

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
Révision de PLU	Commune de Bernes-sur-Oise

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Bernes-sur-Oise
Courriel	mairie@bernes95.fr
Personne à contacter + courriel	Céline Boursier : urbanisme " urbanisme@bernes95.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Bernes-sur-Oise
Nombre d'habitants concernés (<i>au dernier recensement général de la population</i>) et évolution démographique (tendance passée et future)	2735 habitants au 1er janvier 2020 La commune de Bernes-sur-Oise s'est principalement développée entre 1982 et 1990, en passant de 1363 à 2434 habitants. L'évolution la plus importante s'est ainsi opérée dans les années 1980 (environ 1000 habitants en 8 ans).
Superficie du territoire	545 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

- 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

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Grandes évolutions réglementaires envisagées :

- Définition de secteurs de renouvellement urbain ou de densification au sein du tissu urbain existant pour répondre à l'objectif démographique et aux objectifs du SDRIF
- Permettre la requalification d'anciens secteurs à vocation d'activité et le changement de destination de bâti
- Reclassement de la zone à urbaniser des Quincelets (2AU) en zones agricoles et naturelles et en EBC à créer, et reclassement des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUI3, 1AUI4, 1AUI4) en zone agricole
- Préservation du patrimoine bâti et environnemental dans le PLU
- Préservation des terres agricoles ou naturelles (préservation des éléments de la trame verte et bleue)

Les raisons du choix de la procédure :

- La réduction des zones à urbaniser nécessitait la révision générale du PLU

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

La commune prévoit une extension de son tissu urbain de 4,1 ha dont 1,57 ha en lien avec une zone d'activités économique, et 2,54 ha à vocation d'habitat (zone 2AU non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU et zone UG rue Abel Gance de 2630 m²).

A ce titre, la commune sera soumise à l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

Il n'y aura pas d'enquête publique conjointe.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un **Scot** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

La commune n'est concernée par aucun Scot, ni CDT.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

La commune n'est concernée par aucun SAGE.

- un **PNR** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

La commune n'est concernée par aucun PNR.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le territoire est actuellement couvert par un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	<p>La zone Natura 2000 la plus proche est située à une distance comprise entre 5 et 10 km du centre de Bernes-sur-Oise, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone Natura 2000 n° FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » située sur les communes de Auger-Saint-Vincent, Aumont-en-Halatte, Avilly-Saint-Léonard, Boissy-Fresnoy, Boran-sur-Oise, Borest, Chantilly, Chapelle-en-Serval, Coye-la-Forêt, Ermenonville, Fontaine-Chalais, Lamorlaye, Lévigney, Mont-l'Évêque, Montlognon, Mortefontaine, Nanteuil-le-Haudouin, Ormoy-Villers, Orry-la-Ville, Péroy-les-Gombries, Plailly, Pontarmé, Pontpoint, Pont-Sainte-Maxence, Rosières, Rouville, Senlis, Thiers-sur-Thève, Versigny, Ver-sur-Launette, Villeneuve-sur-Verberie, Villers-Saint-Frambourg-Ognon. Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs. <p>Aucun site Natura 2000 n'est situé à proximité immédiate de la commune de Bernes-sur-Oise.</p>
Réserve Naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	<p>20 ZNIEFF de type 1 se trouvent dans un rayon de 10 km de Bernes-sur-Oise, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF n° 110001818 « LA COTE AUX POULES » - ZNIEFF n° 220014093 « BOIS DE GRAINVAL ET

		<p>DE MONTAGNY, CÔTE PICARD »</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF n° 220420010 « LE MARAIS DOZET À GOUVIEUX » - ZNIEFF n° 220420011 « COTEAU DE PUISEUX ET BORNEL » - ZNIEFF n° 220014097 « BOIS SAINT-MICHEL ET DE MELLO » - ZNIEFF n° 220013814 « LES LARRIS ET LE BOIS COMMUN » - ZNIEFF n° 220013791 « BOIS DES BOULEAUX ET LA REMISE DES CHÊNES (VALLÉE DE LA BOSSE) » - ZNIEFF n° 220013793 « BOIS D'ESCHES ET DE LA GALLÉE » - ZNIEFF n° 110001827 « CARRIERE DE NOINTEL » - ZNIEFF n° 220013798 « VALLÉES SECHES DE MONTCHAVERT » - ZNIEFF n° 220013844 « MARAIS DU LYS » - ZNIEFF n° 220030017 « COTEAUX DU CAMP DE CESAR A GOUVIEUX » - ZNIEFF n° 220014323 « MASSIF FORESTIER DE CHANTILLY/ERMENONVILLE » - ZNIEFF n° 110006887 « BOIS DE LA TOUR DU LAY » - ZNIEFF n° 110006890 « MARAIS DE PRESLES » - ZNIEFF n° 110001779 « VALLON DE STORS » - ZNIEFF n° 110120022 « MARAIS D'ASNIERES-SUR-OISE » - ZNIEFF n° 110001769 « ETANG ET MARAIS DE ROYAUMONT » - ZNIEFF n° 110120041 « LA BELLE JOYEUSE ET FOND DU VALMILLON » - ZNIEFF n°110020088 « LE MOULIN DE LUZARCHES » <p>4 ZNIEFF de type 2 se trouvent dans un rayon de 10 km de Bernes-sur-Oise, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF n°110006886 « Bois de la Tour du Lay et ses abords » de type 2, située sur les communes de Champagne-sur-Oise, Hédouville, Parmain, Ronquerolles, Nesles-la-Vallée. - ZNIEFF n° 110120061 « Vallées de la Thève et de l'Ysieux » de type 2, située sur les communes de Bellefontaine, Luzarches, Mareil-en-France, Fosses, Asnières-sur-Oise, Marly-la-Ville, Viarmes, Plessis-Luzarches, Lassy, Epinay-Champlâtreux, Châtenay-en-France, Chaumontel, Seugy, et Jagny-sous-Bois. - ZNIEFF n° 110001776 « Forêt de Carnelle » de type 2, située sur les communes de Asnières-sur-
--	--	---

			<p>Oise, Beaumont-sur-Oise, Maffliers, Nointel, Noisy-sur-Oise, Presles, Saint-Martin-du-Tertre et Viarmes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF n° 110001777 « Forêt de l'Isle-Adam » de type 2, située sur les communes de Montsult, Nerville-la-Forêt, Maffliers, Chauvry, Isle-Adam, Baillet-en-France, Mériel, Presles, et Villiers-Adam. <p>Aucune ZNIEFF n'est située à proximité immédiate de la commune de Bernes-sur-Oise.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Il n'existe pas d'arrêté préfectoral de protection de biotope dans un périmètre de 10 km de Bernes-sur-Oise.
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		<p>Le SRCE identifie sur la commune un corridor alluvial en contexte urbain (Oise) lié à des connexions multitrames à préserver.</p> <p>Conformément aux lois Grenelle, le PLU reprend ces continuités écologiques dans son PADD.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		<p>La DRIEE identifie des enveloppes d'alerte potentiellement humides de classes 2, 3 et 5 sur le territoire. 2 enveloppes de classe 2 sont situées au sein du marais et à l'extrême Nord du territoire.</p> <p>La commune comprend également des zones « en eau » (Oise et étangs du Marais) de classe 5, et une zone humide potentielle (partie Sud du territoire) de classe 3.</p> <p>Les principaux espaces à caractère humide ont été repris sur un document graphique du règlement (cf plan de zonage avec les prescriptions particulières).</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		<p>La commune est concernée par l'ENS du marais sur son territoire. Elle n'est concernée par aucune Forêt de Protection.</p> <p>Le PLU de la commune délimite des Espaces Boisés Classés, situés au Sud-Est du bourg.</p> <p>Le PADD affirme la volonté de préserver d'autres espaces qui seront protégés au titre des Espaces Boisés Classés (un espace a été ajouté dans le PLU en cours de révision en tant qu'EBC à créer).</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Il n'y a aucun monument inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques sur le territoire. Seules deux statues situées dans l'église Saint-Denis sont classées ainsi que la cloche.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Il existe 19 sites inscrits dans la base de données BASIAS sur la commune de Bernes-sur-Oise.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		La commune de Bernes-sur-Oise est concernée par la présence de carrières (secteur Ac au zonage du PLU en vigueur).
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Aucun captage d'eau potable n'est localisé sur la commune. La commune de Bernes-sur-Oise est concernée par le périmètre de protection éloignée des champs captants d'Asnières-sur-Oise.

Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			<p>La commune est implantée sur les bords de l'Oise. Un cours d'eau temporaire est situé à l'Est de la commune au Sud du verger. Il existe également un étang au Sud du bourg, situé dans le marais de la commune.</p> <p>La commune est concernée par la masse d'eau Eocène du Valois. Cette masse d'eau FRHG 104 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015).</p> <p>La commune est concernée par la masse d'eau Albien-Néocomien captif. Cette masse d'eau FRHG 218 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015).</p> <p>La commune est concernée par la masse d'eau Alluvions de l'Oise. Cette masse d'eau FRHG 002 alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015).</p> <p>La commune est concernée par la masse d'eau Craie du Vexin Normand et Picard. Cette masse d'eau FRHG 201 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2027).</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		<p>La commune dépend du Syndicat Intercommunal de l'Eau et du Gaz de Beaumont-sur-Oise – Persan – Bernes-sur-Oise (SIEG).</p> <p>Ainsi en considérant une augmentation de la population d'environ 410 habitants sur le territoire communal à l'horizon 2030, la consommation liée au développement communal apparaît compatible avec les ressources du SIEG de Beaumont-sur-Oise – Persan – Bernes-sur-Oise.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux ?	X		Le territoire de Bernes-sur-Oise est compris dans la zone de répartition des eaux 03001 dite Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Bernes-sur-Oise dépend du SIAPBE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, en charge de l'assainissement des eaux usées sur les communes de Persan, Beaumont-sur-Oise, Chambly, Bernes-sur-Oise, Mours, Nointel, Ronquerolles.</p> <p>La population desservie par le SIAPBE est estimée à 38 766 habitants.</p> <p>Ainsi en considérant une augmentation de la population d'environ 410 habitants sur le territoire communal à l'horizon 2030, la station d'épuration, conforme à la réglementation en vigueur, est apte à absorber le développement démographique envisagé sur les territoires qu'elle dessert.</p>

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>La commune est soumise à des risques technologiques et naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque d'inondation liée à l'Oise et la présence de 2 talwegs sur le territoire ; - Le risque lié aux marnières : 6 secteurs ont été répertoriés, se situant tous dans l'espace agricole ou la zone aéroportuaire ; - Les terrains alluvionnaires compressibles : le fond de la vallée comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²) ; - Le retrait-gonflement des argiles : la commune connaît un aléa moyen à l'extrémité ouest de son territoire. Le reste du territoire n'est concerné que par un aléa faible. <p>Il existe deux entreprises classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire : ERGER (récupération de déchets triés), et METALINOX (traitement de déchets de fer, métaux).</p> <p>La commune est concernée par le passage de deux canalisations sous pression de transport de matières dangereuses (gaz naturel).</p> <p>Une entreprise SEVESO va prochainement s'implanter dans la zone des Quatre-Rainettes au Mesnil-en-Thelle (à proximité de la limite communale avec Bernes-sur-Oise).</p> <p>La commune souhaite prendre en compte ces différents risques dans le cadre du règlement du PLU. Cette volonté est par ailleurs affirmée dans le PADD sous l'orientation « Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain ».</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI révisé approuvé du 5 juillet 2007).
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Bernes-sur-Oise est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nuisances liées aux niveaux sonores diurnes : les parties urbanisées de la commune sont concernées pour leur partie Ouest par des niveaux sonores diurnes compris entre 50 et 65 dB. - Les nuisances sonores liées au trafic aérien : le territoire communal est couvert par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy Charles De Gaulle approuvé le 3 avril 2007. Le territoire

			communal est également couvert par les zones A, B, C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Persan-Beaumont (aucune zone d'habitat n'est impactée).
Arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Il existe des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. Sur la commune de Bernes-sur-Oise, 2 infrastructures sont classées : la RD 924 est classée en catégorie 3 et 4, la voie ferrée au sud du territoire est classée en catégorie 2 et 3. Le PLU prend en compte le périmètre des secteurs dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées.

4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	La commune est intégrée au périmètre du SRCAE d'Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. La commune est identifiée comme disposant d'un potentiel suffisant pour envisager le développement d'un réseau de géothermie. Aucun enjeu spécifique n'est à relever sur la commune de Bernes-sur-Oise.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p>	<p>Au total, 4,1 ha d'espaces naturels et agricoles seront consommés par la mise en œuvre du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dont 1,57 ha en lien avec une zone d'activités économiques. - Dont 2630 m² à vocation d'habitat au Nord de la rue Abel Gance (zone UG) - dont 2,28 ha à vocation d'habitat (espace non ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU). 	<p>La commune se fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres au sein du tissu existant pour y développer l'habitat.</p> <p>En effet, la grande majorité des logements programmés par le PLU à court moyen terme sont situés au sein du tissu, par reconversion d'anciennes fermes et de terrains appartenant à une ancienne forge, soit 74 logements. Cela permettra de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>En complément, si le besoin s'en fait sentir la commune pourra ouvrir à l'urbanisation à plus long terme une zone à urbaniser, en continuité de l'espace urbanisé existant.</p> <p>Ainsi, pour atteindre l'objectif démographique, le projet de PLU prévoit la consommation de 2,54 ha à vocation d'habitat avec une densité moyenne de 35 logements / ha, correspondant donc à 79 logements supplémentaires (zone 2AU non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU). En outre, la zone UG rue Abel Gance permettra la création de 5 logements (zone UG).</p> <p>Enfin, pour favoriser l'équilibre habitat / emploi, la commune prévoit la consommation d'1,57 ha en lien avec une zone d'activités à vocation artisanale (zone 1AUI).</p> <p>De vastes espaces agricoles et naturels sont par ailleurs préservés sur la commune.</p>
---	---	---

<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La présente révision a pour objet de réduire fortement la consommation d'espaces agricoles, en supprimant près de 11 ha de zones à urbaniser anciennement dévolues au développement économique et à l'habitat.</p> <p>Elle a en effet reclassé les zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUI3, 1AUI4, 1AUI4) en zone agricole.</p> <p>Elle a également supprimé une zone à urbaniser à vocation d'habitat à l'Est du bourg (2AU), située en zone boisée. Cette zone est aujourd'hui reclassée en zones agricole et naturelle et protégée par un EBC à créer.</p> <p>Réajustement des règles permettant la densification raisonnée du tissu urbain.</p> <p>Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser le renouvellement urbain (reconversion d'une friche industrielle et d'anciens corps de ferme), visant ainsi une densification cohérente des espaces urbanisés existants et la prise en compte de l'environnement dans les futurs aménagements.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Perspectives de développement démographique se situant entre 3000 et 3100 habitants à l'horizon 2030 soit + 1% de croissance annuelle moyenne.</p> <p>Perspectives d'affirmation du développement économique lié à l'extension d'une zone d'activités en lien avec l'activité commerciale et artisanale rue Abel Gance.</p> <p>Volonté de pérenniser les commerces et les équipements sur la commune : ainsi maintenir l'offre d'équipements existante, soutenir le commerce de proximité, conforter la centralité du cœur de bourg.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation à certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>	

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Au total, 4,1 ha d'espaces naturels et agricoles seront consommés par la mise en œuvre du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dont 1,57 ha en lien avec une zone d'activités économiques (zone 1AUI) ; - dont 0,26 ha à vocation d'habitat au Nord de la rue Abel Gance - Et dont 2,28 ha à vocation d'habitat (zone 2AU non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU). 	<p>Un petit espace classé en zone UG au Nord de la rue Abel Gance (2630 m²) – déjà classé en zone urbaine au PLU approuvé.</p> <p>Une zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU, à vocation d'habitat, de 2,28 ha.</p> <p>Une zone 1AUI, à vocation d'activités économiques d'une superficie de 1,57 ha.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>		<p>Conformément aux objectifs de densification de la Loi ALUR, la totalité de la programmation de logements est prévue à l'intérieur du tissu urbain existant (hors zone non ouverte à l'urbanisation).</p> <p>L'analyse du potentiel de densification du tissu réalisée conformément à la loi ALUR a permis d'estimer que 74 constructions environ sont réalisables dans les dents creuses, espaces libres du tissu urbain et en reconversion de friche industrielle et corps de ferme.</p> <p>A noter que 112 logements ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation à l'intérieur du tissu urbain existant depuis la date d'approbation du SDRIF.</p> <p>Le PADD indique comme orientation prioritaire de « Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion d'anciens sites d'activités,...) ».</p>

<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>		<p>Les zones à urbaniser prévues dans le cadre du développement de l'habitat ne présentent qu'un impact mineur sur les milieux naturels et agricoles.</p> <p>La révision du PLU a pour objet de réduire fortement la consommation d'espaces agricoles, en supprimant près de 11 ha de zones à urbaniser anciennement dévolues au développement économique et à l'habitat. Elle a en effet reclassé les zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUI3, 1AUI4, 1AUI4) en zone agricole.</p> <p>Elle a également supprimé une zone à urbaniser à vocation d'habitat à l'Est du bourg (2AU), située en zone boisée. Cette zone est aujourd'hui reclassée en zones agricole et naturelle et protégée par un EBC à créer.</p>
---	--	--

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Délibération prescrivant le lancement des études PLU
- Diagnostic réalisé dans le cadre du PLU en cours de révision
- PADD, règlement et plans de zonage du PLU en vigueur
- PADD du PLU en cours de révision
- Plan de zonage du PLU en cours de révision (document provisoire en cours d'étude)

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non, puisque les éléments naturels, environnementaux et paysagers présents sur le territoire ne semblent pas d'un intérêt suffisant pour justifier cette procédure.

Par ailleurs, toutes les zones à urbaniser dans le PLU précédent ont été supprimées (soit près de 11 ha rendus aux espaces agricoles et naturels), à l'exception de :

- la zone 2AU à vocation d'habitat, non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU, d'une surface de 2,28 ha ;
- l'extension d'une zone d'activités afin d'y implanter de l'activité essentiellement artisanale, en continuité avec le tissu urbain, sur une surface de 1,57 ha.

Plus largement, aucune ZNIEFF ou zone NATURA 2000 n'est présente sur le territoire ou à proximité immédiate. Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à une distance comprise entre 5 et 10 km du centre de Bernes-sur-Oise.

Enfin, la commune envisage de maintenir et de mettre en valeur les espaces nécessaires au maintien des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale à savoir les boisements, cours d'eau, alignements d'arbres, vergers qui sont désormais protégés au titre de l'article L.151-23 du CU. Un espace boisé classé a également été créé par rapport au PLU précédent.