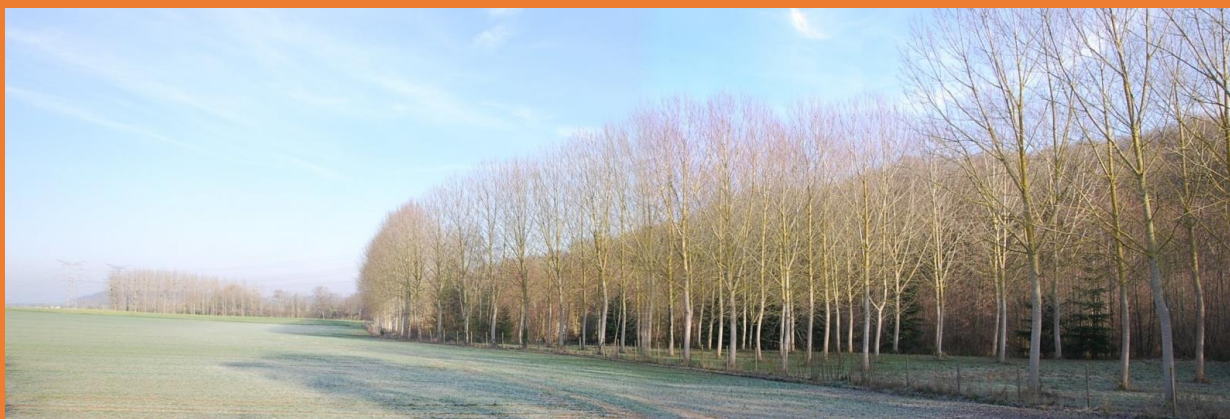


PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERTHECOURT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

03 OCT. 2019

3

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berthecourt, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

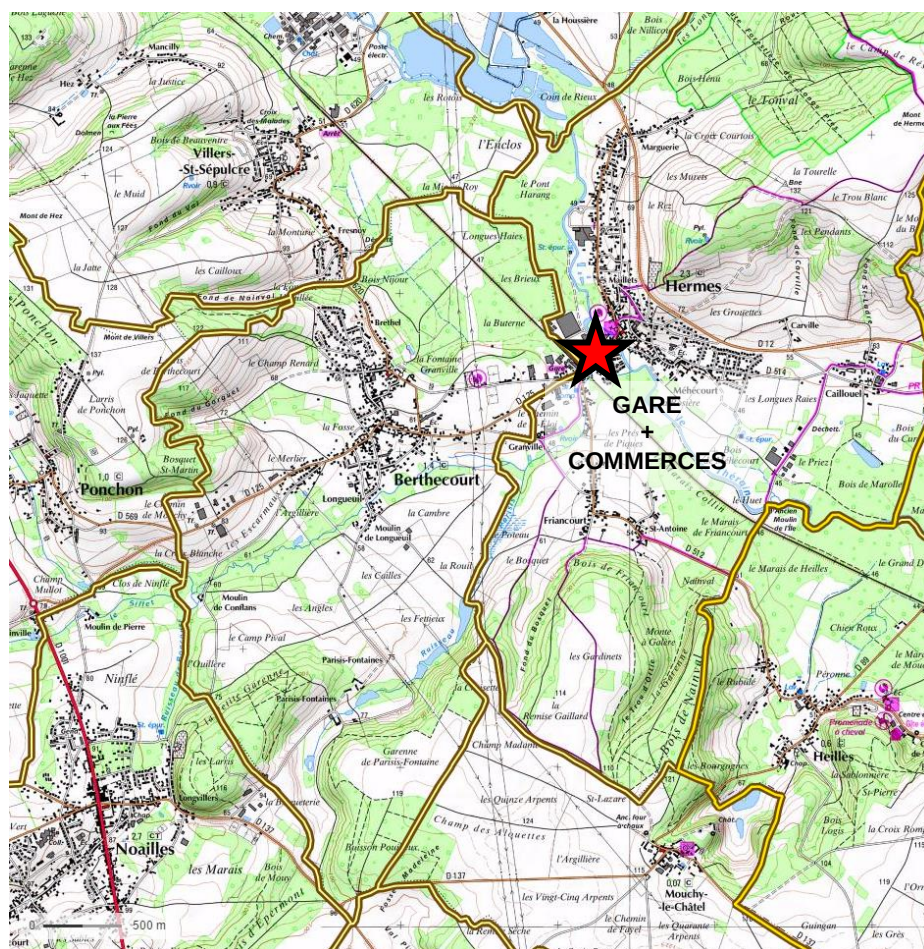
Contexte territorial et identité communale

Inscrire le projet communal dans une logique de planification intercommunale.

La commune de Berthecourt appartient à la Communauté de Communes Thelloise qui est en partie couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Thelle. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Berthecourt devra être compatible avec ce SCOT. Par ailleurs, la commune souhaite élaborer un projet qui tienne compte du contexte particulier de Berthecourt qui se trouve en conurbation avec Hermes, équipées d'une gare ferroviaire et de nombreux commerces.

Tenir compte de l'attractivité de la commune, due notamment à son accessibilité vis-à-vis des pôles d'emplois.

Par sa position géographique, la commune est fortement influencée par la proximité de pôles d'emplois importants (agglomérations beauvaisienne et creilloise, région parisienne). Ce positionnement place la commune parmi les territoires attractifs en termes résidentiel, d'autant plus que les infrastructures de desserte permettent d'y accéder facilement (routes départementales, halte ferroviaire de Hermes - Berthecourt). Les commerces et services implantés sur Berthecourt et Hermes jouent également un rôle dans l'attractivité de la commune. Le projet communal devra donc tenir compte de ce constat, en prévoyant un développement résidentiel et économique permettant de répondre aux besoins de la population et confortant l'attractivité du territoire.



Patrimoine naturel et paysage

Reconnaître la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Les terres agricoles recouvrent une grande partie du territoire. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Préserver les vallées humides du territoire pour leurs qualités paysagères et naturelles.

Le territoire communal est concerné par trois vallées humides : les vallées du Sillet et du Parisis, minces cordons boisés qui viennent cloisonner la plaine agricole ; et la vallée du Thérain, vallée alluviale à fond plat principalement boisée. Au sein de ces vallées, des zones humides ont été repérées. Il conviendra de préserver ces espaces pour leurs qualités paysagères et naturelles.



Pérenniser le caractère naturel des versants.

Le paysage est marqué par la présence de versants boisés et/ou cultivés. L'objectif est de maintenir leur vocation actuelle, pour préserver la mosaïque de paysages.



Préserver les principaux éléments boisés du territoire.

La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, armature d'éventuelles continuités écologiques, etc.).

Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs.

Adapter les règles d'urbanisme afin de permettre une gestion durable des espaces présentant un intérêt écologique.

Les vallées et leurs rebords boisés font l'objet de plusieurs reconnaissances environnementales (zones humides, corridors écologiques) qui témoignent de la qualité biologique des milieux. A cet égard, les dispositions du PLU devront conduire à la protection du caractère naturel de ces espaces et ne pas remettre en cause la gestion durable des lieux afin de pérenniser la fonctionnalité de ces continuités écologiques.

Au besoin, mettre en place des dispositions particulières en vue d'assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles.

Les espaces agricoles offrent parfois des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation peut produire un impact visuel. La position du bourg principal au sein d'un écrin de verdure (nombreux boisements) participe à l'intégration paysagère des lisières urbaines. Quelques points sensibles ont néanmoins été relevés au cours du diagnostic. Le PLU veillera à assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles qui seraient édifiées sur des lisières sensibles ou au cœur des espaces naturels et agricoles.

Habitat, renouvellement et développement urbains**➤ QUALITE URBAINE*****Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics.***

Le bourg compte plusieurs espaces verts publics qui apportent une qualité urbaine certaine et agrémentent le cadre de vie des habitants (parcs urbains, alignements d'arbres, etc.). La commune souhaite maintenir, voire améliorer, la qualité de ces espaces.

***Sauvegarder l'ambiance urbaine des noyaux anciens.***

Au sein de l'agglomération, le bâti ancien forme un cœur homogène dont l'ambiance minérale est affirmée par la présence de continuités bâties formées par l'implantation des constructions à l'alignement. La qualité urbaine du noyau ancien résulte essentiellement de l'architecture traditionnelle et les matériaux majoritairement utilisés sont la brique et la pierre. Le PLU devra veiller à préserver le caractère ancien du cœur de bourg.

Protéger les murs anciens structurants.

Plusieurs murs traditionnels jalonnent le territoire. Ils participent à l'ambiance minérale du cœur du bourg en relayant l'alignement, ou marquent la limite du parc du château. La protection de ces murs visera à préserver ces éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.



➤ EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Assurer le maintien, voire le développement des équipements et services publics communaux.

La commune est dotée de plusieurs équipements publics, distribués sur trois pôles (administratif, scolaire et sportif). La commune devra veiller au maintien, voire à l'amélioration de ces équipements afin de répondre aux besoins de la population.



Mettre en valeur l'espace vert situé en face du pôle scolaire.



La commune souhaite conforter le pôle scolaire en aménageant l'espace qui se trouve en face. Cela permettrait de doter le bourg d'un vaste espace vert public, lieu de partage et de convivialité, qui permettrait à la fois d'accueillir des équipements récréatifs, mais également de conserver un espace de respiration à proximité immédiate du centre-bourg. La commune compte également y développer des aménagements en faveur de l'environnement : elle a déjà recréé des mares et planté des pommiers de la variété « l'Amère de Berthecourt ». Ce projet induira la reconversion d'environ 2,3 ha d'espace agricole vers un espace vert public.

➤ RESEAUX D'ENERGIE ET RESEAUX D'USAGE

Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs du bourg insuffisamment équipés.

Le diagnostic a démontré que les réseaux ne posaient pas de problème majeur. Le PLU devra néanmoins tenir compte de leur étendue et de leur capacité pour déterminer les secteurs les plus à-même d'accueillir de nouvelles constructions. D'autre part, il conviendra de limiter le développement du hameau de Parisis-Fontaine et de la rue des Œillets, en raison d'un bilan des réseaux insuffisant dans les conditions actuelles.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité du réseau électrique dans les réflexions en matière de développement urbain.

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques. Pour le moment, ces derniers répondent à la demande, mais des renforcements pourraient être nécessaires dans le cas d'accueil d'opérations de constructions relativement importantes.

Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable, ni l'emploi de mesures constructives visant à limiter la consommation énergétique des constructions.

Le PLU ne devra pas interdire l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des bâtiments et installations, ni s'opposer à l'usage de matériaux écologiques ou visant à optimiser les performances énergétiques des bâtiments. L'objectif étant de réduire les émissions de CO₂ et de lutter contre le réchauffement climatique.

➤ **COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Tenir compte du projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire.

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du bourg en communications numériques.

➤ **HABITAT**

Maîtriser la mixité sociale.

Le diagnostic a souligné la diversité de l'offre en logements (accession, locatif, locatif social, maisons, appartements, etc.). Deux programmes sont prévus sur la commune apportant 30 logements sociaux supplémentaires, ce qui en amènerait le nombre de ces logements à 135. Les élus ne souhaitent ainsi pas développer davantage l'offre de logements sociaux.

***Participer à la production de logements en tenant compte des indicateurs affichés par le SCOT du Pays de Thelle***

La commune envisage un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an, développement plus modéré que la tendance observée ces dernières années. Cela équivaut à la production d'environ 150 logements d'ici 2032, afin d'une part d'accueillir la population nouvelle, et d'autre part de compenser le desserrement des ménages.

➤ PLANIFICATION URBAINE

Favoriser l'utilisation des potentialités identifiées à l'intérieur du bourg.

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie (bâtiments vacants, dents creuses). Certains terrains font d'ailleurs déjà l'objet de projets. Le PLU veillera à ne pas compromettre la densification du bourg par le biais d'opérations de renouvellement urbain.

Programmer un développement entre les rues du Stade et de Hermes.

La volonté communale est de privilégier le secteur Est de Berthecourt pour accueillir le développement urbain, afin de tenir compte de l'attractivité du pôle de la gare et du centre-bourg de Hermes. L'objectif est de programmer un développement au plus près de la gare et des commerces, pour conforter la centralité existante et favoriser l'usage des modes de transport plus écologiques que la voiture (marche, vélo, train).

Le secteur situé le plus à l'Est accueillera une diversité fonctionnelle. L'objectif communal est d'y accueillir en priorité des équipements d'intérêt général et des activités tertiaires. La commune a d'ailleurs déjà été contactée par différents interlocuteurs aux sujets de plusieurs projets intéressants (maison de retraite, collège, maison de santé, etc.). En ce qui concerne l'éventualité d'accueillir un collège, il est à noter que la capacité des collèges existants laisse à penser qu'il pourrait y avoir un besoin prochainement, et ce site semble être approprié du fait de son accessibilité, et du bassin de population qui se trouve autour. La zone pourrait également accueillir de l'habitat, dans un objectif de mixité fonctionnelle.

Le secteur le plus à l'Ouest aura une vocation résidentielle affirmée, dans la mesure où il est plus éloigné de la polarité économique. Son urbanisation est projetée à plus long terme. En effet, la priorité est avant tout de tirer parti du potentiel identifié à l'intérieur du bourg et de développer le secteur le plus proche de Hermes. Toutefois, l'objectif de produire 150 logements d'ici 2032 nécessitera l'urbanisation de ces terrains à moyen terme.

Ne pas consommer plus de 5 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, dans le cadre du développement urbain de Berthecourt.

Sur les 150 logements programmés, la commune envisage d'en produire au moins 50 % à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés, soit au moins 75 (40 sont déjà en projet à très court terme). L'enveloppe foncière maximale dévolue à l'habitat correspond à la surface nécessaire pour accueillir les 50 % restant, soit 75 nouveaux logements. A raison de 18 logements par hectare, cette enveloppe maximale est de 4,17 hectares. Considérant que la densité actuelle des entités agglomérées est d'environ 8 logements à l'hectare, il s'agit bien d'une enveloppe foncière tendant à modérer la consommation de l'espace, en privilégiant une densification des nouvelles opérations. Dans la mesure où cette enveloppe foncière de 4,17 ha ne tient pas compte du développement des équipements publics et des activités économiques, l'enveloppe foncière maximale, tous types de constructions confondus, est fixée à 5 ha (l'aménagement de l'espace public cité plus haut n'est pas inclus dans cette enveloppe foncière).

Maintenir certaines coupures d'urbanisation.

Des coupures d'urbanisation ont été observées entre le bourg et trois autres secteurs : la zone d'activités de la Croix Blanche, l'exploitation agricole située le long du chemin de Mouchy et le village de Villers-Saint-Sépulcre. Le PLU s'attachera à maintenir ces coupures.

Développement économique, équipement commercial et loisirs***Permettre le développement économique du secteur « Les Coutures ».***

La commune souhaite permettre le développement économique du secteur « les Coutures », qui est bien situé (proximité de Hermes, de la halte ferroviaire, de commerces et services). Le PLU devra permettre le maintien des activités installées. Par ailleurs, l'inscription d'une zone de développement mixte entre les rues du Stade et de Hermes permettra d'accueillir de nouvelles activités.

A court terme, circonscrire le développement de la zone d'activités de la Croix Blanche à son enveloppe actuelle.

La zone d'activité de la Croix Blanche se trouve excentrée du bourg, le long de la RD 125. Il semblerait que l'intérêt des acteurs économiques pour cette zone soit faible, ce qui expliquerait qu'elle ne se soit pas beaucoup développée. La commune souhaite circonscrire son développement à son enveloppe actuelle.

***Promouvoir la mixité des fonctions urbaines à l'échelle du bourg.***

La volonté communale est d'instaurer des règles qui permettent le maintien et le développement des activités existantes. Le PLU ne s'oppose pas non plus à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...), essentiel pour assurer le dynamisme de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du bourg, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Assurer la pérennité des activités agricoles.

Le territoire communal compte deux sièges d'exploitation agricole actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien, leur développement et la diversification de l'activité (vente de produits locaux, transformation, etc.).

**Tenir compte des possibilités d'exploitation des ressources naturelles.**

Les dispositions du PLU ne devront pas remettre en cause l'activité d'extraction de sablon et de calcaire en cours, au niveau du lieu-dit Garenne de Parisis-Fontaine, qui bénéficie déjà d'une autorisation préfectorale.

Valoriser le potentiel touristique du territoire.

Le territoire offre quelques atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs (patrimoine bâti, sentiers de randonnée, etc.). La commune envisage de les valoriser.

**Transports et déplacements****Favoriser l'usage des transports en commun.**

La commune bénéficie de la proximité immédiate de la halte ferroviaire de Hermes-Berthecourt, desservie par la ligne Beauvais-Creil. En cohérence avec les principes du développement durable, la volonté communale est de prévoir un développement qui favorise l'usage des transports en commun, notamment ferroviaires. C'est dans ce cadre que la municipalité souhaite développer le secteur Est de Berthecourt, plus proche de la gare.

**Préserver le réseau de voies douces existant et le conforter le long de la rue du Stade.**

Les voies de communications sont pour une grande majorité équipées de trottoirs et le centre du bourg compte plusieurs sentes piétonnes qui constituent des raccourcis vers les différents pôles. La commune entend maintenir ce réseau, voire le développer, notamment le long de la rue du Stade.

Prise en compte des contraintes et nuisances

Tenir compte de la sensibilité du territoire face à la problématique des eaux pluviales.

Par son positionnement géographique, le bourg est soumis à des contraintes hydrauliques liées au ruissellement des eaux de pluie. La commune a déjà engagé une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux de pluie : aménagement de bassins, mise en place d'un réseau de collecte séparatif, etc. Dans le prolongement de ces actions, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions contribuant à assurer l'équilibre hydraulique du territoire (protection d'éléments régulateurs, incitation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, etc.).

Intégrer le Plan de Prévention des Risques Inondations du Thérain aval.

Une partie du territoire est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Thérain aval (PPRi). Le PLU devra en tenir compte en ne prévoyant aucun développement dans les secteurs inconstructibles du PPRi, et en intégrant ce document dans l'annexe « servitudes d'utilité publique », pour que les règles d'urbanisme visant à la maîtrise du risque d'inondation continuent de s'appliquer.

Prendre en compte le phénomène de remontée de nappe.

Situé en grande partie en fond de vallée, le territoire communal est soumis aux risques de remontées de nappe. Pour assurer la protection des biens et des personnes, le PLU pourra imposer des mesures constructives particulières (interdiction d'édifier des sous-sols,...).

Préserver la ressource en eau.

Le PLU devra tenir compte de l'existence du point de captage d'eau potable de Hermes et des périmètres de protection qui y sont liés, afin d'éviter tout risque de pollution.

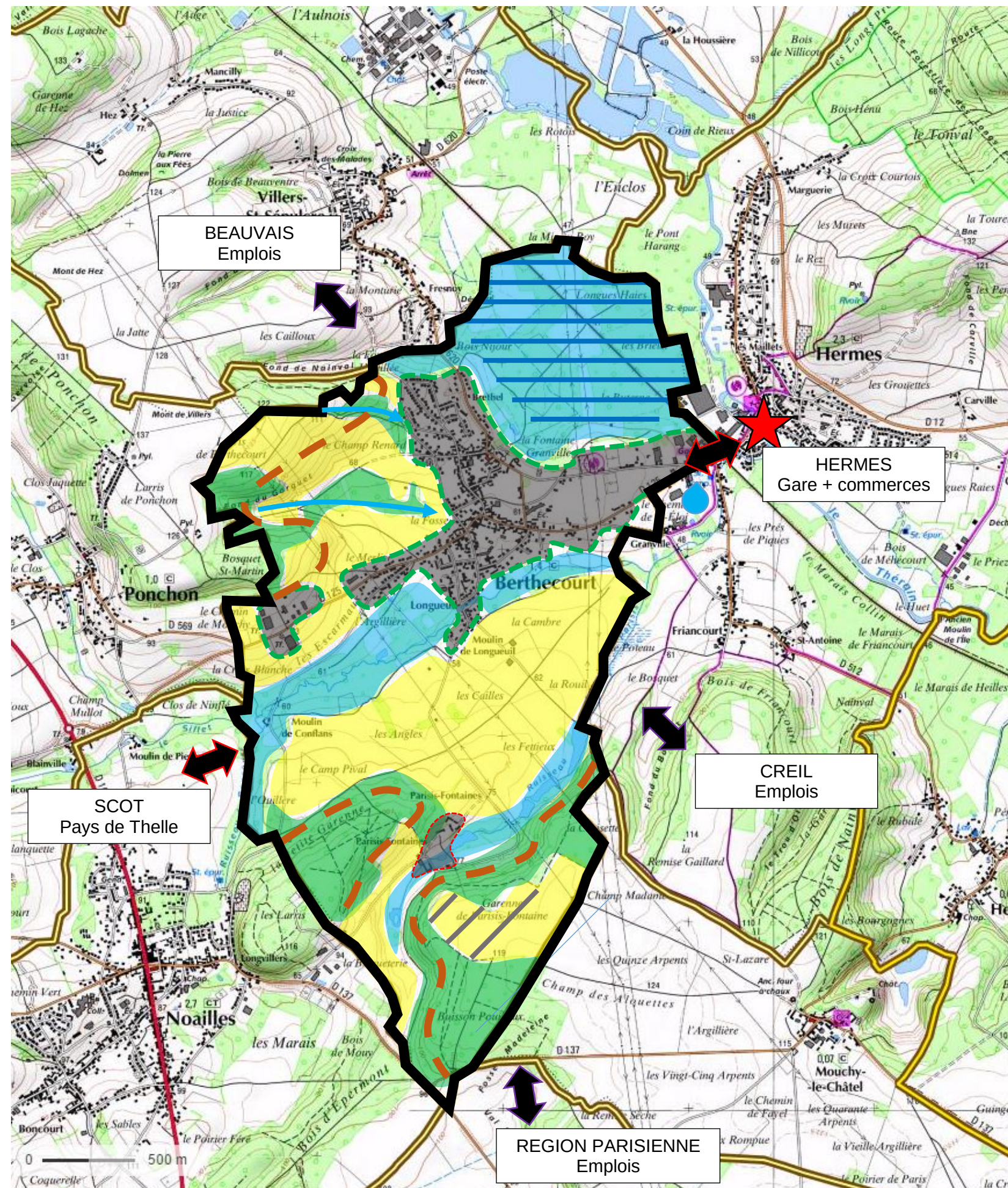
Maîtriser l'urbanisation au niveau d'un site potentiellement pollué.

Des présomptions de pollution pèsent sur l'ancien site COFRAP. Par principe de précaution, le PLU veillera à ne pas autoriser la reconversion du site tant qu'il n'aura pas été démontré que les terrains ne présentent aucun risque sanitaire.



Tenir compte de la présence des lignes haute tension.

Le développement programmé devra tenir compte des contraintes liées à la présence des lignes haute tension : ce secteur restera inconstructible.



SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

Territoire communal

Contexte territorial et identité communale

-  Inscrire le projet communal dans une logique de planification intercommunale
-  Tenir compte de l'attractivité de la commune, due notamment à son accessibilité vis-à-vis des pôles d'emplois

Patrimoine naturel et paysage

-  Reconnaître la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles
-  Préserver les vallées humides du territoire pour leurs qualités paysagères et naturelles
-  Pérenniser le caractère naturel des versants
-  Préserver les principaux éléments boisés du territoire
-  Au besoin, mettre en place des dispositions particulières en vue d'assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles

Habitat, renouvellement et développement urbains

-  Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs insuffisamment équipés

Développement économique, équipement commercial et loisirs

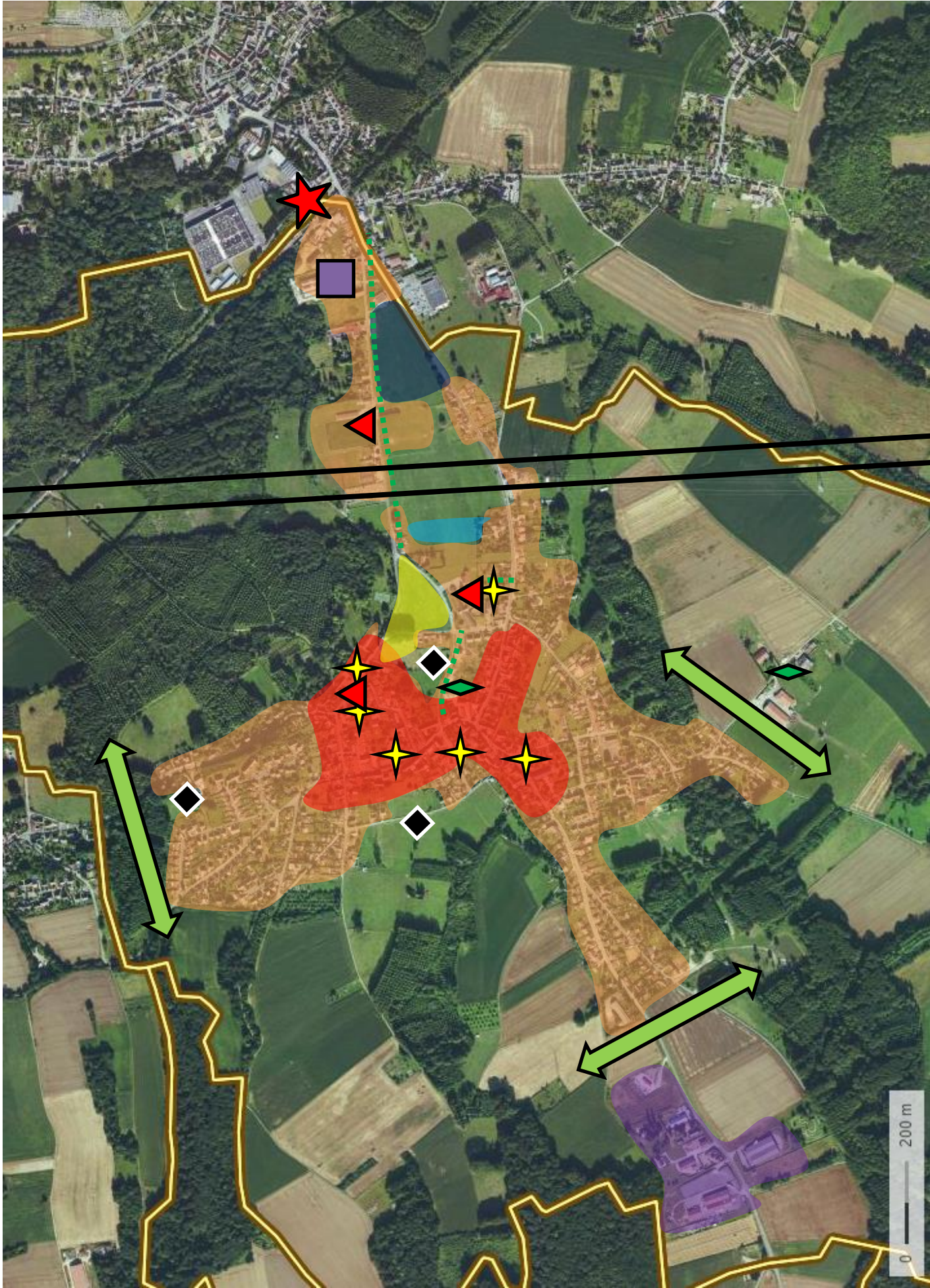
-  Tenir compte des possibilités d'exploitation des ressources naturelles

Prise en compte des contraintes et nuisances

-  Tenir compte de la sensibilité du territoire face à la problématique des eaux pluviales
-  Intégrer le Plan de Prévention des Risques Inondations du Thérain aval
-  Prendre en compte le phénomène de remontée de nappe
-  Préserver la ressource en eau

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

Bourg



Habitat, renouvellement et développement urbains ★ Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics ■ Sauvegarder l'ambiance urbaine des noyaux anciens ▲ Assurer le maintien, voire le développement des équipements et services publics communaux ■ Renforcer le pôle scolaire par l'implantation d'équipements récréatifs à proximité ◆ Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs insuffisamment équipés ■ Maîtriser la mixité sociale ■ Favoriser l'utilisation des potentialités identifiées à l'intérieur du bourg Programmer un développement entre les rues du Stade et de Hermes : ■ -Un secteur prioritaire avec mixité fonctionnelle ■ -Un secteur résidentiel à moyen terme ■ Ne pas consommer plus de 5 ha à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, dans le cadre du développement urbain de Berthecourt ↔ Maintenir certaines coupures d'urbanisation	Développement économique, équipement commercial et loisirs ■ Permettre le développement économique du secteur « Les Coutures » ■ A court terme, circonscrire le développement de la zone d'activités de la Croix Blanche à son enveloppe actuelle ■ Promouvoir la mixité des fonctions urbaines à l'échelle du bourg ◆ Assurer la pérennité des activités agricoles ■ Valoriser le potentiel touristique du territoire Transports et déplacements ★ Favoriser l'usage des transports en commun ■ Préserver le réseau de voies douces existant et le conforter le long de la rue du Stade Prise en compte des contraintes et nuisances ■ Maîtriser l'urbanisation au niveau d'un site potentiellement pollué == Tenir compte de la présence des lignes haute tension
--	--