

Commune de **Berru**

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
PREAMBULE	5
LES ORIENTATIONS DU PADD	7
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	7
Orientation 1.1: Atteindre une augmentation de la population cohérente avec la dynamique démographique actuelle	7
Orientation 1.2: Privilégier l'accueil de nouvelles populations à l'intérieur du village	7
Orientation 1.3: Développer un pôle multi service et de loisir à proximité du Foyer.....	7
Orientation 1.4 : Adapter l'offre en équipements ainsi que celle des transports et des déplacements	7
Orientation 1.5 : Protéger l'architecture et les éléments remarquables du patrimoine de Berru	8
Orientation 1.6 : Anticiper le développement des réseaux d'énergies de communications numériques dans les projets d'aménagement	8
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
Orientation 2.1 : Conforter les espaces naturels	8
Orientation 2.2 : Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire.....	8
Orientation 2.3 : Soutenir l'agriculture.....	9
Orientation 2.4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire.....	9
3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	10
Orientation 3.1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT2R.....	10
Orientation 3.2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles	10

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le PADD a fait l'objet d'une présentation au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 16 janvier 2018 et d'un débat au cours du Conseil Communautaire qui s'est tenu le 26 mars 2018

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Orientation 1.1: Atteindre une augmentation de la population cohérente avec la dynamique démographique actuelle

- **Maintenir une croissance démographique positive sur 5 ans**, soit environ 100 habitants en plus sur la commune à l'horizon 2025,
- **Privilégier la mixité de taille de logements** afin de permettre l'accueil de familles, de seniors ou de jeunes couples désireux de fonder leur famille à Berru,
- Proposer des logements aidés dans le cadre des objectifs du SCoT 2R, soit **5% de logements aidés** sur le territoire.

Orientation 1.2: Privilégier l'accueil de nouvelles populations à l'intérieur du village

- **Mobiliser les dents creuses les plus pertinentes**,
- **Privilégier une extension urbaine dans la continuité des lotissements existants**.

Orientation 1.3: Développer un pôle multi service et de loisir à proximité du Foyer

- **Développer l'urbanisation en continuité du Foyer** pour y accueillir un pôle multi-service,
- **Aménager autour du Foyer – Maison Goulas**, un espace de rencontre couvert pour accueillir des festivités, d'un local technique pour les employés communaux, d'un local pour la vie associative ainsi qu'un terrain de jeux pour les joueurs de pétanque.

Orientation 1.4: Adapter l'offre en équipements ainsi que celle des transports et des déplacements

- **Maintenir le pôle scolaire communal** en encourageant une démographie positive,
- Prévoir de nouveaux espaces voués au **stationnement** pour le Foyer,
- Matérialiser et augmenter les places de parking,
- **Créer une jonction** entre la Route Départementale 88 au-dessus de la Maladrerie jusqu'au lotissement des 4 noyers, afin de diminuer le trafic dans le centre du village,
- Prolonger et **accessibilité d'une liaison viaire** à sens unique pour la rue des Chabouzets,
- Préserver et aménager la lisibilité vers les chemins de randonnées qui traversent le territoire.

Orientation 1.5: Protéger l'architecture et les éléments remarquables du patrimoine de Berru

- **Préserver le cadre rural de Berru**, notamment par la protection de jardins et d'espaces verts, dans l'optique de respecter l'identité rurale de la commune,
- **Conserver certains éléments remarquables du patrimoine de la commune** : la Poste, le mur de la vigne, l'ancienne gare ainsi que le Monument aux morts,
- Les différents types de **constructions des murs de clôture** seront spécifiés afin d'éviter des constructions trop importantes en clôtures des parcelles.

Orientation 1.6: Anticiper le développement des réseaux d'énergies de communications numériques dans les projets d'aménagement

- Prévoir les équipements nécessaires et adaptés à la **mise en place du réseau Haut Débit** lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation,
- Préserver les différents réseaux d'énergies du territoire.

2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation 2.1: Conforter les espaces naturels

- Protéger le Mont de Berru, et **prendre en compte les sites Natura 2000** ainsi que les **ZNIEFF de type I et II** du territoire,
- **Prendre en compte les préconisations du SRCE**, afin de préserver et restaurer les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue qui traversent le territoire,
- **Préserver les éléments du patrimoine naturel**, tels les arbres isolés, les haies...,
- Généraliser la protection de l'ensemble des **bois communaux** en Espace Boisé Classé.

Orientation 2.2: Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire

- **Préserver l'identité paysagère du territoire** qui est marqué par une topographie particulière, en soulignant et préservant ses vues sur le Mont de Berru et sur les coteaux des vignes,
- **Préserver l'architecture et le caractère du centre ancien** en protégeant le monument classé (église), mais aussi les éléments qui forgent l'identité de la commune,
- **Conserver l'harmonie générale du village**. L'architecture, la typologie, l'implantation... Des logements construits en extension seront pensées en harmonie avec le reste du territoire, tout en répondant aux attentes des modes de vie contemporains,
- **Maintenir les portes cochères** du village en les restaurant dans leur style originel,
- **Sauvegarder les espaces verts existant** en les densifiant et en renforçant ces aménagements sur l'ensemble du village,
- **Mettre en valeur les espaces publics existants**,

- **Planter des maisons individuelles** au centre des parcelles dans les nouveaux aménagements, afin de privilégier au maximum des espaces verts qui entoureront les constructions.

Orientation 2.3: Soutenir l'agriculture

- **Permettre le développement des activités agricoles et viticoles, notamment celle de la coopérative**, sans nuire aux cadres de vies des habitants,
- Prévoir des **constructions de logements à bonne distance du vignoble et des grandes cultures**, afin d'éviter les conflits éventuels entre activités agricoles et l'habitat,
- **Préserver les zones d'appellation Champagne** du développement urbain tout en respectant la distance entre les cultures et les habitations afin d'éviter les conflits éventuels entre activités viticoles et habitats,
- **Maintien des espaces agricoles dans les zones d'habitats ou dans le prolongement du bâti existant**,
- Préserver les **espaces agricoles** du territoire qui offrent un paysage ouvert typique de la plaine de la Champagne crayeuse,
- **Permettre le développement de l'œnotourisme.**

Orientation 2.4: Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire

- Éviter les **nuisances du site industriel** référencé ainsi que **des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE**,
- Respecter le **schéma d'assainissement** en vigueur.

3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation 3.1: Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT2R

L'objectif démographique retenu par les élus à horizon 2030 vise à prendre en compte les orientations en matière de projection démographique.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 656 habitants soit un gain d'environ 102 habitants

3- Besoin brut en logements supplémentaires : 55 logements dont 9 en dents creuses soit 46 logements
* desserrement des ménages maîtrisé à 2,2 individus par ménage grâce à l'arrivée de familles

4- Emprise foncière maximale des logements : 2,6 ha

* Prenant en compte :

- Une densité moyenne de 16 à 20 logements/hectares
- Une surface de 20% utilisée pour les espaces collectifs dont les voiries, espaces verts, stationnement...)

Orientation 3.2: Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles

- Fixer des **principes de densité, 16 à 20 logements/hectares**, dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.