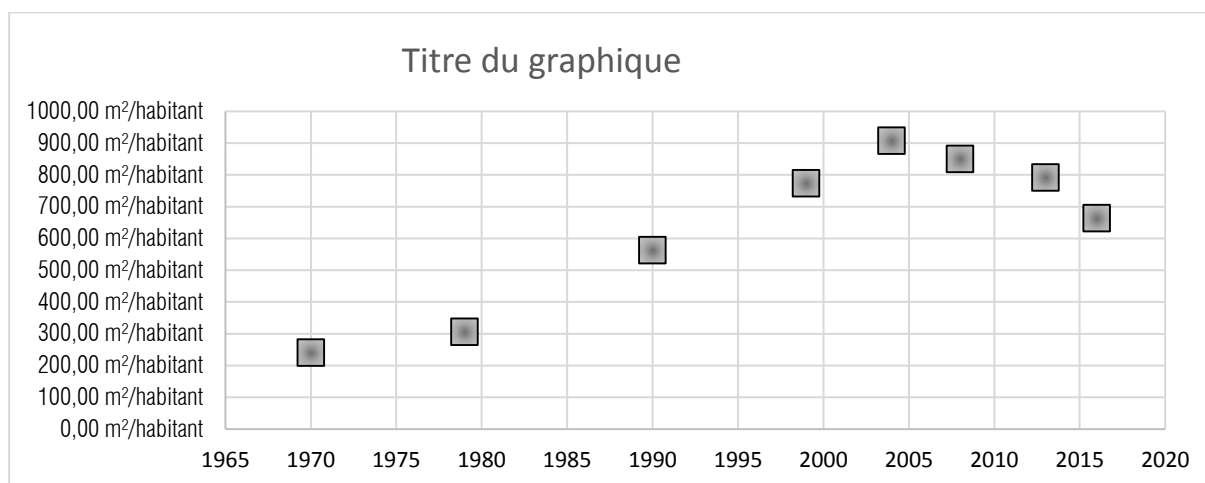
À Berméricourt, on peut observer, en se basant sur les photographies aériennes, les évolutions suivantes :



En 1970, les constructions nouvelles avaient compensé la disparition de certains bâtiments et la superficie du village était stable par rapport à 1949 (environ 29 000 m²). Depuis cette date, l'urbanisation a progressé de 516 %, passant 148 000 m² environ aujourd'hui. On notera cependant une nette déconnection d'avec les chiffres de la population : l'urbanisation a progressé assez régulièrement depuis 1979 marquant un ralentissement progressif tandis que la population n'a augmenté sensiblement qu'à partir de 2007-2008.



Cette absence de corrélation directe entre population et surface urbanisée en liaison avec les modifications sociales et celles du contexte économique se perçoit particulièrement bien en calculant le ratio surface urbanisée totale par habitant :



Là encore, on distingue bien les 2 phases évoquées précédemment, même si le point de bascule se situe un peu plus tôt : depuis environ 2005, la surface urbanisée par habitant diminue montrant un usage plus économe de l'espace.

3. OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement de BERMÉRICOURT au travers du Plan Local d'Urbanisme visent à établir ses surfaces constructibles de façon à établir un compromis entre :

- la nécessité de faire face à l'évolution de la structure des familles (phénomène du « desserrement ») ;
- la volonté de répondre aux nombreuses demandes d'installation de nouveaux habitants sur la commune ;
- l'impératif de tenir compte des contraintes économiques (coût des réseaux, viabilité de l'activité agricole...) ;
- une consommation minimale des terres agricoles.

Les prélèvements de terres (ayant actuellement un usage agricole ou naturel) en vue de leur urbanisation seront aussi limités que possible en densifiant le tissu bâti là où les conditions le permettent (prélèvement sur les jardins ou les terrains sans usage particulier), en optimisant l'emplacement des zones d'extension et en limitant la taille aux besoins de la commune.

Sur la base d'un ratio d'urbanisation de 570 m²/habitant et compte tenu de la population visée (300 habitants), la superficie urbanisée du village passerait ainsi à 17,1 ha soit 2,1 ha de plus qu'actuellement. Sur cette surface, 1,3 ha peuvent être fournis par les dents creuses, limitant les extensions (jardins ou terrains cultivés) à moins de 1 hectare soit 5,2 % de la surface du village actuel.

À titre de comparaison avec le PLU précédent, ce sont plus de 6 ha auparavant classés en zone U ou AU qui seront supprimés au bénéfice des zones N et A.