

Département du VAL D'OISE
Commune de BERNES-SUR-OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

TABLE DES MATIÈRES

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE 4

A. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE 5

B. CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET DE LOISIRS ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS 6

C. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 6

II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN 7

A. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 7

B. PRÉSERVER LES PERSPECTIVES VISUELLES 8

C. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS 9

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 10

A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 10

B. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE 11

C. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS ET CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 11





PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique,
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain,
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.



I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage un développement urbain prioritairement sur des secteurs situés à l'intérieur d'enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate de celles-ci.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe entre 3000 et 3100 habitants, soit 1 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

Depuis fin 2013 (date d'approbation du SDRIF), 112 logements environ ont été autorisés, dont 31 logements au sein de la future résidence senior sociale et 66 logements individuels sur le site des anciens services techniques. La totalité des logements autorisés depuis 2013 sont situés à l'intérieur du tissu urbain.

En outre, 74 logements environ sont programmés par le PLU en renouvellement urbain à l'horizon 2030 : reconversion de fermes situées sur la Grande Rue, opération sur le secteur de l'ancienne forge et rue de Creil,.... La commune se fixe en effet un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion d'anciens sites d'activités.

En complément, pour atteindre son objectif démographique, la commune envisage une petite extension au Nord du bourg, rue Abel Gance, sur un espace déjà classé en zone urbaine au PLU précédent et qui couvre 3170 m² (potentiel de 4 logements). A l'Ouest du territoire, au lieu-dit «le fond des vaches», en continuité avec un quartier existant, un autre secteur d'urbanisation future est défini, couvrant 2,28 ha environ et où 79 logements sont réalisables. Il n'est cependant pas ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, la commune souhaitant étaler dans le temps les différentes opérations envisagées.

En termes de développement économique, l'extension d'une zone d'activités est envisagée au Nord du bourg, en lien avec l'activité commerciale existante entre la rue Abel Gance et la RD 924.

La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU s'élève donc à 4,1 ha au total, dont 1,57 ha en lien avec une zone d'activités économiques. Ce développement, est donc en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030 (soit 5,18 ha).



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bernes-sur-Oise

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond à trois objectifs majeurs :

- Envisager un développement urbain de qualité et durable
- Développer l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements,
- Poursuivre le développement de l'activité économique.



A. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET DURABLE

1. Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion d'anciens sites d'activités,...)

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune de Bernes sur Oise souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Pour ce faire, elle souhaite privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain existant.

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession.

Cela implique de :

- valoriser les espaces libres pour la réalisation de nouveaux logements,
- réaliser une opération de renouvellement urbain au Sud de la grande rue (ancienne forge et site des actuels services techniques)
- permettre la reconversion d'anciens corps de ferme situés sur la Grande Rue, à vocation d'habitat ou d'activités (tourisme, loisirs,...).



2. Envisager une extension urbaine dans la continuité du tissu existant

En complément de la densification du tissu existant, la commune envisage une petite extension au Nord du bourg, rue Abel Gance, sur un espace déjà classé en zone urbaine au PLU précédent et qui couvre 3170 m².

Une extension urbaine ultérieure est également prévue au lieu-dit le fond des vaches, en continuité d'un quartier récemment aménagé et au sein duquel des amorces de liaisons viaires ont d'ailleurs été prévues (rue des myosotis, rue des boutons d'or...). Ce secteur ne sera néanmoins pas ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, une modification du document d'urbanisme sera nécessaire.

Cela permettra l'échelonnement dans le temps des différentes opérations prévues, l'amélioration des réseaux à proximité et l'adéquation avec la capacité des équipements, notamment scolaires. L'objectif est aussi de répartir le développement de la commune en plusieurs lieux plutôt que sur un seul secteur plus vaste afin de permettre un meilleur équilibre spatial et de faciliter l'intégration des futurs habitants.





B. CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET DE LOISIRS ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

1. Pérenniser les commerces et équipements existants et développer l'offre commerciale

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante, à travers la mairie, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs, le collège, l'aérodrome... L'extension du cimetière à l'Ouest de l'existant est envisagée.

La commune souhaite par ailleurs soutenir le commerce de proximité et conforter la centralité du cœur de bourg.

En complément, il est envisagé de développer l'offre commerciale et artisanale au Sud de la RD 924, à côté du grossiste D'CAT outillage.



2. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Plus de 80% des constructions étaient raccordées à la fibre optique au 30 juin 2020 et 100 % des bâtiments sont couverts en 4G.

C. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'activité économique de Bernes-sur-Oise constitue un support important de la richesse locale en même temps qu'elle pourvoit des emplois pour les actifs de la ville et de son bassin de vie. L'objectif est ainsi d'accroître l'emploi local afin de limiter les déplacements domicile-travail.

Il s'agira donc de conforter les zones d'activités économiques existantes et d'y permettre l'implantation de nouvelles entreprises ou d'équipements. En particulier, les activités économiques en lien avec la multimodalité seront encouragées en tirant parti de la proximité de l'Oise, de la voie ferrée et d'infrastructures routières structurantes.

De plus, l'activité aéronautique et de loisirs offerte par l'aérodrome doit être pérennisée.

Enfin, l'activité agricole est également importante sur la commune en termes de surface cultivée et de nombre d'exploitations. La commune entend pérenniser et soutenir ces activités en autorisant notamment leur diversification (transformation, vente à la ferme, tourisme à la ferme,...).

Il convient également de préserver les terres comme outil de culture et les chemins empruntés par les engins agricoles.





II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

1. Préserver la qualité paysagère des entrées de ville



Les entrées de ville concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité, notamment en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles à leurs abords.

Pour ce faire, il s'agira :

- d'améliorer la qualité de l'entrée de Ville Ouest, notamment le carrefour route de Clermont / rue des Hayettes (compétence départementale), en lien avec les travaux de sécurisation de voirie envisagés dans le cadre de l'aménagement du site des anciens services techniques.

- de maintenir la qualité paysagère des autres entrées de ville, notamment au droit de la RD 924 et de la RD 924Z.

2. Maintenir des espaces de respiration au coeur du bourg



La commune souhaite maintenir des espaces de respiration au sein de son tissu urbain. Pour ce faire, il s'agit en particulier de préserver l'espace paysager au Sud du bourg, espace de convivialité mais aussi espace de transition avec l'espace naturel du marais.

Dans le même état d'esprit, la commune souhaite préserver les jardins familiaux situés rue des Hayettes.



3. Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens. Pour préserver l'identité de la commune et son cadre de vie, il conviendra donc tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).





Les constructions d'après-guerre en pierres de Maximin, situées au centre du bourg de Bernes-sur-Oise et rue des Hayettes, symbolisent l'histoire de la commune. Elles seront donc protégées au PLU de manière à conserver leur aspect et pour que les projets situés à leurs abords s'établissent en cohérence architecturale avec celles-ci.



Il convient également de protéger les nombreux éléments d'intérêt historique et le patrimoine bâti remarquable (église, mairie, ferme, ancienne école, cafés, blockhaus, mémorial américain...).



B. PRÉSERVER LES PERSPECTIVES VISUELLES

La préservation de l'identité paysagère de Bernes-sur-Oise passe aussi par la préservation de plusieurs perspectives visuelles remarquables :



- le long des berges de l'Oise, sur la vallée et la butte de la forêt de Carnelle,
- depuis la rue de Creil sur l'alignement d'arbres et les espaces boisés de la zone humide,
- depuis la rue de l'Oise sur les espaces boisés ceinturant le Sud du bourg et sur l'alignement d'arbres marquant la voie ferrée,
- depuis la RD 924 , sur le bourg, la plaine agricole et les villages voisins au Nord de Bernes,
- depuis la plaine agricole au Nord du bourg, sur le massif de la forêt de Carnelle et les villages voisins.



Dans le bourg (rue des écoles, rue de l'église), il existe aussi quelques perspectives sur l'Eglise et son clocher monumental, point de repère au sein de l'entité urbaine.





C. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg, de ses équipements et de ses commerces est un élément déterminant de son attractivité, et donc de son développement ;
- la bonne irrigation des différentes parties de la commune par les infrastructures de déplacements routières et douces constitue un facteur d'égalité et de cohésion sociale en rendant la mobilité accessible au plus grand nombre ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.



1. Adapter les infrastructures de déplacement

L'amélioration des conditions de circulation au sein du bourg pourra se traduire en particulier par la requalification de la RD 4Z, axe structurant de la commune. L'enjeu est notamment de poursuivre le partage de la voie en toute sécurité pour tous les usagers.



2. Pérenniser l'offre de stationnement

L'offre de stationnement actuellement existante sur le bourg devra être préservée, notamment dans le but de rendre les activités commerciales et les équipements existants attractifs et de les pérenniser.



3. Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Dans ce cadre, pérenniser les lignes de bus existantes desservant Bernes sur Oise est primordial, en s'attachant à optimiser leur fréquence. Une autre orientation importante est de maintenir voire développer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles).



Enfin, les chemins sont protégés dans le cadre du PLU. Ils offrent, au-delà de la partie urbanisée, des possibilités de promenades.



III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Le concept de trames jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte est constituée des éléments suivants : les espaces boisés, le verger, les haies, les alignements d'arbres, la ripisylve, les jardins familiaux... La commune souhaite ainsi préserver cette trame verte existante.

La trame bleue est quant à elle constituée notamment de l'Oise et des éléments d'eau présents sur la commune : deux cours d'eau temporaires et de nombreux plans d'eau dont notamment un étang au sein du marais de Bernes.

Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est aussi pourquoi il convient de les protéger. En particulier, les espaces boisés et surfaces en vergers seront préservés de toute urbanisation.

Il convient enfin de préserver l'espace agricole identifiée comme « trame jaune », élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.



B. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...);
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux. Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

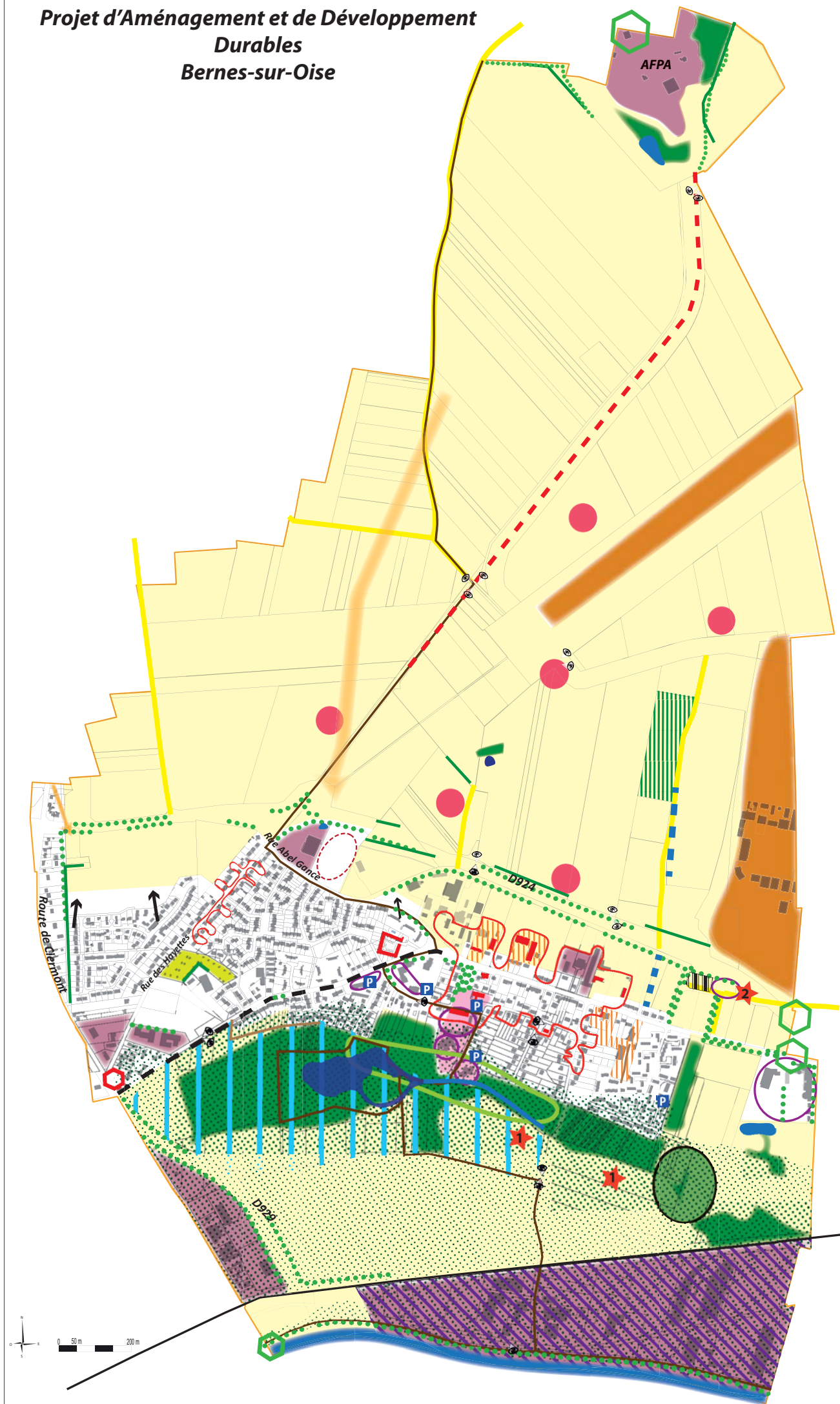
C. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS ET CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Il convient de prévenir les risques d'inondation liés à l'Oise, en préservant de toute urbanisation les zones d'aléa fort du Plan de Prévention des risques d'inondation et en édictant des règles particulières pour les futures constructions en zones d'aléas moindre.

Il convient par ailleurs de tenir compte du risque de mouvements de terrains lié à la présence d'anciennes marnières au Nord du bourg ainsi que de la présence des thalwegs, axes d'écoulements pluviaux à préserver. Ce risque est néanmoins maîtrisé sur le bourg puisque plusieurs bassins de rétention ont été créés dans le cadre des aménagements routiers.



**Projet d'Aménagement et de Développement
Durables
Bernes-sur-Oise**



Axe 1 : Envisager un développement mesuré afin de soutenir le dynamisme démographique et économique

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat

-  Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)
-  Envisager un développement urbain
-  Encadrer le devenir d'anciens sites d'activités

Conforter l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements

-  Conforter la centralité du coeur de bourg
-  Pérenniser l'offre commerciale et de services ainsi que les équipements
-  Prévoir une extension du cimetière

Poursuivre le développement de l'activité économique

-  Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités
-  Encadrer le développement d'activités économiques
-  Développer les activités économiques en lien avec la multimodalité
-  Préserver les espaces et chemins agricoles afin de pérenniser cette activité
-  Permettre la poursuite des activités liées à l'aérodrome de Persan-Beaumont

Axe 2 : préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

Préserver le cadre de vie

-  Préserver les entrées de ville de qualité
-  Améliorer l'entrée de ville Ouest
-  Préserver l'espace paysager
-  Conserver la vocation des jardins familiaux
-  Préserver l'identité urbaine et architecturale du quartier de la reconstruction
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
-  Protéger le patrimoine de la Seconde Guerre mondiale
 - 1 - Les blockhaus
 - 2 - Le mémorial

Préserver les vues remarquables

-  Lignes de vues à préserver
-  Autres perspectives visuelles remarquables

Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain

Adapter les infrastructures routières

-  Voies à requalifier

Pérenniser l'offre de stationnement

-  Parcs de stationnement à conserver

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

-  Préserver les itinéraires de promenade

Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

-  Protéger l'espace agricole (trame jaune)

Préserver les composantes de la trame verte

-  Espace naturel sensible local
-  Espaces boisés
-  Vergers
-  Haies, alignement d'arbres et ripisylve
-  Projet de boisement compensatoire

Préserver les composantes de la trame bleue

-  Cours d'eau
-  Cours d'eau temporaire
-  Plans d'eau

Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain

-  PPRI
-  Talwegs
-  Marnières