

COMMUNE DE BERNEVAL LE GRAND

REVISION DU POS ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 07 Octobre 2014 approuvant le plan local d'urbanisme.

2

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de BERNEVAL LE GRAND affirme les principes majeurs des Lois SRU et ENE en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables :

1. Gestion cohérente du développement du centre bourg

La commune de BERNEVAL LE GRAND offre un cadre de vie de qualité, grâce à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien. Quant aux constructions plus récentes, l'évolution des techniques liées à l'isolation, à la production d'énergie propre individuelle est à prendre en compte.

La zone urbaine existante en bordure de la RD 925 n'a pas pour objectif d'être développée : elle est trop éloignée des services du centre bourg et génèrerait de ce fait des déplacements motorisés et une non intégration sociale des habitants.

2. Gestion des activités économiques

La commune de BERNEVAL LE GRAND possède des services de proximité et des commerces de proximité. D'autres activités commerciales et de services sont présentes sur le territoire de BERNEVAL LE GRAND mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat.

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune.

3. Gestion des équipements publics : développement et pérennité

La commune de BERNEVAL LE GRAND est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, une salle polyvalente, un stade ..., des équipements scolaires...

Bien entendu, l'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics communaux et communautaires existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir. L'extension et la mise aux normes des structures sportives est l'un des objectifs communaux.

Le renforcement de la centralité en urbanisant à proximité du cœur de ville pourra permettre un usage facilité des équipements publics et une fréquentation des habitants de BERNEVAL LE GRAND.

La réflexion sur la circulation est importante dans l'organisation d'un territoire.

En conclusion, le PLU doit répondre à la pérennité et le développement de ces structures publiques.

4. Développement de l'urbanisation

Depuis près de 40 ans, BERNEVAL LE GRAND voit son nombre d'habitants augmenter. A cela, s'ajoute une population communale relativement jeune. Toutefois, l'évolution des classes d'âges montre un phénomène de vieillissement de la population.

C'est pourquoi, les élus souhaitent trouver un équilibre démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale.

Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements.

La réflexion a donc été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg, dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante.

L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées).

La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale.

La réflexion communale devra ainsi porter sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable de gestion économe de l'espace.

Le développement de l'urbanisation de BERNEVAL LE GRAND doit aussi prendre en considération le porter à connaissance relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production électrique de Penly. Des voiries d'évacuation pour la population doivent être identifiées.

5. Protection du cadre de vie et des espaces naturels remarquables

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de BERNEVAL LE GRAND. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est l'un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage de BERNEVAL LE GRAND : le littoral, les masses boisées et les alignements d'arbres. Ces éléments du paysage et du patrimoine végétal ont été recensés dans le diagnostic communal et font l'objet d'une protection à travers les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement écrit).

Mettre en valeur ce patrimoine, le faire découvrir, consiste aussi à organiser les déplacements doux : piétons, promenade, chemins de randonnée (GR 21, Vélo route), chaussées mixtes, zones de circulation apaisée. La commune pourra utiliser des outils pour les réaliser : orientations d'aménagement et emplacements réservés.

Dans les projets de développement, il est aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole.

La protection de l'environnement, c'est aussi la protection de la ressource en eau : la gestion des eaux usées et pluviales devra être réglementée dans le règlement écrit.

Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection du plateau agricole et des vallées sèches,
- protection du littoral, des espaces proches du rivage et de la vailleuse,
- protection des zones naturelles réglementaires : ZNIEFF, NATURA 2000,
- comme évoqué précédemment, protection des espaces boisés et des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal et à proximité des pôles construits,
- maintien des corridors écologiques,
- maintien des coupures d'urbanisme en respect avec la loi littoral.

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

Une attention particulière doit être également portée aux entrées des pôles construits car elles véhiculent la 1^{ère} image que le visiteur a de la commune.

L'un des axes de réflexion a donc porté sur les entrées des pôles construits en terme :

- de limite d'urbanisation,
- de gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole.

Les zones de développement devront être accompagnées de structures végétales afin d'assurer l'intégration visuelle et la protection des intempéries.

6. Protection des zones agricoles

L'activité agricole occupe une grande partie du territoire de BERNEVAL LE GRAND. Toutefois, c'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire de BERNEVAL LE GRAND, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée par la chambre d'agriculture.
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

7. Gestion des déplacements : Création de liaisons douces entre les équipements publics, le centre bourg et entre quartiers - Organisation des déplacements motorisés

Déplacements doux :

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

Plusieurs sentiers de randonnée ont été identifiés sur le territoire de BERNEVAL LE GRAND. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. Ces sentiers permettent également des déplacements doux en direction des communes voisines.

Le tour de village encore présent à l'Ouest du bourg doit être protégé : il ne doit pas devenir un support de l'urbanisation. Les zones de développement créées en bordure de ce chemin et les parcelles bâties existantes ne pourront pas créer d'accès sur ce tour de village, à l'exception d'orientations d'aménagement à préciser dans la pièce n°5 du PLU.

Des liaisons douces doivent être réfléchies entre les zones bâties et les zones de développement et les équipements publics de manière à recréer du lien social et réduire les déplacements motorisés en respect avec les lois Grenelle sur l'environnement.

Déplacements motorisés :

La commune de BERNEVAL LE GRAND doit prendre en considération le projet de mise à 2 X 2 voies de la RD 925 entre Dieppe et Saint-Martin-en-Campagne.

Suivant le porter à connaissance relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production électrique de Penly, BERNEVAL LE GRAND doit également assurer les déplacements de ses habitants et leur évacuation en cas d'accident nucléaire. Un bilan des voiries devra être dressé, ces derniers devront être préservés. D'autres cheminements pourront être créés.

8. Intégrer le développement touristique dans le développement communal

Intégrée dans le Pays de Caux, la commune de BERNEVAL LE GRAND dispose d'un patrimoine naturel remarquable et d'un réseau viaire doux important (GR21, tour de ville, ...). Le PLU doit être l'occasion de protéger ce plateau littoral afin de le préserver pour une meilleure découverte.

La qualité de l'environnement naturel et du cadre bâti constitue ainsi un atout d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de BERNEVAL LE GRAND.

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le document graphique du PLU à travers une protection des haies et des alignements d'arbres au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et des masses boisées, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Plusieurs éléments à vocation touristique existent déjà sur le territoire communal :

- la présence du camping municipal qu'il faut pérenniser,
- l'accès à la plage à valoriser,
- la présence de gîtes et chambres d'hôtes dans la trame urbaine à accompagner.

BERNEVAL LE GRAND souhaite également pouvoir accueillir des résidences de tourisme, en accompagnement d'une offre d'hébergement déjà existante. Ces résidences de tourisme, pourront aussi répondre à des besoins en terme de séminaires en mettant les équipements adaptés à disposition.

9. Valorisation du patrimoine

La qualité du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages bâtis, fondent l'image et l'identité de BERNEVAL LE GRAND.

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D. : il pourra être traduit dans le PLU à travers la protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques paysagères et architecturales (chapelle, espaces boisés intégrés dans la trame urbaine) grâce à la mise en place de prescriptions architecturales et d'une traduction graphique.

L'identification des bâtiments agricoles disposant d'un patrimoine doit être engagée pour les préserver et leur permettre un changement de destination.

10. Protection des biens et personnes

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux.

Pour les risques naturels :

Suivant son implantation géomorphologique (zone de plateau, vailleuse et littoral), la commune est confrontée à des problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellements. La commune travaille en collaboration avec le syndicat de bassin versant de l'Eaulne sur ces thématiques. Un schéma de gestion des eaux pluviales intercommunal a d'ailleurs été réalisé. BERNEVAL LE GRAND est également confrontée à la problématique des cavités souterraines et des effondrements de la falaise. Un recensement a été élaboré par un bureau d'études spécialisé. Ces principaux risques naturels (cavités souterraines et ruissellements) devront être traduits sur le plan de zonage et des prescriptions adaptées devront être intégrées au règlement écrit.

Pour le risque nucléaire :

BERNEVAL LE GRAND est aussi confrontée au risque technologique nucléaire. A ce sujet, un porter à connaissance relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production électrique de Penly a été rédigé par les services de la Préfecture et validé en Novembre 2012. Cet élément devra être pris en considération dans la réflexion du PLU.

11. Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ...

Cette thématique a été intégrée dans les discussions du groupe de travail.

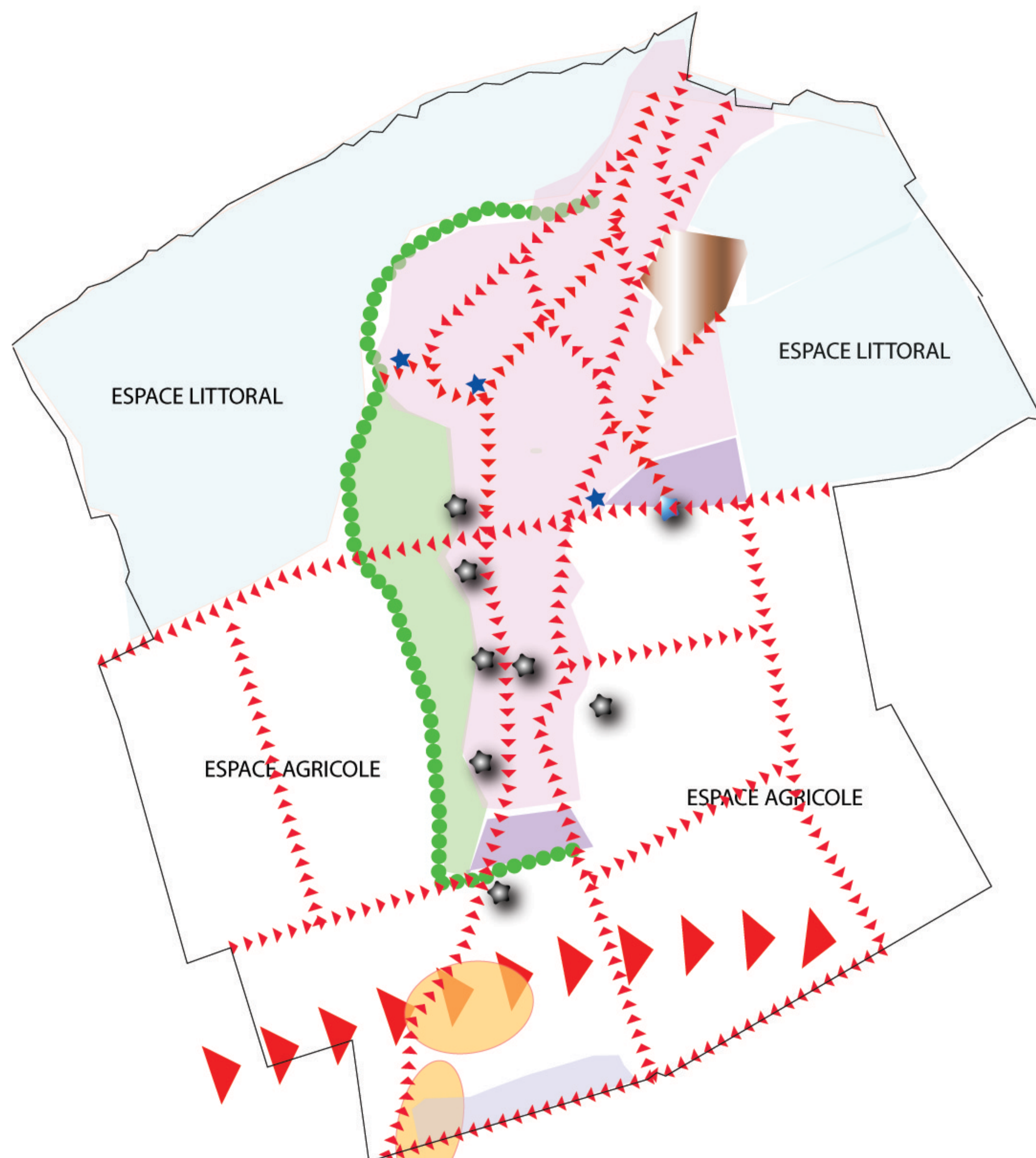
12. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD identifie 3 objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- a. lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain,
- b. tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement.
- c. réduire la surface consommée d'au moins 20% par rapport à celle constatée depuis l'entrée en vigueur du POS : le zonage ouvre moins de surfaces que la consommation constatée.

Ces 3 points sont traduits à travers la délimitation des différents zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Un document graphique reprenant les différentes thématiques du projet d'aménagement et de développement durables est joint à cette notice.



- ▶▶▶ Voie de contournement à intégrer
- Limitation du développement du "hameau"
- Gestion du bâti existant
- Préservation du tour de village : limitation de l'urbanisation
- ▶▶▶ Liaisons douces à préserver
- ★ Valorisation des équipements publics
- Développement économique
- ★ Exploitations agricoles à protéger
- Protection du littoral
- Gestion des arrières de parcelles
- Développement touristique
- Zones de développement à court terme
- ▶▶▶ Voiries à créer à long terme