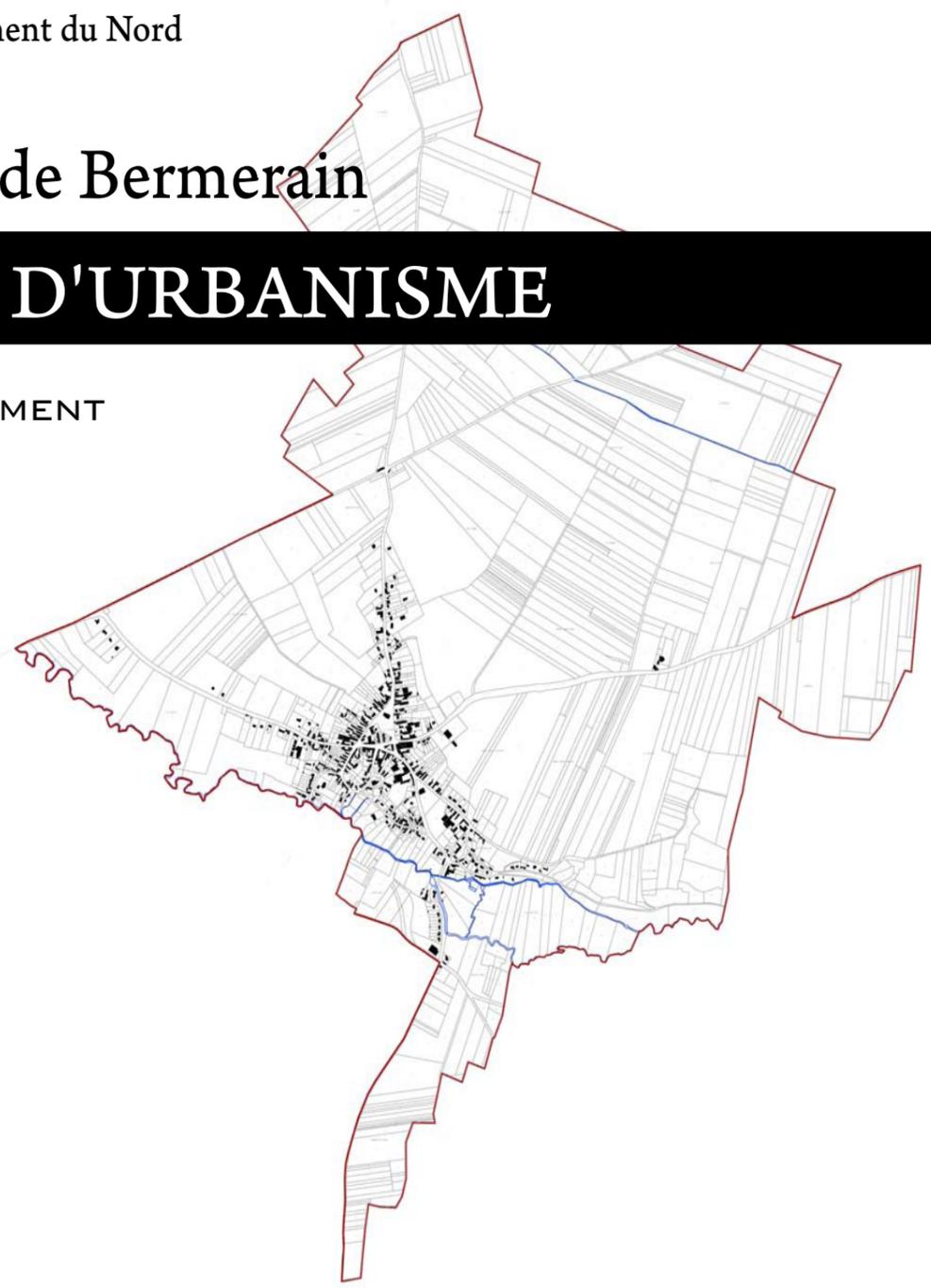


Département du Nord

Commune de Bermerain

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :



IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Infrastructures - Environnement - Urbanisme

Agence Fabienne Guinet Paysagistes 1197 Route d'Arras
59554 Raillencourt Sainte Olle
Tél: 03 27 70 31 72
E-mail: fabienne.guinet@club-internet.fr

23 rue Alfred Nobel
77420 Champs Sur Marne
Tél : 01 64 61 86 24
Fax: 01 60 05 03 62

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



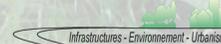
PLU de Bermerain



Agence Fabienne Guinet Paysagistes
1197 Route d'Arras
59554 Raillencourt Sainte Olle
Tel: 03 27 70 31 72
E-mail: fabienne.guinet@club-internet.fr

IngESPACES

Ensemble participatif à l'aménagement du territoire



Infrastructures - Environnement - Urbanisme

IngESPACES
23 rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
tél: 0164618624 fax: 0160050362



PRÉAMBULE

Conformément à l'article R-123-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L-110 et L-121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Bermerain.

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

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

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

- 1- Préserver l'environnement et les paysages**
- 2- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation**
- 3- Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**

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'équité sociale et l'efficacité économique.

SOMMAIRE

1- Préserver l'environnement et les paysages

- A) Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
- B) Eviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire
- C) Préserver les espaces agricoles

2- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation

- A) Favoriser une offre d'habitat diversifiée dans le respect de l'environnement
- B) Favoriser la pérennisation des activités économiques
- C) Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques

3- Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- A) Préserver et valoriser le cadre de vie
- B) Développer les modes de déplacement alternatifs



PRÉSERVER L' ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

Préserver et valoriser les espaces naturels et paysagers

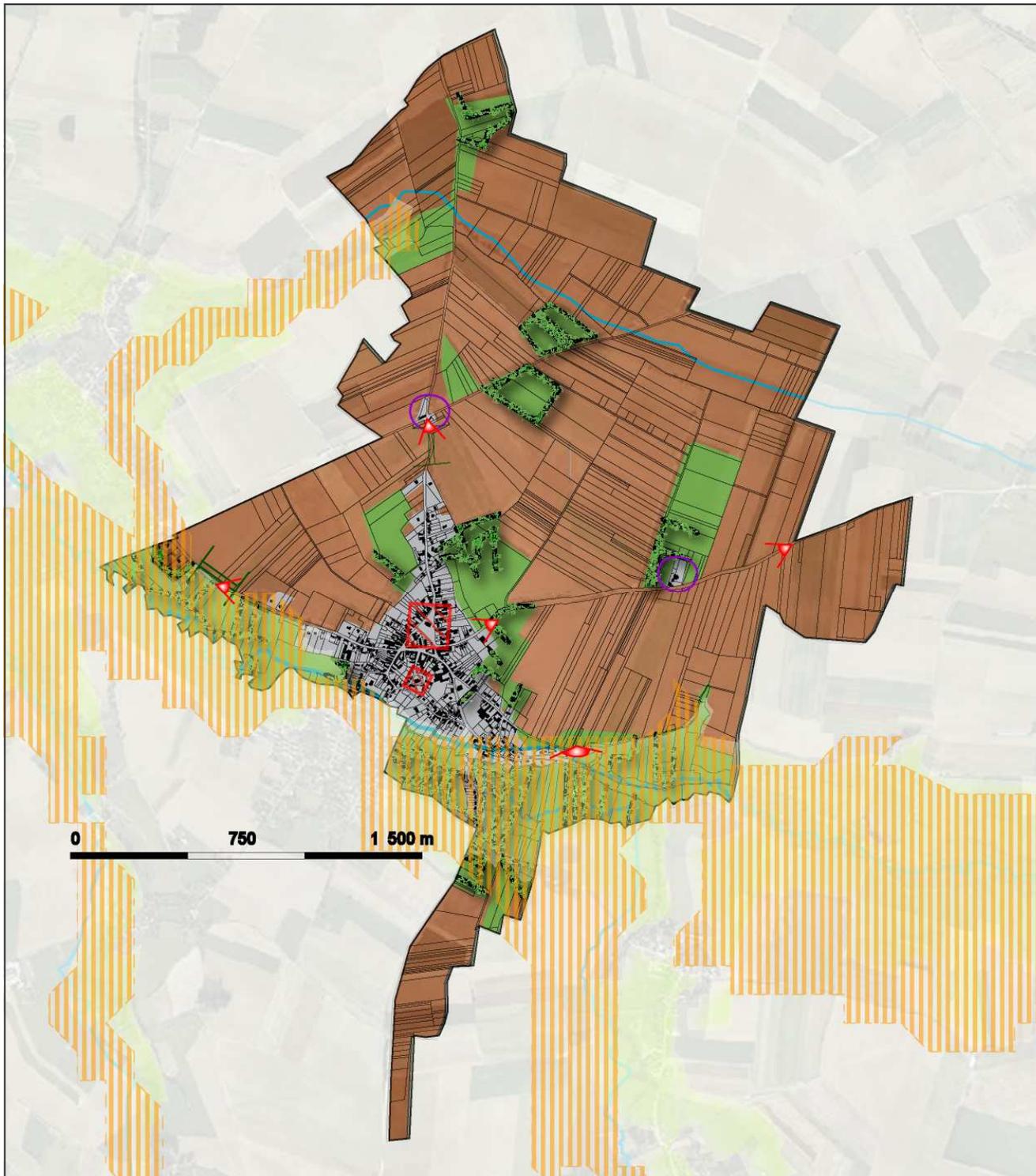
-  Maintien de l'alternance des paysages entre plateau cultivé à l'image d'un paysage d'Openfield et la Vallée où se développe l'urbanisation à l'intérieur d'un paysage riche et diversifié.
-  Protection du couloir écologique d'intérêt régional ZNIEFF de type 1 n°171
-  Mise en valeur des continuités écologiques de première importance TRAME VERTE

Organisation du sol à maintenir

-  Développement urbain à envisager de manière maîtrisée
-  Hameau en satellite à préserver en limitant son développement
-  Éviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire
-  Préserver l'espace agricole notamment la ceinture de prairies
-  Maintenir le cortège végétal à connotation bocagère

Préserver l'identité patrimoniale du site

-  Prise en compte du caractère patrimonial du site par son architecture, son paysage, ...
-  Ouvertures visuelles à préserver, représentatives des paysages alternés et du territoire communal





I - Préserver l'environnement et les paysages

Afin de garantir le maintien de l'identité de Bermerain, il est nécessaire de maintenir les deux paysages (plateau cultivé / fond de vallée) représentatifs de l'entité paysagère dans laquelle s'inscrit le village et de contribuer à la préservation d'un cadre de vie de qualité, en accompagnement du développement projeté.

Pour cela 3 orientations majeures sont définies sur la commune:

- A) Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
- B) Eviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire
- C) Préserver les espaces agricoles



A) Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

Plusieurs espaces et éléments fondent l'identité paysagère de Bermerain: les espaces boisés, les vallées de l'Ecaillon et du Saint Georges, les espaces agricoles, les alignements d'arbres et éléments paysagers structurants....

Afin de sauvegarder cette identité particulière, il convient tout d'abord de préserver de toute urbanisation les espaces naturels à enjeux écologiques certains ainsi que les espaces boisé, agricole et paysager. Il s'agit donc de :

- Protéger les grands ensembles paysagers reconnus ainsi que leurs potentiels biologiques: les fonds des vallées de l'écaillon et du ruisseau Saint Georges sont le couloir d'une ZNIEFF de type 1, ainsi que le passage de continuités écologiques de première importance en lien avec le Projet TRAME VERTE/TRAME BLEUE d'ampleur régionale.
- Enrichir la trame bocagère existante (densifiée le long des deux cours d'eau et formant une ceinture autour de l'urbanisation) par de nouvelles plantations de type haies vives (telles que les plantations effectuées récemment par l'équipe municipale), ou plantation de saules têtards pour perpétuer l'image typique du village perceptible depuis la rue des Larris (cf. carnet de recommandations pour le choix des essences).
- Préserver les cônes de vue qui marquent la dualité des deux paysages ainsi que les perspectives sur les points de repères identitaires du village (exemple du cône de vue rue de la Folie sur le pigeonier).
- Protéger l'environnement et les paysages implique également de préserver les cours d'eau traversant la commune, la rivière de l'Ecaillon, le ruisseau Saint Georges et le ru du Roniau, ainsi que leurs berges et la végétation qui les borde (ripisylve).

B) Eviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire

La préservation du paysage identitaire de Bermerain implique de:

- Envisager le développement de l'urbanisation de manière maîtrisée.
- Interdire l'extension de l'urbanisation à l'entrée Ouest de la commune.
- Traiter les entrées de village.

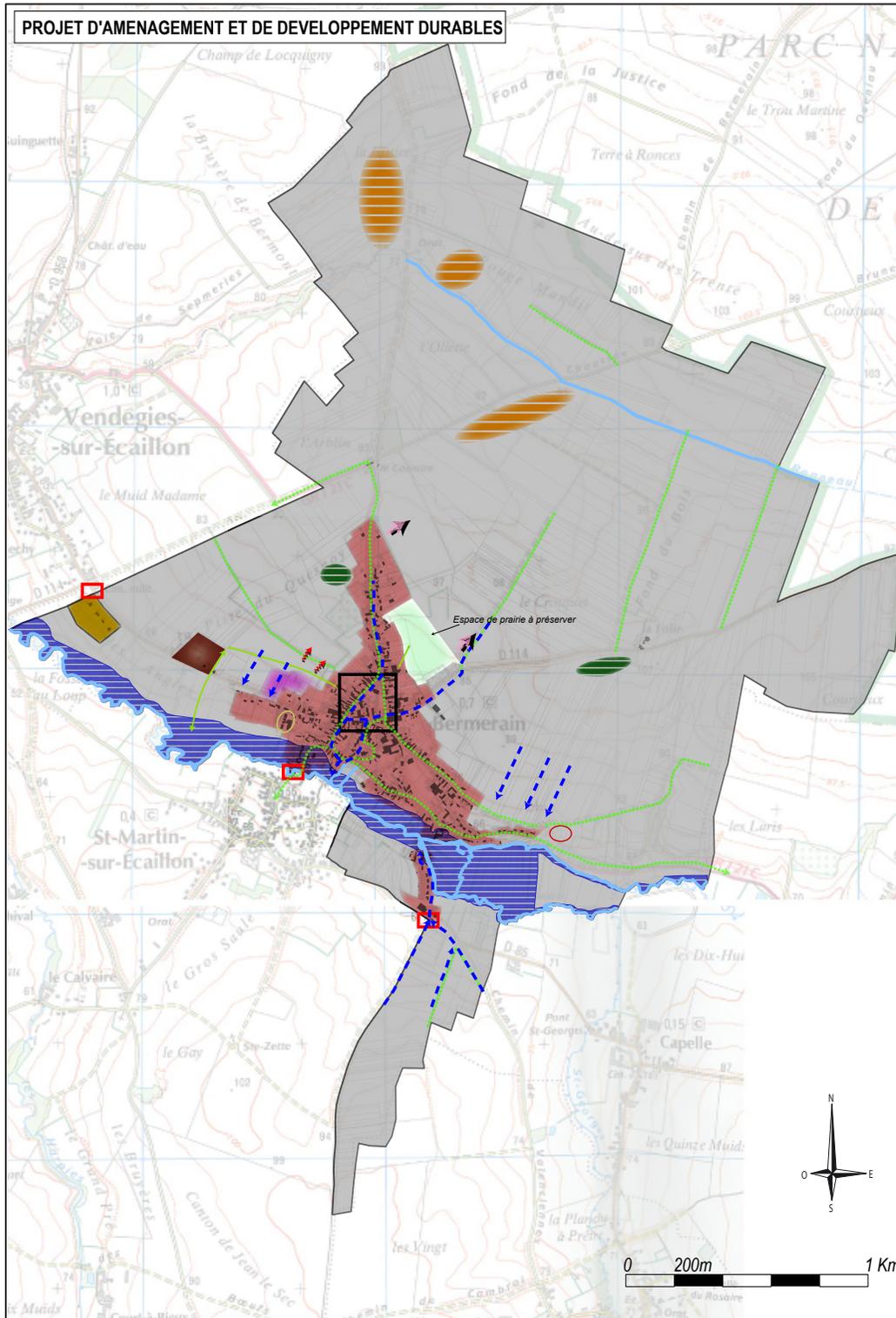




C) Préserver l'espace agricole

Il convient enfin de préserver l'espace agricole, élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune, et d'être attentif à la sauvegarde des prairies. Il s'agit donc de:

- Limiter le mitage de l'espace agricole
- Maintenir les espaces à vocations de pâturage essentiellement le long de l'écaillon et du ruisseau Saint Georges.
- Protéger au titre de l'article L-123-1-5-7° les prairies dans le but de proscrire le mitage des pâturages et des espaces de vergers qui ceinturent le hameau.



2- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION

Développer une offre d'habitat diversifiée

Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements et favoriser la réhabilitation du bâti ancien à destination d'habitat

Développer un espace à vocation dominante d'habitat échelonné dans le temps

Eviter toute extension de l'urbanisation

Ouverture à l'urbanisation à court moyen terme

Envisager à un terme non défini le développement de l'habitat

Volonté communale à un terme non défini de développer une résidence pour personnes âgées, respectueuse de l'environnement

Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques

Risques naturels

Zone inondable (Atlas des zones inondables)

Coulée de boue

Aléa retrait-gonflement des argiles (faible)

Aléa sismique modéré

Risque de découverte archéologique

Zone de risques de mouvements de terrain liée à la présence de cavités souterraines

Risques technologiques

Site pollué (ancienne décharge)

3- AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Développer les modes de déplacements alternatifs

Entretien et préserver le réseau des chemins existants

Créer une liaison piétonne

Favoriser la création d'un parcours au bord des cours d'eau

Préserver et valoriser le cadre de vie

Améliorer les entrées de village

Favoriser l'émergence d'un coeur de village



II - Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation

Le territoire communal de Bermerain s'inscrit dans un environnement riche, entre espaces boisés et vallées des cours d'eau qui le traversent (rivière de l'Ecaillon, ruisseau Saint Georges, ru du Roniau). Il est donc important de préserver les espaces naturels et l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation.

Pour autant, il est nécessaire d'envisager un développement de l'habitat (permettant de maintenir sur place la population et d'accueillir une nouvelle population) et la continuité des services et de l'activité économique.

Il s'agit donc de poursuivre une politique de réhabilitation du bâti ancien et de conquête des espaces libres au sein du tissu existant et de prévoir une extension de l'urbanisation avec un souci d'optimisation de l'espace utilisé et d'intégration à l'environnement.

Pour ce faire, le développement maîtrisé de l'urbanisation sur Bermerain poursuit trois objectifs majeurs :

- A) Développer une offre d'habitat diversifiée dans le respect de l'environnement
- B) Favoriser la pérennisation des activités économiques
- C) Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques

A) Développer une offre d'habitat diversifiée dans le respect de l'environnement

Depuis les années 80, la commune de Bermerain enregistre une baisse continue de sa population. Inverser cette tendance, assurer une croissance démographique et tendre vers un équilibre socio-démographique constituent une volonté communale. Cette volonté nécessite une poursuite de l'offre de logements. A ce titre, la municipalité désire engager une politique d'accroissement et de diversification de l'offre de logements sur le territoire communal. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel et veillera à une utilisation économe de l'espace.

1) Favoriser la mixité de l'habitat

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

L'offre en logements individuels sera également poursuivie, dans le souci d'une intégration optimale à leur environnement.

2) Valoriser les potentialités au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements

La commune souhaite engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer notamment à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cela implique de :

- préserver de l'urbanisation certains espaces écologiques (prairies humides, jardins, vergers etc...) et/ou présentant un intérêt paysager,
- Eviter toute extension de l'urbanisation à l'entrée Ouest du village,
- favoriser la réhabilitation du bâti ancien à vocation d'habitat dans le bourg,
- réaliser de nouveaux logements sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur du bourg.





3) Envisager un développement urbain de qualité échelonné dans le temps

En complément de l'utilisation des potentialités existantes dans le tissu urbain, il est envisagé dans le cadre du PLU de poursuivre l'urbanisation à vocation dominante d'habitat en continuité Ouest du village et de réaliser une résidence pour personnes âgées non dépendantes en continuité Nord-Est du village. Cette extension est échelonnée dans le temps de la manière suivante:

- A court moyen terme (horizon 2025):

- Ouverture à l'urbanisation de l'espace situé à l'Ouest du bourg entre les équipements sportifs et le bourg. Cet espace s'étend sur 2 hectares environ.

- A un terme non défini:

- Poursuite de l'urbanisation au Nord de l'espace précédent et dans sa continuité.
- Réalisation d'un projet de résidence pour personnes âgées non dépendantes sur l'espace compris au Nord du cimetière.

Ces espaces préférentiels de projets futurs ont été mis en évidence suite à une réflexion à plus long terme menée par la commune afin de garantir une urbanisation future cohérente sur son territoire. C'est pourquoi, pour permettre une accessibilité de ces espaces qui n'ont pas vocation à être ouverte à l'urbanisation à l'horizon du présent PLU, la commune y réserve des accès.

D'une manière générale et dans une optique de respect de l'environnement, des bandes paysagères sont à créer aux abords des urbanisations nouvelles. Ce traitement paysager a vocation de constituer une zone tampon pour assurer l'intégration du nouvel habitat dans le bourg et favoriser les connexions écologiques entre le plateau cultivé et le fond de vallée.



B) Favoriser la pérennisation des activités économiques et la continuité des services

L'activité agricole occupe une place prépondérante en terme d'occupation de l'espace. Le PLU entend pérenniser l'activité agricole, présente au travers des exploitations encore en activité, pour la majorité en centre bourg. Concernant l'élevage quand il existe, il convient de respecter le principe de réciprocité.

Outre l'activité agricole, Bermerain présente une activité économique dynamique et non négligeable à l'échelle des communes voisines de la vallée de l'Ecaillon. A ce titre Il convient de veiller à son maintien en permettant notamment son développement.

Par ailleurs, vu la richesse de son patrimoine (paysager, architectural, etc...) que Bermerain partage avec les autres communes de la vallée de l'Ecaillon, il pourrait s'y développer une activité de tourisme. Ceci en encourageant par exemple lors de reconversion de corps de ferme le développement de gîtes ruraux ou de chambres d'hôte.

A l'Ouest de la commune existe un espace partiellement occupé par un terrain de sport. La volonté communale est de permettre sur cet espace le maintien de cette vocation et de favoriser l'accueil de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif.

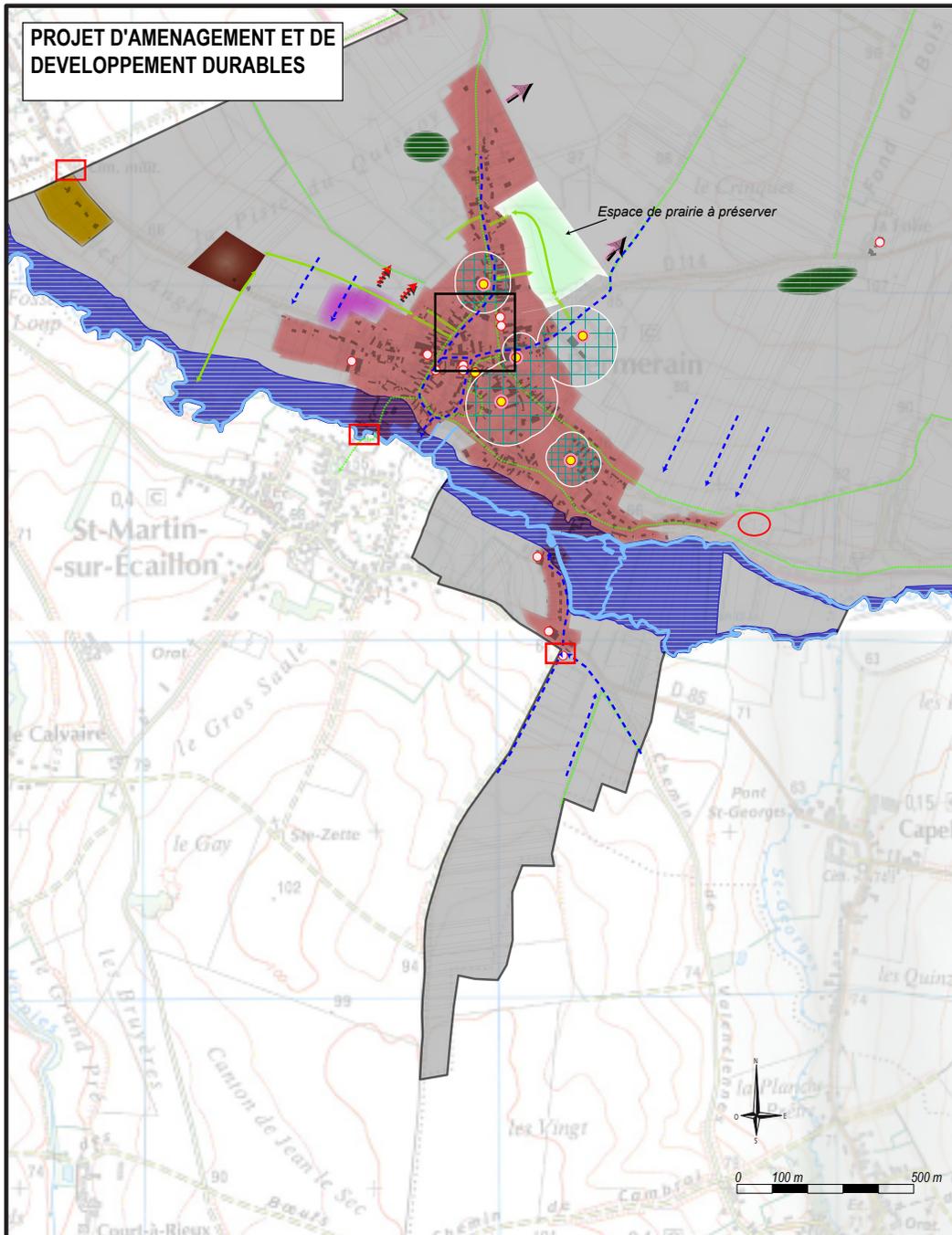
C) Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques

La commune de Bermerain est couverte par divers risques qu'il est nécessaire de prendre en compte et de sensibiliser les populations sur leur existence.

Cela implique de:

- Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones inondables
- Préserver les axes de ruissellement temporaire lors d'orage et prévenir les coulées de boue (à ce sujet, la chambre d'agriculture expérimente sur le territoire bermérois une nouvelle technique respectueuse de l'environnement pour lutter contre les coulées de boue)
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain, les aléas retrait-gonflement des sols argileux, les aléas sismiques, les possibilités de remontées de la nappe phréatique et les risques de découverte archéologique
- Tenir compte des risques technologiques (sites pollués)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



2- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION

Développer une offre d'habitat diversifiée

- Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements et favoriser la réhabilitation du bâti ancien à destination d'habitat

Développer un espace à vocation dominante d'habitat échelonné dans le temps

- Eviter toute extension de l'urbanisation
- Ouverture à l'urbanisation à court moyen terme
- ➔ Volonté communale à un terme non défini de développer une résidence pour personnes âgées, respectueuse de l'environnement
- ➔ Envisager à un terme non défini le développement de l'habitat

Favoriser la pérennisation des activités économiques et le maintien des services

- Préserver l'activité agricole (centre d'exploitation)
- Respecter le principe de réciprocité
- Pérenniser les autres activités économiques et développer l'activité de tourisme
- Favoriser le maintien et l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques

Risques naturels

- Zone inondable (Atlas des zones inondables)
- Coulée de boue
- Aléa retrait-gonflement des argiles (faible)
- Aléa sismique modéré
- Risque de découverte archéologique
- Zone de risques de mouvements de terrain liée à la présence de cavités souterraines

Risques technologiques

- Site pollué (ancienne décharge)

3- AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Développer les modes de déplacements alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- ➔ Créer une liaison piétonne
- ⋯ Entretien et préserver le réseau des chemins
- Favoriser la création d'un parcours au bord des cours d'eau

Préserver et valoriser le cadre de vie

- Préserver l'identité patrimoniale (voir carte patrimoine)
- Améliorer les entrées de village
- Favoriser l'émergence d'un coeur de village par:
 - la requalification de l'espace de centralité
 - l'amélioration de la sécurité routière sur certaines rues
 - la création de liaisons douces



III - Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

A) Préserver et valoriser le cadre de vie

1) Améliorer la qualité des entrées de village

Les entrées de village jouent un rôle particulier dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.

Pour ce faire, il s'agit :

- d'être attentif à la qualité de l'entrée de village Sud-Ouest afin de matérialiser et rendre plus perceptible le début du village de Bermerain qui se fond avec celui de Saint Martin-sur-Ecaillon.
- d'améliorer la qualité paysagère des entrées Ouest et Sud-Est du village.

2) Préserver l'identité patrimoniale de Bermerain

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par:

- La préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens. A ce sujet, le règlement du PLU définira des règles pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti traditionnel et les formes urbaines existantes.
- La protection et la mise en valeur du patrimoine local. Il s'agit de garantir au PLU la conservation des édifices présentant un intérêt patrimonial (non protégé au titre du code du patrimoine): fermes, moulins, petit patrimoine religieux, église, puits ... ainsi que le patrimoine vernaculaire typique (Wimbergues, Blocures, Soubassement grès).



Le riche patrimoine de la commune à protéger au titre de l'article L-123-1-5-7° du code de l'urbanisme est le suivant:

- Corps de ferme à cour carré et pigeonnier, rue de la folie - Lavoir, rue des sources - Moulin sur l'Ecaillon, lavoir, rue du Moulin - Habitat traditionnel, ruelle des Recquignies - Blocure traditionnelle, rue du bois froissart - Pan coupé sur pignon, rue du général De Gaulle - Porte cochère, rue de la folie - Blocure, 68 rue du miroir - Chainage d'angle, Wimbergues, arbre de vie, rue de la poste - Pan coupé sur pignon, rue de la poste - Eglise Notre Dame de l'Assomption - Chapelle au lieu dit l'Oliette - Calvaire + chapelle

3) Favoriser l'émergence d'un coeur de village

Il existe en centre bourg un espace de centralité peu mis en exergue et accueillant des équipements (école, poste, mairie, foyer rural, etc...). La requalification de cette zone devra permettre de conforter son rôle de centralité et de doter Bermerain d'un réel coeur de village, espace de convivialité et de cohésion du territoire.

Il s'agit donc d'envisager sur cet espace au moyen d'un projet global :

- la requalification de l'espace de centralité (reconquête de perspectives, réaménagement de places de stationnement, ouverture de l'espace vert central etc...)
- l'amélioration de la sécurité routière sur des points d'insécurité (RD 85, RD 114, rue du calvaire etc...)
- la création de liaisons douces avec pour objectif l'ouverture de cet espace sur le reste du village



B) Développer les modes de déplacement alternatifs

Dans une démarche de développement durable, il est important à l'échelle de la commune de favoriser les déplacements doux respectueux de l'environnement et permettant de créer un parcours sur la commune (qui sera connecté au réseau de chemins de la vallée de l'Ecaillon). Ceci en vue de préserver le cadre de vie, mais également de développer le tourisme dans la vallée de l'Ecaillon.

Pour cela, il s'agit de:

- préserver et d'entretenir les liaisons douces existantes ainsi que le réseau des chemins. A ce titre, les chemins, les sentes et itinéraires de randonnée sont préservés dans le cadre du PLU.
- créer de nouvelles liaisons douces,
- favoriser la création d'un parcours au bord des cours d'eau,
- encourager la création d'un maillage des liaisons douces et chemins.

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Renforcer le cadre naturel qui confère à Bermerain une qualité de vie qui rend la commune attrayante

 Valoriser l'image de la vallée par la préservation voir le renforcement des prairies le long de l'écaillon et du Saint Georges pour éviter un mitage de l'ensemble prairial

 Renforcer l'effet corridor biologique du fond de vallée :
- Protéger la trame bocagère existante
- Et l'étoffer par de nouvelles plantations de type haie vive, saule têtard, dans les lieux stratégiques, tel que le fond de vallée

 Inciter la population à poursuivre la plantation d'essences indigènes dans les jardins pour préserver l'image d'un village inscrit dans un écrin de verdure

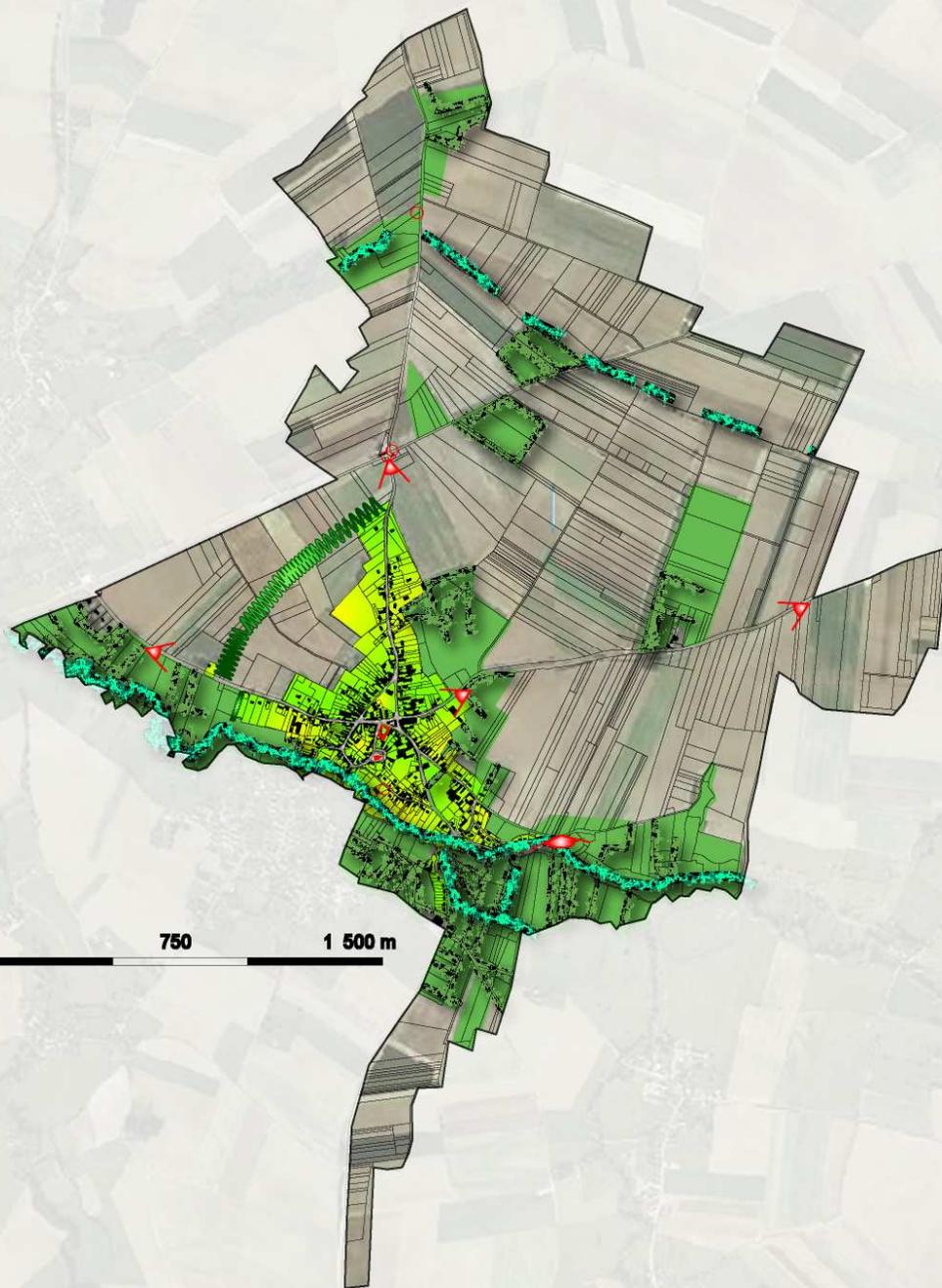
 Traiter les extérieurs des nouvelles zones à urbaniser pour :
- améliorer leur perception par la création de bande paysagère aux abords des nouvelles constructions.
- formaliser un espace de transition entre les espaces relais que sont les prairies et les « cœurs de nature » de la TRAME VERTE qui se trouvent en fond de vallée.

Préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et paysagères de la commune

 Garantir la conservation des édifices présentant un intérêt patrimonial non protégé au titre du code du patrimoine :
 Corps de ferme, église, petit patrimoine culturel, fontaine, ...

 Mise en valeur des principaux cônes de vue.

0 750 1 500 m



Garantir la conservation des édifices présentant un intérêt patrimonial non protégé au titre du code du patrimoine.

L'objectif de ce recensement est de souligner l'ensemble du patrimoine architectural traditionnel remarquable, cet héritage culturel qui a façonné le paysage urbain sans faire l'apologie du passé. C'est permettre de perpétuer l'image du savoir faire d'autant sur le **patrimoine civil**, le **patrimoine religieux**, le **patrimoine agricole** et le **patrimoine lié à l'eau**.

Rue de la poste:
Pan coupé sur le pignon de l'habitation, vestige de la présence d'un ancien estaminet.



Rue du calvaire:
Chapelle



Rue du calvaire :
Calvaire.

Rue du général DE GAULLE
Pan coupé sur le pignon de l'habitation, témoin de l'ancienneté de l'estaminet.



Lieu dit l'Olette :
Chapelle



Rue de la poste:
Chainage d'angle, Wimbergues, arbre de vie



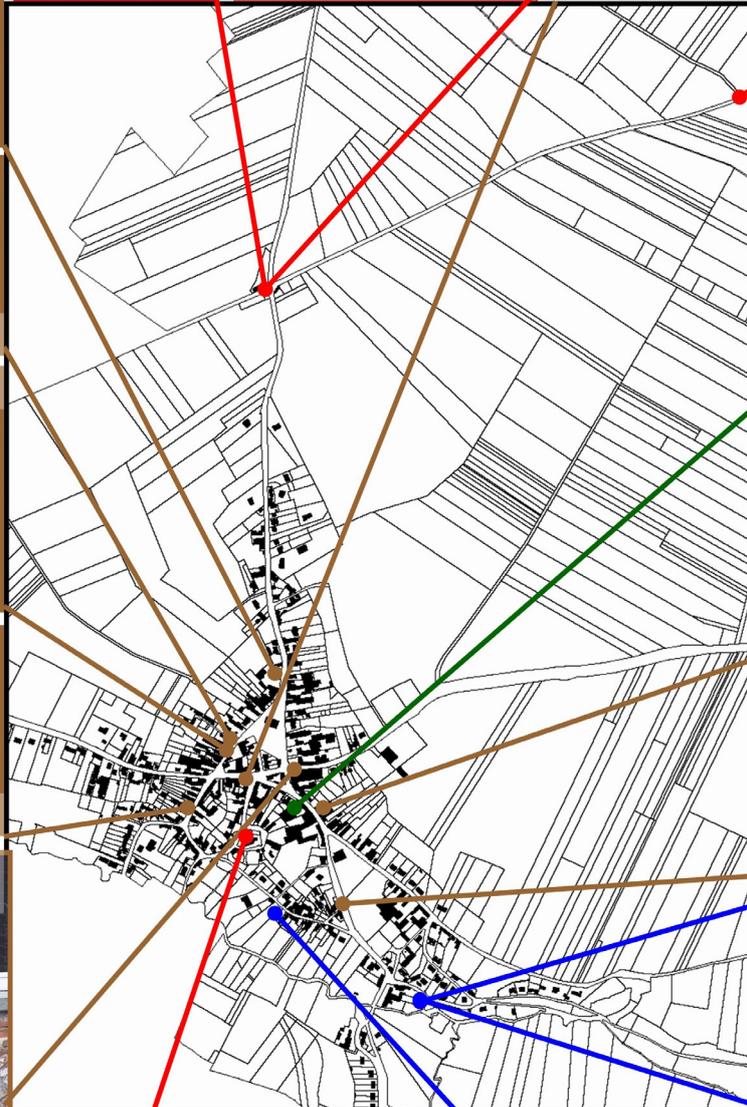
Rue de la poste:
Chainage d'angle, Wimbergues, arbre de vie



68 Rue du miroir:
Blocure.



Rue de la Folle:
Porte cochère en grès avec clés de voute qui porte la date de construction.



Rue de la Folle:
Corps de ferme à cour carrée et pigeonnier



Rue du Bois Froissart:
Blocure traditionnelle en anse de panier



Ruelles des Recquignies:
Habitat traditionnel, soubassement grès, arbre de vie, Blocure.



Rue du Moulin :
Moulin sur l'écaillon



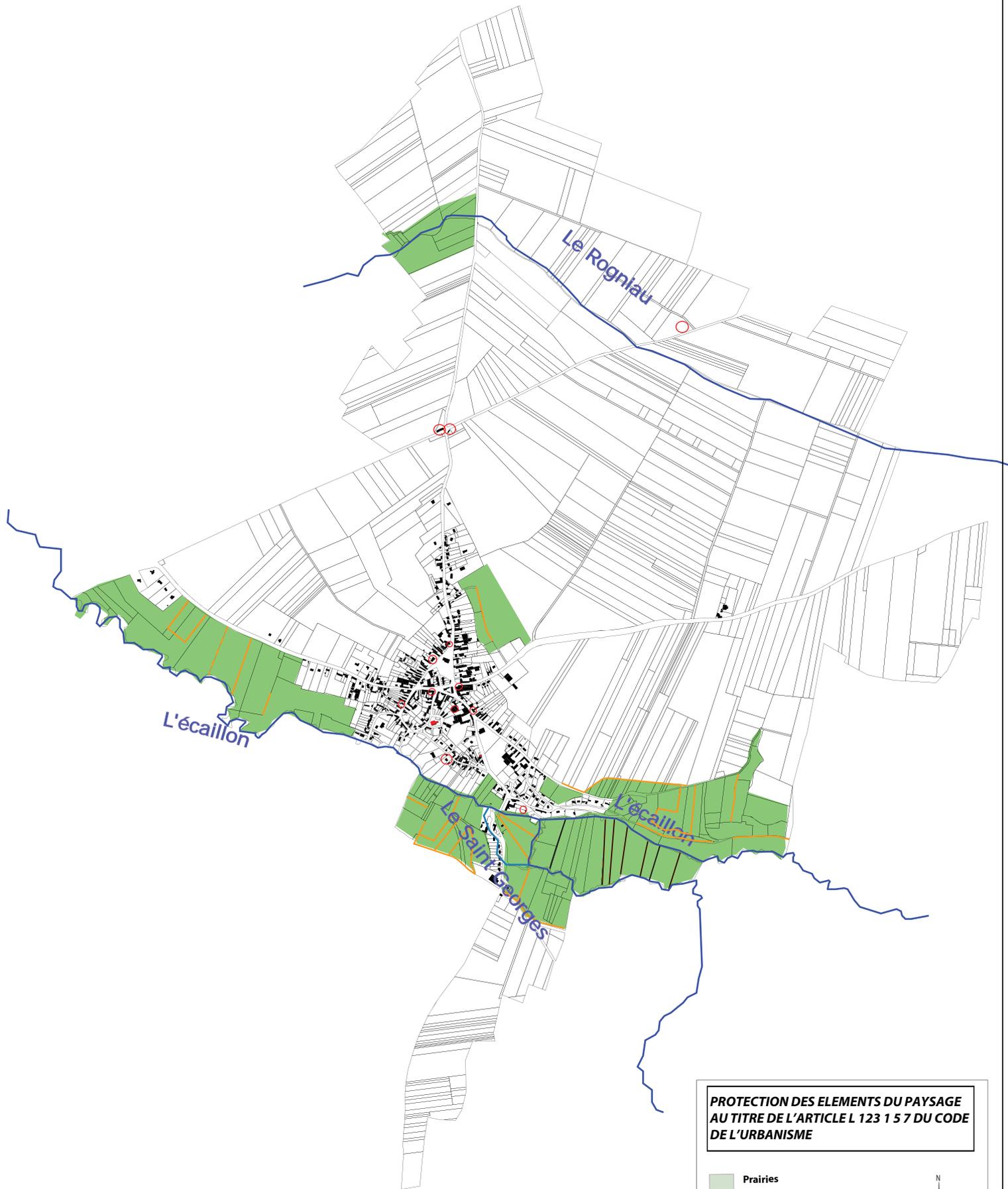
Eglise Notre Dame de l'Assomption



Rue des sources
Lavoir



Rue du Moulin :
Lavoir



**PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE
 AU TITRE DE L'ARTICLE L 123 1 5 7 DU CODE
 DE L'URBANISME**

- Prairies
- Haies bocagères
- Patrimoine architectural
- Saules têtards

