



Commune de Berneuil-sur-Aisne



Communauté de Communes
des Lisières de l'Oise

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ARRET du Projet

Dossier annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du : 8 juillet 2021

APPROBATION

Dossier annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du : 23 juin 2022

Rendu exécutoire le :



Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin - 51420 Cernay-les-Reims

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL - SARL MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Plance de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Équipe d'études : N. Thimonier (Géographe-urbaniste) et M. Louërat (Urbaniste)

Participation financière du Conseil Départemental de l'Oise



LE CONTENU D'UN PLU

- **Le rapport de présentation** comprend le diagnostic et les justifications du projet et des règles.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** énonce les orientations générales du développement communal pour les 10 à 15 prochaines années.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** sont des focus des secteurs de projet et à enjeux.
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones.
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes** comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, le périmètre de préemption, etc.

LE PADD

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le présent projet, notamment ses thèmes de réflexion et son plan, ont été définis dans le cadre législatif en vigueur, dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la commune à long terme.

ROLE DU PADD

Le PADD est le projet communal qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, résultant du choix, fait par les élus, sur la base du diagnostic communal et du croisement de plusieurs paramètres, dont les principaux sont :

- les objectifs municipaux,
- les hypothèses de croissance,
- les disponibilités du territoire : capacité résiduelle, restructuration et renouvellement urbain,
- la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine.

LE SCENARIO RETENU

Des exigences ont été incontournables comme préserver la personnalité du bourg typique des communes rurales, le développement communal en cohérence avec le cadre législatif ainsi que la gestion des risques et de la zone humide liée à l'Aisne.

Le scénario retenu par la commune s'est articulé autour de ces axes, permettant à la fois de répondre aux problématiques propres à la commune telles que la gestion des espaces agricoles, des zones naturelles mais aussi une croissance raisonnée et maîtrisée.

En effet, la commune bénéficie d'avantages tels que sa proximité avec Compiègne et la RN 31, un cadre de vie paisible, un espace bâti aéré, des équipements publics. Les RD 335 et RD 81 permettent également un accès rapide aux communes voisines.

La commune souhaite préserver son patrimoine bâti à travers un relevé des éléments remarquables du paysage.

Enfin, les limites de la zone industrielle définie dans le POS sont réduites dans le nouveau PLU permettant de réaliser un travail de cohérence avec l'occupation réelle du sol.

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

La commune de Berneuil-sur-Aisne souhaite préserver son cadre de vie à travers la Trame Verte et Bleue communale qui fonde l'identité paysagère de la commune avec ses espaces cultivés et ses espaces naturels.

Le projet communal permet un développement démographique raisonné tout en densifiant l'espace bâti actuel. Il se réalisera par trois zones de projet respectant la morphologie urbaine communale.

Ainsi, le projet de développement à 15 ans se décline en 4 thèmes :

- Territoire et identité communale,
- Développement territorial respectueux et volontariste,
- Accompagnement du développement par des équipements publics et privés,
- Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

1. TERRITOIRE ET IDENTITÉ COMMUNALE

PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

En s'appropriant la trame Verte et Bleue, Berneuil-sur-Aisne souhaite, par ce biais, préserver les espaces naturels présentant des sensibilités environnementales, prédominants sur le territoire, mais cependant fragiles. En effet, l'équilibre entre le développement soutenable de la commune et la préservation des espaces sensibles est à rechercher. Ces espaces se composent d'espaces forestiers, de boisements alluviaux et de boisements éparses, d'espaces cultivés et de prairies. Les plus sensibles pour la biodiversité sont identifiés dans les périmètres du site Natura 2000, de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de l'Espace Naturel Sensible (ENS), du Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) et de la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) liés aux massif forestiers de Compiègne et de Laigue.

Maintenir les éléments caractéristiques des espaces forestiers étant primordial aujourd'hui, le projet communal conserve ces milieux, de la de façon à lutter contre la fragmentation des espaces. Par conséquent, aucune zone urbanisable à usage d'habitation ne se situe dans le périmètre du site Natura 2000, de la ZNIEFF et des continuités écologiques.

Ces espaces sont le support de continuités écologiques de la trame verte, principalement identifiés sur les coteaux boisés au nord du bourg et entre le bourg et l'écart du domaine de Sainte-Claire. La commune veille à préserver la fonctionnalité de ces continuités écologiques, voire à rendre possible leur reconquête notamment de part et d'autre de la rue de Sainte-Claire.

La vallée de l'Aisne et ses différents affluents forment la trame bleue de la commune. Le long des berges des cours d'eau, le projet prévoit un recul des constructions nouvelles. Il a également été choisi, afin de préserver la trame verte et bleue, de protéger les zones à dominante humide définies dans le SDAGE et d'éviter le classement des espaces boisés situés dans ces zones à dominante humide pour favoriser l'ouverture des milieux favorable à la biodiversité.

Enfin, la commune est très marquée par une trame bâtie aérée et rurale, où les jardins et les boisements intra-urbains occupent une partie importante et participent également à la trame verte en milieu urbain. Ce réseau de jardins est le support de continuités écologiques qu'il convient de préserver et de renforcer, notamment sur les franges du village au contact avec les milieux naturels sensibles. Le maintien des fonds de jardins passera par une profondeur de constructibilité réduite limitant l'urbanisation en second rideau.

MAINTIEN DE L'IDENTITE RURALE ET AGRICOLE

La grande majorité du territoire communal est occupée par l'activité agricole. Les besoins des exploitants ont été pris en compte, en termes de développement, de maintien de l'accessibilité aux champs, de la possibilité de mutation des corps de ferme situés dans la trame urbaine ou de pérennité de l'activité. Le projet communal tient compte des périmètres de réciprocité autour d'un bâtiment d'élevage situé rue Groseillère (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement - ICPE lié à l'élevage de chèvre pour le lait).

La consommation d'espaces agricoles est très limitée car l'ensemble des zones de projets potentiels se situent dans l'enveloppe urbaine. Le projet communal s'inscrit dans une logique de préservation de «l'outil de travail» des exploitants et répond à l'objectif d'une consommation foncière raisonnée, portée notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes. C'est pourquoi, il est prévu que les espaces cultivés soient à préserver de l'urbanisation en tenant compte des besoins du milieu agricole.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise aux risques naturels, notamment le au risque d'inondation par débordement de l'Aisne, dont l'aléa est géré par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Celui-ci est pris en compte dans le projet communal, et sera traduit règlementairement notamment dans la mise en place d'une zone non constructible dans la vallée de l'Aisne.

La commune est aussi concernée par un risque de ruissellement des eaux venant du plateau agricole et du coteau en cas de fortes pluies ou d'orages. Berneuil-sur-Aisne a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales, dont les conclusions seront traduites règlementairement (protection des éléments plantés et entretien des ouvrages existants identifiés dans l'étude, maintien des secteurs naturels d'écoulement des eaux pluviales dans les axes de ruissellement identifiés dans le schéma, anticiper les réserves foncières liées aux aménagements à prévoir pour améliorer la gestion des eaux pluviales en amont).

Le projet communal tient compte du risque de mouvement de terrain et de l'aléa de retrait-gonflement des argiles présents sur les coteaux et pouvant impacter directement les tissus bâtis existants (rue de Sainte-Claire, rue du 8 mai notamment). Les sites proposés à l'urbanisation évitent les secteurs concernés par un aléa de glissement de terrain et le projet prévoit des dispositions permettant d'adapter les nouvelles constructions à l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Enfin, la commune est concernée par un risque technologique encadré par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'industrie Weylchem située sur la commune voisine de Trosly-Breuil. Les périmètres de risques se concentrent dans la vallée de l'Aisne au lieu-dit «Les Goudailles» et seront là encore traduits règlementairement par la mise en place d'une zone non constructible.

2. DEVELOPPEMENT TERRITORIAL MAÎTRISÉ

LES PREVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Entre 1999 et 2017, la commune a connu une hausse de sa population de +68 habitants, passant de 936 à 1004 habitants. Le taux de variation est de +0,39% de population supplémentaire par an entre 1999 et 2017. Les prévisions démographiques prévues entre 2017 et 2033 s'élèvent à +100 habitants, la population passera ainsi de 1004 à 1104 habitants sur la période. Le taux de variation annuel moyen serait ainsi de +0,6%/an entre 2017 et 2033, en cohérence avec le taux de croissance prévu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Oise et de l'Aisne Soissonnaise pour la commune.

DES SECTEURS DE PROJET AU CŒUR D'UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Les choix des secteurs d'urbanisation nouvelle répondent à l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en respectant au mieux les caractéristiques du tissu urbain existant et en évitant l'étalement urbain. Ainsi, les secteurs d'urbanisation retenus sont contenus dans l'enveloppe urbanisée de la commune, afin de permettre une bonne insertion des constructions dans le paysage, et de profiter des aménagements et réseaux déjà existants.

Le potentiel de logements dans la trame déjà bâtie est ainsi estimé à une soixantaine de logements par comblement des dents creuses, par variation de la vacance, en tenant compte des logements déjà construits depuis 2017, et par comblement des emprises disponibles et suffisamment équipés au sein-même du périmètre urbanisé, dont l'emprise foncière disponible peut être optimisée :

- l'emprise disponible de la rue de Rollet,
- le cœur d'îlot situé entre la rue des Mazures, la rue du Courtil Pierrot et la rue du Centre,
- le cœur d'îlot entre la rue de la Groseillère et la rue Marcel Rinn

En tenant compte de ce potentiel de logements dans la trame bâtie, ce scénario de croissance ne nécessite pas de rendre urbanisable de nouveaux terrains en extension de la trame urbaine.

Ce choix offre ainsi la possibilité de densifier de manière significative l'espace bâti et de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, répondant aux objectifs du développement durable et intégrant les principes du Grenelle de l'environnement par la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain. C'est un enjeu fort du PLU de Berneuil-sur-Aisne.

En revanche, il convient de noter la volonté communale de conserver des espaces de respiration au sein du bourg, dans un espace bâti prévu pour se densifier dans les années à venir, en limitant l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits afin de préserver la typologie urbaine de la commune et les espaces présentant un intérêt environnemental (support de continuités écologiques et favorisant l'infiltration des eaux pluviales), et de maintenir des espaces de liaison avec les espaces agricoles, espaces boisés et verges alentours.

La commune a également choisi de protéger et de mettre en valeur son patrimoine bâti par la mise en place d'un relevé des éléments les plus remarquables, et en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune.

MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La commune se situe dans un espace à potentiel géothermique du meilleur aquifère fort à très fort : l'usage de la géothermie pour des projets particuliers est possible (une étude au cas par cas demeure nécessaire). L'exploitation de la biomasse présente sur le territoire pour le chauffage domestique et la valorisation de l'énergie solaire est également envisageable. En revanche, la commune est située dans une zone défavorable au développement de parcs éoliens car située dans un ensemble paysager emblématique et dotée d'un potentiel limité (vitesse du vent faible). Le projet communal veille à rendre possible l'installations de ces dispositifs de performance énergétiques (géothermie, panneaux solaires,...), à rendre possible l'exploitation forestière (gestion raisonnée de la forêt domaniale gérée par l'ONF), et à définir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réhabilitation des constructions pour permettre les économies d'énergie, tout en préservant la qualité architecturale du bourg, au moins sur les constructions présentant un intérêt patrimonial et celles visibles depuis l'espace public.

Concernant les bornes de chargement des véhicules hybrides/électriques, ce type de borne pourrait être installée à proximité d'une ligne électrique suffisamment puissante pour fournir une bonne qualité de service, en fonction des besoins liés à l'augmentation du nombre de véhicules électriques dans la région, tout en notant que la commune de Trosly-Breuil située à 2km est équipée et répond aux besoins du secteur.

ORGANISATION ET SECURISATION DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

La commune est située à 20 minutes de Compiègne et au carrefour des Routes Départementales 81 et 335, très utilisées par les habitants pour se rendre sur Compiègne ou dans les communes voisines, notamment durant les déplacements domicile-travail (mouvements pendulaires). La commune étudie, avec le Conseil Départemental, les moyens de sécuriser davantage l'entrée de bourg au nord par la RD335 et les entrées de bourg à l'est et à l'ouest par la RD81. Dans le bourg, le réseau de voiries secondaires, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations (des automobiles mais également des véhicules de ramassage des déchets ménagers, des circulations piétonnes compte tenu du stationnement, ...) et amène à réfléchir à la mise en place d'un plan de circulation sur certaines rues (rue du 8 mai/rue de Guinant, rue du Courtil Pierrot...) déjà adopté rue des Chiens Rouges.

Les secteurs de projets ne nécessitent pas la création de nouvelles voiries communales, puisqu'ils s'appuient sur un réseau existant, limitant ainsi les coûts d'aménagement des terrains. Le projet communal veille également à optimiser les conditions de stationnement sur voirie et en marge de la voirie par une réglementation adaptée, au regard des besoins en stationnement à proximité des équipements et du taux de motorisation croissant des ménages.

La commune est dotée d'un réseau de sentes piétonnes desservant l'espace bâti et reliant aux espaces de jardins (ruelle du centre, place Saint-Rémi, ruelle Martine, cheminement entre la rue du Courtil Pierrot et la rue du Lt Poussot, chemin des Anciennes Buttes et chemin de la Virole dans le prolongement de la rue de Rollet...). Ce réseau est à entretenir pour favoriser les déplacements doux à l'intérieur de l'espace bâti. Des sentiers de randonnées et chemins d'exploitation traversent le territoire communal, ils sont également à entretenir pour favoriser les déplacements doux entre la commune et les communes voisines en tant que circuits fonctionnels pour l'accès aux services et équipements, et pour renforcer l'attractivité touristique de la commune.

Encourager le déploiement de l'offre de transport collectif et de transport à la demande notamment pour les liaisons vers les pôles urbains de Compiègne, Soissons et Vic-sur-Aisne.

3. ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT PAR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES

ANTICIPATION DES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS, SERVICES ET LOISIRS ET DESSERTE DES RÉSEAUX

Le projet communal vise à conforter la polarité principale autour de la place Saint-Rémi et de la rue du Centre où se concentrent la mairie, l'église, la salle polyvalente, la boulangerie, le cinéma rural, la bibliothèque et le groupe scolaire, et la polarité secondaire autour des équipements sportifs et de l'aire de camping-car, tant dans leur fonctionnement (mise en accessibilité pour les piétons, maîtrise des circulations automobiles aux abords, optimiser le stationnement, etc.) que dans leur traitement paysager, et à permettre aux équipements existants de se développer sur place. Le choix de contenir les secteurs d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine de la commune permettra de renforcer ces deux polarités.

Les équipements existants (équipements scolaires, de loisirs, et équipements sportifs) répondent aux besoins des habitants et des associations, aucun besoin supplémentaire en équipements et services n'a été recensé.

Le projet communal veille également au bon fonctionnement et aux capacités suffisantes des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, et à mettre aux normes la défense incendie, tout en notant que les secteurs de projet sont suffisamment équipés pour accueillir de nouvelles constructions. Enfin, pour favoriser le développement des communications électroniques, il sera prévu l'implantation d'un fourreau supplémentaire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement. Cette orientation permet de tenir compte de la présence de la fibre optique, la commune étant déjà équipée.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Berneuil-sur-Aisne compte une zone industrielle présente sur son territoire située dans la vallée de l'Aisne, sans potentiel foncier significatif pour l'accueil de nouvelles activités, mais permettant le développement sur place des activités existantes. Au regard de sa localisation proche de milieux naturels sensibles et soumis au risque d'inondation (PPRI) et au risque technologique (PPRT), le PLU réduit l'emprise de la zone industrielle en supprimant notamment les zones d'extension vouées à l'accueil de nouvelles activités économiques (zones NAI du POS), conformément au SCOT qui permet le développement endogène des établissements déjà implantés sans flécher la commune parmi les 3 sites d'activités (Vic-Montigny, Attichy et Cuise-Trosly) pouvant répondre aux besoins d'implantation de nouvelles activités.

Dans la commune, plusieurs activités économiques sont déjà présentes, disséminées dans la trame urbaine (une boulangerie-pâtisserie, plusieurs artisans du BTP, des réparateurs automobiles ou de matériel agricole, un magasin de bricolage, une psychologue, des exploitants forestiers, etc.). Le projet communal prévoit la possibilité d'assurer le bon fonctionnement et le développement des activités existantes (extension, stationnement, desserte...) et d'accueillir de nouvelles activités dans le tissu urbain favorisant la mixité fonctionnelle à condition qu'elle reste compatible avec l'habitat et qu'elles n'engendrent pas de nuisances (trafic supplémentaire, nuisances sonores...).

DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS

Berneuil-sur-Aisne compte 3 structures d'hébergement touristique (le gîte la Maison des Chiens Rouges, la maison d'hôte du Prieuré de Rochefort et le domaine de Sainte-Claire qui dispose de plusieurs gîtes et chambres d'hôtes pour l'organisation d'événements, mariages ou séminaires). L'objectif du PLU est de définir des zones permettant le développement de ces activités tout en tenant compte des sensibilités environnementales sur les écarts présents sur les coteaux.

Le développement touristique du territoire repose notamment sur la mise en valeur des monuments historiques présents sur la commune (église, le château de Berneuil et la fontaine et le calvaire situés route d'Attichy) dont il convient de tenir compte dans le projet communal. Le choix des secteurs à enjeu d'aménagement évite ainsi les co-visibilités avec ces monuments inscrits. Par ailleurs, la commune est dotée d'un patrimoine bâti ancien remarquable qu'il convient de valoriser.

Le tourisme fluvial est également un atout pour le territoire communal. Le projet vise à protéger et à mettre en valeur les rives de l'Aisne et à requalifier le site d'activités pour favoriser son intégration paysagère.

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'espace déjà urbanisé de l'enveloppe urbaine, destiné aux constructions à usage d'habitation (zone UA, UB), représente près de 60 hectares.

Les dents creuses représentent au total 4,43 hectares, en tenant compte des emprises disponibles au sein de la trame urbaine rue Rollet (0,54 hectare), rue des Mazures(0,58 hectare) et rue de la Groseillère (0,60 hectare). En appliquant un coefficient de rétention foncière réaliste sur 30% de la superficie des dents creuses, 2,96 hectares seraient effectivement mobilisés d'ici 2035 pour l'accueil de nouveaux logements. L'ensemble des dents creuses suffisent à répondre aux orientations en terme de logements fixées par le SCOT sur la commune.

La commune ne prévoit pas de zone d'extension urbaine (zone à urbaniser - AU) dans son PLU. Elle a fait le choix de s'appuyer sur les voiries et réseaux existantes et suffisamment équipés. Par ailleurs, le projet communal prévoit de réduire la superficie de la zone industrielle (Ui) tout en supprimant les zones NAI du POS.

LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

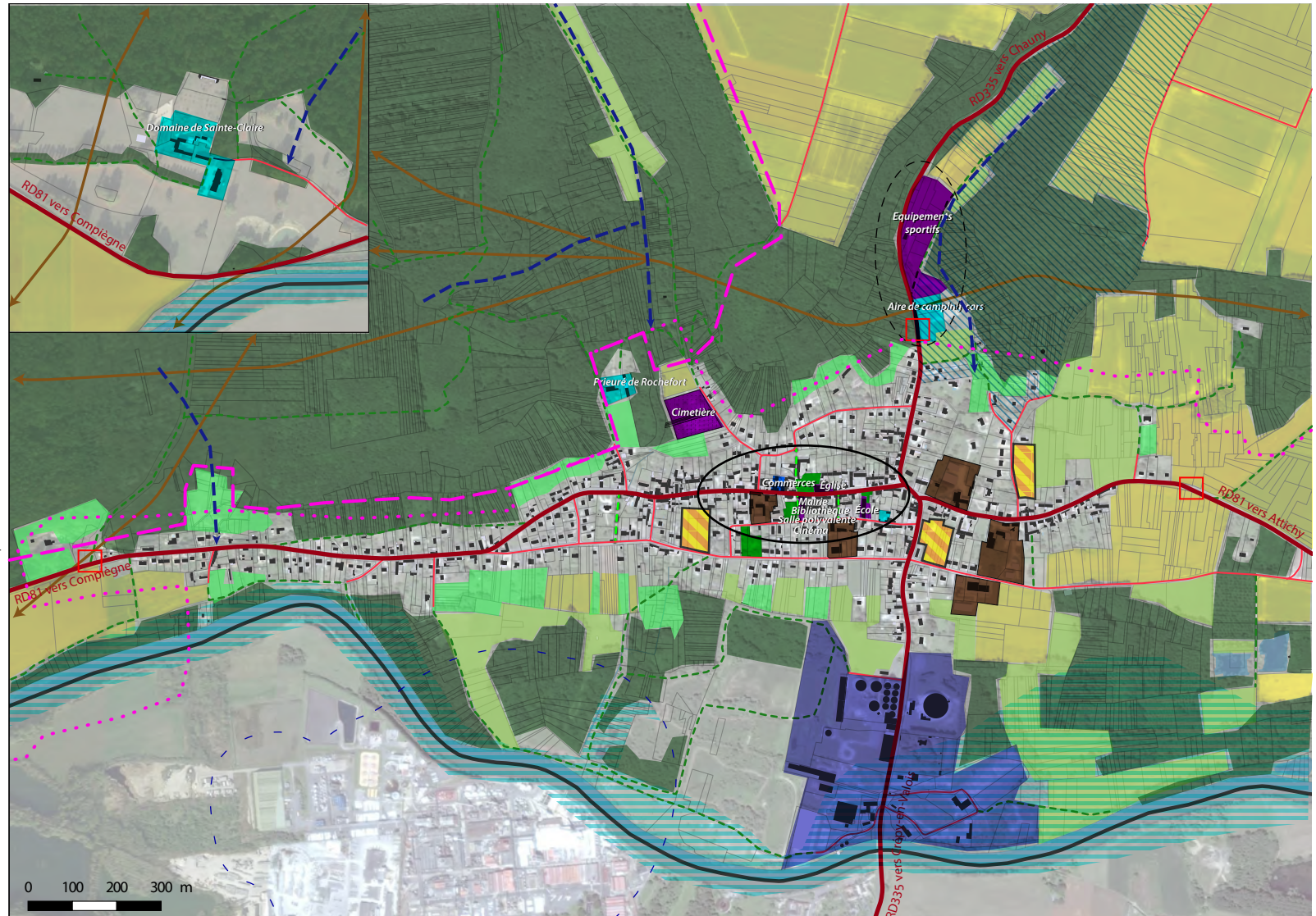
La commune a identifié son périmètre actuellement urbanisé et aucun étalement urbain n'est recensé dans le projet. En effet, l'urbanisation des dents creuses s'effectue au sein-même du périmètre urbanisé : des constructions sont toujours situées soit en face, soit à côté des dents creuses, aucune ne vient en fin de village.

Les zones de projets sont intégrées dans l'espace bâti de la même façon et s'intègrent parfaitement à la morphologie urbaine existante.

5. CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL

LÉGENDE

- Voies primaires à considérer
- - - Voies secondaires à considérer
- - - Sentes piétonnes à préserver
- - - Chemins ruraux existants à valoriser
- Aménagement d'entrée de ville à envisager
- Secteurs à enjeu d'aménagement à vocation principale d'habitat
- Equipements d'intérêt collectif existants, à conforter
- Emprises vouées aux activités touristiques
- Parcs et espaces publics à valoriser
- Centralité principale identifiée à conforter
- Centralité secondaire identifiée à conforter
- Commerces de proximité existants à pérenniser
- Zone Industrielle existante à prendre en compte
- Espace voué à l'activité agricole à prendre en compte
- Corps de ferme à prendre en considération
- Masses boisées à protéger
- Espaces en herbe à protéger
- Fonds de jardin à pérenniser, transition avec les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Périmètre du site Natura 2000 à protéger
- Périmètre de la ZNIEFF de type 1 et de l'ENS à protéger
- Continuité écologique à maintenir ou à reconquérir
- Cours d'eau à en compte
- Zone à dominante humide à protéger et Périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) à prendre en compte
- Point de captage et périmètre de protection de la ressource en eau à prendre en compte dans l'attente de la levée de la servitude
- - - Principaux axes de ruissellement à prendre en compte ?
- Périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) à prendre en compte



Réalisation : ARVAL urbanisme
Fond de plan : Cadastre 2020 et photo satellite google map 2020