

Commune de Bertricourt

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé le :

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

Préambule..... 1

**1^{ÈRE} PARTIE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... 3**

**2^{ÈME} PARTIE : LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... 7**

1. Les Orientations concernant l'habitat 9
2. Les orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements..... 11
3. Orientations concernant le développement des communications numériques 12
4. Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs 13
5. Orientations concernant les paysages et le cadre de vie 14
6. Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques 15

**3^{ÈME} PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT
URBAIN..... 17**

PRÉAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la loi S.R.U.

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

↳ **définit les orientations générales des politiques :**

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

↳ **arrête les orientations générales concernant**

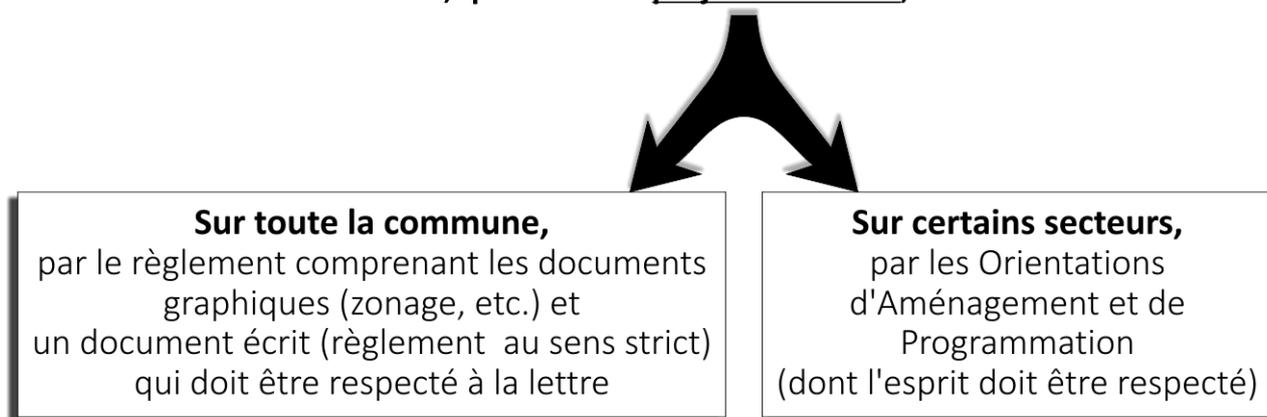
- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

↳ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ↳ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ↳ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ↳ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Le PADD, qui définit le projet communal, se traduit :



Inscription du PADD au sein du PLU

1^{ère} Partie :

**LES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le projet communal de BERTRICOURT est d'organiser un développement important de l'habitat dont le moteur est l'attractivité de la métropole rémoise toute proche. La mise en place d'une politique cohérente de l'urbanisation et de gestion économe des terres à l'échelle du territoire communal se traduit par les axes suivants :

- ↳ **Permettre d'augmenter le poids démographique de la commune afin de profiter de la conjonction de l'attractivité de la métropole rémoise et de la situation géographique de la commune (proximité des voies, contexte fiscal et financier favorable...).**
- ↳ **En l'absence d'un besoin spécifique de zone d'activité, permettre la mixité fonctionnelle, le tissu urbain à fonction principale d'habitat devant pouvoir permettre le maintien, le développement et les implantations nouvelles de petites entreprises tertiaires (services, télétravail...) ou artisanales.**
- ↳ **Maintenir la forme compacte du village afin de limiter les prélèvements fonciers de terres agricoles ou ayant un caractère naturel.**
- ↳ **Prendre en compte des risques connus, notamment en matière de proximité de la nappe.**

Ces objectifs devront être atteints en permettant la poursuite du développement tout en préservant les principales caractéristiques de la commune, et le cadre de vie des habitants.

2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DÉTAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

1. LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

➔ Nombre d'habitants visé :

Bien que le PLU n'ait pas de durée limite de validité, la prospective sur les besoins communaux est ici établie sur une vingtaine d'années afin d'éviter, dans le cadre de la maîtrise des dépenses publiques, une révision trop fréquente de ce document et de s'assurer d'une cohérence des projections avec celles du futur SCoT.

La commune de Bertricourt a connu ces dernières années une très forte croissance : +149 %, soit 6,26 % par an entre 1999 et 2014 et +164 % sur les 20 dernières années. Cette croissance est largement portée par la proximité avec l'agglomération rémoise, centre de services et d'emplois qui génère un besoin en logement dont Bertricourt bénéficie largement. La commune présente également des avantages concurrentiels tant en matière de prix du foncier qu'en matière de qualité de vie.

La municipalité souhaite poursuivre cette politique d'accueil importante dans les limites maximales de ce que lui permettra le futur SCoT.

Dans le cadre du PLU, il a donc été décidé de se baser sur une croissance de 36 % (1,55 % par an sur 20 ans) faisant ainsi passer la population communale de 174 habitants en 2014 à 237 habitants à l'horizon 2035 (+63 personnes).

➤ Nombre de logements :

La taille moyenne des ménages à Bertricourt est actuellement de 3,11 personnes par foyer. Au vu de ce qui est observé tant aux échelons locaux que nationaux (diminution de la taille des moyenne des foyers liée à la décohabitation et aux séparations), il est raisonnable de s'attendre une diminution de cette valeur à Bertricourt également. Les projections faites par la Communauté de Communes de la Champagne Picarde prévoient d'ailleurs une telle décroissance sur l'ensemble de son périmètre. Une diminution de la taille des ménages au même rythme (de l'ordre de 0,7 % par an) aboutirait à une moyenne de 2,6 personnes par foyer en 2035 à Bertricourt.

Pour atteindre la population visée de 237 habitants à raison de 2,6 personnes par résidence principale, les besoins sont de 91 logements au total.

Déduction faite des 56 logements existants, les besoins à satisfaire sont donc de 35 logements nouveaux à réaliser au cours des 20 prochaines années.

➤ Localisation de la croissance :

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- ↳ La densification des rares espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses). Ces potentialités sont cependant très faibles, les rares terrains disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées de la commune ayant été utilisées dans le cadre du RNU¹ ;

¹ Règlement National d'Urbanisme

↳ La définition d'extension du tissu urbain destiné à accueillir de nouveaux logements en tenant compte :

- des risques naturels (proximité de la nappe...) ;
- des milieux naturels proches (Zones Humides) ;
- de la continuité avec le bâti existant ;
- de la proximité des réseaux (conformément à la législation, la situation par rapport aux réseaux amènera à une distinction entre extensions en zone U et extension en zone AU) ;
- des objectifs de densification fixés par la législation et le SCoT.

2. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS...

ACTIVITÉ, COMMERCES :

Aucune zone spécifique pour l'accueil d'activités ou de commerce n'est prévue.

En effet, l'offre est déjà abondante dans les environs : zone d'activité de Brienne-sur-Aisne, projet de résorption de la friche constituée par l'ancienne Base Aérienne 112, agglomération Nord-rémoise...). Toutefois, afin de préserver les activités existantes et surtout de ne pas se fermer à d'éventuelles entrées de nouvelles demandes, le PLU assurera la possibilité de mixité fonctionnelle du tissu urbain au sein duquel pourront cohabiter habitat et petites entreprises tertiaires (services, télétravail...) ou artisanales.

Le règlement doit donc permettre l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires à ce type d'activités non-nuisantes.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est et reste l'activité économique dominante à Bertricourt. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. Le PLU assurera en particulier :

- La **prise en compte des circulations agricoles** actuelles et futures (tendance globale à une délocalisation des bâtiments agricoles en dehors des villages) dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux parcelles cultivées ;
- La **rationalisation des zones de développement de l'urbanisation** afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation ;
- La protection des autres terres agricoles vis-à-vis de la concurrence foncière.

3. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique pour Internet devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

Afin de Sécuriser les circulations sur la commune, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, circulation des engins de secours ou de ramassage des ordures ménagères, etc.).

Les nouveaux secteurs à vocation principale d'habitat seront ménagés en tenant compte à la fois :

- ↳ de la proximité avec les secteurs existants ayant la même vocation afin d'assurer des liaisons douces (piétons, cyclistes, etc.) entre les différents secteurs ;
- ↳ des enjeux de sécurité routière, en particulier pour l'insertion des voies nouvelles sur le réseau existant.

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés et protégés au PLU.

5. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de :

- ↳ préserver les éléments qui font l'identité de la commune,
- ↳ assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

PRÉSERVER LES LIEUX IDENTITAIRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le PLU sera l'occasion de protéger le patrimoine architectural communal que constitue l'église.

Les grandes unités paysagères (bois longeant la Suipe et ses abords, village, plaine cultivée) ne seront pas remises en question et seule la limite entre parties urbanisées et terres agricoles sera déplacée.

ASSURER L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES NOUVEAUX SECTEURS DE DÉVELOPPEMENTS

Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site. Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un règlement approprié à la morphologie urbaine des entités bâties de favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

6. ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les enjeux environnementaux sont faibles dans cette vaste plaine agricole. Ceci constitue une raison supplémentaire de protéger les seuls milieux ayant un intérêt écologique notable (trame verte et bleue, Zone Humide...) : ces milieux sont ceux, bien individualisés, qui occupent le fond de la Vallée de la Suipe.

Le développement de l'urbanisation ne concernera aucun de ces milieux et ne viendra interrompre aucun corridor écologique.

Les équilibres hydrauliques actuels devront être maintenus en évitant tout aménagement pouvant perturber les volumes ou la qualité des eaux de surface comme souterraines.

3^{ème} Partie :

**LES OBJECTIFS DE
MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ÉTALEMENT
URBAIN**

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune Bertricourt se décline en particulier avec :

- **Une volonté d'adapter la superficie des zones constructibles aux capacités d'accueil d'habitat** : les prélèvements de terres agricoles à des fins d'urbanisation ne dépasseront pas les surfaces strictement nécessaires aux objectifs démographiques retenus. Cette orientation est cohérente avec les objectifs des lois Grenelle et ALUR et limitera les surfaces impactées.
- **L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (dits « dents creuses ») ; l'analyse du tissu urbain fait apparaître une capacité subsistante d'environ 12 logements. Cependant, les observations de ces dernières années concernant la rétention foncière font estimer les possibilités réelles à 10 logements
- **L'augmentation de la densité urbaine**, laquelle est actuellement de 9 logements/ha en moyenne (comprise entre 6 et 12 logements/ha selon la partie du village considérée). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'imposer des valeurs supérieures à cette moyenne mais conforme aux obligations du SCoT (16 logements/ha) et ainsi de limiter l'étalement urbain pour un nombre de logements donné.

Les objectifs de développement du PLU de Bertricourt visent à concilier une extension des zones bâties, nécessaire au projet communal, et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

LE BILAN PRÉVISIONNEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EST LE SUIVANT :

Renouvellement au sein des Parties déjà Urbanisées (« dents creuses »)	Extension au-delà des Parties déjà Urbanisées
0,74 ha	1,5 ha