



COMMUNAUTE DE COMMUNES FALAISES DU TALOU

1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERNEVAL LE GRAND

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Septembre 2023 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de BERNEVAL LE GRAND.

5

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation. Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Architecture et réglementation

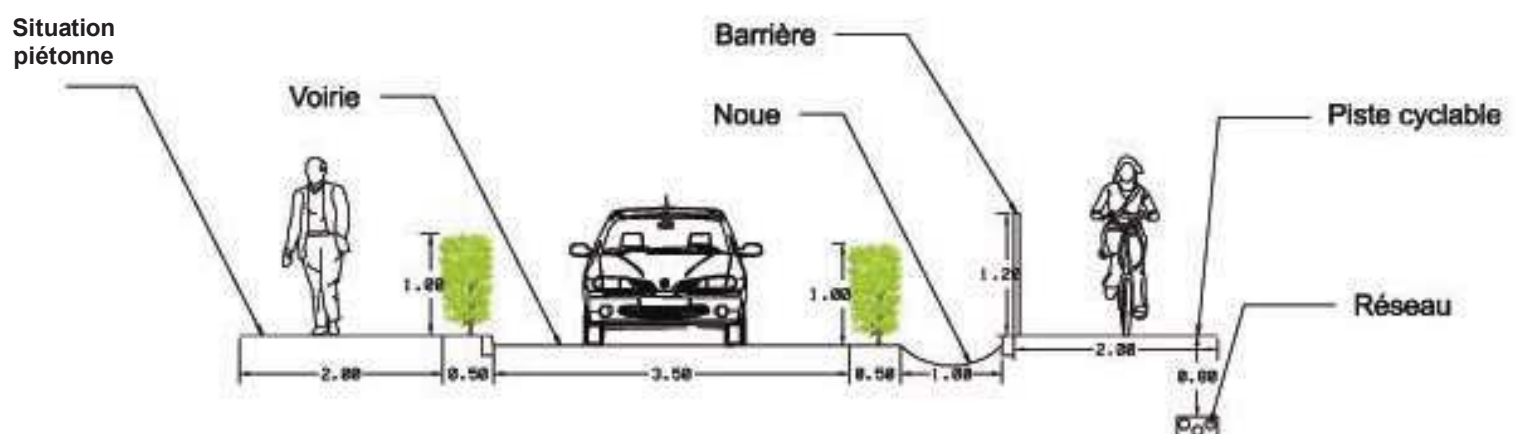
Toutes les constructions devront respecter le style régional ou prendre le parti architectural du bio-climatisme.

Les matériaux devront être naturels et locaux.

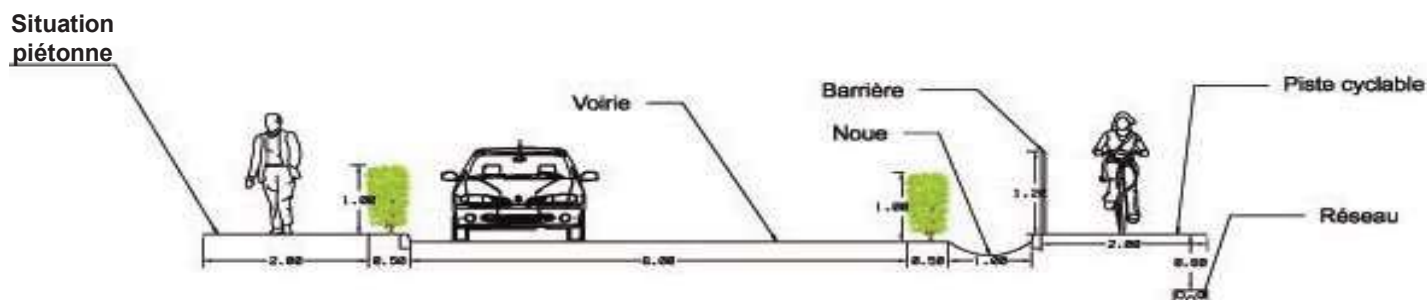
Les constructions seront à énergie passive ou positive.

Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- En fonction des besoins des projets, des pistes cyclables de 2 mètres de largeur pourront être créées le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,



EXEMPLE DE VOIRIE DE 6 mètres



Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie de deux places de parking accessibles depuis la rue.

Energie

Des moyens de chauffage pourront être étudiés suivant les éléments suivants, liste non exhaustive :

- Chauffe-eau solaire individuel par panneaux solaires,
- Chauffage à Energie Renouvelable (ENR),
- Toiture photovoltaïque,
- Système de chauffage par géothermie,
- Compteurs individuels : eau, électricité, chauffage,
- Isolation par l'extérieur,
- Ventilation double flux
- L'orientation de toutes les constructions permettra de profiter au mieux de l'ensoleillement
- Eclairage public : basse consommation, programmable,

Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est une forme de pollution physique qui affecte les organismes (que ce soit la faune ou l'homme) et le ciel puisque celui-ci se pare d'un halo orangéâtre qui voile les étoiles. La lutte contre la pollution lumineuse a donc pour objectif de protéger la biodiversité, les cieux étoilés ainsi que la qualité de vie (et de sommeil) du voisinage. En outre, les actions qui visent à réduire cette pollution concourent aussi à réduire la facture énergétique et les émissions de CO₂. (source : Futura-Environnement)

Pour réduire la pollution lumineuse que l'on produit, il faut diminuer la quantité de lumière projetée (nombre de sources lumineuses, puissance) et limiter la propagation de la lumière

Plusieurs actions peuvent être mises en place :

- Eclairage public ou extérieur :
 - choisir certains types d'ampoules moins nocives pour la faune,
 - éviter que les lampes soient orientées vers le ciel
 - favoriser un éclairage programmable à certaines heures uniquement.
- Bâtiments :
 - éteindre systématiquement les lumières inutiles quand l'on quitte une pièce,
 - réduire la puissance des ampoules quand c'est possible,
 - installer des régulateurs comme des minuteries ou des détecteurs de présence,
 - fermer les stores ou les volets des pièces éclairées (même de simples voiles blancs atténuent l'émission de lumière polarisée).

Traitement des déchets, eaux pluviales, ..., liste non exhaustive

- Des composteurs pourront être installés par parcelle, leur taille sera adaptée au nombre d'habitants,
- Des systèmes économiseurs d'eau seront posés sur les robinetteries,
- La réutilisation des eaux de pluie et des eaux grises pour les toilettes et équipements électroménagers, sera étudiée, avec la pose d'un 2^{ème} compteur,
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / création de noues longeant les voiries internes.
- En tout état, les équipements de compostage ou de récupération des eaux pluviales devront être installés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public afin de préserver la qualité paysagère des lieux.

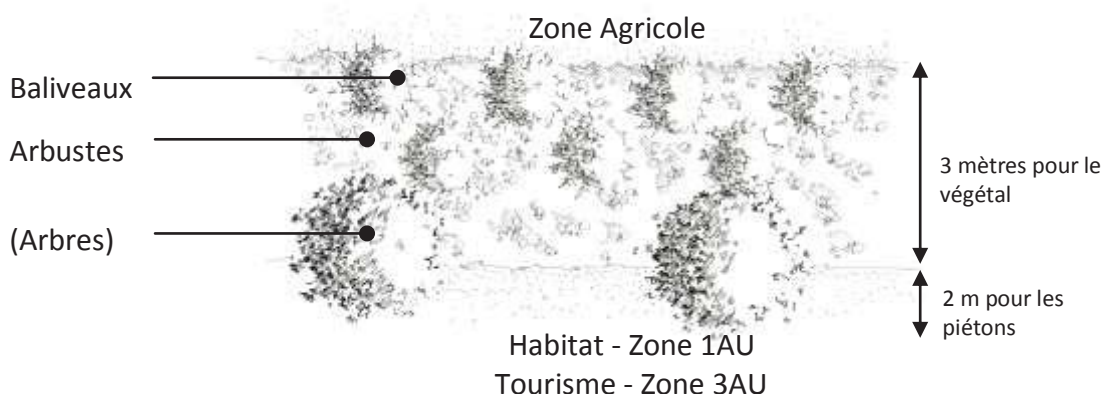
Végétalisation

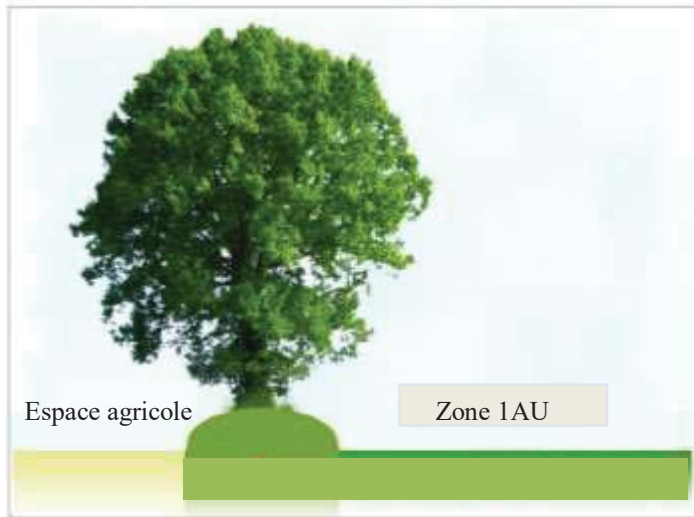
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone agricole

- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE





Création d'un talus planté en limite avec l'espace agricole : un talus planté, situé en limite des zones 1AU, devra être créé pour maintenir une coupure avec l'espace agricole et le camping municipal.

Dans le PLU de BERNEVAL LE GRAND, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement des pôles construits, mais également dans le respect des objectifs communaux.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES 1AU

Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé au niveau de la zone 1AU située au cœur du bourg. Un certain nombre de **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ces secteurs de la commune. Le parti pris a été de ne pas établir de plan détaillé afin de laisser une certaine flexibilité dans les possibilités d'aménagement de ces secteurs.

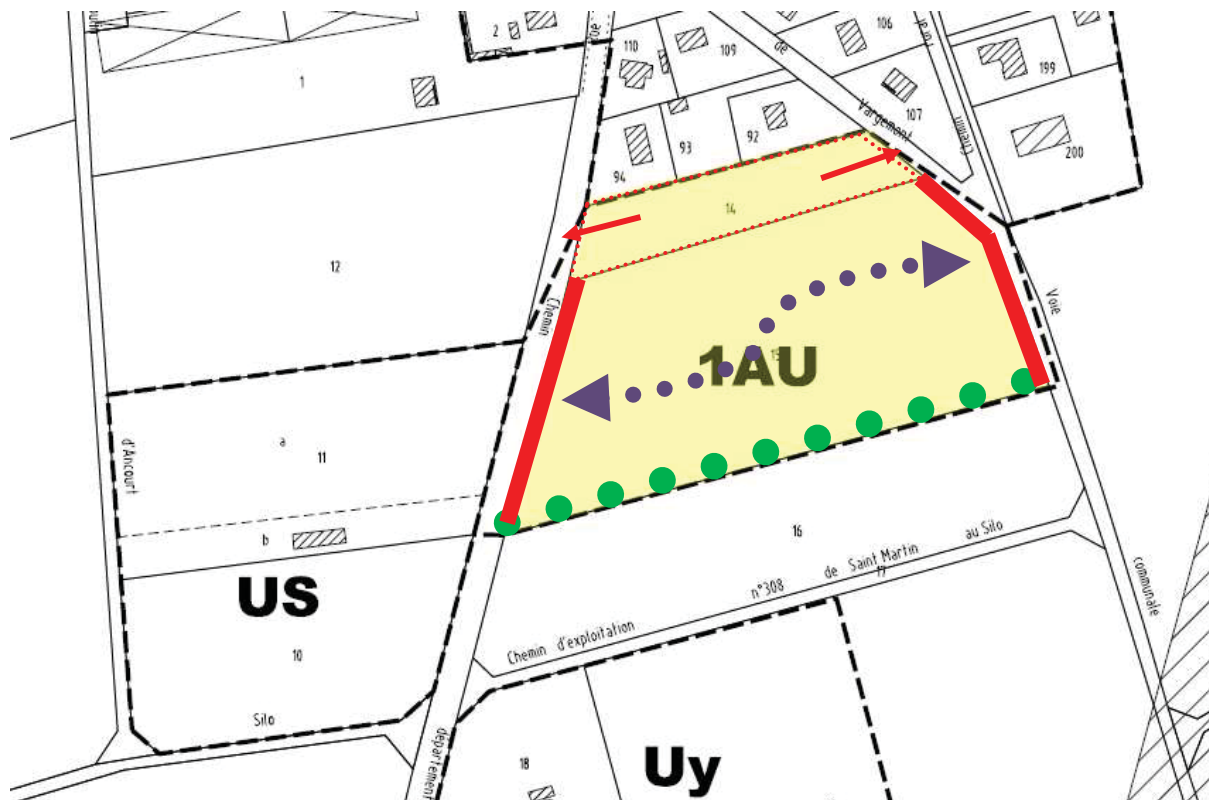
Pour la zone 1AU située au Sud du bourg :

- la typologie d'habitat : Logement pavillonnaire, habitat individuel pur,
- la densité : moyenne maximale parcellaire de 800 m²,
- les déplacements routiers : Définition d'un principe de voirie interne à la zone. Le nombre d'accès sur la départementale devra être limité : un seul selon le croquis de la page suivante.
- les déplacements doux : les déplacements piétonniers devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Le cheminement piétonnier devra être connecté aux aménagements réalisés par la commune.
- la gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone.
- la végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie. Il sera également important de créer une bande paysagée en limite avec l'espace agricole.

Un croquis précisant ces prescriptions est joint page suivante.

ZONE 1AU, située au Sud du bourg

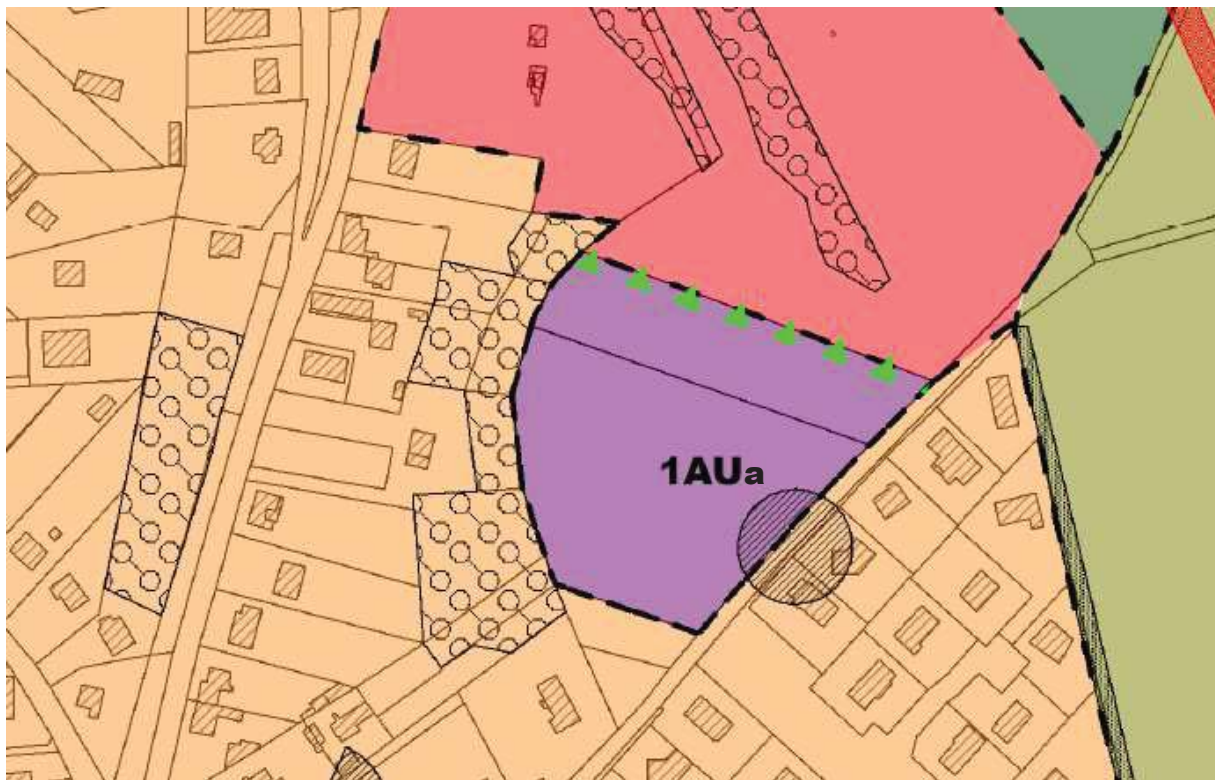
Pour cette zone 1AU d'une surface de 1,93 hectare, la programmation s'oriente vers la construction de 19 logements individuels purs de moyenne parcellaire maximale de 800 m².



- ● ● Structure paysagée à créer en limite avec la zone agricole : elle constituera une zone tampon.
Sa composition est précisée dans les pages précédentes.
- Interdiction de multiplier les accès : pas d'accès individuels sur la route départementale et la voie communale.
- ▭ → La parcelle n°94 pourra être divisée en deux terrains et un logement sur chaque lot pourra être construit et accessible depuis la route départementale et la voie communale.
- ▲ ● ● ● ▲ Voirie principale interne à créer.

ZONE 1AUa, située au Nord du bourg

Pour cette zone 1AUa d'une surface de 1,16 hectare, la programmation s'oriente vers une constructibilité limitée du fait de la localisation en espace proche du rivage. Pour cela, une emprise au sol de 40% a été déterminée. Ainsi, l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 40% de la superficie totale de la parcelle. Ainsi, seuls 4 640 m² seront constructibles sur cette zone 1AUa.



Structure paysagée à créer en limite avec le camping municipal : elle constituera une zone tampon.
Sa composition est précisée dans les pages précédentes.

Zone 1AU, située en entrée Est du bourg

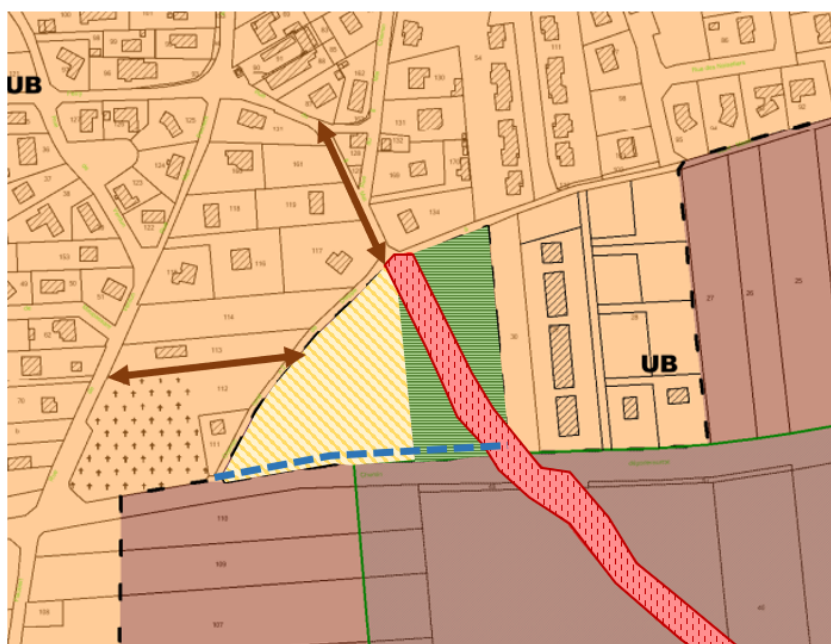
La zone 1AU a fait l'objet d'une orientation d'aménagement pour définir un aménagement cohérent et traiter qualitativement l'entrée de ville de Berneval-Le-Grand.

Pour cette zone 1AU d'une surface de 1,23 hectare, la programmation s'oriente vers la construction de logements et d'un équipement d'intérêt collectif.






Le programme de logements devra s'implanter sur la partie Est de la zone 1AU (cf. plan d'aménagement ci-dessous) et devra prévoir au moins 15 logements. La diversité des typologies de logements sera recherchée (logements individuels, logements intermédiaires, petits logements collectifs). Les logements ne devront pas s'implanter dans l'axe de ruissellement repéré au plan de zonage.

Les équipements d'intérêt collectif (crèche...) sont également autorisés. Toutefois, ils devront être localisés sur la partie ouest de la zone 1AU.

Afin de réduire l'imperméabilisation des sols et sous-utilisation des surfaces de stationnement, le projet d'aménagement devra réfléchir à une mutualisation des places de parking entre les équipements d'intérêt collectif et les logements.



LEGENDE

-  Espace dédié à la création d'un équipement d'intérêt collectif (crèche)
-  Espace dédié à un programme de logements
-  Inconstructibilité de la zone de ruissellement : traitement en espace vert commun
-  Connexions à organiser avec les tissus urbains voisins : perméabilité avec les quartiers voisins.
-  Organisation de la façade sur rue : gestion des clôtures pour une entrée de commune qualitative.